

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
TOURAIN VAL DE VIENNE**

14 Route de Chinon
37220 PANZOULT

Date de convocation :

18 février 2025

Nombre de délégués :

En exercice : 58

Présents : 46

Pouvoirs : 5

Votants : 51

N° : DC_2025_02_12

OBJET : approbation de la révision allégée n°1 (réduction de la zone naturelle et forestière) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Envoyé en préfecture le 17/03/2025

Reçu en préfecture le 17/03/2025

Publié le

ID : 037-200072668-20250224-DC_2025_02_12-DE



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

L'an deux mille vingt-cinq, le 24 février, les membres du Conseil communautaire, légalement convoqués le 18 février, se sont réunis à la salle LE CUBE à Panzoult sous la présidence de Monsieur Christian PIMBERT.

Etaient présents :

M. THIVELLIER Didier, Mme GAUCHER Claudine, M. BLANCHARD Pascal, Mme LECLERC Claudine, M. POTHIN Jean-Pierre, M. REDUREAU Jean-Claude, M. DESMÉ Jacques, M. LAMBESEUR Raymond, M. PIMBERT Christian, Mme BROTIER Marie-Rose, M. BRISSEAU Daniel, M. CAILLETEAU David, M. TALLAND Maurice, M. THIVEL Bernard, Mme WILMANN-THIVAUT Brigitte, Mme VIGNEAU Nathalie, M. DE LAFORCADE François, M. LAURENT Patrick, M. ROY Jean-Jacques, M. BRUNET Thierry, Mme VOISINE-BRAULT Mélina, Mme SENNEGON Natalie, M. AUGRAS Laurent, M. CHAMPION-BODIN Théo, Mme BREANT Liliane, M. DESBOURDES Francis, Mme MORIN Françoise, Mme RIDOUARD Marylène, M. DUBOIS Alain, M. MARTEGOUTTE Etienne, Mme BACLE Véronique, M. AUBERT Michel, M. GABORIT Bernard, Mme BOULLIER Florence, M. LIARD François, M. IZOPET Alain, M. CHAMPIGNY Michel, Mme VACHEDOR Claire, M. BOST Yvon-Marie, Mme BOISQUILLON Christine, M. ALADAVID Lionel, M. d'EU Samuel, Mme RICHARD Annaïck, M. MERLOT Fabrice, M. CORNILLAUD Jacky, M. MORON Sylvère

Etaient absents :

M. MOREAU Serge représenté par M. THIVELLIER Didier, Mme ROCHER Aurélie représentée par M. DESMÉ Jacques, M. DUBOIS Philippe représenté par M. LAMBESEUR Raymond, M. SALLÉ Nicolas représenté par Mme BROTIER Marie-Rose, Mme BESNARD Dominique, Mme PENAUD Sandra, Mme PARENT Annabelle représentée par M. LAURENT Patrick, M. FOUQUET Claudy remplacé par Mme VOISINE-BRAULT Mélina, M. POUJAUD Daniel, M. LIBEREAU Franck, Mme QUERNEAU Naouël, M. BIGOT Éric, M. ALIZON Christophe

Pouvoirs :

M. DERNONCOUR Mark pouvoir à M. DESBOURDES Francis, Mme JUSZCZAK Martine à M. THIVEL Bernard, M. DURAND Olivier à Mme VIGNEAU Nathalie, M. RAINEAU Laurent à M. PIMBERT Christian, M. URSELY Frédéric à M. CHAMPIGNY Michel

M. CHAMPION-BODIN Théo a été désigné secrétaire de séance

Le conseil communautaire a prescrit, par délibération du 27 novembre 2023, l'engagement de la révision allégée n°1 afin de répondre aux objectifs suivants :

- Permettre la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- Valoriser l'activité économique, dont l'activité touristique,
- Permettre l'évolution de bâtis existants,
- Corriger des erreurs d'appréciation,

Conformément au code de l'urbanisme, le PLUi peut faire l'objet d'une révision allégée, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), notamment lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.

La révision allégée n°1 a uniquement pour objet de réduire la zone naturelle et forestière.

Pour rappel, une concertation préalable à l'enquête publique a bien eu lieu, conformément à la réglementation en vigueur. Le bilan de cette concertation a été tiré le 27 mai 2024, le même jour que l'arrêt de projet de la révision allégée n°1.

Avis formulés par les Personnes Publiques Associées (PPA)

Le dossier de révision allégée n°1 a été transmis :

À la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) le 28 mai 2024.

Par courrier du 16 septembre 2024, la MRAE précise qu'elle ne s'est pas prononcé sur le dossier de révision allégée n°1 dans le délai de 3 mois prévu par la réglementation.

À la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) le 28 mai 2024.

Par courrier du 22 juillet 2024, la CDPENAF émet un avis favorable sur le projet de révision allégée n°1.

Aux PPA le 21 juin 2024.

Les PPA n'ont émis aucune réserve sur le dossier de révision allégée n°1.

Certaines observations ont cependant été formulées par le Conseil Départemental :

- **Observation** : « *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.* »
- **Réponse apportée** : sur les OAP créées, un commentaire sera ajouté pour préciser de demander l'avis du STA pour créer des accès.
- **Observation** : « *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 ». En revanche le projet de pumptrack sur la commune de Saint-Épain, 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.* »
- **Réponse apportée** : 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.
- **Observation** : « *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. 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 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.* »
- **Réponse apportée** : 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.
- **Observation** : « *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. 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.* »

- **Réponse apportée** : les deux projets étant proches, les extraits graphiques sont très semblables mais toutefois corrects. Ainsi, aucune modification ne sera faite.
- **Observation** : *« concernant la commune de Neuil, la procédure consiste à classer en zone agricole (A) un site initialement classé en zone Nenr dédiée au développement d'énergies renouvelables. 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 allégée mentionne « À titre de rappel, les STECAL Nenr se composent d'anciennes décharges publiques ayant pollué les sols et de sites artificialisés par d'anciennes activités économiques. ... » 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. »*
- **Réponse apportée** : il semblerait que le classement de la parcelle ZC 37 en Nenr 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. Ces éléments permettent de justifier l'abandon du classement en Nenr 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.

Les remarques formulées par les PPA ont donc été prises en compte dans le dossier d'approbation de la révision allégée n°1 du PLUi.

Observations du public lors de l'enquête publique

Durant l'enquête publique qui s'est déroulée du 30 octobre 2024 au 29 novembre 2024, une seule observation concernait directement le dossier de révision allégée n°1.

- **Observation n°27** : *sur la parcelle AB 101 située à Rilly-sur-Vienne et aujourd'hui classée en totalité Nj, la révision allégée n°1 propose la création partielle d'une zone UAj sur environ 640 m².
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 m².*

8 autres observations ont été formulées dans le but de réduire la zone naturelle et forestière sans se rattacher directement à un objet de la révision allégée n°1. À ce titre, elles constituent de nouvelles demandes d'évolution.

Rapport et conclusions motivées du commissaire enquêteur

Monsieur Jean-Pierre VIROULAUD, commissaire enquêteur, a transmis le 6 décembre 2024 un document synthétisant les remarques faites par le public lors de l'enquête publique.

La CCTVV, conformément à la réglementation en vigueur, a apporté ses réponses en date du 19 décembre 2024.

- **Réponse apportée à l'observation n°27** : à l'appui des éléments de contexte transmis par la commune de Rilly-sur-Vienne en date du 9 juillet 2024, la CC 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.

Les 8 observations qui ne se rattachent pas directement à un objet de la révision allégée n°1 sont considérées comme hors du contenu du projet soumis à enquête publique. Ces contributions n'ayant pas suivi le cheminement classique d'une procédure de révision allégée, notamment l'avis des PPA, elles ne pourront pas être intégrées à ce stade. Le dossier d'approbation de la révision allégée n°1 ne les prend donc pas en compte.

L'observation n°27 a été prise en compte dans le dossier d'approbation de la révision allégée n°1 du PLUi.

Monsieur Jean-Pierre VIROULAUD, commissaire enquêteur, a remis le 10 janvier 2025 son rapport, ses conclusions motivées ainsi que son **avis favorable sans réserve sur le projet de révision allégée n°1** et sur les propositions de réponse formulées par la CCTVV aux avis des PPA et aux observations du public.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-31 et suivants,

VU les articles R.153-20 et R.153-21 du même code, relatifs aux mesures de publicité et d'affichage,

VU l'arrêté préfectoral en date du 16 juin 2023 portant modification des statuts de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne (CCTVV) et considérant sa compétence en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu, carte communale »,

VU la délibération DC_2020_01_01 du conseil communautaire du 27 janvier 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CCTVV,

VU l'arrêté du Président de la CCTVV du 21 mars 2024 mettant à jour les annexes du PLUi,

VU la délibération DC_2024_11_13 du conseil communautaire du 25 novembre 2024 approuvant la déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLUi,

VU la délibération DC_2023_11_11 du conseil communautaire du 27 novembre 2023 prescrivant la révision allégée n°1 du PLUi,

VU la délibération DC_2024_05_03 du conseil communautaire du 27 mai 2024 relative à l'arrêt de projet de la révision allégée n°1 et au bilan de la concertation préalable,

VU les avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA),

VU la décision du Tribunal Administratif d'Orléans en date du 18 juillet 2024 désignant Monsieur Jean-Pierre VIROULAUD comme commissaire enquêteur,

VU l'arrêté n°2024-007 du Président de la CCTVV du 24 septembre 2024 portant ouverture de l'enquête publique relative à la révision allégée n°1 du PLUi,

VU le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable sans réserve de Monsieur le commissaire enquêteur remis le 10 janvier 2025,

CONSIDÉRANT le dossier de révision allégée n°1 comprenant une notice de présentation, une évaluation environnementale et le bilan de la concertation,

CONSIDÉRANT le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des PPA qui s'est déroulée le 12 septembre 2024,

CONSIDÉRANT l'enquête publique qui s'est déroulée du 30 octobre 2024 au 29 novembre 2024,

CONSIDÉRANT la conférence des Maires réunie le 27 janvier 2025, conformément à la délibération DC_2023_05_02 relative aux modalités de collaboration entre les communes et la CCTVV,

Après avoir entendu l'exposé de ces éléments,

**Le Conseil communautaire,
Après en avoir délibéré,
À l'unanimité,**

- **APPROUVE** le dossier de révision allégée n°1 du PLUi tel qu'annexé à la présente délibération,
- **AUTORISE** le Président à signer tous les documents nécessaires et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,
- **INDIQUE**
 - Que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité mentionnées aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme,
 - Que la délibération d'approbation et le dossier de révision allégée n°1 seront publiés sur le Géoportail de l'Urbanisme, conformément à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme,
 - Que la délibération d'approbation et le dossier de révision allégée n°1 seront exécutoires à compter de leur transmission à Monsieur le Préfet et après accomplissement de la publication au Géoportail de l'Urbanisme,
 - Qu'une copie du rapport et des conclusions de Monsieur le commissaire enquêteur sera tenu à la disposition du public au siège de la CCTVV ainsi que sur le site internet de la CCTVV pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, soit jusqu'au 29 novembre 2025

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

Le Président,
Christian PIMBERT

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

