

**COMPTE-RENDU
du Conseil communautaire
du Lundi 11 Juillet 2016 à 19h00**



ORDRE DU JOUR

I. URBANISME	2
1. Approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Pocé-sur-Cisse	2
2. Approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Saint-Règle	3
3. Modification simplifiée n°2 du PLU de Mosnes – Modalités de mise à disposition du public	5
4. Clôtures soumises à déclarations préalables sur la commune de Neuillé-le-Lierre ...	6
5. Instauration du permis de démolir sur la commune de Neuillé-le-Lierre	7
6. Ravalements de façades soumis à déclaration préalable sur la commune de Neuillé-le-Lierre.....	8
II. AMENAGEMENT DE L'ESPACE – DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	9
7. Délégation partielle de l'aide à l'immobilier d'entreprise au Département	9
III. ENVIRONNEMENT – DEVELOPPEMENT DURABLE	13
8. Modification du règlement d'assainissement non collectif (SPANC).....	13
IV. INFORMATIONS SUR LES DECISIONS	13
V. QUESTIONS DIVERSES	14

Session ordinaire

Date de la convocation:

Le 5 juillet 2016

Date d'affichage:

Le 5 juillet 2016

Nombre de conseillers communautaires :

En exercice : 41

Présents : 29

Votants : 35

Le Conseil de la Communauté de Communes du Val d'Amboise,

Légalement convoqué s'est réuni le jeudi onze juillet deux mille seize en son siège, sous la présidence de Monsieur Claude VERNE.

Présents : Monsieur Claude VERNE Président, Monsieur Christian GUYON, Madame Isabelle GAUDRON, Monsieur Jean-Claude GAUDION, Madame Chantal ALEXANDRE, Madame Nelly CHAUVELIN, Monsieur Claude MICHEL, Madame Myriam SANTACANA, Monsieur Daniel DURAN, Monsieur Thierry BOUTARD, Madame Josette GUERLAIS, Madame Jacqueline MOUSSET, Madame Huguette DELAINE, Monsieur Pascal DUPRE, Madame Marie-Claude METIVIER, Monsieur Pascal OFFRE, Madame Chantal MORLEC, Monsieur Richard CHATELLIER, Madame Marie-France BAUCHER, Madame Danielle VERGEON, Madame Marie-France TASSART, Monsieur Damien FORATIER, Monsieur Jean-Pierre VINCENDEAU, Madame Martine HIBON DE FROHEN, Monsieur Claude COURGEAU, Madame Catherine MEUNIER, Monsieur Jocelyn GARCONNET, Madame Marie-Joëlle ADRAST, Madame Christine FAUQUET.

Pouvoir : Monsieur GASIOROWSKI donne pouvoir à Monsieur MICHEL, Monsieur BERDON donne pouvoir à Monsieur VERNE, Monsieur GALLAND donne pouvoir à Monsieur GARCONNET, Monsieur LENA donne pouvoir à Madame DELAINE, Monsieur BONNIGAL donne pouvoir à Monsieur VINCENDEAU, Monsieur BIGOT donne pouvoir à

Madame MORLEC, Monsieur AHUIR donne pouvoir à Madame BAUCHER.

Excusé(s): Mesdames COLLET et MAUGUERET ainsi que Messieurs GASIOROWSKI, BERDON, GALLAND, LENA, BONNIGAL, BIGOT, AHUIR et BIENAIME

Absent(s) : Madame LATAPY, Messieurs BASTARD et BOREL

Secrétaire de séance: Monsieur Claude MICHEL

La séance débute à 19h05

Le Président énonce la liste des pouvoirs qui ont été donnés. Ensuite, il décide de proposer Monsieur Claude MICHEL comme secrétaire de séance.

L'assemblée approuve à l'unanimité.

Approbation de Compte-rendu du conseil du 23 juin :

Le Président explique à l'Assemblée que le compte-rendu du conseil de juin n'a pas pu être réalisé dans le délai imparti avant l'envoi de l'ordre du jour du conseil d'aujourd'hui.

Comme le permet le règlement, il sera soumis à votre approbation lors du conseil de septembre.

I. URBANISME

1. Approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Pocé-sur-Cisse

Monsieur Claude VERNE, Président de la Communauté de communes du Val d'Amboise, présente la délibération suivante.

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,

Vu l'arrêté préfectoral n°15-83 en date du 30 décembre 2015 portant modifications des statuts de la Communauté de communes du Val d'Amboise (CCVA),

Vu le code de l'Urbanisme, notamment les articles L153-36 à L153-48,

Vu l'arrêté du Président de la CCVA en date du 25 avril 2016 portant sur la mise en œuvre de la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Pocé-sur-Cisse,

Vu la délibération du conseil communautaire du 12 mai 2016 portant sur la modification simplifiée du PLU de la commune de Pocé-sur-Cisse et les modalités de mise à disposition du public,

Vu la notification du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Pocé-sur-Cisse au Préfet et aux personnes publiques associées en date du 13 mai 2016,

Vu la mise à disposition du dossier de modification simplifiée au public du 30 mai au 30 juin 2016 en Mairie et à la CCVA,

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 29 juin 2016,

Vu l'avis favorable de la Commission aménagement, urbanisme, habitat, logement, action sociale du 30 juin 2016,

Le PLU de la commune de Pocé-sur-Cisse a été approuvé le 29 janvier 2008. Il a fait l'objet d'une première modification approuvée le 29 janvier 2013. Cette modification tenait compte notamment du projet de restructuration de l'espace commercial de La Ramée et du projet de lotissement d'habitations contigu.

La mise en œuvre du projet de restructuration de l'espace commercial de La Ramée pour la partie Intermarché nécessite un ajustement de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (partie texte et schéma) pour une meilleure gestion des flux de véhicules suite notamment au travail de concertation mené avec le Conseil Départemental d'Indre-et-Loire.

Le projet consiste en la création d'une liaison douce structurante (piétons/vélos) selon un axe est/ouest passant devant le Bricomarché, mais également de prendre en considération deux évolutions au contenu de l'OAP validée en 2013 :

- Une modification du mode de traitement paysager en limite avec l'habitat existant au nord-est du site : en passant d'une lisière arborée sous forme de haie de faible épaisseur, à un espace

plus conséquent mêlant la liaison douce précitée et un aménagement paysager qualifiant l'entrée du site depuis la RD 431,

- Une meilleure prise en compte de l'existant au niveau de l'aménagement en façade sur la RD 431, avec réduction du traitement paysager à l'arrière de l'alignement d'arbres à planter en bordure de la RD 431 pour intégrer la partie quais de déchargement existante ; la légende de l'OAP de 2013 évoquait le fait qu'une voie pouvait être aménagée dans cet espace, mais cela manquait de clarté donc autant tenir compte de la situation existante en réduisant de facto sur le schéma de l'OAP l'espace effectif de traitement paysager à ce qui pourra être réalisé.

Conformément à la réglementation en vigueur et comme prescrit dans la délibération communautaire du 12 mai 2016, le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Pocé-sur-Cisse a été mis à la disposition du public, ainsi qu'un registre pour y consigner toute observation, à l'accueil de la mairie ainsi qu'au siège de la CCVA, pendant une durée d'un mois, du 30 mai au 30 juin 2016.

La mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Pocé-sur-Cisse étant achevée et qu'aucune observation n'a été déposée, il convient maintenant d'approuver la modification simplifiée n°1 pour sa mise en vigueur.

-**Considérant** l'absence d'observation sur les registres durant la mise à disposition du public,

-**Considérant** qu'il n'y a pas lieu d'apporter de modification au projet,

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité:

-D'APPROUVER la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Pocé-sur-Cisse.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie ainsi qu'à la Communauté de communes du Val d'Amboise durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, à savoir l'affichage en Mairie et à la CCVA ainsi qu'une insertion dans la presse d'un avis d'information.

Le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Pocé-sur-Cisse est tenu à la disposition du public à la Mairie de Pocé-sur-Cisse et à la CCVA aux jours et heures d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture d'Indre-et-Loire.

La présente délibération, accompagnée du dossier de modification simplifiée du PLU seront transmis à Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire.

L'assemblée vote pour à l'unanimité avec 35 voix.

Arrivée de Madame Jacqueline MOUSSET.

2. Approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Saint-Règle

Monsieur Claude VERNE, Président de la Communauté de communes du Val d'Amboise, présente la délibération suivante.

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,

Vu l'arrêté préfectoral n°15-83 en date du 30 décembre 2015 portant modifications des statuts de la Communauté de communes du Val d'Amboise (CCVA),

Vu le code de l'Urbanisme, notamment les articles L153-36 à L153-48,

Vu l'arrêté du Président de la CCVA en date du 25 avril 2016 portant sur la mise en œuvre de la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Saint-Règle,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 12 mai 2016 portant sur la modification simplifiée du PLU de la commune de Saint-Règle et les modalités de mise à disposition du public,
Vu la délibération du Conseil communautaire du 12 mai 2016 relative à l'avis de la CCVA concernant la modification simplifiée du PLU de la commune de Saint-Règle,
Vu la notification du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Règle au Préfet et aux personnes publiques associées en date du 13 mai 2016,
Vu la mise à disposition du dossier de modification simplifiée au public du 30 mai au 30 juin 2016 en Mairie et à la CCVA,
Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 29 juin 2016,
Vu l'avis favorable de la Commission aménagement, urbanisme, habitat, logement, action sociale du 30 juin 2016,

Le PLU de la commune de Saint-Règle a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 24 janvier 2014 et n'a pas évolué depuis son approbation.

La modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Règle porte sur la zone 1AUCf située dans la zone d'activité de la Boitardière. Il s'agit de procéder à une adaptation règlementaire de cette zone pour permettre la faisabilité de projets d'équipements, de services publics, collectifs ou d'intérêt général.

Ainsi les articles 2, 6 et 7 de la zone 1AUCf ont été modifiés en vue :

- de supprimer à l'article 2, relatif à l'expression de la règle, que les opérations doivent être compatibles avec le caractère de la zone et les équipements publics existant ou prévus, ainsi que les exemples cités entre parenthèses pour l'intérêt général (articles 2, 6 et 7),
- de rajouter à l'article 2 que les opérations peuvent être réalisées par tranche au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ainsi que le respect des principes d'aménagement définis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Conformément à la réglementation en vigueur et comme prescrit dans la délibération communautaire du 12 mai 2016, le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Règle a été mis à la disposition du public, ainsi qu'un registre pour y consigner toute observation, à l'accueil de la Mairie ainsi qu'au siège de la CCVA, pendant une durée d'un mois, du 30 mai au 30 juin 2016.

La mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Règle étant achevée, il est constaté que trois observations ont été annotées dans le registre déposé en Mairie. Ces observations ne portant pas directement sur les motifs de la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Règle, il n'y a pas lieu d'y apporter suite, ni de modifier le projet. Il convient maintenant d'approuver la modification simplifiée n°1 pour sa mise en vigueur.

- **Considérant** que les trois observations émises par le public ne concernent pas directement les motifs exposés dans la procédure,
- **Considérant** qu'il n'y a pas lieu d'apporter de modification au projet,

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité:

-D'APPROUVER la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Saint-Règle.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie ainsi qu'à la Communauté de communes du Val d'Amboise durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, à savoir l'affichage en Mairie et à la CCVA ainsi qu'une insertion dans la presse d'un avis d'information.

Le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Règle est tenu à la disposition du public à la Mairie de Saint-Règle et à la CCVA aux jours et heures d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture d'Indre-et-Loire.

La présente délibération, accompagnée du dossier de modification simplifiée du PLU seront transmis à Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire.

Le Président explique que pour cette délibération, il s'agit d'assouplir le règlement de cette partie de zone de la Boitardière Est. En effet, aucun aménagement n'est possible actuellement sans une planification d'ensemble de la zone, ce qui est susceptible de créer une impossibilité de portage d'un équipement d'intérêt général.

La modification permettra dans ce cas de porter un projet d'intérêt général de façon plus simple.

En l'espèce, le projet de création de la future aire d'accueil des gens du voyage est précisément concernée.

Mais ce pourraient aussi être demain d'autres projets d'intérêt général.

Cette deuxième délibération, après celle de mai 2016, consiste à approuver la modification simplifiée du PLU.

L'assemblée vote pour à l'unanimité avec 35 voix.

3. Modification simplifiée n°2 du PLU de Mosnes – Modalités de mise à disposition du public

Monsieur Claude VERNE, Président de la Communauté de communes du Val d'Amboise, présente la délibération suivante.

Vu le code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu le décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-45 à L153-48,

Vu l'arrêté préfectoral n°15-83 en date du 30 décembre 2015 portant modifications des statuts de la CCVA et intégrant ainsi la compétence en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Mosnes approuvé en date du 6 mars 2008 et modifiés les 3 mars 2011 et 12 décembre 2013,

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de communes du Val d'Amboise en date du 21 juin 2016 portant sur la mise en œuvre de la modification simplifiée du PLU de Mosnes,

Vu l'avis favorable du bureau communautaire en date du 29 juin 2016,

Vu l'avis favorable de la commission aménagement, urbanisme, habitat, logement, action sociale du 30 juin 2016,

La commune de Mosnes a sollicité auprès de la Communauté de communes du Val d'Amboise, compétente en matière d'urbanisme, une modification de son PLU en vigueur par délibération du conseil municipal du 11 mai 2016.

La modification simplifiée n°2 du PLU a pour objet de procéder à la suppression de l'emplacement réservé n°11 relatif à la réalisation d'une nouvelle station d'épuration car la commune est déjà propriétaire de la parcelle ZA 19, concernée par cet emplacement réservé, et qu'un projet de pylône permettant l'accueil d'opérateurs de communication est prévu sur ce site.

La mise en œuvre de cette procédure, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme doivent être mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont alors enregistrées et conservées.

Les modalités de cette mise à disposition doivent être précisées par le conseil communautaire et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

A l'issue de la mise à disposition, le président de la Communauté de communes du Val d'Amboise en présente le bilan devant le conseil communautaire, qui doit délibérer et adopter le projet éventuellement modifié, pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Dans ces conditions, il y a lieu pour le conseil communautaire de délibérer sur les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée.

De telles modalités, adaptées à l'importance des modifications projetées, peuvent consister à :

- la mise à disposition du dossier de modification simplifiée au siège de la CCVA ainsi qu'en mairie,
- la mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations au siège de la CCVA ainsi qu'en mairie.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité:

- **DE FIXER** les modalités de la mise à disposition comme suit :
 - o le dossier de modification simplifiée sera mis à disposition au siège de la CCVA aux jours et heures d'ouverture de la CCVA ainsi qu'en mairie de Mosnes du 1^{er} septembre au 1^{er} octobre 2016,
 - o un registre permettant au public de formuler ses observations sera mis à disposition au siège de la CCVA aux jours et heures d'ouverture de la CCVA ainsi qu'en mairie de Mosnes du 1^{er} septembre au 1^{er} octobre 2016.

La présente délibération fera l'objet d'un avis précisant l'objet de la modification simplifiée n°2 du PLU de Mosnes, les dates, le lieu et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler des observations, et sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et ce, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public. Cet avis sera affiché à la CCVA ainsi qu'en Mairie dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Le Président est chargé de mettre en œuvre les mesures de publicité de la présente délibération, ainsi que les modalités de la mise à disposition telles qu'elles ont été fixées ci-dessus.

La présente délibération sera transmise au Préfet et à ses services.

Le Président explique que cette modification du PLU a pour objet de procéder à la suppression de l'emplacement réservé relatif à la réalisation d'une nouvelle station d'épuration car la commune est déjà propriétaire de la parcelle ZA 19 concernée par cet emplacement réservé, et un projet de pylône permettant l'accueil d'opérateurs de communication est prévu sur ce site.

Monsieur BOUTARD remarque que dans la rédaction des visas, une erreur est à corriger, il est marqué St Règle au lieu de Mosnes.

Le Président confirme et dit qu'effectivement le nécessaire sera fait.

L'assemblée vote pour à l'unanimité avec 35 voix.

4. Clôtures soumises à déclarations préalables sur la commune de Neuillé-le-Lierre

Monsieur Claude VERNE, Président de la Communauté de communes du Val d'Amboise, présente la délibération suivante.

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,

Vu l'arrêté préfectoral n°15-83 en date du 30 décembre 2015 portant modifications des statuts de la CCVA,

Vu l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris en application de l'ordonnance susvisée,

Vu le décret n°2007-817 du 11 mai 2007 et notamment son article 4 portant la date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1^{er} octobre 2007,

Vu le code de l'Urbanisme, notamment l'article R421-12,
Vu la délibération du conseil municipal de Neuillé le Lierre en date du 29 juin 2007 approuvant son Plan Local d'Urbanisme,
Vu l'avis favorable de la Commission aménagement, urbanisme, habitat, logement, action sociale du 30 juin 2016,
Vu l'avis favorable du Bureau en date du 29 juin 2016,

L'article R421-12 du code de l'urbanisme stipule que l'édification d'une clôture est soumise à déclaration préalable pour les cas suivants :

- Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine,
- Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L341-1 et L341-2 du code de l'environnement,
- Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L151-19 ou de l'article L151-23 du code de l'urbanisme,
- Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Neuillé-le-Lierre, les clôtures font l'objet de prescriptions (nature, hauteur...) quelle que soit la zone considérée.

Aussi, afin de s'assurer du respect des règles fixées dans le PLU, et d'éviter la multiplication de projets non conformes, il est proposé de soumettre les clôtures à déclaration sur l'ensemble du territoire communal de Neuillé-le-Lierre à l'exception des clôtures agricoles et forestières.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité:

- **DE SOUMETTRE** l'édification des clôtures à une procédure de déclaration préalable sur l'ensemble de la commune de Neuillé-le-Lierre, en application de l'article R421-12 du code de l'urbanisme, à l'exception des clôtures agricoles et forestières.

Le Président souligne qu'il s'agit de régulariser la situation actuelle de Neuillé afin d'éviter le non-respect du PLU pour l'ensemble des clôtures créées dans la commune.

L'assemblée vote pour à l'unanimité avec 35 voix.

5. Instauration du permis de démolir sur la commune de Neuillé-le-Lierre

Monsieur Claude VERNE, Président de la Communauté de communes du Val d'Amboise, présente la délibération suivante.

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,
Vu l'arrêté préfectoral n°15-83 en date du 30 décembre 2015 portant modifications des statuts de la CCVA,
Vu le code de l'Urbanisme, notamment les articles R421-26 à R421-29,
Vu la délibération du conseil municipal de Neuillé le Lierre en date du 29 juin 2007 approuvant son Plan Local d'Urbanisme,
Vu l'avis favorable de la Commission aménagement, urbanisme, habitat, logement, action sociale du 30 juin 2016,
Vu l'avis favorable du Bureau communautaire en date du 29 juin 2016,

Le permis de démolir est un outil permettant de garantir une bonne information sur l'évolution du bâti et la protection du patrimoine.

Aussi, il est donc de l'intérêt de soumettre à autorisation préalable, tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur la commune de Neuillé le Lierre, exceptés ceux inscrits à l'article R421-29 du code de l'urbanisme à savoir :

- Les démolitions couvertes par le secret de la défense nationale,
- Les démolitions effectuées en application du code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre,
- Les démolitions effectuées en application d'une décision de justice définitive,
- Les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre 1^{er} du titre IV du livre 1^{er} du code de la voirie routière,
- Les démolitions de lignes électriques et de canalisations.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité:

- **D'INSTITUER** le permis de démolir sur la totalité de la commune de Neuillé-le-Lierre pour tout travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction.

Le Président précise qu'il s'agit de compléter les « outils » à disposition de l'urbanisme sur la commune de Neuillé afin de disposer d'une meilleure information sur l'évolution du bâti dans la commune.

L'assemblée vote pour à l'unanimité avec 35 voix.

6. Ravalements de façades soumis à déclaration préalable sur la commune de Neuillé-le-Lierre

Monsieur Claude VERNE, Président de la Communauté de communes du Val d'Amboise, présente la délibération suivante.

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,
Vu l'arrêté préfectoral n°15-83 en date du 30 décembre 2015 portant modifications des statuts de la CCVA,
Vu le code de l'Urbanisme, notamment l'article R421-17-1,
Vu la délibération du conseil municipal de Neuillé le Lierre en date du 29 juin 2007 approuvant son Plan Local d'Urbanisme,
Vu l'avis favorable du Bureau communautaire en date du 29 juin 2016,
Vu l'avis favorable de la Commission aménagement, urbanisme, habitat, logement, action sociale du 30 juin 2016,

L'article R421-17-1 du code de l'urbanisme stipule que les travaux de ravalement, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R421-14 à R421-16, doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située :

- Dans un secteur sauvegardé, dans le champs de visibilité d'un monument historique défini à l'article L621-30 du code du patrimoine, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine,
- Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L341-1, L341-2 et L341-7 du code de l'environnement,
- Dans les réserves naturelles ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux délimités en application de l'article L331-2 du même code,
- Sur un immeuble protégé en application de l'article L151-19 ou de l'article L151-23 du code de l'urbanisme,

- Dans une commune ou périmètre d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation.

Historiquement implanté sur un escarpement rocheux de la Brenne, le bourg de Neuillé-le-Lierre s'est progressivement développé sur le coteau, exposant ainsi son urbanisation aux regards notamment depuis le coteau Est de la vallée.

La perception du bourg est plutôt préservée et mise en scène depuis la vallée de la Brenne. En effet, ripisylve et formations végétales linéaires constituent un ensemble de cadres végétaux soulignant l'étagement du bâti ancien, l'imbrication caractéristique des volumes et la palette chromatique identitaire dans les camaïeux d'ocres et de gris.

Il est donc important de protéger et de mettre en valeur le patrimoine bâti de Neuillé-le-Lierre, représentant un intérêt architectural et historique, typique à cette commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité:

- **D'INSTITUER** à déclaration préalable les travaux de ravalements de façades sur la totalité de la commune de Neuillé le Lierre.

Le Président explique qu'il s'agit de compléter les « outils » à disposition de l'urbanisme sur la commune de Neuillé afin de disposer de préserver la qualité patrimoniale de la commune quant à son bâti.

L'assemblée vote pour à l'unanimité avec 35 voix.

II. AMENAGEMENT DE L'ESPACE – DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

7. Délégation partielle de l'aide à l'immobilier d'entreprise au Département

Monsieur Claude VERNE, Président de la Communauté de communes du Val d'Amboise, présente la délibération suivante.

Vu La Loi NOTRe n°2015-991 (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) votée le 7 août 2015 qui redéfinit les compétences des collectivités territoriales et modifie le droit des aides aux entreprises.

Vu l'article 3 de la loi NOTRe, le bloc communal est désormais seul à détenir une compétence de plein droit en matière d'immobilier d'entreprise.

Vu Le premier alinea de l'article L.1511-3 du CGCT qui prévoit que « dans le respect de l'article L.4251-17, les communes, la métropole de Lyon et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre sont seuls compétents pour définir les aides ou les régimes d'aides et décider de l'octroi de ces aides sur leur territoire en matière d'investissement immobilier des entreprises et de location de terrains ou d'immeubles. »

Vu l'article L.1511-3 CGCT, qui prévoit que les communes ou EPCI peuvent signer une convention avec les départements permettant de leur déléguer la compétence d'octroi de tout ou partie des aides se rapportant à l'immobilier d'entreprise.

Vu la délibération du 11 mars 2016 du Conseil départemental qui a approuvé un règlement d'aides à l'immobilier d'entreprise élaboré en collaboration avec les EPCI afin de délimiter le cadre d'intervention s'appliquant aux projets en faveur desquels la Communauté de communes lui déléguerait l'octroi des aides à l'immobilier d'entreprise.

Vu l'avis favorable de la commission développement économique du 4 juillet 2016,

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 29 juin 2016,

La Loi NOTRe n°2015-991 (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) votée le 7 août 2015, redéfinit les compétences des collectivités territoriales et modifie le droit des aides aux entreprises.

Elle précise que désormais « les communes et les EPCI à fiscalité propre sont seuls compétents pour définir les régimes d'aides et pour décider de l'octroi des aides à l'immobilier d'entreprises et à la location de terrains ou immeubles » mais indique cependant qu'ils peuvent par voie de convention avec le Département lui déléguer la compétence d'octroi de tout ou partie des aides à l'immobilier».

Le Conseil départemental a élaboré en concertation avec les communautés de communes du département un règlement ainsi qu'une convention cadre fixant le cadre d'intervention s'appliquant aux projets qui lui seraient délégués.

Règlement

› **Les bénéficiaires :**

Les TPE, PME et filiales de groupes des secteurs de l'artisanat, de l'industrie, les services aux entreprises, les magasins de producteurs agricoles.

Les maîtres d'ouvrage privés : entreprises en nom propre, EURL, SARL, SAS, SA, SCI, SCIC, SCOP, sociétés de crédit-bail immobilier.

› **Les entreprises exclues :** celles du secteur du négoce de détail et de gros, le secteur agricole.

› **Les dépenses éligibles :**

Acquisition, réhabilitation, extension, construction d'un immeuble artisanal, industriel ou tertiaire, travaux de V.R.D., maîtrise d'œuvre et dépenses diverses (DO, bureau de contrôle et de coordination SPS...).

› **Les modalités de financement :**

- **L'aide départementale** intervient en abondement de l'aide des EPCI, a minima de **5 % à 21 %** de l'investissement immobilier, selon la taille de l'entreprise et la localisation du projet en zones AFR, ZRR, ZUS, périmètre du SCOT hors agglomération de Tour(s)plus, périmètre de Tour(s)plus et autres territoires, et à hauteur maximum de 100 000 € à 150 000 €.

- **L'aide des EPCI** intervient a minima au taux de **3 % à 10 %** de l'investissement immobilier selon la taille de l'entreprise et la localisation du projet en zones AFR, ZRR, ZUS, périmètre du SCOT hors agglomération de Tour(s)plus, périmètre de Tour(s)plus et autres territoires.

Dans le cas où les EPCI décideraient de plafonner leur aide aux montants minimum indiqués ci-dessous, le Département interviendrait à parité sur le périmètre du SCOT et au prorata des aides versées pour les projets situés en dehors de ce périmètre.

Le périmètre des **zones ZRR** (Zone de Revitalisation Rurale) retenu est celui tel que défini dans l'arrêté du 30 juillet 2014. Le **zonage AFR** 2014-2020 correspond à celui arrêté par circulaire du 3 octobre 2013 entré en vigueur au 1^{er} juillet 2014.

Les tableaux ci-dessous fixent les modalités d'intervention des EPCI et du Département en fonction de la situation géographique du projet et la taille de l'entreprise :

Pour tous les projets situés hors AFR (Aide à Finalité Régionale)				
ZONAGE	HORS ZRR		ZRR + ZUS	
Taille des entreprises	Petites entreprises	Moyennes et Grandes Entreprises	Petites entreprises	Moyennes et Grandes Entreprises
Taux d'intervention maximum légal	20 %	10 %	20 %	10 %

	Intervention au taux max.	si plafonnement EPCI, alors aide CD au prorata	Intervention au taux max.	si plafonnement EPCI, alors aide CD au prorata	Intervention au taux max.	Si plafonnement aide EPCI, alors aide CD au prorata	Intervention au taux max.	Si plafonnement aide EPCI, alors aide CD au prorata
Intervention EPCI	8 %	Min. 12 000 €	4 %	Min. 14 000 €	6 %	Min. 6 000 €	3 %	Min. 7 500 €
Intervention CD	12 %	18 000 €	6 %	21 000 €	14 %	14 000 €	7 %	17 500 €
Investissement plancher du projet (HT)	150 000 €		350 000 €		100 000 €		250 000 €	
Emploi	Création min. 1 emploi		Création min. 3 emplois CDI ETP (+ 1 emploi par tranche de 200k€ d'investissement)		Maintien ou création		Création min. 1 emploi CDI ETP (+1 emploi / tranche d'1 de 400k€)	
Plafond aide CD	100 000 €				150 000 €			
Dispositions Particulières	Déplafonnement pour projet exceptionnel sur décision de l'Assemblée départementale							

ZONAGE	SCOT HORS Tour(s)plus				Tour(s)plus			
Taille des entreprises	Petites entreprises		Moyennes et Grandes Entreprises		Petites entreprises		Moyennes et Grandes Entreprises	
Taux d'intervention maximum légal	20 %		10 %		20 %		10 %	
	Intervention au taux max.	si plafonnement EPCI, alors aide CD à parité	Intervention au taux max.	si plafonnement EPCI, alors aide CD à parité	Intervention au taux max.	Si plafonnement aide EPCI, alors aide CD à parité	Intervention au taux max.	Si plafonnement aide EPCI, alors aide CD à parité
Intervention EPCI	10 %	Min. 15 000 €	5 %	Min. 17 500 €	10 %	Min. 40 000 €	5 %	Min. 30 000 €
Intervention CD	10 %	15 000 €	5 %	17 500 €	10 %	40 000 €	5 %	30 000 €
Investissement plancher du projet (HT)	150 000 €		350 000 €		400 000 €		600 000 €	
Emploi	Création min. 1 emploi		Création min. 3 emplois CDI ETP (+ 1 emploi par tranche de 200k€ d'investissement)		Création min. 2 emplois CDI ETP		Création min. 3 emplois CDI ETP (+1 emploi / tranche d'1 de 200k€)	
Plafond aide CD	100 000 €				100 000 €			
Dispositions particulières	Déplafonnement pour projet exceptionnel sur décision de l'Assemblée départementale							

Pour tous les projets situés en zone AFR : Antigny-le-Tillac, La Celle-Saint-Avant, Descartes, Nouâtre, Ports-sur-Vienne, Pussigny.

Taille des entreprises	Petites entreprises ¹		Moyennes et grandes entreprises ¹	
Taux d'intervention maximum légal	30 %		20 %	
	Cas 1	Cas 2	Cas 1	Cas 2

¹ : Définition Petites (PE), Moyennes (ME) et Grandes entreprises (GE) issue du Règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 Juin 2014 – Annexe I, art. 2 : GE = effectifs > à 250 salariés ; ME = effectifs ≥ à 50 et < à 250 salariés /CA ≤ 50 M€ /ou total bilan ≤ 43 M€ ; PE = Effectifs < à 50 salariés / CA ou total bilan ≤ 10 M €

Taux d'intervention	20 %		30 %		10 %		20 %	
	Intervention au taux max	si plafonnement EPCI, alors aide CD au prorata	Intervention au taux max	si plafonnement EPCI, alors aide CD au prorata	Intervention au taux max	si plafonnement EPCI, alors aide CD au prorata	Intervention au taux max	si plafonnement EPCI, alors aide CD au prorata
Intervention EPCI	6 %	Min. 9 000 €	9 %	Min. 36 000 €	3 %	Min. 12 000 €	6 %	Min. 36 000 €
Intervention CD	14 %	21 000 €	21 %	84 000 €	7 %	28 000 €	14 %	84 000 €
Investissement plancher (HT)	≥ 150 000 € et < 400 000 €		≥ 400 000 €		≥ 400 000 € et < 600 000 €		≥ 600 000 €	
Emploi	Maintien				Création min. 1 emploi (+1 emploi / tranche d'Invest. de 400 k€)			
Plafond aide CD	150 000 €							
Dispositions particulières	<i>Déplafonnement pour projet exceptionnel sur décision de l'Assemblée départementale</i>							

► **Modalités d'intervention :**

Dès sa conclusion, la délégation de compétence sera alors effective et les services départementaux assureront l'instruction des dossiers entrants dans les critères susvisés en lien avec les services des EPCI. Le dossier de l'entreprise sera soumis à la Commission permanente du Département pour attribution des subventions des Communautés de communes et du Département et signature de la convention s'y rapportant.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- **DE DELEGUER** au Département, comme le prévoit l'article L.1511-3 CGCT, la compétence d'octroi de tout ou partie des aides à l'immobilier d'entreprise, qui interviendra conformément au règlement établi conjointement avec le Département et aux dispositions de la convention cadre jointe en annexe ;
- **D'APPROUVER** les termes de la convention à intervenir avec le Département ci-jointe en annexe ;
- **D'AUTORISER** le Président à signer ces documents au nom et pour le compte de la Communauté de communes ainsi que tous les documents afférents à ce point.

Le Président précise que Val d'Amboise est concerné par les deux premiers tableaux. En effet, nous ne sommes pas en zone « AFR » (Aide à Finalité Régionale) ni dans Tour(s) Plus ni même dans le SCOT (SMAT) hors Tours-Plus.

En clair, pour tout le territoire :

- * Le taux d'intervention est de 20 % pour les petites entreprises (12 % CD et 8 % EPCI) pour un investissement minimal de 150 000 € ;
- * Le taux d'intervention est de 10 % pour les moyennes et grandes entreprises (6 % CD ; 4 % EPCI) pour un investissement minimal de 350 000 €.

Sauf pour les quartiers prioritaires de la Verrerie et Patte d'Oie – Malétrenne Plaisance :

- * Le taux d'intervention est de 20 % pour les petites entreprises (14 % CD et 6 % EPCI) pour un investissement minimal de 100 000 € ;
- * Le taux d'intervention est de 10 % pour les moyennes et grandes entreprises (7 % CD ; 3 % EPCI) pour un investissement minimal de 250 000 €.

Nous restons sur le même fonctionnement qu'avec l'ancien dispositif ATOUT ECO 37.

Ainsi, la CC et le CD sont libres d'intervenir ou non sur un dossier.

L'assemblée vote pour à l'unanimité avec 35 voix.

III. ENVIRONNEMENT – DEVELOPPEMENT DURABLE

8. Modification du règlement d'assainissement non collectif (SPANC)

Madame Chantal ALEXANDRE, Vice-présidente de la Communauté de communes du Val d'Amboise, présente la délibération suivante.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le règlement de service d'assainissement non collectif approuvé en date du 12 décembre 2013,
Vu l'avis favorable de la commission environnement en date du 26 mai 2016,
Vu l'avis favorable du bureau communautaire en date du 29 juin 2016 ;

Lors des diagnostics de cessions des habitations équipées d'un assainissement individuel, en cas d'avis défavorable, il avait été prévu la réalisation d'une contre visite pour lever toutes les réserves.

Or, le règlement tel qu'il existe aujourd'hui ne précise pas ce point. En effet **l'article 19 « contrôle par le SPANC au moment des ventes »** précise les points suivants :

« Lorsqu'il n'existe pas de rapport de visite en cours de validité (daté de moins de 3 ans au moment de la signature de l'acte de vente), le SPANC réalise, à la demande du propriétaire ou de son mandataire, un contrôle de l'installation, et au frais du demandeur. Cette demande d'intervention du SPANC doit être faite dans un délai d'au moins 1 mois avant la date de la signature de l'acte de vente.

Les opérations de contrôle réalisées par le SPANC lors de cette visite sont celles qui sont prévues dans le cadre du contrôle périodique des installations d'assainissement non collectif, définies par l'article 18 du présent règlement. »

C'est pourquoi, il est proposé d'ajouter à cet article les éléments suivants :

Dans le cas où le rapport diagnostic précité mentionne une non-conformité ne nécessitant pas la réhabilitation de tout ou partie du dispositif (exemple : renouvellement de plaques ou de regards) et dans la mesure où le propriétaire a effectué toutes les modifications nécessaires à la remise en conformité de l'ouvrage, le SPANC peut réaliser sur demande, un contrôle de levée de réserve(s).

La notification du rapport de visite établi par le SPANC rend exigible le montant de la redevance mentionné à l'article 22. Le paiement intervient dans les conditions indiquées à l'article 24.

Le règlement modifié est joint en annexe.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité:

- **D'APPROUVER** la modification du règlement de service d'assainissement non collectif en vigueur.
- **D'AUTORISER** le Président à signer le dit règlement et tous les documents afférents à ce point.

Madame ALEXANDRE précise que ceci est un complément au règlement d'assainissement dont la révision et la remise « à niveau » se poursuit par étapes.

L'assemblée vote pour à l'unanimité avec 35 voix.

IV. INFORMATIONS SUR LES DECISIONS

- 1. Décisions prises par le Bureau dans le cadre des délégations octroyées par le Conseil communautaire :**

- **décision du Bureau n°2016-36 du 29 juin 2016 URBANISME** – Demande de subvention auprès de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne – Réalisation d'une étude : pré-localisation et inventaire des zones humides sur le territoire de la CCVA
- **Décision du Bureau n°2016-37 du 29 Juin 2016 EAU POTABLE** – Demande de subvention – Etude de connaissance et de Gestion Patrimoniale des réseaux d'eau potable

2. Marchés signés par le Président dans le cadre des délégations octroyées par le Conseil communautaire :

Tableau en annexe

V. QUESTIONS DIVERSES

Le Président n'ayant pas reçu de questions diverses, il décide de lever la séance à 19h20.

Il souhaite à l'assemblée de bonnes vacances et, avant de donner rendez-vous en en septembre, il invite les élus communautaires à venir partager un verre.

Liste des membres présents :

Christian GUYON
Jean-Claude GAUDION
Nelly CHAUVELIN
Claude VERNE
Daniel DURAN
Josette GUERLAIS
Huguette DELAINE
Marie-Claude METIVIER
Chantal MORLEC
Marie-France BAUCHER
Marie-France TASSART
Jean-Pierre VINCENDEAU
Claude COURGEAU
Jocelyn GARCONNET
Christine FAUQUET

Isabelle GAUDRON
Chantal ALEXANDRE
Claude MICHEL
Myriam SANTACANA
Thierry BOUTARD
Jacqueline MOUSSET
Pascal DUPRE
Pascal OFFRE
Richard CHATELLIER
Danielle VERGEON
Damien FORATIER
Martine HIBON DE FROHEN
Catherine MEUNIER
Marie-Joëlle ADRAST

Affiché le
Acte exécutoire
Le Président,

Le Président

Claude VERNE