

Session ordinaire

Date de la convocation:

Le 7 février 2020

Date d'affichage:

Le 7 février 2020

Nombre de conseillers Communautaires :

En exercice : 40

Présents : 35

Votants : 38

Votes exprimés :

Pour : 38

Contre : 0

Abstention : 0

Le Conseil de la Communauté de communes du Val d'Amboise, légalement convoqué s'est réuni le jeudi treize février deux mille vingt à dix-neuf heures à la salle des fêtes de Montreuil-en-Touraine, 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 Evelyne LATAPY, Monsieur Dominique BERDON, Madame Myriam SANTACANA, Monsieur Daniel DURAN, Monsieur Thierry BOUTARD, Madame Josette GUERLAIS, Monsieur Christophe GALLAND, Madame Jacqueline MOUSSET, Madame Huguette DELAINE, Monsieur Jean-Michel LENA, Monsieur Pascal DUPRE, Madame Marie-Claude METIVIER, Madame Laurence CORNIER-GOEHRING, Monsieur Serge BONNIGAL, Monsieur Pascal OFFRE, Monsieur Patrick BIGOT, Monsieur Richard CHATELLIER, Madame Marie-France BAUCHER, Monsieur Christophe AHUIR, Madame Danielle VERGEON, Monsieur Jean-Pierre VINCENDEAU, Madame Déborah FARINEAU, Monsieur Claude COURGEAU, Monsieur Jocelyn GARCONNET, Monsieur Philippe DENIAU, Madame Dominique LAMBERT, Monsieur Michel CASSABE et Monsieur Laurent BOREL.

Pouvoirs : Michel GASIOROWSKI donne pouvoir à Christian GUYON, Valérie COLLET donne pouvoir à Isabelle GAUDRON, Marie-France TASSART donne pouvoir à Marie-France BAUCHER, Christine FAUQUET donne pouvoir à Michel CASSABE.

Excusé(s) : Mesdames COLLET, TASSART et FAUQUET ainsi que Messieurs GASIOROWSKI et David BENOIT suppléant de Monsieur FORATIER.

Absent(s) : Monsieur BASTARD.

Secrétaire de séance : Christophe AHUIR

Délibération n° 2020 – 02 – 15

Urbanisme

PLUi

Approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CCVA

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

Par délibération en date du 4 février 2016, la Communauté de communes du Val d'Amboise a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) sur l'ensemble de son territoire.

⇒ Rappel des objectifs poursuivis

La Communauté de communes s'est engagée dans l'élaboration d'un PLUi après avoir intégré à ses statuts la compétence en la matière.

Le projet politique de la Communauté de communes pour les aménagements et le développement de l'espace communautaire à l'horizon 2030, sont les suivants :

REÇU EN PREFECTURE

le 17/02/2020

Application agréée E.legalbox.com

21_DR-037-200043005-20200213-2020_02_15-

- Prolonger un projet de territoire communautaire partagé,
- Porter une approche globale et cohérente de l'aménagement et du développement du territoire sous ses différentes composantes : développement économique, cohésion sociale, habitat, transports et déplacements, activités agricoles, environnement, eau et assainissement, équipements publics...
- Créer les conditions communes d'un développement équilibré de l'ensemble du territoire intercommunal tenant compte à la fois de l'importante richesse que constitue le patrimoine naturel et historique local, de la forte demande de productions de logements liées à l'attractivité de ce territoire et des besoins de développement économique et touristique ;
- Doter le territoire d'un plan global d'aménagement et de développement.

Le projet politique de la Communauté de commune a déterminé les aménagements et le développement de l'espace communautaire :

- Définir les besoins du territoire en matière de développement urbain, de consommation de d'espace et de densification,
- Favoriser la mixité sociale en améliorant l'adéquation entre l'offre et la demande de logements en compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat, en développant une offre adaptée aux différents publics et en privilégiant les modes d'habitat durable,
- Définir les besoins en termes d'équipements publics de niveaux communal et intercommunal,
- Développer l'accessibilité numérique pour l'ensemble du territoire.

Les dernières évolutions en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme ont amené la Communauté de communes à réfléchir au renforcement de son action dans ce domaine et à proposer des réponses à travers le PLUi sur des sujets tels que :

- La réduction des gaz à effet de serre, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité,
- La préservation et la restauration des continuités écologiques,
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toutes natures,
- L'utilisation économe des espaces, en particulier les espaces naturels,
- L'amélioration des performances énergétiques,
- Les besoins en matière de mobilité,
- Le développement des transports en commun et, plus généralement, des transports alternatifs à l'usage individuel de la voiture.

1. Avis sur le projet de PLUi

Il est rappelé que :

- Le débat sur les orientations du PADD s'est tenu au sein du Conseil communautaire lors des séances des 17 mai 2018 et 15 novembre 2018 ;
- Par délibération du 28 mars 2019, le conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLUi.

Suite à cet arrêt de projet, conformément aux articles L153-15 et R.153-5 du code de l'urbanisme, le projet a été transmis aux 14 communes membres de la CCVA, qui disposaient d'un délai de 3 mois à compter de la date d'arrêt, soit jusqu'au 28 juin 2019, pour émettre un avis sur les pièces réglementaires qui concernent directement leur territoire communal ; avis réputé favorable en l'absence de réponse à l'issue de ce délai.

REÇU EN PREFECTURE

Le 17/02/2020

Application arrêté L. 1041-1000

21_DA-007-200040065-20200210-2020_02_15-

Toutes les communes ont transmis à la CCVA la délibération de leur conseil municipal portant avis sur le projet arrêté du PLUi :

- AMBOISE : délibération du 19 juin 2019 - Avis favorable avec remarques
- CANGEY : délibération du 28 mai 2019 - Avis favorable avec remarques
- CHARGÉ : délibération du 14 mai 2019 - Avis favorable
- LIMERAY : délibération du 4 juin 2019 - Avis favorable avec remarques
- LUSSAULT-SUR LOIRE : délibération du 29 mai 2019 - Avis favorable avec remarques
- MONTREUIL-EN-TOURAINNE : délibération du 10 mai 2019 - Avis favorable avec remarques
- MOSNES : délibération du 6 juin 2019 - Avis défavorable avec remarques
- NAZELLES-NÉGRON : délibération du 29 mai 2019 - Avis favorable avec remarques
- NEUILLÉ-LE-LIERRE : délibération du 23 mai 2019 - Avis favorable avec remarques
- NOIZAY : délibération du 18 juin 2019 – Avis favorable avec remarques
- POCÉ-SUR-CISSE : délibération du 24 juin 2019 - Avis favorable avec remarques
- SAINT-OUEN-LES-VIGNES : délibération du 25 juin 2019 - Avis favorable avec remarques
- SAINT-RÈGLE : délibération du 21 mai 2019 - Avis défavorable avec remarques
- SOUVIGNY-DE-TOURAINNE : délibération du 6 juin 2019 - Avis favorable avec remarques

Deux communes membres ont émis un avis défavorable. Dans ce contexte, le code de l'urbanisme prévoit que le Conseil communautaire délibère à nouveau et arrête le projet de PLUi à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés (article L.153-15 du code de l'urbanisme).

Suite aux remarques émises par les communes, le Comité de pilotage s'est réuni afin de les analyser. Le projet de PLUi a ainsi été amendé afin de prendre en compte un certain nombre de points.

Par délibération en date du 4 juillet 2019, le Conseil communautaire a arrêté une seconde fois le projet de PLUi à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Suite au second arrêt, le projet de PLUi a été transmis pour avis :

- aux Personnes Publiques Associées conformément aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme :
 - à Madame la Préfète d'Indre et Loire,
 - au Président de la Région Centre-Val de Loire,
 - au Président du Département d'Indre et Loire,
 - à l'autorité compétente en matière d'organisation des transports,
 - aux établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat,
 - au Président du Syndicat Mixte du SCOT des communautés de l'Amboisie, du Blémois et du Castelrenaudais,
 - au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Touraine,
 - au Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat d'Indre et Loire,
 - au Président de la Chambre d'Agriculture d'Indre et Loire,
 - à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;
- à l'autorité environnementale sollicitée sur l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet ;
- aux établissements publics de coopération intercommunale et aux communes limitrophes ;
- à l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO) et au Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF).

REÇU EN PREFECTURE

le 17/02/2020

Application agréée E-formulaires.com

21_D0-037-200043065-20200213-2020_02_15-

Suite aux notifications du projet de PLUi arrêté, les avis listés dans le tableau suivant ont été reçus :

Organisme	Date de réception	Nature de l'avis
Préfecture d'Indre-et-Loire	11 octobre 2019	Favorable avec réserves
CDPENAF	1 octobre 2019	- Défavorable sur la ZAC de la Boitardière et le projet photovoltaïque - Favorable sur les STECAL - Favorable sur les extensions et annexes en zones A et N
Conseil Départemental d'Indre-et-Loire	10 octobre 2019	Favorable sous réserves
Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire	7 octobre 2019	Défavorable
Communauté d'Agglomération de Blois - Agglopolys	7 octobre 2019	Favorable
Syndicat Intercommunal de l'Agglomération Blésoise	7 octobre 2019	Favorable avec remarques
Communauté de Communes Bléré – Val de Cher	11 octobre 2019	Favorable
INAO	11 octobre 2019	Favorable avec réserves
Syndicat mixte des communes de l'Amboisie, du Blémois et du Castelrenaudais	11 octobre 2019	Favorable avec réserves
Région Centre-Val de Loire	10 octobre 2019	Favorable
Communauté de Communes Touraine-Est Vallées	12 octobre 2019	Favorable

2. Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du 21 octobre 2019 à 9h au 22 novembre 2019 à 16h30. Par ordonnance n°E19000129/45 en date du 18 juillet 2019, la présidente du Tribunal Administratif d'Orléans a désigné les membres de la commission d'enquête : M. Guy SCHNOERING, président de la commission, MM Charles RONCES et Jean-Pierre HOUDRÉ, membres titulaires.

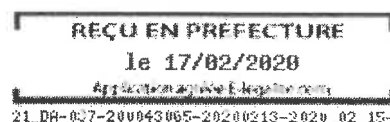
Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier papier d'enquête publique a été mis à disposition du public pour être consulté aux jours et heures d'ouverture habituels :

- Au Service Commun Urbanisme CCVA et Ville d'Amboise,
- Dans les mairies des communes membres

L'ensemble du dossier était consultable et téléchargeable sur le site internet de la CCVA et sur les sites internet des communes membres de la CCVA en possédant un. Il était également consultable depuis des postes informatiques mis à disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture à la Mairie d'Amboise, au Centre Social et Culturel Charles Péguy et à la Médiathèque Aimé Césaire situés à Amboise et au Bureau de Poste à Pocé-sur-Cisse.

Plusieurs moyens étaient offerts au public pour transmettre ses observations et contributions :

- les rencontres avec les commissaires enquêteurs au cours des 28 permanences de 3 heures chacune (soit 84h) tenues dans les mairies ainsi qu'au Service Commun Urbanisme,
- sur les registres papier en mairie et au Service Commun Urbanisme,



- les courriers transmis par voie postale,
- les courriels envoyés sur l'adresse électronique créée spécifiquement pour cette enquête publique.

Au total, 198 personnes sont venues consulter le dossier d'enquête publique et/ou se renseigner au cours des permanences.

Cette enquête a fait l'objet de 186 contributions ou observations du public :

- 91 observations inscrites sur les registres disposés dans les Mairies et au Service Commun Urbanisme,
- 64 observations adressées par voie postale,
- 26 observations adressées par voie électronique,
- 5 observations recueillies oralement par les commissaires-enquêteurs lors des permanences.

La commission d'enquête constate « au travers des observations et requêtes recueillies que quatre thématiques principales » se sont dégagées :

- Les demandes de reclassement de parcelles en zone constructible pour des habitations représentent la plus grande majorité des observations (27%).
- Les autres demandes de changement de zonage, relatives à des demandes de classement en zone constructible pour des bâtiments d'activités (agricoles, gîtes, hébergement de tourisme, loisirs) et des demandes de reclassement en zones naturelles, agricoles, représentent 18% des observations.
- Les demandes concernant la suppression ou le déplacement d'emplacement réservé représentent 6% des observations.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont généré également 6% des observations et demandes.

La commission d'enquête souhaite également faire observer « le taux élevé de réponses favorables ou partiellement favorables de la CCVA aux requêtes qui ont été recueillies au cours de l'enquête : sur l'ensemble du territoire, plus de 40% des personnes qui ont déposé une contribution (...) ont obtenu satisfaction, en totalité ou en partie, sans pour cela que la CCVA ne déroge aux lois et textes réglementaires, ou aux orientations arrêtées dans le PADD ».

A l'issue de l'enquête publique, la commission d'enquête a remis à la CCVA un procès-verbal de synthèse des observations. Le 11 décembre 2019, le Président de la CCVA a transmis un mémoire en réponse aux observations et questions posées par la commission d'enquête.

La commission d'enquête estime que les réponses apportées par le CCVA sont globalement pertinentes et satisfaisantes et valent engagement de sa part.

Le 20 décembre 2019, la commission d'enquête a transmis à la CCVA par voie dématérialisée son rapport et ses conclusions motivées.

Aussi, la commission d'enquête :

- « estime que le PLUi de la CCVA est en adéquation avec les lois et règlements applicables en l'espèce ; présente, sans conteste, un intérêt général avéré pour la collectivité ; est porteur de valeurs environnementales, économiques et sociales dans le cadre d'une démarche de développement durable » ;
- « recommande aux responsables élus de la CCVA, en suivant les engagements qu'ils ont pris de modifier les documents pour les rendre plus accessibles au public ; suivre, autant que faire se peut, les avis et suggestions que la commission d'enquête a été amenée à formuler ».

La commission d'enquête « émet en conséquence un avis FAVORABLE sous réserve d'apporter une réponse appropriée aux demandes des services de l'Etat et des personnes publiques associées »

REÇU EN PREFECTURE

Le 17/02/2020

Application agréée E-legalite.com

21_D0-037-200943065-20200213-2020_02_15-

3. Propositions de modifications

Après examen détaillé:

- Des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et consultées, de la CDPENAF, de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale,
- Des observations formulées au cours de l'enquête publique et du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête,

Il est proposé de répondre favorablement à certaines demandes des Personnes Publiques Associées et consultées et autres commissions ; ces points sont détaillés de manière exhaustive dans le document intitulé « Synthèse des avis des PPA » (ci-joint annexé)

Concernant les réponses apportées aux observations et remarques émises lors de l'enquête publique : il est proposé de répondre favorablement à un certain nombre de demandes ; ces points sont détaillés dans le Tome II du rapport d'enquête publique.

L'intégration de ces éléments modifie différentes pièces du PLUi qui sera mis à jour, mais cela ne remet pas en cause l'économie générale du projet soumis à l'enquête publique.

L'ensemble des remarques émises par les PPA, par le public lors de l'enquête publique, ainsi que le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ainsi que les modifications que ces remarques vont induire sur le PLUi ont été présentées lors de la Conférence Intercommunale des Maires du 10 janvier 2020 conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme.

Il est proposé d'approuver le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Val d'Amboise ainsi modifié au regard des éléments de réponse apportés aux PPA, aux observations et remarques du public et à la commission d'enquête mais également au regard de l'intérêt général des objectifs de ce projet.

Il est rappelé que le dossier du PLUi est composé d'un rapport de présentation (présenté en 4 tomes : Diagnostic du territoire, Etat initial de l'environnement, Justifications du projet, Evaluation environnementale), d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), du règlement écrit et graphique et d'annexes.

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu le Code général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-2 à L.103-6, L.151-1 et suivants, L.153-1 à L.153-26, et R.151-1 et suivants, R153-1 à R.153-7 et R153-20 et suivants;

Vu le Code de l'environnement, et notamment ses articles L.123-1 à L.123-9 et R.123-1 à R.123-33 ;

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral 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 la Conférence Intercommunale des Maires du 26 janvier 2016 qui a défini les modalités de collaboration avec les communes membres ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 4 février 2016 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

REÇU EN PREFECTURE

Le 17/02/2020

Application agréée E.legalite.com

21_DR-037-200043065-20200213-2020_02_15-

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 4 février 2016 définissant les modalités de collaboration avec les communes membres ;
Vu la Conférence Intercommunale des Maires du 2 mai 2018 organisée afin d'asseoir le projet de territoire ;
Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 17 mai 2018 sur le premier débat portant sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 15 novembre 2018 sur le second débat portant sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
Vu les débats qui se sont tenus au sein des conseils municipaux des 14 communes membres sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé par le Syndicat mixte des communautés de d'Amboisie, du Blémois et du Castelrenaudais le 9 juillet 2018 ;
Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 28 mars 2019 dressant le bilan de la concertation et arrêtant le projet du PLUi ;
Vu les délibérations des 14 conseils municipaux des communes membres portant avis sur le projet arrêté du 28 mars 2019 du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 4 juillet 2019 relative au deuxième arrêt de projet du PLUi ;
Vu la décision de la présidente du Tribunal Administratif en date du 18 juillet 2019 portant désignation de la commission d'enquête pour mener l'enquête publique ;
Vu l'arrêté du Président de la CC du Val d'Amboise en date du 16 septembre 2019 prescrivant l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi ;
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 21 octobre 2019 au vendredi 22 novembre 2019 ;
Vu le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête publique ;
Vu la Conférence intercommunale des Maires qui s'est tenue le 10 janvier 2020 ;
Vu l'avis favorable de la commission aménagement, urbanisme, habitat, logement, action sociale du 16 janvier 2020 ;
Vu l'avis favorable du Bureau communautaire en date des 29 janvier et 5 février 2020 ;

Considérant que les avis des Personnes Publiques Associées qui ont été joints au dossier, les observations du public, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête publique justifient que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ait été modifié avant son approbation ;

Considérant que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Val d'Amboise est prêt à être approuvé ;

Après avoir entendu l'exposé et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité:

- **D'APPROUVER** le présent rapport,
- **D'APPROUVER** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Val d'Amboise tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à signer toutes pièces relatives à ce dossier.

Mesure de publicité : la présente délibération fera l'objet d'un affichage dans chacune des communes membres de la CCVA et au siège de la CCVA pendant 1 mois.

Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département (La Nouvelle République).

La présente délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs.

REÇU EN PREFECTURE

Le 17/02/2020

Application agréée E-LogiTV.com

21_DA-037-200043065-20200213-2020_02_15-

Mise à disposition du public : le dossier de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CCVA est tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture habituels, conformément à l'article R153-21 du code de l'urbanisme :

- Au Service Commun Urbanisme de la CCVA, 19 rue de l'Île d'Or 37400 Amboise,
- Dans les mairies des communes membres de la CCVA,
- A la Préfecture d'Indre-et-Loire.

Caractère exécutoire de la délibération : la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

La présente délibération sera notifiée :

- A Madame la Préfète d'Indre-et-Loire, accompagnée du dossier d'approbation du PLUi (version papier et numérique) ;
- Aux Maires des 14 communes membres de la CCVA, accompagnée d'un dossier d'approbation du PLUi (version papier).

Transmis au Préfet le
Reçu par le Préfet le
Affiché ou notifié le
Acte exécutoire
Le Président,

17 FEV. 2020
17 FEV. 2020
18 FEV. 2020

Le Président

Claude VERNE



REÇU EN PREFECTURE

le 17/02/2020

Application agréée E.legalite.com

21_OR-037-200043065-20200213-2020_02_15-