



TOURAINES VAL DE VIENNE
Communauté de communes

Envoyé en préfecture le 03/06/2024
Reçu en préfecture le 03/06/2024
Publié le
ID : 037-200072668-20240527-DC_2024_05_04-DE



Bilan de la concertation



Créa 2024, OP/Service Com. CCTV / Copyright Urbanisme

Service Aménagement et Urbanisme
14 route de Chinon à Panzoult
Tél. 02 47 97 04 45
amenagement.urbanisme@cc-tvv.fr



BILAN DE LA CONCERTATION

VERSION	DATE	DESCRIPTION
Version pour l'arrêt	17 mai 2024	Bilan de la concertation préalable au projet de modification n°1, de révision allégée n°1 et de révision allégée n°2 du PLUi de la CC Touraine Val de Vienne

SOMMAIRE

BILAN DE LA CONCERTATION	1
INTRODUCTION.....	3
Contexte.....	4
Cadre réglementaire national.....	4
Article L103-1 du code de l'urbanisme	4
Article L103-2 du code de l'urbanisme	4
Article L103-3 du code de l'urbanisme	5
Article L103-4 du code de l'urbanisme.....	5
Article L103-5 du code de l'urbanisme	5
Article L103-6 du code de l'urbanisme	5
La concertation dans le cadre des procédures d'évolution du PLUi de la CCTVV	6
Modalités de concertation pour la modification de droit commun n°1	6
Modalités de concertation pour la révision allégée n°1.....	6
Modalités de concertation pour la révision allégée n°2.....	6
PRÉSENTATION DES ACTIONS DE COMMUNICATION ET D'INFORMATION.....	8
Articles et presse écrite	9
Communication numérique.....	11
Registres intercommunaux et communaux.....	17
SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS AU REGARD DU PLUI	23
Bilan de la concertation préalable	24
Demandes d'ajouts de changements de destination	26
Demandes concernant la réglementation autour des énergies renouvelables.....	26
Demandes concernant un projet de carrière à Antogny-le-Tillac	27
Demandes concernant des changements de zonage.....	27
Conclusion.....	28

1

INTRODUCTION

Contexte

Par délibération du conseil communautaire de 27 novembre 2023 et trois ans après l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), les élus de la CC Touraine Val de Vienne (CCTVV) ont engagé des procédures d'évolution du PLUi afin de :

- Permettre la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ;
- Valoriser l'activité économique, dont l'activité touristique ;
- Ajuster des délimitations de zonage en cohérence avec l'occupation des sols actuelle ;
- Compléter la liste des ensembles bâtis densifiables hors les enveloppes des bourgs ;
- Faciliter la mise en œuvre de projets participant au développement touristique du territoire intercommunal ;
- Faciliter la mise en œuvre de projets participant au développement économique du territoire intercommunal ;
- Favoriser le développement des énergies renouvelables ;
- Développer des secteurs d'habitat sur le territoire en compensation de secteurs ouverts à l'urbanisation modifiés ou supprimés.
- Modifier le règlement écrit du PLUi ;
- Modifier l'OAP thématique sur les énergies renouvelables ;
- Ajouter ou supprimer des emplacements réservés ;
- Modifier le zonage du PLUi ;
- Modifier des OAP sectorielles ;
- Ajouter, corriger et supprimer des changements de destination ;
- Corriger les erreurs matérielles.

Trois procédures ont été engagées, une modification de droit commun et deux révisions allégées (la 1^{ère} portant sur la réduction de la zone naturelle et forestière et la seconde sur la réduction de la zone agricole). Compte tenu de ces objets, les procédures portent des influences notables sur l'environnement. Ces incidences sont évaluées dans les évaluations environnementales annexées aux notices de présentation. Chaque procédure dispose d'une évaluation environnementale qui lui est propre.

Conformément aux dispositions des articles L103-1 à L103-6 du code de l'urbanisme rappelé ci-dessous, la CCTVV a organisé une concertation avec le public dans le cadre de ces procédures.

Le présent document dresse le bilan de la concertation de ces trois procédures menées conjointement pour l'évolution du PLUi de la CCTVV avant le début de l'enquête publique. Dans un premier temps, il recense les modalités d'organisation de la concertation qui ont été mises en place et dans un second temps il tire le bilan de la concertation.

Cadre réglementaire national

Article L.103-1 du code de l'urbanisme

« Lorsque des décisions des autorités publiques ayant une incidence sur l'environnement relevant du présent code n'appartiennent pas à une catégorie de décisions pour lesquelles des dispositions législatives particulières ont prévu les cas et conditions dans lesquelles elles doivent être soumises à participation du public, les dispositions des articles L. 123-19-1 à L. 123-19-6 du code de l'environnement leur sont applicables. »

Article L.103-2 du code de l'urbanisme

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;

b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;

c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;

d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain.

NOTA

Conformément au IV de l'article 148 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020, ces dispositions sont applicables aux procédures engagées après la publication de la présente loi. »

Article L.103-3 du code de l'urbanisme

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° Le représentant légal de la société SNCF Réseau mentionnée à l'article L. 2111-9 du code des transports ou de sa filiale mentionnée au 5° du même article lorsque l'opération est à l'initiative de l'une de ces deux sociétés ;

3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent. »

Article L.103-4 du code de l'urbanisme

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

Article L.103-5 du code de l'urbanisme

« Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des 2° ou 3° de l'article L. 103-2 et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider que la révision du document d'urbanisme et l'opération font l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale. »

Article L.103-6 du code de l'urbanisme

« À l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan. Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »

La concertation dans le cadre des procédures d'évolution du PLUi de la CCTVV

Ainsi, dans le cadre de l'évolution du PLUi de la CCTVV et conformément à la réglementation nationale, la Communauté de communes a défini des modalités de concertation, par délibération du conseil communautaire pour les trois procédures.

Modalités de concertation pour la modification de droit commun n°1

Le 27 novembre 2023 une délibération a été prise pour stabiliser les objectifs de la modification de droit commun (modifier la liste des éléments protégés (ajouts et corrections) ; modifier la liste des emplacements réservés (ajouts et suppressions) ; modifier la liste des changements de destination (ajouts et suppressions) ; modifier le zonage (sans réduire la zone naturelle ou la zone agricole) ; modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation (sans réduire la zone naturelle ou la zone agricole) ; modifier le règlement écrit et corriger des erreurs matérielles) et des modalités de concertation ont été fixées.

Ainsi, les élus du conseil communautaire ont approuvé les modalités de concertation publique avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées suivantes :

- Parution d'articles pour les principales informations se rapportant à la modification de droit commun n°1 du PLUi et à son état d'avancement sur différents supports (bulletin communautaire, bulletins communaux, sites internet des communes concernées, ...)
- Création d'une rubrique « modification de droit commun n°1 » du PLUi sur le site internet de la Communauté de communes qui sera mis à jour au fur et à mesure de l'avancée de la procédure ;
- Mise à disposition, au siège de la Communauté de communes et dans chacune des mairies concernées, d'un registre destiné à recueillir toutes les observations du public.

Modalités de concertation pour la révision allégée n°1

Le 27 novembre 2023 une délibération a été prise pour définir les objectifs poursuivis avec la révision allégée n°1 (réduction de la zone naturelle et forestière afin de 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 les erreurs d'appréciation), cibler les communes concernées et fixer les modalités de concertation.

Ainsi, les élus du conseil communautaire ont approuvé les modalités de concertation publique avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées suivantes :

- Parution d'articles pour les principales informations se rapportant à la révision allégée n°1 du PLUi et à son état d'avancement sur différents supports (bulletin communautaire, bulletins communaux, sites internet des communes concernées, ...)
- Création d'une rubrique « révision allégée n°1 » du PLUi sur le site internet de la Communauté de communes qui sera mis à jour au fur et à mesure de l'avancée de la procédure ;
- Mise à disposition, au siège de la Communauté de communes et dans chacune des mairies concernées, d'un registre destiné à recueillir toutes les observations du public.

Modalités de concertation pour la révision allégée n°2

Le 27 novembre 2023 une délibération a été prise pour définir les objectifs poursuivis avec la révision allégée n°1 (réduction de la zone agricole afin de permettre la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et services publics ; valoriser l'activité touristique ; permettre l'évolution de bâtis existants ; corriger des erreurs d'appréciation.), cibler les communes concernées et fixer les modalités de concertation.

Ainsi, les élus du conseil communautaire ont approuvé les modalités de concertation publique avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées suivantes :

- Parution d'articles pour les principales informations se rapportant à la révision allégée n°2 du PLUi et à son état d'avancement sur différents supports (bulletin communautaire, bulletins communaux, sites internet des communes concernées, ...);
- Création d'une rubrique « révision allégée n°2 » du PLUi sur le site internet de la Communauté de communes qui sera mis à jour au fur et à mesure de l'avancée de la procédure ;
- Mise à disposition, au siège de la Communauté de communes et dans chacune des mairies concernées, d'un registre destiné à recueillir toutes les observations du public.

2

PRÉSENTATION DES ACTIONS DE COMMUNICATION ET D'INFORMATION

Comme défini dans les délibérations, différentes modalités de concertation / information, communes aux trois procédures, ont été mis en place par la CCTVV. Cette partie rend compte des différents canaux d'information et de dialogue avec les habitants qui ont été mis en place.

Articles et presse écrite

Afin de présenter aux citoyens les trois procédures et leurs avancées, divers articles et supports d'informations écrits ont été publiés tout au long du projet. Ces articles ont été publiés dans le bulletin communautaire de l'intercommunalité mais aussi dans certains bulletins communaux. Également, pour 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.

Ces actions sont conformes à la première modalité de concertation qui demande la « parution d'articles pour les principales informations se rapportant à la modification de droit commun n°1, la révision allégée n°1 et la révision allégée n°2 du PLUi et à leurs état d'avancement sur différents supports (bulletin communautaire, bulletins communaux, sites internet des communes concernées, ...) ».

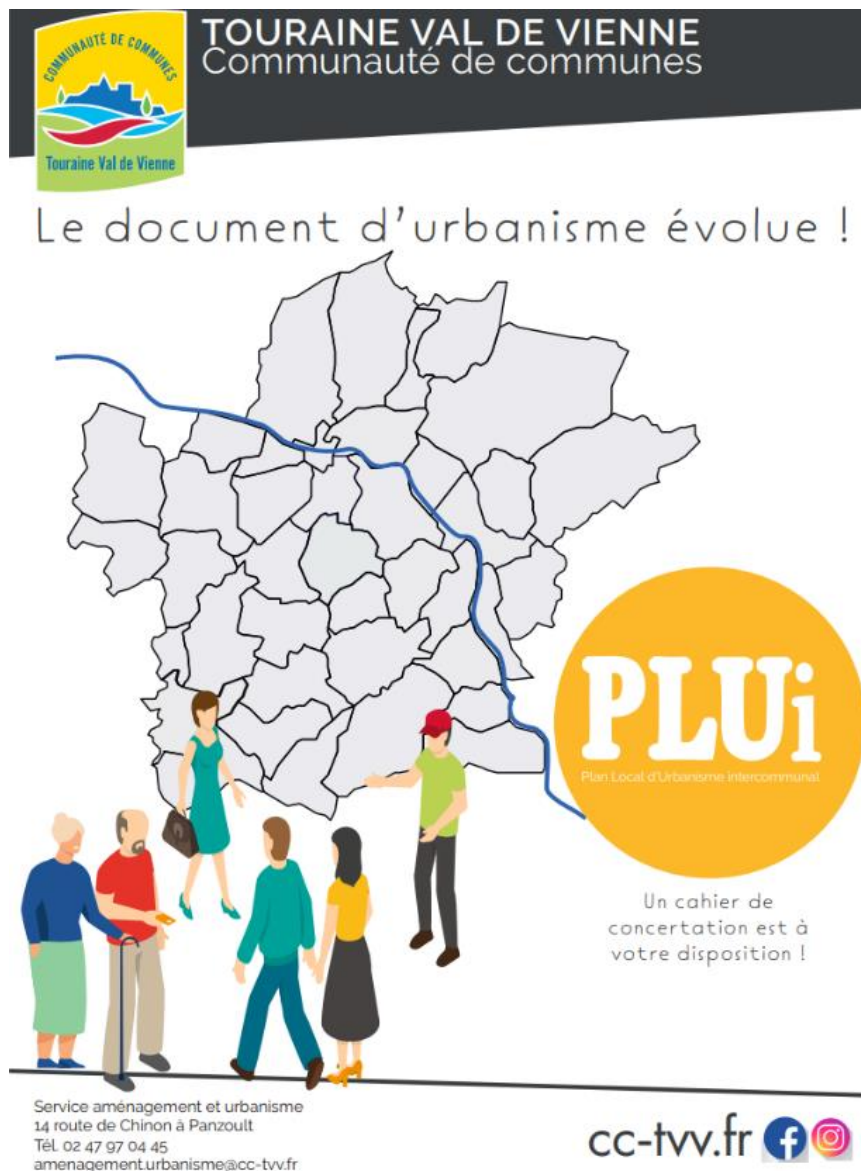


Figure 1 : affiche publiée dans l'ensemble de l'intercommunalité

Le document d'urbanisme évolue !

Service aménagement et urbanisme
La route de Chéren à Parçout
Tel. 02 47 97 16 40
amenagement.urbanisme@cc-tv.fr

Un cahier de concertation est à votre disposition !

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) évolue !

Tout d'abord, qu'est-ce que c'est le PLUi ?
C'est l'expression du projet politique d'aménagement et de développement durable du territoire pour les 10-15 ans à venir. Il définit les zones constructibles, les zones à bâtir, les zones naturelles et les zones agricoles à l'échelle de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne. Sur le territoire, le PLUi est intercommunal, c'est-à-dire qu'il n'y a qu'un seul document pour les 40 communes de la CCTV, avec les mêmes règles pour toutes les communes.

Pour chacune de ces zones, le PLUi indique ce qu'il est possible de faire ou non : quelles activités sont autorisées, quelle hauteur maximale pour les constructions neuves, quels matériaux, quelles couleurs, etc.

Pourquoi faire évoluer le PLUi ?
Le PLUi de la CCTV a été approuvé en janvier 2020. Il y a déjà 4 ans !

Depuis, de nouveaux projets non prévus initialement arrivent : des projets d'intérêt général comme la création d'une nouvelle station d'épuration ou des projets permettant de contribuer à la dynamique économique ou touristique du territoire. Il est donc nécessaire d'adapter le document pour permettre à ces projets de voir le jour.

Concrètement, comment ça se passe ?
La CCTV est accompagnée d'un bureau d'études chargé de consolider les modifications demandées par les communes, dans le respect du cadre réglementaire, notamment environnemental. Le dossier passe ensuite devant les partenaires institutionnels, parmi lesquels les services de l'Etat et la Chambre d'Agriculture 37.

En termes de calendrier, il est prévu que cette évolution se termine en septembre-octobre 2024. C'est à ce moment-là que le PLUi nouvelle version entrera en vigueur.

Est-ce que je suis forcément concerné par cette évolution ?
Non, car il ne s'agit pas de réécrire entièrement le document. Beaucoup de choses vont rester identiques, les modifications sont apportées sur des aspects bien particuliers.

Pour vous, il n'y aura peut-être aucun changement par rapport à ce qui existe actuellement.

Toutefois, certaines adaptations vont concerner l'ensemble des communes car la CCTV profite de cette évolution pour réécrire plus clairement certaines règles ou en assouplir d'autres.

EN SAVOIR PLUS
Une enquête publique sera organisée avant l'été 2024 pour vous permettre de prendre connaissance des projets de modifications, de faire part de vos remarques et de rencontrer le commissaire enquêteur.
Contactez votre mairie ou le service urbanisme de la CCTV : amenagement.urbanisme@cc-tv.fr
cc-tv.fr

Figure 2 : article publié dans le bulletin intercommunal fin 2023

n° 205 * Décembre 2023 - Janvier 2024

Evolution du PLUi

Dans le cadre des 3 procédures d'évolution du PLUi en cours, une concertation avec la population est obligatoire : et 3 registres sont mis à disposition en mairie pour recueillir les remarques :

- Cahier rouge : Procédure n°1 : réduction de la zone N à révision allégée** (réduire la zone N signifie que la parcelle concernée par la demande est actuellement classée en zone N dans le PLUi en vigueur et que la demande sollicite son passage vers un autre zonage : A, U, M, Np, ...)
- Cahier vert : Procédure n°2 : réduction de la zone A à révision allégée** (réduire la zone A signifie que la parcelle concernée par la demande est actuellement classée en zone A dans le PLUi en vigueur et que la demande sollicite son passage vers un autre zonage : N, U, M, Np, ...)
- Cahier jaune : Procédure n°3 : tout le reste à modification de droit commun** (par exemple modifier les changements de destination, les emplacements réservés, les éléments protégés, ...)

Les remarques doivent être déposées dans le registre correspondant à la bonne procédure pour être prise en compte.

TOURAIN VAL DE VIENNE
Communauté de communes

Le document d'urbanisme évolue !

Service aménagement et urbanisme
La route de Chéren à Parçout
Tel. 02 47 97 16 40
amenagement.urbanisme@cc-tv.fr

Un cahier de concertation est à votre disposition !

cc-tv.fr

Figure 3 : article publié dans le bulletin communal de la commune de Léméré en décembre 2023

Communication numérique

Sur le site internet de la CCTVV, des rubriques spécifiques ont été dédiées aux informations relatives au projet de PLUi, et actualisées au fil de l'eau, aux adresses suivantes :

- <https://www.cc-tw.fr/evolution-du-plui/>
- <https://www.cc-tw.fr/modification-de-droit-commun-n1-2/>
- <https://www.cc-tw.fr/revision-allee-n1-2/>
- <https://www.cc-tw.fr/revision-allee-n2-2/>

Ces rubriques spécifiques proposent des éléments d'information sur le projet : objectifs de la démarche, étapes et contenu, actualités, ... Des documents sont également disponibles en téléchargement (délibération et note de synthèse des objets inclus dans les procédures, notamment).

Les communes ont également relayé des informations sur leurs réseaux sociaux (via leur page Facebook par exemple).

Ces actions sont conformes à la seconde modalité de concertation qui demande la « création d'une rubrique « modification de droit commun n°1 », « révision allégée n°1 » et « révision allégée n°2 » du PLUi sur le site internet de la Communauté de communes qui sera mis à jour au fur et à mesure de l'avancée de la procédure ».

Evolution du PLUi

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CCTVV a été approuvé le 27 janvier 2020. Depuis son approbation, il a subi des modifications pour s'adapter aux besoins du territoire et aux évolutions réglementaires.

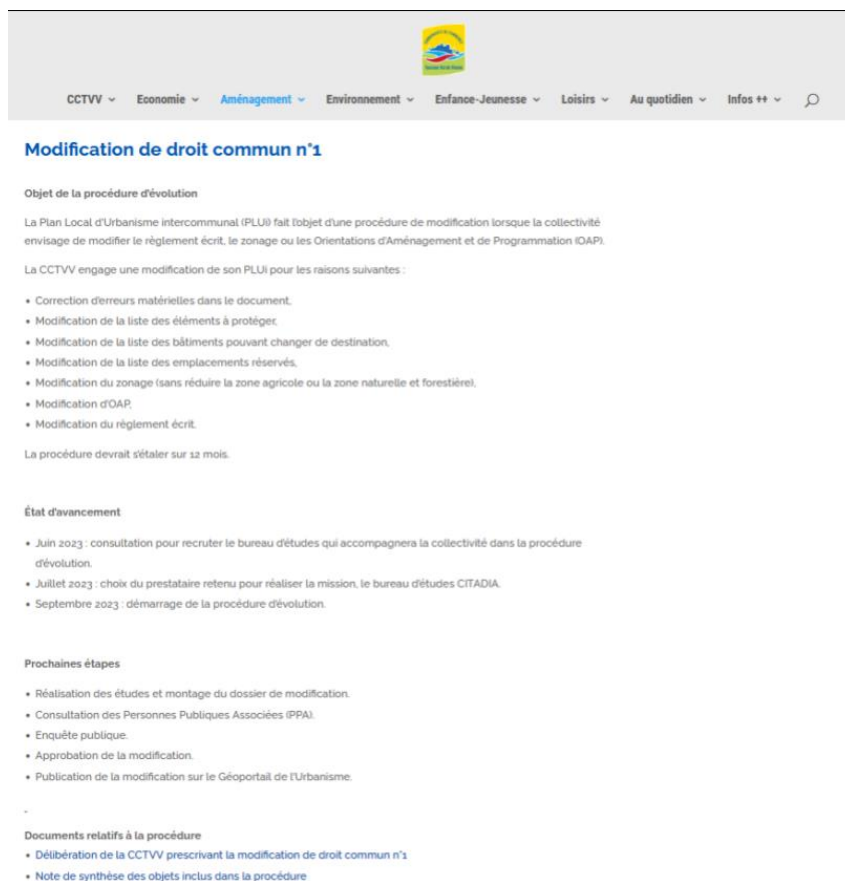
Le document d'urbanisme évolue !

Un cahier de concertation est à votre disposition !

Service aménagement et urbanisme
14 route de Chinon à Panzoult
Tél. 02 47 97 04 45
amenagement.urbanisme@cc-tvv.fr

- Déclaration de projet n°1 – commune de Neuil
- Déclaration de projet n°2 – commune de Panzoult
- Modification de droit commun n°1
- Révision allégée n°1
- Révision allégée n°2

Figure 4 : capture d'écran du site de la CCTVV présentant les différentes procédures en cours



Modification de droit commun n°1

Objet de la procédure d'évolution

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la collectivité envisage de modifier le règlement écrit, le zonage ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La CCTVV engage une modification de son PLUI pour les raisons suivantes :

- Correction d'erreurs matérielles dans le document.
- Modification de la liste des éléments à protéger.
- Modification de la liste des bâtiments pouvant changer de destination.
- Modification de la liste des emplacements réservés.
- Modification du zonage (sans réduire la zone agricole ou la zone naturelle et forestière).
- Modification d'OAP.
- Modification du règlement écrit.

La procédure devrait s'étaler sur 12 mois.

État d'avancement

- Juin 2023 : consultation pour recruter le bureau d'études qui accompagnera la collectivité dans la procédure d'évolution.
- Juillet 2023 : choix du prestataire retenu pour réaliser la mission, le bureau d'études CITADIA.
- Septembre 2023 : démarrage de la procédure d'évolution.

Prochaines étapes

- Réalisation des études et montage du dossier de modification.
- Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA).
- Enquête publique.
- Approbation de la modification.
- Publication de la modification sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Documents relatifs à la procédure

- Délibération de la CCTVV prescrivant la modification de droit commun n°1
- Note de synthèse des objets inclus dans la procédure

Figure 5 : capture d'écran du site de la CCTVV présentant la modification de droit commun n°1



Révision allégée n°1 – réduction de la zone naturelle et forestière

Objet de la procédure d'évolution

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) fait l'objet d'une procédure de révision dite « allégée » lorsque la collectivité envisage de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

La CCTVV engage une révision allégée de son PLUI afin de réduire la zone naturelle et forestière.

Cette réduction de la zone naturelle et forestière concerne les communes de : Antigny-le-Tillac, Assay, Avon-les-Roches, Brasiou, Champigny-sur-Veude, Chaveignes, Faye-la-Vineuse, La Tour-Saint-Gein, L'Île-Bouchard, Luzé, Marcilly-sur-Vienne, Neuil, Panzout, Richelieu et Rilly-sur-Vienne, Saint-Epain et Sainte-Maure-de-Touraine.

La procédure devrait s'étaler sur 12 mois.

État d'avancement

- Juin 2023 : consultation pour recruter le bureau d'études qui accompagnera la collectivité dans la procédure d'évolution.
- Juillet 2023 : choix du prestataire retenu pour réaliser la mission, le bureau d'études CITADIA.
- Septembre 2023 : démarrage de la procédure d'évolution.
- Octobre 2023 – Mars 2024 : réalisation des études et montage du dossier de révision allégée.

Prochaines étapes

- Bilan de la concertation et arrêt du projet de révision allégée en conseil communautaire.
- Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA).
- Enquête publique.
- Approbation de la révision allégée.
- Publication de la modification sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Documents relatifs à la procédure

- Délibération de la CCTVV prescrivant la révision allégée n°1
- Délibération de la CCTVV définissant les modalités de collaboration avec les communes
- Note de synthèse des objets inclus dans la procédure

Figure 6 : capture d'écran du site de la CCTVV présentant la révision allégée n°1



Révision allégée n°2 – réduction de la zone agricole

Objet de la procédure d'évolution

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) fait l'objet d'une procédure de révision dite « allégée » lorsque la collectivité envisage de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

La CCTVV engage une révision allégée de son PLUi afin de réduire la zone agricole.

Cette réduction de la zone agricole concerne les communes de : Avon-les-Roches, Braslou, Brizay, Champigny-sur-Veude, Courcoué, Crouzillies, La Tour-Saint-Gein, Luzé, Marcilly-sur-Vienne, Noyant-de-Touraine, Ports-sur-Vienne, Richelieu, Rilly-sur-Vienne et Sainte-Maure-de-Touraine.

La procédure devrait s'étaler sur 12 mois.

État d'avancement

- Juin 2023 : consultation pour recruter le bureau d'études qui accompagnera la collectivité dans la procédure d'évolution.
- Juillet 2023 : choix du prestataire retenu pour réaliser la mission, le bureau d'études CITADIA.
- Septembre 2023 : démarrage de la procédure d'évolution.
- Octobre 2023 - mars 2024 : réalisation des études et montage du dossier de révision allégée.

Prochaines étapes

- Bilan de la concertation et arrêt du projet de révision allégée en conseil communautaire.
- Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA).
- Enquête publique.
- Approbation de la révision allégée.
- Publication de la modification sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Documents relatifs à la procédure

- Délibération de la CCTVV prescrivant la révision allégée n°2
- Délibération de la CCTVV définissant les modalités de collaboration avec les communes
- Note de synthèse des objets inclus dans la procédure

Figure 7 : capture d'écran du site de la CCTVV présentant la révision allégée n°2

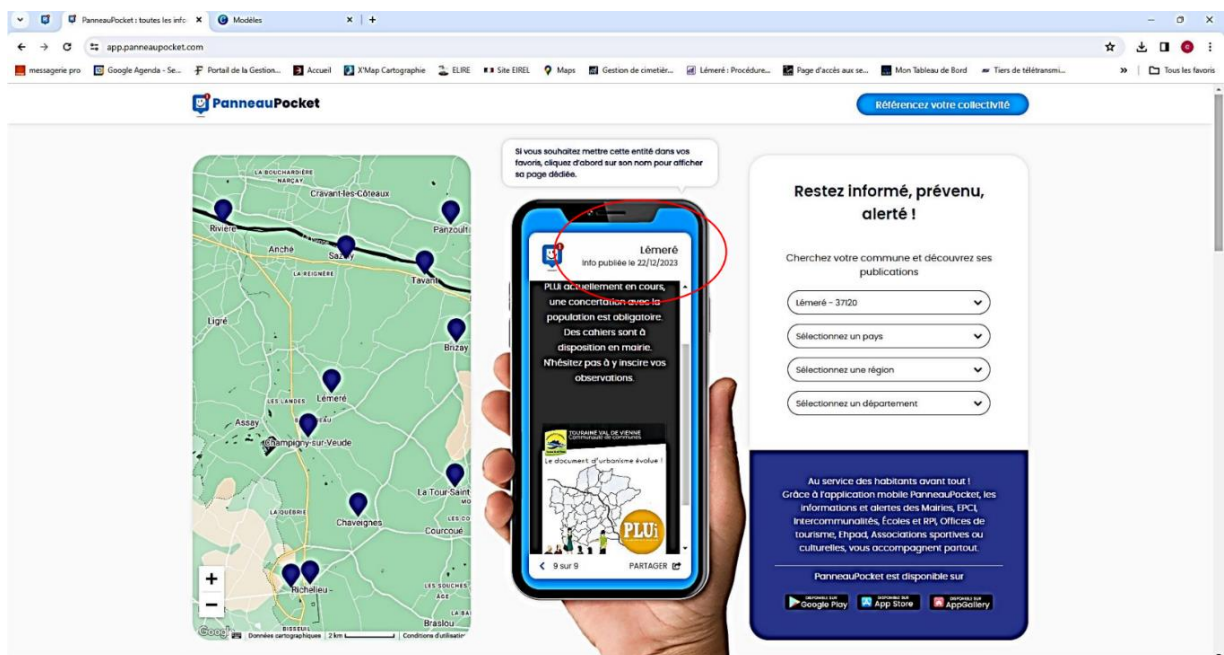


Figure 8 : capture d'écran d'un outil numérique utilisé par la commune de Léméré



Figure 9 : capture d'écran de la page Facebook de Razines

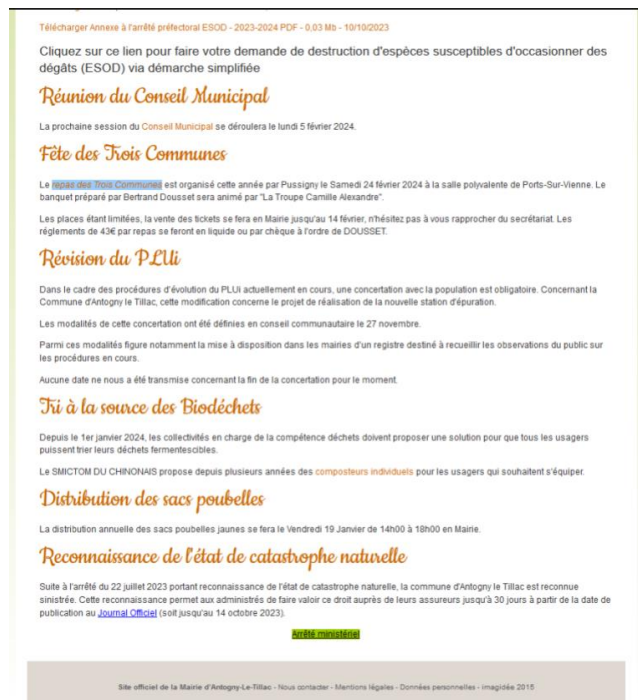


Figure 10 : capture d'écran du site internet de la commune d'Antogny-le-Tillac



Figure 11 : capture d'écran du site de la commune de La-Tour-Saint-Gelin



Figure 12 : capture d'écran du site de la commune de L'Île-Bouchard



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le conseil communautaire de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), le 27 janvier 2020. Les dossiers de ce plan sont à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture du secrétariat de la mairie de Maillé et en téléchargement en cliquant sur **PLUI-CCTVV**.

Le Conseil communautaire a délibéré le 22 mai 2023 pour prescrire les révisions allégées n°1 et n°2 du PLUi. Dans le même temps, une procédure de modification de droit commun a également été engagée. Vous pouvez consulter le détail de ces procédures sur le site de la communauté de communes en cliquant sur **CCTVV**.

En cliquant sur le plan ci-après, vous pourrez accéder à une carte interactive du PLUi de Maillé. Vous pourrez ainsi consulter les règlements et documents d'urbanisme en recherchant le lieu ou par l'identifiant de la parcelle cadastrale. Ensuite, après avoir zoomé sur le lieu recherché, vous pourrez consulter et télécharger directement les documents s'appliquant à ce lieu ou cette parcelle.

Figure 13 : capture d'écran du site de la commune de Maillé



Figure 14 : capture d'écran du site de la commune de Marcilly-sur-Vienne



PLUi Révisions allégées 2023

Révisions allégées du PLUi 2023

Le Conseil communautaire a délibéré le 22 mai 2023 pour prescrire les révisions allégées n°1 et n°2 du PLUi.

Dans le même temps, une procédure de modification de droit commun a également été engagée, même si elle ne nécessite pas de délibération de prescription.

La consultation pour recruter un bureau d'études s'est déroulée durant le mois de juin : c'est le bureau d'études CITADIA qui a été retenu.

Le Conseil communautaire a défini des modalités de concertation qui doivent maintenant être respectées afin de ne pas fragiliser la procédure.

Ces modalités impliquent notamment la parution d'articles pour les principales informations se rapportant aux révisions allégées du PLUi et à leur état d'avancement sur différents supports : bulletin communautaire, bulletins communaux, sites internet des communes, ...

Sur le site internet de la Communauté de communes, vous pouvez retrouver une page dédiée aux différentes procédures d'évolution du PLUi : <https://www.cc-tvv.fr/evolution-du-plui/>

Chaque procédure est ensuite détaillée sur une page spécifique au sein de laquelle sont rappelés les éléments suivants : objet de la procédure, état d'avancement, prochaines étapes et documents à télécharger.

Nous invitons donc les communes qui disposent d'un site internet à y indiquer que des procédures ont été engagées pour faire évoluer le PLUi et que le détail de ces procédures est consultable sur le site internet de la Communauté de communes. L'idéal serait que vous puissiez créer un lien sur votre site internet redirigeant vers la page <https://www.cc-tvv.fr/evolution-du-plui/>. Celle-ci sera mise à jour régulièrement.

Figure 15 : capture d'écran du site de la commune de Ports-sur-Vienne

Accueil Actualités La commune La mairie Vie Associative Vie quotidienne **Contact**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

Evolution du PLUi

Le Conseil communautaire a délibéré le 22 mai dernier pour prescrire les révisions allégées n°1 et n°2 du PLUi.

Dans le même temps, une procédure de modification de droit commun a également été engagée, même si elle ne nécessite pas de délibération de prescription.

La consultation pour recruter un bureau d'études s'est déroulée durant le mois de juin : c'est le bureau d'études CITADIA qui a été retenu.

Le Conseil communautaire a défini des modalités de concertation qui doivent maintenant être respectées afin de ne pas fragiliser la procédure.

Ces modalités impliquent notamment la parution d'articles pour les principales informations se rapportant aux révisions allégées du PLUi et à leur état d'avancement sur différents supports : bulletin communautaire, bulletins communaux, sites internet des communes, ...

Sur le site internet de la Communauté de communes, vous pouvez retrouver une page dédiée aux différentes procédures d'évolution du PLUi : <https://www.cc-tvv.fr/evolution-du-plui/>

Chaque procédure est ensuite détaillée sur une page spécifique au sein de laquelle sont rappelés les éléments suivants : objet de la procédure, état d'avancement, prochaines étapes et documents à télécharger.

Des procédures ont été engagées pour faire évoluer le PLUi et le détail de ces procédures est consultable sur le site internet de la Communauté de communes : <https://www.cc-tvv.fr/evolution-du-plui/>.

Celle-ci sera mise à jour régulièrement.

Figure 16 : capture d'écran du site de la commune de Pussigny

Registres intercommunaux et communaux

Afin de recueillir la parole et les observations des habitants sur les procédures d'évolution du PLUi, des registres communaux étaient disposés dans l'ensemble des communes de la CCTVV. Ces cahiers étaient en accès libre dans les mairies aux horaires d'ouverture. Pour plus d'accessibilité les adresses courriel « contact » des mairies étaient également ouvertes pour recevoir des retours.

Ces actions sont conformes à la 3^{ème} modalité de concertation qui demande la « mise à disposition, au siège de la Communauté de communes et dans chacune des mairies concernées, d'un registre destiné à recueillir toutes les observations du public ».

Voici quelques exemples de la communication et des registres mis à disposition dans les mairies et au siège de la CCTVV :

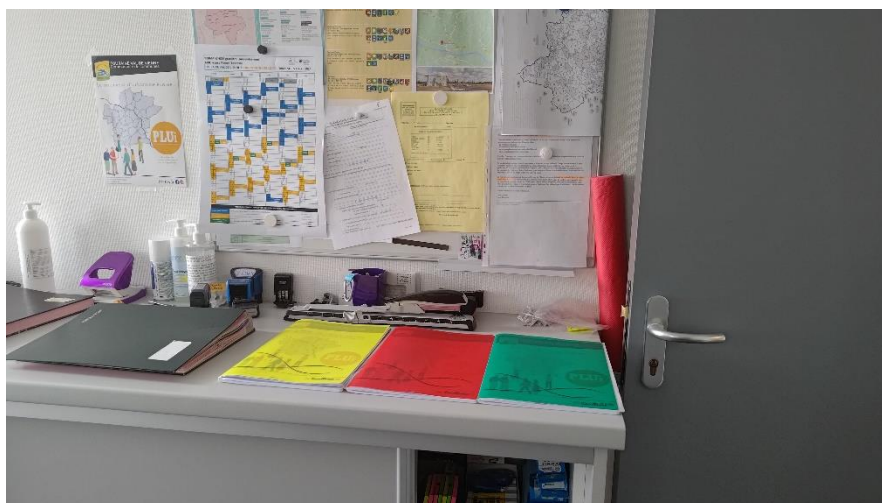


Figure 17 : siège de la CCTVV



Figure 188 : commune de Chaveignes

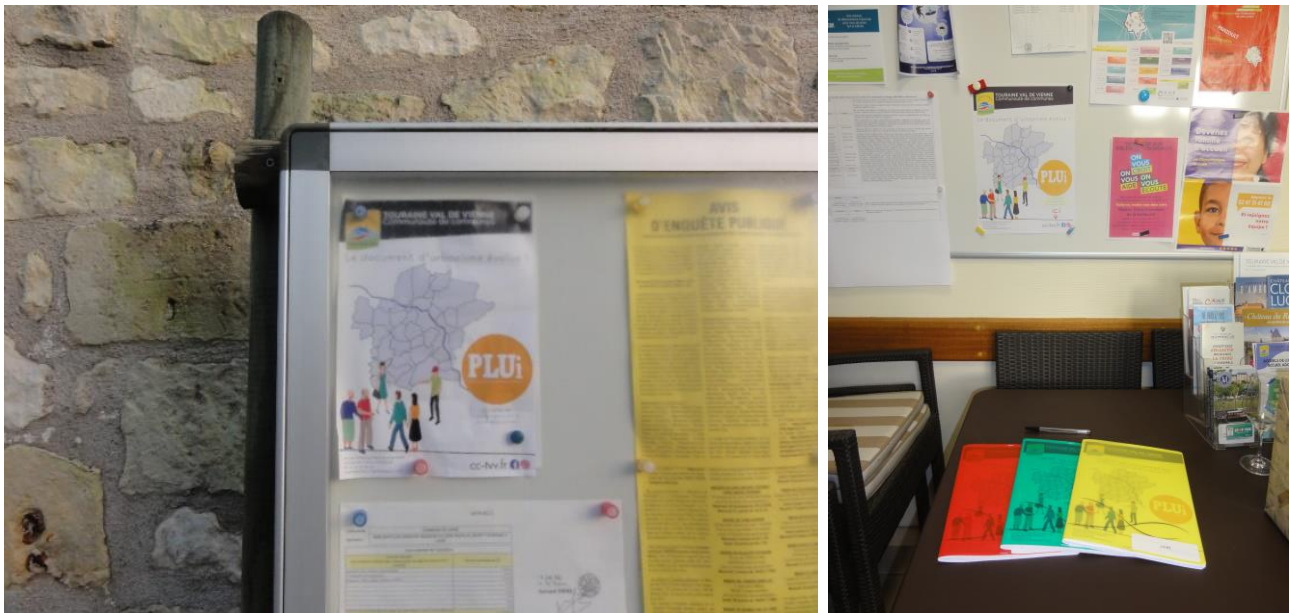


Figure 199 : commune de Ligré

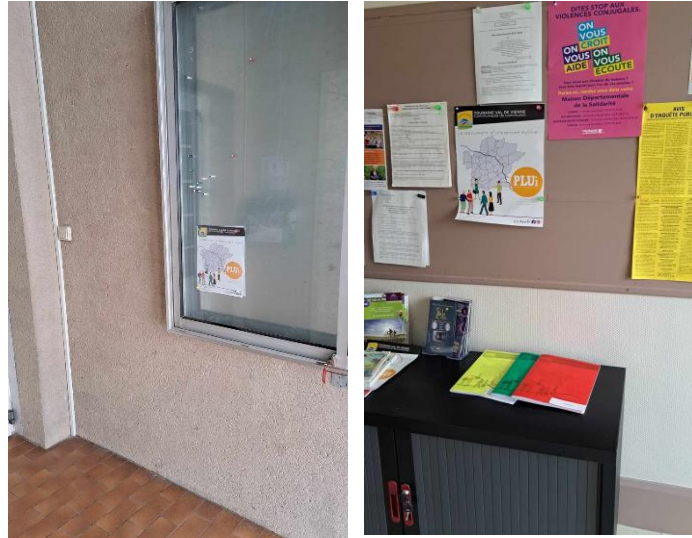


Figure 20 : commune de Jaulnay



Figure 201 : commune de Lémeré



Figure 212 : commune de Noyant-de-Touraine



Figure 223 : commune de Parçay-sur-Vienne



Figure 234 : commune de Richelieu

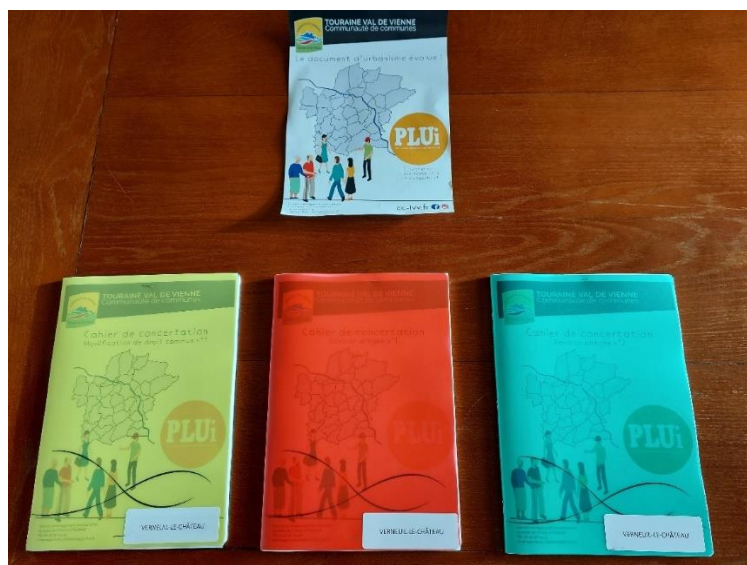


Figure 245 : commune de Verneuil-le-Château



Figure 256 : commune de Razines



Figure 267 : commune de Rilly-sur-Vienne



Figure 278 : commune de Saint-Épain



Figure 289 : communes de Chezelles

3

SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS AU REGARD DU PLUI

Bilan de la concertation préalable

La concertation a été rendue possible de manière continue durant l'élaboration des procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme. Par le biais des modalités mises en place, 13 communes parmi les 40 ont reçu des contributions dans les registres mis à disposition. Ainsi, 30 contributions ont été rapportées, dont 15 par courriel à l'adresse « contact » des communes concernées.

À noter qu'une demande, prenant pour exemple un projet à Chaveignes et un autre à Parçay-sur-Vienne, concernait l'ensemble des communes. Cette demande réalisée par une société privée demandait une évolution du règlement écrit pour permettre l'installation de dispositifs photovoltaïques au sol pour les particuliers dans l'ensemble des zones.

<i>Communes</i>	<i>Nombre de contributions</i>	<i>Sujets évoqués</i>
ANTOGNY-LE-TILLAC	14	Création d'une carrière, changement de destination, énergies renouvelables
ASSAY	/	/
AVON-LES-ROCHES	/	/
BRASLOU	/	/
BRAYE-SOUS-FAYE	/	/
BRIZAY	/	/
CHAMPIGNY-SUR-VEUDE	/	/
CHAVEIGNES	2	Changement de destination, énergies renouvelables
CHÉZELLES	1	Changement de destination
COURCOUÉ	/	/
CRISSAY-SUR-MANSE	/	/
CROUZILLES	/	/
FAYE-LA-VINEUSE	/	/
JAULNAY	/	/
LA TOUR-SAINT-GELIN	/	/
LÉMERÉ	1	Changement de zonage
LIGRÉ	1	Changement de destination
L'ÎLE-BOUCHARD	/	/
LUZÉ	/	/
MAILLÉ	1	Changement de destination

MARCILLY-SUR-VIENNE	/	/
MARIGNY-MARMANDE	1	Changement de destination
NEUIL	1	Changement de zonage
NOUÂTRE	/	/
NOYANT-DE-TOURAINNE	1	Changement de zonage
PANZOULT	2	Changement de zonage
PARÇAY-SUR-VIENNE	1	Énergies renouvelables
PORTS-SUR-VIENNE	/	/
POUZAY	1	Changement de zonage
PUSSIGNY	/	/
RAZINES	1	Changement de destination
RICHELIEU	/	/
RILLY-SUR-VIENNE	/	/
SAINT-ÉPAIN	2	Changement de destination, Changement de zonage
SAINTE-MAURE-DE-TOURAINNE	/	/
SAZILLY	/	/
TAVANT	/	/
THENEUIL	/	/
TROQUES	/	/
VERNEUIL-LE-CHÂTEAU	/	/

Figure 30 : synthèse des observations réalisées

Demandes d'ajouts de changements de destination

Huit demandes ont été formulées pour ajouter des changements de destination, principalement à destination d'habitat ou d'hébergement touristique. Pour rappel, la modification a intégré 192 nouveaux changements de destination dans le PLUi.

Les demandes formulées concernent les parcelles suivantes :

- Parcelles ZP 62 et 63 sur la commune de Razines ;
- Parcelles A 2744 et 2742 sur la commune de Ligré ;
- Parcelles ZK 5 et ZK 225 sur la commune d'Antogny-le-Tillac ;
- Parcelles AC256 et AC 257 sur la commune de Chaveignes ;
- Parcelle ZE 199 sur la commune de Chezelles ;
- Parcelle YO 0020 sur la commune de Marigny-Marmande ;
- Parcelle YD 0013 sur la commune de Maillé ;
- Parcelles AN 144 et AN 145 sur la commune de Saint-Épain.

Comme mentionné dans le règlement écrit du PLUi, un bâtiment, pour être identifié comme changement de destination, doit répondre à plusieurs critères :

- Bâtiments d'intérêt architectural ;
- Respect des distances par rapport aux exploitations agricoles ;
- Raccordement possible à l'eau potable et à l'électricité ;
- Desserte par un accès et une voie sécurisée ;
- Bon état du bâtiment (notamment existence des murs porteurs) ;
- L'engagement de la collectivité pour assurer la défense incendie.

Le propriétaire doit fournir un extrait cadastral de la parcelle concernée faisant apparaître le bâtiment souhaité en changement de destination ainsi que des photos du bâtiment. Les demandes doivent être validées politiquement par les communes concernées.

Les demandes relevant de cette thématique pourront être intégrées à l'évolution en cours du PLUi du moment que les critères mentionnés ci-dessus sont respectés et que la demande est validée politiquement par la commune concernée.

Demandes concernant la réglementation autour des énergies renouvelables

Trois demandes avaient pour sujet les énergies renouvelables. Pour rappel ce sujet est traité dans la modification de droit commun n°1 avec la modification du règlement écrit ainsi que l'évolution de l'OAP thématique qui est dédiée à ce sujet.

Deux remarques faisaient référence à l'interdiction actuellement en vigueur d'installer des trackers solaires pour les particuliers en zone A et N. Une observation faisait d'ailleurs la demande de créer un STECAL Nentr sur une parcelle pour y installer ce dispositif en annexe d'une habitation existante. La modification de droit commun à déjà traité ce sujet et l'a intégré. Une fois la modification approuvée, les installations à usage domestique seront autorisées dans l'ensemble des zones du moment qu'elles se rattacheront à une construction autorisée dans la zone.

La troisième contribution, qui avait pour sujet principal une autre thématique (création d'une carrière à Antogny-le-Tillac), demandait également à ce qu'une réunion de concertation soit organisée sur le sujet des énergies renouvelables et plus précisément sur les éoliennes (demande à ce que les éoliennes se trouvent au minimum à 1km des habitations les plus proches). La modification de droit commun vient apporter plus de précisions sur ce qui est autorisées dans l'ensemble des zones, notamment pour les éoliennes. Ainsi il est désormais précisé que les éoliennes domestiques de plus de 12m de haut sont interdites et qu'elles devront être éloignées de toute habitation d'une distance d'au minimum égale à celle de la hauteur du mat.

Pour ce qui concerne les éoliennes industrielles, le PLUi n'a pas évolué et l'OAP thématique sur les énergies renouvelables précise que le PLUi n'a pas vocation à définir les lieux d'implantation de ces éoliennes, qui font l'objet d'une étude d'impact. L'OAP recommande de ne pas implanter d'éoliennes industrielles dans les champs de perspectives visuelles sur les édifices de caractère patrimonial ayant un intérêt touristique et indique que ces installations devront assurer une sécurité vis-à-vis des habitants en s'implantant sur des espaces distants des habitations.

Les demandes relevant de cette thématique sont déjà intégrées dans le cadre de la procédure de modification de droit commune n°1.

Demandes concernant un projet de carrière à Antogny-le-Tillac

Treize contributions ont été relevées dans le registre de la commune d'Antogny-le-Tillac concernant un projet de création de carrière. Ces contributions faisaient part de l'opposition de certains habitants au projet de création de carrière à proximité d'habitations dans la commune. Les habitants appréhendent les nuisances liées à cette exploitation (poussières, bruit, augmentation trafic ...) ce qui affecterait leur cadre de vie et pourraient dévaluer, selon eux, la valeur de leur bien.

Ces contributions demandent à ce que la CC Touraine Val de Vienne puisse organiser des réunions de concertation spécifiques sur ce sujet avec les habitants concernés. À noter que ces demandes ne font pas échos aux objets traités dans les différentes procédures.

Les demandes relevant de cette thématique ne sont pas en lien direct avec un objet déjà traité dans les procédures en cours. Elles devront donc être abordées lors d'une prochaine évolution du document, si la commune en fait la demande.

Demandes concernant des changements de zonage

Sept contributions concernaient des demandes de changement de zonage afin de rendre des secteurs constructibles (principalement pour y créer de l'habitation). Cette thématique est traitée dans la modification mais aussi dans les révisions allégées, s'il s'agit de réduction de la zone agricole ou de la zone naturelle et forestière.

Les demandes étaient les suivantes :

<i>Commune</i>	<i>Parcelle</i>	<i>Zonage actuel</i>	<i>Zonage demandé</i>	<i>Motif de la demande</i>
Léméré	ZE 216, ZE 311, ZE 342	N	A	Création d'un hangar agricole.
Neuil	AO 85 et AO 87	N	UB	Construction d'une habitation en limite de l'enveloppe urbaine.
Noyant-de-Touraine	ZK 0039	A	Ah	Construction d'une habitation.
Panzoult	ZM 90	A	Ah	Construction d'une habitation en « dent-creuse » d'un petit hameau.
Panzoult	ZM 140	A	Ah	Construction d'une habitation en « dent-creuse » d'un petit hameau.
Pouzay	ZD 80	A	UZ	Extension d'une entreprise
Saint-Épain	XO 010, XO 011	A	Ah	Construction de bâtiments agricoles et des habitations pour le chef d'exploitations et les ouvriers agricoles.

Pour rappel, certains villages en dehors des centres-bourgs avaient été ciblés lors de l'élaboration du PLUi comme potentiellement densifiables. Même si ces secteurs ont été identifiés, la logique définie à l'échelle nationale et traduite dans le PLUi cherche plutôt à ce que les nouveaux logements construits soient à proximité des bourgs plutôt que dans les hameaux. Cette logique s'inscrit également dans un contexte national de modération de la consommation de l'espace défini par la loi Climat et Résilience.

C'est pour cela que certains secteurs définis dans les anciens documents d'urbanisme comme constructibles ont basculés en secteur A ou N lors de l'élaboration du PLUi.

Concernant la demande sur la commune de Saint-Épain, la commune a fait un commentaire pour rappeler que les constructions pour l'activité agricole sont autorisées en zone A. Cependant, les logements prévus sur la parcelle XO 010 ne sont pas autorisés en zone A. Seul les bâtiments à destination agricole sont autorisés, sauf si un STECAL est créé avec les justifications nécessaires.

Les demandes relevant de cette thématique seront étudiées individuellement. Pour être validées elles devront être en accord avec les axes du PADD et validées politiquement par les communes concernées. Dans ce cas elles pourraient être intégrées à la révision allégée n°1 si elles impactent la zone naturelle et forestière et à la révision allégée n°2 si elles impactent la zone agricole.

Conclusion

Conformément aux articles L103-1, L103-2, L103-3, L103-4, L103-5, L103-6 du code de l'urbanisme la concertation a été menée pendant toute la durée des procédures d'évolution du PLUi. Les moyens de concertation et d'information mis en place et déclinés dans l'ensemble des communes sont conformes aux délibérations prises par le Conseil communautaire le 27 novembre 2023.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire et ont garanti la transparence de la démarche.

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

Ces avis et remarques seront complétés avec l'enquête publique qui débutera à l'automne 2024, après l'arrêt du dossier et la consultation des partenaires. Les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées pourront, s'ils le souhaitent, faire part de leurs observations et/ou propositions durant cette phase du dossier.

Envoyé en préfecture le 03/06/2024

Reçu en préfecture le 03/06/2024

Publié le

ID : 037-200072668-20240527-DC_2024_05_04-DE



CITADIA

