

V. AVIS DES COMMUNES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
De la commune de THIZAY

Séance du 19 SEPTEMBRE 2019

Nombre de membres afférents au conseil Municipal : 11

Nombre de membres en exercice : 10

Nombre de membres ayant participé à la délibération :

Date de la convocation 12.09.2019

L'AN DEUX MIL DIX-NEUF

Le dix-neuf septembre

A 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme LEROY Corinne, Maire

PRESENTS : MM. ARRONDEAU - PAGE = Adjoints

M. FOLTZENLOGEL - Mmes - LE CLAINCHE - MORIN - NICIER

Excusés : Mme LENOIR - MM. MOUTTE - DUVEAU

Secrétaire : Mme LE CLAINCHE

**OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE PLUI-H arrêté par le Conseil communautaire
du 10 juillet 2019**

I. Présentation du PLUI-H

Par délibération en date du 15 décembre 2015, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE a, d'une part, prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) tenant lieu de Programme Local de l'Habitat sur l'intégralité du territoire couvert par la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE (à savoir 16 communes à cette date), et a, d'autre part défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation. Cette délibération a également arrêté les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes membres.

Par délibération en date du 11 avril 2017 la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi-H a été élargie aux communes d'Anché et Cravant-les-Coteaux suite à leur intégration au périmètre de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE à compter du 1^{er} janvier 2017, par arrêté préfectoral n° 16-47 en date du 13 octobre 2016. Cette délibération confirme les objectifs poursuivis tels que définis lors de la prescription de décembre 2015 avec un complément pour un objectif. Elle confirme et complète les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du 15 décembre 2015, en précisant qu'elles s'étendent au nouveau périmètre. Cette délibération a également confirmé les modalités de collaborations avec les communes, à cette nouvelle échelle.

Par délibération en date du 11 janvier 2018 la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi-H a été élargie à la commune de Chouzé-sur-Loire suite à son intégration au périmètre de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE à compter du 01 janvier 2018 par arrêté préfectoral n° 17-31 en date du 19/07/2017. Cette délibération confirme les objectifs poursuivis tels que définis lors de la prescription de décembre 2015 et précisés par la délibération du 11 avril 2017. Elle confirme également les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du 15 décembre 2015 et complétées par la délibération du 11 avril 2017. Cette délibération a également confirmé les modalités de collaborations avec les communes, à cette nouvelle échelle.

Au cours de l'année 2018, des débats ont eu lieu sur les orientations générales du projet de PADD. Par délibération communale n°40 du 07 AOUT 2018, la commune de THIZAY a débattu du PADD.

Par délibération en date du 28 mai 2019, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE a dressé le bilan de la concertation.

Pour rappel, les **objectifs poursuivis**, tels que définis dans la délibération du 15 décembre 2015 et complétés par la délibération du 11 avril 2017 sont les suivants :

- réfléchir sur le développement de la CCCVL dans les 10 ans à venir et traduire ce projet de développement durable dans le PLUI,
- offrir les conditions d'accueil pour permettre le développement de la population de la commune.

- produire un habitat diversifié, durable répondant au parcours résidentiel et aux besoins de la population dans les 10 prochaines années,
- prendre en compte la mise en valeur des centres bourgs,
- renforcer le pôle de centralité de Chinon, conforter le pôle secondaire du Véron et maintenir un équilibre entre villes et campagnes en permettant :
 - le développement raisonné des bourgs et des hameaux structurés,
 - un développement des zones urbaines tout en préservant les franges.
- prendre en compte les besoins en surface agricole utile et favoriser le maintien d'une agriculture et sa diversification,
- adapter les règles d'urbanisme pour prendre en compte les nouvelles normes de performance énergétique, les nouvelles formes d'habitat,
- définir de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation des zones à urbaniser en fonction des formes urbaines et d'une approche raisonnée de l'aménagement en lien avec les orientations du Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration,
- identifier et préserver les zones sensibles du paysage et les espaces naturels riches en biodiversité qui font déjà ou feront l'objet d'un classement,
- protéger le patrimoine bâti et naturel tout en permettant son évolution notamment dans le cadre des activités touristiques,
- prendre en compte les risques naturels, sismiques et technologiques,
- prévoir la mise en place d'équipements structurants,
- prendre en compte les besoins de mobilité sur le territoire et créer les conditions d'une continuité et d'une cohérence des cheminements doux.

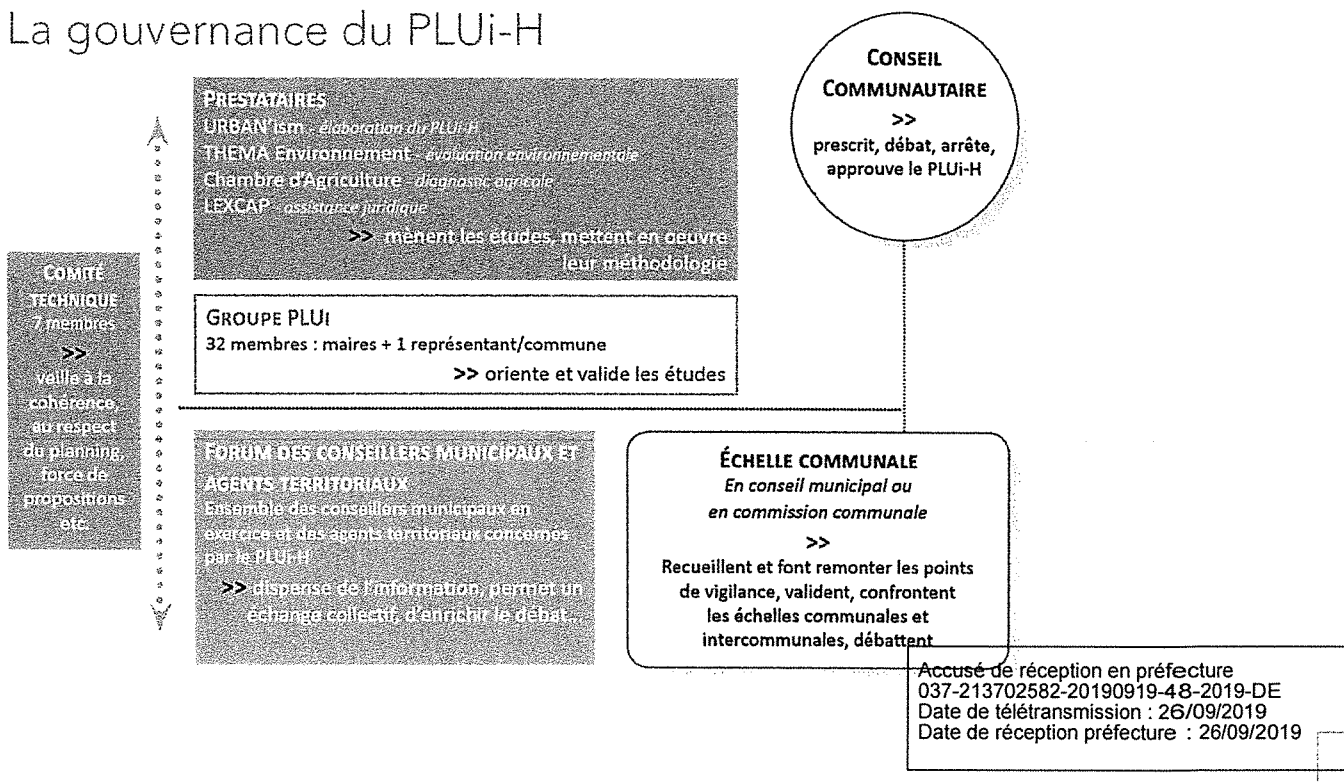
Pour rappel, les modalités de concertation retenues dans le cadre de la délibération du 15 décembre 2015 et complétées par les délibérations du 11 avril 2017 et du 11 janvier 2018 ont été respectées tout au long de la procédure et ont donné lieu à un bilan de la concertation lors du conseil du 28 mai 2019. Cette concertation menée pendant toute la durée de l'élaboration du projet a débuté à l'automne 2016 par la phase de Diagnostic et d'Etat Initial de l'Environnement, puis s'est poursuivie de l'automne 2017 à l'été 2018 par la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et enfin lors de la traduction du PADD en un outil réglementaire (règlement graphique et écrit), en Orientations d'Aménagement et de Programmation et en un Programme d'Orientations et d'Actions Habitat.

Suite au bilan de la concertation, le dossier d'arrêt de projet du PLUi-H a simplement été finalisé dans sa forme afin d'être soumis au conseil communautaire.

La gouvernance prévue au démarrage de l'élaboration du PLUi-H prévoyait plusieurs instances : comité technique, groupe PLUi, forum des élus, conseil communautaire...

Cette organisation a bien été respectée au cours de l'élaboration du document.

La gouvernance du PLUi-H



Conformément à l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUi-H comprend :

- Un rapport de présentation, qui dresse un diagnostic territorial et environnemental du territoire, évalue les incidences du PLUi-H sur l'environnement et la consommation d'espaces. Il justifie les choix du PADD, les OAP et le règlement,
- Un projet d'aménagement et de développement durables, projet politique dont le contenu est détaillé ci-après,
- Des orientations d'aménagement et de programmation, qui définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces à urbaniser, densifier ou renouveler.
- Un règlement graphique et écrit, qui contient les règles générales et servitudes d'utilisation des sols, dont la traduction graphique est réalisée sur les plans de zonage, dans le respect des orientations du PADD.
- un programme d'orientations et d'actions, pièce maîtresse du volet habitat du PLUi, qui présente un plan d'actions à 6 ans en matière d'habitat. Son contenu est détaillé ci-après,
- Des annexes, qui présentent les servitudes d'utilité publique et autres périmètre spécifiques.

Le projet de PLUi-H complet a été mis à la disposition des élus municipaux avant la présente séance.

Le Projet d'aménagement et de développement durables

Le projet de PADD est bâti de la manière suivante :

Axe 1 : L'organisation du développement

Structuration et maillage du territoire
Infrastructures et mobilités
Equipements et services

Axe 2 : Les objectifs économiques

Axer l'organisation du maillage économique autour du triptyque : renforcer, être complémentaire, diversifier
Conforter l'armature commerciale actuelle au niveau des polarités tout en maintenant une offre de proximité
Faire du tourisme un levier pour le développement économique de l'ensemble du territoire du fait de sa transversalité
Valoriser les ressources agricoles et sylvicoles

Axe 3 : Les objectifs résidentiels

Les objectifs quantitatifs de production de logements
Les objectifs qualitatifs d'adaptation et d'amélioration de l'offre aux besoins du territoire
Les objectifs d'accompagnement du changement des politiques d'habitat par une évolution des pratiques et des moyens

Axe 4 : L'armature environnementale du territoire

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
La trame verte et bleue : préserver et mettre en valeur la très grande richesse écologique du territoire dans un souci de conciliation avec les activités humaines
La valorisation du paysage et du patrimoine
La maîtrise des consommations énergétiques et le développement des énergies renouvelables
Assurer la protection de la ressource en eau
Prendre en compte les risques et les nuisances

>> Focus sur le scénario démographique retenu

Le scénario démographique retenu pour le PLUi-H de Chinon Vienne et Loire (2017-2030) s'appuie sur un objectif de croissance démographique de + 0.34%/an, soit une augmentation de population de 1 262 habitants sur 13 ans (+79 habitants/an) pour atteindre 23 876 habitants en 2030 (population des ménages).

Les besoins en logements nécessaires pour répondre à cet objectif de croissance démographique s'établissent à hauteur de 100 logements nouveaux produits par an, soit 1300 logements sur 13 ans, car il faut déjà intégrer les logements nécessaires au maintien de la population (besoins en logements dits « non démographiques » du fait de l'évolution des 4 facteurs suivants : renouvellement du parc de logements, desserrement des ménages, variation des stocks de résidences secondaires et logements vacants). En effet les besoins en logements dits non-démographiques représentent environ 725 logements et les besoins en logements pour accueillir 1262 habitants supplémentaires représentent quant à eux environ 631 logements sur la base d'un taux d'occupation des logements de 2 personnes par ménage.

Pour répondre à cet objectif de croissance démographique, à partir de tout un travail de reconquête des tissus urbains existants (optimisation du bâti existant en travaillant sur la sortie de la vacance, la densification et le renouvellement urbain), pour l'habitat et les équipements, l'objectif est de ne pas consommer plus d'environ 40 ha sur 13 ans en extension urbaine, soit une moyenne de 3 ha / an, soit 2 fois moins que sur la période de référence.

Reçu de dépôt en préfecture
037-213702582-20190919-48-2019-DE
Date de télétransmission : 26/09/2019
Date de réception préfecture : 26/09/2019

Au niveau des activités économiques, l'optimisation de la consommation foncière ne peut s'inscrire dans les mêmes proportions pour les raisons suivantes :

- La densification des parcs d'activités existants est rendue compliquée par une forme de rétention foncière de la part d'entreprises qui ont acquis des surfaces conséquentes,
- Du fait de la présence sur le territoire du Centre Nucléaire de Production d'Electricité (CNPE), afin de ménager l'avenir dans le cadre de la transition énergétique et des choix politiques qui vont être faits à l'échelon national dans les toutes prochaines années en matière de stratégie énergétique, et de se donner les moyens de pérenniser l'implantation locale du Groupe EDF pour la réalisation d'éventuels nouveaux projets, il est nécessaire que le PLUi-H reconnaisse en potentiel urbanisable et aménageable, à moyen et long terme, une surface d'environ 130 ha.

Ainsi, à l'échelle de l'ensemble de Chinon Vienne et Loire, l'objectif maximal de consommation de l'espace pour les activités économiques (hors besoins liés à l'évolution du CNPE) s'établit à environ 70 ha sur 13 ans, soit une moyenne de 5.4 ha / an, contre 7 ha / an sur la période précédente.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations du PADD ont été traduites dans 55 OAP sectorielles et 2 OAP thématiques (« Terrains potentiellement sous-cavés » et « Choix des essences à planter pour les haies et arbres isolés »), ainsi que dans les règlements graphique et écrit.

Le règlement

Le règlement du PLUi-H se décline en plusieurs zones : U (urbaines), AU (à urbaniser), A (agricoles), et N (naturelles) dont les superficies à l'échelle de la CCCVL sont présentées ci-dessous :

NOMENCLATURE DES ZONES	Superficie en ha	%
<i>Surface du PSMV de Chinon (hors PLUi-H)</i>	100,5	0,30 %
TOTAL ZONES URBAINES	1 964,8	5,7 %
UA (urbanisation ancienne à vocation mixte)	256,4	0,7 %
<i>dont UA</i>	46,0	
<i>dont UAb et UAbc</i>	205,2	
<i>dont UAbf</i>	1,4	
<i>dont UAbi-em</i>	3,8	
UB (urbanisation contemporaine à vocation mixte)	904,3	2,6 %
<i>dont UB</i>	288,2	
<i>dont UBb et UBbc</i>	601,5	
<i>dont UBbf</i>	1,2	
<i>dont UBbz</i>	13,4	
U-co (urbanisation de coteau)	151,2	0,4 %
<i>dont U-co</i>	132,61	
<i>dont U-co-m</i>	18,56	
UC (vocation commerciale)	27,0	0,1 %
UE (vocation équipements)	139,8	0,4 %
<i>dont UE</i>	136,7	
<i>dont UEve</i>	3,1	
UM (vocation mixte)	69,8	0,2 %
<i>dont UM</i>	38,8	
<i>dont UM1</i>	26,0	
<i>dont UM2</i>	2,4	
<i>dont UMz</i>		

Accusé de réception en préfecture
037-213702582-20190919_48-2019-DE
Date de télétransmission : 26/09/2019
Date de réception préfecture : 26/09/2019

UY (vocation activités)	290,8	0,8 %
<i>dont UY</i>	185,7	
<i>dont UYg</i>	0,6	
<i>dont UYm1</i>	54,4	
<i>dont UYm2</i>	22,8	
<i>dont UYx</i>	27,3	
U (Spécifique au territoire)	125,5	0,4 %
<i>dont UG (aire d'accueil gens du voyage)</i>	0,7	
<i>dont Unrj (Site du CNPE)</i>	124,8	
TOTAL ZONES À URBANISER	242,8	0,7 %
Sous-total zones 1AU	70,8	0,2 %
<i>dont 1AUc (vocation mixte : commerces / services / restauration / artisanat)</i>	3,1	
<i>dont 1AUcm (vocation mixte commerces/artisanat)</i>	4,2	
<i>dont 1AUh (vocation dominante habitat)</i>	39,7	
<i>dont 1AUhg (aire de sédentarisation des gens du voyage)</i>	2,7	
<i>dont 1AUhm (vocation mixte habitat / activités / services / équipements)</i>	3,5	
<i>dont 1AUy (vocation dominante activités)</i>	11,1	
<i>dont 1AUyx (hauteur plus importante)</i>	6,6	
Sous-total zones 2AU (hors 2AUnrj)	34,1	0,1 %
<i>dont 2AUc (vocation mixte : commerces / artisanat)</i>	13,7	
<i>dont 2AUh (vocation dominante habitat)</i>	18,6	
<i>dont 2AUhg (aire de sédentarisation des gens du voyage)</i>	1,7	
2AUnrj	137,9	0,4 %
TOTAL ZONES AGRICOLES	13 850,2	39,9 %
Sous-total zones et sous secteurs	13 642,9	39,3 %
<i>dont A et Ac</i>	8 502,7	
<i>dont Av et Avc</i>	5 093,0	
<i>dont As</i>	47,2	
Sous-total STECAL	207,3	0,6 %
<i>dont Ae</i>	4,8	
<i>dont Ah et Ahc</i>	140,3	
<i>dont Aéq</i>	51,2	
<i>dont Aéql</i>	1,3	
<i>dont At</i>	1,1	
<i>dont Ay et Ayc</i>	8,7	
TOTAL ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	18 596,8	53,5%
Sous-total zones et sous-secteurs	18 343,3	52,8 %
<i>dont N et Nc</i>	9 654,2	
<i>dont Ni-em</i>	699,2	
<i>dont Nf</i>	7 990,0	
Sous-total STECAL	253,5	0,7 %
<i>dont Ne et Nec</i>	18,5	
<i>dont Ne1 et Ne2</i>	13,3	
<i>dont Ng</i>	1,0	
<i>dont Ng1</i>	4,7	
<i>dont Nj</i>	0,2	
<i>dont Nl et Nlc</i>	87,9	
<i>dont Nll</i>		

Accusé de réception en préfecture
037-213702582-20190919-48-2019-DE
Date de télétransmission : 26/09/2019
Date de réception préfecture : 26/09/2019

<i>dont N1s</i>	0,9	
<i>dont N1i-em</i>	6,7	
<i>dont N1t</i>	7,5	
<i>dont N1t1</i>	2,6	
<i>dont Np et Npc</i>	72,2	
<i>dont Nph</i>	4,6	
<i>dont Nt</i>	15,0	
<i>dont Ny</i>	6,6	
<i>dont Nz</i>	10,0	
SUPERFICIE TOTALE MESUREE	34 755 ha	100 %

Le Programme d'Orientations et d'Actions

Le Programme d'Orientations et d'Actions, pièce maîtresse du programme local de l'habitat, se décline de la manière suivante :

Volet 1 Habitat Privé

Action 1.1 Limiter la vacance de longue durée

Action 1.2 Prolonger l'OPAH

Action 1.3 Etudier la mise en œuvre de la rénovation du cœur de la ville-centre

Action 1.4 Participer au réseau départemental de traitement de l'habitat indigne

Volet 2 Habitat social et besoins spécifiques

Action 2.1 adapter le parc social de logements aux besoins

Action 2.2 Réaliser un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur (PPGDLSID)

Action 2.3 Soutenir l'accession sociale à la propriété et la primo-accession

Action 2.4 Accompagner la sédentarisation des gens du voyage

Action 2.5 Réserver deux logements communautaires aux situations d'urgence

Action 2.6 Anticiper les besoins d'adaptation de l'offre en logement au vieillissement structurel de la population

Action 2.7 Affiner la connaissance des besoins en hébergement temporaire sur le territoire

Volet 3 Urbanisme et logements durables

Action 3.1 Sensibiliser les élus à un urbanisme durable

Action 3.2 Accompagner la mise en œuvre de l'objectif de densification des tissus urbains dans un souci d'opérationnalité et de qualité

Action 3.3 Promouvoir la construction et la rénovation durable

Action 3.4 Développer une réflexion sur l'urbanisation des zones inondables

Volet 4 Observatoire de l'habitat

Action 4.1 Mettre en place un observatoire de l'habitat

Compatibilité et suite de la procédure

Le projet de PLUi-H a été élaboré dans le respect des principes énoncés par le Code de l'urbanisme et en conformité ou en compatibilité avec les documents supra-communaux, notamment, le projet du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Chinonais, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Loire Bretagne (SDAGE) 2016-2021, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Authion (SAGE) ...

Le projet de PLUi-H a fait l'objet d'une évaluation environnementale. En application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016, la mission régionale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) de la DREAL Centre – Val de Loire est ainsi sollicitée (article R. 122-17 du code de l'environnement et R. 104-9 du code de l'urbanisme). Elle disposera de 3 mois pour rendre son avis.

Le projet de PLUi-H est transmis pour avis aux communes membres de Chinon Vienne et Loire, qui disposent d'un délai de 3 mois à compter de la séance du conseil communautaire d'arrêt du projet de PLUi pour formuler un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement applicables sur leur territoire. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Accusé de réception en préfecture 037-213702582-20190919-48-2019-DE Date de télétransmission : 26/09/2019 Date de réception préfecture : 26/09/2019
--

Suite à l'arrêt du projet et conformément au Code de l'urbanisme, le projet est également transmis pour avis aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux personnes publiques consultées qui en ont fait la demande, qui disposent d'un délai de 3 mois à compter de cette notification pour donner un avis. A défaut, celui-ci sera favorable.

Dans ce même temps, sont également consultés pour avis :

- le Conseil de développement de la Communauté de communes Chinon Vienne et Loire,
- la Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),
- le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement pour le volet Programme local de l'habitat,
- l'Institut national des appellations d'origine (INAO),
- le Centre national de la propriété forestière (CNPF).

A l'issue de ce délai de consultation, une enquête publique sera organisée, selon les dispositions prévues par le code de l'environnement, à l'automne 2019, lors de laquelle la population pourra venir consulter les documents, les avis émis et formuler des observations sur le projet de PLUi-H. L'approbation est prévue au 1^{er} semestre 2020.

II. Avis sur le projet de PLUi-H

Comme prévu par l'article L. 153-15 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal est amené à **donner un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement** :

1. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Dans le prolongement du PADD, les OAP déclinent au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes avec des illustrations et d'un schéma d'aménagement. La Commune de THIZAY, compte UNE OAP sectorielle dans le dossier arrêté ainsi que 2 OAP thématiques.

2. Les pièces réglementaires concernant la Commune de THIZAY

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Communauté de communes. Les règles écrites ont été conçues dans l'objectif de privilégier des règles souples favorisant un urbanisme de projet tout en s'adaptant au contexte local.

Il est demandé au conseil municipal de THIZAY d'émettre un avis sur les principales dispositions des pièces du dossier de PLUi-H et plus spécifiquement sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement.

Le conseil municipal de THIZAY,

Vu la loi n° 2010-874 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite « Grenelle 2 » qui avait initié la généralisation des PLU intercommunaux (PLUI) et une meilleure articulation entre les politiques sectorielles liées à l'aménagement du territoire,

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

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-14 et suivants, L. 103-2 et R. 153-3 ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2511-15, L 5214-16 et suivants,

Vu les statuts et compétences de la communauté de communes approuvés par arrêté préfectoral n° 181-266 le 6 novembre 2018

Vu la délibération n° 2015/369 du 15 décembre 2015 relative à la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi-H, aux objectifs poursuivis, aux modalités de la concertation ainsi qu'aux modalités de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2017/102 du 11 avril 2017 relative à l'élargissement de la prescription de la procédure aux communes de Anché et Cravant-les-Coteaux, aux objectifs poursuivis, aux modalités de concertation et de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2018/006 du 11 janvier 2018 relative à l'élargissement de la prescription de la procédure à la commune de Chouzé-sur-Loire, aux objectifs poursuivis, aux modalités de concertation et de collaboration avec les communes,

Accusé de réception en préfecture 037-213702582-20190919-48-2019-DE Date de télétransmission : 26/09/2019 Date de réception préfecture : 26/09/2019
--

Vu la délibération n° 2019/065 du 27 mars 2019 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de la CC Chinon, Vienne et Loire, relatives au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : délibérations en date du 18/07/2018 pour Anché, du 20/09/2018 pour Avoine, du 18/09/2018 pour Beaumont-en-Véron, du 12/07/2018 pour Candes-St-Martin, du 11/09/2018 pour Chinon, du 11/07/2018 pour Chouzé-sur-Loire, du 12/07/2018 pour Cinais, du 14/09/2018 pour Couziers, du 10/09/2018 pour Cravant-les-Coteaux, du 25/06/2018 pour Huismes, du 04/09/2018 pour La Roche-Clermault, du 03/10/2018 pour Lerné, du 10/07/2018 pour Marçay, du 27/07/2018 pour Rivière, du 13/09/2018 pour St-Benoît-la-Forêt, du 14/09/2018 pour St-Germain-sur-Vienne, du 16/07/2018 pour Savigny-en-Véron, du 11/09/2018 pour Seuilly et du 07/08/2018 pour Thizay,

Vu la délibération n° 2019/139 du 28 mai 2019 portant sur le bilan de la concertation,

Considérant que les communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale disposent d'un délai de trois mois pour émettre un avis sur le projet de plan arrêté à partir de la délibération d'arrêt du conseil communautaire (10 juillet 2019).

Entendu l'exposé de Madame le Maire, et Conformément à l'article R. 153-5 du Code de l'Urbanisme, Madame le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer.

Après avoir repris les plans, le règlement et les OAP, le Conseil municipal remarque :

- *Sur les plans, les secteurs de la Coulée et La Petite Gaudrée situés sur la commune de Lerné sont classés en EBC.*
- *Que les zones potentiellement sous cavées ne sont pas reprises sur les plans*
- *Sur les quelques emplacements réservés, des erreurs ont été relevées*
- *Dans le règlement : pages 6 et 121 il y a lieu d'ajouter la zone 2AUh de la Poterie*

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **D'ÉMETTRE un avis favorable** sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui la concernent directement en suggérant néanmoins une évolution sur les points suivants ;
- **PLANS**
 - o Les parcelles situées à la coulée et à la Petite Gaudrée – commune de Lerné – étaient classées en ER. Les travaux ont été réalisés et les parcelles figurent en EBC sur les Plans du PLUih en cours d'approbation. C'est une erreur matérielle qu'il y a lieu de rectifier.
 - o Les zones potentiellement sous cavées des hameaux de La Grande Gaudrée, Louzaie, La Daizerie, La Renarderie et Pissot n'ont pas été reportées. C'est une erreur matérielle qu'il y a lieu de rectifier.
 - o La voie communale n° 9 a été classée en RD N° 363. Il serait intéressant d'indiquer cette nouvelle dénomination.
- **LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS :**
 - o Sur les emplacements réservés : quelques erreurs à rectifier :
 - o ER TH2 indiquer « Elargissement de portions étroites des rues de l'Arpent et des Lisons (de 3.50 m pour la portion ouest et de 2.50 m pour la portion est) Il ne s'agit pas de la rue Chèvre.
 - o ER-TH5 (2^e colonne) indiquer « Emprise de 4 m pour l'aménagement d'un réseau d'eaux pluviales de la Rue de l'arpent vers la Vallée de Verrière.
 - o (3^e colonne) indiquer « Récupération du débit de fuite des eaux pluviales en sortie du secteur 2AUh « La Poterie » » - il ne s'agit pas de l'OAP TH1
 - o ER-TH7 : indiquer « Elargissement de 2 m de la VC N° 5 dénommée Rue Chèvre – il ne s'agit pas du CR 6 des Hauts Champs à la Daizerie.
- **REGLEMENT :**
 - o P.6 = chapitre 2AU § 2AUh ajouter « La Poterie » à Thizay
 - o P. 121 = DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU
DESCRIPTIONS
3^e § Un secteur 2 AUh à vocation ajouter « La Poterie » à THIZAY

Accusé de réception en préfecture
037-213702582-20190919-48-2019-DE
Date de télétransmission : 26/09/2019
Date de réception préfecture : 26/09/2019

Ces suggestions ne sont pas de nature à conduire à un nouvel arrêt de projet par le Conseil Communautaire si elles ne sont pas suivies.

Le Maire,
Corinne LEROY



Accusé de réception en préfecture
037-213702582-20190919-48-2019-DE
Date de télétransmission : 26/09/2019
Date de réception préfecture : 26/09/2019

Commune de THIZAY

AVIS SUR LE PROJET DE PLUIH adopté par le Conseil communautaire du 10 juillet 2019

AVIS émis par le Conseil municipal de THIZAY le 19 septembre 2019

ANNEXE à LA DÉLIBÉRATION N° 48

OBSERVATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL :

Le Conseil municipal note que les zones potentiellement sous cavées ont été reportées à partir du PER (non arrêté). Cependant, des secteurs classés en U sont indiqués en zone potentiellement sous cavées sur les plans du PLUI-H. Il s'agit des hameaux de l'Arpent, la Poterie et Les Chilleveaux, les parcelles 167-166-13-12-168-30-29 situées de part et d'autre de la route de Lerné (RD 363) et à la poterie les parcelles 6-7-8-9 (partiellement).

Les élus sont certains qu'aucune cave n'existe dans ce secteur.

« Extrait du règlement graphique »

Au vu des dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques- il s'agit des terrains concernés par l'OAP thématique « terrains potentiellement sous cavés »

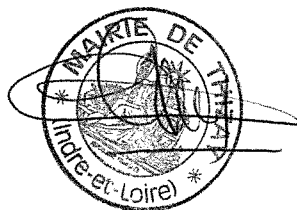
« Pour les terrains identifiés par cette trame, en raison de l'existence d'un risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines non localisées, le constructeur devra, préalablement à la réalisation de constructions, mener toute opération jugée utile (sondage du sol,...) afin de s'assurer de la stabilité du sol et de prendre des dispositions constructives adaptées.

En tout état de cause, le permis de construire pourra être refusé si le projet est de nature à « porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique » (article R111-2 du Code de l'Urbanisme).

En outre, pour les terrains ainsi identifiés, les conseils et recommandations figurant dans cette OAP thématique doivent être pris en compte.

Le Conseil municipal considère que ces recommandations ne concernent pas les secteurs énumérés et demande la rectification de ce document graphique.

Le Maire,
Corinne LEROY



MAIRIE 4, rue de la Fontaine 37500 THIZAY	Secrétariat ouvert : Lundi – 13 h 15 à 16 h 15 Jeudi – 8 h à 13 h		☎ 02.47.95.90.27 ☎ 09.70.06.79.47 EM : communedethizay@wanadoo.fr
---	---	--	---

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers
en exercice : 11
Présents : 08
Votants : 10

L'an deux mil dix neuf
le : 06 septembre

Le Conseil Municipal de la Commune de ST GERMAIN/VIENNE dûment convoqué, s'est réuni en session extraordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de **M. Jean ALBERT**, Maire

Date de la convocation du Conseil Municipal : 28/08/2019

PRESENTS : Mrs DESHAYES Michel, MORIN Roland, GROSBOIS Philippe, GERVAIS Jérôme et Mmes BONNET Véronique, Béatrice CHARBONNIER et ALBERT Maryvonne.

Excusés avec pouvoir :

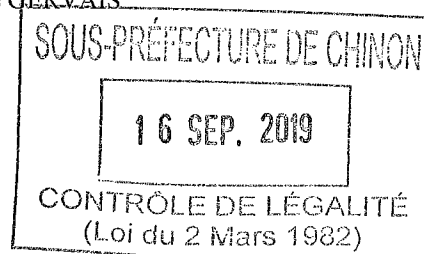
Mr Franck DUFRESNE pouvoir à Mr Roland MORIN

Mr Michel DESHAYES pouvoir à Mr Jérôme GERVAIS

Excusée : Béatrice CHARBONNIER

Objet :

Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du projet de PLUi-H



I. Présentation du PLUi-H

Par délibération en date du 15 décembre 2015, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE a, d'une part, prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) tenant lieu de Programme Local de l'Habitat sur l'intégralité du territoire couvert par la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE (à savoir 16 communes à cette date), et a, d'autre part défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation. Cette délibération a également arrêté les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes membres.

Par délibération en date du 11 avril 2017 la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi-H a été élargie aux communes d'Anché et Cravant-les-Coteaux suite à leur intégration au périmètre de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE à compter du 1^{er} janvier 2017, par arrêté préfectoral n° 16-47 en date du 13 octobre 2016. Cette délibération confirme les objectifs poursuivis tels que définis lors de la prescription de décembre 2015 avec un complément pour un objectif. Elle confirme et complète les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du 15 décembre 2015, en précisant qu'elles s'étendent au nouveau périmètre. Cette délibération a également confirmé les modalités de collaborations avec les communes, à cette nouvelle échelle.

Par délibération en date du 11 janvier 2018 la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi-H a été élargie à la commune de Chouzé-sur-Loire suite à son intégration au périmètre de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE à compter du 01 janvier 2018 par arrêté préfectoral n° 17-31 en date du 19/07/2017. Cette délibération confirme les objectifs poursuivis tels que définis lors de la prescription de décembre 2015 et précisés par la délibération du 11 avril 2017. Elle confirme également les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du 15 décembre 2015 et complétées par la délibération du 11 avril 2017. Cette délibération a également confirmé les modalités de collaborations avec les communes, à cette nouvelle échelle.

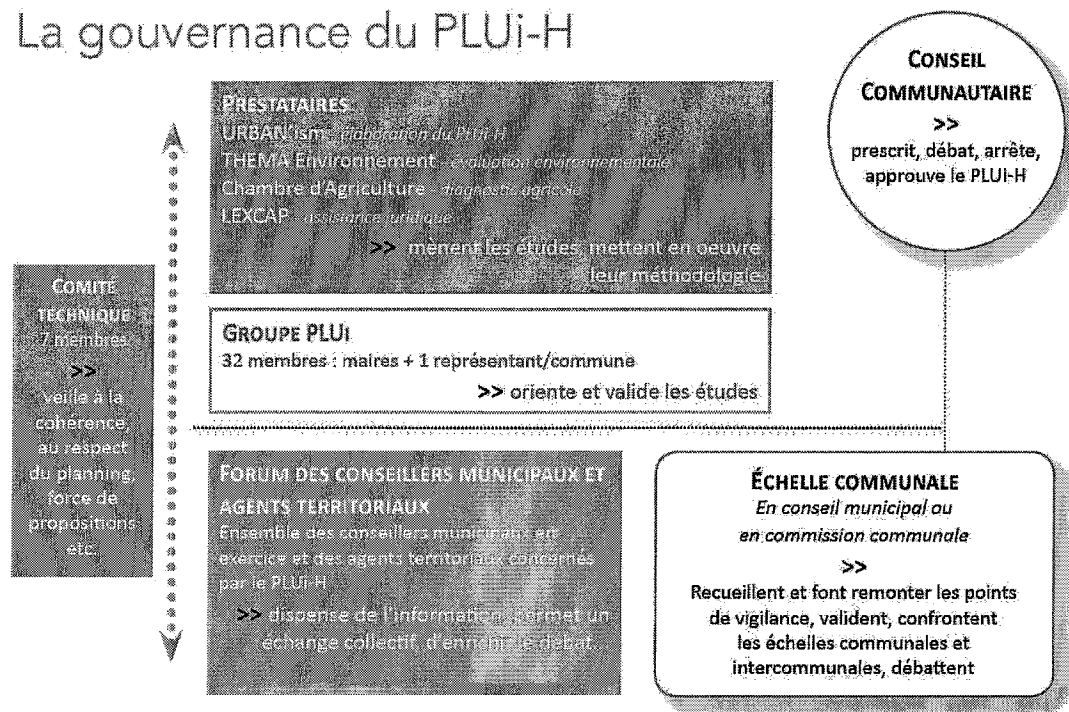
Au cours de l'année 2018, des débats ont eu lieu sur les orientations générales du projet de PADD. Par délibération communale n°18-2018 du 14/09/2018, la commune de SAINT-GERMAIN-SUR-VIENNE a débattu du PADD.

Suite au bilan de la concertation, le dossier d'arrêt de projet du PLUi-H a simplement été finalisé dans sa forme afin d'être soumis au conseil communautaire.

La gouvernance prévue au démarrage de l'élaboration du PLUi-H prévoyait plusieurs instances : comité technique, groupe PLUi, forum des élus, conseil communautaire...

Cette organisation a bien été respectée au cours de l'élaboration du document.

La gouvernance du PLUi-H



Conformément à l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUi-H comprend :

- Un rapport de présentation, qui dresse un diagnostic territorial et environnemental du territoire, évalue les incidences du PLUi-H sur l'environnement et la consommation d'espaces. Il justifie les choix du PADD, les OAP et le règlement,
- Un projet d'aménagement et de développements durables, projet politique dont le contenu est détaillé ci-après,
- Des orientations d'aménagement et de programmation, qui définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces à urbaniser, densifier ou renouveler.
- Un règlement graphique et écrit, qui contient les règles générales et servitudes d'utilisation des sols, dont la traduction graphique est réalisée sur les plans de zonage, dans le respect des orientations du PADD.
- un programme d'orientations et d'actions, pièce maîtresse du volet habitat du PLUi, qui présente un plan d'actions à 6 ans en matière d'habitat. Son contenu est détaillé ci-après,
- Des annexes, qui présentent les servitudes d'utilité publique et autres périmètres spécifiques.

Le projet de PLUi-H complet a été mis à la disposition des élus municipaux avant la présente séance.

Le Projet d'aménagement et de développements durables

Le projet de PADD est bâti de la manière suivante :

Axe 1 : L'organisation du développement

Structuration et maillage du territoire

Infrastructures et mobilités

Equipements et services

Axe 2 : Les objectifs économiques

Axer l'organisation du maillage économique autour du triptyque : renforcer, être complémentaire, diversifier

Conforter l'armature commerciale actuelle au niveau des polarités tout en maintenant une offre de proximité

Faire du tourisme un levier pour le développement économique de l'ensemble du territoire du fait de sa transversalité

Valoriser les ressources agricoles et sylvicoles

Axe 3 : Les objectifs résidentiels

Les objectifs quantitatifs de production de logements

Les objectifs qualitatifs d'adaptation et d'amélioration de l'offre aux besoins du territoire

Les objectifs d'accompagnement du changement des politiques d'habitat par une évolution des pratiques et des moyens

Axe 4 : L'armature environnementale du territoire

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La trame verte et bleue : préserver et mettre en valeur la très grande richesse écologique du territoire dans un souci de conciliation avec les activités humaines

La valorisation du paysage et du patrimoine

La maîtrise des consommations énergétiques et le développement des énergies renouvelables

Assurer la protection de la ressource en eau

Prendre en compte les risques et les nuisances

>> Focus sur le scénario démographique retenu

Le scénario démographique retenu pour le PLUi-H de Chinon Vienne et Loire (2017-2030) s'appuie sur un objectif de croissance démographique de + 0.34%/an, soit une augmentation de population de 1 262 habitants sur 13 ans (+79 habitants/an) pour atteindre 23 876 habitants en 2030 (population des ménages).

Les besoins en logements nécessaires pour répondre à cet objectif de croissance démographique s'établissent à hauteur de 100 logements nouveaux produits par an, soit 1300 logements sur 13 ans, car il faut déjà intégrer les logements nécessaires au maintien de la population (besoins en logements dits « non démographiques » du fait de l'évolution des 4 facteurs suivants : renouvellement du parc de logements, desserrement des ménages, variation des stocks de résidences secondaires et logements vacants). En effet les besoins en logements dits non-démographiques représentent environ 725 logements et les besoins en logements pour accueillir 1262 habitants supplémentaires représentent quant à eux environ 631 logements sur la base d'un taux d'occupation des logements de 2 personnes par ménage.

Pour répondre à cet objectif de croissance démographique, à partir de tout un travail de reconquête des tissus urbains existants (optimisation du bâti existant en travaillant sur la sortie de la vacance, la densification et le renouvellement urbain), pour l'habitat et les équipements, l'objectif est de ne pas consommer plus d'environ 40 ha sur 13 ans en extension urbaine, soit une moyenne de 3 ha / an, soit 2 fois moins que sur la période précédente.

Au niveau des activités économiques, l'optimisation de la consommation foncière ne peut s'inscrire dans les mêmes proportions pour les raisons suivantes :

- La densification des parcs d'activités existants est rendue compliquée par une forme de rétention foncière de la part d'entreprises qui ont acquis des surfaces conséquentes,

- Du fait de la présence sur le territoire du Centre Nucléaire de Production d'Electricité (CNPE), afin de ménager l'avenir dans le cadre de la transition énergétique et des choix politiques qui vont être faits à l'échelon national dans les toutes prochaines années en matière de stratégie énergétique, et de se donner les moyens de pérenniser l'implantation locale du Groupe EDF pour la réalisation d'éventuels nouveaux projets, il est nécessaire que le PLUi-H reconnaisse en potentiel urbanisable et aménageable, à moyen et long terme, une surface d'environ 130 ha.

Ainsi, à l'échelle de l'ensemble de Chinon Vienne et Loire, l'objectif maximal de consommation de l'espace pour les activités économiques (hors besoins liés à l'évolution du CNPE) s'établit à environ 70 ha sur 13 ans, soit une moyenne de 5.4 ha / an, contre 7 ha / an sur la période précédente.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations du PADD ont été traduites dans 55 OAP sectorielles et 2 OAP thématiques (« Terrains potentiellement sous-cavés » et « Choix des essences à planter pour les haies et arbres isolés »), ainsi que dans les règlements graphique et écrit.

Le règlement

Le règlement du PLUi-H se décline en plusieurs zones : U (urbaines), AU (à urbaniser), A (agricoles), et N (naturelles) dont les superficies à l'échelle de la CCCVL sont présentées ci-dessous :

NOMENCLATURE DES ZONES	Superficie en ha	%
Surface du PSMV de Chinon (hors PLUi-H)	100,5	0,30 %
TOTAL ZONES URBAINES	1 964,8	5,7 %
UA (urbanisation ancienne à vocation mixte)	256,4	0,7 %
<i>dont UA</i>	46,0	
<i>dont UAb et UAbc</i>	205,2	
<i>dont UAbf</i>	1,4	
<i>dont UAbi-em</i>	3,8	
UB (urbanisation contemporaine à vocation mixte)	904,3	2,6 %
<i>dont UB</i>	288,2	
<i>dont UBb et UBbc</i>	601,5	
<i>dont UBbf</i>	1,2	
<i>dont UBbz</i>	13,4	
U-co (urbanisation de coteau)	151,2	0,4 %
<i>dont U-co</i>	132,61	
<i>dont U-co-m</i>	18,56	
UC (vocation commerciale)	27,0	0,1 %
UE (vocation équipements)	139,8	0,4 %
<i>dont UE</i>	136,7	
<i>dont UEve</i>	3,1	
UM (vocation mixte)	69,8	0,2 %
<i>dont UM</i>	38,8	
<i>dont UM1</i>	26,0	
<i>dont UM2</i>	2,4	
<i>dont UMz</i>	2,7	
UY (vocation activités)	290,8	0,8 %
<i>dont UY</i>	185,7	
<i>dont UYg</i>	0,6	
<i>dont UYm1</i>	54,4	
<i>dont UYm2</i>	22,8	
<i>dont UYx</i>	27,3	
U (Spécifique au territoire)	125,5	0,4 %
<i>dont UG (aire d'accueil gens du voyage)</i>	0,7	
<i>dont Unrj (Site du CNPE)</i>	124,8	
TOTAL ZONES À URBANISER	242,8	0,7 %
Sous-total zones 1AU	70,8	0,2 %

<i>dont 1AUc (vocation mixte : commerces / services / restauration / artisanat)</i>	3,1	
<i>dont 1AUcm (vocation mixte commerces/artisanat)</i>	4,2	
<i>dont 1AUh (vocation dominante habitat)</i>	39,7	
<i>dont 1AUhg (aire de sédentarisation des gens du voyage)</i>	2,7	
<i>dont 1AUhm(vocation mixte habitat / activités / services / équipements)</i>	3,5	
<i>dont 1AUy (vocation dominante activités)</i>	11,1	
<i>dont 1AUyx (hauteur plus importante)</i>	6,6	
Sous-total zones 2AU (hors 2AUnrj)	34,1	0,1 %
<i>dont 2AUc (vocation mixte : commerces / artisanat)</i>	13,7	
<i>dont 2AUh (vocation dominante habitat)</i>	18,6	
<i>dont 2AUhg (aire de sédentarisation des gens du voyage)</i>	1,7	
2AUnrj	137,9	0,4 %
TOTAL ZONES AGRICOLES	13 850,2	39,9 %
Sous-total zones et sous secteurs	13 642,9	39,3 %
<i>dont A et Ac</i>	8 502,7	
<i>dont Av et Avc</i>	5 093,0	
<i>dont As</i>	47,2	
Sous-total STECAL	207,3	0,6 %
<i>dont Ae</i>	4,8	
<i>dont Ah et Ahc</i>	140,3	
<i>dont Aég</i>	51,2	
<i>dont Aég1</i>	1,3	
<i>dont At</i>	1,1	
<i>dont Ay et Ayc</i>	8,7	
TOTAL ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	18 596,8	53,5%
Sous-total zones et sous-secteurs	18 343,3	52,8 %
<i>dont N et Nc</i>	9 654,2	
<i>dont Ni-em</i>	699,2	
<i>dont Nf</i>	7 990,0	
Sous-total STECAL	253,5	0,7 %
<i>dont Ne et Nec</i>	18,5	
<i>dont Ne1 et Ne2</i>	13,3	
<i>dont Ng</i>	1,0	
<i>dont Ng1</i>	4,7	
<i>dont Nj</i>	0,2	
<i>dont Nl et Nlc</i>	87,9	
<i>dont Nl1</i>	2,0	
<i>dont Nl1s</i>	0,9	
<i>dont Nli-em</i>	6,7	
<i>dont Nlt</i>	7,5	
<i>dont Nlt1</i>	2,6	
<i>dont Np et Npc</i>	72,2	
<i>dont Nph</i>	4,6	
<i>dont Nt</i>	15,0	
<i>dont Ny</i>	6,6	
<i>dont Nz</i>	10,0	
SUPERFICIE TOTALE MESUREE	34 755 ha	100 %

Le Programme d'Orientations et d'Actions

Le Programme d'Orientations et d'Actions, pièce maîtresse du programme local de l'habitat, se décline de la manière suivante :

Volet 1 Habitat Privé

Action 1.1 Limiter la vacance de longue durée

Action 1.2 Prolonger l'OPAH

Action 1.3 Etudier la mise en œuvre de la rénovation du cœur de la ville-centre

Action 1.4 Participer au réseau départemental de traitement de l'habitat indigne

Volet 2 Habitat social et besoins spécifiques

Action 2.1 adapter le parc social de logements aux besoins

Action 2.2 Réaliser un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur (PPGDLSID)

Action 2.3 Soutenir l'accession sociale à la propriété et la primo-accession

Action 2.4 Accompagner la sédentarisation des gens du voyage

Action 2.5 Réserver deux logements communautaires aux situations d'urgence

Action 2.6 Anticiper les besoins d'adaptation de l'offre en logement au vieillissement structurel de la population

Action 2.7 Affiner la connaissance des besoins en hébergement temporaire sur le territoire

Volet 3 Urbanisme et logements durables

Action 3.1 Sensibiliser les élus à un urbanisme durable

Action 3.2 Accompagner la mise en œuvre de l'objectif de densification des tissus urbains dans un souci d'opérationnalité et de qualité

Action 3.3 Promouvoir la construction et la rénovation durable

Action 3.4 Développer une réflexion sur l'urbanisation des zones inondables

Volet 4 Observatoire de l'habitat

Action 4.1 Mettre en place un observatoire de l'habitat

Compatibilité et suite de la procédure

Le projet de PLUi-H a été élaboré dans le respect des principes énoncés par le Code de l'urbanisme et en conformité ou en compatibilité avec les documents supra-communaux, notamment, le projet du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Chinonais, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Loire Bretagne (SDAGE) 2016-2021, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Authion (SAGE) ...

Le projet de PLUi-H a fait l'objet d'une évaluation environnementale. En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, la mission régionale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) de la DREAL Centre - Val de Loire est ainsi sollicitée (article R. 122-17 du code de l'environnement et R. 104-9 du code de l'urbanisme). Elle disposera de 3 mois pour rendre son avis.

Le projet de PLUi-H est transmis pour avis aux communes membres de Chinon Vienne et Loire, qui disposent d'un délai de 3 mois à compter de la séance du conseil communautaire d'arrêt du projet de PLUi pour formuler un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement applicables sur leur territoire. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Suite à l'arrêt du projet et conformément au Code de l'urbanisme, le projet est également transmis pour avis aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux personnes publiques consultées qui en ont fait la demande, qui disposent d'un délai de 3 mois à compter de cette notification pour donner un avis. A défaut, celui-ci sera favorable.

Dans ce même temps, sont également consultés pour avis :

-le Conseil de développement de la Communauté de communes Chinon Vienne et Loire,

- la Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),
- le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement pour le volet Programme local de l'habitat,
- l'Institut national des appellations d'origine (INAO),
- le Centre national de la propriété forestière (CNPFF).

A l'issue de ce délai de consultation, une enquête publique sera organisée, selon les dispositions prévues par le code de l'environnement, à l'automne 2019, lors de laquelle la population pourra venir consulter les documents, les avis émis et formuler des observations sur le projet de PLUi-H. L'approbation est prévue au 1^{er} semestre 2020.

II. Avis sur le projet de PLUi-H

Comme prévu par l'article L. 153-15 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal est amené à **donner un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement** :

1. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Dans le prolongement du PADD, les OAP déclinent au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes avec des illustrations et d'un schéma d'aménagement. La Commune de SAINT-GERMAIN-SUR-VIENNE, compte OAP sectorielles dans le dossier arrêté ainsi que 2 OAP thématiques.

2. Les pièces réglementaires concernant la Commune de SAINT-GERMAIN-SUR-VIENNE

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Communauté de communes. Les règles écrites ont été conçues dans l'objectif de privilégier des règles souples favorisant un urbanisme de projet tout en s'adaptant au contexte local.

Il est demandé au conseil municipal de SAINT-GERMAIN-SUR-VIENNE d'émettre un avis sur les principales dispositions des pièces du dossier de PLUi-H et plus spécifiquement sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement.

Réuni le 6 septembre 2019 à 18 h 30, le conseil municipal de la commune de Saint-Germain-Sur-Vienne est appelé à se prononcer sur les principales dispositions des pièces au dossier de PLUi-Het plus spécifiquement sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement.

Le conseil municipal de Saint-Germain-Sur-Vienne,

Vu la loi n° 2010-874 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite « Grenelle 2 » qui avait initié la généralisation des PLU intercommunaux (PLUI) et une meilleure articulation entre les politiques sectorielles liées à l'aménagement du territoire,

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

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-14 et suivants, L. 103-2 et R. 153-3 ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2511-15, L 5214-16 et suivants,

Vu les statuts et compétences de la communauté de communes approuvés par arrêté préfectoral n° 181-266 le 6 novembre 2018

Par délibération en date du 28 mai 2019, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE a dressé le bilan de la concertation.

Pour rappel, **les objectifs poursuivis**, tels que définis dans la délibération du 15 décembre 2015 et complétés par la délibération du 11 avril 2017 sont les suivants :

- réfléchir sur le développement de la CCCVL dans les 10 ans à venir et traduire ce projet de développement durable dans le PLUI,
- offrir les conditions d'accueil pour permettre le développement de la population de la CCCVL à 10 ans,
- produire un habitat diversifié, durable répondant au parcours résidentiel et aux besoins de la population dans les 10 prochaines années,
- prendre en compte la mise en valeur des centres bourgs,
- renforcer le pôle de centralité de Chinon, conforter le pôle secondaire du Véron et maintenir un équilibre entre villes et campagnes en permettant :
 - le développement raisonné des bourgs et des hameaux structurés,
 - un développement des zones urbaines tout en préservant les franges.
- prendre en compte les besoins en surface agricole utile et favoriser le maintien d'une agriculture et sa diversification,
- adapter les règles d'urbanisme pour prendre en compte les nouvelles normes de performance énergétique, les nouvelles formes d'habitat,
- définir de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation des zones à urbaniser en fonction des formes urbaines et d'une approche raisonnée de l'aménagement en lien avec les orientations du Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration,
- identifier et préserver les zones sensibles du paysage et les espaces naturels riches en biodiversité qui font déjà ou feront l'objet d'un classement,
- protéger le patrimoine bâti et naturel tout en permettant son évolution notamment dans le cadre des activités touristiques,
- prendre en compte les risques naturels, sismiques et technologiques,
- prévoir la mise en place d'équipements structurants,
- prendre en compte les besoins de mobilité sur le territoire et créer les conditions d'une continuité et d'une cohérence des cheminements doux.

Pour rappel, **les modalités de concertation** retenues dans le cadre de la délibération du 15 décembre 2015 et complétées par les délibérations du 11 avril 2017 et du 11 janvier 2018 ont été respectées tout au long de la procédure et ont donné lieu à un bilan de la concertation lors du conseil du 28 mai 2019. Cette concertation menée pendant toute la durée de l'élaboration du projet a débuté à l'automne 2016 par la phase de Diagnostic et d'Etat Initial de l'Environnement, puis s'est poursuivie de l'automne 2017 à l'été 2018 par la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et enfin lors de la traduction du PADD en un outil règlementaire (règlement graphique et écrit), en Orientations d'Aménagement et de Programmation et en un Programme d'Orientations et d'Actions Habitat.

Vu la délibération n° 2015/369 du 15 décembre 2015 relative à la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi-H, aux objectifs poursuivis, aux modalités de la concertation ainsi qu'aux modalités de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2017/102 du 11 avril 2017 relative à l'élargissement de la prescription de la procédure aux communes de Anché et Cravant-les-Coteaux, aux objectifs poursuivis, aux modalités de concertation et de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2018/006 du 11 janvier 2018 relative à l'élargissement de la prescription de la procédure à la commune de Chouzé-sur-Loire, aux objectifs poursuivis, aux modalités de concertation et de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2019/065 du 27 mars 2019 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de la CC Chinon, Vienne et Loire, relatives au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : délibérations en date du 18/07/2018 pour Anché, du 20/09/2018 pour Avoine, du 18/09/2018 pour Beaumont-en-Véron, du 12/07/2018 pour Candes-St-Martin, du 11/09/2018 pour Chinon, du 11/07/2018 pour Chouzé-sur-Loire, du 12/07/2018 pour Cinais, du 14/09/2018 pour Couziers, du 10/09/2018 pour Cravant-les-Coteaux, du 25/06/2018 pour Huismes, du 04/09/2018 pour La Roche-Clermault, du 03/10/2018 pour Lerné, du 10/07/2018 pour Marçay, du 27/07/2018 pour Rivière, du 13/09/2018 pour St-Benoît-la-Forêt, du 14/09/2018 pour St-Germain-sur-Vienne, du 16/07/2018 pour Savigny-en-Véron, du 11/09/2018 pour Seuilly et du 07/08/2018 pour Thizay,

Vu la délibération n° 2019/139 du 28 mai 2019 portant sur le bilan de la concertation,

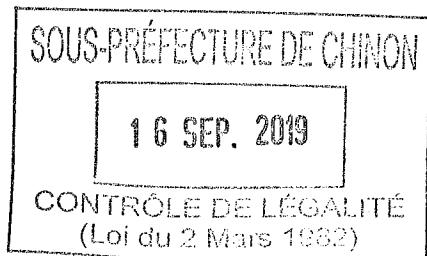
Considérant que les communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale disposent d'un délai de trois mois pour émettre un avis sur le projet de plan arrêté à partir de la délibération d'arrêt du conseil communautaire (10 juillet 2019).

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et Conformément à l'article R. 153-5 du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer.

Le conseil municipal de Saint-Germain-Sur-Vienne décide :

- **D'émettre un avis favorable** sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui la concernent directement

Pour extrait, certifié conforme.



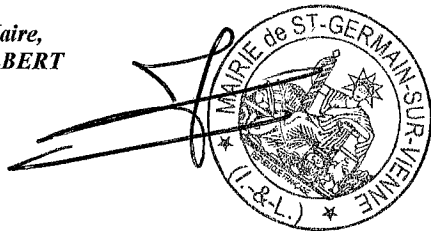
Le Maire,
J. ALBERT

Acte rendu exécutoire le 09/09/2019

Publication le 09/09/2019

Transmis à la Sous-Préfecture le 10/09/2019

Le Maire,
J. ALBERT



COMMUNE
de
ST BENOIT LA FORET

DATE DE CONVOCATION

04 Septembre 2019

DATE D’AFFICHAGE

04 Septembre 2019

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE :

15

PRESENTS :

11

VOTANTS :

14

OBJET :

PLUi-H: Avis sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement du projet

ST BENOIT LA FORET

23 SEP. 2019

COURRIER ARRIVÉ

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte publié le **23 SEP. 2019**

Transmis au Représentant de l'Etat le

19 SEP. 2019

Le Maire,
Didier GUILBAULT



POUR LE MAIRE

L'Adjoint

[Signature]
D. CARRÉ

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

037 210 018/2019

L'an deux mille dix-neuf, le douze septembre à 18 H 30, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en Séance Publique, sous la présidence de Monsieur Didier GUILBAULT, Maire.

Etaient présents (11) : M. Didier GUILBAULT, M. Roger AUPETIT, M. Thierry BENOIST, M. Bruno BRETAUD, M. Jean-Charles CARRÉ, M. Jean-Michel CASSAGNE, M. Marc LETANNEAUX, M. André MAULAVÉ, Mme Sabrina MEYER, Mme Chantal PACHET, Mme Chantal PERIN-BESNARD.

Etaient absents représentés (3) :

Mme Sylvie JAILLOUX pouvoir à Mme Chantal PERIN-BESNARD
Mme Véronique SANTERRE pouvoir à M. Thierry BENOIST
Mme Renée THEVES pouvoir à M. Jean-Charles CARRE

Etait absente (1) : Mme Delphine LESOURD



Mme Sabrina MEYER a été élue Secrétaire de Séance.

I. Présentation du PLUi-H

Par délibération en date du 15 décembre 2015, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE a, d'une part, prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) tenant lieu de Programme Local de l'Habitat sur l'intégralité du territoire couvert par la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE (à savoir 16 communes à cette date), et a, d'autre part défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation. Cette délibération a également arrêté les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes membres.

Par délibération en date du 11 avril 2017 la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi-H a été élargie aux communes d'Anché et Cravant-les-Côteaux suite à leur intégration au périmètre de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE à compter du 1^{er} janvier 2017, par arrêté préfectoral n° 16-47 en date du 13 octobre 2016. Cette délibération confirme les objectifs poursuivis tels que définis lors de la prescription de décembre 2015 avec un complément pour un objectif. Elle confirme et complète les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du 15 décembre 2015, en précisant qu'elles s'étendent au nouveau périmètre. Cette délibération a également confirmé les modalités de collaborations avec les communes, à cette nouvelle échelle.

Par délibération en date du 11 janvier 2018 la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi-H a été élargie à la commune de Chouzé-sur-Loire suite à son intégration au périmètre de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE à compter du 01 janvier 2018 par arrêté préfectoral n° 17-31 en date du 19/07/2017. Cette délibération confirme les objectifs poursuivis tels que définis lors de la prescription de décembre 2015 et précisés par la délibération du 11 avril 2017. Elle confirme également les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du 15 décembre 2015 et complétées par la délibération du 11 avril 2017. Cette délibération a également confirmé les modalités de collaborations avec les communes, à cette nouvelle échelle.

Au cours de l'année 2018, des débats ont eu lieu sur les orientations générales du projet de PADD. Par délibération communale n°037 210 030/2018 du 13 Septembre 2018, la commune de SAINT-BENOIT-LA-FORET a débattu du PADD.

Par délibération en date du 28 mai 2019, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE a dressé le bilan de la concertation.

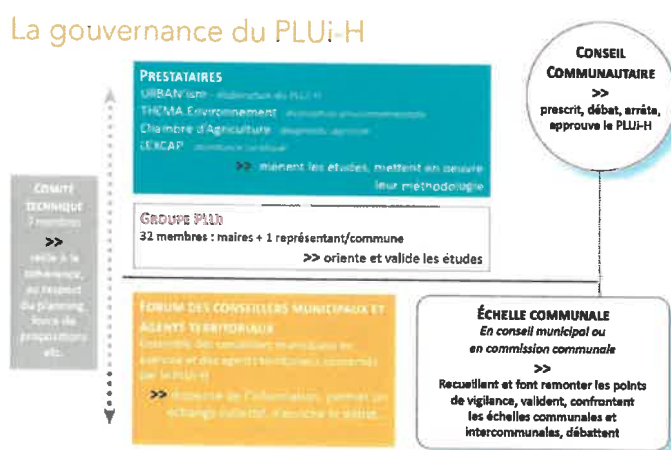
Pour rappel, **les objectifs poursuivis**, tels que définis dans la délibération du 15 décembre 2015 et complétés par la délibération du 11 avril 2017 sont les suivants :

- réfléchir sur le développement de la CCCVL dans les 10 ans à venir et traduire ce projet de développement durable dans le PLUi,
- offrir les conditions d'accueil pour permettre le développement de la population de la CCCVL à 10 ans,
- produire un habitat diversifié, durable répondant au parcours résidentiel et aux besoins de la population dans les 10 prochaines années,
- prendre en compte la mise en valeur des centres bourgs,
- renforcer le pôle de centralité de Chinon, conforter le pôle secondaire du Véron et maintenir un équilibre entre villes et campagnes en permettant :
 - le développement raisonné des bourgs et des hameaux structurés,
 - un développement des zones urbaines tout en préservant les franges.
- prendre en compte les besoins en surface agricole utile et favoriser le maintien d'une agriculture et sa diversification,
- adapter les règles d'urbanisme pour prendre en compte les nouvelles normes de performance énergétique, les nouvelles formes d'habitat,
- définir de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation des zones à urbaniser en fonction des formes urbaines et d'une approche raisonnée de l'aménagement en lien avec les orientations du Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration,
- identifier et préserver les zones sensibles du paysage et les espaces naturels riches en biodiversité qui font déjà ou feront l'objet d'un classement,
- protéger le patrimoine bâti et naturel tout en permettant son évolution notamment dans le cadre des activités touristiques,
- prendre en compte les risques naturels, sismiques et technologiques,
- prévoir la mise en place d'équipements structurants,
- prendre en compte les besoins de mobilité sur le territoire et créer les conditions d'une continuité et d'une cohérence des cheminements doux.

Pour rappel, **les modalités de concertation** retenues dans le cadre de la délibération du 15 décembre 2015 et complétées par les délibérations du 11 avril 2017 et du 11 janvier 2018 ont été respectées tout au long de la procédure et ont donné lieu à un bilan de la concertation lors du conseil du 28 mai 2019. Cette concertation menée pendant toute la durée de l'élaboration du projet a débuté à l'automne 2016 par la phase de Diagnostic et d'Etat Initial de l'Environnement, puis s'est poursuivie de l'automne 2017 à l'été 2018 par la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et enfin lors de la traduction du PADD en un outil réglementaire (règlement graphique et écrit), en Orientations d'Aménagement et de Programmation et en un Programme d'Orientations et d'Actions Habitat.

Suite au bilan de la concertation, le dossier d'arrêt de projet du PLUi-H a simplement été finalisé dans sa forme afin d'être soumis au conseil communautaire.

La gouvernance prévue au démarrage de l'élaboration du PLUi-H prévoyait plusieurs instances : comité technique, groupe PLUi, forum des élus, conseil communautaire... Cette organisation a bien été respectée au cours de l'élaboration du document.



Conformément à l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUi-H comprend :

- Un rapport de présentation, qui dresse un diagnostic territorial et environnemental du territoire, évalue les incidences du PLUi-H sur l'environnement et la consommation d'espaces. Il justifie les choix du PADD, les OAP et le règlement,
- Un projet d'aménagement et de développement durables, projet politique dont le contenu est détaillé ci-après,
- Des orientations d'aménagement et de programmation, qui définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces à urbaniser, densifier ou renouveler.
- Un règlement graphique et écrit, qui contient les règles générales et servitudes d'utilisation des sols, dont la traduction graphique est réalisée sur les plans de zonage, dans le respect des orientations du PADD.
- un programme d'orientations et d'actions, pièce maitresse du volet habitat du PLUi, qui présente un plan d'actions à 6 ans en matière d'habitat. Son contenu est détaillé ci-après,
- Des annexes, qui présentent les servitudes d'utilité publique et autres périmètre spécifiques.

Le projet de PLUi-H complet a été mis à la disposition des élus municipaux avant la présente séance.

Le Projet d'aménagement et de développement durables

Le projet de PADD est bâti de la manière suivante :

Axe 1 : L'organisation du développement

Structuration et maillage du territoire

Infrastructures et mobilités

Equipements et services

Axe 2 : Les objectifs économiques

Axer l'organisation du maillage économique autour du triptyque : renforcer, être complémentaire, diversifier
Conforter l'armature commerciale actuelle au niveau des polarités tout en maintenant une offre de proximité
Faire du tourisme un levier pour le développement économique de l'ensemble du territoire du fait de sa transversalité

Valoriser les ressources agricoles et sylvicoles

Axe 3 : Les objectifs résidentiels

Les objectifs quantitatifs de production de logements

Les objectifs qualitatifs d'adaptation et d'amélioration de l'offre aux besoins du territoire

Les objectifs d'accompagnement du changement des politiques d'habitat par une évolution des pratiques et des moyens

Axe 4 : L'armature environnementale du territoire

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La trame verte et bleue : préserver et mettre en valeur la très grande richesse écologique du territoire dans un souci de conciliation avec les activités humaines

La valorisation du paysage et du patrimoine

La maîtrise des consommations énergétiques et le développement des énergies renouvelables

Assurer la protection de la ressource en eau

Prendre en compte les risques et les nuisances

>> Focus sur le scénario démographique retenu

Le scénario démographique retenu pour le PLUi-H de Chinon Vienne et Loire (2017-2030) s'appuie sur un objectif de croissance démographique de + 0.34%/an, soit une augmentation de population de 1 262 habitants sur 13 ans (+79 habitants/an) pour atteindre 23 876 habitants en 2030 (population des ménages).

Les besoins en logements nécessaires pour répondre à cet objectif de croissance démographique s'établissent à hauteur de 100 logements nouveaux produits par an, soit 1300 logements sur 13 ans, car il faut déjà intégrer les logements nécessaires au maintien de la population (besoins en logements dits « non démographiques » du fait de l'évolution des 4 facteurs suivants : renouvellement du parc de logements, denserement des ménages, variation des stocks de résidences secondaires et logements vacants). En effet les besoins en logements dits non-démographiques représentent environ 725 logements et les besoins en logements pour accueillir 1262 habitants supplémentaires représentent quant à eux environ 631 logements sur la base d'un taux d'occupation des logements de 2 personnes par ménage.

Pour répondre à cet objectif de croissance démographique, à partir de tout un travail de reconquête des tissus urbains existants (optimisation du bâti existant en travaillant sur la sortie de la vacance, la densification et le renouvellement urbain), pour l'habitat et les équipements, l'objectif est de ne pas consommer plus d'environ 40 ha sur 13 ans en extension urbaine, soit une moyenne de 3 ha / an, soit 2 fois moins que sur la période précédente.

Au niveau des activités économiques, l'optimisation de la consommation foncière ne peut s'inscrire dans les mêmes proportions pour les raisons suivantes :

- La densification des parcs d'activités existants est rendue compliquée par une forme de rétention foncière de la part d'entreprises qui ont acquis des surfaces conséquentes,

- Du fait de la présence sur le territoire du Centre Nucléaire de Production d'Electricité (CNPE), afin de ménager l'avenir dans le cadre de la transition énergétique et des choix politiques qui vont être faits à l'échelon national dans les toutes prochaines années en matière de stratégie énergétique, et de se donner les moyens de pérenniser l'implantation locale du Groupe EDF pour la réalisation d'éventuels nouveaux projets, il est nécessaire que le PLUi-H reconnaisse en potentiel urbanisable et aménageable, à moyen et long terme, une surface d'environ 130 ha.

Ainsi, à l'échelle de l'ensemble de Chinon Vienne et Loire, l'objectif maximal de consommation de l'espace pour les activités économiques (hors besoins liés à l'évolution du CNPE) s'établit à environ 70 ha sur 13 ans, soit une moyenne de 5.4 ha / an, contre 7 ha / an sur la période précédente.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations du PADD ont été traduites dans 55 OAP sectorielles et 2 OAP thématiques (« Terrains potentiellement sous-cavés » et « Choix des essences à planter pour les haies et arbres isolés »), ainsi que dans les règlements graphique et écrit.

Le règlement

Le règlement du PLUi-H se décline en plusieurs zones : U (urbaines), AU (à urbaniser), A (agricoles), et N (naturelles) dont les superficies à l'échelle de la CCCVL sont présentées ci-dessous :

NOMENCLATURE DES ZONES	Superficie en ha	%
<i>Surface du PSMV de Chinon (hors PLUi-H)</i>	100,5	0,30 %
TOTAL ZONES URBAINES	1 964,8	5,7 %
UA (urbanisation ancienne à vocation mixte)	256,4	0,7 %
<i>dont UA</i>	46,0	
<i>dont UAb et UAbc</i>	205,2	
<i>dont UAbf</i>	1,4	
<i>dont UAbi-em</i>	3,8	
UB (urbanisation contemporaine à vocation mixte)	904,3	2,6 %
<i>dont UB</i>	288,2	
<i>dont UBb et UBbc</i>	601,5	
<i>dont UBbf</i>	1,2	
<i>dont UBbz</i>	13,4	
U-co (urbanisation de coteau)	151,2	0,4 %
<i>dont U-co</i>	132,61	
<i>dont U-co-m</i>	18,56	
UC (vocation commerciale)	27,0	0,1 %
UE (vocation équipements)	139,8	0,4 %
<i>dont UE</i>	136,7	
<i>dont UEve</i>	3,1	

UM (vocation mixte)	69,8	0,2 %
<i>dont UM</i>	38,8	
<i>dont UM1</i>	26,0	
<i>dont UM2</i>	2,4	
<i>dont UMz</i>	2,7	
UY (vocation activités)	290,8	0,8 %
<i>dont UY</i>	185,7	
<i>dont UYg</i>	0,6	
<i>dont UYm1</i>	54,4	
<i>dont UYm2</i>	22,8	
<i>dont UYx</i>	27,3	
U (Spécifique au territoire)	125,5	0,4 %
<i>dont UG (aire d'accueil gens du voyage)</i>	0,7	
<i>dont Unrj (Site du CNPE)</i>	124,8	
TOTAL ZONES À URBANISER	242,8	0,7 %
Sous-total zones 1AU	70,8	0,2 %
<i>dont 1AUc (vocation mixte : commerces / services / restauration / artisanat)</i>	3,1	
<i>dont 1AUcm (vocation mixte commerces/artisanat)</i>	4,2	
<i>dont 1AUh (vocation dominante habitat)</i>	39,7	
<i>dont 1AUhg (aire de sédentarisation des gens du voyage)</i>	2,7	
<i>dont 1AUhm(vocation mixte habitat / activités / services / équipements)</i>	3,5	
<i>dont 1AUy (vocation dominante activités)</i>	11,1	
<i>dont 1AUyx (hauteur plus importante)</i>	6,6	
Sous-total zones 2AU (hors 2AUnrj)	34,1	0,1 %
<i>dont 2AUc (vocation mixte : commerces / artisanat)</i>	13,7	
<i>dont 2AUh (vocation dominante habitat)</i>	18,6	
<i>dont 2AUhg (aire de sédentarisation des gens du voyage)</i>	1,7	
2AUnrj	137,9	0,4 %
TOTAL ZONES AGRICOLES	13 850,2	39,9 %
Sous-total zones et sous secteurs	13 642,9	39,3 %
<i>dont A et Ac</i>	8 502,7	
<i>dont Av et Avc</i>	5 093,0	
<i>dont As</i>	47,2	
Sous-total STECAL	207,3	0,6 %
<i>dont Ae</i>	4,8	
<i>dont Ah et Ahc</i>	140,3	
<i>dont Aéq</i>	51,2	
<i>dont Aéq1</i>	1,3	
<i>dont At</i>	1,1	
<i>dont Ay et Ayc</i>	8,7	
TOTAL ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	18 596,8	53,5%
Sous-total zones et sous-secteurs	18 343,3	52,8 %
<i>dont N et Nc</i>	9 654,2	
<i>dont Ni-em</i>	699,2	
<i>dont Nf</i>	7 990,0	
Sous-total STECAL	253,5	0,7 %
<i>dont Ne et Nec</i>	18,5	

<i>dont Ne1 et Ne2</i>	13,3	
<i>dont Ng</i>	1,0	
<i>dont Ng1</i>	4,7	
<i>dont Nj</i>	0,2	
<i>dont Ni et Nic</i>	87,9	
<i>dont Ni1</i>	2,0	
<i>dont Ni1s</i>	0,9	
<i>dont Nli-em</i>	6,7	
<i>dont Nit</i>	7,5	
<i>dont Nit1</i>	2,6	
<i>dont Np et Npc</i>	72,2	
<i>dont Nph</i>	4,6	
<i>dont Nt</i>	15,0	
<i>dont Ny</i>	6,6	
<i>dont Nz</i>	10,0	
SUPERFICIE TOTALE MESUREE	34 755 ha	100 %

Le Programme d'Orientations et d'Actions

Le Programme d'Orientations et d'Actions, pièce maîtresse du programme local de l'habitat, se décline de la manière suivante :

Volet 1 Habitat Privé

Action 1.1 Limiter la vacance de longue durée

Action 1.2 Prolonger l'OPAH

Action 1.3 Etudier la mise en œuvre de la rénovation du cœur de la ville-centre

Action 1.4 Participer au réseau départemental de traitement de l'habitat indigne

Volet 2 Habitat social et besoins spécifiques

Action 2.1 adapter le parc social de logements aux besoins

Action 2.2 Réaliser un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur (PPGDLSID)

Action 2.3 Soutenir l'accession sociale à la propriété et la primo-accession

Action 2.4 Accompagner la sédentarisation des gens du voyage

Action 2.5 Réserver deux logements communautaires aux situations d'urgence

Action 2.6 Anticiper les besoins d'adaptation de l'offre en logement au vieillissement structurel de la population

Action 2.7 Affiner la connaissance des besoins en hébergement temporaire sur le territoire

Volet 3 Urbanisme et logements durables

Action 3.1 Sensibiliser les élus à un urbanisme durable

Action 3.2 Accompagner la mise en œuvre de l'objectif de densification des tissus urbains dans un souci d'opérationnalité et de qualité

Action 3.3 Promouvoir la construction et la rénovation durable

Action 3.4 Développer une réflexion sur l'urbanisation des zones inondables

Volet 4 Observatoire de l'habitat

Action 4.1 Mettre en place un observatoire de l'habitat

Compatibilité et suite de la procédure

Le projet de PLUi-H a été élaboré dans le respect des principes énoncés par le Code de l'urbanisme et en conformité ou en compatibilité avec les documents supra-communaux, notamment, le projet du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Chinonais, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Loire Bretagne (SDAGE) 2016-2021, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Authion (SAGE) ...

Le projet de PLUi-H a fait l'objet d'une évaluation environnementale. En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, la mission régionale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) de la DREAL Centre – Val de Loire est ainsi sollicitée (article R. 122-17 du code de l'environnement et R. 104-9 du code de l'urbanisme). Elle disposera de 3 mois pour rendre son avis.

Le projet de PLUi-H est transmis pour avis aux communes membres de Chinon Vienne et Loire, qui disposent d'un délai de 3 mois à compter de la séance du conseil communautaire d'arrêt du projet de PLUi pour formuler un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement applicables sur leur territoire. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Suite à l'arrêt du projet et conformément au Code de l'urbanisme, le projet est également transmis pour avis aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux personnes publiques consultées qui en ont fait la demande, qui disposent d'un délai de 3 mois à compter de cette notification pour donner un avis. A défaut, celui-ci sera favorable.

Dans ce même temps, sont également consultés pour avis :

- le Conseil de développement de la Communauté de communes Chinon Vienne et Loire,
- la Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),
- le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement pour le volet Programme local de l'habitat,
- l'Institut national des appellations d'origine (INAO),
- le Centre national de la propriété forestière (CNPF).

A l'issue de ce délai de consultation, une enquête publique sera organisée, selon les dispositions prévues par le code de l'environnement, à l'automne 2019, lors de laquelle la population pourra venir consulter les documents, les avis émis et formuler des observations sur le projet de PLUi-H. L'approbation est prévue au 1^{er} semestre 2020.

I. Avis sur le projet de PLUi-H

Comme prévu par l'article L. 153-15 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal est amené à **donner un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement** :

1. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Dans le prolongement du PADD, les OAP déclinent au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes avec des illustrations et d'un schéma d'aménagement. La Commune de SAINT-BENOIT-LA-FORET, compte 3 OAP sectorielles dans le dossier arrêté ainsi que 2 OAP thématiques.

2. Les pièces réglementaires concernant la Commune de SAINT-BENOIT-LA-FORET

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Communauté de communes. Les règles écrites ont été conçues dans l'objectif de privilégier des règles souples favorisant un urbanisme de projet tout en s'adaptant au contexte local.

Il est demandé au conseil municipal de SAINT-BENOIT-LA-FORET d'émettre un avis sur les principales dispositions des pièces du dossier de PLUi-H et plus spécifiquement sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement.

Le conseil municipal de SAINT-BENOIT-LA-FORET,

Vu la loi n° 2010-874 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite « Grenelle 2 » qui avait initié la généralisation des PLU intercommunaux (PLUi) et une meilleure articulation entre les politiques sectorielles liées à l'aménagement du territoire,

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

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-14 et suivants, L. 103-2 et R. 153-3 ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2511-15, L 5214-16 et suivants,

Vu les statuts et compétences de la communauté de communes approuvés par arrêté préfectoral n° 181-266 le 6 novembre 2018

Vu la délibération n° 2015/369 du 15 décembre 2015 relative à la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi-H, aux objectifs poursuivis, aux modalités de la concertation ainsi qu'aux modalités de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2017/102 du 11 avril 2017 relative à l'élargissement de la prescription de la procédure aux communes de Anché et Cravant-les-Côteaux, aux objectifs poursuivis, aux modalités de concertation et de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2018/006 du 11 janvier 2018 relative à l'élargissement de la prescription de la procédure à la commune de Chouzé-sur-Loire, aux objectifs poursuivis, aux modalités de concertation et de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2019/065 du 27 mars 2019 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de la CC Chinon, Vienne et Loire, relatives au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : délibérations en date du 18/07/2018 pour Anché, du 20/09/2018 pour Avoine, du 18/09/2018 pour Beaumont-en-Véron, du 12/07/2018 pour Candes-St-Martin, du 11/09/2018 pour Chinon, du 11/07/2018 pour Chouzé-sur-Loire, du 12/07/2018 pour Cinais, du 14/09/2018 pour Couziers, du 10/09/2018 pour Cravant-les-Côteaux, du 25/06/2018 pour Huismes, du 04/09/2018 pour La Roche-Clermault, du 03/10/2018 pour Lerné, du 10/07/2018 pour Marçay, du 27/07/2018 pour Rivière, du 13/09/2018 pour St-Benoît-la-Forêt, du 14/09/2018 pour St-Germain-sur-Vienne, du 16/07/2018 pour Savigny-en-Véron, du 11/09/2018 pour Seuilly et du 07/08/2018 pour Thizay,

Vu la délibération n° 2019/139 du 28 mai 2019 portant sur le bilan de la concertation,

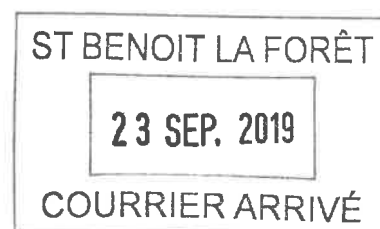
Considérant que les communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale disposent d'un délai de trois mois pour émettre un avis sur le projet de plan arrêté à partir de la délibération d'arrêt du conseil communautaire (10 juillet 2019).

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et Conformément à l'article R. 153-5 du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **Décide à l'unanimité d'ÉMETTRE un avis favorable** sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui la concernent directement,

Pour extrait certifié conforme,
ST BENOIT LA FORET,
Le 12 Septembre 2019
Le Maire,
Didier GUILBAULT



**Extrait du Registre de délibérations du Conseil Municipal de
la Commune de SEUILLY**

Délib. n° 190924a

Séance du **24 septembre 2019**

Date de convocation: 19 septembre 2019

Nombre de conseillers

- en exercice : 11

- votants : 10

- présents : 10

- absents : 1

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-quatre septembre à 18h45,

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. DEGUINGAND Thierry.

Etaient présents: Michaël MANCEAU, Virginie COCHEREAU, Séverine MANON, Corine TEXEDRE, Thierry DEGUINGAND, Jacky FUMARD, Philippe MEUNIER, Bruno FRADET, Cirice de WECK, Alain MARTIN

Etait absent : Jacqueline SOTH

Formant la majorité des membres en exercice.

Madame Virginie COCHEREAU a été nommée secrétaire

Objet : dossier de PLUi-H arrêté au Conseil communautaire du 10 juillet 2019

I. Présentation du PLUi-H

Par délibération en date du 15 décembre 2015, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE a, d'une part, prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) tenant lieu de Programme Local de l'Habitat sur l'intégralité du territoire couvert par la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE (à savoir 16 communes à cette date), et a, d'autre part défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation. Cette délibération a également arrêté les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les Communes membres.

Par délibération en date du 11 avril 2017 la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi-H a été élargie aux communes d'Anché et Cravant-les-Coteaux suite à leur intégration au périmètre de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE à compter du 1^{er} janvier 2017, par arrêté préfectoral n° 16-47 en date du 13 octobre 2016. Cette délibération confirme les objectifs poursuivis tels que définis lors de la prescription de décembre 2015 avec un complément pour un objectif. Elle confirme et complète les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du 15 décembre 2015, en précisant qu'elles s'étendent au nouveau périmètre. Cette délibération a également confirmé les modalités de collaborations avec les communes, à cette nouvelle échelle.

Par délibération en date du 11 janvier 2018 la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi-H a été élargie à la commune de Chouzé-sur-Loire suite à son intégration au périmètre de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE à compter du 01 janvier 2018 par arrêté préfectoral n° 17-31 en date du 19/07/2017. Cette délibération confirme les objectifs poursuivis tels que définis lors de la prescription de décembre 2015 et précisés par la délibération du 11 avril 2017. Elle confirme également les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du 15 décembre 2015 et complétées par la délibération du 11 avril 2017. Cette délibération a également confirmé les modalités de collaborations avec les communes, à cette nouvelle échelle.

Au cours de l'année 2018, des débats ont eu lieu sur les orientations générales du projet de PADD. Par délibération communale n°180911a du 11/09/2018, la commune de Seully a débattu du PADD.

Par délibération en date du 28 mai 2019, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE a dressé le bilan de la concertation.

Pour rappel, **les objectifs poursuivis**, tels que définis dans la délibération du 15 décembre 2015 et complétés par la délibération du 11 avril 2017 sont les suivants :

- réfléchir sur le développement de la CCCVL dans les 10 ans à venir et traduire ce projet de développement durable dans le PLUI,
- offrir les conditions d'accueil pour permettre le développement de la population de la CCCVL à 10 ans,
- produire un habitat diversifié, durable répondant au parcours résidentiel et aux besoins de la population dans les 10 prochaines années,
- prendre en compte la mise en valeur des centres bourgs,
- renforcer le pôle de centralité de Chinon, conforter le pôle secondaire du Véron et maintenir un équilibre entre villes et campagnes en permettant :
 - le développement raisonné des bourgs et des hameaux structurés,
 - un développement des zones urbaines tout en préservant les franges.
- prendre en compte les besoins en surface agricole utile et favoriser le maintien d'une agriculture et sa diversification,
- adapter les règles d'urbanisme pour prendre en compte les nouvelles normes de performance énergétique, les nouvelles formes d'habitat,
- définir de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation des zones à urbaniser en fonction des formes urbaines et d'une approche raisonnée de l'aménagement en lien avec les orientations du Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration,
- identifier et préserver les zones sensibles du paysage et les espaces naturels riches en biodiversité qui font déjà ou feront l'objet d'un classement,
- protéger le patrimoine bâti et naturel tout en permettant son évolution notamment dans le cadre des activités touristiques,
- prendre en compte les risques naturels, sismiques et technologiques,
- prévoir la mise en place d'équipements structurants,
- prendre en compte les besoins de mobilité sur le territoire et créer les conditions d'une continuité et d'une cohérence des cheminements doux.

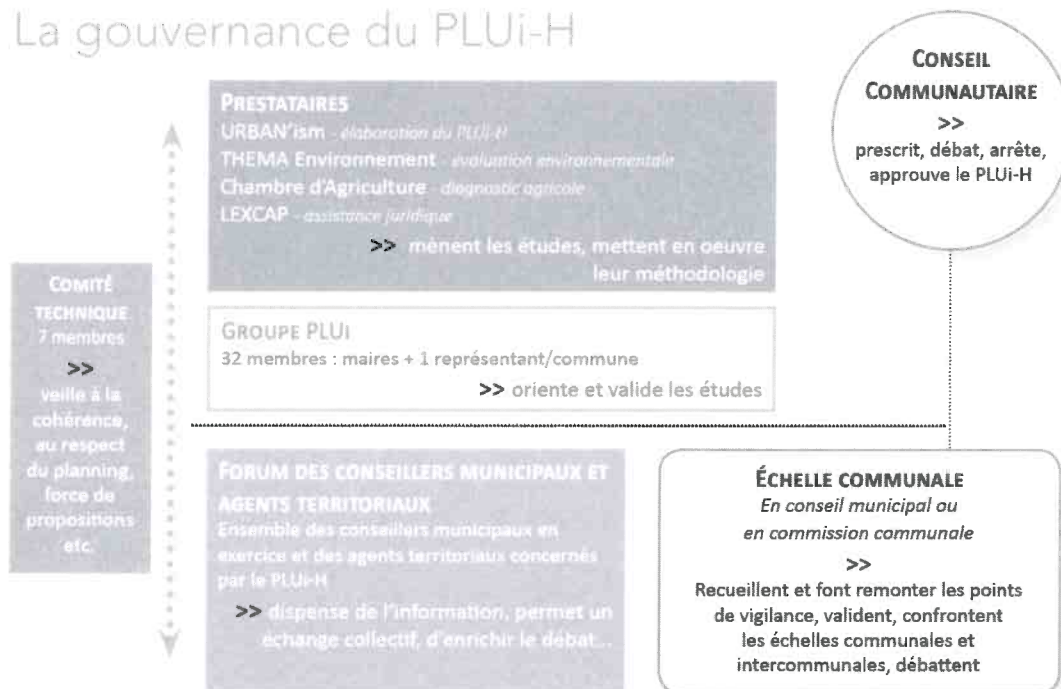
Pour rappel, **les modalités de concertation** retenues dans le cadre de la délibération du 15 décembre 2015 et complétées par les délibérations du 11 avril 2017 et du 11 janvier 2018 ont été respectées tout au long de la procédure et ont donné lieu à un bilan de la concertation lors du conseil du 28 mai 2019.

Cette concertation menée pendant toute la durée de l'élaboration du projet a débuté à l'automne 2016 par la phase de Diagnostic et d'Etat Initial de l'Environnement, puis s'est poursuivie de l'automne 2017 à l'été 2018 par la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et enfin lors de la traduction du PADD en un outil réglementaire (règlement graphique et écrit), en Orientations d'Aménagement et de Programmation et en un Programme d'Orientations et d'Actions Habitat.

Suite au bilan de la concertation, le dossier d'arrêt de projet du PLUi-H a simplement été finalisé dans sa forme afin d'être soumis au conseil communautaire.

La gouvernance prévue au démarrage de l'élaboration du PLUi-H prévoyait plusieurs instances : comité technique, groupe PLUi, forum des élus, conseil communautaire... Cette organisation a bien été respectée au cours de l'élaboration du document.

La gouvernance du PLUi-H



Conformément à l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUi-H comprend :

- Un rapport de présentation, qui dresse un diagnostic territorial et environnemental du territoire, évalue les incidences du PLUi-H sur l'environnement et la consommation d'espaces. Il justifie les choix du PADD, les OAP et le règlement,
- Un projet d'aménagement et de développement durables, projet politique dont le contenu est détaillé ci-après,
- Des orientations d'aménagement et de programmation, qui définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces à urbaniser, densifier ou renouveler.
- Un règlement graphique et écrit, qui contient les règles générales et servitudes d'utilisation des sols, dont la traduction graphique est réalisée sur les plans de zonage, dans le respect des orientations du PADD.
- un programme d'orientations et d'actions, pièce maitresse du volet habitat du PLUi, qui présente un plan d'actions à 6 ans en matière d'habitat. Son contenu est détaillé ci-après,
- Des annexes, qui présentent les servitudes d'utilité publique et autres périmètre spécifiques.

Le projet de PLUi-H complet a été mis à la disposition des élus municipaux avant la présente séance.

Le Projet d'aménagement et de développement durables

Le projet de PADD est bâti de la manière suivante :

Axe 1 : L'organisation du développement

Structuration et maillage du territoire
Infrastructures et mobilités
Equipements et services

Axe 2 : Les objectifs économiques

Axer l'organisation du maillage économique autour du triptyque : renforcer, être complémentaire, diversifier
Conforter l'armature commerciale actuelle au niveau des polarités tout en maintenant une offre de proximité
Faire du tourisme un levier pour le développement économique de l'ensemble du territoire du fait de sa transversalité
Valoriser les ressources agricoles et sylvicoles

Axe 3 : Les objectifs résidentiels

Les objectifs quantitatifs de production de logements
Les objectifs qualitatifs d'adaptation et d'amélioration de l'offre aux besoins du territoire
Les objectifs d'accompagnement du changement des politiques d'habitat par une évolution des pratiques et des moyens

Axe 4 : L'armature environnementale du territoire

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
La trame verte et bleue : préserver et mettre en valeur la très grande richesse écologique du territoire dans un souci de conciliation avec les activités humaines
La valorisation du paysage et du patrimoine
La maîtrise des consommations énergétiques et le développement des énergies renouvelables
Assurer la protection de la ressource en eau
Prendre en compte les risques et les nuisances

>> Focus sur le scénario démographique retenu

Le scénario démographique retenu pour le PLUi-H de Chinon Vienne et Loire (2017-2030) s'appuie sur un objectif de croissance démographique de + 0.34%/an, soit une augmentation de population de 1 262 habitants sur 13 ans (+79 habitants/an) pour atteindre 23 876 habitants en 2030 (population des ménages).

Les besoins en logements nécessaires pour répondre à cet objectif de croissance démographique s'établissent à hauteur de 100 logements nouveaux produits par an, soit 1300 logements sur 13 ans, car il faut déjà intégrer les logements nécessaires au maintien de la population (besoins en logements dits « non démographiques » du fait de l'évolution des 4 facteurs suivants : renouvellement du parc de logements, desserrement des ménages, variation des stocks de résidences secondaires et logements vacants). En effet les besoins en logements dits non-démographiques représentent environ 725 logements et les besoins en logements pour accueillir 1262 habitants supplémentaires représentent quant à eux environ 631 logements sur la base d'un taux d'occupation des logements de 2 personnes par ménage.

Pour répondre à cet objectif de croissance démographique, à partir de tout un travail de reconquête des tissus urbains existants (optimisation du bâti existant en travaillant sur la sortie de la vacance, la densification et le renouvellement urbain), pour l'habitat et les équipements, l'objectif est de ne pas consommer plus d'environ 40 ha sur 13 ans en extension urbaine, soit une moyenne de 3 ha / an, soit 2 fois moins que sur la période précédente.

Au niveau des activités économiques, l'optimisation de la consommation foncière ne peut s'inscrire dans les mêmes proportions pour les raisons suivantes :

- La densification des parcs d'activités existants est rendue compliquée par une forme de rétention foncière de la part d'entreprises qui ont acquis des surfaces conséquentes,

- Du fait de la présence sur le territoire du Centre Nucléaire de Production d'Electricité (CNPE), afin de ménager l'avenir dans le cadre de la transition énergétique et des choix politiques qui vont être faits à l'échelon national dans les toutes prochaines années en matière de stratégie énergétique, et de se donner les moyens de pérenniser l'implantation locale du Groupe EDF pour la réalisation d'éventuels nouveaux projets, il est nécessaire que le PLUi-H reconnaisse en potentiel urbanisable et aménageable, à moyen et long terme, une surface d'environ 130 ha.

Ainsi, à l'échelle de l'ensemble de Chinon Vienne et Loire, l'objectif maximal de consommation de l'espace pour les activités économiques (hors besoins liés à l'évolution du CNPE) s'établit à environ 70 ha sur 13 ans, soit une moyenne de 5.4 ha / an, contre 7 ha / an sur la période précédente.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations du PADD ont été traduites dans 55 OAP sectorielles et 2 OAP thématiques (« Terrains potentiellement sous-cavés » et « Choix des essences à planter pour les haies et arbres isolés »), ainsi que dans les règlements graphique et écrit.

Le règlement

Le règlement du PLUi-H se décline en plusieurs zones : U (urbaines), AU (à urbaniser), A (agricoles), et N (naturelles) dont les superficies à l'échelle de la CCCVL sont présentées ci-dessous :

NOMENCLATURE DES ZONES	Superficie en ha	%
<i>Surface du PSMV de Chinon (hors PLUi-H)</i>	<i>100,5</i>	<i>0,30 %</i>
TOTAL ZONES URBAINES	1 964,8	5,7 %
UA (urbanisation ancienne à vocation mixte)	256,4	0,7 %
<i>dont UA</i>	<i>46,0</i>	
<i>dont UAb et UAbc</i>	<i>205,2</i>	
<i>dont UAbf</i>	<i>1,4</i>	
<i>dont UAbi-em</i>	<i>3,8</i>	
UB (urbanisation contemporaine à vocation mixte)	904,3	2,6 %
<i>dont UB</i>	<i>288,2</i>	
<i>dont UBb et UBbc</i>	<i>601,5</i>	
<i>dont UBbf</i>	<i>1,2</i>	
<i>dont UBbz</i>	<i>13,4</i>	
U-co (urbanisation de coteau)	151,2	0,4 %
<i>dont U-co</i>	<i>132,61</i>	
<i>dont U-co-m</i>	<i>18,56</i>	

UC (vocation commerciale)	27,0	0,1 %
UE (vocation équipements)	139,8	0,4 %
<i>dont UE</i>	136,7	
<i>dont UEve</i>	3,1	
UM (vocation mixte)	69,8	0,2 %
<i>dont UM</i>	38,8	
<i>dont UM1</i>	26,0	
<i>dont UM2</i>	2,4	
<i>dont UMz</i>	2,7	
UY (vocation activités)	290,8	0,8 %
<i>dont UY</i>	185,7	
<i>dont UYg</i>	0,6	
<i>dont UYm1</i>	54,4	
<i>dont UYm2</i>	22,8	
<i>dont UYx</i>	27,3	
U (Spécifique au territoire)	125,5	0,4 %
<i>dont UG (aire d'accueil gens du voyage)</i>	0,7	
<i>dont Unrj (Site du CNPE)</i>	124,8	
TOTAL ZONES À URBANISER	242,8	0,7 %
Sous-total zones 1AU	70,8	0,2 %
<i>dont 1AUc (vocation mixte : commerces / services / restauration / artisanat)</i>	3,1	
<i>dont 1AUcm (vocation mixte commerces/artisanat)</i>	4,2	
<i>dont 1AUh (vocation dominante habitat)</i>	39,7	
<i>dont 1AUhg (aire de sédentarisation des gens du voyage)</i>	2,7	
<i>dont 1AUhm(vocation mixte habitat / activités / services / équipements)</i>	3,5	
<i>dont 1AUy (vocation dominante activités)</i>	11,1	
<i>dont 1AUyx (hauteur plus importante)</i>	6,6	
Sous-total zones 2AU (hors 2AUnrj)	34,1	0,1 %
<i>dont 2AUc (vocation mixte : commerces / artisanat)</i>	13,7	
<i>dont 2AUh (vocation dominante habitat)</i>	18,6	
<i>dont 2AUhg (aire de sédentarisation des gens du voyage)</i>	1,7	
2AUnrj	137,9	0,4 %
TOTAL ZONES AGRICOLES	13 850,2	39,9 %
Sous-total zones et sous secteurs	13 642,9	39,3 %
<i>dont A et Ac</i>	8 502,7	
<i>dont Av et Avc</i>	5 093,0	
<i>dont As</i>	47,2	
Sous-total STECAL	207,3	0,6 %
<i>dont Ae</i>	4,8	
<i>dont Ah et Ahc</i>	140,3	
<i>dont Aéq</i>	51,2	
<i>dont Aéq1</i>	1,3	
<i>dont At</i>	1,1	
<i>dont Ay et Ayc</i>	8,7	
TOTAL ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	18 596,8	53,5%
Sous-total zones et sous-secteurs	18 343,3	52,8 %
<i>dont N et Nc</i>	9 654,2	
<i>dont Ni-em</i>	699,2	
<i>dont Nf</i>	7 990,0	

Sous-total STECAL	253,5	0,7 %
<i>dont Ne et Nec</i>	18,5	
<i>dont Ne1 et Ne2</i>	13,3	
<i>dont Ng</i>	1,0	
<i>dont Ng1</i>	4,7	
<i>dont Nj</i>	0,2	
<i>dont Nl et Nlc</i>	87,9	
<i>dont Nll</i>	2,0	
<i>dont Nlls</i>	0,9	
<i>dont Nli-em</i>	6,7	
<i>dont Nlt</i>	7,5	
<i>dont Nlt1</i>	2,6	
<i>dont Np et Npc</i>	72,2	
<i>dont Nph</i>	4,6	
<i>dont Nt</i>	15,0	
<i>dont Ny</i>	6,6	
<i>dont Nz</i>	10,0	
SUPERFICIE TOTALE MESUREE	34 755 ha	100 %

Le Programme d'Orientations et d'Actions

Le Programme d'Orientations et d'Actions, pièce maîtresse du programme local de l'habitat, se décline de la manière suivante :

Volet 1 Habitat Privé

Action 1.1 Limiter la vacance de longue durée

Action 1.2 Prolonger l'OPAH

Action 1.3 Etudier la mise en œuvre de la rénovation du cœur de la ville-centre

Action 1.4 Participer au réseau départemental de traitement de l'habitat indigne

Volet 2 Habitat social et besoins spécifiques

Action 2.1 adapter le parc social de logements aux besoins

Action 2.2 Réaliser un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur (PPGDLSID)

Action 2.3 Soutenir l'accession sociale à la propriété et la primo-accession

Action 2.4 Accompagner la sédentarisation des gens du voyage

Action 2.5 Réserver deux logements communautaires aux situations d'urgence

Action 2.6 Anticiper les besoins d'adaptation de l'offre en logement au vieillissement structurel de la population

Action 2.7 Affiner la connaissance des besoins en hébergement temporaire sur le territoire

Volet 3 Urbanisme et logements durables

Action 3.1 Sensibiliser les élus à un urbanisme durable

Action 3.2 Accompagner la mise en œuvre de l'objectif de densification des tissus urbains dans un souci d'opérationnalité et de qualité

Action 3.3 Promouvoir la construction et la rénovation durable

Action 3.4 Développer une réflexion sur l'urbanisation des zones inondables

Volet 4 Observatoire de l'habitat

Action 4.1 Mettre en place un observatoire de l'habitat

Compatibilité et suite de la procédure

Le projet de PLUi-H a été élaboré dans le respect des principes énoncés par le Code de l'urbanisme et en conformité ou en compatibilité avec les documents supra-communaux, notamment, le projet du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Chinonais, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Loire Bretagne (SDAGE) 2016-2021, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Authion (SAGE) ...

Le projet de PLUi-H a fait l'objet d'une évaluation environnementale. En application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016, la mission régionale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) de la DREAL Centre - Val de Loire est ainsi sollicitée (article R. 122-17 du code de l'environnement et R. 104-9 du code de l'urbanisme). Elle disposera de 3 mois pour rendre son avis.

Le projet de PLUi-H est transmis pour avis aux communes membres de Chinon Vienne et Loire, qui disposent d'un délai de 3 mois à compter de la séance du conseil communautaire d'arrêt du projet de PLUi pour formuler un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement applicables sur leur territoire. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Suite à l'arrêt du projet et conformément au Code de l'urbanisme, le projet est également transmis pour avis aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux personnes publiques consultées qui en ont fait la demande, qui disposent d'un délai de 3 mois à compter de cette notification pour donner un avis. A défaut, celui-ci sera favorable.

Dans ce même temps, sont également consultés pour avis :

- le Conseil de développement de la Communauté de communes Chinon Vienne et Loire,
- la Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),
- le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement pour le volet Programme local de l'habitat,
- l'Institut national des appellations d'origine (INAO),
- le Centre national de la propriété forestière (CNPFF).

A l'issue de ce délai de consultation, une enquête publique sera organisée, selon les dispositions prévues par le code de l'environnement, à l'automne 2019, lors de laquelle la population pourra venir consulter les documents, les avis émis et formuler des observations sur le projet de PLUi-H. L'approbation est prévue au 1^{er} semestre 2020.

II. Avis sur le projet de PLUi-H

Comme prévu par l'article L. 153-15 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal est amené à **donner un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement** :

1. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Dans le prolongement du PADD, les OAP déclinent au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes avec des illustrations et d'un schéma d'aménagement. La Commune de SeUILly, compte 1 OAP sectorielles dans le dossier arrêté ainsi que 2 OAP thématiques.

2. Les pièces réglementaires concernant la Commune de Seully

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Communauté de communes. Les règles écrites ont été conçues dans l'objectif de privilégier des règles souples favorisant un urbanisme de projet tout en s'adaptant au contexte local.

Il est demandé au conseil municipal de Seully d'émettre un avis sur les principales dispositions des pièces du dossier de PLUi-H et plus spécifiquement sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement.

Le conseil municipal de Seully,

Vu la loi n° 2010-874 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite « Grenelle 2 » qui avait initié la généralisation des PLU intercommunaux (PLU) et une meilleure articulation entre les politiques sectorielles liées à l'aménagement du territoire,

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

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-14 et suivants, L. 103-2 et R. 153-3 ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2511-15, L. 5214-16 et suivants,

Vu les statuts et compétences de la communauté de communes approuvés par arrêté préfectoral n° 181-266 le 6 novembre 2018

Vu la délibération n° 2015/369 du 15 décembre 2015 relative à la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi-H, aux objectifs poursuivis, aux modalités de la concertation ainsi qu'aux modalités de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2017/102 du 11 avril 2017 relative à l'élargissement de la prescription de la procédure aux communes de Anché et Cravant-les-Coteaux, aux objectifs poursuivis, aux modalités de concertation et de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2018/006 du 11 janvier 2018 relative à l'élargissement de la prescription de la procédure à la commune de Chouzé-sur-Loire, aux objectifs poursuivis, aux modalités de concertation et de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2019/065 du 27 mars 2019 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de la CC Chinon, Vienne et Loire, relatives au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : délibérations en date du 18/07/2018 pour Anché, du 20/09/2018 pour Avoine, du 18/09/2018 pour Beaumont-en-Véron, du 12/07/2018 pour Candes-St-Martin, du 11/09/2018 pour Chinon, du 11/07/2018 pour Chouzé-sur-Loire,

du 12/07/2018 pour Cinais, du 14/09/2018 pour Couziers, du 10/09/2018 pour Cravant-les-Coteaux, du 25/06/2018 pour Huismes, du 04/09/2018 pour La Roche-Clermault, du 03/10/2018 pour Lerné, du 10/07/2018 pour Marçay, du 27/07/2018 pour Rivière, du 13/09/2018 pour St-Benoît-la-Forêt, du 14/09/2018 pour St-Germain-sur-Vienne, du 16/07/2018 pour Savigny-en-Véron, du 11/09/2018 pour Seuilly et du 07/08/2018 pour Thizay,

Vu la délibération n° 2019/139 du 28 mai 2019 portant sur le bilan de la concertation,

Considérant que les Communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale disposent d'un délai de trois mois pour émettre un avis sur le projet de plan arrêté à partir de la délibération d'arrêt du conseil communautaire (10 juillet 2019).

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et Conformément à l'article R. 153-5 du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer.

Le Conseil Municipal évoque la possibilité d'urbaniser la zone Uc contiguë à l'OAP pièce du Vigneau

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

Choix 1

- **D'ÉMETTRE un avis favorable** sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui la concernent directement,



Le Maire

Thierry DEGUINGAND



Séance du 05 SEPTEMBRE 2019 à 20H00

53

OBJET :
COMMUNAUTE DE COMMUNES CHINON VIENNE ET LOIRE -- PLUI-H : AVIS SUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT CONCERNANT NOTRE COMMUNE

Présents : Laurent CHAUVELIN, Bernard MUREAU, Geneviève HAILLOT, Gilles MORTIER, Christel MILLAT, Claudie BEUGNET, Nathalie COGNARD, Romain CAILLON, Michaël CHEVALIER, Franck BEUN, Richard LEFORESTIER, Nicolas LEBAS, Sylvie BOUILLIS, Virginie THIBAUT.

Absente : Betty DELABAUDINIÈRE

Secrétaire : Nicolas LEBAS

Date de convocation : 30 août 2019

*Le nombre de Conseillers
Municipaux en exercice
est de : 15
Nombre Présents : 14
Nombre Votants : 14*

Monsieur Laurent CHAUVELIN, Maire, expose :

1. Présentation du PLUI-H

Par délibération en date du 15 décembre 2015, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE a, d'une part, prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) tenant lieu de Programme Local de l'Habitat sur l'intégralité du territoire couvert par la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE (à savoir 16 communes à cette date), et a, d'autre part défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation. Cette délibération a également arrêté les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes membres.

Par délibération en date du 11 avril 2017 la prescription de la procédure d'élaboration du PLUI-H a été élargie aux communes d'Anché et Cravant-les-Côteaux suite à leur intégration au périmètre de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE à compter du 1^{er} janvier 2017, par arrêté préfectoral n° 16-47 en date du 13 octobre 2016. Cette délibération confirme les objectifs poursuivis tels que définis lors de la prescription de décembre 2015 avec un complément pour un objectif. Elle confirme et complète les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du 15 décembre 2015, en précisant qu'elles s'étendent au nouveau périmètre. Cette délibération a également confirmé les modalités de collaborations avec les communes, à cette nouvelle échelle.

Par délibération en date du 11 janvier 2018 la prescription de la procédure d'élaboration du PLUI-H a été élargie à la commune de Chouzé-sur-Loire suite à son intégration au périmètre de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE à compter du 01 janvier 2018 par arrêté préfectoral n° 17-31 en date du 19/07/2017. Cette délibération confirme les objectifs poursuivis tels que définis lors de la prescription de décembre 2015 et précisés par la délibération du 11 avril 2017. Elle confirme également les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du 15 décembre 2015 et complétées par la délibération du 11 avril 2017. Cette délibération a également confirmé les modalités de collaborations avec les communes, à cette nouvelle échelle.

Au cours de l'année 2018, des débats ont eu lieu sur les orientations générales du projet de PADD. Par délibération communale n°33/2018 du 16/07/2018, la commune de SAVIGNY-en-VERON a débattu du PADD.

Par délibération en date du 28 mai 2019, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE a dressé le bilan de la concertation.

Pour rappel, les objectifs poursuivis, tels que définis dans la délibération du 15 décembre 2015 et complétés par la délibération du 11 avril 2017 sont les suivants :

- réfléchir sur le développement de la CCCVL dans les 10 ans à venir et traduire ce projet de développement durable dans le PLUI,
- offrir les conditions d'accueil pour permettre le développement de la population de la CCCVL à 10 ans,
- produire un habitat diversifié, durable répondant au parcours résidentiel et aux besoins de la population dans les 10 prochaines années,
- prendre en compte la mise en valeur des centres bourgs,
- renforcer le pôle de centralité de Chinon, conforter le pôle secondaire du Véron et maintenir un équilibre entre villes et campagnes en permettant :
 - le développement raisonné des bourgs et des hameaux structurés,
 - un développement des zones urbaines tout en préservant les franges.
- prendre en compte les besoins en surface agricole utile et favoriser le maintien d'une agriculture et sa diversification,
- adapter les règles d'urbanisme pour prendre en compte les nouvelles normes de performance énergétique, les nouvelles formes d'habitat,
- définir de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation des zones à urbaniser en fonction des formes urbaines et d'une approche raisonnée de l'aménagement en lien avec les orientations du Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration,
- identifier et préserver les zones sensibles du paysage et les espaces naturels riches en biodiversité qui font déjà ou feront l'objet d'un classement,
- protéger le patrimoine bâti et naturel tout en permettant son évolution notamment dans le cadre des activités touristiques,
- prendre en compte les risques naturels, sismiques et technologiques,
- prévoir la mise en place d'équipements structurants,
- prendre en compte les besoins de mobilité sur le territoire et créer les conditions d'une continuité et d'une cohérence des cheminements doux.

Pour rappel, les modalités de concertation retenues dans le cadre de la délibération du 15 décembre 2015 et complétées par les délibérations du 11 avril 2017 et du 11 janvier 2018 ont été respectées tout au long de la procédure et ont donné lieu à un bilan de la concertation lors du conseil du 28 mai 2019. Cette concertation menée pendant toute la durée de l'élaboration du projet a débuté à l'automne 2016 par la phase de Diagnostic et d'Etat Initial de l'Environnement, puis s'est poursuivie de l'automne 2017 à l'été 2018 par la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et enfin lors de la traduction du PADD en un outil réglementaire (règlement graphique et écrit), en Orientations d'Aménagement et de Programmation et en un Programme d'Orientations et d'Actions Habitat.

Suite au bilan de la concertation, le dossier d'arrêt de projet du PLUI-H a simplement été finalisé dans sa forme afin d'être soumis au conseil communautaire.

Envoyé en préfecture le 12/09/2019

Reçu en préfecture le 12/09/2019

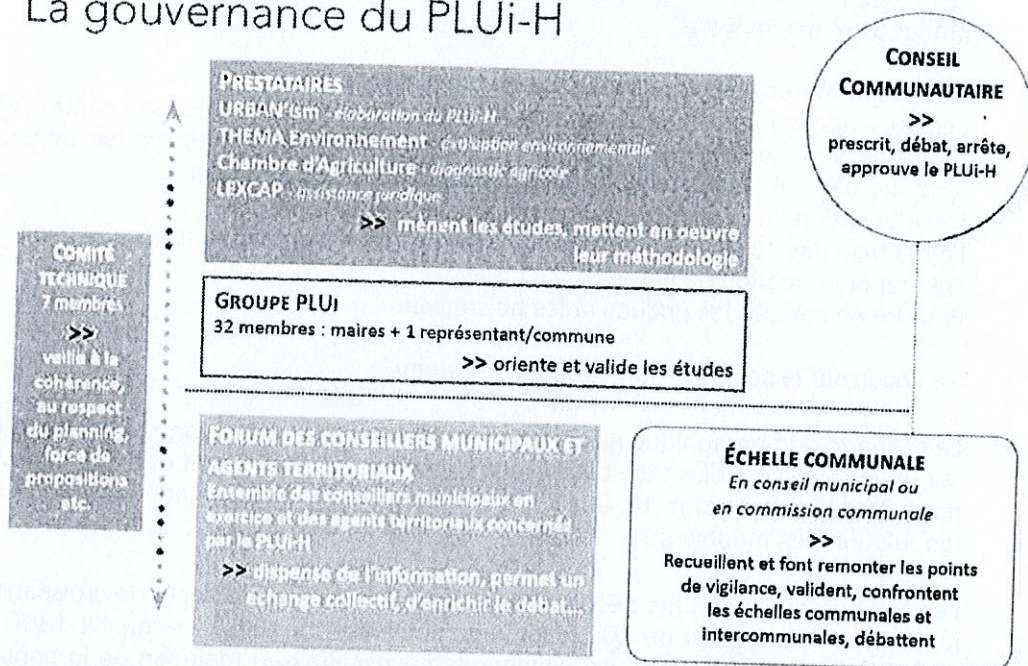
Affiché le 12/09/2019

ID : 037-213702426-20190905-2019_09_05_53-DE



La gouvernance prévue au démarrage de l'élaboration du PLUi-H prévoyait plusieurs instances : comité technique, groupe PLUi, forum des élus, conseil communautaire... Cette organisation a bien été respectée au cours de l'élaboration du document.

La gouvernance du PLUi-H



Conformément à l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUi -H comprend :

- Un rapport de présentation, qui dresse un diagnostic territorial et environnemental du territoire, évalue les incidences du PLUi-H sur l'environnement et la consommation d'espaces. Il justifie les choix du PADD, les OAP et le règlement,
- Un projet d'aménagement et de développement durables, projet politique dont le contenu est détaillé ci-après,
- Des orientations d'aménagement et de programmation, qui définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces à urbaniser, densifier ou renouveler.
- Un règlement graphique et écrit, qui contient les règles générales et servitudes d'utilisation des sols, dont la traduction graphique est réalisée sur les plans de zonage, dans le respect des orientations du PADD.
- un programme d'orientations et d'actions, pièce maitresse du volet habitat du PLUi, qui présente un plan d'actions à 6 ans en matière d'habitat. Son contenu est détaillé ci-après,
- Des annexes, qui présentent les servitudes d'utilité publique et autres périmètre spécifiques.

Le projet de PLUi-H complet a été mis à la disposition des élus municipaux avant la présente séance.

Le Projet d'aménagement et de développement durables

Le projet de PADD est bâti de la manière suivante :

Axe 1 : L'organisation du développement

Structuration et maillage du territoire
Infrastructures et mobilités
Equipements et services

Axe 2 : Les objectifs économiques

Axer l'organisation du maillage économique autour du triptyque : renforcer, être complémentaire, diversifier
Conforter l'armature commerciale actuelle au niveau des polarités tout en maintenant une offre de proximité
Faire du tourisme un levier pour le développement économique de l'ensemble du territoire du fait de sa transversalité
Valoriser les ressources agricoles et sylvicoles

Envoyé en préfecture le 12/09/2019

Reçu en préfecture le 12/09/2019

Affiché le 12/09/2019

ID : 037-213702426-20190905-2019_09_05_53-DE

Berger
Levaillant

Axe 3 : Les objectifs résidentiels

Les objectifs quantitatifs de production de logements

Les objectifs qualitatifs d'adaptation et d'amélioration de l'offre aux besoins du territoire

Les objectifs d'accompagnement du changement des politiques d'habitat par une évolution des pratiques et des moyens

Axe 4 : L'armature environnementale du territoire

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La trame verte et bleue : préserver et mettre en valeur la très grande richesse écologique du territoire dans un souci de conciliation avec les activités humaines

La valorisation du paysage et du patrimoine

La maîtrise des consommations énergétiques et le développement des énergies renouvelables

Assurer la protection de la ressource en eau

Prendre en compte les risques et les nuisances

>> Focus sur le scénario démographique retenu

Le scénario démographique retenu pour le PLUi-H de Chinon Vienne et Loire (2017-2030) s'appuie sur un objectif de croissance démographique de + 0.34%/an, soit une augmentation de population de 1 262 habitants sur 13 ans (+79 habitants/an) pour atteindre 23 876 habitants en 2030 (population des ménages).

Les besoins en logements nécessaires pour répondre à cet objectif de croissance démographique s'établissent à hauteur de 100 logements nouveaux produits par an, soit 1300 logements sur 13 ans, car il faut déjà intégrer les logements nécessaires au maintien de la population (besoins en logements dits « non démographiques » du fait de l'évolution des 4 facteurs suivants : renouvellement du parc de logements, desserrement des ménages, variation des stocks de résidences secondaires et logements vacants). En effet les besoins en logements dits non-démographiques représentent environ 725 logements et les besoins en logements pour accueillir 1262 habitants supplémentaires représentent quant à eux environ 631 logements sur la base d'un taux d'occupation des logements de 2 personnes par ménage.

Pour répondre à cet objectif de croissance démographique, à partir de tout un travail de reconquête des tissus urbains existants (optimisation du bâti existant en travaillant sur la sortie de la vacance, la densification et le renouvellement urbain), pour l'habitat et les équipements, l'objectif est de ne pas consommer plus d'environ 40 ha sur 13 ans en extension urbaine, soit une moyenne de 3 ha / an, soit 2 fois moins que sur la période précédente.

Au niveau des activités économiques, l'optimisation de la consommation foncière ne peut s'inscrire dans les mêmes proportions pour les raisons suivantes :

- La densification des parcs d'activités existants est rendue compliquée par une forme de rétention foncière de la part d'entreprises qui ont acquis des surfaces conséquentes,
- Du fait de la présence sur le territoire du Centre Nucléaire de Production d'Electricité (CNPE), afin de ménager l'avenir dans le cadre de la transition énergétique et des choix politiques qui vont être faits à l'échelon national dans les toutes prochaines années en matière de stratégie énergétique, et de se donner les moyens de pérenniser l'implantation locale du Groupe EDF pour la réalisation d'éventuels nouveaux projets, il est nécessaire que le PLUi-H reconnaisse en potentiel urbanisable et aménageable, à moyen et long terme, une surface d'environ 130 ha.

Ainsi, à l'échelle de l'ensemble de Chinon Vienne et Loire, l'objectif maximal de consommation de l'espace pour les activités économiques (hors besoins liés à l'évolution du CNPE) s'établit à environ 70 ha sur 13 ans, soit une moyenne de 5.4 ha / an, contre 7 ha / an sur la période précédente.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations du PADD ont été traduites dans 55 OAP sectorielles et 2 OAP thématiques (« Terrains potentiellement sous-cavés » et « Choix des essences à planter pour les haies et arbres isolés »), ainsi que dans les règlements graphique et écrit.

Envoyé en préfecture le 12/09/2019

Reçu en préfecture le 12/09/2019

Affiché le 12/09/2019



ID : 037-213702426-20190905-2019_09_05_53-DE

Le règlement

Envoyé en préfecture le 12/09/2019

Reçu en préfecture le 12/09/2019

Affiché le 12/09/2019



ID : 037-213702426-20190905-2019_09_05_53-DE

Le règlement du PLUI-H se décline en plusieurs zones : U (urbaines), AU (à urbaniser), A (agricoles), et N (naturelles) dont les superficies à l'échelle de la CCCVL sont présentées ci-dessous :

NOMENCLATURE DES ZONES	Superficie en ha	%
Surface du PSMV de Chinon (hors PLUI-H)	100,5	0,30 %
TOTAL ZONES URBAINES	1 964,8	5,7 %
UA (urbanisation ancienne à vocation mixte)	256,4	0,7 %
<i>dont UA</i>	46,0	
<i>dont UAb et UAbc</i>	205,2	
<i>dont UAbf</i>	1,4	
<i>dont UAbi-em</i>	3,8	
UB (urbanisation contemporaine à vocation mixte)	904,3	2,6 %
<i>dont UB</i>	288,2	
<i>dont UBb et UBbc</i>	601,5	
<i>dont UBbf</i>	1,2	
<i>dont UBbz</i>	13,4	
U-co (urbanisation de coteau)	151,2	0,4 %
<i>dont U-co</i>	132,61	
<i>dont U-co-m</i>	18,56	
UC (vocation commerciale)	27,0	0,1 %
UE (vocation équipements)	139,8	0,4 %
<i>dont UE</i>	136,7	
<i>dont UEve</i>	3,1	
UM (vocation mixte)	69,8	0,2 %
<i>dont UM</i>	38,8	
<i>dont UM1</i>	26,0	
<i>dont UM2</i>	2,4	
<i>dont UMz</i>	2,7	
UY (vocation activités)	290,8	0,8 %
<i>dont UY</i>	185,7	
<i>dont UYg</i>	0,6	
<i>dont UYm1</i>	54,4	
<i>dont UYm2</i>	22,8	
<i>dont UYx</i>	27,3	
U (Spécifique au territoire)	125,5	0,4 %
<i>dont UG (aire d'accueil gens du voyage)</i>	0,7	
<i>dont Unrj (Site du CNPE)</i>	124,8	
TOTAL ZONES À URBANISER	242,8	0,7 %
Sous-total zones 1AU	70,8	0,2 %
<i>dont 1AUc (vocation mixte : commerces / services / restauration / artisanat)</i>	3,1	
<i>dont 1AUcm (vocation mixte commerces/artisanat)</i>	4,2	
<i>dont 1AUh (vocation dominante habitat)</i>	39,7	
<i>dont 1AUhg (aire de sédentarisation des gens du voyage)</i>	2,7	
<i>dont 1AUhm (vocation mixte habitat / activités / services / équipements)</i>	3,5	
<i>dont 1AUy (vocation dominante activités)</i>	11,1	
<i>dont 1AUyx (hauteur plus importante)</i>	6,6	
Sous-total zones 2AU (hors 2AUnrj)	34,1	0,1 %
<i>dont 2AUc (vocation mixte : commerces / artisanat)</i>	13,7	

<i>dont 2AUh (vocation dominante habitat)</i>	18,6	
<i>dont 2AUhg (aire de sédentarisation des gens du voyage)</i>	1,7	
2AUnrj	137,9	0,4 %
TOTAL ZONES AGRICOLES	13 850,2	39,9 %
Sous-total zones et sous secteurs	13 642,9	39,3 %
<i>dont A et Ac</i>	8 502,7	
<i>dont Av et Avc</i>	5 093,0	
<i>dont As</i>	47,2	
Sous-total STECAL	207,3	0,6 %
<i>dont Ae</i>	4,8	
<i>dont Ah et Ahc</i>	140,3	
<i>dont AÉq</i>	51,2	
<i>dont AÉq1</i>	1,3	
<i>dont At</i>	1,1	
<i>dont Ay et Ayc</i>	8,7	
TOTAL ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	18 596,8	53,5%
Sous-total zones et sous-secteurs	18 343,3	52,8 %
<i>dont N et Nc</i>	9 654,2	
<i>dont Ni-em</i>	699,2	
<i>dont Nf</i>	7 990,0	
Sous-total STECAL	253,5	0,7 %
<i>dont Ne et Nec</i>	18,5	
<i>dont Ne1 et Ne2</i>	13,3	
<i>dont Ng</i>	1,0	
<i>dont Ng1</i>	4,7	
<i>dont Nj</i>	0,2	
<i>dont Ni et Nic</i>	87,9	
<i>dont NI1</i>	2,0	
<i>dont NI1s</i>	0,9	
<i>dont Nli-em</i>	6,7	
<i>dont Nlt</i>	7,5	
<i>dont Nlt1</i>	2,6	
<i>dont Np et Npc</i>	72,2	
<i>dont Nph</i>	4,6	
<i>dont Nt</i>	15,0	
<i>dont Ny</i>	6,6	
<i>dont Nz</i>	10,0	
SUPERFICIE TOTALE MESUREE	34 755 ha	100 %

Le Programme d'Orientations et d'Actions

Le Programme d'Orientations et d'Actions, pièce maîtresse du programme local de l'habitat, se décline de la manière suivante :

Volet 1 Habitat Privé

Action 1.1 Limiter la vacance de longue durée

Action 1.2 Prolonger l'OPAH

Action 1.3 Etudier la mise en œuvre de la rénovation du cœur de la ville-centre

Action 1.4 Participer au réseau départemental de traitement de l'habitat indigne

Envoyé en préfecture le 12/09/2019

Reçu en préfecture le 12/09/2019

Affiché le 12/09/2019



ID : 037-213702426-20190905-2019_09_05_53-DE

Volet 2 Habitat social et besoins spécifiques

Action 2.1 adapter le parc social de logements aux besoins

Action 2.2 Réaliser un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur (PPGDLSID)

- Action 2.3 Soutenir l'accèsion sociale à la propriété et la primo-accession
- Action 2.4 Accompagner la sédentarisation des gens du voyage
- Action 2.5 Réserver deux logements communautaires aux situations d'urgence
- Action 2.6 Anticiper les besoins d'adaptation de l'offre en logement au vieillissement structurel de la population
- Action 2.7 Affiner la connaissance des besoins en hébergement temporaire sur le territoire

Volet 3 Urbanisme et logements durables

- Action 3.1 Sensibiliser les élus à un urbanisme durable
- Action 3.2 Accompagner la mise en œuvre de l'objectif de densification des tissus urbains dans un souci d'opérationnalité et de qualité
- Action 3.3 Promouvoir la construction et la rénovation durable
- Action 3.4 Développer une réflexion sur l'urbanisation des zones inondables

Volet 4 Observatoire de l'habitat

- Action 4.1 Mettre en place un observatoire de l'habitat

Compatibilité et suite de la procédure

Le projet de PLUi-H a été élaboré dans le respect des principes énoncés par le Code de l'urbanisme et en conformité ou en compatibilité avec les documents supra-communaux, notamment, le projet du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Chinonais, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Loire Bretagne (SDAGE) 2016-2021, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Authion (SAGE) ...

Le projet de PLUi-H a fait l'objet d'une évaluation environnementale. En application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016, la mission régionale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) de la DREAL Centre - Val de Loire est ainsi sollicitée (article R. 122-17 du code de l'environnement et R. 104-9 du code de l'urbanisme). Elle disposera de 3 mois pour rendre son avis.

Le projet de PLUi-H est transmis pour avis aux communes membres de Chinon Vienne et Loire, qui disposent d'un délai de 3 mois à compter de la séance du conseil communautaire d'arrêt du projet de PLUi pour formuler un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement applicables sur leur territoire. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Suite à l'arrêt du projet et conformément au Code de l'urbanisme, le projet est également transmis pour avis aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux personnes publiques consultées qui en ont fait la demande, qui disposent d'un délai de 3 mois à compter de cette notification pour donner un avis. A défaut, celui-ci sera favorable.

Dans ce même temps, sont également consultés pour avis :


- le Conseil de développement de la Communauté de communes Chinon Vienne et Loire,
- la Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),
- le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement pour le volet Programme local de l'habitat,
- l'Institut national des appellations d'origine (INAO),
- le Centre national de la propriété forestière (CNPFF).

A l'issue de ce délai de consultation, une enquête publique sera organisée, selon les dispositions prévues par le code de l'environnement, à l'automne 2019, lors de laquelle la population pourra venir consulter les documents, les avis émis et formuler des observations sur le projet de PLUi-H. L'approbation est prévue au 1^{er} semestre 2020.

2. Avis sur le projet de PLUi-H

Comme prévu par l'article L. 153-15 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal est amené à donner un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement :

Envoyé en préfecture le 12/09/2019
Reçu en préfecture le 12/09/2019
Affiché le 12/09/2019
ID : 037-213702426-20190905-2019_09_05_53-DE



1. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

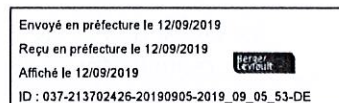
Dans le prolongement du PADD, les OAP déclinent au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes avec des illustrations et d'un schéma d'aménagement. La Commune de SAVIGNY-en-VERON, compte 5 OAP sectorielles dans le dossier arrêté ainsi que 2 OAP thématiques.

2. Les pièces réglementaires concernant la Commune de SAVIGNY-en-VERON

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Communauté de communes. Les règles écrites ont été conçues dans l'objectif de privilégier des règles souples favorisant un urbanisme de projet tout en s'adaptant au contexte local.

Il est demandé au conseil municipal de d'émettre un avis sur les principales dispositions des pièces du dossier de PLUi-H et plus spécifiquement sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement.

Le conseil municipal de SAVIGNY-en-VERON,



Vu la loi n° 2010-874 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite « Grenelle 2 » qui avait initié la généralisation des PLU intercommunaux (PLUI) et une meilleure articulation entre les politiques sectorielles liées à l'aménagement du territoire,

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

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-14 et suivants, L. 103-2 et R. 153-3 ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2511-15, L 5214-16 et suivants,

Vu les statuts et compétences de la communauté de communes approuvés par arrêté préfectoral n° 181-266 le 6 novembre 2018

Vu la délibération n° 2015/369 du 15 décembre 2015 relative à la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi-H, aux objectifs poursuivis, aux modalités de la concertation ainsi qu'aux modalités de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2017/102 du 11 avril 2017 relative à l'élargissement de la prescription de la procédure aux communes de Anché et Cravant-les-Côteaux, aux objectifs poursuivis, aux modalités de concertation et de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2018/006 du 11 janvier 2018 relative à l'élargissement de la prescription de la procédure à la commune de Chouzé-sur-Loire, aux objectifs poursuivis, aux modalités de concertation et de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2019/065 du 27 mars 2019 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de la CC Chinon, Vienne et Loire, relatives au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : délibérations en date du 18/07/2018 pour Anché, du 20/09/2018 pour Avoine, du 18/09/2018 pour Beaumont-en-Véron, du 12/07/2018 pour Candes-St-Martin, du 11/09/2018 pour Chinon, du 11/07/2018 pour Chouzé-sur-Loire, du 12/07/2018 pour Cinais, du 14/09/2018 pour Couziers, du 10/09/2018 pour Cravant-les-Côteaux, du 25/06/2018 pour Huismes, du 04/09/2018 pour La Roche-Clermault, du 03/10/2018 pour Lerné, du 10/07/2018 pour Marçay, du 27/07/2018 pour Rivière, du 13/09/2018 pour St-Benoît-la-Forêt, du 14/09/2018 pour St-Germain-sur-Vienne, du 16/07/2018 pour Savigny-en-Véron, du 11/09/2018 pour SeUILly et du 07/08/2018 pour Thizay,

Vu la délibération n° 2019/139 du 28 mai 2019 portant sur le bilan de la concertation,

Considérant que les communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale disposent d'un délai de trois mois pour émettre un avis sur le projet de plan arrêté à partir de la délibération d'arrêt du conseil communautaire (10 juillet 2019).

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et Conformément à l'article R. 153-5 du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **D'ÉMETTRE** un avis favorable sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui la concernent directement,

Certifié exécutoire reçu à la
Sous-Préfecture le 12/09/2019
Publié – Notifié le 12/09/2019
Le Maire,
Laurent CHAUVELIN



POUR COPIE CONFORME DU REGISTRE
SAVIGNY-EN-VERON, le 11 septembre 2019
Le Maire,
Laurent CHAUVELIN



Envoyé en préfecture le 12/09/2019
Reçu en préfecture le 12/09/2019
Affiché le 12/09/2019
ID : 037-213702426-20190905-2019_09_05_53-DE

Berger
Levrault

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 26 juillet 2019

Nombre de Conseillers :

- En exercice : 15
- Présents : 11
- Votants : 11
- Pouvoirs : 0

Date de la convocation : 22 juillet 2019

➤ **Délibération n°2019/07-24**

➤ **Objet de la délibération : Avis sur les orientations d'aménagement, de programmation et les dispositions du règlement sur le PLUi-h**

L'an deux-mil dix neuf, le vingt six juillet à 20 h 30, le Conseil Municipal légalement convoqué le vingt deux juillet s'est réuni en séance ordinaire à la Mairie sous la présidence de Mme Martine LUNETEAU, Maire :

✓ **Etaient présents :** Mesdames Martine LUNETEAU, Brigitte MINIER, Sonia LAUNAI, Annie ANGELIAUME et Messieurs Michel PAVY, Patrice TESSIER, Bernard HUCAULT, Jean-Louis AVERTY, Hubert DE MONTEYNARD, Michel ROUGÉ, Frédéric GIRAULT

✓ **Absents excusés :** Franck BONNION, Sylvie BOUCHET, Daniel LUSSAULT, Annie ASSO

✓ **Secrétaire de séance :** Sonia LAUNAI

- **Avis sur les orientations d'aménagement, de programmation et les dispositions du règlement sur le PLUi-h**

Par délibération en date du 15 décembre 2015, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE a, d'une part, prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) tenant lieu de Programme Local de l'Habitat sur l'intégralité du territoire couvert par la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE (à savoir 16 communes à cette date), et a, d'autre part défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation. Cette délibération a également arrêté les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes membres.

Par délibération en date du 11 avril 2017 la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi-H a été élargie aux communes d'Anché et Cravant-les-Coteaux suite à leur intégration au périmètre de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE à compter du 1^{er} janvier 2017, par arrêté préfectoral n° 16-47 en date du 13 octobre 2016. Cette délibération confirme les objectifs poursuivis tels que définis lors de la prescription de décembre 2015 avec un complément pour un objectif. Elle confirme et complète les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du 15 décembre 2015, en précisant qu'elles s'étendent au nouveau périmètre. Cette délibération a également confirmé les modalités de collaborations avec les communes, à cette nouvelle échelle.

Par délibération en date du 11 janvier 2018 la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi-H a été élargie à la commune de Chouzé-sur-Loire suite à son intégration au périmètre de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE à compter du 01 janvier 2018 par arrêté préfectoral n° 17-31 en date du 19/07/2017. Cette délibération confirme les objectifs poursuivis tels que définis lors de la prescription de décembre 2015 et précisés par la délibération du 11 avril 2017. Elle confirme également les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du 15 décembre 2015 et complétées par la délibération du 11 avril 2017. Cette délibération a également confirmé les modalités de collaborations avec les communes, à cette nouvelle échelle.

Au cours de l'année 2018, des débats ont eu lieu sur les orientations générales du projet de PADD. Par délibération communale n°2018/07-22 du 27/07/2018, la commune de RIVIERE a débattu du PADD.

Par délibération en date du 28 mai 2019, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE a dressé le bilan de la concertation.

Pour rappel, les **objectifs poursuivis**, tels que définis dans la délibération du 15 décembre 2015 et complétés par la délibération du 11 avril 2017 sont les suivants :

- réfléchir sur le développement de la CCCVL dans les 10 ans à venir et le développement durable dans le PLUi,
- offrir les conditions d'accueil pour permettre le développement de la population de la CCCVL à 10 ans,
- produire un habitat diversifié, durable répondant au parcours résidentiel et aux besoins de la population dans les 10 prochaines années,
- prendre en compte la mise en valeur des centres bourgs,
- renforcer le pôle de centralité de Chinon, conforter le pôle secondaire du Véron et maintenir un équilibre entre villes et campagnes en permettant :
 - le développement raisonné des bourgs et des hameaux structurés,
 - un développement des zones urbaines tout en préservant les franges.
- prendre en compte les besoins en surface agricole utile et favoriser le maintien d'une agriculture et sa diversification,
- adapter les règles d'urbanisme pour prendre en compte les nouvelles normes de performance énergétique, les nouvelles formes d'habitat,
- définir de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation des zones à urbaniser en fonction des formes urbaines et d'une approche raisonnée de l'aménagement en lien avec les orientations du Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration,
- identifier et préserver les zones sensibles du paysage et les espaces naturels riches en biodiversité qui font déjà ou feront l'objet d'un classement,
- protéger le patrimoine bâti et naturel tout en permettant son évolution notamment dans le cadre des activités touristiques,
- prendre en compte les risques naturels, sismiques et technologiques,
- prévoir la mise en place d'équipements structurants,
- prendre en compte les besoins de mobilité sur le territoire et créer les conditions d'une continuité et d'une cohérence des cheminements doux.

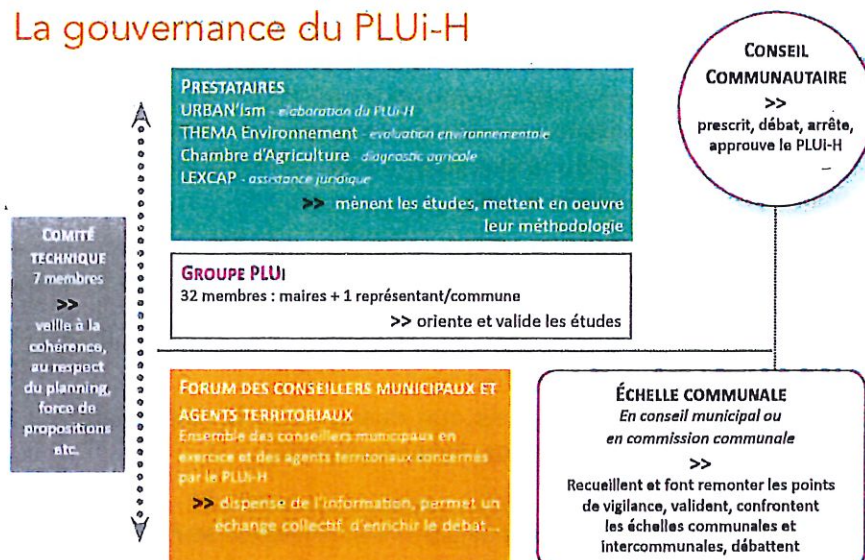
Pour rappel, les modalités de concertation retenues dans le cadre de la délibération du 15 décembre 2015 et complétées par les délibérations du 11 avril 2017 et du 11 janvier 2018 ont été respectées tout au long de la procédure et ont donné lieu à un bilan de la concertation lors du conseil du 28 mai 2019. Cette concertation menée pendant toute la durée de l'élaboration du projet a débuté à l'automne 2016 par la phase de Diagnostic et d'Etat Initial de l'Environnement, puis s'est poursuivie de l'automne 2017 à l'été 2018 par la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et enfin lors de la traduction du PADD en un outil règlementaire (règlement graphique et écrit), en Orientations d'Aménagement et de Programmation et en un Programme d'Orientations et d'Actions Habitat.

Suite au bilan de la concertation, le dossier d'arrêt de projet du PLUi-H a simplement été finalisé dans sa forme afin d'être soumis au conseil communautaire.

La gouvernance prévue au démarrage de l'élaboration du PLUi-H prévoyait plusieurs instances : comité technique, groupe PLUi, forum des élus, conseil communautaire...

Cette organisation a bien été respectée au cours de l'élaboration du document.

La gouvernance du PLUi-H



Conformément à l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUI-H comprend :

- Un rapport de présentation, qui dresse un diagnostic territorial, évalue les incidences du PLUI-H sur l'environnement et la consommation d'espaces. Il justifie les choix du PADD, les OAP et le règlement,
- Un projet d'aménagement et de développement durables, projet politique dont le contenu est détaillé ci-après,
- Des orientations d'aménagement et de programmation, qui définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces à urbaniser, densifier ou renouveler.
- Un règlement graphique et écrit, qui contient les règles générales et servitudes d'utilisation des sols, dont la traduction graphique est réalisée sur les plans de zonage, dans le respect des orientations du PADD.
- Un programme d'orientations et d'actions, pièce maitresse du volet habitat du PLUI, qui présente un plan d'actions à 6 ans en matière d'habitat. Son contenu est détaillé ci-après,

Des annexes, qui présentent les servitudes d'utilité publique et autres périmètre spécifiques.

Le projet de PLUI-H complet a été mis à la disposition des élus municipaux avant la présente séance.

Le Projet d'aménagement et de développement durables

Le projet de PADD est bâti de la manière suivante :

Axe 1 : L'organisation du développement

Structuration et maillage du territoire

Infrastructures et mobilités

Equipements et services

Axe 2 : Les objectifs économiques

Axe l'organisation du maillage économique autour du triptyque : renforcer, être complémentaire, diversifier

Conforter l'armature commerciale actuelle au niveau des polarités tout en maintenant une offre de proximité

Faire du tourisme un levier pour le développement économique de l'ensemble du territoire du fait de sa transversalité

Valoriser les ressources agricoles et sylvicoles

Axe 3 : Les objectifs résidentiels

Les objectifs quantitatifs de production de logements

Les objectifs qualitatifs d'adaptation et d'amélioration de l'offre aux besoins du territoire

Les objectifs d'accompagnement du changement des politiques d'habitat par une évolution des pratiques et des moyens

Axe 4 : L'armature environnementale du territoire

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La trame verte et bleue : préserver et mettre en valeur la très grande richesse écologique du territoire dans un souci de conciliation avec les activités humaines

La valorisation du paysage et du patrimoine

La maîtrise des consommations énergétiques et le développement des énergies renouvelables

Assurer la protection de la ressource en eau

Prendre en compte les risques et les nuisances

>> Focus sur le scénario démographique retenu

Le scénario démographique retenu pour le PLUI-H de Chinon Vienne et Loire (2017-2030) s'appuie sur un objectif de croissance démographique de + 0,34%/an, soit une augmentation de population de 1 262

habitants sur 13 ans (+79 habitants/an) pour atteindre 23 876 habitants (soit 1 828 ménages).

Les besoins en logements nécessaires pour répondre à cet objectif de croissance démographique s'établissent à hauteur de 100 logements nouveaux produits par an, soit 1300 logements sur 13 ans, car il faut déjà intégrer les logements nécessaires au maintien de la population (besoins en logements dits « non démographiques » du fait de l'évolution des 4 facteurs suivants : renouvellement du parc de logements, desserrement des ménages, variation des stocks de résidences secondaires et logements vacants). En effet les besoins en logements dits non-démographiques représentent environ 725 logements et les besoins en logements pour accueillir 1262 habitants supplémentaires représentent quant à eux environ 631 logements sur la base d'un taux d'occupation des logements de 2 personnes par ménage.

Pour répondre à cet objectif de croissance démographique, à partir de tout un travail de reconquête des tissus urbains existants (optimisation du bâti existant en travaillant sur la sortie de la vacance, la densification et le renouvellement urbain), pour l'habitat et les équipements, l'objectif est de ne pas consommer plus d'environ 40 ha sur 13 ans en extension urbaine, soit une moyenne de 3 ha / an, soit 2 fois moins que sur la période précédente.

Au niveau des activités économiques, l'optimisation de la consommation foncière ne peut s'inscrire dans les mêmes proportions pour les raisons suivantes :

- La densification des parcs d'activités existants est rendue compliquée par une forme de rétention foncière de la part d'entreprises qui ont acquis des surfaces conséquentes,
- Du fait de la présence sur le territoire du Centre Nucléaire de Production d'Electricité (CNPE), afin de ménager l'avenir dans le cadre de la transition énergétique et des choix politiques qui vont être faits à l'échelon national dans les toutes prochaines années en matière de stratégie énergétique, et de se donner les moyens de pérenniser l'implantation locale du Groupe EDF pour la réalisation d'éventuels nouveaux projets, il est nécessaire que le PLUi-H reconnaisse en potentiel urbanisable et aménageable, à moyen et long terme, une surface d'environ 130 ha.

Ainsi, à l'échelle de l'ensemble de Chinon Vienne et Loire, l'objectif maximal de consommation de l'espace pour les activités économiques (hors besoins liés à l'évolution du CNPE) s'établit à environ 70 ha sur 13 ans, soit une moyenne de 5,4 ha / an, contre 7 ha / an sur la période précédente.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations du PADD ont été traduites dans 55 OAP sectorielles et 2 OAP thématiques (« Terrains potentiellement sous-cavés » et « Choix des essences à planter pour les haies et arbres isolés »), ainsi que dans les règlements graphique et écrit.

Le règlement

Le règlement du PLUi-H se décline en plusieurs zones : U (urbaines), AU (à urbaniser), A (agricoles), et N (naturelles) dont les superficies à l'échelle de la CCCVL sont présentées ci-dessous :

NOMENCLATURE DES ZONES	Superficie en ha	%
<i>Surface du PSMV de Chinon (hors PLUi-H)</i>	100,5	0,30 %
TOTAL ZONES URBAINES	1 964,8	5,7 %
UA (urbanisation ancienne à vocation mixte)	256,4	0,7 %
<i>dont UA</i>	46,0	
<i>dont UAb et UAbc</i>	205,2	
<i>dont UAbf</i>	1,4	
<i>dont UAbi-em</i>	3,8	
UB (urbanisation contemporaine à vocation mixte)	904,3	2,6 %
<i>dont UB</i>	288,2	
<i>dont UBb et UBbc</i>	601,5	
<i>dont UBbf</i>	1,2	

		Envoyé en préfecture le 16/09/2019
	<i>dont Ubb</i>	Reçu en préfecture le 16/09/2019 15,4
U-co (urbanisation de coteau)		Affiché le 151,2 ID : 037-213702012-20190726-2019_07_24-DE
	<i>dont U-co</i>	132,61
	<i>dont U-co-m</i>	18,56
UC (vocation commerciale)		27,0 0,1 %
UE (vocation équipements)		139,8 0,4 %
	<i>dont UE</i>	136,7
	<i>dont UEve</i>	3,1
UM (vocation mixte)		69,8 0,2 %
	<i>dont UM</i>	38,8
	<i>dont UM1</i>	26,0
	<i>dont UM2</i>	2,4
	<i>dont UMz</i>	2,7
UY (vocation activités)		290,8 0,8 %
	<i>dont UY</i>	185,7
	<i>dont UYg</i>	0,6
	<i>dont UYm1</i>	54,4
	<i>dont UYm2</i>	22,8
	<i>dont UYx</i>	27,3
U (Spécifique au territoire)		125,5 0,4 %
	<i>dont UG (aire d'accueil gens du voyage)</i>	0,7
	<i>dont Unrj (Site du CNPE)</i>	124,8
TOTAL ZONES À URBANISER		242,8 0,7 %
Sous-total zones 1AU		70,8 0,2 %
	<i>dont 1AUc (vocation mixte : commerces / services / restauration / artisanat)</i>	3,1
	<i>dont 1AUcm (vocation mixte commerces/artisanat)</i>	4,2
	<i>dont 1AUh (vocation dominante habitat)</i>	39,7
	<i>dont 1AUhg (aire de sédentarisation des gens du voyage)</i>	2,7
	<i>dont 1AUhm(vocation mixte habitat / activités / services / équipements)</i>	3,5
	<i>dont 1AUy (vocation dominante activités)</i>	11,1
	<i>dont 1AUyx (hauteur plus importante)</i>	6,6
Sous-total zones 2AU (hors 2AUnrj)		34,1 0,1 %
	<i>dont 2AUc (vocation mixte : commerces / artisanat)</i>	13,7
	<i>dont 2AUh (vocation dominante habitat)</i>	18,6
	<i>dont 2AUhg (aire de sédentarisation des gens du voyage)</i>	1,7
2AUnrj		137,9 0,4 %
TOTAL ZONES AGRICOLES		13 850,2 39,9 %
Sous-total zones et sous secteurs		13 642,9 39,3 %
	<i>dont A et Ac</i>	8 502,7
	<i>dont Av et Avc</i>	5 093,0
	<i>dont As</i>	47,2
Sous-total STECAL		207,3 0,6 %
	<i>dont Ae</i>	4,8
	<i>dont Ah et Ahc</i>	140,3
	<i>dont Aég</i>	51,2
	<i>dont Aég1</i>	1,3
	<i>dont At</i>	1,1

		Envoyé en préfecture le 16/09/2019	
		Reçu en préfecture le 16/09/2019	
		Affiché le 18 596,8	
		53,5%	
		ID : 037-213702012-20190726-2019_07_24-DE	
		Berder Levraut	
		0,7	
TOTAL ZONES NATURELLES ET FORESTIERES			
Sous-total zones et sous-secteurs		18 343,3	52,8 %
	<i>dont N et Nc</i>	9 654,2	
	<i>dont Ni-em</i>	699,2	
	<i>dont Nf</i>	7 990,0	
Sous-total STECAL		253,5	0,7 %
	<i>dont Ne et Nec</i>	18,5	
	<i>dont Ne1 et Ne2</i>	13,3	
	<i>dont Ng</i>	1,0	
	<i>dont Ng1</i>	4,7	
	<i>dont Nj</i>	0,2	
	<i>dont Nl et Nlc</i>	87,9	
	<i>dont Nl1</i>	2,0	
	<i>dont Nl1s</i>	0,9	
	<i>dont Nli-em</i>	6,7	
	<i>dont Nlt</i>	7,5	
	<i>dont Nlt1</i>	2,6	
	<i>dont Np et Npc</i>	72,2	
	<i>dont Nph</i>	4,6	
	<i>dont Nt</i>	15,0	
	<i>dont Ny</i>	6,6	
	<i>dont Nz</i>	10,0	
SUPERFICIE TOTALE MESUREE		34 755 ha	100 %

Le Programme d'Orientations et d'Actions

Le Programme d'Orientations et d'Actions, pièce maîtresse du programme local de l'habitat, se décline de la manière suivante :

Volet 1 Habitat Privé

Action 1.1 Limiter la vacance de longue durée

Action 1.2 Prolonger l'OPAH

Action 1.3 Etudier la mise en œuvre de la rénovation du cœur de la ville-centre

Action 1.4 Participer au réseau départemental de traitement de l'habitat indigne

Volet 2 Habitat social et besoins spécifiques

Action 2.1 adapter le parc social de logements aux besoins

Action 2.2 Réaliser un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur (PPGDLSID)

Action 2.3 Soutenir l'accession sociale à la propriété et la primo-accession

Action 2.4 Accompagner la sédentarisation des gens du voyage

Action 2.5 Réserver deux logements communautaires aux situations d'urgence

Action 2.6 Anticiper les besoins d'adaptation de l'offre en logement au vieillissement structurel de la population

Action 2.7 Affiner la connaissance des besoins en hébergement temporaire sur le territoire

Volet 3 Urbanisme et logements durables

Action 3.1 Sensibiliser les élus à un urbanisme durable

Action 3.2 Accompagner la mise en œuvre de l'objectif de densification des tissus urbains dans un souci d'opérationnalité et de qualité

Action 3.3 Promouvoir la construction et la rénovation durable

Action 3.4 Développer une réflexion sur l'urbanisation des zones inondables

Volet 4 Observatoire de l'habitat

Action 4.1 Mettre en place un observatoire de l'habitat

Compatibilité et suite de la procédure

Le projet de PLUi-H a été élaboré dans le respect des principes énoncés par le Code de l'urbanisme et en conformité ou en compatibilité avec les documents supra-communaux, notamment, le projet du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Chinonais, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Loire Bretagne (SDAGE) 2016-2021, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Authion (SAGE) ...

Le projet de PLUi-H a fait l'objet d'une évaluation environnementale. En application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016, la mission régionale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) de la DREAL Centre – Val de Loire est ainsi sollicitée (article R. 122-17 du code de l'environnement et R. 104-9 du code de l'urbanisme). Elle disposera de 3 mois pour rendre son avis.

Le projet de PLUi-H est transmis pour avis aux communes membres de Chinon Vienne et Loire, qui disposent d'un délai de 3 mois à compter de la séance du conseil communautaire d'arrêt du projet de PLUi pour formuler un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement applicables sur leur territoire. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Suite à l'arrêt du projet et conformément au Code de l'urbanisme, le projet est également transmis pour avis aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux personnes publiques consultées qui en ont fait la demande, qui disposent d'un délai de 3 mois à compter de cette notification pour donner un avis. A défaut, celui-ci sera favorable.

Dans ce même temps, sont également consultés pour avis :

- le Conseil de développement de la Communauté de communes Chinon Vienne et Loire,
- la Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),
- le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement pour le volet Programme local de l'habitat,
- l'Institut national des appellations d'origine (INAO),
- le Centre national de la propriété forestière (CNPFF).

A l'issue de ce délai de consultation, une enquête publique sera organisée, selon les dispositions prévues par le code de l'environnement, à l'automne 2019, lors de laquelle la population pourra venir consulter les documents, les avis émis et formuler des observations sur le projet de PLUi-H. L'approbation est prévue au 1^{er} semestre 2020.

I. Avis sur le projet de PLUi-H

Comme prévu par l'article L. 153-15 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal est amené à **donner un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement :**

1. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Dans le prolongement du PADD, les OAP déclinent au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes avec des illustrations et d'un schéma d'aménagement. La Commune de RIVIERE, compte 2 OAP sectorielles dans le dossier arrêté ainsi que 2 OAP thématiques.

2. Les pièces réglementaires concernant la Commune de RIVIERE

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Communauté de communes. Les règles écrites ont été conçues dans l'objectif de privilégier des règles souples favorisant un urbanisme de projet tout en s'adaptant au contexte local.

Il est demandé au conseil municipal de RIVIERE d'émettre un avis sur les principales dispositions des pièces du dossier de PLUi-H et plus spécifiquement sur les Orientations d'Aménagement et de

Programmation et les dispositions du règlement du projet de directement.

Envoyé en préfecture le 16/09/2019
Reçu en préfecture le 16/09/2019
Affiché le
ID : 037-213702012-20190726-2019_07_24-DE

Le Conseil Municipal de RIVIERE,

Vu la loi n° 2010-874 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite « Grenelle 2 » qui avait initié la généralisation des PLU intercommunaux (PLUI) et une meilleure articulation entre les politiques sectorielles liées à l'aménagement du territoire,

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

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-14 et suivants, L. 103-2 et R. 153-3 ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2511-15, L 5214-16 et suivants,

Vu les statuts et compétences de la communauté de communes approuvés par arrêté préfectoral n° 181-266 le 6 novembre 2018

Vu la délibération n° 2015/369 du 15 décembre 2015 relative à la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi-H, aux objectifs poursuivis, aux modalités de la concertation ainsi qu'aux modalités de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2017/102 du 11 avril 2017 relative à l'élargissement de la prescription de la procédure aux communes de Anché et Cravant-les-Coteaux, aux objectifs poursuivis, aux modalités de concertation et de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2018/006 du 11 janvier 2018 relative à l'élargissement de la prescription de la procédure à la commune de Chouzé-sur-Loire, aux objectifs poursuivis, aux modalités de concertation et de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2019/065 du 27 mars 2019 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de la CC Chinon, Vienne et Loire, relatives au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : délibérations en date du 18/07/2018 pour Anché, du 20/09/2018 pour Avoine, du 18/09/2018 pour Beaumont-en-Véron, du 12/07/2018 pour Candes-St-Martin, du 11/09/2018 pour Chinon, du 11/07/2018 pour Chouzé-sur-Loire, du 12/07/2018 pour Cinais, du 14/09/2018 pour Couziers, du 10/09/2018 pour Cravant-les-Coteaux, du 25/06/2018 pour Huismes, du 04/09/2018 pour La Roche-Clermault, du 03/10/2018 pour Ligné, du 10/07/2018 pour Marçay, du 27/07/2018 pour Rivière, du 13/09/2018 pour St-Benoît-la-Forêt, du 14/09/2018 pour St-Germain-sur-Vienne, du 16/07/2018 pour Savigny-en-Véron, du 11/09/2018 pour Seuilly et du 07/08/2018 pour Thizay,

Vu la délibération n° 2019/139 du 28 mai 2019 portant sur le bilan de la concertation,

Considérant que les communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale disposent d'un délai de trois mois pour émettre un avis sur le projet de plan arrêté à partir de la délibération d'arrêt du conseil communautaire (10 juillet 2019).

Entendu l'exposé de Madame le Maire, et conformément à l'article R. 153-5 du Code de l'Urbanisme, Madame le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer.

➔ **Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :**

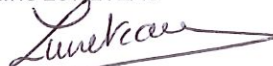
- **D'ÉMETTRE un avis favorable** sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui la concernent directement.

Fait et délibéré le 09 juillet 2019

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,

Martine LUNETEAU



**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
N° 25-2019**

Nombre de conseillers en exercice : 11 L'an deux mil dix neuf
le : 18 septembre à dix huit heures trente
le Conseil Municipal de la Commune de MARCAY
Présents : 9 dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire
Votants : 9 à la Mairie, sous la présidence de M. Claude BORDIER, Maire,

Date de convocation du Conseil Municipal : 11 septembre 2019

Présents :

Claude BORDIER, Pierre LEAU, Sylvie PLUME, Claude GODILLON,
Alain GUERITAULT, Eric LECOMTE, Virginie GIRON, Francine
BARANGER, Jérôme TURQUOIS.

Excusés : André BRIANT, David FOUCAULT.

Lesquels forment le quorum des membres en exercice
Secrétaire de séance : Eric LECOMTE

OBJET : DOSSIER PLUi-H ARRETE AU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 10 JUILLET 2019

Présentation du PLUi-H

Par délibération en date du 15 décembre 2015, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE a, d'une part, prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) tenant lieu de Programme Local de l'Habitat sur l'intégralité du territoire couvert par la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE (à savoir 16 communes à cette date), et a, d'autre part défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation. Cette délibération a également arrêté les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes membres.

Par délibération en date du 11 avril 2017 la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi-H a été élargie aux communes d'Anché et Cravant-les-Coteaux suite à leur intégration au périmètre de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE à compter du 1^{er} janvier 2017, par arrêté préfectoral n° 16-47 en date du 13 octobre 2016. Cette délibération confirme les objectifs poursuivis tels que définis lors de la prescription de décembre 2015 avec un complément pour un objectif. Elle confirme et complète les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du 15 décembre 2015, en précisant qu'elles s'étendent au nouveau périmètre. Cette délibération a également confirmé les modalités de collaborations avec les communes, à cette nouvelle échelle.



Par délibération en date du 11 janvier 2018 la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi-H a été élargie à la commune de Chouzé-sur-Loire suite à son intégration au périmètre de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE à compter du 01 janvier 2018 par arrêté préfectoral n° 17-31 en date du 19/07/2017. Cette délibération confirme les objectifs poursuivis tels que définis lors de la prescription de décembre 2015 et précisés par la délibération du 11 avril 2017. Elle confirme également les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du 15 décembre 2015 et complétées par la délibération du 11 avril 2017. Cette délibération a également confirmé les modalités de collaborations avec les communes, à cette nouvelle échelle.

Au cours de l'année 2018, des débats ont eu lieu sur les orientations générales du projet de PADD. Par délibération communale n° 13-2018 du 10 juillet 2018, la commune de MARCAY a débattu du PADD.

Par délibération en date du 28 mai 2019, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE a dressé le bilan de la concertation.

Pour rappel, les objectifs poursuivis, tels que définis dans la délibération du 15 décembre 2015 et complétés par la délibération du 11 avril 2017 sont les suivants :

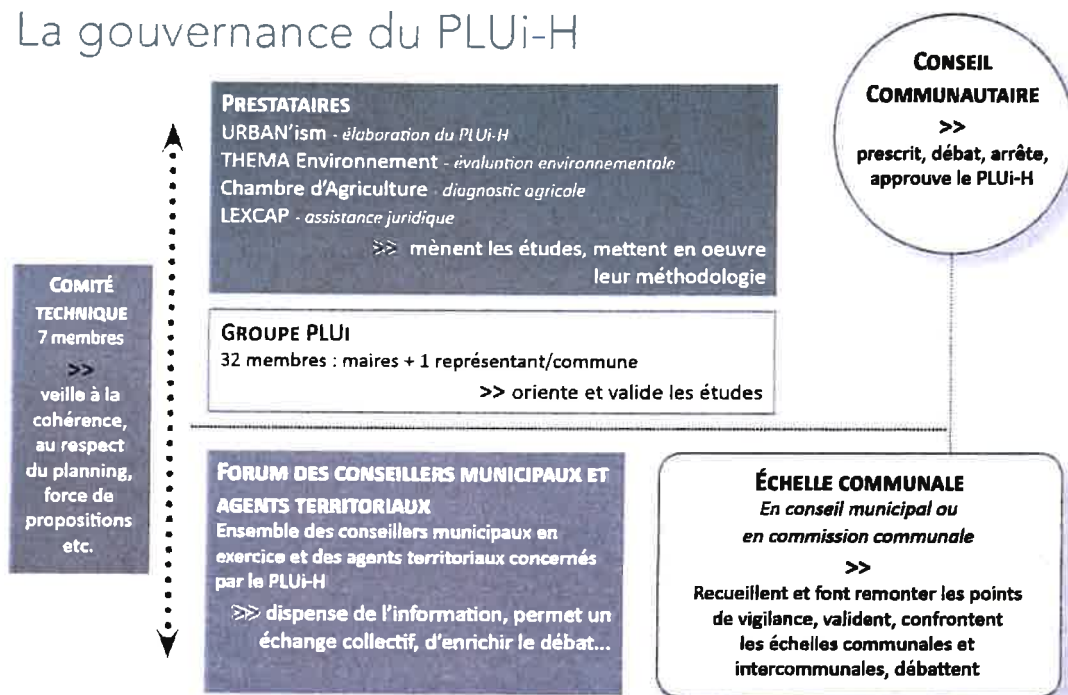
- réfléchir sur le développement de la CCCVL dans les 10 ans à venir et traduire ce projet de développement durable dans le PLUI,
- offrir les conditions d'accueil pour permettre le développement de la population de la CCCVL à 10 ans,
- produire un habitat diversifié, durable répondant au parcours résidentiel et aux besoins de la population dans les 10 prochaines années,
- prendre en compte la mise en valeur des centres bourgs,
- renforcer le pôle de centralité de Chinon, conforter le pôle secondaire du Véron et maintenir un équilibre entre villes et campagnes en permettant :
 - le développement raisonné des bourgs et des hameaux structurés,
 - un développement des zones urbaines tout en préservant les franges.
- prendre en compte les besoins en surface agricole utile et favoriser le maintien d'une agriculture et sa diversification,
- adapter les règles d'urbanisme pour prendre en compte les nouvelles normes de performance énergétique, les nouvelles formes d'habitat,
- définir de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation des zones à urbaniser en fonction des formes urbaines et d'une approche raisonnée de l'aménagement en lien avec les orientations du Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration,
- identifier et préserver les zones sensibles du paysage et les espaces naturels riches en biodiversité qui font déjà ou feront l'objet d'un classement,
- protéger le patrimoine bâti et naturel tout en permettant son évolution notamment dans le cadre des activités touristiques,
- prendre en compte les risques naturels, sismiques et technologiques,
- prévoir la mise en place d'équipements structurants,
- prendre en compte les besoins de mobilité sur le territoire et créer les conditions d'une continuité et d'une cohérence des cheminements doux.

Pour rappel, les modalités de concertation retenues dans le cadre de la concertation du 15 décembre 2015 et complétées par les délibérations du 11 avril 2017 et du 11 janvier 2018 ont été respectées tout au long de la procédure et ont donné lieu à un bilan de la concertation lors du conseil du 28 mai 2019. Cette concertation menée pendant toute la durée de l'élaboration du projet a débuté à l'automne 2016 par la phase de Diagnostic et d'Etat Initial de l'Environnement, puis s'est poursuivie de l'automne 2017 à l'été 2018 par la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et enfin lors de la traduction du PADD en un outil règlementaire (règlement graphique et écrit), en Orientations d'Aménagement et de Programmation et en un Programme d'Orientations et d'Actions Habitat.

Suite au bilan de la concertation, le dossier d'arrêt de projet du PLUi-H a simplement été finalisé dans sa forme afin d'être soumis au conseil communautaire.

La gouvernance prévue au démarrage de l'élaboration du PLUi-H prévoyait plusieurs instances : comité technique, groupe PLUi, forum des élus, conseil communautaire... Cette organisation a bien été respectée au cours de l'élaboration du document.

La gouvernance du PLUi-H



Conformément à l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUi-H comprend :

- Un rapport de présentation, qui dresse un diagnostic territorial et environnemental du territoire, évalue les incidences du PLUi-H sur l'environnement et la consommation d'espaces. Il justifie les choix du PADD, les OAP et le règlement,
- Un projet d'aménagement et de développement durables, projet politique dont le contenu est détaillé ci-après,
- Des orientations d'aménagement et de programmation, qui définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces à urbaniser, densifier ou renouveler.
- Un règlement graphique et écrit, qui contient les règles générales et servitudes d'utilisation des sols, dont la traduction graphique est réalisée sur les plans de zonage, dans le respect des orientations du PADD.

- un programme d'orientations et d'actions, pièce maitresse du présente un plan d'actions à 6 ans en matière d'habitat. Son contenu est détaillé ci-après,
- Des annexes, qui présentent les servitudes d'utilité publique et autres périmètre spécifiques.

Le projet de PLUi-H complet a été mis à la disposition des élus municipaux avant la présente séance.

Le Projet d'aménagement et de développement durables

Le projet de PADD est bâti de la manière suivante :

Axe 1 : L'organisation du développement

Structuration et maillage du territoire
Infrastructures et mobilités
Equipements et services

Axe 2 : Les objectifs économiques

Axer l'organisation du maillage économique autour du triptyque : renforcer, être complémentaire, diversifier
Conforter l'armature commerciale actuelle au niveau des polarités tout en maintenant une offre de proximité
Faire du tourisme un levier pour le développement économique de l'ensemble du territoire du fait de sa transversalité
Valoriser les ressources agricoles et sylvicoles

Axe 3 : Les objectifs résidentiels

Les objectifs quantitatifs de production de logements
Les objectifs qualitatifs d'adaptation et d'amélioration de l'offre aux besoins du territoire
Les objectifs d'accompagnement du changement des politiques d'habitat par une évolution des pratiques et des moyens

Axe 4 : L'armature environnementale du territoire

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
La trame verte et bleue : préserver et mettre en valeur la très grande richesse écologique du territoire dans un souci de conciliation avec les activités humaines
La valorisation du paysage et du patrimoine
La maîtrise des consommations énergétiques et le développement des énergies renouvelables
Assurer la protection de la ressource en eau
Prendre en compte les risques et les nuisances

>> Focus sur le scénario démographique retenu

Le scénario démographique retenu pour le PLUi-H de Chinon Vienne et Loire (2017-2030) s'appuie sur un objectif de croissance démographique de + 0.34%/an, soit une augmentation de population de 1 262 habitants sur 13 ans (+79 habitants/an) pour atteindre 23 876 habitants en 2030 (population des ménages).

Les besoins en logements nécessaires pour répondre à cet objectif de croissance démographique s'établissent à hauteur de 100 logements nouveaux produits par an, soit 1300 logements sur 13 ans, car il faut déjà intégrer les logements nécessaires au maintien de la population (besoins en logements dits « non démographiques » du fait de l'évolution des 4 facteurs suivants : renouvellement du parc de logements, desserrement des ménages, variation des stocks de résidences secondaires et logements vacants). En effet les besoins en logements dits non-démographiques représentent environ 725 logements et les besoins en logements pour accueillir 1262 habitants supplémentaires représentent quant à eux environ 631 logements sur la base d'un taux d'occupation des logements de 2 personnes par ménage.

Pour répondre à cet objectif de croissance démographique, à partir de tout un travail de reconquête des tissus urbains existants (optimisation du bâti existant en travaillant sur la sortie de la vacance, la densification et le renouvellement urbain), pour l'habitat et les équipements, l'objectif est de ne pas consommer plus d'environ 40 ha sur 13 ans en extension urbaine, soit une moyenne de 3 ha / an, soit 2 fois moins que sur la période précédente.

Au niveau des activités économiques, l'optimisation de la consommation foncière ne peut s'inscrire dans les mêmes proportions pour les raisons suivantes :

- La densification des parcs d'activités existants est rendue compliquée par une forme de rétention foncière de la part d'entreprises qui ont acquis des surfaces conséquentes,
- Du fait de la présence sur le territoire du Centre Nucléaire de Production d'Electricité (CNPE), afin de ménager l'avenir dans le cadre de la transition énergétique et des choix politiques qui vont être faits à l'échelon national dans les toutes prochaines années en matière de stratégie énergétique, et de se donner les moyens de pérenniser l'implantation locale du Groupe EDF pour la réalisation d'éventuels nouveaux projets, il est nécessaire que le PLUi-H reconnaisse en potentiel urbanisable et aménageable, à moyen et long terme, une surface d'environ 130 ha.

Ainsi, à l'échelle de l'ensemble de Chinon Vienne et Loire, l'objectif maximal de consommation de l'espace pour les activités économiques (hors besoins liés à l'évolution du CNPE) s'établit à environ 70 ha sur 13 ans, soit une moyenne de 5.4 ha / an, contre 7 ha / an sur la période précédente.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations du PADD ont été traduites dans 55 OAP sectorielles et 2 OAP thématiques (« Terrains potentiellement sous-cavés » et « Choix des essences à planter pour les haies et arbres isolés »), ainsi que dans les règlements graphique et écrit.

Le règlement

Le règlement du PLUi-H se décline en plusieurs zones : U (urbaines), AU (à urbaniser), A (agricoles), et N (naturelles) dont les superficies à l'échelle de la CCCVL sont présentées ci-dessous :

NOMENCLATURE DES ZONES	Superficie en ha	%
<i>Surface du PSMV de Chinon (hors PLUi-H)</i>	100,5	0,30 %
TOTAL ZONES URBAINES	1 964,8	5,7 %
UA (urbanisation ancienne à vocation mixte)	256,4	0,7 %
<i>dont UA</i>	46,0	
<i>dont UAb et UAbc</i>	205,2	
<i>dont UAbf</i>	1,4	
<i>dont UAbi-em</i>	3,8	
UB (urbanisation contemporaine à vocation mixte)	904,3	2,6 %
<i>dont UB</i>	288,2	
<i>dont UBb et UBbc</i>	601,5	
<i>dont UBbf</i>	1,2	
<i>dont UBbz</i>	13,4	
U-co (urbanisation de coteau)	151,2	0,4 %
<i>dont U-co</i>	132,61	
<i>dont U-co-m</i>	18,56	
UC (vocation commerciale)	27,0	0,1 %
UE (vocation équipements)	139,8	0,4 %
<i>dont UE</i>	136,7	
<i>dont UEve</i>	3,1	
UM (vocation mixte)	69,8	0,2 %
<i>dont UM</i>	38,8	
<i>dont UM1</i>	26,0	
<i>dont UM2</i>	2,4	
<i>dont UMz</i>	2,7	
UY (vocation activités)	290,8	0,8 %
<i>dont UY</i>	185,7	
<i>dont UYg</i>	0,6	
<i>dont UYm1</i>	54,4	
<i>dont UYm2</i>	22,8	
<i>dont UYx</i>	27,3	
U (Spécifique au territoire)	125,5	0,4 %
<i>dont UG (aire d'accueil gens du voyage)</i>	0,7	
<i>dont Umj (Site du CNPE)</i>	124,8	
TOTAL ZONES À URBANISER	242,8	0,7 %
Sous-total zones 1AU	70,8	0,2 %
<i>dont 1AUc (vocation mixte : commerces / services / restauration / artisanat)</i>	3,1	
<i>dont 1AUcm (vocation mixte commerces/artisanat)</i>	4,2	
<i>dont 1AUh (vocation dominante habitat)</i>	39,7	
<i>dont 1AUhg (aire de sédentarisation des gens du voyage)</i>	2,7	

<i>dont 1AUhm(vocation mixte habitat / activités / services / équipements)</i>		
<i>dont 1AUy (vocation dominante activités)</i>		
<i>dont 1AUyx (hauteur plus importante)</i>	6,6	
Sous-total zones 2AU (hors 2AUnrj)	34,1	0,1 %
<i>dont 2AUc (vocation mixte : commerces / artisanat)</i>	13,7	
<i>dont 2AUh (vocation dominante habitat)</i>	18,6	
<i>dont 2AUhg (aire de sédentarisation des gens du voyage)</i>	1,7	
2AUnrj	137,9	0,4 %
TOTAL ZONES AGRICOLES	13 850,2	39,9 %
Sous-total zones et sous secteurs	13 642,9	39,3 %
<i>dont A et Ac</i>	8 502,7	
<i>dont Av et Avc</i>	5 093,0	
<i>dont As</i>	47,2	
Sous-total STECAL	207,3	0,6 %
<i>dont Ae</i>	4,8	
<i>dont Ah et Ahc</i>	140,3	
<i>dont Aeq</i>	51,2	
<i>dont Aeq1</i>	1,3	
<i>dont At</i>	1,1	
<i>dont Av et Avc</i>	8,7	
TOTAL ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	18 596,8	53,5%
Sous-total zones et sous-secteurs	18 343,3	52,8 %
<i>dont N et Nc</i>	9 654,2	
<i>dont Ni-em</i>	699,2	
<i>dont Nf</i>	7 990,0	
Sous-total STECAL	253,5	0,7 %
<i>dont Ne et Nec</i>	18,5	
<i>dont Ne1 et Ne2</i>	13,3	
<i>dont Ng</i>	1,0	
<i>dont Ng1</i>	4,7	
<i>dont Nj</i>	0,2	
<i>dont Nl et Nlc</i>	87,9	
<i>dont Nll</i>	2,0	
<i>dont Nlls</i>	0,9	
<i>dont Nli-em</i>	6,7	
<i>dont Nlt</i>	7,5	
<i>dont Nlt1</i>	2,6	
<i>dont Np et Npc</i>	72,2	
<i>dont Nph</i>	4,6	
<i>dont Nt</i>	15,0	
<i>dont Ny</i>	6,6	
<i>dont Nz</i>	10,0	
SUPERFICIE TOTALE MESUREE	34 755 ha	100 %

Le Programme d'Orientations et d'Actions

Envoyé en préfecture le 24/09/2019

Reçu en préfecture le 24/09/2019

Affiché le 24/09/2019

ID : 037-213701444-20190918-25_2019-DE



Le Programme d'Orientations et d'Actions, pièce maîtresse du programme local de l'habitat, se décline de la manière suivante :

Volet 1 Habitat Privé

Action 1.1 Limiter la vacance de longue durée

Action 1.2 Prolonger l'OPAH

Action 1.3 Etudier la mise en œuvre de la rénovation du cœur de la ville-centre

Action 1.4 Participer au réseau départemental de traitement de l'habitat indigne

Volet 2 Habitat social et besoins spécifiques

Action 2.1 adapter le parc social de logements aux besoins

Action 2.2 Réaliser un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur (PPGDLSID)

Action 2.3 Soutenir l'accession sociale à la propriété et la primo-accession

Action 2.4 Accompagner la sédentarisation des gens du voyage

Action 2.5 Réserver deux logements communautaires aux situations d'urgence

Action 2.6 Anticiper les besoins d'adaptation de l'offre en logement au vieillissement structurel de la population

Action 2.7 Affiner la connaissance des besoins en hébergement temporaire sur le territoire

Volet 3 Urbanisme et logements durables

Action 3.1 Sensibiliser les élus à un urbanisme durable

Action 3.2 Accompagner la mise en œuvre de l'objectif de densification des tissus urbains dans un souci d'opérationnalité et de qualité

Action 3.3 Promouvoir la construction et la rénovation durable

Action 3.4 Développer une réflexion sur l'urbanisation des zones inondables

Volet 4 Observatoire de l'habitat

Action 4.1 Mettre en place un observatoire de l'habitat

Compatibilité et suite de la procédure

Le projet de PLUi-H a été élaboré dans le respect des principes énoncés par le Code de l'urbanisme et en conformité ou en compatibilité avec les documents supra-communaux, notamment, le projet du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Chinonais, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Loire Bretagne (SDAGE) 2016-2021, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Authion (SAGE)

...

Le projet de PLUi-H a fait l'objet d'une évaluation environnementale. En application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016, la mission régionale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) de la DREAL Centre – Val de Loire est ainsi sollicitée (article R. 122-17 du code de l'environnement et R. 104-9 du code de l'urbanisme). Elle disposera de 3 mois pour rendre son avis.

Le projet de PLUi-H est transmis pour avis aux communes membres de Chinon Vienne et Loire, qui disposent d'un délai de 3 mois à compter de la séance du conseil communautaire d'arrêt du projet de PLUi pour formuler un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement applicables sur leur territoire. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.



Suite à l'arrêt du projet et conformément au Code de l'urbanisme transmis pour avis aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux personnes publiques consultées qui en ont fait la demande, qui disposent d'un délai de 3 mois à compter de cette notification pour donner un avis. A défaut, celui-ci sera favorable.

Dans ce même temps, sont également consultés pour avis :

- le Conseil de développement de la Communauté de communes Chinon Vienne et Loire,
- la Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),
- le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement pour le volet Programme local de l'habitat,
- l'Institut national des appellations d'origine (INAO),
- le Centre national de la propriété forestière (CNPFF).

A l'issue de ce délai de consultation, une enquête publique sera organisée, selon les dispositions prévues par le code de l'environnement, à l'automne 2019, lors de laquelle la population pourra venir consulter les documents, les avis émis et formuler des observations sur le projet de PLUi-H. L'approbation est prévue au 1^{er} semestre 2020.

I. Avis sur le projet de PLUi-H

Comme prévu par l'article L. 153-15 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal est amené à donner un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement :

1. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Dans le prolongement du PADD, les OAP déclinent au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes avec des illustrations et d'un schéma d'aménagement. La Commune de MARCAY compte une OAP sectorielles dans le dossier arrêté.

2. Les pièces réglementaires concernant la Commune de MARCAY

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Communauté de communes. Les règles écrites ont été conçues dans l'objectif de privilégier des règles souples favorisant un urbanisme de projet tout en s'adaptant au contexte local.

Il est demandé au conseil municipal de MARCAY d'émettre un avis sur les principales dispositions des pièces du dossier de PLUi-H et plus spécifiquement sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement.

Le conseil municipal de MARCAY,

Vu la loi n° 2010-874 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite « Grenelle 2 » qui avait initié la généralisation des PLU intercommunaux (PLUI) et une meilleure articulation entre les politiques sectorielles liées à l'aménagement du territoire,

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

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-14 et suivants, L. 103-2 et R. 153-3 ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2511-15, L. 5214-16 et suivants,

Vu les statuts et compétences de la communauté de communes approuvés par arrêté préfectoral n° 181-266 le 6 novembre 2018

Vu la délibération n° 2015/369 du 15 décembre 2015 relative à la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi-H, aux objectifs poursuivis, aux modalités de la concertation ainsi qu'aux modalités de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2017/102 du 11 avril 2017 relative à l'élargissement de la prescription de la procédure aux communes de Anché et Cravant-les-Coteaux, aux objectifs poursuivis, aux modalités de concertation et de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2018/006 du 11 janvier 2018 relative à l'élargissement de la prescription de la procédure à la commune de Chouzé-sur-Loire, aux objectifs poursuivis, aux modalités de concertation et de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2019/065 du 27 mars 2019 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de la CC Chinon, Vienne et Loire, relatives au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : délibérations en date du 18/07/2018 pour Anché, du 20/09/2018 pour Avoine, du 18/09/2018 pour Beaumont-en-Véron, du 12/07/2018 pour Candes-St-Martin, du 11/09/2018 pour Chinon, du 11/07/2018 pour Chouzé-sur-Loire, du 12/07/2018 pour Cinais, du 14/09/2018 pour Couziers, du 10/09/2018 pour Cravant-les-Coteaux, du 25/06/2018 pour Huismes, du 04/09/2018 pour La Roche-Clermault, du 03/10/2018 pour Lerné, du 10/07/2018 pour Marçay, du 27/07/2018 pour Rivière, du 13/09/2018 pour St-Benoît-la-Forêt, du 14/09/2018 pour St-Germain-sur-Vienne, du 16/07/2018 pour Savigny-en-Véron, du 11/09/2018 pour Seully et du 07/08/2018 pour Thizay,

Vu la délibération n° 2019/139 du 28 mai 2019 portant sur le bilan de la concertation,

Considérant que les communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale disposent d'un délai de trois mois pour émettre un avis sur le projet de plan arrêté à partir de la délibération d'arrêt du conseil communautaire (10 juillet 2019).

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et conformément à l'article R. 153-5 du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer.

Le Conseil prend note des évolutions de la cartographie en fonction de leurs remarques émises au sein des commissions, notamment sur les lieux d'activités économiques de Marçay.



Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **D'ÉMETTRE un avis favorable** sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui la concernent directement,

Reçu en Sous-Préfecture le
Publié ou notifié le :
Fait à Marçay le :
Le Maire,
Claude BORDIER

Fait et délibéré à MARCAY
le 18 septembre 2019
Pour copie conforme,
Le Maire,
Claude BORDIER



26 AOUT 2019

CONTRÔLE DE LEGALITÉ
(Loi du 2 Mars 1982)

Nombre de
membres

. en exercice : 11
. présents : 08
. pouvoirs : 03
. votants : 11

Date de la convocation : 5 AOUT 2019

Date d'affichage : 5 AOUT 2019

L'an deux mil dix-neuf, le treize Août à 19 heures, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni au lieu ordinaire des séances, sous la présidence de Marinette YVON - Maire.

PRESENTS : Mme YVON Marinette, M. FIELD Jérôme, M. CHEVALIER Pierre, Mme LARGEAU Sylvie, M. LAURENT Michel, M. BREMEAU Bruno, Mme VILAIN Hélène et M. POUTRAIN Alexandre.

ABSENTS EXCUSES : Mme GAILLARD Valérie (donné pouvoir à Mme YVON M.) - Mme RAIMBAULT Cécile (donné pouvoir à M. FIELD J.) - M. MANCEAU Nicolas (donné pouvoir à Mme LARGEAU S.).

Monsieur POUTRAIN Alexandre est désigné en qualité de secrétaire de séance.

Objet :

N° 2019/28 – PLUI-H ARRETE PAR LA CC CVL

AVIS DE LA COMMUNE SUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT DU PROJET DE PLUI-H ARRETE

I. Présentation du PLUi-H

Par délibération en date du 15 décembre 2015, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE a, d'une part, prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) tenant lieu de Programme Local de l'Habitat sur l'intégralité du territoire couvert par la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE (à savoir 16 communes à cette date), et a, d'autre part défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation. Cette délibération a également arrêté les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes membres.

Par délibération en date du 11 avril 2017 la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi-H a été élargie aux communes d'Anché et Cravant-les-Coteaux suite à leur intégration au périmètre de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE à compter du 1^{er} janvier 2017, par arrêté préfectoral n° 16-47 en date du 13 octobre 2016. Cette délibération confirme les objectifs poursuivis tels que définis lors de la prescription de décembre 2015 avec un complément pour un objectif. Elle confirme et complète les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du 15 décembre 2015, en précisant qu'elles s'étendent au nouveau périmètre. Cette délibération a également confirmé les modalités de collaborations avec les communes, à cette nouvelle échelle.

Par délibération en date du 11 janvier 2018 la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi-H a été élargie à la commune de Chouzé-sur-Loire suite à son intégration au périmètre de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE à compter du 01 janvier 2018 par arrêté préfectoral n° 17-31 en date du 19/07/2017. Cette délibération confirme les objectifs poursuivis tels que définis lors de la prescription de décembre 2015 et précisés par la délibération du 11 avril 2017. Elle confirme également les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du 15 décembre 2015 et complétées par la délibération du 11 avril 2017. Cette délibération a également confirmé les modalités de collaborations avec les communes, à cette nouvelle échelle.

Au cours de l'année 2018, des débats ont eu lieu sur les orientations générales du projet de PADD. Par délibération communale n°2018-45 du 4/09/2018, la Commune de La ROCHE-CLERMAULT a débattu du PADD.

Par délibération en date du 28 mai 2019, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE a dressé le bilan de la concertation.

Pour rappel, **les objectifs poursuivis**, tels que définis dans la délibération du 15 décembre

2015 et complétés par la délibération du 11 avril 2017 sont les suivants :

- réfléchir sur le développement de la CCCVL dans les 10 ans à venir et traduire ce projet de développement durable dans le PLUI,
- offrir les conditions d'accueil pour permettre le développement de la population de la CCCVL à 10 ans,
- produire un habitat diversifié, durable répondant au parcours résidentiel et aux besoins de la population dans les 10 prochaines années,
- prendre en compte la mise en valeur des centres bourgs,
- renforcer le pôle de centralité de Chinon, conforter le pôle secondaire du Véron et maintenir un équilibre entre villes et campagnes en permettant :
 - le développement raisonné des bourgs et des hameaux structurés,
 - un développement des zones urbaines tout en préservant les franges.
- prendre en compte les besoins en surface agricole utile et favoriser le maintien d'une agriculture et sa diversification,
- adapter les règles d'urbanisme pour prendre en compte les nouvelles normes de performance énergétique, les nouvelles formes d'habitat,
- définir de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation des zones à urbaniser en fonction des formes urbaines et d'une approche raisonnée de l'aménagement en lien avec les orientations du Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration,
- identifier et préserver les zones sensibles du paysage et les espaces naturels riches en biodiversité qui font déjà ou feront l'objet d'un classement,
- protéger le patrimoine bâti et naturel tout en permettant son évolution notamment dans le cadre des activités touristiques,
- prendre en compte les risques naturels, sismiques et technologiques,
- prévoir la mise en place d'équipements structurants,
- prendre en compte les besoins de mobilité sur le territoire et créer les conditions d'une continuité et d'une cohérence des cheminements doux.

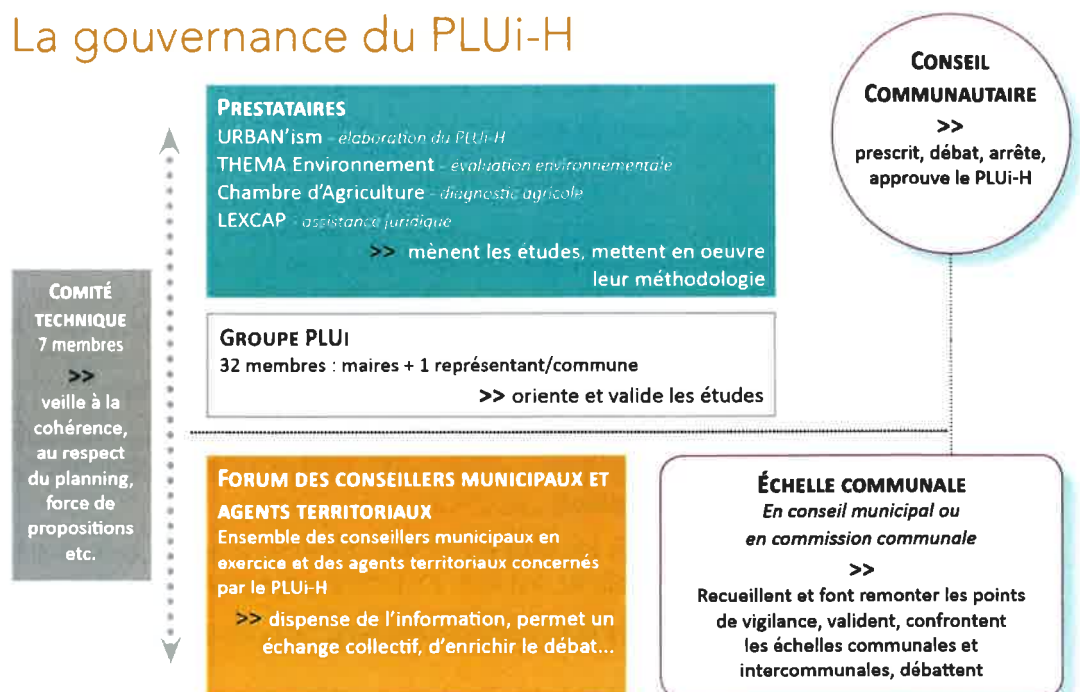
Pour rappel, **les modalités de concertation** retenues dans le cadre de la délibération du 15 décembre 2015 et complétées par les délibérations du 11 avril 2017 et du 11 janvier 2018 ont été respectées tout au long de la procédure et ont donné lieu à un bilan de la concertation lors du conseil du 28 mai 2019. Cette concertation menée pendant toute la durée de l'élaboration du projet a débuté à l'automne 2016 par la phase de Diagnostic et d'Etat Initial de l'Environnement, puis s'est poursuivie de l'automne 2017 à l'été 2018 par la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et enfin lors de la traduction du PADD en un outil règlementaire (règlement graphique et écrit), en Orientations d'Aménagement et de Programmation et en un Programme d'Orientations et d'Actions Habitat

Suite au bilan de la concertation, le dossier d'arrêt de projet du PLUi-H a simplement été finalisé dans sa forme afin d'être soumis au conseil communautaire.

La gouvernance prévue au démarrage de l'élaboration du PLUi-H prévoyait plusieurs instances : comité technique, groupe PLUi, forum des élus, conseil communautaire...

Cette organisation a bien été respectée au cours de l'élaboration du document.

La gouvernance du PLUi-H



Conformément à l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUi-H comprend :

- Un rapport de présentation, qui dresse un diagnostic territorial et environnemental du territoire, évalue les incidences du PLUi-H sur l'environnement et la consommation d'espaces. Il justifie les choix du PADD, les OAP et le règlement,
- Un projet d'aménagement et de développement durables, projet politique dont le contenu est détaillé ci-après,
- Des orientations d'aménagement et de programmation, qui définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces à urbaniser, densifier ou renouveler.
- Un règlement graphique et écrit, qui contient les règles générales et servitudes d'utilisation des sols, dont la traduction graphique est réalisée sur les plans de zonage, dans le respect des orientations du PADD.
- un programme d'orientations et d'actions, pièce maitresse du volet habitat du PLUi, qui présente un plan d'actions à 6 ans en matière d'habitat. Son contenu est détaillé ci-après,
- Des annexes, qui présentent les servitudes d'utilité publique et autres périmètre spécifiques.

Le projet de PLUi-H complet a été mis à la disposition des élus municipaux avant la présente séance.

Le Projet d'aménagement et de développement durables

Le projet de PADD est bâti de la manière suivante :

Axe 1 : L'organisation du développement

Structuration et maillage du territoire
Infrastructures et mobilités
Equipements et services

Axe 2 : Les objectifs économiques

Axer l'organisation du maillage économique autour du triptyque : renforcer, être complémentaire, diversifier
Conforter l'armature commerciale actuelle au niveau des polarités tout en maintenant une offre de proximité
Faire du tourisme un levier pour le développement économique de l'ensemble du territoire du fait de sa transversalité
Valoriser les ressources agricoles et sylvicoles

Axe 3 : Les objectifs résidentiels

Les objectifs quantitatifs de production de logements
Les objectifs qualitatifs d'adaptation et d'amélioration de l'offre aux besoins du territoire
Les objectifs d'accompagnement du changement des politiques d'habitat par une évolution des pratiques et des moyens

Axe 4 : L'armature environnementale du territoire

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
La trame verte et bleue : préserver et mettre en valeur la très grande richesse écologique du territoire dans un souci de conciliation avec les activités humaines
La valorisation du paysage et du patrimoine
La maîtrise des consommations énergétiques et le développement des énergies renouvelables
Assurer la protection de la ressource en eau
Prendre en compte les risques et les nuisances

>> Focus sur le scénario démographique retenu

Le scénario démographique retenu pour le PLUi-H de Chinon Vienne et Loire (2017-2030) s'appuie sur un objectif de croissance démographique de + 0.34%/an, soit une augmentation de population de 1 262 habitants sur 13 ans (+79 habitants/an) pour atteindre 23 876 habitants en 2030 (population des ménages).

Les besoins en logements nécessaires pour répondre à cet objectif de croissance démographique s'établissent à hauteur de 100 logements nouveaux produits par an, soit 1300 logements sur 13 ans, car il faut déjà intégrer les logements nécessaires au maintien

de la population (besoins en logements dits « non démographiques » du fait de l'évolution des 4 facteurs suivants : renouvellement du parc de logements, desserrement des ménages, variation des stocks de résidences secondaires et logements vacants). En effet les besoins en logements dits non-démographiques représentent environ 725 logements et les besoins en logements pour accueillir 1262 habitants supplémentaires représentent quant à eux environ 631 logements sur la base d'un taux d'occupation des logements de 2 personnes par ménage.

Pour répondre à cet objectif de croissance démographique, à partir de tout un travail de reconquête des tissus urbains existants (optimisation du bâti existant en travaillant sur la sortie de la vacance, la densification et le renouvellement urbain), pour l'habitat et les équipements, l'objectif est de ne pas consommer plus d'environ 40 ha sur 13 ans en extension urbaine, soit une moyenne de 3 ha / an, soit 2 fois moins que sur la période précédente.

Au niveau des activités économiques, l'optimisation de la consommation foncière ne peut s'inscrire dans les mêmes proportions pour les raisons suivantes :

- La densification des parcs d'activités existants est rendue compliquée par une forme de rétention foncière de la part d'entreprises qui ont acquis des surfaces conséquentes,
- Du fait de la présence sur le territoire du Centre Nucléaire de Production d'Electricité (CNPE), afin de ménager l'avenir dans le cadre de la transition énergétique et des choix politiques qui vont être faits à l'échelon national dans les toutes prochaines années en matière de stratégie énergétique, et de se donner les moyens de pérenniser l'implantation locale du Groupe EDF pour la réalisation d'éventuels nouveaux projets, il est nécessaire que le PLUi-H reconnaisse en potentiel urbanisable et aménageable, à moyen et long terme, une surface d'environ 130 ha.

Ainsi, à l'échelle de l'ensemble de Chinon Vienne et Loire, l'objectif maximal de consommation de l'espace pour les activités économiques (hors besoins liés à l'évolution du CNPE) s'établit à environ 70 ha sur 13 ans, soit une moyenne de 5.4 ha / an, contre 7 ha / an sur la période précédente.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations du PADD ont été traduites dans 55 OAP sectorielles et 2 OAP thématiques (« Terrains potentiellement sous-cavés » et « Choix des essences à planter pour les haies et arbres isolés »), ainsi que dans les règlements graphique et écrit.

Le règlement

Le règlement du PLUi-H se décline en plusieurs zones : U (urbaines), AU (à urbaniser), A (agricoles), et N (naturelles) dont les superficies à l'échelle de la CCCVL sont présentées ci-dessous :

NOMENCLATURE DES ZONES	Superficie en ha	%
<i>Surface du PSMV de Chinon (hors PLUi-H)</i>	<i>100,5</i>	<i>0,30 %</i>
TOTAL ZONES URBAINES	1 964,8	5,7 %
UA (urbanisation ancienne à vocation mixte)	256,4	0,7 %
<i>dont UA</i>	<i>46,0</i>	
<i>dont UAb et UAbc</i>	<i>205,2</i>	
<i>dont UAbf</i>	<i>1,4</i>	
<i>dont UAbi-em</i>	<i>3,8</i>	
UB (urbanisation contemporaine à vocation mixte)	904,3	2,6 %
<i>dont UB</i>	<i>288,2</i>	
<i>dont UBb et UBbc</i>	<i>601,5</i>	
<i>dont UBbf</i>	<i>1,2</i>	
<i>dont UBbz</i>	<i>13,4</i>	
U-co (urbanisation de coteau)	151,2	0,4 %
<i>dont U-co</i>	<i>132,61</i>	
<i>dont U-co-m</i>	<i>18,56</i>	
UC (vocation commerciale)	27,0	0,1 %

UE (vocation équipements)	139,8	0,4 %
<i>dont UE</i>	136,7	
<i>dont UEve</i>	3,1	
UM (vocation mixte)	69,8	0,2 %
<i>dont UM</i>	38,8	
<i>dont UM1</i>	26,0	
<i>dont UM2</i>	2,4	
<i>dont UMz</i>	2,7	
UY (vocation activités)	290,8	0,8 %
<i>dont UY</i>	185,7	
<i>dont UYg</i>	0,6	
<i>dont UYm1</i>	54,4	
<i>dont UYm2</i>	22,8	
<i>dont UYx</i>	27,3	
U (Spécifique au territoire)	125,5	0,4 %
<i>dont UG (aire d'accueil gens du voyage)</i>	0,7	
<i>dont Unrj (Site du CNPE)</i>	124,8	
TOTAL ZONES À URBANISER	242,8	0,7 %
Sous-total zones 1AU	70,8	0,2 %
<i>dont 1AUc (vocation mixte : commerces / services / restauration / artisanat)</i>	3,1	
<i>dont 1AUcm (vocation mixte commerces/artisanat)</i>	4,2	
<i>dont 1AUh (vocation dominante habitat)</i>	39,7	
<i>dont 1AUhg (aire de sédentarisation des gens du voyage)</i>	2,7	
<i>dont 1AUhm(vocation mixte habitat / activités / services / équipements)</i>	3,5	
<i>dont 1AUy (vocation dominante activités)</i>	11,1	
<i>dont 1AUyx (hauteur plus importante)</i>	6,6	
Sous-total zones 2AU (hors 2AUnrj)	34,1	0,1 %
<i>dont 2AUc (vocation mixte : commerces / artisanat)</i>	13,7	
<i>dont 2AUh (vocation dominante habitat)</i>	18,6	
<i>dont 2AUhg (aire de sédentarisation des gens du voyage)</i>	1,7	
2AUnrj	137,9	0,4 %
TOTAL ZONES AGRICOLES	13 850,2	39,9 %
Sous-total zones et sous secteurs	13 642,9	39,3 %
<i>dont A et Ac</i>	8 502,7	
<i>dont Av et Avc</i>	5 093,0	
<i>dont As</i>	47,2	
Sous-total STECAL	207,3	0,6 %
<i>dont Ae</i>	4,8	
<i>dont Ah et Ahc</i>	140,3	
<i>dont Aéq</i>	51,2	
<i>dont Aéq1</i>	1,3	
<i>dont At</i>	1,1	
<i>dont Ay et Ayc</i>	8,7	
TOTAL ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	18 596,8	53,5%
Sous-total zones et sous-secteurs	18 343,3	52,8 %
<i>dont N et Nc</i>	9 654,2	
<i>dont Ni-em</i>	699,2	
<i>dont Nf</i>	7 990,0	

Sous-total STECAL	253,5	0,7 %
<i>dont Ne et Nec</i>	18,5	
<i>dont Ne1 et Ne2</i>	13,3	
<i>dont Ng</i>	1,0	
<i>dont Ng1</i>	4,7	
<i>dont Nj</i>	0,2	
<i>dont Ni et Nlc</i>	87,9	
<i>dont Ni1</i>	2,0	
<i>dont Ni1s</i>	0,9	
<i>dont Nli-em</i>	6,7	
<i>dont Nlt</i>	7,5	
<i>dont Nlt1</i>	2,6	
<i>dont Np et Npc</i>	72,2	
<i>dont Nph</i>	4,6	
<i>dont Nt</i>	15,0	
<i>dont Ny</i>	6,6	
<i>dont Nz</i>	10,0	
SUPERFICIE TOTALE MESUREE	34 755 ha	100 %

Le Programme d'Orientations et d'Actions

Le Programme d'Orientations et d'Actions, pièce maîtresse du programme local de l'habitat, se décline de la manière suivante :

Volet 1 Habitat Privé

Action 1.1 Limiter la vacance de longue durée

Action 1.2 Prolonger l'OPAH

Action 1.3 Etudier la mise en œuvre de la rénovation du cœur de la ville-centre

Action 1.4 Participer au réseau départemental de traitement de l'habitat indigne

Volet 2 Habitat social et besoins spécifiques

Action 2.1 adapter le parc social de logements aux besoins

Action 2.2 Réaliser un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur (PPGDLSID)

Action 2.3 Soutenir l'accession sociale à la propriété et la primo-accession

Action 2.4 Accompagner la sédentarisation des gens du voyage

Action 2.5 Réserver deux logements communautaires aux situations d'urgence

Action 2.6 Anticiper les besoins d'adaptation de l'offre en logement au vieillissement structurel de la population

Action 2.7 Affiner la connaissance des besoins en hébergement temporaire sur le territoire

Volet 3 Urbanisme et logements durables

Action 3.1 Sensibiliser les élus à un urbanisme durable

Action 3.2 Accompagner la mise en œuvre de l'objectif de densification des tissus urbains dans un souci d'opérationnalité et de qualité

Action 3.3 Promouvoir la construction et la rénovation durable

Action 3.4 Développer une réflexion sur l'urbanisation des zones inondables

Volet 4 Observatoire de l'habitat

Action 4.1 Mettre en place un observatoire de l'habitat

Compatibilité et suite de la procédure

Le projet de PLUi-H a été élaboré dans le respect des principes énoncés par le Code de l'urbanisme et en conformité ou en compatibilité avec les documents supra-communaux, notamment, le projet du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Chinonais, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Loire Bretagne (SDAGE) 2016-2021, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Authion (SAGE) ...

Le projet de PLUi-H a fait l'objet d'une évaluation environnementale. En application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016, la mission régionale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) de la DREAL Centre – Val de Loire est ainsi sollicitée (article R. 122-17 du code de l'environnement et R. 104-9 du code de l'urbanisme). Elle

disposera de 3 mois pour rendre son avis.

Le projet de PLUi-H est transmis pour avis aux communes membres de Chinon Vienne et Loire, qui disposent d'un délai de 3 mois à compter de la séance du conseil communautaire d'arrêt du projet de PLUi pour formuler un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement applicables sur leur territoire. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Suite à l'arrêt du projet et conformément au Code de l'urbanisme, le projet est également transmis pour avis aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux personnes publiques consultées qui en ont fait la demande, qui disposent d'un délai de 3 mois à compter de cette notification pour donner un avis. A défaut, celui-ci sera favorable.

Dans ce même temps, sont également consultés pour avis :

- le Conseil de développement de la Communauté de communes Chinon Vienne et Loire,
- la Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),
- le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement pour le volet Programme local de l'habitat,
- l'Institut national des appellations d'origine (INAO),
- le Centre national de la propriété forestière (CNPFF).

A l'issue de ce délai de consultation, une enquête publique sera organisée, selon les dispositions prévues par le code de l'environnement, à l'automne 2019, lors de laquelle la population pourra venir consulter les documents, les avis émis et formuler des observations sur le projet de PLUi-H. L'approbation est prévue au 1^{er} semestre 2020.

II. Avis sur le projet de PLUi-H

Comme prévu par l'article L. 153-15 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal est amené à **donner un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement** :

- L'extension du cimetière sur sa partie Ouest
- Aménagement d'une voie de desserte, Rue du Rigot afin de créer un espace public structurant à aménager.
- Confortement de l'urbanisation du Bas Pays sur la partie Est de la parcelle agricole de la Blandinière en vue de la construction d'un second lotissement
- Le déplacement de la liaison douce entre la rue du coteau et le lotissement des Brises afin que celle-ci n'empiète pas sur le milieu de la parcelle concernée
- L'extension de l'espace boisé communal
- Confortement de la zone artisanale existante – Pièce des Marais

1. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Dans le prolongement du PADD, les OAP déclinent au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes avec des illustrations et d'un schéma d'aménagement. La Commune de la Roche-Clermault, compte OAP sectorielles dans le dossier arrêté ainsi que 2 OAP thématiques.

2. Les pièces réglementaires concernant la Commune de La Roche-Clermault.

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Communauté de communes. Les règles écrites ont été conçues dans l'objectif de privilégier des règles souples favorisant un urbanisme de projet tout en s'adaptant au contexte local. Il est demandé au conseil Municipal de la Roche-Clermault d'émettre un avis sur les principales dispositions des pièces du dossier de PLUi-H et plus spécifiquement sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement.

Le Conseil Municipal de La Roche-Clermault,

Vu la loi n° 2010-874 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite « Grenelle 2 » qui avait initié la généralisation des PLU intercommunaux (PLUI) et une meilleure articulation entre les politiques sectorielles liées à l'aménagement du territoire,

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

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-14 et suivants, L. 103-2 et R. 153-3 ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2511-15, L 5214-16 et suivants,

Vu les statuts et compétences de la communauté de communes approuvés par arrêté préfectoral n° 181-266 le 6 novembre 2018

Vu la délibération n° 2015/369 du 15 décembre 2015 relative à la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi-H, aux objectifs poursuivis, aux modalités de la concertation ainsi qu'aux modalités de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2017/102 du 11 avril 2017 relative à l'élargissement de la prescription de la procédure aux communes d'Anché et Cravant-les-Coteaux, aux objectifs poursuivis, aux modalités de concertation et de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2018/006 du 11 janvier 2018 relative à l'élargissement de la prescription de la procédure à la commune de Chouzé-sur-Loire, aux objectifs poursuivis, aux modalités de concertation et de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2019/065 du 27 mars 2019 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de la CC Chinon, Vienne et Loire, relatives au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : délibérations en date du 18/07/2018 pour Anché, du 20/09/2018 pour Avoine, du 18/09/2018 pour Beaumont-en-Véron, du 12/07/2018 pour Candes-St-Martin, du 11/09/2018 pour Chinon, du 11/07/2018 pour Chouzé-sur-Loire, du 12/07/2018 pour Cinais, du 14/09/2018 pour Couziers, du 10/09/2018 pour Cravant-les-Coteaux, du 25/06/2018 pour Huismes, du 04/09/2018 pour La Roche-Clermault, du 03/10/2018 pour Lerné, du 10/07/2018 pour Marçay, du 27/07/2018 pour Rivière, du 13/09/2018 pour St-Benoît-la-Forêt, du 14/09/2018 pour St-Germain-sur-Vienne, du 16/07/2018 pour Savigny-en-Véron, du 11/09/2018 pour Seully et du 07/08/2018 pour Thizay,

Vu la délibération n° 2019/139 du 28 mai 2019 portant sur le bilan de la concertation,

Considérant que les communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale disposent d'un délai de trois mois pour émettre un avis sur le projet de plan arrêté à partir de la délibération d'arrêt du conseil communautaire (10 juillet 2019).

Entendu l'exposé de Madame le Maire, et Conformément à l'article R. 153-5 du Code de l'Urbanisme, Madame le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer.

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

- **ÉMET un avis favorable** sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui la concernent directement, énoncées précédemment.

Le Maire certifie que le Présent acte est exécutoire.

. Transmis en Préfecture

le : 26/08/2019

. Publié le : 26/08/2019

Sylvie LARGEAU
Maire-Adjoint



Pour extrait conforme,

**Le Maire,
Marinette YVON**



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2019 / 14

Séance du 05 septembre 2019

L'an deux mil dix-neuf, le cinq septembre à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de Ligné, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances sous la présidence de Monsieur Maurice LESOURD, Maire.

Date de la convocation : 26 août 2019

Membres afférents au Conseil Municipal	11	Suffrages exprimés	08
Membres en exercice	10	Pour	08
Membres ayant participé à la délibération	08	Contre	

Présents :

Maurice LESOURD – Isabelle ARCHAIMBAULT – Olivier BITAUD – Laurent BONVIN – Elodie BOUJU
- François DE SOYRES – Patrick RENAULT – Annie SAUNIER – Laurence SOREAU

Secrétaire de séance : Laurence SOREAU

Arrivé de Mr Sofiane BELHANAFI à 20h30
Départ de Mme Elodie BOUJU à 21h20

**OBJET : DOSSIER DE PLUiH ARRETE AU CONSEIL
COMMUNAUTAIRE DU 10 JUILLET 2019**

Mme Isabelle ARCHAIMBAULT, 1^{ère} adjointe (partie prenante), à la demande de Monsieur Le Maire, n'a pas participé à la présentation ni au vote et était absente de la salle du conseil lors du débat.

I. Présentation du PLUi-H

Par délibération en date du 15 décembre 2015, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE a, d'une part, prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) tenant lieu de Programme Local de l'Habitat sur l'intégralité du territoire couvert par la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE (à savoir 16 communes à cette date), et a, d'autre part défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation. Cette délibération a également arrêté les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes membres.

Par délibération en date du 11 avril 2017 la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi-H a été élargie aux communes d'Anché et Cravant-les-Coteaux suite à leur intégration au périmètre de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE à compter du 1^{er} janvier 2017, par arrêté préfectoral n° 16-47 en date du 13 octobre 2016. Cette délibération confirme les objectifs poursuivis tels que définis lors de la prescription de décembre 2015 avec un complément pour un objectif. Elle confirme et complète les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du 15 décembre 2015, en précisant qu'elles s'étendent au nouveau périmètre. Cette délibération a également confirmé les modalités de collaborations avec les communes, à cette nouvelle échelle.

Par délibération en date du 11 janvier 2018 la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi-H a été élargie à la commune de Chouzé-sur-Loire suite à son intégration au périmètre de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE à compter du 01 janvier 2018 par arrêté préfectoral n° 17-31 en date du 19/07/2017. Cette délibération confirme les objectifs poursuivis tels que définis lors de la prescription de décembre 2015 et précisés par la délibération du 11 avril 2017. Elle confirme également les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du 15 décembre 2015 et complétées par la délibération du 11 avril 2017. Cette délibération a également confirmé les modalités de collaborations avec les communes, à cette nouvelle échelle.

Au cours de l'année 2018, des débats ont eu lieu sur les orientations générales du projet de PADD. Par délibération communale n°2018/20 du 20.09.2019, la commune de Lerné a débattu du PADD.

Par délibération en date du 28 mai 2019, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE a dressé le bilan de la concertation.

Pour rappel, les **objectifs poursuivis**, tels que définis dans la délibération du 15 décembre 2015 et complétés par la délibération du 11 avril 2017 sont les suivants :

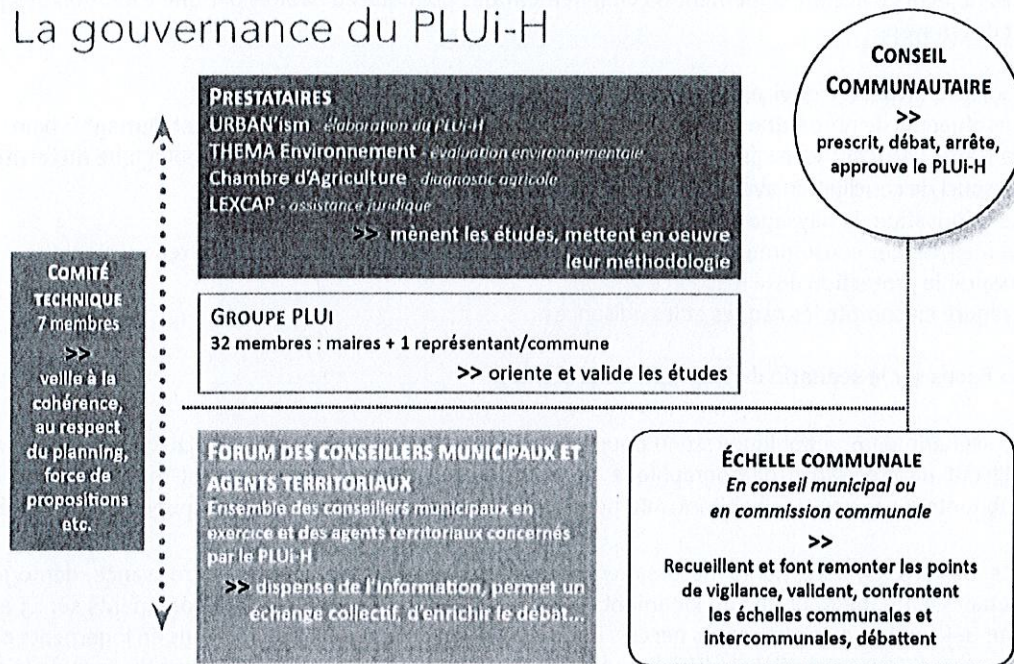
- réfléchir sur le développement de la CCCVL dans les 10 ans à venir et traduire ce projet de développement durable dans le PLUI,
- offrir les conditions d'accueil pour permettre le développement de la population de la CCCVL à 10 ans,
- produire un habitat diversifié, durable répondant au parcours résidentiel et aux besoins de la population dans les 10 prochaines années,
- prendre en compte la mise en valeur des centres bourgs,
- renforcer le pôle de centralité de Chinon, conforter le pôle secondaire du Véron et maintenir un équilibre entre villes et campagnes en permettant :
 - le développement raisonné des bourgs et des hameaux structurés,
 - un développement des zones urbaines tout en préservant les franges.
- prendre en compte les besoins en surface agricole utile et favoriser le maintien d'une agriculture et sa diversification,
- adapter les règles d'urbanisme pour prendre en compte les nouvelles normes de performance énergétique, les nouvelles formes d'habitat,
- définir de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation des zones à urbaniser en fonction des formes urbaines et d'une approche raisonnée de l'aménagement en lien avec les orientations du Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration,
- identifier et préserver les zones sensibles du paysage et les espaces naturels riches en biodiversité qui font déjà ou feront l'objet d'un classement,
- protéger le patrimoine bâti et naturel tout en permettant son évolution notamment dans le cadre des activités touristiques,
- prendre en compte les risques naturels, sismiques et technologiques,
- prévoir la mise en place d'équipements structurants,
- prendre en compte les besoins de mobilité sur le territoire et créer les conditions d'une continuité et d'une cohérence des cheminements doux.

Pour rappel, les **modalités de concertation** retenues dans le cadre de la délibération du 15 décembre 2015 et complétées par les délibérations du 11 avril 2017 et du 11 janvier 2018 ont été respectées tout au long de la procédure et ont donné lieu à un bilan de la concertation lors du conseil du 28 mai 2019. Cette concertation menée pendant toute la durée de l'élaboration du projet a débuté à l'automne 2016 par la phase de Diagnostic et d'Etat Initial de l'Environnement, puis s'est poursuivie de l'automne 2017 à l'été 2018 par la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et enfin lors de la traduction du PADD en un outil réglementaire (règlement graphique et écrit), en Orientations d'Aménagement et de Programmation et en un Programme d'Orientations et d'Actions Habitat.

Suite au bilan de la concertation, le dossier d'arrêt de projet du PLUi-H a simplement été finalisé dans sa forme afin d'être soumis au conseil communautaire.

La gouvernance prévue au démarrage de l'élaboration du PLUi-H prévoyait plusieurs instances : comité technique, groupe PLUi, forum des élus, conseil communautaire...
 Cette organisation a bien été respectée au cours de l'élaboration du document.

La gouvernance du PLUi-H



Conformément à l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUi-H comprend :

- Un rapport de présentation, qui dresse un diagnostic territorial et environnemental du territoire, évalue les incidences du PLUi-H sur l'environnement et la consommation d'espaces. Il justifie les choix du PADD, les OAP et le règlement,
- Un projet d'aménagement et de développement durables, projet politique dont le contenu est détaillé ci-après,
- Des orientations d'aménagement et de programmation, qui définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces à urbaniser, densifier ou renouveler.
- Un règlement graphique et écrit, qui contient les règles générales et servitudes d'utilisation des sols, dont la traduction graphique est réalisée sur les plans de zonage, dans le respect des orientations du PADD.
- un programme d'orientations et d'actions, pièce maitresse du volet habitat du PLUi, qui présente un plan d'actions à 6 ans en matière d'habitat. Son contenu est détaillé ci-après,
- Des annexes, qui présentent les servitudes d'utilité publique et autres périmètre spécifiques.

Le projet de PLUi-H complet a été mis à la disposition des élus municipaux avant la présente séance.

Le Projet d'aménagement et de développement durables

Le projet de PADD est bâti de la manière suivante :

Axe 1 : L'organisation du développement

Structuration et maillage du territoire
 Infrastructures et mobilités
 Equipements et services

Axe 2 : Les objectifs économiques

Axer l'organisation du maillage économique autour du triptyque : renforcer, être complémentaire, diversifier
 Conforter l'armature commerciale actuelle au niveau des polarités tout en maintenant une offre de proximité
 Faire du tourisme un levier pour le développement économique de l'ensemble du territoire du fait de sa transversalité
 Valoriser les ressources agricoles et sylvicoles

Axe 3 : Les objectifs résidentiels

Les objectifs quantitatifs de production de logements

Les objectifs qualitatifs d'adaptation et d'amélioration de l'offre aux besoins du territoire

Les objectifs d'accompagnement du changement des politiques d'habitat par une évolution des pratiques et des moyens

Axe 4 : L'armature environnementale du territoire

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La trame verte et bleue : préserver et mettre en valeur la très grande richesse écologique du territoire dans un souci de conciliation avec les activités humaines

La valorisation du paysage et du patrimoine

La maîtrise des consommations énergétiques et le développement des énergies renouvelables

Assurer la protection de la ressource en eau

Prendre en compte les risques et les nuisances

>> Focus sur le scénario démographique retenu

Le scénario démographique retenu pour le PLUi-H de Chinon Vienne et Loire (2017-2030) s'appuie sur un objectif de croissance démographique de + 0,34%/an, soit une augmentation de population de 1 262 habitants sur 13 ans (+79 habitants/an) pour atteindre 23 876 habitants en 2030 (population des ménages).

Les besoins en logements nécessaires pour répondre à cet objectif de croissance démographique s'établissent à hauteur de 100 logements nouveaux produits par an, soit 1300 logements sur 13 ans, car il faut déjà intégrer les logements nécessaires au maintien de la population (besoins en logements dits « non démographiques » du fait de l'évolution des 4 facteurs suivants : renouvellement du parc de logements, desserrement des ménages, variation des stocks de résidences secondaires et logements vacants). En effet les besoins en logements dits non-démographiques représentent environ 725 logements et les besoins en logements pour accueillir 1262 habitants supplémentaires représentent quant à eux environ 631 logements sur la base d'un taux d'occupation des logements de 2 personnes par ménage.

Pour répondre à cet objectif de croissance démographique, à partir de tout un travail de reconquête des tissus urbains existants (optimisation du bâti existant en travaillant sur la sortie de la vacance, la densification et le renouvellement urbain), pour l'habitat et les équipements, l'objectif est de ne pas consommer plus d'environ 40 ha sur 13 ans en extension urbaine, soit une moyenne de 3 ha / an, soit 2 fois moins que sur la période précédente.

Au niveau des activités économiques, l'optimisation de la consommation foncière ne peut s'inscrire dans les mêmes proportions pour les raisons suivantes :

- La densification des parcs d'activités existants est rendue compliquée par une forme de rétention foncière de la part d'entreprises qui ont acquis des surfaces conséquentes,
- Du fait de la présence sur le territoire du Centre Nucléaire de Production d'Electricité (CNPE), afin de ménager l'avenir dans le cadre de la transition énergétique et des choix politiques qui vont être faits à l'échelon national dans les toutes prochaines années en matière de stratégie énergétique, et de se donner les moyens de pérenniser l'implantation locale du Groupe EDF pour la réalisation d'éventuels nouveaux projets, il est nécessaire que le PLUi-H reconnaisse en potentiel urbanisable et aménageable, à moyen et long terme, une surface d'environ 130 ha.

Ainsi, à l'échelle de l'ensemble de Chinon Vienne et Loire, l'objectif maximal de consommation de l'espace pour les activités économiques (hors besoins liés à l'évolution du CNPE) s'établit à environ 70 ha sur 13 ans, soit une moyenne de 5,4 ha / an, contre 7 ha / an sur la période précédente.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations du PADD ont été traduites dans 55 OAP sectorielles et 2 OAP thématiques (« Terrains potentiellement sous-cavés » et « Choix des essences à planter pour les haies et arbres isolés »), ainsi que dans les règlements graphique et écrit.

Le règlement

Le règlement du PLUI-H se décline en plusieurs zones : U (urbaines), AU (à urbaniser), A (agricoles), et N (naturelles) dont les superficies à l'échelle de la CCCVL sont présentées ci-dessous :

NOMENCLATURE DES ZONES	Superficie en ha	%
<i>Surface du PSMV de Chinon (hors PLUI-H)</i>	100,5	0,30 %
TOTAL ZONES URBAINES	1 964,8	5,7 %
UA (urbanisation ancienne à vocation mixte)	256,4	0,7 %
<i>dont UA</i>	46,0	
<i>dont UAb et UAbc</i>	205,2	
<i>dont UAbf</i>	1,4	
<i>dont UAbi-em</i>	3,8	
UB (urbanisation contemporaine à vocation mixte)	904,3	2,6 %
<i>dont UB</i>	288,2	
<i>dont UBb et UBbc</i>	601,5	
<i>dont UBbf</i>	1,2	
<i>dont UBbz</i>	13,4	
U-co (urbanisation de coteau)	151,2	0,4 %
<i>dont U-co</i>	132,61	
<i>dont U-co-m</i>	18,56	
UC (vocation commerciale)	27,0	0,1 %
UE (vocation équipements)	139,8	0,4 %
<i>dont UE</i>	136,7	
<i>dont UEve</i>	3,1	
UM (vocation mixte)	69,8	0,2 %
<i>dont UM</i>	38,8	
<i>dont UM1</i>	26,0	
<i>dont UM2</i>	2,4	
<i>dont UMz</i>	2,7	
UY (vocation activités)	290,8	0,8 %
<i>dont UY</i>	185,7	
<i>dont UYg</i>	0,6	
<i>dont UYm1</i>	54,4	
<i>dont UYm2</i>	22,8	
<i>dont UYx</i>	27,3	
U (Spécifique au territoire)	125,5	0,4 %
<i>dont UG (aire d'accueil gens du voyage)</i>	0,7	
<i>dont Unrj (Site du CNPE)</i>	124,8	
TOTAL ZONES À URBANISER	242,8	0,7 %
Sous-total zones 1AU	70,8	0,2 %
<i>dont 1AUc (vocation mixte : commerces / services / restauration / artisanat)</i>	3,1	
<i>dont 1AUcm (vocation mixte commerces/artisanat)</i>	4,2	
<i>dont 1AUh (vocation dominante habitat)</i>	39,7	
<i>dont 1AUhg (aire de sédentarisation des gens du voyage)</i>	2,7	
<i>dont 1AUhm (vocation mixte habitat / activités / services / équipements)</i>	3,5	
<i>dont 1AUy (vocation dominante activités)</i>	11,1	
<i>dont 1AUyx (hauteur plus importante)</i>	6,6	
Sous-total zones 2AU (hors 2AUnrj)	34,1	0,1 %
<i>dont 2AUc (vocation mixte : commerces / artisanat)</i>	13,7	

<i>dont 2AUh (vocation dominante habitat)</i>	18,6	
<i>dont 2AUhg (aire de sédentarisation des gens du voyage)</i>	1,7	
2AUnrj	137,9	0,4 %
TOTAL ZONES AGRICOLES	13 850,2	39,9 %
Sous-total zones et sous secteurs	13 642,9	39,3 %
<i>dont A et Ac</i>	8 502,7	
<i>dont Av et Avc</i>	5 093,0	
<i>dont As</i>	47,2	
Sous-total STECAL	207,3	0,6 %
<i>dont Ae</i>	4,8	
<i>dont Ah et Ahc</i>	140,3	
<i>dont Aég</i>	51,2	
<i>dont Aég1</i>	1,3	
<i>dont At</i>	1,1	
<i>dont Ay et Ayc</i>	8,7	
TOTAL ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	18 596,8	53,5%
Sous-total zones et sous-secteurs	18 343,3	52,8 %
<i>dont N et Nc</i>	9 654,2	
<i>dont Ni-em</i>	699,2	
<i>dont Nf</i>	7 990,0	
Sous-total STECAL	253,5	0,7 %
<i>dont Ne et Nec</i>	18,5	
<i>dont Ne1 et Ne2</i>	13,3	
<i>dont Ng</i>	1,0	
<i>dont Ng1</i>	4,7	
<i>dont Nj</i>	0,2	
<i>dont Nl et Nlc</i>	87,9	
<i>dont Nll</i>	2,0	
<i>dont Nlls</i>	0,9	
<i>dont Nli-em</i>	6,7	
<i>dont Nlt</i>	7,5	
<i>dont Nlt1</i>	2,6	
<i>dont Np et Npc</i>	72,2	
<i>dont Nph</i>	4,6	
<i>dont Nt</i>	15,0	
<i>dont Ny</i>	6,6	
<i>dont Nz</i>	10,0	
SUPERFICIE TOTALE MESUREE	34 755 ha	100 %

Le Programme d'Orientations et d'Actions

Le Programme d'Orientations et d'Actions, pièce maîtresse du programme local de l'habitat, se décline de la manière suivante :

Volet 1 Habitat Privé

Action 1.1 Limiter la vacance de longue durée

Action 1.2 Prolonger l'OPAH

Action 1.3 Etudier la mise en œuvre de la rénovation du cœur de la ville-centre

Action 1.4 Participer au réseau départemental de traitement de l'habitat indigne

Volet 2 Habitat social et besoins spécifiques

Action 2.1 adapter le parc social de logements aux besoins

- Action 2.2 Réaliser un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur (PPGDLSID)
- Action 2.3 Soutenir l'accèsion sociale à la propriété et la primo-accession
- Action 2.4 Accompagner la sédentarisation des gens du voyage
- Action 2.5 Réserver deux logements communautaires aux situations d'urgence
- Action 2.6 Anticiper les besoins d'adaptation de l'offre en logement au vieillissement structurel de la population
- Action 2.7 Affiner la connaissance des besoins en hébergement temporaire sur le territoire

Volet 3 Urbanisme et logements durables

- Action 3.1 Sensibiliser les élus à un urbanisme durable
- Action 3.2 Accompagner la mise en œuvre de l'objectif de densification des tissus urbains dans un souci d'opérationnalité et de qualité
- Action 3.3 Promouvoir la construction et la rénovation durable
- Action 3.4 Développer une réflexion sur l'urbanisation des zones inondables

Volet 4 Observatoire de l'habitat

- Action 4.1 Mettre en place un observatoire de l'habitat

Compatibilité et suite de la procédure

Le projet de PLUi-H a été élaboré dans le respect des principes énoncés par le Code de l'urbanisme et en conformité ou en compatibilité avec les documents supra-communaux, notamment, le projet du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Chinonais, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Loire Bretagne (SDAGE) 2016-2021, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Authion (SAGE) ...

Le projet de PLUi-H a fait l'objet d'une évaluation environnementale. En application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016, la mission régionale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) de la DREAL Centre – Val de Loire est ainsi sollicitée (article R. 122-17 du code de l'environnement et R. 104-9 du code de l'urbanisme). Elle disposera de 3 mois pour rendre son avis.

Le projet de PLUi-H est transmis pour avis aux communes membres de Chinon Vienne et Loire, qui disposent d'un délai de 3 mois à compter de la séance du conseil communautaire d'arrêt du projet de PLUi pour formuler un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement applicables sur leur territoire. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Suite à l'arrêt du projet et conformément au Code de l'urbanisme, le projet est également transmis pour avis aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux personnes publiques consultées qui en ont fait la demande, qui disposent d'un délai de 3 mois à compter de cette notification pour donner un avis. A défaut, celui-ci sera favorable.

Dans ce même temps, sont également consultés pour avis :

- le Conseil de développement de la Communauté de communes Chinon Vienne et Loire,
- la Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),
- le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement pour le volet Programme local de l'habitat,
- l'Institut national des appellations d'origine (INAO),
- le Centre national de la propriété forestière (CNPF).

A l'issue de ce délai de consultation, une enquête publique sera organisée, selon les dispositions prévues par le code de l'environnement, à l'automne 2019, lors de laquelle la population pourra venir consulter les documents, les avis émis et formuler des observations sur le projet de PLUi-H. L'approbation est prévue au 1^{er} semestre 2020.

II. Avis sur le projet de PLUi-H

Comme prévu par l'article L. 153-15 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal est amené à donner un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement :

1. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Dans le prolongement du PADD, les OAP déclinent au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes avec des illustrations et d'un schéma d'aménagement. La Commune de Lerné, compte 02 OAP sectorielles dans le dossier arrêté ainsi que 2 OAP thématiques.

2. Les pièces réglementaires concernant la Commune de Lerné

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Communauté de communes. Les règles écrites ont été conçues dans l'objectif de privilégier des règles souples favorisant un urbanisme de projet tout en s'adaptant au contexte local.

Il est demandé au conseil municipal de Lerné d'émettre un avis sur les principales dispositions des pièces du dossier de PLUi-H et plus spécifiquement sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement.

Le conseil municipal de Lerné,

Vu la loi n° 2010-874 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite « Grenelle 2 » qui avait initié la généralisation des PLU intercommunaux (PLUI) et une meilleure articulation entre les politiques sectorielles liées à l'aménagement du territoire,

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

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-14 et suivants, L. 103-2 et R. 153-3 ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2511-15, L. 5214-16 et suivants,

Vu les statuts et compétences de la communauté de communes approuvés par arrêté préfectoral n° 181-266 le 6 novembre 2018

Vu la délibération n° 2015/369 du 15 décembre 2015 relative à la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi-H, aux objectifs poursuivis, aux modalités de la concertation ainsi qu'aux modalités de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2017/102 du 11 avril 2017 relative à l'élargissement de la prescription de la procédure aux communes de Anché et Cravant-les-Coteaux, aux objectifs poursuivis, aux modalités de concertation et de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2018/006 du 11 janvier 2018 relative à l'élargissement de la prescription de la procédure à la commune de Chouzé-sur-Loire, aux objectifs poursuivis, aux modalités de concertation et de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2019/065 du 27 mars 2019 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de la CC Chinon, Vienne et Loire, relatives au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : délibérations en date du 18/07/2018 pour Anché, du 20/09/2018 pour Avoine, du 18/09/2018 pour Beaumont-en-Véron, du 12/07/2018 pour Candes-St-Martin, du 11/09/2018 pour Chinon, du 11/07/2018 pour Chouzé-sur-Loire, du 12/07/2018 pour Cinais, du 14/09/2018 pour Couziers, du 10/09/2018 pour Cravant-les-Coteaux, du 25/06/2018 pour Huismes, du 04/09/2018 pour La Roche-Clermault, du 03/10/2018 pour Lerné, du 10/07/2018 pour Marçay, du 27/07/2018 pour Rivière, du 13/09/2018 pour St-Benoît-la-Forêt, du 14/09/2018 pour St-Germain-sur-Vienne, du 16/07/2018 pour Savigny-en-Véron, du 11/09/2018 pour Seuilly et du 07/08/2018 pour Thizay,

Vu la délibération n° 2019/139 du 28 mai 2019 portant sur le bilan de la concertation,

Considérant que les communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale disposent d'un délai de trois mois pour émettre un avis sur le projet de plan arrêté à partir de la délibération d'arrêt du conseil communautaire (10 juillet 2019).

Entendu l'exposé de Monsieur Le Maire, et Conformément à l'article R. 153-5 du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

Choix 1

- **D'ÉMETTRE un avis favorable** sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui la concernent directement,

Le Maire,
Maurice LESOURD



Certifié conforme
Certifié exécutoire, compte tenu :
- de l'envoi en Sous-Préfecture
de Chinon le 17/09/2019
- de la publication le 17/09/2019
Fait à Lerne, le 17/09/2019
Le Maire



MAIRIE DE HUISMES
37420

DÉLIBÉRATION du CONSEIL MUNICIPAL de la commune de HUISMES

Séance du 16 septembre 2019

**Délibération n° 2019-06-046
576 Intérêt communautaire**

Date de la
convocation :
09 septembre 2019

Membres	19
Présents	14
Représentés	3
Votants	16
Exprimés	16
Pour	16
Contre	0
Abstention	0

L'an deux mil dix-neuf, le **seize septembre** à vingt heures,
Le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni en
séance ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la
Présidence de Monsieur Denis MOUTARDIER, Maire

Présents : Elisabeth BENOIST, Agnès BOREL, Claudine BOUCHER, Philippe
COIQUIL, Romuald COLIN, Nathalie DESBRUERES, Max DELUGEAU, Bertrand
DEYRIES, Florence GRANDIN, Lionel HÉGRON, Sarah LAMOUR, Martine
LECOMTE, François MARIN et Denis MOUTARDIER.

Représentés : Jean-Michel GUERTIN donne procuration à Denis MOUTARDIER,
Marc SAUTEREAU donne procuration à Lionel HÉGRON,
Isabelle WIBAUT donne procuration à Elisabeth BENOIST.

Excusé : Daniel HANNEQUART.

Absent : Pascal BELERY.

Secrétaire de séance : Elisabeth BENOIST.

Objet : PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (P.L.U.i.) – ARRET DU PROJET
PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CHINON VIENNE ET LOIRE EN DATE DU 10 JUILLET 2019 – AVIS
DU CONSEIL MUNICIPAL.

Monsieur le Maire expose au conseil municipal :

I. Présentation du PLUi-H

Par délibération en date du 15 décembre 2015, le Conseil Communautaire de la
Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE a, d'une part, prescrit l'élaboration
d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) tenant lieu de Programme Local de
l'Habitat sur l'intégralité du territoire couvert par la Communauté de Communes CHINON,
VIENNE ET LOIRE (à savoir 16 communes à cette date), et a, d'autre part défini les objectifs
poursuivis ainsi que les modalités de concertation. Cette délibération a également arrêté les
modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes membres.

Par délibération en date du 11 avril 2017 la prescription de la procédure d'élaboration du
PLUi-H a été élargie aux communes d'Anché et Cravant-les-Coteaux suite à leur intégration
au périmètre de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE à compter du 1^{er}
janvier 2017, par arrêté préfectoral n° 16-47 en date du 13 octobre 2016. Cette
délibération confirme les objectifs poursuivis tels que définis lors de la prescription de
décembre 2015 avec un complément pour un objectif. Elle confirme et complète les
modalités de concertation définies par la délibération de prescription du 15 décembre
2015, en précisant qu'elles s'étendent au nouveau périmètre. Cette délibération a
également confirmé les modalités de collaborations avec les communes, à cette nouvelle
échelle.

Par délibération en date du 11 janvier 2018 la prescription de la procédure d'élaboration du
PLUi-H a été élargie à la commune de Chouzé-sur-Loire suite à son intégration au périmètre
de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE à compter du 01 janvier 2018
par arrêté préfectoral n° 17-31 en date du 19/07/2017. Cette délibération confirme les

objectifs poursuivis tels que définis lors de la prescription de décembre 2015 et précisés par la délibération du 11 avril 2017. Elle confirme également les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du 15 décembre 2015 et complétées par la délibération du 11 avril 2017. Cette délibération a également confirmé les modalités de collaborations avec les communes, à cette nouvelle échelle.

Au cours de l'année 2018, des débats ont eu lieu sur les orientations générales du projet de PADD. Par délibération communale n°2018-04-038 du 25 juin 2018, la commune de HUISMES a débattu du PADD.

Par délibération en date du 28 mai 2019, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE a dressé le bilan de la concertation.

Pour rappel, les objectifs poursuivis, tels que définis dans la délibération du 15 décembre 2015 et complétés par la délibération du 11 avril 2017 sont les suivants :

- réfléchir sur le développement de la CCCVL dans les 10 ans à venir et traduire ce projet de développement durable dans le PLUI,
- offrir les conditions d'accueil pour permettre le développement de la population de la CCCVL à 10 ans,
- produire un habitat diversifié, durable répondant au parcours résidentiel et aux besoins de la population dans les 10 prochaines années,
- prendre en compte la mise en valeur des centres bourgs,
- renforcer le pôle de centralité de Chinon, conforter le pôle secondaire du Véron et maintenir un équilibre entre villes et campagnes en permettant :
 - le développement raisonné des bourgs et des hameaux structurés,
 - un développement des zones urbaines tout en préservant les franges.
- prendre en compte les besoins en surface agricole utile et favoriser le maintien d'une agriculture et sa diversification,
- adapter les règles d'urbanisme pour prendre en compte les nouvelles normes de performance énergétique, les nouvelles formes d'habitat,
- définir de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation des zones à urbaniser en fonction des formes urbaines et d'une approche raisonnée de l'aménagement en lien avec les orientations du Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration,
- identifier et préserver les zones sensibles du paysage et les espaces naturels riches en biodiversité qui font déjà ou feront l'objet d'un classement,
- protéger le patrimoine bâti et naturel tout en permettant son évolution notamment dans le cadre des activités touristiques,
- prendre en compte les risques naturels, sismiques et technologiques,
- prévoir la mise en place d'équipements structurants,
- prendre en compte les besoins de mobilité sur le territoire et créer les conditions d'une continuité et d'une cohérence des cheminements doux.

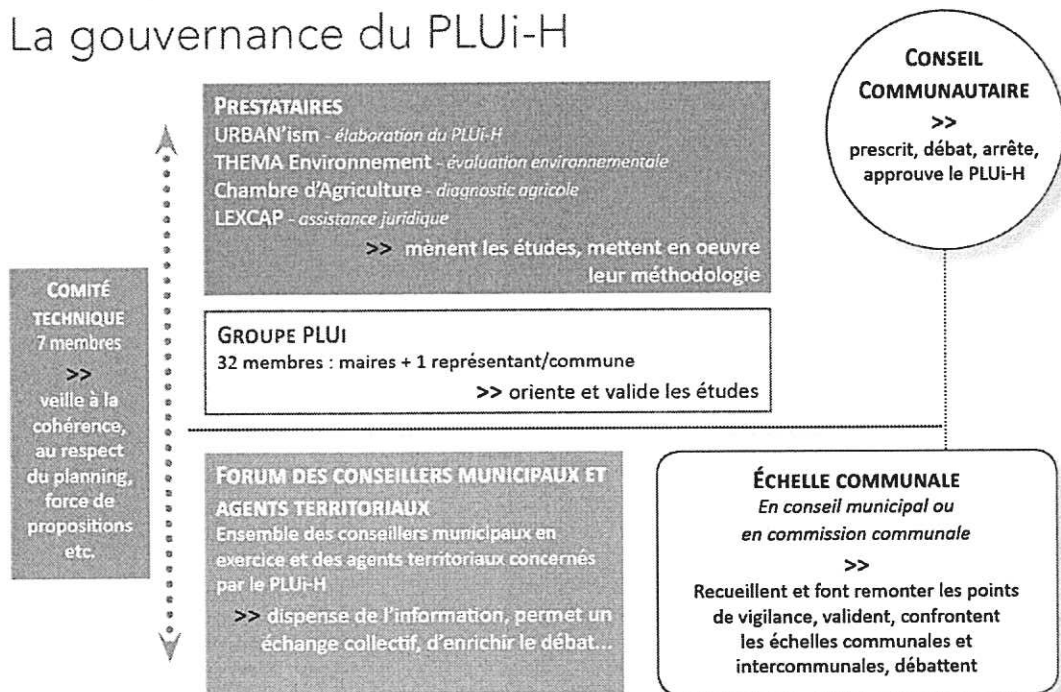
Pour rappel, les modalités de concertation retenues dans le cadre de la délibération du 15 décembre 2015 et complétées par les délibérations du 11 avril 2017 et du 11 janvier 2018 ont été respectées tout au long de la procédure et ont donné lieu à un bilan de la concertation lors du conseil du 28 mai 2019. Cette concertation menée pendant toute la durée de l'élaboration du projet a débuté à l'automne 2016 par la phase de Diagnostic et d'Etat Initial de l'Environnement, puis s'est poursuivie de l'automne 2017 à l'été 2018 par la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et enfin lors de la traduction du PADD en un outil réglementaire (règlement graphique et écrit), en

Orientations d'Aménagement et de Programmation et en un Programme d'Orientations et d'Actions Habitat.

Suite au bilan de la concertation, le dossier d'arrêt de projet du PLUi-H a simplement été finalisé dans sa forme afin d'être soumis au conseil communautaire.

La gouvernance prévue au démarrage de l'élaboration du PLUi-H prévoyait plusieurs instances : comité technique, groupe PLUi, forum des élus, conseil communautaire... Cette organisation a bien été respectée au cours de l'élaboration du document.

La gouvernance du PLUi-H



Conformément à l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUi-H comprend :

- Un rapport de présentation, qui dresse un diagnostic territorial et environnemental du territoire, évalue les incidences du PLUi-H sur l'environnement et la consommation d'espaces. Il justifie les choix du PADD, les OAP et le règlement,
- Un projet d'aménagement et de développement durables, projet politique dont le contenu est détaillé ci-après,
- Des orientations d'aménagement et de programmation, qui définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces à urbaniser, densifier ou renouveler.
- Un règlement graphique et écrit, qui contient les règles générales et servitudes d'utilisation des sols, dont la traduction graphique est réalisée sur les plans de zonage, dans le respect des orientations du PADD.
- un programme d'orientations et d'actions, pièce maitresse du volet habitat du PLUi, qui présente un plan d'actions à 6 ans en matière d'habitat. Son contenu est détaillé ci-après,
- Des annexes, qui présentent les servitudes d'utilité publique et autres périmètre spécifiques.

Le projet de PLUi-H complet a été mis à la disposition des élus municipaux avant la présente séance.

Le Projet d'aménagement et de développement durables

Le projet de PADD est bâti de la manière suivante :

Axe 1 : L'organisation du développement

Structuration et maillage du territoire

Infrastructures et mobilités

Equipements et services

Axe 2 : Les objectifs économiques

Axer l'organisation du maillage économique autour du triptyque : renforcer, être complémentaire, diversifier

Conforter l'armature commerciale actuelle au niveau des polarités tout en maintenant une offre de proximité

Faire du tourisme un levier pour le développement économique de l'ensemble du territoire du fait de sa transversalité

Valoriser les ressources agricoles et sylvicoles

Axe 3 : Les objectifs résidentiels

Les objectifs quantitatifs de production de logements

Les objectifs qualitatifs d'adaptation et d'amélioration de l'offre aux besoins du territoire

Les objectifs d'accompagnement du changement des politiques d'habitat par une évolution des pratiques et des moyens

Axe 4 : L'armature environnementale du territoire

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La trame verte et bleue : préserver et mettre en valeur la très grande richesse écologique du territoire dans un souci de conciliation avec les activités humaines

La valorisation du paysage et du patrimoine

La maîtrise des consommations énergétiques et le développement des énergies renouvelables

Assurer la protection de la ressource en eau

Prendre en compte les risques et les nuisances

>> Focus sur le scénario démographique retenu

Le scénario démographique retenu pour le PLUi-H de Chinon Vienne et Loire (2017-2030) s'appuie sur un objectif de croissance démographique de + 0.34%/an, soit une augmentation de population de 1 262 habitants sur 13 ans (+79 habitants/an) pour atteindre 23 876 habitants en 2030 (population des ménages).

Les besoins en logements nécessaires pour répondre à cet objectif de croissance démographique s'établissent à hauteur de 100 logements nouveaux produits par an, soit 1300 logements sur 13 ans, car il faut déjà intégrer les logements nécessaires au maintien de la population (besoins en logements dits « non démographiques » du fait de l'évolution des 4 facteurs suivants : renouvellement du parc de logements, desserrement des ménages, variation des stocks de résidences secondaires et logements vacants). En effet les besoins en logements dits non-démographiques représentent environ 725 logements et les besoins en logements pour accueillir 1262 habitants supplémentaires représentent quant à eux environ 631 logements sur la base d'un taux d'occupation des logements de 2 personnes par ménage.

Pour répondre à cet objectif de croissance démographique, à partir de tout un travail de reconquête des tissus urbains existants (optimisation du bâti existant en travaillant sur la sortie de la vacance, la densification et le renouvellement urbain), pour l'habitat et les équipements, l'objectif est de ne pas consommer plus d'environ 40 ha sur 13 ans en extension urbaine, soit une moyenne de 3 ha / an, soit 2 fois moins que sur la période précédente.

Au niveau des activités économiques, l'optimisation de la consommation foncière ne peut s'inscrire dans les mêmes proportions pour les raisons suivantes :

- La densification des parcs d'activités existants est rendue compliquée par une forme de rétention foncière de la part d'entreprises qui ont acquis des surfaces conséquentes,
- Du fait de la présence sur le territoire du Centre Nucléaire de Production d'Electricité (CNPE), afin de ménager l'avenir dans le cadre de la transition énergétique et des choix politiques qui vont être faits à l'échelon national dans les toutes prochaines années en matière de stratégie énergétique, et de se donner les moyens de pérenniser l'implantation locale du Groupe EDF pour la réalisation d'éventuels nouveaux projets, il est nécessaire que le PLUi-H reconnaisse en potentiel urbanisable et aménageable, à moyen et long terme, une surface d'environ 130 ha.

Ainsi, à l'échelle de l'ensemble de Chinon Vienne et Loire, l'objectif maximal de consommation de l'espace pour les activités économiques (hors besoins liés à l'évolution du CNPE) s'établit à environ 70 ha sur 13 ans, soit une moyenne de 5.4 ha / an, contre 7 ha / an sur la période précédente.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations du PADD ont été traduites dans 55 OAP sectorielles et 2 OAP thématiques (« Terrains potentiellement sous-cavés » et « Choix des essences à planter pour les haies et arbres isolés »), ainsi que dans les règlements graphique et écrit.

Le règlement

Le règlement du PLUi-H se décline en plusieurs zones : U (urbaines), AU (à urbaniser), A (agricoles), et N (naturelles) dont les superficies à l'échelle de la CCCVL sont présentées ci-dessous :

NOMENCLATURE DES ZONES	Superficie en ha	%
<i>Surface du PSMV de Chinon (hors PLUi-H)</i>	100,5	0,30 %
TOTAL ZONES URBAINES	1 964,8	5,7 %
UA (urbanisation ancienne à vocation mixte)	256,4	0,7 %
<i>dont UA</i>	46,0	
<i>dont UAb et UAbc</i>	205,2	
<i>dont UAbf</i>	1,4	
<i>dont UAbi-em</i>	3,8	
UB (urbanisation contemporaine à vocation mixte)	904,3	2,6 %
<i>dont UB</i>	288,2	
<i>dont UBb et UBbc</i>	601,5	

	<i>dont UBbf</i>	1,2	
	<i>dont UBbz</i>	13,4	
U-co (urbanisation de coteau)		151,2	0,4 %
	<i>dont U-co</i>	132,61	
	<i>dont U-co-m</i>	18,56	
UC (vocation commerciale)		27,0	0,1 %
UE (vocation équipements)		139,8	0,4 %
	<i>dont UE</i>	136,7	
	<i>dont UEve</i>	3,1	
UM (vocation mixte)		69,8	0,2 %
	<i>dont UM</i>	38,8	
	<i>dont UM1</i>	26,0	
	<i>dont UM2</i>	2,4	
	<i>dont UMz</i>	2,7	
UY (vocation activités)		290,8	0,8 %
	<i>dont UY</i>	185,7	
	<i>dont UYg</i>	0,6	
	<i>dont UYm1</i>	54,4	
	<i>dont UYm2</i>	22,8	
	<i>dont UYx</i>	27,3	
U (Spécifique au territoire)		125,5	0,4 %
	<i>dont UG (aire d'accueil gens du voyage)</i>	0,7	
	<i>dont Unrj (Site du CNPE)</i>	124,8	
TOTAL ZONES À URBANISER		242,8	0,7 %
Sous-total zones 1AU		70,8	0,2 %
	<i>dont 1AUc (vocation mixte : commerces / services / restauration / artisanat)</i>	3,1	
	<i>dont 1AUcm (vocation mixte commerces/artisanat)</i>	4,2	
	<i>dont 1AUh (vocation dominante habitat)</i>	39,7	
	<i>dont 1AUhg (aire de sédentarisation des gens du voyage)</i>	2,7	
	<i>dont 1AUhm (vocation mixte habitat / activités / services / équipements)</i>	3,5	
	<i>dont 1AUy (vocation dominante activités)</i>	11,1	
	<i>dont 1AUyx (hauteur plus importante)</i>	6,6	
Sous-total zones 2AU (hors 2AUnrj)		34,1	0,1 %
	<i>dont 2AUc (vocation mixte : commerces / artisanat)</i>	13,7	
	<i>dont 2AUh (vocation dominante habitat)</i>	18,6	
	<i>dont 2AUhg (aire de sédentarisation des gens du voyage)</i>	1,7	
2AUnrj		137,9	0,4 %
TOTAL ZONES AGRICOLES		13 850,2	39,9 %
Sous-total zones et sous secteurs		13 642,9	39,3 %
	<i>dont A et Ac</i>	8 502,7	
	<i>dont Av et Avc</i>	5 093,0	
	<i>dont As</i>	47,2	
Sous-total STECAL		207,3	0,6 %
	<i>dont Ae</i>	4,8	
	<i>dont Ah et Ahc</i>	140,3	
	<i>dont Aéq</i>	51,2	
	<i>dont Aéql</i>	1,3	
	<i>dont At</i>	1,1	

<i>dont Ay et Ayc</i>	8,7	
TOTAL ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	18 596,8	53,5%
Sous-total zones et sous-secteurs	18 343,3	52,8 %
<i>dont N et Nc</i>	9 654,2	
<i>dont Ni-em</i>	699,2	
<i>dont Nf</i>	7 990,0	
Sous-total STECAL	253,5	0,7 %
<i>dont Ne et Nec</i>	18,5	
<i>dont Ne1 et Ne2</i>	13,3	
<i>dont Ng</i>	1,0	
<i>dont Ng1</i>	4,7	
<i>dont Nj</i>	0,2	
<i>dont Nl et Nlc</i>	87,9	
<i>dont Nll</i>	2,0	
<i>dont Nlls</i>	0,9	
<i>dont Nli-em</i>	6,7	
<i>dont Nlt</i>	7,5	
<i>dont Nlt1</i>	2,6	
<i>dont Np et Npc</i>	72,2	
<i>dont Nph</i>	4,6	
<i>dont Nt</i>	15,0	
<i>dont Ny</i>	6,6	
<i>dont Nz</i>	10,0	
SUPERFICIE TOTALE MESUREE	34 755 ha	100 %

Le Programme d'Orientations et d'Actions

Le Programme d'Orientations et d'Actions, pièce maîtresse du programme local de l'habitat, se décline de la manière suivante :

Volet 1 Habitat Privé

- Action 1.1 Limiter la vacance de longue durée
- Action 1.2 Prolonger l'OPAH
- Action 1.3 Etudier la mise en œuvre de la rénovation du cœur de la ville-centre
- Action 1.4 Participer au réseau départemental de traitement de l'habitat indigne

Volet 2 Habitat social et besoins spécifiques

- Action 2.1 adapter le parc social de logements aux besoins
- Action 2.2 Réaliser un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur (PPGDLSID)
- Action 2.3 Soutenir l'accession sociale à la propriété et la primo-accession
- Action 2.4 Accompagner la sédentarisation des gens du voyage
- Action 2.5 Réserver deux logements communautaires aux situations d'urgence
- Action 2.6 Anticiper les besoins d'adaptation de l'offre en logement au vieillissement structurel de la population
- Action 2.7 Affiner la connaissance des besoins en hébergement temporaire sur le territoire

Volet 3 Urbanisme et logements durables

- Action 3.1 Sensibiliser les élus à un urbanisme durable

- Action 3.2 Accompagner la mise en œuvre de l'objectif de densification des tissus urbains dans un souci d'opérationnalité et de qualité
- Action 3.3 Promouvoir la construction et la rénovation durable
- Action 3.4 Développer une réflexion sur l'urbanisation des zones inondables

Volet 4 Observatoire de l'habitat

- Action 4.1 Mettre en place un observatoire de l'habitat

Compatibilité et suite de la procédure

Le projet de PLUi-H a été élaboré dans le respect des principes énoncés par le Code de l'urbanisme et en conformité ou en compatibilité avec les documents supra-communaux, notamment, le projet du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Chinonais, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Loire Bretagne (SDAGE) 2016-2021, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Authion (SAGE) ...

Le projet de PLUi-H a fait l'objet d'une évaluation environnementale. En application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016, la mission régionale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) de la DREAL Centre – Val de Loire est ainsi sollicitée (article R. 122-17 du code de l'environnement et R. 104-9 du code de l'urbanisme). Elle disposera de 3 mois pour rendre son avis.

Le projet de PLUi-H est transmis pour avis aux communes membres de Chinon Vienne et Loire, qui disposent d'un délai de 3 mois à compter de la séance du conseil communautaire d'arrêt du projet de PLUi pour formuler un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement applicables sur leur territoire. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Suite à l'arrêt du projet et conformément au Code de l'urbanisme, le projet est également transmis pour avis aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux personnes publiques consultées qui en ont fait la demande, qui disposent d'un délai de 3 mois à compter de cette notification pour donner un avis. A défaut, celui-ci sera favorable.

Dans ce même temps, sont également consultés pour avis :

- le Conseil de développement de la Communauté de communes Chinon Vienne et Loire,
- la Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),
- le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement pour le volet Programme local de l'habitat,
- l'Institut national des appellations d'origine (INAO),
- le Centre national de la propriété forestière (CNPF).

A l'issue de ce délai de consultation, une enquête publique sera organisée, selon les dispositions prévues par le code de l'environnement, à l'automne 2019, lors de laquelle la population pourra venir consulter les documents, les avis émis et formuler des observations sur le projet de PLUi-H. L'approbation est prévue au 1^{er} semestre 2020.

II. Avis sur le projet de PLUi-H

Comme prévu par l'article L. 153-15 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal est amené à donner un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement :

1. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Dans le prolongement du PADD, les OAP déclinent au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes avec des illustrations et d'un schéma d'aménagement. La Commune de HUISMES, compte 2 OAP sectorielles (Le Laré et La Massonnière) dans le dossier arrêté ainsi que 2 OAP thématiques.

2. Les pièces réglementaires concernant la Commune de HUISMES.

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Communauté de communes. Les règles écrites ont été conçues dans l'objectif de privilégier des règles souples favorisant un urbanisme de projet tout en s'adaptant au contexte local.

Il est demandé au conseil municipal de HUISMES d'émettre un avis sur les principales dispositions des pièces du dossier de PLUi-H et plus spécifiquement sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement.

Le conseil municipal de HUISMES,

Vu la loi n° 2010-874 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite « Grenelle 2 » qui avait initié la généralisation des PLU intercommunaux (PLUI) et une meilleure articulation entre les politiques sectorielles liées à l'aménagement du territoire,

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

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-14 et suivants, L. 103-2 et R. 153-3 ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2511-15, L. 5214-16 et suivants,

Vu les statuts et compétences de la communauté de communes approuvés par arrêté préfectoral n° 181-266 le 6 novembre 2018

Vu la délibération n° 2015/369 du 15 décembre 2015 relative à la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi-H, aux objectifs poursuivis, aux modalités de la concertation ainsi qu'aux modalités de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2017/102 du 11 avril 2017 relative à l'élargissement de la prescription de la procédure aux communes de Anché et Cravant-les-Coteaux, aux objectifs poursuivis, aux modalités de concertation et de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2018/006 du 11 janvier 2018 relative à l'élargissement de la prescription de la procédure à la commune de Chouzé-sur-Loire, aux objectifs poursuivis, aux modalités de concertation et de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2019/065 du 27 mars 2019 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de la CC Chinon, Vienne et Loire, relatives au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : délibérations en date du 18/07/2018 pour Anché, du 20/09/2018 pour Avoine, du 18/09/2018 pour Beaumont-en-Véron, du 12/07/2018 pour Candes-St-Martin, du 11/09/2018 pour Chinon, du 11/07/2018 pour Chouzé-sur-Loire, du 12/07/2018 pour Cinais, du 14/09/2018 pour Couziers, du 10/09/2018 pour Cravant-les-Coteaux, du 25/06/2018 pour Huismes, du 04/09/2018 pour La Roche-Clermault, du 03/10/2018 pour Lerné, du 10/07/2018 pour Marçay, du 27/07/2018 pour Rivière, du 13/09/2018 pour St-Benoît-la-Forêt, du 14/09/2018 pour St-Germain-sur-Vienne, du 16/07/2018 pour Savigny-en-Véron, du 11/09/2018 pour Seuilly et du 07/08/2018 pour Thizay,

Vu la délibération n° 2019/139 du 28 mai 2019 portant sur le bilan de la concertation,

Considérant que les communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale disposent d'un délai de trois mois pour émettre un avis sur le projet de plan arrêté à partir de la délibération d'arrêt du conseil communautaire (10 juillet 2019).

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire et de Monsieur Lionel HEGRON, et Conformément à l'article R. 153-5 du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer.

Après avoir entendu Monsieur Romuald COLIN qui demande à ne pas participer au vote car étant partie prenante au dossier PLUi,

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE :

- DECIDE d'émettre à l'unanimité un avis favorable sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui la concernent directement en suggérant néanmoins une évolution sur le point suivant :
 - o enlever l'emplacement réservé n° 4 dans le bourg.



Notification ou Publication le : 20/09/2019

Le Maire,
Denis MOUTARDIER.

Pour extrait conforme
Fait en mairie de HUISMES, le 17 septembre 2019.
Le Maire,
Denis MOUTARDIER

Accusé de réception en préfecture
ID 037-213701188-20190916-2019_06_046-DE
Date de décision : 16/09/2019
Date de réception de l'accusé : 20/09/2019



en la 20/09/2019 J.S. -> D. Fournier
-> A.P.P



Original à : dev eco

Copies à :

DÉLIBÉRATION du CONSEIL MUNICIPAL
de la commune de CRAVANT LES COTEAUX

Séance du 9 septembre 2019

Délibération n°2019-042

Date de la convocation : **03/09/2019**

Membres	15
Présents	11
Représentés	3
Votants	14
Exprimés	14
Pour	14
Contre	0

L'an deux mil dix-neuf, le neuf septembre

Les membres du Conseil municipal se sont réunis en séance à 19h00 à la mairie de Cravant-les-coteaux, sous la présidence de Mr BAUDRY, Maire.

Etaient présents : MM BAUDRY – BRIAND- BASILE -PION- ALLIET-FOUSSARD- JACQUELIN – MENIER – LASSIER- MMES- LOUP et BRUNET BREVAULT

Etaient absents excusés ayant donné pouvoirs : S COMBREAU à M BRIAND - S GOURON à C BAUDRY – P VILLEMAINE à P PION-

Etait absent : P HOURDOU

Est désigné secrétaire de séance : Mr ALLIET

CC CVL Avis sur le PLUiH
Présentation du PLUi-H

Par délibération en date du 15 décembre 2015, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE a, d'une part, prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) tenant lieu de Programme Local de l'Habitat sur l'intégralité du territoire couvert par la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE (à savoir 16 communes à cette date), et a, d'autre part défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation. Cette délibération a également arrêté les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes membres.

Par délibération en date du 11 avril 2017 la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi-H a été élargie aux communes d'Anché et Cravant-les-Coteaux suite à leur intégration au périmètre de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE à compter du 1^{er} janvier 2017, par arrêté préfectoral n° 16-47 en date du 13 octobre 2016. Cette délibération confirme les objectifs poursuivis tels que définis lors de la prescription de décembre 2015 avec un complément pour un objectif. Elle confirme et complète les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du 15 décembre 2015, en précisant qu'elles s'étendent au nouveau périmètre. Cette délibération a également confirmé les modalités de collaborations avec les communes, à cette nouvelle échelle.

Par délibération en date du 11 janvier 2018 la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi-H a été élargie à la commune de Chouzé-sur-Loire suite à son intégration au périmètre de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE à compter du 01 janvier 2018 par arrêté préfectoral n° 17-31 en date du 19/07/2017. Cette délibération confirme les objectifs poursuivis tels que définis lors de la prescription de décembre 2015 et précisés par la délibération du 11 avril 2017. Elle confirme également les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du 15 décembre 2015 et complétées par la délibération du 11 avril 2017. Cette délibération a également confirmé les modalités de collaborations avec les communes, à cette nouvelle échelle.

Au cours de l'année 2018, des débats ont eu lieu sur les orientations générales du projet de PADD. Par délibération communale n°2018-033 du 10/09/2018, la commune de CRAVANT-LES-COTEAUX a débattu du PADD.

Par délibération en date du 28 mai 2019, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE a dressé le bilan de la concertation.

Pour rappel, **les objectifs poursuivis**, tels que définis dans la délibération du 15 décembre 2015 et complétés par la délibération du 11 avril 2017 sont les suivants :

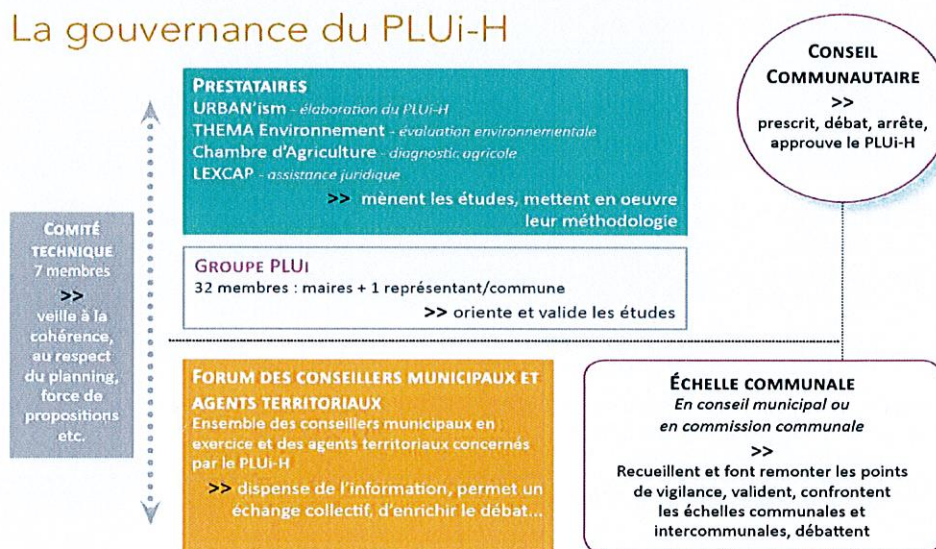
- réfléchir sur le développement de la CCCVL dans les 10 ans à venir et traduire ce projet de développement durable dans le PLUI,
- offrir les conditions d'accueil pour permettre le développement de la population de la CC-CVL à 10 ans,
- produire un habitat diversifié, durable répondant au parcours résidentiel et aux besoins de la population dans les 10 prochaines années,
- prendre en compte la mise en valeur des centres bourgs,
- renforcer le pôle de centralité de Chinon, conforter le pôle secondaire du Véron et maintenir un équilibre entre villes et campagnes en permettant :
 - le développement raisonné des bourgs et des hameaux structurés,
 - un développement des zones urbaines tout en préservant les franges.
- prendre en compte les besoins en surface agricole utile et favoriser le maintien d'une agriculture et sa diversification,
- adapter les règles d'urbanisme pour prendre en compte les nouvelles normes de performance énergétique, les nouvelles formes d'habitat,
- définir de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation des zones à urbaniser en fonction des formes urbaines et d'une approche raisonnée de l'aménagement en lien avec les orientations du Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration,
- identifier et préserver les zones sensibles du paysage et les espaces naturels riches en biodiversité qui font déjà ou feront l'objet d'un classement,
- protéger le patrimoine bâti et naturel tout en permettant son évolution notamment dans le cadre des activités touristiques,
- prendre en compte les risques naturels, sismiques et technologiques,
- prévoir la mise en place d'équipements structurants,
- prendre en compte les besoins de mobilité sur le territoire et créer les conditions d'une continuité et d'une cohérence des cheminements doux.

Pour rappel, les modalités de concertation retenues dans le cadre de la délibération du 15 décembre 2015 et complétées par les délibérations du 11 avril 2017 et du 11 janvier 2018 ont été respectées tout au long de la procédure et ont donné lieu à un bilan de la concertation lors du conseil du 28 mai 2019. Cette concertation menée pendant toute la durée de l'élaboration du projet a débuté à l'automne 2016 par la phase de Diagnostic et d'Etat Initial de l'Environnement, puis s'est poursuivie de l'automne 2017 à l'été 2018 par la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et enfin lors de la traduction du PADD en un outil réglementaire (règlement graphique et écrit), en Orientations d'Aménagement et de Programmation et en un Programme d'Orientations et d'Actions Habitat.

Suite au bilan de la concertation, le dossier d'arrêt de projet du PLUi-H a simplement été finalisé dans sa forme afin d'être soumis au conseil communautaire.

La gouvernance prévue au démarrage de l'élaboration du PLUi-H prévoyait plusieurs instances : comité technique, groupe PLUi, forum des élus, conseil communautaire... Cette organisation a bien été respectée au cours de l'élaboration du document.

La gouvernance du PLUi-H



Conformément à l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUi-H comprend :

- Un rapport de présentation, qui dresse un diagnostic territorial et environnemental du territoire, évalue les incidences du PLUi-H sur l'environnement et la consommation d'espaces. Il justifie les choix du PADD, les OAP et le règlement,
- Un projet d'aménagement et de développement durables, projet politique dont le contenu est détaillé ci-après,
- Des orientations d'aménagement et de programmation, qui définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces à urbaniser, densifier ou renouveler.
- Un règlement graphique et écrit, qui contient les règles générales et servitudes d'utilisation des sols, dont la traduction graphique est réalisée sur les plans de zonage, dans le respect des orientations du PADD.
- un programme d'orientations et d'actions, pièce maitresse du volet habitat du PLUi, qui présente un plan d'actions à 6 ans en matière d'habitat. Son contenu est détaillé ci-après,
- Des annexes, qui présentent les servitudes d'utilité publique et autres périmètre spécifiques.

Le projet de PLUi-H complet a été mis à la disposition des élus municipaux avant la présente séance.

Le Projet d'aménagement et de développement durables

Le projet de PADD est bâti de la manière suivante :

Axe 1 : L'organisation du développement

Structuration et maillage du territoire
Infrastructures et mobilités
Equipements et services

Axe 2 : Les objectifs économiques

Axer l'organisation du maillage économique autour du triptyque : renforcer, être complémentaire, diversifier
Conforter l'armature commerciale actuelle au niveau des polarités tout en maintenant une offre de proximité
Faire du tourisme un levier pour le développement économique de l'ensemble du territoire du fait de sa transversalité
Valoriser les ressources agricoles et sylvicoles

Axe 3 : Les objectifs résidentiels

Les objectifs quantitatifs de production de logements
Les objectifs qualitatifs d'adaptation et d'amélioration de l'offre aux besoins du territoire
Les objectifs d'accompagnement du changement des politiques d'habitat par une évolution des pratiques et des moyens

Axe 4 : L'armature environnementale du territoire

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
La trame verte et bleue : préserver et mettre en valeur la très grande richesse écologique du territoire dans un souci de conciliation avec les activités humaines
La valorisation du paysage et du patrimoine
La maîtrise des consommations énergétiques et le développement des énergies renouvelables
Assurer la protection de la ressource en eau
Prendre en compte les risques et les nuisances

>> Focus sur le scénario démographique retenu

Le scénario démographique retenu pour le PLUi-H de Chinon Vienne et Loire (2017-2030) s'appuie sur un objectif de croissance démographique de + 0.34%/an, soit une augmentation de population de 1 262 habitants sur 13 ans (+79 habitants/an) pour atteindre 23 876 habitants en 2030 (population des ménages).

Les besoins en logements nécessaires pour répondre à cet objectif de croissance démographique s'établissent à hauteur de 100 logements nouveaux produits par an, soit 1300 logements sur 13 ans, car il faut déjà intégrer les logements nécessaires au maintien de la population (besoins en logements dits « non démographiques » du fait de l'évolution des 4 facteurs suivants : renouvellement du parc de logements, desserrement des ménages, variation des stocks de résidences secondaires et logements vacants). En effet les besoins en logements dits non-démographiques représentent environ 725 logements et les besoins en logements pour accueillir 1262 habitants supplémentaires représentent quant à eux environ 631 logements sur la base d'un taux d'occupation des logements de 2 personnes par ménage.

Pour répondre à cet objectif de croissance démographique, à partir de tout un travail de reconquête des tissus urbains existants (optimisation du bâti existant en travaillant sur la sortie de la vacance, la densification et le renouvellement urbain), pour l'habitat et les équipements, l'objectif est de ne pas consommer plus d'environ 40 ha sur 13 ans en extension urbaine, soit une moyenne de 3 ha / an, soit 2 fois moins que sur la période précédente.

Au niveau des activités économiques, l'optimisation de la consommation foncière ne peut s'inscrire dans les mêmes proportions pour les raisons suivantes :

- La densification des parcs d'activités existants est rendue compliquée par une forme de rétention foncière de la part d'entreprises qui ont acquis des surfaces conséquentes,

- Du fait de la présence sur le territoire du Centre Nucléaire de Production d'Electricité (CNPE), afin de ménager l'avenir dans le cadre de la transition énergétique et des choix politiques qui vont être faits à l'échelon national dans les toutes prochaines années en matière de stratégie énergétique, et de se donner les moyens de pérenniser l'implantation locale du Groupe EDF pour la réalisation d'éventuels nouveaux projets, il est nécessaire que le PLUi-H reconnaisse en potentiel urbanisable et aménageable, à moyen et long terme, une surface d'environ 130 ha.

Ainsi, à l'échelle de l'ensemble de Chinon Vienne et Loire, l'objectif maximal de consommation de l'espace pour les activités économiques (hors besoins liés à l'évolution du CNPE) s'établit à environ 70 ha sur 13 ans, soit une moyenne de 5.4 ha / an, contre 7 ha / an sur la période précédente.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations du PADD ont été traduites dans 55 OAP sectorielles et 2 OAP thématiques (« Terrains potentiellement sous-cavés » et « Choix des essences à planter pour les haies et arbres isolés »), ainsi que dans les règlements graphique et écrit.

Le règlement

Le règlement du PLUi-H se décline en plusieurs zones : U (urbaines), AU (à urbaniser), A (agricoles), et N (naturelles) dont les superficies à l'échelle de la CCCVL sont présentées ci-dessous :

NOMENCLATURE DES ZONES	Superficie en ha	%
<i>Surface du PSMV de Chinon (hors PLUi-H)</i>	100,5	0,30 %
TOTAL ZONES URBAINES	1 964,8	5,7 %
UA (urbanisation ancienne à vocation mixte)	256,4	0,7 %
<i>dont UA</i>	46,0	
<i>dont UAb et UAbc</i>	205,2	
<i>dont UAbf</i>	1,4	
<i>dont UAbi-em</i>	3,8	
UB (urbanisation contemporaine à vocation mixte)	904,3	2,6 %
<i>dont UB</i>	288,2	
<i>dont UBb et UBbc</i>	601,5	
<i>dont UBbf</i>	1,2	
U-co (urbanisation de coteau)	151,2	0,4 %
<i>dont U-co</i>	132,61	
<i>dont U-co-m</i>	18,56	
UC (vocation commerciale)	27,0	0,1 %
UE (vocation équipements)	139,8	0,4 %
<i>dont UE</i>	136,7	
<i>dont UEve</i>	3,1	
UM (vocation mixte)	69,8	0,2 %
<i>dont UM</i>	38,8	

	<i>dont UM1</i>	26,0	
	<i>dont UM2</i>	2,4	
	<i>dont UMz</i>	2,7	
UY (vocation activités)		290,8	0,8 %
	<i>dont UY</i>	185,7	
	<i>dont UYg</i>	0,6	
	<i>dont UYm1</i>	54,4	
	<i>dont UYm2</i>	22,8	
	<i>dont UYx</i>	27,3	
U (Spécifique au territoire)		125,5	0,4 %
	<i>dont UG (aire d'accueil gens du voyage)</i>	0,7	
	<i>dont Unj (Site du CNPE)</i>	124,8	
TOTAL ZONES À URBANISER		242,8	0,7 %
Sous-total zones 1AU		70,8	0,2 %
	<i>dont 1AUc (vocation mixte : commerces / services / restauration / artisanat)</i>	3,1	
	<i>dont 1AUcm (vocation mixte commerces/artisanat)</i>	4,2	
	<i>dont 1AUh (vocation dominante habitat)</i>	39,7	
	<i>dont 1AUhg (aire de sédentarisation des gens du voyage)</i>	2,7	
	<i>dont 1AUhm(vocation mixte habitat / activités / services / équipements)</i>	3,5	
	<i>dont 1AUy (vocation dominante activités)</i>	11,1	
	<i>dont 1AUyx (hauteur plus importante)</i>	6,6	
Sous-total zones 2AU (hors 2AUnrj)		34,1	0,1 %
	<i>dont 2AUc (vocation mixte : commerces / artisanat)</i>	13,7	
	<i>dont 2AUh (vocation dominante habitat)</i>	18,6	
	<i>dont 2AUhg (aire de sédentarisation des gens du voyage)</i>	1,7	
2AUnrj		137,9	0,4 %
TOTAL ZONES AGRICOLES		13 850,2	39,9 %
Sous-total zones et sous secteurs		13 642,9	39,3 %
	<i>dont A et Ac</i>	8 502,7	
	<i>dont Av et Avc</i>	5 093,0	
	<i>dont As</i>	47,2	
Sous-total STECAL		207,3	0,6 %
	<i>dont Ae</i>	4,8	
	<i>dont Ah et Ahc</i>	140,3	
	<i>dont Aéq</i>	51,2	
	<i>dont Aéq1</i>	1,3	
	<i>dont At</i>	1,1	
	<i>dont Ay et Ayc</i>	8,7	
TOTAL ZONES NATURELLES ET FORESTIERES		18 596,8	53,5%
Sous-total zones et sous-secteurs		18 343,3	52,8 %
	<i>dont N et Nc</i>	9 654,2	
	<i>dont Ni-em</i>	699,2	
	<i>dont Nf</i>	7 990,0	

Sous-total STECAL	253,5	0,7 %
<i>dont Ne et Nec</i>	18,5	
<i>dont Ne1 et Ne2</i>	13,3	
<i>dont Ng</i>	1,0	
<i>dont Ng1</i>	4,7	
<i>dont Nj</i>	0,2	
<i>dont Nl et Nlc</i>	87,9	
<i>dont Nl1</i>	2,0	
<i>dont Nl1s</i>	0,9	
<i>dont Nli-em</i>	6,7	
<i>dont Nit</i>	7,5	
<i>dont Nit1</i>	2,6	
<i>dont Np et Npc</i>	72,2	
<i>dont Nph</i>	4,6	
<i>dont Nt</i>	15,0	
<i>dont Ny</i>	6,6	
<i>dont Nz</i>	10,0	
SUPERFICIE TOTALE MESUREE	34 755 ha	100 %

Le Programme d'Orientations et d'Actions

Le Programme d'Orientations et d'Actions, pièce maîtresse du programme local de l'habitat, se décline de la manière suivante :

Volet 1 Habitat Privé

Action 1.1 Limiter la vacance de longue durée

Action 1.2 Prolonger l'OPAH

Action 1.3 Etudier la mise en œuvre de la rénovation du cœur de la ville-centre

Action 1.4 Participer au réseau départemental de traitement de l'habitat indigne

Volet 2 Habitat social et besoins spécifiques

Action 2.1 adapter le parc social de logements aux besoins

Action 2.2 Réaliser un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur (PPGDLSID)

Action 2.3 Soutenir l'accession sociale à la propriété et la primo-accession

Action 2.4 Accompagner la sédentarisation des gens du voyage

Action 2.5 Réserver deux logements communautaires aux situations d'urgence

Action 2.6 Anticiper les besoins d'adaptation de l'offre en logement au vieillissement structurel de la population

Action 2.7 Affiner la connaissance des besoins en hébergement temporaire sur le territoire

Volet 3 Urbanisme et logements durables

Action 3.1 Sensibiliser les élus à un urbanisme durable

Action 3.2 Accompagner la mise en œuvre de l'objectif de densification des tissus urbains dans un souci d'opérationnalité et de qualité

Action 3.3 Promouvoir la construction et la rénovation durable

Action 3.4 Développer une réflexion sur l'urbanisation des zones inondables

Volet 4 Observatoire de l'habitat

Action 4.1 Mettre en place un observatoire de l'habitat

Compatibilité et suite de la procédure

Le projet de PLUi-H a été élaboré dans le respect des principes énoncés par le Code de l'urbanisme et en conformité ou en compatibilité avec les documents supra-communaux, notamment, le projet du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Chinonais, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Loire Bretagne (SDAGE) 2016-2021, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Authion (SAGE) ...

Le projet de PLUi-H a fait l'objet d'une évaluation environnementale. En application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016, la mission régionale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) de la DREAL Centre – Val de Loire est ainsi sollicitée (article R. 122-17 du code de l'environnement et R. 104-9 du code de l'urbanisme). Elle disposera de 3 mois pour rendre son avis.

Le projet de PLUi-H est transmis pour avis aux communes membres de Chinon Vienne et Loire, qui disposent d'un délai de 3 mois à compter de la séance du conseil communautaire d'arrêt du projet de PLUi pour formuler un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement applicables sur leur territoire. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Suite à l'arrêt du projet et conformément au Code de l'urbanisme, le projet est également transmis pour avis aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux personnes publiques consultées qui en ont fait la demande, qui disposent d'un délai de 3 mois à compter de cette notification pour donner un avis. A défaut, celui-ci sera favorable.

Dans ce même temps, sont également consultés pour avis :

- le Conseil de développement de la Communauté de communes Chinon Vienne et Loire,
- la Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),
- le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement pour le volet Programme local de l'habitat,
- l'Institut national des appellations d'origine (INAO),
- le Centre national de la propriété forestière (CNPF).

A l'issue de ce délai de consultation, une enquête publique sera organisée, selon les dispositions prévues par le code de l'environnement, à l'automne 2019, lors de laquelle la population pourra venir consulter les documents, les avis émis et formuler des observations sur le projet de PLUi-H. L'approbation est prévue au 1^{er} semestre 2020.

I. Avis sur le projet de PLUi-H

Comme prévu par l'article L. 153-15 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal est amené à **donner un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement** :

1. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Dans le prolongement du PADD, les OAP déclinent au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes avec des illustrations et d'un schéma d'aménagement. La Commune de CRAVANT-LES-COTEAUX, compte 2 OAP sectorielles dans le dossier arrêté ainsi que 2 OAP thématiques.

2. Les pièces réglementaires concernant la Commune de CRAVANT-LES-COTEAUX

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Communauté de communes. Les règles écrites ont été conçues dans l'objectif de privilégier des règles souples favorisant un urbanisme de projet tout en s'adaptant au contexte local.

Il est demandé au conseil municipal de CRAVANT-LES-COTEAUX d'émettre un avis sur les principales dispositions des pièces du dossier de PLUi-H et plus spécifiquement sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement.

Le conseil municipal de CRAVANT-LES-COTEAUX,

Vu la loi n° 2010-874 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite « Grenelle 2 » qui avait initié la généralisation des PLU intercommunaux (PLU) et une meilleure articulation entre les politiques sectorielles liées à l'aménagement du territoire,

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

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-14 et suivants, L. 103-2 et R. 153-3 ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2511-15, L 5214-16 et suivants,

Vu les statuts et compétences de la communauté de communes approuvés par arrêté préfectoral n° 181-266 le 6 novembre 2018

Vu la délibération n° 2015/369 du 15 décembre 2015 relative à la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi-H, aux objectifs poursuivis, aux modalités de la concertation ainsi qu'aux modalités de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2017/102 du 11 avril 2017 relative à l'élargissement de la prescription de la procédure aux communes d'Anché et Cravant-les-Coteaux, aux objectifs poursuivis, aux modalités de concertation et de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2018/006 du 11 janvier 2018 relative à l'élargissement de la prescription de la procédure à la commune de Chouzé-sur-Loire, aux objectifs poursuivis, aux modalités de concertation et de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2019/065 du 27 mars 2019 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de la CC Chinon, Vienne et Loire, relatives au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : délibérations en date du 18/07/2018 pour Anché, du 20/09/2018 pour Avoine, du 18/09/2018 pour Beaumont-en-Véron, du 12/07/2018 pour Candes-St-Martin, du 11/09/2018 pour Chinon, du 11/07/2018 pour Chouzé-sur-Loire, du 12/07/2018 pour Cinais, du 14/09/2018 pour Couziers, du 10/09/2018 pour Cravant-les-Coteaux, du 25/06/2018 pour Huismes, du 04/09/2018 pour La Roche-Clermault, du 03/10/2018 pour Lerné, du 10/07/2018 pour Marçay, du 27/07/2018 pour Rivière, du 13/09/2018 pour St-Benoît-la-Forêt, du 14/09/2018 pour St-Germain-sur-Vienne, du 16/07/2018 pour Savigny-en-Véron, du 11/09/2018 pour Seuilley et du 07/08/2018 pour Thizay,

Vu la délibération n° 2019/139 du 28 mai 2019 portant sur le bilan de la concertation,

Considérant que les communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale disposent d'un délai de trois mois pour émettre un avis sur le projet de plan arrêté à partir de la délibération d'arrêt du conseil communautaire (10 juillet 2019).

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et Conformément à l'article R. 153-5 du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer.

AUCUNE REMARQUE AUCUNE OBSERVATION

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

Choix 1

D'ÉMETTRE un avis favorable sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui la concernent directement.

Rendu exécutoire par :
dépôt en Sous-Préfecture de Chinon le : 16/09/2019
Notification ou publication le 16/09/2019
Le Maire
Christophe BAUDRY



Handwritten signature in blue ink.

Pour extrait conforme
Fait en mairie de CRAVANT LES COTEAUX, le 13/09/2019
Le Maire
Christophe BAUDRY



Handwritten signature in blue ink.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2019 / 12

Séance du 20 septembre 2019

L'an deux mil dix-neuf, le vingt septembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Couziers, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances sous la présidence de Madame Ann Chevalier, Maire.

Date de la convocation : 12 septembre 2019

Membres afférents au Conseil Municipal	11	Suffrages exprimés	09
Membres en exercice	11	Pour	09
Membres ayant participé à la délibération	09	Contre	00

Présents :

Ann CHEVALIER – Raynald SALLARD – Jean-Paul SYLVESTRE – Francis GUERIN - Daniel ROY – Guillaume MONASSE – Martine LINCOLN – Jonathan DUQUEAN – Jean-Jacques BLANCHARD

Pouvoirs :

Secrétaire de séance : Jonathan DUQUEAN

OBJET : DOSSIER DE PLUiH ARRETE AU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 10 JUILLET 2019



I. Présentation du PLUi-H

Par délibération en date du 15 décembre 2015, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE a, d'une part, prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) tenant lieu de Programme Local de l'Habitat sur l'intégralité du territoire couvert par la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE (à savoir 16 communes à cette date), et a, d'autre part défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation. Cette délibération a également arrêté les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes membres.

Par délibération en date du 11 avril 2017 la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi-H a été élargie aux communes d'Anché et Cravant-les-Coteaux suite à leur intégration au périmètre de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE à compter du 1^{er} janvier 2017, par arrêté préfectoral n° 16-47 en date du 13 octobre 2016. Cette délibération confirme les objectifs poursuivis tels que définis lors de la prescription de décembre 2015 avec un complément pour un objectif. Elle confirme et complète les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du 15 décembre 2015, en précisant qu'elles s'étendent au nouveau périmètre. Cette délibération a également confirmé les modalités de collaborations avec les communes, à cette nouvelle échelle.

Par délibération en date du 11 janvier 2018 la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi-H a été élargie à la commune de Chouzé-sur-Loire suite à son intégration au périmètre de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE à compter du 01 janvier 2018 par arrêté préfectoral n° 17-31 en date du 19/07/2017. Cette délibération confirme les objectifs poursuivis tels que définis lors de la prescription de décembre 2015 et précisés par la délibération du 11 avril 2017. Elle confirme également les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du 15 décembre

2015 et complétées par la délibération du 11 avril 2017. Cette délibération a également confirmé les modalités de collaborations avec les communes, à cette nouvelle échelle.

Au cours de l'année 2018, des débats ont eu lieu sur les orientations générales du projet de PADD. Par délibération communale n°2018/11 du 14.09.2019, la commune de Couziers a débattu du PADD.

Par délibération en date du 28 mai 2019, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE a dressé le bilan de la concertation.

Pour rappel, les **objectifs poursuivis**, tels que définis dans la délibération du 15 décembre 2015 et complétés par la délibération du 11 avril 2017 sont les suivants :

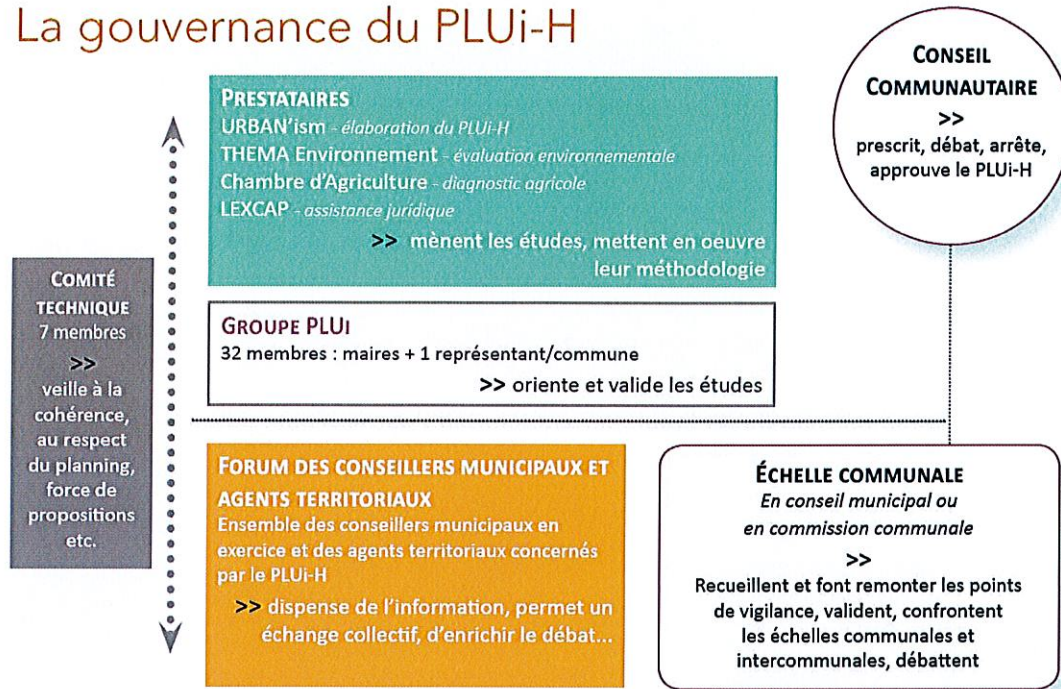
- réfléchir sur le développement de la CCCVL dans les 10 ans à venir et traduire ce projet de développement durable dans le PLUI,
- offrir les conditions d'accueil pour permettre le développement de la population de la CCCVL à 10 ans,
- produire un habitat diversifié, durable répondant au parcours résidentiel et aux besoins de la population dans les 10 prochaines années,
- prendre en compte la mise en valeur des centres bourgs,
- renforcer le pôle de centralité de Chinon, conforter le pôle secondaire du Véron et maintenir un équilibre entre villes et campagnes en permettant :
 - le développement raisonné des bourgs et des hameaux structurés,
 - un développement des zones urbaines tout en préservant les franges.
- prendre en compte les besoins en surface agricole utile et favoriser le maintien d'une agriculture et sa diversification,
- adapter les règles d'urbanisme pour prendre en compte les nouvelles normes de performance énergétique, les nouvelles formes d'habitat,
- définir de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation des zones à urbaniser en fonction des formes urbaines et d'une approche raisonnée de l'aménagement en lien avec les orientations du Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration,
- identifier et préserver les zones sensibles du paysage et les espaces naturels riches en biodiversité qui font déjà ou feront l'objet d'un classement,
- protéger le patrimoine bâti et naturel tout en permettant son évolution notamment dans le cadre des activités touristiques,
- prendre en compte les risques naturels, sismiques et technologiques,
- prévoir la mise en place d'équipements structurants,
- prendre en compte les besoins de mobilité sur le territoire et créer les conditions d'une continuité et d'une cohérence des cheminements doux.

Pour rappel, les **modalités de concertation** retenues dans le cadre de la délibération du 15 décembre 2015 et complétées par les délibérations du 11 avril 2017 et du 11 janvier 2018 ont été respectées tout au long de la procédure et ont donné lieu à un bilan de la concertation lors du conseil du 28 mai 2019. Cette concertation menée pendant toute la durée de l'élaboration du projet a débuté à l'automne 2016 par la phase de Diagnostic et d'Etat Initial de l'Environnement, puis s'est poursuivie de l'automne 2017 à l'été 2018 par la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et enfin lors de la traduction du PADD en un outil réglementaire (règlement graphique et écrit), en Orientations d'Aménagement et de Programmation et en un Programme d'Orientations et d'Actions Habitat.

Suite au bilan de la concertation, le dossier d'arrêt de projet du PLUI-H a simplement été finalisé dans sa forme afin d'être soumis au conseil communautaire.

La gouvernance prévue au démarrage de l'élaboration du PLUi-H prévoyait plusieurs instances : comité technique, groupe PLUi, forum des élus, conseil communautaire... Cette organisation a bien été respectée au cours de l'élaboration du document.

La gouvernance du PLUi-H



Conformément à l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUi-H comprend :

- Un rapport de présentation, qui dresse un diagnostic territorial et environnemental du territoire, évalue les incidences du PLUi-H sur l'environnement et la consommation d'espaces. Il justifie les choix du PADD, les OAP et le règlement,
- Un projet d'aménagement et de développement durables, projet politique dont le contenu est détaillé ci-après,
- Des orientations d'aménagement et de programmation, qui définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces à urbaniser, densifier ou renouveler.
- Un règlement graphique et écrit, qui contient les règles générales et servitudes d'utilisation des sols, dont la traduction graphique est réalisée sur les plans de zonage, dans le respect des orientations du PADD.
- un programme d'orientations et d'actions, pièce maîtresse du volet habitat du PLUi, qui présente un plan d'actions à 6 ans en matière d'habitat. Son contenu est détaillé ci-après,
- Des annexes, qui présentent les servitudes d'utilité publique et autres périmètre spécifiques.

Le projet de PLUi-H complet a été mis à la disposition des élus municipaux avant la présente séance.

Le Projet d'aménagement et de développement durables

Le projet de PADD est bâti de la manière suivante :

Axe 1 : L'organisation du développement

Structuration et maillage du territoire
Infrastructures et mobilités
Equipements et services

Axe 2 : Les objectifs économiques

Axer l'organisation du maillage économique autour du triptyque : renforcer, être complémentaire, diversifier
Conforter l'armature commerciale actuelle au niveau des polarités tout en maintenant une offre de proximité
Faire du tourisme un levier pour le développement économique de l'ensemble du territoire du fait de sa transversalité
Valoriser les ressources agricoles et sylvicoles

Axe 3 : Les objectifs résidentiels

Les objectifs quantitatifs de production de logements
Les objectifs qualitatifs d'adaptation et d'amélioration de l'offre aux besoins du territoire

Les objectifs d'accompagnement du changement des politiques d'habitat par une évolution des pratiques et des moyens

Axe 4 : L'armature environnementale du territoire

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La trame verte et bleue : préserver et mettre en valeur la très grande richesse écologique du territoire dans un souci de conciliation avec les activités humaines

La valorisation du paysage et du patrimoine

La maîtrise des consommations énergétiques et le développement des énergies renouvelables

Assurer la protection de la ressource en eau

Prendre en compte les risques et les nuisances

>> Focus sur le scénario démographique retenu

Le scénario démographique retenu pour le PLUi-H de Chinon Vienne et Loire (2017-2030) s'appuie sur un objectif de croissance démographique de + 0.34%/an, soit une augmentation de population de 1 262 habitants sur 13 ans (+79 habitants/an) pour atteindre 23 876 habitants en 2030 (population des ménages).

Les besoins en logements nécessaires pour répondre à cet objectif de croissance démographique s'établissent à hauteur de 100 logements nouveaux produits par an, soit 1300 logements sur 13 ans, car il faut déjà intégrer les logements nécessaires au maintien de la population (besoins en logements dits « non démographiques » du fait de l'évolution des 4 facteurs suivants : renouvellement du parc de logements, desserrement des ménages, variation des stocks de résidences secondaires et logements vacants). En effet les besoins en logements dits non-démographiques représentent environ 725 logements et les besoins en logements pour accueillir 1262 habitants supplémentaires représentent quant à eux environ 631 logements sur la base d'un taux d'occupation des logements de 2 personnes par ménage.

Pour répondre à cet objectif de croissance démographique, à partir de tout un travail de reconquête des tissus urbains existants (optimisation du bâti existant en travaillant sur la sortie de la vacance, la densification et le renouvellement urbain), pour l'habitat et les équipements, l'objectif est de ne pas consommer plus d'environ 40 ha sur 13 ans en extension urbaine, soit une moyenne de 3 ha / an, soit 2 fois moins que sur la période précédente.

Au niveau des activités économiques, l'optimisation de la consommation foncière ne peut s'inscrire dans les mêmes proportions pour les raisons suivantes :

- La densification des parcs d'activités existants est rendue compliquée par une forme de rétention foncière de la part d'entreprises qui ont acquis des surfaces conséquentes,
- Du fait de la présence sur le territoire du Centre Nucléaire de Production d'Electricité (CNPE), afin de ménager l'avenir dans le cadre de la transition énergétique et des choix politiques qui vont être faits à l'échelon national dans les toutes prochaines années en matière de stratégie énergétique, et de se donner les moyens de pérenniser l'implantation locale du Groupe EDF pour la réalisation d'éventuels nouveaux projets, il est nécessaire que le PLUi-H reconnaisse en potentiel urbanisable et aménageable, à moyen et long terme, une surface d'environ 130 ha.

Ainsi, à l'échelle de l'ensemble de Chinon Vienne et Loire, l'objectif maximal de consommation de l'espace pour les activités économiques (hors besoins liés à l'évolution du CNPE) s'établit à environ 70 ha sur 13 ans, soit une moyenne de 5.4 ha / an, contre 7 ha / an sur la période précédente.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations du PADD ont été traduites dans 55 OAP sectorielles et 2 OAP thématiques (« Terrains potentiellement sous-cavés » et « Choix des essences à planter pour les haies et arbres isolés »), ainsi que dans les règlements graphique et écrit.

Le règlement

Le règlement du PLUi-H se décline en plusieurs zones : U (urbaines), AU (à urbaniser), A (agricoles), et N (naturelles) dont les superficies à l'échelle de la CCCVL sont présentées ci-dessous :

NOMENCLATURE DES ZONES	Superficie en ha	%
<i>Surface du PSMV de Chinon (hors PLUi-H)</i>	100,5	0,30 %
TOTAL ZONES URBAINES	1 964,8	5,7 %
UA (urbanisation ancienne à vocation mixte)	256,4	0,7 %
<i>dont UA</i>	46,0	
<i>dont UAb et UAbc</i>	205,2	
<i>dont UAbf</i>	1,4	
<i>dont UAbi-em</i>	3,8	
UB (urbanisation contemporaine à vocation mixte)	904,3	2,6 %
<i>dont UB</i>	288,2	
<i>dont UBb et UBbc</i>	601,5	
<i>dont UBbf</i>	1,2	
<i>dont UBbz</i>	13,4	
U-co (urbanisation de coteau)	151,2	0,4 %
<i>dont U-co</i>	132,61	
<i>dont U-co-m</i>	18,56	
UC (vocation commerciale)	27,0	0,1 %
UE (vocation équipements)	139,8	0,4 %
<i>dont UE</i>	136,7	
<i>dont UEve</i>	3,1	
UM (vocation mixte)	69,8	0,2 %
<i>dont UM</i>	38,8	
<i>dont UM1</i>	26,0	
<i>dont UM2</i>	2,4	
<i>dont UMz</i>	2,7	
UY (vocation activités)	290,8	0,8 %
<i>dont UY</i>	185,7	
<i>dont UYg</i>	0,6	
<i>dont UYm1</i>	54,4	
<i>dont UYm2</i>	22,8	
<i>dont UYx</i>	27,3	
U (Spécifique au territoire)	125,5	0,4 %
<i>dont UG (aire d'accueil gens du voyage)</i>	0,7	
<i>dont Unrj (Site du CNPE)</i>	124,8	
TOTAL ZONES À URBANISER	242,8	0,7 %
Sous-total zones 1AU	70,8	0,2 %
<i>dont 1AUc (vocation mixte : commerces / services / restauration / artisanat)</i>	3,1	
<i>dont 1AUcm (vocation mixte commerces/artisanat)</i>	4,2	
<i>dont 1AUh (vocation dominante habitat)</i>	39,7	
<i>dont 1AUhg (aire de sédentarisation des gens du voyage)</i>	2,7	
<i>dont 1AUhm (vocation mixte habitat / activités / services / équipements)</i>	3,5	
<i>dont 1AUy (vocation dominante activités)</i>	11,1	
<i>dont 1AUyx (hauteur plus importante)</i>	6,6	
Sous-total zones 2AU (hors 2AUnrj)	34,1	0,1 %
<i>dont 2AUc (vocation mixte : commerces / artisanat)</i>	13,7	
<i>dont 2AUh (vocation dominante habitat)</i>	18,6	
<i>dont 2AUhg (aire de sédentarisation des gens du voyage)</i>	1,7	
2AUnrj	137,9	0,4 %
TOTAL ZONES AGRICOLES	13 850,2	39,9 %
Sous-total zones et sous secteurs	13 642,9	39,3 %

	<i>dont A et Ac</i>	8 502,7	
	<i>dont Av et Avc</i>	5 093,0	
	<i>dont As</i>	47,2	
Sous-total STECAL		207,3	0,6 %
	<i>dont Ae</i>	4,8	
	<i>dont Ah et Ahc</i>	140,3	
	<i>dont Aég</i>	51,2	
	<i>dont Aég1</i>	1,3	
	<i>dont At</i>	1,1	
	<i>dont Ay et Ayc</i>	8,7	
TOTAL ZONES NATURELLES ET FORESTIERES		18 596,8	53,5%
Sous-total zones et sous-secteurs		18 343,3	52,8 %
	<i>dont N et Nc</i>	9 654,2	
	<i>dont Ni-em</i>	699,2	
	<i>dont Nf</i>	7 990,0	
Sous-total STECAL		253,5	0,7 %
	<i>dont Ne et Nec</i>	18,5	
	<i>dont Ne1 et Ne2</i>	13,3	
	<i>dont Ng</i>	1,0	
	<i>dont Ng1</i>	4,7	
	<i>dont Nj</i>	0,2	
	<i>dont Nl et Nlc</i>	87,9	
	<i>dont Nll</i>	2,0	
	<i>dont Nlls</i>	0,9	
	<i>dont Nli-em</i>	6,7	
	<i>dont Nlt</i>	7,5	
	<i>dont Nlt1</i>	2,6	
	<i>dont Np et Npc</i>	72,2	
	<i>dont Nph</i>	4,6	
	<i>dont Nt</i>	15,0	
	<i>dont Ny</i>	6,6	
	<i>dont Nz</i>	10,0	
SUPERFICIE TOTALE MESUREE		34 755 ha	100 %

Le Programme d'Orientations et d'Actions

Le Programme d'Orientations et d'Actions, pièce maîtresse du programme local de l'habitat, se décline de la manière suivante :

Volet 1 Habitat Privé

Action 1.1 Limiter la vacance de longue durée

Action 1.2 Prolonger l'OPAH

Action 1.3 Etudier la mise en œuvre de la rénovation du cœur de la ville-centre

Action 1.4 Participer au réseau départemental de traitement de l'habitat indigne

Volet 2 Habitat social et besoins spécifiques

Action 2.1 adapter le parc social de logements aux besoins

Action 2.2 Réaliser un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur (PPGDLSID)

Action 2.3 Soutenir l'accèsion sociale à la propriété et la primo-accession

Action 2.4 Accompagner la sédentarisation des gens du voyage

Action 2.5 Réserver deux logements communautaires aux situations d'urgence

Action 2.6 Anticiper les besoins d'adaptation de l'offre en logement au vieillissement structurel de la population

Action 2.7 Affiner la connaissance des besoins en hébergement temporaire sur le territoire

Volet 3 Urbanisme et logements durables

Action 3.1 Sensibiliser les élus à un urbanisme durable

Action 3.2 Accompagner la mise en œuvre de l'objectif de densification des tissus urbains dans un souci d'opérationnalité et de qualité

Action 3.3 Promouvoir la construction et la rénovation durable

Action 3.4 Développer une réflexion sur l'urbanisation des zones inondables

Volet 4 Observatoire de l'habitat

Action 4.1 Mettre en place un observatoire de l'habitat

Compatibilité et suite de la procédure

Le projet de PLUi-H a été élaboré dans le respect des principes énoncés par le Code de l'urbanisme et en conformité ou en compatibilité avec les documents supra-communaux, notamment, le projet du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Chinonais, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Loire Bretagne (SDAGE) 2016-2021, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Authion (SAGE) ...

Le projet de PLUi-H a fait l'objet d'une évaluation environnementale. En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, la mission régionale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) de la DREAL Centre - Val de Loire est ainsi sollicitée (article R. 122-17 du code de l'environnement et R. 104-9 du code de l'urbanisme). Elle disposera de 3 mois pour rendre son avis.

Le projet de PLUi-H est transmis pour avis aux communes membres de Chinon Vienne et Loire, qui disposent d'un délai de 3 mois à compter de la séance du conseil communautaire d'arrêt du projet de PLUi pour formuler un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement applicables sur leur territoire. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Suite à l'arrêt du projet et conformément au Code de l'urbanisme, le projet est également transmis pour avis aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux personnes publiques consultées qui en ont fait la demande, qui disposent d'un délai de 3 mois à compter de cette notification pour donner un avis. A défaut, celui-ci sera favorable.

Dans ce même temps, sont également consultés pour avis :

- le Conseil de développement de la Communauté de communes Chinon Vienne et Loire,
- la Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),
- le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement pour le volet Programme local de l'habitat,
- l'Institut national des appellations d'origine (INAO),
- le Centre national de la propriété forestière (CNPFF).

A l'issue de ce délai de consultation, une enquête publique sera organisée, selon les dispositions prévues par le code de l'environnement, à l'automne 2019, lors de laquelle la population pourra venir consulter les documents, les avis émis et formuler des observations sur le projet de PLUi-H. L'approbation est prévue au 1^{er} semestre 2020.

II. Avis sur le projet de PLUi-H

Comme prévu par l'article L. 153-15 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal est amené à **donner un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement :**

1. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Dans le prolongement du PADD, les OAP déclinent au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes avec des illustrations et d'un schéma d'aménagement. La Commune de Couziers, compte 02 OAP sectorielles dans le dossier arrêté ainsi que 0 OAP thématiques.

2. Les pièces réglementaires concernant la Commune de Couziers

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Communauté de communes. Les règles écrites ont été conçues dans l'objectif de privilégier des règles souples favorisant un urbanisme de projet tout en s'adaptant au contexte local.

Il est demandé au conseil municipal de Couziers d'émettre un avis sur les principales dispositions des pièces du dossier de PLUi-H et plus spécifiquement sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement.

Le conseil municipal de Couziers,

Vu la loi n° 2010-874 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite « Grenelle 2 » qui avait initié la généralisation des PLU intercommunaux (PLUI) et une meilleure articulation entre les politiques sectorielles liées à l'aménagement du territoire,

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

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-14 et suivants, L. 103-2 et R. 153-3 ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2511-15, L 5214-16 et suivants,

Vu les statuts et compétences de la communauté de communes approuvés par arrêté préfectoral n° 181-266 le 6 novembre 2018

Vu la délibération n° 2015/369 du 15 décembre 2015 relative à la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi-H, aux objectifs poursuivis, aux modalités de la concertation ainsi qu'aux modalités de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2017/102 du 11 avril 2017 relative à l'élargissement de la prescription de la procédure aux communes de Anché et Cravant-les-Coteaux, aux objectifs poursuivis, aux modalités de concertation et de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2018/006 du 11 janvier 2018 relative à l'élargissement de la prescription de la procédure à la commune de Chouzé-sur-Loire, aux objectifs poursuivis, aux modalités de concertation et de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2019/065 du 27 mars 2019 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de la CC Chinon, Vienne et Loire, relatives au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : délibérations en date du 18/07/2018 pour Anché, du 20/09/2018 pour Avoine, du 18/09/2018 pour Beaumont-en-Véron, du 12/07/2018 pour Candes-St-Martin, du 11/09/2018 pour Chinon, du 11/07/2018 pour Chouzé-sur-Loire, du 12/07/2018 pour Cinais, du 14/09/2018 pour Couziers, du 10/09/2018 pour Cravant-les-Coteaux, du 25/06/2018 pour Huismes, du 04/09/2018 pour La Roche-Clermault, du 03/10/2018 pour Lerné, du 10/07/2018 pour Marçay, du 27/07/2018 pour Rivière, du 13/09/2018 pour St-Benoît-la-Forêt, du 14/09/2018 pour St-Germain-sur-Vienne, du 16/07/2018 pour Savigny-en-Véron, du 11/09/2018 pour Seuilly et du 07/08/2018 pour Thizay,

Vu la délibération n° 2019/139 du 28 mai 2019 portant sur le bilan de la concertation,

Considérant que les communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale disposent d'un délai de trois mois pour émettre un avis sur le projet de plan arrêté à partir de la délibération d'arrêt du conseil communautaire (10 juillet 2019).

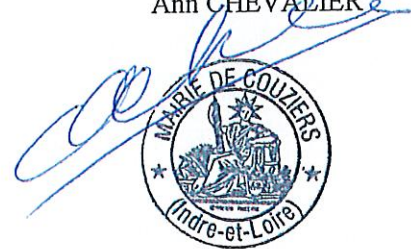
Entendu l'exposé de Madame Le Maire, et Conformément à l'article R. 153-5 du Code de l'Urbanisme, Madame le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'ÉMETTRE un avis favorable sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui la concernent directement,



Le Maire,
Ann CHEVALIER



Certifié conforme
Certifié exécutoire, compte tenu :
- de l'envoi en Sous-Préfecture
de Chinon le 30/09/2019
- de la publication le 30/09/2019
Fait à Couziers, le 30/09/2019
Le Maire

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CINAIS**

Séance du jeudi 18 juillet 2019 à 18h45

Nombre de conseillers en exercice : 10
Nombre de conseillers présents : 7
Nombre de votants : 7
Pour : 7
Contre : 0
Abstention (s) : 0
Date de la Convocation : 13/07/2019
Date d’Affichage : 13/07/2019



L’An deux mille dix-neuf, le jeudi 18 juillet à 18 h 45,

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s’est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur FOUCHÉ Denis, Maire.

Etaient présents : Messieurs FOUCHÉ Denis, MORIN Claude, BAILLARGEANT Sigebert, PIQUIER Michel, BARON Damien, LOGEAIS José, Madame RAINON Delphine.

Absents excusés : Mme MENARD Jocelyne, Messieurs BACCHI Michel et CHENU Jean-Marie.

Monsieur BARON Damien a été élu secrétaire de séance.

**AVIS FAVORABLE SUR LE DOSSIER DU PLUI-H ARRETE AU CONSEIL
COMMUNAUTAIRE DU 10 JUILLET 2019**

I. Présentation du PLUi-H

Par délibération en date du 15 décembre 2015, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE a, d’une part, prescrit l’élaboration d’un Plan Local d’Urbanisme intercommunal (PLUi) tenant lieu de Programme Local de l’Habitat sur l’intégralité du territoire couvert par la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE (à savoir 16 communes à cette date), et a, d’autre part, défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation. Cette délibération a également arrêté les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes membres.

Par délibération en date du 11 avril 2017, la prescription de la procédure d’élaboration du PLUi-H a été élargie aux communes d’Anché et Cravant-les-Coteaux, suite à leur intégration au périmètre de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE, à compter du 1^{er} janvier 2017, par arrêté préfectoral n° 16-47 en date du 13 octobre 2016. Cette délibération confirme les objectifs poursuivis tels que définis lors de la prescription de décembre 2015 avec un complément pour un objectif. Elle confirme et complète les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du 15 décembre 2015, en précisant qu’elles s’étendent au nouveau périmètre. Cette délibération a également confirmé les modalités de collaborations avec les communes, à cette nouvelle échelle.

.../...

.../...

Par délibération en date du 11 janvier 2018, la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi-H a été élargie à la commune de Chouzé-sur-Loire, suite à son intégration au périmètre de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE, à compter du 01 janvier 2018 par arrêté préfectoral n° 17-31 en date du 19/07/2017. Cette délibération confirme les objectifs poursuivis tels que définis lors de la prescription de décembre 2015 et précisés par la délibération du 11 avril 2017. Elle confirme également les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du 15 décembre 2015 et complétées par la délibération du 11 avril 2017. Cette délibération a également confirmé les modalités de collaborations avec les communes, à cette nouvelle échelle.

Au cours de l'année 2018, des débats ont eu lieu sur les orientations générales du projet de PADD. Par délibération communale n° 2018/26 du 12 juillet 2018, la commune de Cinais a débattu du PADD.

Par délibération en date du 28 mai 2019, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE a dressé le bilan de la concertation.

Pour rappel, **les objectifs poursuivis**, tels que définis dans la délibération du 15 décembre 2015 et complétés par la délibération du 11 avril 2017 sont les suivants :

- réfléchir sur le développement de la CCCVL dans les 10 ans à venir et traduire ce projet de développement durable dans le PLUI,
- offrir les conditions d'accueil pour permettre le développement de la population de la CCCVL à 10 ans,
- produire un habitat diversifié, durable répondant au parcours résidentiel et aux besoins de la population dans les 10 prochaines années,
- prendre en compte la mise en valeur des centres bourgs,
- renforcer le pôle de centralité de Chinon, conforter le pôle secondaire du Véron et maintenir un équilibre entre villes et campagnes en permettant :
 - le développement raisonné des bourgs et des hameaux structurés,
 - un développement des zones urbaines tout en préservant les franges.
- prendre en compte les besoins en surface agricole utile et favoriser le maintien d'une agriculture et sa diversification,
- adapter les règles d'urbanisme pour prendre en compte les nouvelles normes de performance énergétique, les nouvelles formes d'habitat,
- définir de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation des zones à urbaniser en fonction des formes urbaines et d'une approche raisonnée de l'aménagement en lien avec les orientations du Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration,
- identifier et préserver les zones sensibles du paysage et les espaces naturels riches en biodiversité qui font déjà ou feront l'objet d'un classement,
- protéger le patrimoine bâti et naturel tout en permettant son évolution notamment dans le cadre des activités touristiques,
- prendre en compte les risques naturels, sismiques et technologiques,
- prévoir la mise en place d'équipements structurants,
- prendre en compte les besoins de mobilité sur le territoire et créer les conditions d'une continuité et d'une cohérence des cheminements doux.

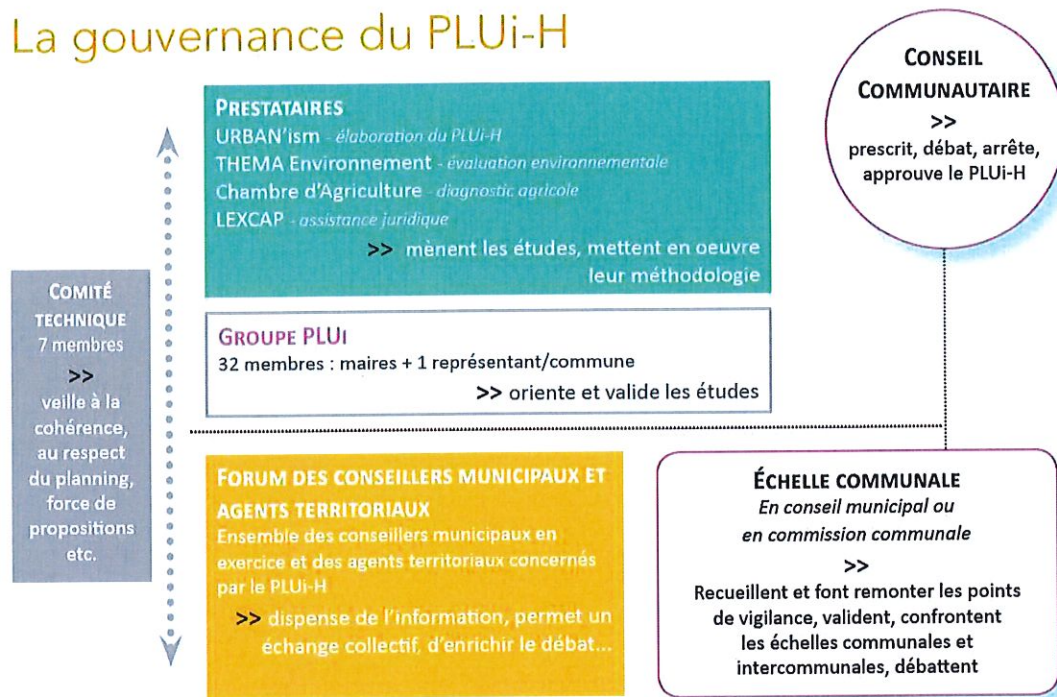
Pour rappel, **les modalités de concertation** retenues dans le cadre de la délibération du 15 décembre 2015 et complétées par les délibérations du 11 avril 2017 et du 11 janvier 2018 ont été respectées tout au long de la procédure et ont donné lieu à un bilan de la concertation lors du conseil du 28 mai 2019. Cette concertation menée pendant toute la durée de l'élaboration du projet a débuté à l'automne 2016 par la phase de Diagnostic et d'Etat Initial de l'Environnement, puis s'est poursuivie de l'automne 2017 à l'été 2018 par la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et enfin lors de la traduction du PADD en un outil réglementaire (règlement graphique et écrit), en Orientations d'Aménagement et de Programmation et en un Programme d'Orientations et d'Actions Habitat.

.../...

Suite au bilan de la concertation, le dossier d'arrêt de projet du PLUi-H a simplement été finalisé dans sa forme afin d'être soumis au conseil communautaire.

La gouvernance prévue au démarrage de l'élaboration du PLUi-H prévoyait plusieurs instances : comité technique, groupe PLUi, forum des élus, conseil communautaire... Cette organisation a bien été respectée au cours de l'élaboration du document.

La gouvernance du PLUi-H



Conformément à l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUi-H comprend :

- Un rapport de présentation, qui dresse un diagnostic territorial et environnemental du territoire, évalue les incidences du PLUi-H sur l'environnement et la consommation d'espaces. Il justifie les choix du PADD, les OAP et le règlement,
- Un projet d'aménagement et de développement durables, projet politique dont le contenu est détaillé ci-après,
- Des orientations d'aménagement et de programmation, qui définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces à urbaniser, densifier ou renouveler.
- Un règlement graphique et écrit, qui contient les règles générales et servitudes d'utilisation des sols, dont la traduction graphique est réalisée sur les plans de zonage, dans le respect des orientations du PADD.
- un programme d'orientations et d'actions, pièce maîtresse du volet habitat du PLUi, qui présente un plan d'actions à 6 ans en matière d'habitat. Son contenu est détaillé ci-après,
- Des annexes, qui présentent les servitudes d'utilité publique et autres périmètre spécifiques.

Le projet de PLUi-H complet a été mis à la disposition des élus municipaux avant la présente séance.

Le Projet d'aménagement et de développement durables

Le projet de PADD est bâti de la manière suivante :

Axe 1 : L'organisation du développement

Structuration et maillage du territoire

Infrastructures et mobilités

Équipements et services

.../...

Axe 2 : Les objectifs économiques

Axer l'organisation du maillage économique autour du triptyque : renforcer, être complémentaire, diversifier

Conforter l'armature commerciale actuelle au niveau des polarités tout en maintenant une offre de proximité

Faire du tourisme un levier pour le développement économique de l'ensemble du territoire du fait de sa transversalité

Valoriser les ressources agricoles et sylvicoles

Axe 3 : Les objectifs résidentiels

Les objectifs quantitatifs de production de logements

Les objectifs qualitatifs d'adaptation et d'amélioration de l'offre aux besoins du territoire

Les objectifs d'accompagnement du changement des politiques d'habitat par une évolution des pratiques et des moyens

Axe 4 : L'armature environnementale du territoire

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La trame verte et bleue : préserver et mettre en valeur la très grande richesse écologique du territoire dans un souci de conciliation avec les activités humaines

La valorisation du paysage et du patrimoine

La maîtrise des consommations énergétiques et le développement des énergies renouvelables

Assurer la protection de la ressource en eau

Prendre en compte les risques et les nuisances

>> Focus sur le scénario démographique retenu

Le scénario démographique retenu pour le PLUi-H de Chinon Vienne et Loire (2017-2030) s'appuie sur un objectif de croissance démographique de + 0.34%/an, soit une augmentation de population de 1 262 habitants sur 13 ans (+79 habitants/an) pour atteindre 23 876 habitants en 2030 (population des ménages).

Les besoins en logements nécessaires pour répondre à cet objectif de croissance démographique s'établissent à hauteur de 100 logements nouveaux produits par an, soit 1300 logements sur 13 ans, car il faut déjà intégrer les logements nécessaires au maintien de la population (besoins en logements dits « non démographiques » du fait de l'évolution des 4 facteurs suivants : renouvellement du parc de logements, desserrement des ménages, variation des stocks de résidences secondaires et logements vacants). En effet les besoins en logements dits non-démographiques représentent environ 725 logements et les besoins en logements pour accueillir 1262 habitants supplémentaires représentent quant à eux environ 631 logements sur la base d'un taux d'occupation des logements de 2 personnes par ménage.

Pour répondre à cet objectif de croissance démographique, à partir de tout un travail de reconquête des tissus urbains existants (optimisation du bâti existant en travaillant sur la sortie de la vacance, la densification et le renouvellement urbain), pour l'habitat et les équipements, l'objectif est de ne pas consommer plus d'environ 40 ha sur 13 ans en extension urbaine, soit une moyenne de 3 ha / an, soit 2 fois moins que sur la période précédente.

Au niveau des activités économiques, l'optimisation de la consommation foncière ne peut s'inscrire dans les mêmes proportions pour les raisons suivantes :

- La densification des parcs d'activités existants est rendue compliquée par une forme de rétention foncière de la part d'entreprises qui ont acquis des surfaces conséquentes,

- Du fait de la présence sur le territoire du Centre Nucléaire de Production d'Electricité (CNPE), afin de ménager l'avenir dans le cadre de la transition énergétique et des choix politiques qui vont être faits à l'échelon national dans les toutes prochaines années en

matière de stratégie énergétique, et de se donner les moyens de pérenniser l'implantation locale du Groupe EDF pour la réalisation d'éventuels nouveaux projets, il est nécessaire que le PLUi-H reconnaisse en potentiel urbanisable et aménageable, à moyen et long terme, une surface d'environ 130 ha.

Ainsi, à l'échelle de l'ensemble de Chinon Vienne et Loire, l'objectif maximal de consommation de l'espace pour les activités économiques (hors besoins liés à l'évolution du CNPE) s'établit à environ 70 ha sur 13 ans, soit une moyenne de 5.4 ha / an, contre 7 ha / an sur la période précédente.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations du PADD ont été traduites dans 55 OAP sectorielles et 2 OAP thématiques (« Terrains potentiellement sous-cavés » et « Choix des essences à planter pour les haies et arbres isolés »), ainsi que dans les règlements graphique et écrit.

Le règlement

Le règlement du PLUi-H se décline en plusieurs zones : U (urbaines), AU (à urbaniser), A (agricoles), et N (naturelles) dont les superficies à l'échelle de la CCCVL sont présentées ci-dessous :

NOMENCLATURE DES ZONES	Superficie en ha	%
<i>Surface du PSMV de Chinon (hors PLUi-H)</i>	100,5	0,30 %
TOTAL ZONES URBAINES	1 964,8	5,7 %
UA (urbanisation ancienne à vocation mixte)	256,4	0,7 %
<i>dont UA</i>	46,0	
<i>dont UAb et UAbc</i>	205,2	
<i>dont UAbf</i>	1,4	
<i>dont UAbi-em</i>	3,8	
UB (urbanisation contemporaine à vocation mixte)	904,3	2,6 %
<i>dont UB</i>	288,2	
<i>dont UBb et UBbc</i>	601,5	
<i>dont UBbf</i>	1,2	
<i>dont UBbz</i>	13,4	
U-co (urbanisation de coteau)	151,2	0,4 %
<i>dont U-co</i>	132,61	
<i>dont U-co-m</i>	18,56	
UC (vocation commerciale)	27,0	0,1 %
UE (vocation équipements)	139,8	0,4 %
<i>dont UE</i>	136,7	
<i>dont UEve</i>	3,1	
UM (vocation mixte)	69,8	0,2 %
<i>dont UM</i>	38,8	
<i>dont UM1</i>	26,0	
<i>dont UM2</i>	2,4	
<i>dont UMz</i>	2,7	
UY (vocation activités)	290,8	0,8 %
<i>dont UY</i>	185,7	
<i>dont UYg</i>	0,6	
<i>dont UYm1</i>	54,4	
<i>dont UYm2</i>	22,8	
<i>dont UYx</i>	27,3	
U (Spécifique au territoire)	125,5	0,4 %
<i>dont UG (aire d'accueil gens du voyage)</i>	0,7	

	<i>dont Unrj (Site du CNPE)</i>	124,8	
TOTAL ZONES À URBANISER		242,8	0,7 %
Sous-total zones 1AU		70,8	0,2 %
<i>dont 1AUc (vocation mixte : commerces / services / restauration / artisanat)</i>		3,1	
<i>dont 1AUcm (vocation mixte commerces/artisanat)</i>		4,2	
<i>dont 1AUh (vocation dominante habitat)</i>		39,7	
<i>dont 1AUhg (aire de sédentarisation des gens du voyage)</i>		2,7	
<i>dont 1AUhm (vocation mixte habitat / activités / services / équipements)</i>		3,5	
<i>dont 1AUy (vocation dominante activités)</i>		11,1	
<i>dont 1AUyx (hauteur plus importante)</i>		6,6	
Sous-total zones 2AU (hors 2AUnrj)		34,1	0,1 %
<i>dont 2AUc (vocation mixte : commerces / artisanat)</i>		13,7	
<i>dont 2AUh (vocation dominante habitat)</i>		18,6	
<i>dont 2AUhg (aire de sédentarisation des gens du voyage)</i>		1,7	
2AUnrj		137,9	0,4 %
TOTAL ZONES AGRICOLES		13 850,2	39,9 %
Sous-total zones et sous secteurs		13 642,9	39,3 %
<i>dont A et Ac</i>		8 502,7	
<i>dont Av et Avc</i>		5 093,0	
<i>dont As</i>		47,2	
Sous-total STECAL		207,3	0,6 %
<i>dont Ae</i>		4,8	
<i>dont Ah et Ahc</i>		140,3	
<i>dont Aéq</i>		51,2	
<i>dont Aéq1</i>		1,3	
<i>dont At</i>		1,1	
<i>dont Ay et Ayc</i>		8,7	
TOTAL ZONES NATURELLES ET FORESTIERES		18 596,8	53,5%
Sous-total zones et sous-secteurs		18 343,3	52,8 %
<i>dont N et Nc</i>		9 654,2	
<i>dont Ni-em</i>		699,2	
<i>dont Nf</i>		7 990,0	
Sous-total STECAL		253,5	0,7 %
<i>dont Ne et Nec</i>		18,5	
<i>dont Ne1 et Ne2</i>		13,3	
<i>dont Ng</i>		1,0	
<i>dont Ng1</i>		4,7	
<i>dont Nj</i>		0,2	
<i>dont Nl et Nlc</i>		87,9	
<i>dont Nll</i>		2,0	
<i>dont Nlls</i>		0,9	
<i>dont Nli-em</i>		6,7	
<i>dont Nlt</i>		7,5	
<i>dont Nlt1</i>		2,6	
<i>dont Np et Npc</i>		72,2	
<i>dont Nph</i>		4,6	
<i>dont Nt</i>		15,0	
<i>dont Ny</i>		6,6	
<i>dont Nz</i>		10,0	
SUPERFICIE TOTALE MESUREE		34 755 ha	100 %

.../...

.../...

Le Programme d'Orientations et d'Actions

Le Programme d'Orientations et d'Actions, pièce maîtresse du programme local de l'habitat, se décline de la manière suivante :

Volet 1 Habitat Privé

Action 1.1 Limiter la vacance de longue durée

Action 1.2 Prolonger l'OPAH

Action 1.3 Étudier la mise en œuvre de la rénovation du cœur de la ville-centre

Action 1.4 Participer au réseau départemental de traitement de l'habitat indigne

Volet 2 Habitat social et besoins spécifiques

Action 2.1 adapter le parc social de logements aux besoins

Action 2.2 Réaliser un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur (PPGDLSID)

Action 2.3 Soutenir l'accession sociale à la propriété et la primo-accession

Action 2.4 Accompagner la sédentarisation des gens du voyage

Action 2.5 Réserver deux logements communautaires aux situations d'urgence

Action 2.6 Anticiper les besoins d'adaptation de l'offre en logement au vieillissement structurel de la population

Action 2.7 Affiner la connaissance des besoins en hébergement temporaire sur le territoire

Volet 3 Urbanisme et logements durables

Action 3.1 Sensibiliser les élus à un urbanisme durable

Action 3.2 Accompagner la mise en œuvre de l'objectif de densification des tissus urbains dans un souci d'opérationnalité et de qualité

Action 3.3 Promouvoir la construction et la rénovation durable

Action 3.4 Développer une réflexion sur l'urbanisation des zones inondables

Volet 4 Observatoire de l'habitat

Action 4.1 Mettre en place un observatoire de l'habitat

Compatibilité et suite de la procédure

Le projet de PLUi-H a été élaboré dans le respect des principes énoncés par le Code de l'urbanisme et en conformité ou en compatibilité avec les documents supra-communaux, notamment, le projet du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Chinonais, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Loire Bretagne (SDAGE) 2016-2021, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Authion (SAGE)

...

Le projet de PLUi-H a fait l'objet d'une évaluation environnementale. En application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016, la mission régionale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) de la DREAL Centre – Val de Loire est ainsi sollicitée (article R. 122-17 du code de l'environnement et R. 104-9 du code de l'urbanisme). Elle disposera de 3 mois pour rendre son avis.

Le projet de PLUi-H est transmis pour avis aux communes membres de Chinon Vienne et Loire, qui disposent d'un délai de 3 mois à compter de la séance du conseil communautaire d'arrêt du projet de PLUi pour formuler un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement applicables sur leur territoire. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Suite à l'arrêt du projet et conformément au Code de l'urbanisme, le projet est également transmis pour avis aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux personnes publiques consultées qui en ont fait la demande, qui disposent d'un délai de 3 mois à compter de cette notification pour donner un avis. A défaut, celui-ci sera favorable.

.../...

.../...

Dans ce même temps, sont également consultés pour avis :

- le Conseil de développement de la Communauté de communes Chinon Vienne et Loire,
- la Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),
- le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement pour le volet Programme local de l'habitat,
- l'Institut national des appellations d'origine (INAO),
- le Centre national de la propriété forestière (CNPF).

A l'issue de ce délai de consultation, une enquête publique sera organisée, selon les dispositions prévues par le code de l'environnement, à l'automne 2019, lors de laquelle la population pourra venir consulter les documents, les avis émis et formuler des observations sur le projet de PLUi-H. L'approbation est prévue au 1^{er} semestre 2020.

II. Avis sur le projet de PLUi-H

Comme prévu par l'article L. 153-15 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal est amené à **donner un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement** :

1. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Dans le prolongement du PADD, les OAP déclinent au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes avec des illustrations et d'un schéma d'aménagement. La Commune de Cinais, compte 1 OAP sectorielle dans le dossier arrêté ainsi que 2 OAP thématiques.

2. Les pièces réglementaires concernant la Commune de Cinais

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Communauté de communes. Les règles écrites ont été conçues dans l'objectif de privilégier des règles souples favorisant un urbanisme de projet tout en s'adaptant au contexte local.

Il est demandé au conseil municipal de Cinais d'émettre un avis sur les principales dispositions des pièces du dossier de PLUi-H et plus spécifiquement sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement.

Le Conseil Municipal de Cinais,

Vu la loi n° 2010-874 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite « Grenelle 2 » qui avait initié la généralisation des PLU intercommunaux (PLUI) et une meilleure articulation entre les politiques sectorielles liées à l'aménagement du territoire,

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

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-14 et suivants, L. 103-2 et R. 153-3 ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2511-15, L. 5214-16 et suivants,

Vu les statuts et compétences de la communauté de communes approuvés par arrêté préfectoral n° 181-266 le 6 novembre 2018

.../...

.../...

Vu la délibération n° 2015/369 du 15 décembre 2015 relative à la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi-H, aux objectifs poursuivis, aux modalités de la concertation ainsi qu'aux modalités de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2017/102 du 11 avril 2017 relative à l'élargissement de la prescription de la procédure aux communes de Anché et Cravant-les-Coteaux, aux objectifs poursuivis, aux modalités de concertation et de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2018/006 du 11 janvier 2018 relative à l'élargissement de la prescription de la procédure à la commune de Chouzé-sur-Loire, aux objectifs poursuivis, aux modalités de concertation et de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2019/065 du 27 mars 2019 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de la CC Chinon, Vienne et Loire, relatives au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : délibérations en date du 18/07/2018 pour Anché, du 20/09/2018 pour Avoine, du 18/09/2018 pour Beaumont-en-Véron, du 12/07/2018 pour Candes-St-Martin, du 11/09/2018 pour Chinon, du 11/07/2018 pour Chouzé-sur-Loire, du 12/07/2018 pour Cinais, du 14/09/2018 pour Couziers, du 10/09/2018 pour Cravant-les-Coteaux, du 25/06/2018 pour Huismes, du 04/09/2018 pour La Roche-Clermault, du 03/10/2018 pour Lerné, du 10/07/2018 pour Marçay, du 27/07/2018 pour Rivière, du 13/09/2018 pour St-Benoît-la-Forêt, du 14/09/2018 pour St-Germain-sur-Vienne, du 16/07/2018 pour Savigny-en-Véron, du 11/09/2018 pour SeUILly et du 07/08/2018 pour Thizay,

Vu la délibération n° 2019/139 du 28 mai 2019 portant sur le bilan de la concertation ;

Considérant que les communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale disposent d'un délai de trois mois pour émettre un avis sur le projet de plan arrêté à partir de la délibération d'arrêt du conseil communautaire (10 juillet 2019) ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire et conformément à l'article R. 153-5 du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **D'ÉMETTRE un avis favorable** sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal concernant directement la commune de Cinais.



**Extrait pour copie conforme.
A Cinais, le 27 août 2019.**

**Le Maire,
Denis FOUCHÉ**

A handwritten signature in black ink, written over a circular official seal. The seal features a coat of arms and the text "COMMUNE DE CINAIS (Indre et Loire)".

Acte rendu exécutoire le 27 août 2019.
Publication du 27 août 2019.
Transmis en Sous-Préfecture le 29 août 2019.



DÉLIBÉRATION du CONSEIL MUNICIPAL de la commune de CHOUZÉ-SUR-LOIRE

Séance du 28 août 2019

Date de la convocation :
21 août 2019

Membres	19
Présents	13
Représentés	4
Votants	17
Pour	17
Contre	0
Abstention	0

L'an deux mil dix-neuf, **le vingt huit août à vingt heures**,
Le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni en
séance ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous
la Présidence de Monsieur Gilles THIBAUT, Maire.

Présents : Gilles THIBAUT Maire, Jean-Pierre TISON, Philippe JAMET, Annick
NOSSEREAU, Adjoint, Jean-Marie BARLOUIS, Lise DASSONVILLE, Brigitte
DELANOUE, Angélique DUFRESNE, Laurent GAUTRON, Michel LEFFEVRE,
Marie-Laure PERRIER, Françoise ROUX, Laurence VENNEVIER

Absents : Michel CESBRON, Guylaine THIBAUT

Excusé : /

Représentés : Marina DANTIC a donné pouvoir à Gilles THIBAUT, Pierre DAVID
a donné pouvoir à Philippe JAMET, Nathalie BEAUFILS a donné pouvoir à
Angélique DUFRESNE, René MOREAU a donné pouvoir à Michel LEFFEVRE

Secrétaire de séance : Angélique DUFRESNE

DCM : 2019-06-046

2.1.2. Documents d'Urbanisme – PLUi-H

Projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) – Avis sur le projet

La Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire a arrêté son projet de Plan local
d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) lors du conseil
communautaire du 10 juillet 2019.

Conformément à la réglementation en vigueur, la commune dispose de 3 mois à compter de la
séance du conseil communautaire d'arrêt du projet pour formuler un avis.

I. Présentation du PLUi-H

Par délibération en date du 15 décembre 2015, le Conseil Communautaire de la Communauté de
Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE a, d'une part, prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme
intercommunal (PLUi) tenant lieu de Programme Local de l'Habitat sur l'intégralité du territoire couvert
par la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE (à savoir 16 communes à cette date), et a,
d'autre part défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation. Cette délibération a
également arrêté les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes
membres.

Par délibération en date du 11 avril 2017 la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi-H a été
élargie aux communes d'Anché et Cravant-les-Coteaux suite à leur intégration au périmètre de la
Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE à compter du 1^{er} janvier 2017, par arrêté
préfectoral n° 16-47 en date du 13 octobre 2016. Cette délibération confirme les objectifs poursuivis tels
que définis lors de la prescription de décembre 2015 avec un complément pour un objectif. Elle
confirme et complète les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du 15
décembre 2015, en précisant qu'elles s'étendent au nouveau périmètre. Cette délibération a également
confirmé les modalités de collaborations avec les communes, à cette nouvelle échelle.

Par délibération en date du 11 janvier 2018 la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi-H a été
élargie à la commune de Chouzé-sur-Loire suite à son intégration au périmètre de la Communauté de
Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE à compter du 01 janvier 2018 par arrêté préfectoral n° 17-31 en

date du 19/07/2017. Cette délibération confirme les objectifs poursuivis tels que définis lors de la prescription de décembre 2015 et précisés par la délibération du 11 avril 2017. Elle confirme également les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du 15 décembre 2015 et complétées par la délibération du 11 avril 2017. Cette délibération a également confirmé les modalités de collaborations avec les communes, à cette nouvelle échelle.

Au cours de l'année 2018, des débats ont eu lieu sur les orientations générales du projet de PADD. Par délibération communale n°2018-06-042 du 11 juillet 2018, la commune de Chouzé-sur-Loire a débattu du PADD.

Par délibération en date du 28 mai 2019, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE a dressé le bilan de la concertation.

Pour rappel, **les objectifs poursuivis**, tels que définis dans la délibération du 15 décembre 2015 et complétés par la délibération du 11 avril 2017 sont les suivants :

- réfléchir sur le développement de la CCCVL dans les 10 ans à venir et traduire ce projet de développement durable dans le PLUI,
- offrir les conditions d'accueil pour permettre le développement de la population de la CCCVL à 10 ans,
- produire un habitat diversifié, durable répondant au parcours résidentiel et aux besoins de la population dans les 10 prochaines années,
- prendre en compte la mise en valeur des centres bourgs,
- renforcer le pôle de centralité de Chinon, conforter le pôle secondaire du Véron et maintenir un équilibre entre villes et campagnes en permettant :
 - le développement raisonné des bourgs et des hameaux structurés,
 - un développement des zones urbaines tout en préservant les franges.
- prendre en compte les besoins en surface agricole utile et favoriser le maintien d'une agriculture et sa diversification,
- adapter les règles d'urbanisme pour prendre en compte les nouvelles normes de performance énergétique, les nouvelles formes d'habitat,
- définir de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation des zones à urbaniser en fonction des formes urbaines et d'une approche raisonnée de l'aménagement en lien avec les orientations du Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration,
- identifier et préserver les zones sensibles du paysage et les espaces naturels riches en biodiversité qui font déjà ou feront l'objet d'un classement,
- protéger le patrimoine bâti et naturel tout en permettant son évolution notamment dans le cadre des activités touristiques,
- prendre en compte les risques naturels, sismiques et technologiques,
- prévoir la mise en place d'équipements structurants,
- prendre en compte les besoins de mobilité sur le territoire et créer les conditions d'une continuité et d'une cohérence des cheminements doux.

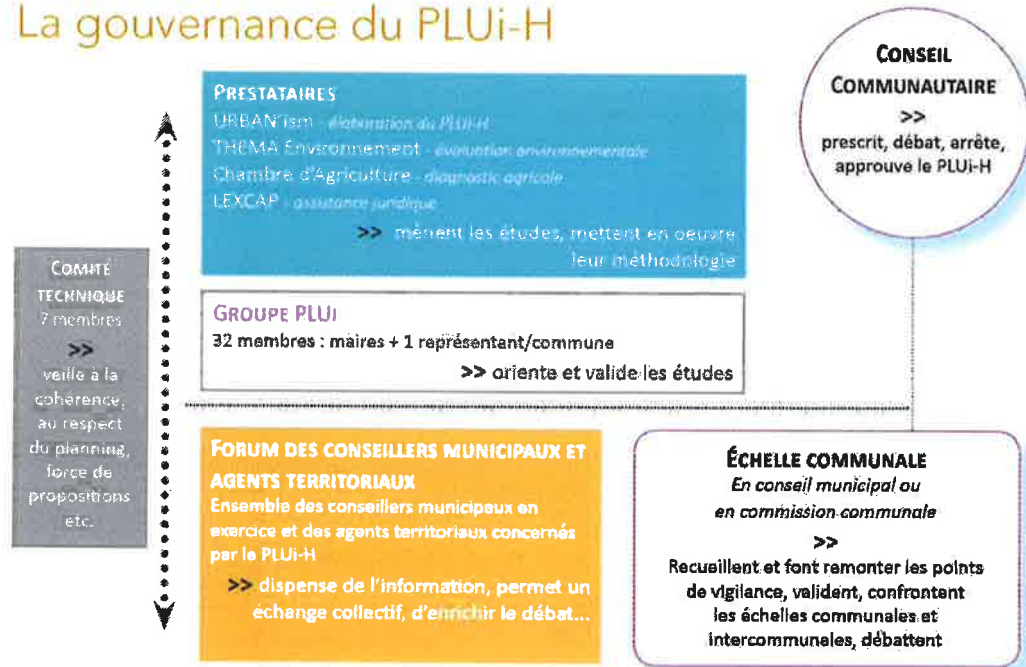
Pour rappel, **les modalités de concertation** retenues dans le cadre de la délibération du 15 décembre 2015 et complétées par les délibérations du 11 avril 2017 et du 11 janvier 2018 ont été respectées tout au long de la procédure et ont donné lieu à un bilan de la concertation lors du conseil du 28 mai 2019. Cette concertation menée pendant toute la durée de l'élaboration du projet a débuté à l'automne 2016 par la phase de Diagnostic et d'Etat Initial de l'Environnement, puis s'est poursuivie de l'automne 2017 à l'été 2018 par la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et enfin lors de la traduction du PADD en un outil réglementaire (règlement graphique et écrit), en Orientations d'Aménagement et de Programmation et en un Programme d'Orientations et d'Actions Habitat.

Suite au bilan de la concertation, le dossier d'arrêt de projet du PLUi-H a simplement été finalisé dans sa forme afin d'être soumis au conseil communautaire.

La gouvernance prévue au démarrage de l'élaboration du PLUi-H prévoyait plusieurs instances : comité technique, groupe PLUi, forum des élus, conseil communautaire...

Cette organisation a bien été respectée au cours de l'élaboration du document.

La gouvernance du PLUi-H



Conformément à l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUi-H comprend :

- Un rapport de présentation, qui dresse un diagnostic territorial et environnemental du territoire, évalue les incidences du PLUi-H sur l'environnement et la consommation d'espaces. Il justifie les choix du PADD, les OAP et le règlement,
- Un projet d'aménagement et de développement durables, projet politique dont le contenu est détaillé ci-après,
- Des orientations d'aménagement et de programmation, qui définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces à urbaniser, densifier ou renouveler,
- Un règlement graphique et écrit, qui contient les règles générales et servitudes d'utilisation des sols, dont la traduction graphique est réalisée sur les plans de zonage, dans le respect des orientations du PADD,
- un programme d'orientations et d'actions, pièce maitresse du volet habitat du PLUi, qui présente un plan d'actions à 6 ans en matière d'habitat. Son contenu est détaillé ci-après,
- Des annexes, qui présentent les servitudes d'utilité publique et autres périmètre spécifiques.

Le projet de PLUi-H complet a été mis à la disposition des élus municipaux avant la présente séance.

Le Projet d'aménagement et de développement durables

Le projet de PADD est bâti de la manière suivante :

Axe 1 : L'organisation du développement

Structuration et maillage du territoire
Infrastructures et mobilités
Equipements et services

Axe 2 : Les objectifs économiques

Axer l'organisation du maillage économique autour du triptyque : renforcer, être complémentaire, diversifier
Conforter l'armature commerciale actuelle au niveau des polarités tout en maintenant une offre de proximité
Faire du tourisme un levier pour le développement économique de l'ensemble du territoire du fait de sa transversalité
Valoriser les ressources agricoles et sylvicoles

Axe 3 : Les objectifs résidentiels

Les objectifs quantitatifs de production de logements
Les objectifs qualitatifs d'adaptation et d'amélioration de l'offre aux besoins du territoire
Les objectifs d'accompagnement du changement des politiques d'habitat par une évolution des pratiques et des moyens

Axe 4 : L'armature environnementale du territoire

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
La trame verte et bleue : préserver et mettre en valeur la très grande richesse écologique du territoire dans un souci de conciliation avec les activités humaines
La valorisation du paysage et du patrimoine
La maîtrise des consommations énergétiques et le développement des énergies renouvelables
Assurer la protection de la ressource en eau
Prendre en compte les risques et les nuisances

>> Focus sur le scénario démographique retenu

Le scénario démographique retenu pour le PLUi-H de Chinon Vienne et Loire (2017-2030) s'appuie sur un objectif de croissance démographique de + 0.34%/an, soit une augmentation de population de 1 262 habitants sur 13 ans (+79 habitants/an) pour atteindre 23 876 habitants en 2030 (population des ménages).

Les besoins en logements nécessaires pour répondre à cet objectif de croissance démographique s'établissent à hauteur de 100 logements nouveaux produits par an, soit 1300 logements sur 13 ans, car il faut déjà intégrer les logements nécessaires au maintien de la population (besoins en logements dits « non démographiques » du fait de l'évolution des 4 facteurs suivants : renouvellement du parc de logements, desserrement des ménages, variation des stocks de résidences secondaires et logements vacants). En effet les besoins en logements dits non-démographiques représentent environ 725 logements et les besoins en logements pour accueillir 1262 habitants supplémentaires représentent quant à eux environ 631 logements sur la base d'un taux d'occupation des logements de 2 personnes par ménage.

Pour répondre à cet objectif de croissance démographique, à partir de tout un travail de reconquête des tissus urbains existants (optimisation du bâti existant en travaillant sur la sortie de la vacance, la densification et le renouvellement urbain), pour l'habitat et les équipements, l'objectif est de ne pas consommer plus d'environ 40 ha sur 13 ans en extension urbaine, soit une moyenne de 3 ha / an, soit 2 fois moins que sur la période précédente.

Au niveau des activités économiques, l'optimisation de la consommation foncière ne peut s'inscrire dans les mêmes proportions pour les raisons suivantes :

- ☞ La densification des parcs d'activités existants est rendue compliquée par une forme de rétention foncière de la part d'entreprises qui ont acquis des surfaces conséquentes,
- ☞ Du fait de la présence sur le territoire du Centre Nucléaire de Production d'Electricité (CNPE), afin de ménager l'avenir dans le cadre de la transition énergétique et des choix politiques qui vont être faits à l'échelon national dans les toutes prochaines années en matière de stratégie énergétique, et de se donner les moyens de pérenniser l'implantation locale du Groupe EDF pour la réalisation d'éventuels nouveaux projets, il est nécessaire que le PLUi-H reconnaisse en potentiel urbanisable et aménageable, à moyen et long terme, une surface d'environ 130 ha.

Ainsi, à l'échelle de l'ensemble de Chinon Vienne et Loire, l'objectif maximal de consommation de l'espace pour les activités économiques (hors besoins liés à l'évolution du CNPE) s'établit à environ 70 ha sur 13 ans, soit une moyenne de 5.4 ha / an, contre 7 ha / an sur la période précédente.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations du PADD ont été traduites dans 55 OAP sectorielles et 2 OAP thématiques (« Terrains potentiellement sous-cavés » et « Choix des essences à planter pour les haies et arbres isolés »), ainsi que dans les règlements graphique et écrit.

Le règlement

Le règlement du PLUi-H se décline en plusieurs zones : U (urbaines), AU (à urbaniser), A (agricoles), et N (naturelles) dont les superficies à l'échelle de la CCCVL sont présentées ci-dessous :

NOMENCLATURE DES ZONES	Superficie en ha	%
Surface du PSMV de Chinon (hors PLUi-H)	100,5	0,30 %
TOTAL ZONES URBAINES	1 964,8	5,7 %
UA (urbanisation ancienne à vocation mixte)	256,4	0,7 %
<i>dont UA</i>	46,0	
<i>dont UAb et UAbc</i>	205,2	
<i>dont UAbf</i>	1,4	
<i>dont UAbi-em</i>	3,8	
UB (urbanisation contemporaine à vocation mixte)	904,3	2,6 %
<i>dont UB</i>	288,2	
<i>dont UBb et UBbc</i>	601,5	
<i>dont UBbf</i>	1,2	
<i>dont UBbz</i>	13,4	
U-co (urbanisation de coteau)	151,2	0,4 %
<i>dont U-co</i>	132,61	
<i>dont U-co-m</i>	18,56	
UC (vocation commerciale)	27,0	0,1 %
UE (vocation équipements)	139,8	0,4 %
<i>dont UE</i>	136,7	
<i>dont UEve</i>	3,1	
UM (vocation mixte)	69,8	0,2 %
<i>dont UM</i>	38,8	
<i>dont UM1</i>	26,0	
<i>dont UM2</i>	2,4	
<i>dont UMz</i>	2,7	

UY (vocation activités)	290,8	0,8 %
<i>dont UY</i>	185,7	
<i>dont UYg</i>	0,6	
<i>dont UYm1</i>	54,4	
<i>dont UYm2</i>	22,8	
<i>dont UYx</i>	27,3	
U (Spécifique au territoire)	125,5	0,4 %
<i>dont UG (aire d'accueil gens du voyage)</i>	0,7	
<i>dont Unrj (Site du CNPE)</i>	124,8	
TOTAL ZONES À URBANISER	242,8	0,7 %
Sous-total zones 1AU	70,8	0,2 %
<i>dont 1AUc (vocation mixte : commerces / services / restauration / artisanat)</i>	3,1	
<i>dont 1AUcm (vocation mixte commerces/artisanat)</i>	4,2	
<i>dont 1AUh (vocation dominante habitat)</i>	39,7	
<i>dont 1AUhg (aire de sédentarisation des gens du voyage)</i>	2,7	
<i>dont 1AUhm (vocation mixte habitat / activités / services / équipements)</i>	3,5	
<i>dont 1AUy (vocation dominante activités)</i>	11,1	
<i>dont 1AUyx (hauteur plus importante)</i>	6,6	
Sous-total zones 2AU (hors 2AUnrj)	34,1	0,1 %
<i>dont 2AUc (vocation mixte : commerces / artisanat)</i>	13,7	
<i>dont 2AUh (vocation dominante habitat)</i>	18,6	
<i>dont 2AUhg (aire de sédentarisation des gens du voyage)</i>	1,7	
2AUnrj	137,9	0,4 %
TOTAL ZONES AGRICOLES	13 850,2	39,9 %
Sous-total zones et sous secteurs	13 642,9	39,3 %
<i>dont A et Ac</i>	8 502,7	
<i>dont Av et Avc</i>	5 093,0	
<i>dont As</i>	47,2	
Sous-total STECAL	207,3	0,6 %
<i>dont Ae</i>	4,8	
<i>dont Ah et Ahc</i>	140,3	
<i>dont Aéq</i>	51,2	
<i>dont Aéq1</i>	1,3	
<i>dont At</i>	1,1	
<i>dont Ay et Ayc</i>	8,7	
TOTAL ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	18 596,8	53,5 %
Sous-total zones et sous-secteurs	18 343,3	52,8 %
<i>dont N et Nc</i>	9 654,2	
<i>dont Ni-em</i>	699,2	
<i>dont Nf</i>	7 990,0	
Sous-total STECAL	253,5	0,7 %
<i>dont Ne et Nec</i>	18,5	
<i>dont Ne1 et Ne2</i>	13,3	
<i>dont Ng</i>	1,0	
<i>dont Ng1</i>	4,7	
<i>dont Nj</i>	0,2	
<i>dont Nl et Nlc</i>	87,9	
<i>dont Nl1</i>	2,0	
<i>dont Nl1s</i>	0,9	
<i>dont Nli-em</i>	6,7	
<i>dont Nlt</i>	7,5	
<i>dont Nlt1</i>	2,6	
<i>dont Np et Npc</i>	72,2	
<i>dont Nph</i>	4,6	

	<i>dont Nt</i>	15,0	
	<i>dont Ny</i>	6,6	
	<i>dont Nz</i>	10,0	
SUPERFICIE TOTALE MESUREE		34 755 ha	100 %

Le Programme d'Orientations et d'Actions

Le Programme d'Orientations et d'Actions, pièce maîtresse du programme local de l'habitat, se décline de la manière suivante :

Volet 1 Habitat Privé

Action 1.1 Limiter la vacance de longue durée

Action 1.2 Prolonger l'OPAH

Action 1.3 Etudier la mise en œuvre de la rénovation du cœur de la ville-centre

Action 1.4 Participer au réseau départemental de traitement de l'habitat indigne

Volet 2 Habitat social et besoins spécifiques

Action 2.1 adapter le parc social de logements aux besoins

Action 2.2 Réaliser un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur (PPGDLSID)

Action 2.3 Soutenir l'accession sociale à la propriété et la primo-accession

Action 2.4 Accompagner la sédentarisation des gens du voyage

Action 2.5 Réserver deux logements communautaires aux situations d'urgence

Action 2.6 Anticiper les besoins d'adaptation de l'offre en logement au vieillissement structurel de la population

Action 2.7 Affiner la connaissance des besoins en hébergement temporaire sur le territoire

Volet 3 Urbanisme et logements durables

Action 3.1 Sensibiliser les élus à un urbanisme durable

Action 3.2 Accompagner la mise en œuvre de l'objectif de densification des tissus urbains dans un souci d'opérationnalité et de qualité

Action 3.3 Promouvoir la construction et la rénovation durable

Action 3.4 Développer une réflexion sur l'urbanisation des zones inondables

Volet 4 Observatoire de l'habitat

Action 4.1 Mettre en place un observatoire de l'habitat

Compatibilité et suite de la procédure

Le projet de PLUi-H a été élaboré dans le respect des principes énoncés par le Code de l'urbanisme et en conformité ou en compatibilité avec les documents supra-communaux, notamment, le projet du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Chinonais, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Loire Bretagne (SDAGE) 2016-2021, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Authion (SAGE) ...

Le projet de PLUi-H a fait l'objet d'une évaluation environnementale. En application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016, la mission régionale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) de la DREAL Centre – Val de Loire est ainsi sollicitée (article R. 122-17 du code de l'environnement et R. 104-9 du code de l'urbanisme). Elle disposera de 3 mois pour rendre son avis.

Le projet de PLUi-H est transmis pour avis aux communes membres de Chinon Vienne et Loire, qui disposent d'un délai de 3 mois à compter de la séance du conseil communautaire d'arrêt du projet de PLUi pour formuler un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions

du règlement applicables sur leur territoire. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Suite à l'arrêt du projet et conformément au Code de l'urbanisme, le projet est également transmis pour avis aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux personnes publiques consultées qui en ont fait la demande, qui disposent d'un délai de 3 mois à compter de cette notification pour donner un avis. A défaut, celui-ci sera favorable.

Dans ce même temps, sont également consultés pour avis :

- le Conseil de développement de la Communauté de communes Chinon Vienne et Loire,
- la Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),
- le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement pour le volet Programme local de l'habitat,
- l'Institut national des appellations d'origine (INAO),
- le Centre national de la propriété forestière (CNPF).

A l'issue de ce délai de consultation, une enquête publique sera organisée, selon les dispositions prévues par le code de l'environnement, à l'automne 2019, lors de laquelle la population pourra venir consulter les documents, les avis émis et formuler des observations sur le projet de PLUi-H. L'approbation est prévue au 1^{er} semestre 2020.

II. Avis sur le projet de PLUi-H

Comme prévu par l'article L. 153-15 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal est amené à **donner un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement** :

1. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Dans le prolongement du PADD, les OAP déclinent au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes avec des illustrations et d'un schéma d'aménagement. La Commune de Chouzé-sur-Loire, compte 4 OAP sectorielles dans le dossier arrêté ainsi que 2 OAP thématiques.

2. Les pièces réglementaires concernant la Commune de Chouzé-sur-Loire

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Communauté de communes. Les règles écrites ont été conçues dans l'objectif de privilégier des règles souples favorisant un urbanisme de projet tout en s'adaptant au contexte local.

Il est demandé au conseil municipal de Chouzé-sur-Loire d'émettre un avis sur les principales dispositions des pièces du dossier de PLUi-H et plus spécifiquement sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement.

Le conseil municipal de Chouzé-sur-Loire,

Vu la loi n° 2010-874 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite « Grenelle 2 » qui avait initié la généralisation des PLU intercommunaux (PLUI) et une meilleure articulation entre les politiques sectorielles liées à l'aménagement du territoire,

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

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-14 et suivants, L. 103-2 et R. 153-3,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2511-15, L. 5214-16 et suivants,

Vu les statuts et compétences de la communauté de communes approuvés par arrêté préfectoral n° 181-266 le 6 novembre 2018,

Vu la délibération n° 2015/369 du 15 décembre 2015 relative à la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi-H, aux objectifs poursuivis, aux modalités de la concertation ainsi qu'aux modalités de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2017/102 du 11 avril 2017 relative à l'élargissement de la prescription de la procédure aux communes de Anché et Cravant-les-Coteaux, aux objectifs poursuivis, aux modalités de concertation et de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2018/006 du 11 janvier 2018 relative à l'élargissement de la prescription de la procédure à la commune de Chouzé-sur-Loire, aux objectifs poursuivis, aux modalités de concertation et de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2019/065 du 27 mars 2019 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de la CC Chinon, Vienne et Loire, relatives au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables: délibérations en date du 18/07/2018 pour Anché, du 20/09/2018 pour Avoine, du 18/09/2018 pour Beaumont-en-Véron, du 12/07/2018 pour Candes-St-Martin, du 11/09/2018 pour Chinon, du 11/07/2018 pour Chouzé-sur-Loire, du 12/07/2018 pour Cinais, du 14/09/2018 pour Couziers, du 10/09/2018 pour Cravant-les-Coteaux, du 25/06/2018 pour Huismes, du 04/09/2018 pour La Roche-Clermault, du 03/10/2018 pour Lerné, du 10/07/2018 pour Marçay, du 27/07/2018 pour Rivière, du 13/09/2018 pour St-Benoît-la-Forêt, du 14/09/2018 pour St-Germain-sur-Vienne, du 16/07/2018 pour Savigny-en-Véron, du 11/09/2018 pour Seuilly et du 07/08/2018 pour Thizay,

Vu la délibération n° 2019/139 du 28 mai 2019 portant sur le bilan de la concertation,

Considérant que les communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale disposent d'un délai de trois mois pour émettre un avis sur le projet de plan arrêté à partir de la délibération d'arrêt du conseil communautaire (10 juillet 2019),

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et Conformément à l'article R. 153-5 du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer,

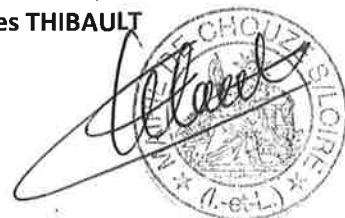
Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **D'ÉMETTRE un avis favorable** sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui la concernent directement.

Fait en mairie de CHOUZÉ-sur-LOIRE, le 29 août 2019

Le Maire,

Gilles THIBAUT



REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT
D'INDRE-&LOIRE

Mairie de **CHINON**

extrait

SOUS-PRÉFECTURE DE CHINON

15 OCT. 2019

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ
(Loi du 2 Mars 1982)

du registre des délibérations du conseil municipal

SEANCE DU **MARDI 8 OCTOBRE 2019**

2019-092

Le mardi 8 octobre 2019, à 19h00, le Conseil Municipal de la Commune de CHINON, légalement convoqué le 2 octobre 2019, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, Salle Olivier DEBRE, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc DUPONT, Maire,

Nombre de Conseillers en exercice : 26	Votes Pour : 22
Nombre de Membres présents : 21	Votes Contre : 0
Pouvoirs : 1	Abstention : 0
	Non votant : 0

PRESENTS :

Jean-Luc DUPONT, Jean-Vincent BOUSSIQUET, Daniel DAMMERY, Jean-Luc DUCHESNE, Philippe GUILLARD, Christelle LAMBERT, Martine GREAULT-CHIONNA, Jean SCHUBNEL, Gilberte RICHER, Marie-Françoise GENET, Didier PELLOT, Jean-Marc NARDI, Marylène GACHET, Marc PLOUZEAU, Anne LUMEAU, Michaël AUCLIN, Françoise FONFREDE, Luc CHRETIEN, Gaële BOURGEOIS, Catherine AOUILLE, Jean-Jacques LAPORTE

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNÉ PROCURATION :

Brigitte CHOUTEAU à Jean-Jacques LAPORTE

ABSENTS ET ABSENTS EXCUSES :

Julien BERTRAND, Marion FRANZELLA-SCHOOS, Bertrand MARCQ, Céline DELAGARDE

SECRETAIRE DE SEANCE :

M. AUCLIN

Avis sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

I. Présentation du PLUi-H

Par délibération en date du 15 décembre 2015, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE a, d'une part, prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) tenant lieu de Programme Local de l'Habitat sur l'intégralité du territoire couvert par la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE (à savoir 16 communes à cette date), et a, d'autre part défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation. Cette délibération a également arrêté les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes membres.

Par délibération en date du 11 avril 2017 la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi-H a été élargie aux communes d'Anché et Cravant-les-Coteaux suite à leur intégration au périmètre de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE à compter du 1^{er} janvier 2017, par arrêté préfectoral n° 16-47 en date du 13 octobre 2016. Cette délibération confirme les objectifs poursuivis tels que définis lors de la prescription de décembre 2015 avec un complément pour un objectif. Elle confirme et complète les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du 15 décembre 2015, en précisant qu'elles s'étendent au nouveau périmètre. Cette délibération a également confirmé les modalités de collaborations avec les communes, à cette nouvelle échelle.

Par délibération en date du 11 janvier 2018 la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi-H a été élargie à la commune de Chouzé-sur-Loire suite à son intégration au périmètre de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE à compter du 01 janvier 2018 par arrêté préfectoral n° 17-31 en date du 19/07/2017. Cette délibération confirme les objectifs poursuivis tels que définis lors de la prescription de décembre 2015 et précisés par la délibération du 11 avril 2017. Elle confirme également les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du 15 décembre 2015 et complétées par la délibération du 11 avril 2017. Cette délibération a également confirmé les modalités de collaborations avec les communes, à cette nouvelle échelle.

Au cours de l'année 2018, des débats ont eu lieu sur les orientations générales du projet de PADD. Par délibération communale n° 2018-083 du 11 septembre 2018, la commune de CHINON a débattu du PADD.

Par délibération en date du 28 mai 2019, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE a dressé le bilan de la concertation.

Pour rappel, **les objectifs poursuivis**, tels que définis dans la délibération du 15 décembre 2015 et complétés par la délibération du 11 avril 2017 sont les suivants :

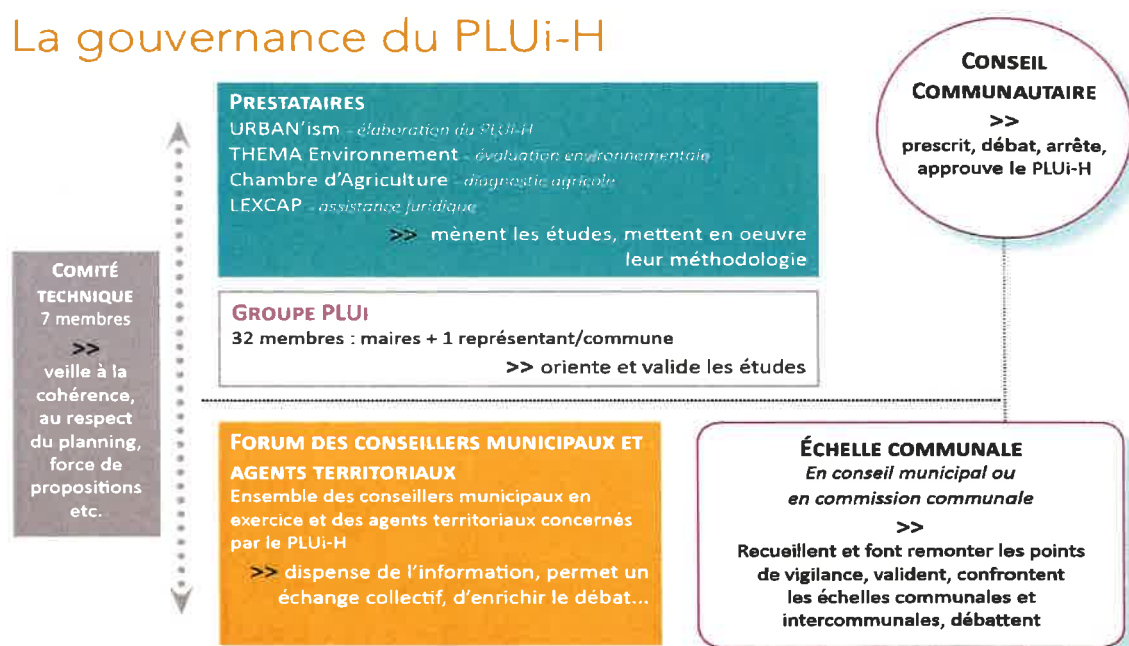
- réfléchir sur le développement de la CCCVL dans les 10 ans à venir et traduire ce projet de développement durable dans le PLUI,
- offrir les conditions d'accueil pour permettre le développement de la population de la CCCVL à 10 ans,
- produire un habitat diversifié, durable répondant au parcours résidentiel et aux besoins de la population dans les 10 prochaines années,
- prendre en compte la mise en valeur des centres bourgs,
- renforcer le pôle de centralité de Chinon, conforter le pôle secondaire du Véron et maintenir un équilibre entre villes et campagnes en permettant :
 - le développement raisonné des bourgs et des hameaux structurés,
 - un développement des zones urbaines tout en préservant les franges.
- prendre en compte les besoins en surface agricole utile et favoriser le maintien d'une agriculture et sa diversification,
- adapter les règles d'urbanisme pour prendre en compte les nouvelles normes de performance énergétique, les nouvelles formes d'habitat,
- définir de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation des zones à urbaniser en fonction des formes urbaines et d'une approche raisonnée de l'aménagement en lien avec les orientations du Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration,
- identifier et préserver les zones sensibles du paysage et les espaces naturels riches en biodiversité qui font déjà ou feront l'objet d'un classement,
- protéger le patrimoine bâti et naturel tout en permettant son évolution notamment dans le cadre des activités touristiques,
- prendre en compte les risques naturels, sismiques et technologiques,
- prévoir la mise en place d'équipements structurants,
- prendre en compte les besoins de mobilité sur le territoire et créer les conditions d'une continuité et d'une cohérence des cheminements doux.

Pour rappel, les **modalités de concertation** retenues dans le cadre de la délibération du 15 décembre 2015 et complétées par les délibérations du 11 avril 2017 et du 11 janvier 2018 ont été respectées tout au long de la procédure et ont donné lieu à un bilan de la concertation lors du conseil du 28 mai 2019. Cette concertation menée pendant toute la durée de l'élaboration du projet a débuté à l'automne 2016 par la phase de Diagnostic et d'Etat Initial de l'Environnement, puis s'est poursuivie de l'automne 2017 à l'été 2018 par la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et enfin lors de la traduction du PADD en un outil règlementaire (règlement graphique et écrit), en Orientations d'Aménagement et de Programmation et en un Programme d'Orientations et d'Actions Habitat.

Suite au bilan de la concertation, le dossier d'arrêt de projet du PLUi-H a simplement été finalisé dans sa forme afin d'être soumis au conseil communautaire.

La gouvernance prévue au démarrage de l'élaboration du PLUi-H prévoyait plusieurs instances : comité technique, groupe PLUi, forum des élus, conseil communautaire... Cette organisation a bien été respectée au cours de l'élaboration du document.

La gouvernance du PLUi-H



Conformément à l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUi-H comprend :

- Un rapport de présentation, qui dresse un diagnostic territorial et environnemental du territoire, évalue les incidences du PLUi-H sur l'environnement et la consommation d'espaces. Il justifie les choix du PADD, les OAP et le règlement,
- Un projet d'aménagement et de développement durables, projet politique dont le contenu est détaillé ci-après,
- Des orientations d'aménagement et de programmation, qui définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces à urbaniser, densifier ou renouveler.
- Un règlement graphique et écrit, qui contient les règles générales et servitudes d'utilisation des sols, dont la traduction graphique est réalisée sur les plans de zonage, dans le respect des orientations du PADD.
- un programme d'orientations et d'actions, pièce maitresse du volet habitat du PLUi, qui présente un plan d'actions à 6 ans en matière d'habitat. Son contenu est détaillé ci-après,
- Des annexes, qui présentent les servitudes d'utilité publique et autres périmètre spécifiques.

Le projet de PLUi-H complet a été mis à la disposition des élus municipaux avant la présente séance.

Le Projet d'aménagement et de développement durables

Le projet de PADD est bâti de la manière suivante :

Axe 1 : L'organisation du développement

Structuration et maillage du territoire
Infrastructures et mobilités
Equipements et services

Axe 2 : Les objectifs économiques

Axer l'organisation du maillage économique autour du triptyque : renforcer, être complémentaire, diversifier
Conforter l'armature commerciale actuelle au niveau des polarités tout en maintenant une offre de proximité
Faire du tourisme un levier pour le développement économique de l'ensemble du territoire du fait de sa transversalité
Valoriser les ressources agricoles et sylvicoles

Axe 3 : Les objectifs résidentiels

Les objectifs quantitatifs de production de logements
Les objectifs qualitatifs d'adaptation et d'amélioration de l'offre aux besoins du territoire
Les objectifs d'accompagnement du changement des politiques d'habitat par une évolution des pratiques et des moyens

Axe 4 : L'armature environnementale du territoire

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
La trame verte et bleue : préserver et mettre en valeur la très grande richesse écologique du territoire dans un souci de conciliation avec les activités humaines
La valorisation du paysage et du patrimoine
La maîtrise des consommations énergétiques et le développement des énergies renouvelables
Assurer la protection de la ressource en eau
Prendre en compte les risques et les nuisances

>> Focus sur le scénario démographique retenu

Le scénario démographique retenu pour le PLUi-H de Chinon Vienne et Loire (2017-2030) s'appuie sur un objectif de croissance démographique de + 0.34%/an, soit une augmentation de population de 1 262 habitants sur 13 ans (+79 habitants/an) pour atteindre 23 876 habitants en 2030 (population des ménages).

Les besoins en logements nécessaires pour répondre à cet objectif de croissance démographique s'établissent à hauteur de 100 logements nouveaux produits par an, soit 1300 logements sur 13 ans, car il faut déjà intégrer les logements nécessaires au maintien de la population (besoins en logements dits « non démographiques » du fait de l'évolution des 4 facteurs suivants : renouvellement du parc de logements, denserement des ménages, variation des stocks de résidences secondaires et logements vacants). En effet les besoins en logements dits non-démographiques représentent environ 725 logements et les besoins en logements pour accueillir 1262 habitants supplémentaires représentent quant à eux environ 631 logements sur la base d'un taux d'occupation des logements de 2 personnes par ménage.

Pour répondre à cet objectif de croissance démographique, à partir de tout un travail de reconquête des tissus urbains existants (optimisation du bâti existant en travaillant sur la sortie de la vacance, la densification et le renouvellement urbain), pour l'habitat et les équipements,

l'objectif est de ne pas consommer plus d'environ 40 ha sur 13 ans en extension urbaine, soit une moyenne de 3 ha / an, soit 2 fois moins que sur la période précédente.

Au niveau des activités économiques, l'optimisation de la consommation foncière ne peut s'inscrire dans les mêmes proportions pour les raisons suivantes :

- La densification des parcs d'activités existants est rendue compliquée par une forme de rétention foncière de la part d'entreprises qui ont acquis des surfaces conséquentes,

- Du fait de la présence sur le territoire du Centre Nucléaire de Production d'Electricité (CNPE), afin de ménager l'avenir dans le cadre de la transition énergétique et des choix politiques qui vont être faits à l'échelon national dans les toutes prochaines années en matière de stratégie énergétique, et de se donner les moyens de pérenniser l'implantation locale du Groupe EDF pour la réalisation d'éventuels nouveaux projets, il est nécessaire que le PLUi-H reconnaisse en potentiel urbanisable et aménageable, à moyen et long terme, une surface d'environ 130 ha.

Ainsi, à l'échelle de l'ensemble de Chinon Vienne et Loire, l'objectif maximal de consommation de l'espace pour les activités économiques (hors besoins liés à l'évolution du CNPE) s'établit à environ 70 ha sur 13 ans, soit une moyenne de 5.4 ha / an, contre 7 ha / an sur la période précédente.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations du PADD ont été traduites dans 55 OAP sectorielles et 2 OAP thématiques (« Terrains potentiellement sous-cavés » et « Choix des essences à planter pour les haies et arbres isolés »), ainsi que dans les règlements graphique et écrit.

Le règlement

Le règlement du PLUi-H se décline en plusieurs zones : U (urbaines), AU (à urbaniser), A (agricoles), et N (naturelles) dont les superficies à l'échelle de la CCCVL sont présentées ci-dessous :

NOMENCLATURE DES ZONES	Superficie en ha	%
<i>Surface du PSMV de Chinon (hors PLUi-H)</i>	100,5	0,30 %
TOTAL ZONES URBAINES	1 964,8	5,7 %
UA (urbanisation ancienne à vocation mixte)	256,4	0,7 %
<i>dont UA</i>	46,0	
<i>dont UAb et UAbc</i>	205,2	
<i>dont UAbf</i>	1,4	
<i>dont UAbi-em</i>	3,8	
UB (urbanisation contemporaine à vocation mixte)	904,3	2,6 %
<i>dont UB</i>	288,2	
<i>dont UBb et UBbc</i>	601,5	
<i>dont UBbf</i>	1,2	
<i>dont UBbz</i>	13,4	
U-co (urbanisation de coteau)	151,2	0,4 %
<i>dont U-co</i>	132,61	
<i>dont U-co-m</i>	18,56	
UC (vocation commerciale)	27,0	0,1 %
UE (vocation équipements)	139,8	0,4 %
<i>dont UE</i>	136,7	

	<i>dont UEve</i>	3,1	
UM (vocation mixte)		69,8	0,2 %
	<i>dont UM</i>	38,8	
	<i>dont UM1</i>	26,0	
	<i>dont UM2</i>	2,4	
	<i>dont UMz</i>	2,7	
UY (vocation activités)		290,8	0,8 %
	<i>dont UY</i>	185,7	
	<i>dont UYg</i>	0,6	
	<i>dont UYm1</i>	54,4	
	<i>dont UYm2</i>	22,8	
	<i>dont UYx</i>	27,3	
U (Spécifique au territoire)		125,5	0,4 %
	<i>dont UG (aire d'accueil gens du voyage)</i>	0,7	
	<i>dont Unrj (Site du CNPE)</i>	124,8	
TOTAL ZONES À URBANISER		242,8	0,7 %
Sous-total zones 1AU		70,8	0,2 %
	<i>dont 1AUc (vocation mixte : commerces / services / restauration / artisanat)</i>	3,1	
	<i>dont 1AUcm (vocation mixte commerces/artisanat)</i>	4,2	
	<i>dont 1AUh (vocation dominante habitat)</i>	39,7	
	<i>dont 1AUhg (aire de sédentarisation des gens du voyage)</i>	2,7	
	<i>dont 1AUhm(vocation mixte habitat / activités / services / équipements)</i>	3,5	
	<i>dont 1AUy (vocation dominante activités)</i>	11,1	
	<i>dont 1AUyx (hauteur plus importante)</i>	6,6	
Sous-total zones 2AU (hors 2AUnrj)		34,1	0,1 %
	<i>dont 2AUc (vocation mixte : commerces / artisanat)</i>	13,7	
	<i>dont 2AUh (vocation dominante habitat)</i>	18,6	
	<i>dont 2AUhg (aire de sédentarisation des gens du voyage)</i>	1,7	
2AUnrj		137,9	0,4 %
TOTAL ZONES AGRICOLES		13 850,2	39,9 %
Sous-total zones et sous secteurs		13 642,9	39,3 %
	<i>dont A et Ac</i>	8 502,7	
	<i>dont Av et Avc</i>	5 093,0	
	<i>dont As</i>	47,2	
Sous-total STECAL		207,3	0,6 %
	<i>dont Ae</i>	4,8	
	<i>dont Ah et Ahc</i>	140,3	
	<i>dont Aég</i>	51,2	
	<i>dont Aég1</i>	1,3	
	<i>dont At</i>	1,1	
	<i>dont Ay et Ayc</i>	8,7	
TOTAL ZONES NATURELLES ET		18 596,8	53,5%

FORESTIERES		
Sous-total zones et sous-secteurs	18 343,3	52,8 %
<i>dont N et Nc</i>	9 654,2	
<i>dont Ni-em</i>	699,2	
<i>dont Nf</i>	7 990,0	
Sous-total STECAL	253,5	0,7 %
<i>dont Ne et Nec</i>	18,5	
<i>dont Ne1 et Ne2</i>	13,3	
<i>dont Ng</i>	1,0	
<i>dont Ng1</i>	4,7	
<i>dont Nj</i>	0,2	
<i>dont Nl et Nlc</i>	87,9	
<i>dont Nll</i>	2,0	
<i>dont Nlls</i>	0,9	
<i>dont Nli-em</i>	6,7	
<i>dont Nlt</i>	7,5	
<i>dont Nlt1</i>	2,6	
<i>dont Np et Npc</i>	72,2	
<i>dont Nph</i>	4,6	
<i>dont Nt</i>	15,0	
<i>dont Ny</i>	6,6	
<i>dont Nz</i>	10,0	
SUPERFICIE TOTALE MESUREE	34 755 ha	100 %

Le Programme d'Orientations et d'Actions

Le Programme d'Orientations et d'Actions, pièce maîtresse du programme local de l'habitat, se décline de la manière suivante :

Volet 1 Habitat Privé

Action 1.1 Limiter la vacance de longue durée

Action 1.2 Prolonger l'OPAH

Action 1.3 Etudier la mise en œuvre de la rénovation du cœur de la ville-centre

Action 1.4 Participer au réseau départemental de traitement de l'habitat indigne

Volet 2 Habitat social et besoins spécifiques

Action 2.1 adapter le parc social de logements aux besoins

Action 2.2 Réaliser un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur (PPGDLSID)

Action 2.3 Soutenir l'accession sociale à la propriété et la primo-accession

Action 2.4 Accompagner la sédentarisation des gens du voyage

Action 2.5 Réserver deux logements communautaires aux situations d'urgence

Action 2.6 Anticiper les besoins d'adaptation de l'offre en logement au vieillissement structurel de la population

Action 2.7 Affiner la connaissance des besoins en hébergement temporaire sur le territoire

Volet 3 Urbanisme et logements durables

Action 3.1 Sensibiliser les élus à un urbanisme durable

Action 3.2 Accompagner la mise en œuvre de l'objectif de densification des tissus urbains dans un souci d'opérationnalité et de qualité

Action 3.3 Promouvoir la construction et la rénovation durable

Action 3.4 Développer une réflexion sur l'urbanisation des zones inondables

Volet 4 Observatoire de l'habitat

Action 4.1 Mettre en place un observatoire de l'habitat

Compatibilité et suite de la procédure

Le projet de PLUi-H a été élaboré dans le respect des principes énoncés par le Code de l'urbanisme et en conformité ou en compatibilité avec les documents supra-communaux, notamment, le projet du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Chinonais, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Loire Bretagne (SDAGE) 2016-2021, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Authion (SAGE) ...

Le projet de PLUi-H a fait l'objet d'une évaluation environnementale. En application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016, la mission régionale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) de la DREAL Centre – Val de Loire est ainsi sollicitée (article R. 122-17 du code de l'environnement et R. 104-9 du code de l'urbanisme). Elle disposera de 3 mois pour rendre son avis.

Le projet de PLUi-H est transmis pour avis aux communes membres de Chinon Vienne et Loire, qui disposent d'un délai de 3 mois à compter de la séance du conseil communautaire d'arrêt du projet de PLUi pour formuler un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement applicables sur leur territoire. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Suite à l'arrêt du projet et conformément au Code de l'urbanisme, le projet est également transmis pour avis aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux personnes publiques consultées qui en ont fait la demande, qui disposent d'un délai de 3 mois à compter de cette notification pour donner un avis. A défaut, celui-ci sera favorable.

Dans ce même temps, sont également consultés pour avis :

- le Conseil de développement de la Communauté de communes Chinon Vienne et Loire,
- la Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),
- le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement pour le volet Programme local de l'habitat,
- l'Institut national des appellations d'origine (INAO),
- le Centre national de la propriété forestière (CNPF).

A l'issue de ce délai de consultation, une enquête publique sera organisée, selon les dispositions prévues par le code de l'environnement, à l'automne 2019, lors de laquelle la population pourra venir consulter les documents, les avis émis et formuler des observations sur le projet de PLUi-H. L'approbation est prévue au 1^{er} semestre 2020.

II. Avis sur le projet de PLUi-H

Comme prévu par l'article L. 153-15 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal est amené à **donner un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement** :

1. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Dans le prolongement du PADD, les OAP déclinent au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes avec des illustrations et d'un schéma d'aménagement. La Commune de Chinon, compte 19 OAP.

2. Les pièces réglementaires concernant la Commune de CHINON

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Communauté de communes. Les règles écrites ont été conçues dans l'objectif de privilégier des règles souples favorisant un urbanisme de projet tout en s'adaptant au contexte local.

Il est demandé au conseil municipal de Chinon d'émettre un avis sur les principales dispositions des pièces du dossier de PLUi-H et plus spécifiquement sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement.

Le conseil municipal de Chinon,

Vu la loi n° 2010-874 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite « Grenelle 2 » qui avait initié la généralisation des PLU intercommunaux (PLUI) et une meilleure articulation entre les politiques sectorielles liées à l'aménagement du territoire,

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

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-14 et suivants, L. 103-2 et R. 153-3 ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2511-15, L. 5214-16 et suivants,

Vu les statuts et compétences de la communauté de communes approuvés par arrêté préfectoral n° 181-266 le 6 novembre 2018

Vu la délibération n° 2015/369 du 15 décembre 2015 relative à la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi-H, aux objectifs poursuivis, aux modalités de la concertation ainsi qu'aux modalités de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2017/102 du 11 avril 2017 relative à l'élargissement de la prescription de la procédure aux communes de Anché et Cravant-les-Coteaux, aux objectifs poursuivis, aux modalités de concertation et de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2018/006 du 11 janvier 2018 relative à l'élargissement de la prescription de la procédure à la commune de Chouzé-sur-Loire, aux objectifs poursuivis, aux modalités de concertation et de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2019/065 du 27 mars 2019 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de la CC Chinon, Vienne et Loire, relatives au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : délibérations en date du 18/07/2018 pour Anché, du 20/09/2018 pour Avoine, du 18/09/2018 pour Beaumont-en-Véron, du 12/07/2018 pour Candes-St-Martin, du 11/09/2018 pour Chinon, du 11/07/2018 pour Chouzé-sur-Loire, du 12/07/2018 pour Cinais, du 14/09/2018 pour Couziers, du 10/09/2018 pour Cravant-les-Coteaux, du 25/06/2018 pour Huismes, du 04/09/2018 pour La Roche-Clermault, du 03/10/2018 pour Lerné, du 10/07/2018 pour Marçay, du 27/07/2018 pour Rivière, du 13/09/2018 pour St-Benoît-la-Forêt, du 14/09/2018 pour St-Germain-sur-Vienne, du 16/07/2018 pour Savigny-en-Véron, du 11/09/2018 pour Seuilley et du 07/08/2018 pour Thizay,

Vu la délibération n° 2019/139 du 28 mai 2019 portant sur le bilan de la concertation,

Considérant que les communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale disposent d'un délai de trois mois pour émettre un avis sur le projet de plan arrêté à partir de la délibération d'arrêt du conseil communautaire (10 juillet 2019).

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et Conformément à l'article R. 153-5 du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ :

- **ÉMET** un avis favorable sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui la concernent directement en suggérant néanmoins une évolution sur les points suivants :

- avec comme suggestion que l'OAP sur la zone UC de Saint Lazare soit, le cas échéant, assortie du même hachurage que l'OAP relative à l'ancienne zone Leclerc avenue François Mitterrand, ou tout autre outil permettant de chercher à concilier l'objectif de revitalisation du centre-ville de Chinon avec le projet d'OAP concourant au développement du secteur Saint-Lazare.

Fait à CHINON, le 9 octobre 2019

Pour extrait conforme,
Le Maire,



Jean-Luc DUPONT.



Certifié exécutoire

Compte tenu de la réception en Sous-Préfecture le **15 OCT. 2019**

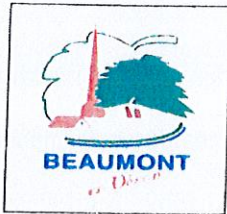
de la publication le **15 OCT. 2019**

Fait à CHINON le **15 OCT. 2019**

Le Maire,



Jean-Luc DUPONT.



EXTRAIT

du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Séance ordinaire du 16 septembre 2019

Présents : Bernard CHATEAU, Vincent NAULET, Martine MILLET, Jacques NOURRY, Emilie FLAMIN, Rémy DELAGE, Valérie POYART, Gérard GRANGE, Dominique AUDOUX, Maryse TEILLET, Thierry AMIRAULT, Joëlle JASSELIN, Benoît GATEFAIT, Stéphanie CAILLONNEAU, Simon BERTON, Gaëtan THAREAU, Gilles JUILLET, Nathalie TAPIN, Virginie LESCOUEZEC, Valérie PERDRIAU, Philippe RABINEAU.

Excusés : Bénédicte BACHET, Magali ROPIQUET

Mme BACHET a donné procuration à Mme CAILLONNEAU, Mme ROPIQUET à Mme POYART

Mme MILLET a été élue secrétaire de séance.

Nombre de Conseillers
Municipaux en exercice : 23
Nombre Présents : 21
Nombre Votants : 23
Convocation du 29/08/2019

2019-32 : ARRET DE PROJET DU PLUi H

I. Présentation du PLUi-H

Par délibération en date du 15 décembre 2015, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE a, d'une part, prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) tenant lieu de Programme Local de l'Habitat sur l'intégralité du territoire couvert par la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE (à savoir 16 communes à cette date), et a, d'autre part défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation. Cette délibération a également arrêté les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes membres.

Par délibération en date du 11 avril 2017 la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi-H a été élargie aux communes d'Anché et Cravant-les-Côteaux suite à leur intégration au périmètre de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE à compter du 1^{er} janvier 2017, par arrêté préfectoral n° 16-47 en date du 13 octobre 2016. Cette délibération confirme les objectifs poursuivis tels que définis lors de la prescription de décembre 2015 avec un complément pour un objectif. Elle confirme et complète les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du 15 décembre 2015, en précisant qu'elles s'étendent au nouveau périmètre. Cette délibération a également confirmé les modalités de collaborations avec les communes, à cette nouvelle échelle.

Par délibération en date du 11 janvier 2018 la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi-H a été élargie à la commune de Chouzé-sur-Loire suite à son intégration au périmètre de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE à compter du 01 janvier 2018 par arrêté préfectoral n° 17-31 en date du 19/07/2017. Cette délibération confirme les objectifs poursuivis tels que définis lors de la prescription de décembre 2015 et précisés par la délibération du 11 avril 2017. Elle confirme également les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du 15 décembre 2015 et complétées par la délibération du 11 avril 2017. Cette délibération a également confirmé les modalités de collaborations avec les communes, à cette nouvelle échelle.

Au cours de l'année 2018, des débats ont eu lieu sur les orientations générales du projet de PADD. Par délibération communale n°56 du 18/09/2018 la commune de BEAUMONT EN VERON a débattu du PADD.

Par délibération en date du 28 mai 2019, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE a dressé le bilan de la concertation.

Pour rappel, **les objectifs poursuivis**, tels que définis dans la délibération du 15 décembre 2015 et complétés par la délibération du 11 avril 2017 sont les suivants :

- réfléchir sur le développement de la CCCVL dans les 10 ans à venir et traduire ce projet de développement durable dans le PLUi,
- offrir les conditions d'accueil pour permettre le développement de la population de la CCCVL à 10 ans,
- produire un habitat diversifié, durable répondant au parcours résidentiel et aux besoins de la population dans les 10 prochaines années,
- prendre en compte la mise en valeur des centres bourgs,
- renforcer le pôle de centralité de Chinon, conforter le pôle secondaire du Veron et maintenir un équilibre entre villes et campagnes en permettant :

Accusé de réception en préfecture
037-213700222-20190916-2019-32-DE
Date de télétransmission : 18/09/2019
Date de réception préfecture : 18/09/2019

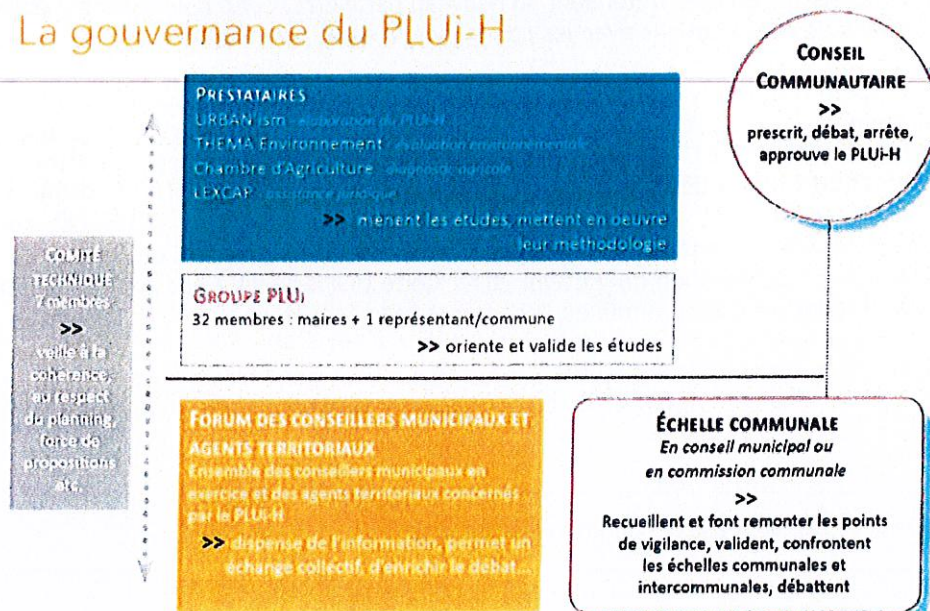
- le développement raisonné des bourgs et des hameaux structurés,
- un développement des zones urbaines tout en préservant les franges.
- prendre en compte les besoins en surface agricole utile et favoriser le maintien d'une agriculture et sa diversification,
- adapter les règles d'urbanisme pour prendre en compte les nouvelles normes de performance énergétique, les nouvelles formes d'habitat,
- définir de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation des zones à urbaniser en fonction des formes urbaines et d'une approche raisonnée de l'aménagement en lien avec les orientations du Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration,
- identifier et préserver les zones sensibles du paysage et les espaces naturels riches en biodiversité qui font déjà ou feront l'objet d'un classement,
- protéger le patrimoine bâti et naturel tout en permettant son évolution notamment dans le cadre des activités touristiques,
- prendre en compte les risques naturels, sismiques et technologiques,
- prévoir la mise en place d'équipements structurants,
- prendre en compte les besoins de mobilité sur le territoire et créer les conditions d'une continuité et d'une cohérence des cheminements doux.

Pour rappel, **les modalités de concertation** retenues dans le cadre de la délibération du 15 décembre 2015 et complétées par les délibérations du 11 avril 2017 et du 11 janvier 2018 ont été respectées tout au long de la procédure et ont donné lieu à un bilan de la concertation lors du conseil du 28 mai 2019. Cette concertation menée pendant toute la durée de l'élaboration du projet a débuté à l'automne 2016 par la phase de Diagnostic et d'Etat Initial de l'Environnement, puis s'est poursuivie de l'automne 2017 à l'été 2018 par la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et enfin lors de la traduction du PADD en un outil règlementaire (règlement graphique et écrit), en Orientations d'Aménagement et de Programmation et en un Programme d'Orientations et d'Actions Habitat.

Suite au bilan de la concertation, le dossier d'arrêt de projet du PLUi-H a simplement été finalisé dans sa forme afin d'être soumis au conseil communautaire.

La gouvernance prévue au démarrage de l'élaboration du PLUi-H prévoyait plusieurs instances : comité technique, groupe PLUi, forum des élus, conseil communautaire... Cette organisation a bien été respectée au cours de l'élaboration du document.

La gouvernance du PLUi-H



Conformément à l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUi-H comprend :

- Un rapport de présentation, qui dresse un diagnostic territorial et environnemental du territoire, évalue les incidences du PLUi-H sur l'environnement et la consommation d'espaces. Il justifie les choix du PADD, les OAP et le règlement,
- Un projet d'aménagement et de développement durables, projet politique ci-après,
- Des orientations d'aménagement et de programmation, qui définissent les garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces à urbaniser, densifier ou renouveler.

Le contenu est détaillé
037-213700222-20190916-2019-32-DE
Date de télétransmission : 18/09/2019
Conditions d'aménagement
18/09/2019

- Un règlement graphique et écrit, qui contient les règles générales et servitudes d'utilisation des sols, dont la traduction graphique est réalisée sur les plans de zonage, dans le respect des orientations du PADD.
- un programme d'orientations et d'actions, pièce maîtresse du volet habitat du PLUi, qui présente un plan d'actions à 6 ans en matière d'habitat. Son contenu est détaillé ci-après,
- Des annexes, qui présentent les servitudes d'utilité publique et autres périmètre spécifiques.

Le projet de PLUi-H complet a été mis à la disposition des élus municipaux avant la présente séance.

Le Projet d'aménagement et de développement durables

Le projet de PADD est bâti de la manière suivante :

Axe 1 : L'organisation du développement

Structuration et maillage du territoire

Infrastructures et mobilités

Equipements et services

Axe 2 : Les objectifs économiques

Axer l'organisation du maillage économique autour du triptyque : renforcer, être complémentaire, diversifier

Conforter l'armature commerciale actuelle au niveau des polarités tout en maintenant une offre de proximité

Faire du tourisme un levier pour le développement économique de l'ensemble du territoire du fait de sa transversalité

Valoriser les ressources agricoles et sylvicoles

Axe 3 : Les objectifs résidentiels

Les objectifs quantitatifs de production de logements

Les objectifs qualitatifs d'adaptation et d'amélioration de l'offre aux besoins du territoire

Les objectifs d'accompagnement du changement des politiques d'habitat par une évolution des pratiques et des moyens

Axe 4 : L'armature environnementale du territoire

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La trame verte et bleue : préserver et mettre en valeur la très grande richesse écologique du territoire dans un souci de conciliation avec les activités humaines

La valorisation du paysage et du patrimoine

La maîtrise des consommations énergétiques et le développement des énergies renouvelables

Assurer la protection de la ressource en eau

Prendre en compte les risques et les nuisances

>> Focus sur le scénario démographique retenu

Le scénario démographique retenu pour le PLUi-H de Chinon Vienne et Loire (2017-2030) s'appuie sur un objectif de croissance démographique de + 0.34%/an, soit une augmentation de population de 1 262 habitants sur 13 ans (+79 habitants/an) pour atteindre 23 876 habitants en 2030 (population des ménages).

Les besoins en logements nécessaires pour répondre à cet objectif de croissance démographique s'établissent à hauteur de 100 logements nouveaux produits par an, soit 1300 logements sur 13 ans, car il faut déjà intégrer les logements nécessaires au maintien de la population (besoins en logements dits « non démographiques » du fait de l'évolution des 4 facteurs suivants : renouvellement du parc de logements, desserrement des ménages, variation des stocks de résidences secondaires et logements vacants). En effet les besoins en logements dits non-démographiques représentent environ 725 logements et les besoins en logements pour accueillir 1262 habitants supplémentaires représentent quant à eux environ 631 logements sur la base d'un taux d'occupation des logements de 2 personnes par ménage.

Pour répondre à cet objectif de croissance démographique, à partir de tout un travail de reconquête des tissus urbains existants (optimisation du bâti existant en travaillant sur la sortie de la vacance, la densification et le renouvellement urbain), pour l'habitat et les équipements, l'objectif est de ne pas consommer plus d'environ 40 ha sur 13 ans en extension urbaine, soit une moyenne de 3 ha / an, soit 2 fois moins que sur la période précédente.

Au niveau des activités économiques, l'optimisation de la consommation foncière ne peut être inscrite dans les mêmes proportions pour les raisons suivantes :

- La densification des parcs d'activités existants est rendue compliquée par une forme de rétention foncière de la part d'entreprises qui ont acquis des surfaces conséquentes,

Accusé de réception en préfecture
037 213700224 20190918 2019-32-DE
Date de télétransmission : 18/09/2019
Date de réception préfecture : 18/09/2019

- Du fait de la présence sur le territoire du Centre Nucléaire de Production d'Electricité (CNPE), afin de ménager l'avenir dans le cadre de la transition énergétique et des choix politiques qui vont être faits à l'échelon national dans les toutes prochaines années en matière de stratégie énergétique, et de se donner les moyens de pérenniser l'implantation locale du Groupe EDF pour la réalisation d'éventuels nouveaux projets, il est nécessaire que le PLUi-H reconnaisse en potentiel urbanisable et aménageable, à moyen et long terme, une surface d'environ 130 ha.

Ainsi, à l'échelle de l'ensemble de Chinon Vienne et Loire, l'objectif maximal de consommation de l'espace pour les activités économiques (hors besoins liés à l'évolution du CNPE) s'établit à environ 70 ha sur 13 ans, soit une moyenne de 5.4 ha / an, contre 7 ha / an sur la période précédente.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations du PADD ont été traduites dans 55 OAP sectorielles et 2 OAP thématiques (« Terrains potentiellement sous-cavés » et « Choix des essences à planter pour les haies et arbres isolés »), ainsi que dans les règlements graphique et écrit.

Le règlement

Le règlement du PLUi-H se décline en plusieurs zones : U (urbaines), AU (à urbaniser), A (agricoles), et N (naturelles) dont les superficies à l'échelle de la CCCVL sont présentées ci-dessous :

NOMENCLATURE DES ZONES	Superficie en ha	%
<i>Surface du PSMV de Chinon (hors PLUi-H)</i>	100,5	0,30 %
TOTAL ZONES URBAINES	1 964,8	5,7 %
UA (urbanisation ancienne à vocation mixte)	256,4	0,7 %
<i>dont UA</i>	46,0	
<i>dont UAb et UAbc</i>	205,2	
<i>dont UAbf</i>	1,4	
<i>dont UAbi-em</i>	3,8	
UB (urbanisation contemporaine à vocation mixte)	904,3	2,6 %
<i>dont UB</i>	288,2	
<i>dont UBb et UBbc</i>	601,5	
<i>dont UBbf</i>	1,2	
<i>dont UBbz</i>	13,4	
U-co (urbanisation de coteau)	151,2	0,4 %
<i>dont U-co</i>	132,61	
<i>dont U-co-m</i>	18,56	
UC (vocation commerciale)	27,0	0,1 %
UE (vocation équipements)	139,8	0,4 %
<i>dont UE</i>	136,7	
<i>dont UEve</i>	3,1	
UM (vocation mixte)	69,8	0,2 %
<i>dont UM</i>	38,8	
<i>dont UM1</i>	26,0	
<i>dont UM2</i>	2,4	
<i>dont UMz</i>	2,7	
UY (vocation activités)	290,8	0,8 %
<i>dont UY</i>	185,7	
<i>dont UYg</i>	0,6	
<i>dont UYm1</i>	54,4	
<i>dont UYm2</i>	22,8	
<i>dont UYx</i>	27,3	
U (Spécifique au territoire)	125,5	0,4 %
<i>dont UG (aire d'accueil gens du voyage)</i>	0,7	
<i>dont Unrj (Site du CNPE)</i>	124,8	
TOTAL ZONES À URBANISER	242,8	0,7 %

Sous-total zones 1AU	70,8	0,2 %
<i>dont 1AUc (vocation mixte : commerces / services / restauration / artisanat)</i>	3,1	
<i>dont 1AUcm (vocation mixte commerces/artisanat)</i>	4,2	
<i>dont 1AUh (vocation dominante habitat)</i>	39,7	
<i>dont 1AUhg (aire de sédentarisation des gens du voyage)</i>	2,7	
<i>dont 1AUhm(vocation mixte habitat / activités / services / équipements)</i>	3,5	
<i>dont 1AUy (vocation dominante activités)</i>	11,1	
<i>dont 1AUyx (hauteur plus importante)</i>	6,6	
Sous-total zones 2AU (hors 2AUnrj)	34,1	0,1 %
<i>dont 2AUc (vocation mixte : commerces / artisanat)</i>	13,7	
<i>dont 2AUh (vocation dominante habitat)</i>	18,6	
<i>dont 2AUhg (aire de sédentarisation des gens du voyage)</i>	1,7	
2AUnrj	137,9	0,4 %
TOTAL ZONES AGRICOLES	13 850,2	39,9 %
Sous-total zones et sous secteurs	13 642,9	39,3 %
<i>dont A et Ac</i>	8 502,7	
<i>dont Av et Avc</i>	5 093,0	
<i>dont As</i>	47,2	
Sous-total STECAL	207,3	0,6 %
<i>dont Ae</i>	4,8	
<i>dont Ah et Ahc</i>	140,3	
<i>dont Aég</i>	51,2	
<i>dont Aég1</i>	1,3	
<i>dont At</i>	1,1	
<i>dont Ay et Ayc</i>	8,7	
TOTAL ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	18 596,8	53,5%
Sous-total zones et sous-secteurs	18 343,3	52,8 %
<i>dont N et Nc</i>	9 654,2	
<i>dont Ni-em</i>	699,2	
<i>dont Nf</i>	7 990,0	
Sous-total STECAL	253,5	0,7 %
<i>dont Ne et Nec</i>	18,5	
<i>dont Ne1 et Ne2</i>	13,3	
<i>dont Ng</i>	1,0	
<i>dont Ng1</i>	4,7	
<i>dont Nj</i>	0,2	
<i>dont Ni et Nlc</i>	87,9	
<i>dont NI1</i>	2,0	
<i>dont NI1s</i>	0,9	
<i>dont Nii-em</i>	6,7	
<i>dont Nit</i>	7,5	
<i>dont Nit1</i>	2,6	
<i>dont Np et Npc</i>	72,2	
<i>dont Nph</i>	4,6	
<i>dont Nt</i>	15,0	
<i>dont Ny</i>	6,6	
<i>dont Nz</i>	10,0	
SUPERFICIE TOTALE MESURÉE	34 737,24	99,16 2019-2019

DE
Date de télétransmission : 18/09/2019
Date de réception préfecture : 18/09/2019

Le Programme d'Orientations et d'Actions

Le Programme d'Orientations et d'Actions, pièce maîtresse du programme local de l'habitat, se décline de la manière suivante :

Volet 1 Habitat Privé

- Action 1.1 Limiter la vacance de longue durée
- Action 1.2 Prolonger l'OPAH
- Action 1.3 Etudier la mise en œuvre de la rénovation du cœur de la ville-centre
- Action 1.4 Participer au réseau départemental de traitement de l'habitat indigne

Volet 2 Habitat social et besoins spécifiques

- Action 2.1 adapter le parc social de logements aux besoins
- Action 2.2 Réaliser un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur (PPGDLSID)
- Action 2.3 Soutenir l'accession sociale à la propriété et la primo-accession
- Action 2.4 Accompagner la sédentarisation des gens du voyage
- Action 2.5 Réserver deux logements communautaires aux situations d'urgence
- Action 2.6 Anticiper les besoins d'adaptation de l'offre en logement au vieillissement structurel de la population
- Action 2.7 Affiner la connaissance des besoins en hébergement temporaire sur le territoire

Volet 3 Urbanisme et logements durables

- Action 3.1 Sensibiliser les élus à un urbanisme durable
- Action 3.2 Accompagner la mise en œuvre de l'objectif de densification des tissus urbains dans un souci d'opérationnalité et de qualité
- Action 3.3 Promouvoir la construction et la rénovation durable
- Action 3.4 Développer une réflexion sur l'urbanisation des zones inondables

Volet 4 Observatoire de l'habitat

- Action 4.1 Mettre en place un observatoire de l'habitat

Compatibilité et suite de la procédure

Le projet de PLUi-H a été élaboré dans le respect des principes énoncés par le Code de l'urbanisme et en conformité ou en compatibilité avec les documents supra-communaux, notamment, le projet du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Chinonais, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Loire Bretagne (SDAGE) 2016-2021, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Authion (SAGE) ...

Le projet de PLUi-H a fait l'objet d'une évaluation environnementale. En application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016, la mission régionale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) de la DREAL Centre – Val de Loire est ainsi sollicitée (article R. 122-17 du code de l'environnement et R. 104-9 du code de l'urbanisme). Elle disposera de 3 mois pour rendre son avis.

Le projet de PLUi-H est transmis pour avis aux communes membres de Chinon Vienne et Loire, qui disposent d'un délai de 3 mois à compter de la séance du conseil communautaire d'arrêt du projet de PLUi pour formuler un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement applicables sur leur territoire. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Suite à l'arrêt du projet et conformément au Code de l'urbanisme, le projet est également transmis pour avis aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux personnes publiques consultées qui en ont fait la demande, qui disposent d'un délai de 3 mois à compter de cette notification pour donner un avis. A défaut, celui-ci sera favorable.

Dans ce même temps, sont également consultés pour avis :

- le Conseil de développement de la Communauté de communes Chinon Vienne et Loire,
- la Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),
- le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement pour le volet Programme local de l'habitat,
- l'Institut national des appellations d'origine (INAO),
- le Centre national de la propriété forestière (CNPF).

Accusé de réception en préfecture
037-213700222-20190916-2019-32-DE
Date de télétransmission : 18/09/2019
Date de réception préfecture : 18/09/2019

A l'issue de ce délai de consultation, une enquête publique sera organisée, selon les dispositions prévues par le code de l'environnement, à l'automne 2019, lors de laquelle la population pourra venir consulter

les documents, les avis émis et formuler des observations sur le projet de PLUi-H. L'approbation est prévue au 1^{er} semestre 2020.

II. Avis sur le projet de PLUi-H

Comme prévu par l'article L. 153-15 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal est amené à **donner un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement** :

1. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Dans le prolongement du PADD, les OAP déclinent au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes avec des illustrations et d'un schéma d'aménagement. La Commune de BEAUMONT EN VERON, compte 3 OAP sectorielles dans le dossier arrêté ainsi que 2 OAP thématiques.

2. Les pièces réglementaires concernant la Commune de BEAUMONT EN VERON

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Communauté de communes. Les règles écrites ont été conçues dans l'objectif de privilégier des règles souples favorisant un urbanisme de projet tout en s'adaptant au contexte local.

Il est demandé au conseil municipal de BEAUMONT EN VERON d'émettre un avis sur les principales dispositions des pièces du dossier de PLUi-H et plus spécifiquement sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement.

Le conseil municipal de BEAUMONT EN VERON,

Vu la loi n° 2010-874 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite « Grenelle 2 » qui avait initié la généralisation des PLU intercommunaux (PLUi) et une meilleure articulation entre les politiques sectorielles liées à l'aménagement du territoire,

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

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-14 et suivants, L. 103-2 et R. 153-3 ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2511-15, L 5214-16 et suivants,

Vu les statuts et compétences de la communauté de communes approuvés par arrêté préfectoral n° 181-266 le 6 novembre 2018

Vu la délibération n° 2015/369 du 15 décembre 2015 relative à la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi-H, aux objectifs poursuivis, aux modalités de la concertation ainsi qu'aux modalités de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2017/102 du 11 avril 2017 relative à l'élargissement de la prescription de la procédure aux communes d'Anché et Cravant-les-Côteaux, aux objectifs poursuivis, aux modalités de concertation et de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2018/006 du 11 janvier 2018 relative à l'élargissement de la prescription de la procédure à la commune de Chouzé-sur-Loire, aux objectifs poursuivis, aux modalités de concertation et de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2019/065 du 27 mars 2019 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de la CC Chinon, Vienne et Loire, relatives au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : délibérations en date du 18/07/2018 pour Anché, du 20/09/2018 pour Avoine, du 18/09/2018 pour Beaumont-en-Véron, du 12/07/2018 pour Candes-St-Martin, du 11/09/2018 pour Chinon, du 11/07/2018 pour Chouzé-sur-Loire, du 12/07/2018 pour Cinais, du 14/09/2018 pour Couziers, du 10/09/2018 pour Cravant-les-Côteaux, du 25/06/2018 pour Huismes, du 04/09/2018 pour La Roche-Clermault, du 03/10/2018 pour Lerné, du 10/07/2018 pour Marçay, du 27/07/2018 pour Rivière, du 13/09/2018 pour St-Benoît-la-Forêt, du 14/09/2018 pour St-Germain-sur-Vienne, du 16/07/2018 pour

Savigny-en-Véron, du 11/09/2018 pour Seuilley et du 07/08/2018 pour Thizay,

Vu la délibération n° 2019/139 du 28 mai 2019 portant sur le bilan de la concertation

Bureau de réception en Préfecture
037-213700222-20190916-2019-32-DE
Date de télétransmission : 18/09/2019
Date de réception préfecture : 18/09/2019

Considérant que les communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale disposent d'un délai de trois mois pour émettre un avis sur le projet de plan arrêté à partir de la délibération d'arrêt du conseil communautaire (10 juillet 2019).

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et Conformément à l'article R. 153-5 du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer.

Monsieur NAULET signale que le projet présente quelques variations à la marge par rapport au PLU actuel qui est récent. Le document a peu évolué et le PLU actuel est déjà sur les mêmes concepts des lois Grenelle. L'étude a cependant permis de modifier quelques erreurs et d'adapter le document
Une nouveauté : le projet met en évidence l'agglomération Avoine-Beaumont.

Dominique AUDOUX demande ce que devient la zone à aménager dans la rue de la Croix Bazouille. Il lui est répondu que ce terrain sera maintenu en zone de « jardins » où seuls les appentis, garages et autres dépendances seront permis.

Jacques NOURRY et Nathalie TAPIN demandent de confirmer l'étendue du vote. Le Maire lui confirme qu'il s'agit d'approuver le projet de PLU-IH pour ce qui concerne le territoire de Beaumont en Véron uniquement.

La Chambre d'Agriculture a fait des observations sur l'extension des 130 ha autour du CNPE.

Benoit GATEFAIT se soucie de l'harmonisation des limites des territoires des communes. Monsieur NAULET lui assure qu'il a été attentif sur ce point et qu'il n'a pas noté de contradiction.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- **D'ÉMETTRE un avis favorable** sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui la concernent directement,

POUR COPIE CONFORME
A Beaumont en Véron, le 17/09/2019

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en sous-préfecture de Chinon par ACT en date du 18/09/2019 et de la publication en date du 18/09/2019.

Le Maire,

Bernard CHATEAU



Bernard CHATEAU.

Accusé de réception en préfecture
037-213700222-20190916-2019-32-DE
Date de télétransmission : 18/09/2019
Date de réception préfecture : 18/09/2019

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 SEPTEMBRE 2019



L'an deux mil dix-neuf, le seize septembre, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune d'AVOINE était réuni dans la salle du Conseil de la Mairie, après affichage et convocation légale en date du 9 Septembre 2019, la séance a été ouverte sous la présidence de Monsieur **GODOY Didier**,

NOMBRE

Conseillers en exercice 19
De présents 13
De votants 18

PRÉSENTS

M. **GODOY** – Maire
M. **DESBLACHES** – Mme **HENRY** – Mme **BERTAULT** – Maire-adjoints
M. **ALBERT** – Mme **ASTIER** – M. **FERDOEL** – Mmes **BERGMANN** – **DEPAIX** –
M. **LALOUETTE** – Mme **DUPLESSIS C.** MM. **SORAIS** – **CHARRIER** – Conseillers

ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR

M. **REMMERIE** à Mme **BERTAULT**
M. **DALY** à M. **GODOY**
Mme **DUPLESSIS E.** à Mme **DUPLESSIS C.**
M. **KLIMCZAK** à M. **SORAIS**
Mme **AUROUX** à M. **CHARRIER**

ABSENT

M. **MARTIN**

Madame **ASTIER Yasmina** a été nommée pour remplir les fonctions de secrétaire.

OBJET : CC-CVL PLUiH

Par délibération en date du 15 décembre 2015, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes **CHINON, VIENNE ET LOIRE** a, d'une part, prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) tenant lieu de Programme Local de l'Habitat sur l'intégralité du territoire couvert par la Communauté de Communes **CHINON, VIENNE ET LOIRE** (à savoir 16 communes à cette date), et a, d'autre part défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation. Cette délibération a également arrêté les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes membres.

Par délibération en date du 11 avril 2017 la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi-H a été élargie aux communes d'Anché et Cravant-les-Coteaux suite à leur intégration au périmètre de la Communauté de Communes **CHINON, VIENNE ET LOIRE** à compter du 1^{er} janvier 2017, par arrêté préfectoral n° 16-47 en date du 13 octobre 2016. Cette délibération confirme les objectifs poursuivis tels que définis lors de la prescription de décembre 2015 avec un complément pour un objectif. Elle confirme et complète les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du 15 décembre 2015, en précisant qu'elles s'étendent au nouveau périmètre. Cette délibération a également confirmé les modalités de collaborations avec les communes, à cette nouvelle échelle.

Par délibération en date du 28 mai 2019, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE a dressé le bilan de la concertation.

Pour rappel, **les objectifs poursuivis**, tels que définis dans la délibération du 15 décembre 2015 et complétés par la délibération du 11 avril 2017 sont les suivants :

- réfléchir sur le développement de la CCCVL dans les 10 ans à venir et traduire ce projet de développement durable dans le PLUI,
- offrir les conditions d'accueil pour permettre le développement de la population de la CCCVL à 10 ans,
- produire un habitat diversifié, durable répondant au parcours résidentiel et aux besoins de la population dans les 10 prochaines années,
- prendre en compte la mise en valeur des centres bourgs,
- renforcer le pôle de centralité de Chinon, conforter le pôle secondaire du Véron et maintenir un équilibre entre villes et campagnes en permettant :
 - le développement raisonné des bourgs et des hameaux structurés,
 - un développement des zones urbaines tout en préservant les franges.
- prendre en compte les besoins en surface agricole utile et favoriser le maintien d'une agriculture et sa diversification,
- adapter les règles d'urbanisme pour prendre en compte les nouvelles normes de performance énergétique, les nouvelles formes d'habitat,
- définir de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation des zones à urbaniser en fonction des formes urbaines et d'une approche raisonnée de l'aménagement en lien avec les orientations du Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration,
- identifier et préserver les zones sensibles du paysage et les espaces naturels riches en biodiversité qui font déjà ou feront l'objet d'un classement,
- protéger le patrimoine bâti et naturel tout en permettant son évolution notamment dans le cadre des activités touristiques,
- prendre en compte les risques naturels, sismiques et technologiques,
- prévoir la mise en place d'équipements structurants,
- prendre en compte les besoins de mobilité sur le territoire et créer les conditions d'une continuité et d'une cohérence des cheminements doux.

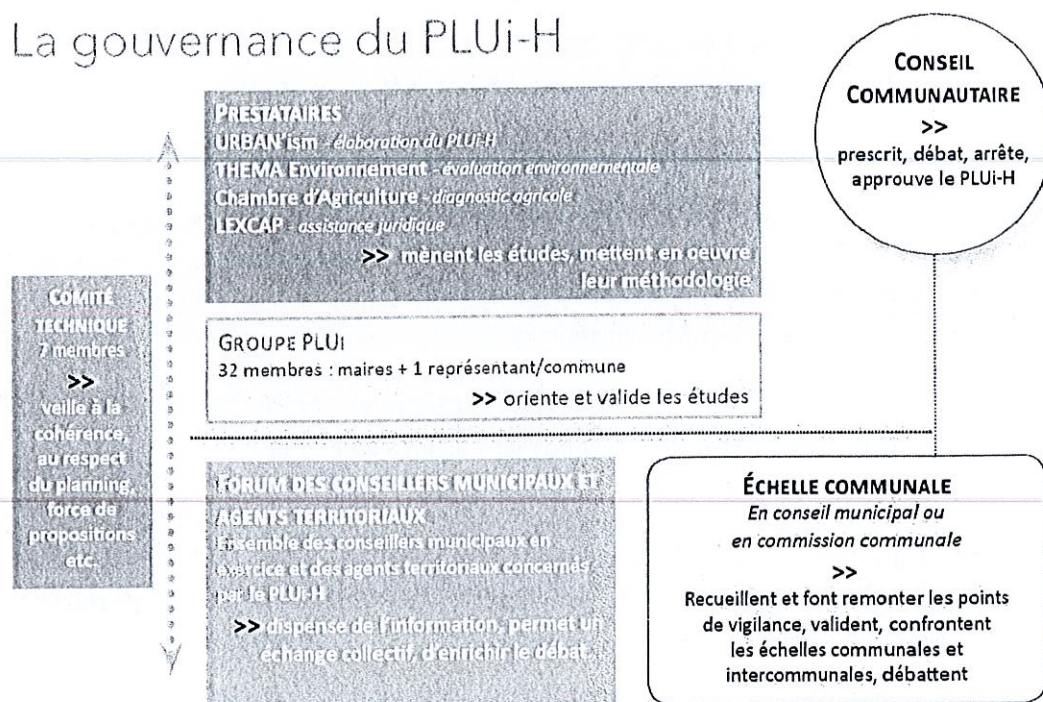
Pour rappel, **les modalités de concertation** retenues dans le cadre de la délibération du 15 décembre 2015 et complétées par les délibérations du 11 avril 2017 et du 11 janvier

2018 ont été respectées tout au long de la procédure et ont donné lieu à un bilan de la concertation lors du conseil du 28 mai 2019. Cette concertation menée pendant toute la durée de l'élaboration du projet a débuté à l'automne 2016 par la phase de Diagnostic et d'Etat Initial de l'Environnement, puis s'est poursuivie de l'automne 2017 à l'été 2018 par la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et enfin lors de la traduction du PADD en un outil réglementaire (règlement graphique et écrit), en Orientations d'Aménagement et de Programmation et en un Programme d'Orientations et d'Actions Habitat.

Suite au bilan de la concertation, le dossier d'arrêt de projet du PLUi-H a simplement été finalisé dans sa forme afin d'être soumis au conseil communautaire.

La gouvernance prévue au démarrage de l'élaboration du PLUi-H prévoyait plusieurs instances : comité technique, groupe PLUi, forum des élus, conseil communautaire... Cette organisation a bien été respectée au cours de l'élaboration du document.

La gouvernance du PLUi-H



Conformément à l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUi-H comprend :

- Un rapport de présentation, qui dresse un diagnostic territorial et environnemental du territoire, évalue les incidences du PLUi-H sur l'environnement et la consommation d'espaces. Il justifie les choix du PADD, les OAP et le règlement,
- Un projet d'aménagement et de développement durables, projet politique dont le contenu est détaillé ci-après,
- Des orientations d'aménagement et de programmation, qui définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces à urbaniser, densifier ou renouveler.

- Un règlement graphique et écrit, qui contient les règles générales et servitudes d'utilisation des sols, dont la traduction graphique est réalisée sur les plans de zonage, dans le respect des orientations du PADD.
- un programme d'orientations et d'actions, pièce maitresse du volet habitat du PLUi, qui présente un plan d'actions à 6 ans en matière d'habitat. Son contenu est détaillé ci-après,
- Des annexes, qui présentent les servitudes d'utilité publique et autres périmètre spécifiques.

Le projet de PLUi-H complet a été mis à la disposition des élus municipaux avant la présente séance.

Le Projet d'aménagement et de développement durables

Le projet de PADD est bâti de la manière suivante :

Axe 1 : L'organisation du développement

Structuration et maillage du territoire
 Infrastructures et mobilités
 Equipements et services

Axe 2 : Les objectifs économiques

Axer l'organisation du maillage économique autour du triptyque : renforcer, être complémentaire, diversifier
 Conforter l'armature commerciale actuelle au niveau des polarités tout en maintenant une offre de proximité
 Faire du tourisme un levier pour le développement économique de l'ensemble du territoire du fait de sa transversalité
 Valoriser les ressources agricoles et sylvicoles

Axe 3 : Les objectifs résidentiels

Les objectifs quantitatifs de production de logements
 Les objectifs qualitatifs d'adaptation et d'amélioration de l'offre aux besoins du territoire
 Les objectifs d'accompagnement du changement des politiques d'habitat par une évolution des pratiques et des moyens

Axe 4 : L'armature environnementale du territoire

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
 La trame verte et bleue : préserver et mettre en valeur la très grande richesse écologique du territoire dans un souci de conciliation avec les activités humaines
 La valorisation du paysage et du patrimoine
 La maîtrise des consommations énergétiques et le développement des énergies renouvelables
 Assurer la protection de la ressource en eau
 Prendre en compte les risques et les nuisances

>> Focus sur le scénario démographique retenu

Le scénario démographique retenu pour le PLUi-H de Chinon Vienne et Loire (2017-2030) s'appuie sur un objectif de croissance démographique de + 0.34%/an, soit une augmentation

de population de 1 262 habitants sur 13 ans (+79 habitants/an) pour atteindre 23 876 habitants en 2030 (population des ménages).

Les besoins en logements nécessaires pour répondre à cet objectif de croissance démographique s'établissent à hauteur de 100 logements nouveaux produits par an, soit 1300 logements sur 13 ans, car il faut déjà intégrer les logements nécessaires au maintien de la population (besoins en logements dits « non démographiques » du fait de l'évolution des 4 facteurs suivants : renouvellement du parc de logements, desserrement des ménages, variation des stocks de résidences secondaires et logements vacants). En effet les besoins en logements dits non-démographiques représentent environ 725 logements et les besoins en logements pour accueillir 1262 habitants supplémentaires représentent quant à eux environ 631 logements sur la base d'un taux d'occupation des logements de 2 personnes par ménage.

Pour répondre à cet objectif de croissance démographique, à partir de tout un travail de reconquête des tissus urbains existants (optimisation du bâti existant en travaillant sur la sortie de la vacance, la densification et le renouvellement urbain), pour l'habitat et les équipements, l'objectif est de ne pas consommer plus d'environ 40 ha sur 13 ans en extension urbaine, soit une moyenne de 3 ha / an, soit 2 fois moins que sur la période précédente.

Au niveau des activités économiques, l'optimisation de la consommation foncière ne peut s'inscrire dans les mêmes proportions pour les raisons suivantes :

- La densification des parcs d'activités existants est rendue compliquée par une forme de rétention foncière de la part d'entreprises qui ont acquis des surfaces conséquentes,
- Du fait de la présence sur le territoire du Centre Nucléaire de Production d'Electricité (CNPE), afin de ménager l'avenir dans le cadre de la transition énergétique et des choix politiques qui vont être faits à l'échelon national dans les toutes prochaines années en matière de stratégie énergétique, et de se donner les moyens de pérenniser l'implantation locale du Groupe EDF pour la réalisation d'éventuels nouveaux projets, il est nécessaire que le PLUi-H reconnaisse en potentiel urbanisable et aménageable, à moyen et long terme, une surface d'environ 130 ha.

Ainsi, à l'échelle de l'ensemble de Chinon Vienne et Loire, l'objectif maximal de consommation de l'espace pour les activités économiques (hors besoins liés à l'évolution du CNPE) s'établit à environ 70 ha sur 13 ans, soit une moyenne de 5.4 ha / an, contre 7 ha / an sur la période précédente.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations du PADD ont été traduites dans 55 OAP sectorielles et 2 OAP thématiques (« Terrains potentiellement sous-cavés » et « Choix des essences à planter pour les haies et arbres isolés »), ainsi que dans les règlements graphique et écrit.

Le règlement

Le règlement du PLUi-H se décline en plusieurs zones : U (urbaines), AU (à urbaniser), A (agricoles), et N (naturelles) dont les superficies à l'échelle de la CCCVL sont présentées ci-dessous :

DESCRIPTIF DES ZONES	Superficie (ha)	%
Surface du PSMV de Chinon (hors PLUi-H)	100,5	0,30 %
TOTAL ZONES URBAINES	1 964,8	5,7 %
UA (urbanisation ancienne à vocation mixte)	256,4	0,7 %
<i>dont UA</i>	46,0	
<i>dont UAb et UAbc</i>	205,2	
<i>dont UAbf</i>	1,4	
<i>dont UAbi-em</i>	3,8	
UB (urbanisation contemporaine à vocation mixte)	904,3	2,6 %
<i>dont UB</i>	288,2	
<i>dont UBb et UBbc</i>	601,5	
<i>dont UBbf</i>	1,2	
<i>dont UBbz</i>	13,4	
U-co (urbanisation de coteau)	151,2	0,4 %
<i>dont U-co</i>	132,61	
<i>dont U-co-m</i>	18,56	
UC (vocation commerciale)	27,0	0,1 %
UE (vocation équipements)	139,8	0,4 %
<i>dont UE</i>	136,7	
<i>dont UEve</i>	3,1	
UM (vocation mixte)	69,8	0,2 %
<i>dont UM</i>	38,8	
<i>dont UM1</i>	26,0	
<i>dont UM2</i>	2,4	
<i>dont UMz</i>	2,7	
UY (vocation activités)	290,8	0,8 %
<i>dont UY</i>	185,7	
<i>dont UYg</i>	0,6	
<i>dont UYm1</i>	54,4	
<i>dont UYm2</i>	22,8	
<i>dont UYx</i>	27,3	
U (Spécifique au territoire)	125,5	0,4 %
<i>dont UG (aire d'accueil gens du voyage)</i>	0,7	
<i>dont Unrj (Site du CNPE)</i>	124,8	
TOTAL ZONES À URBANISER	242,8	0,7 %
Sous-total zones 1AU	70,8	0,2 %
<i>dont 1AUc (vocation mixte : commerces / services / restauration / artisanat)</i>	3,1	
<i>dont 1AUcm (vocation mixte commerces/artisanat)</i>	4,2	
<i>dont 1AUh (vocation dominante habitat)</i>	39,7	
<i>dont 1AUhg (aire de sédentarisation des gens du voyage)</i>	2,7	
<i>dont 1AUhm(vocation mixte habitat / activités / services / équipements)</i>	3,5	

<i>dont 1AUy (vocation dominante activités)</i>	11,1	
<i>dont 1AUyx (hauteur plus importante)</i>	6,6	
Sous-total zones 2AU (hors 2AUnrj)	34,1	0,1 %
<i>dont 2AUc (vocation mixte : commerces / artisanat)</i>	13,7	
<i>dont 2AUh (vocation dominante habitat)</i>	18,6	
<i>dont 2AUhg (aire de sédentarisation des gens du voyage)</i>	1,7	
2AUnrj	137,9	0,4 %
TOTAL ZONES AGRICOLES	13 850,2	39,9 %
Sous-total zones et sous secteurs	13 642,9	39,3 %
<i>dont A et Ac</i>	8 502,7	
<i>dont Av et Avc</i>	5 093,0	
<i>dont As</i>	47,2	
Sous-total STECAL	207,3	0,6 %
<i>dont Ae</i>	4,8	
<i>dont Ah et Ahc</i>	140,3	
<i>dont Aég</i>	51,2	
<i>dont Aég1</i>	1,3	
<i>dont At</i>	1,1	
<i>dont Ay et Ayc</i>	8,7	
TOTAL ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	18 596,8	53,5%
Sous-total zones et sous-secteurs	18 343,3	52,8 %
<i>dont N et Nc</i>	9 654,2	
<i>dont Ni-em</i>	699,2	
<i>dont Nf</i>	7 990,0	
Sous-total STECAL	253,5	0,7 %
<i>dont Ne et Nec</i>	18,5	
<i>dont Ne1 et Ne2</i>	13,3	
<i>dont Ng</i>	1,0	
<i>dont Ng1</i>	4,7	
<i>dont Nj</i>	0,2	
<i>dont Nl et Nlc</i>	87,9	
<i>dont Nl1</i>	2,0	
<i>dont Nl1s</i>	0,9	
<i>dont Nli-em</i>	6,7	
<i>dont Nlt</i>	7,5	
<i>dont Nlt1</i>	2,6	
<i>dont Np et Npc</i>	72,2	
<i>dont Nph</i>	4,6	
<i>dont Nt</i>	15,0	
<i>dont Ny</i>	6,6	
<i>dont Nz</i>	10,0	

Le Programme d'Orientations et d'Actions

Le Programme d'Orientations et d'Actions, pièce maîtresse du programme local de l'habitat, se décline de la manière suivante :

Volet 1 Habitat Privé

Action 1.1 Limiter la vacance de longue durée

Action 1.2 Prolonger l'OPAH

Action 1.3 Etudier la mise en œuvre de la rénovation du cœur de la ville-centre

Action 1.4 Participer au réseau départemental de traitement de l'habitat indigne

Volet 2 Habitat social et besoins spécifiques

Action 2.1 adapter le parc social de logements aux besoins

Action 2.2 Réaliser un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur (PPGDLSID)

Action 2.3 Soutenir l'accession sociale à la propriété et la primo-accession

Action 2.4 Accompagner la sédentarisation des gens du voyage

Action 2.5 Réserver deux logements communautaires aux situations d'urgence

Action 2.6 Anticiper les besoins d'adaptation de l'offre en logement au vieillissement structurel de la population

Action 2.7 Affiner la connaissance des besoins en hébergement temporaire sur le territoire

Volet 3 Urbanisme et logements durables

Action 3.1 Sensibiliser les élus à un urbanisme durable

Action 3.2 Accompagner la mise en œuvre de l'objectif de densification des tissus urbains dans un souci d'opérationnalité et de qualité

Action 3.3 Promouvoir la construction et la rénovation durable

Action 3.4 Développer une réflexion sur l'urbanisation des zones inondables

Volet 4 Observatoire de l'habitat

Action 4.1 Mettre en place un observatoire de l'habitat

Compatibilité et suite de la procédure

Le projet de PLUi-H a été élaboré dans le respect des principes énoncés par le Code de l'urbanisme et en conformité ou en compatibilité avec les documents supra-communaux, notamment, le projet du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Chinonais, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Loire Bretagne (SDAGE) 2016-2021, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Authion (SAGE) ...

Le projet de PLUi-H a fait l'objet d'une évaluation environnementale. En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, la mission régionale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) de la DREAL Centre – Val de Loire est ainsi sollicitée (article R. 122-17 du code de l'environnement et R. 104-9 du code de l'urbanisme). Elle disposera de 3 mois pour rendre son avis.

Le projet de PLUi-H est transmis pour avis aux communes membres de Chinon Vienne et Loire, qui disposent d'un délai de 3 mois à compter de la séance du conseil communautaire

d'arrêt du projet de PLUi pour formuler un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement applicables sur leur territoire. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Suite à l'arrêt du projet et conformément au Code de l'urbanisme, le projet est également transmis pour avis aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux personnes publiques consultées qui en ont fait la demande, qui disposent d'un délai de 3 mois à compter de cette notification pour donner un avis. A défaut, celui-ci sera favorable.

Dans ce même temps, sont également consultés pour avis :

- le Conseil de développement de la Communauté de communes Chinon Vienne et Loire,
- la Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),
- le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement pour le volet Programme local de l'habitat,
- l'Institut national des appellations d'origine (INAO),
- le Centre national de la propriété forestière (CNPF).

A l'issue de ce délai de consultation, une enquête publique sera organisée, selon les dispositions prévues par le code de l'environnement, à l'automne 2019, lors de laquelle la population pourra venir consulter les documents, les avis émis et formuler des observations sur le projet de PLUi-H. L'approbation est prévue au 1^{er} semestre 2020.

I. Avis sur le projet de PLUi-H

Comme prévu par l'article L. 153-15 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal est amené à donner un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement :

1. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Dans le prolongement du PADD, les OAP déclinent au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes avec des illustrations et d'un schéma d'aménagement. La Commune d'AVOINE, compte 2 OAP sectorielles dans le dossier arrêté.

2. Les pièces réglementaires concernant la Commune d'AVOINE

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Communauté de communes. Les règles écrites ont été conçues dans l'objectif de privilégier des règles souples favorisant un urbanisme de projet tout en s'adaptant au contexte local.

Il est demandé au conseil municipal d'AVOINE d'émettre un avis sur les principales dispositions des pièces du dossier de PLUi-H et plus spécifiquement sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement.

Le conseil municipal d'AVOINE,

Vu la loi n° 2010-874 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite « Grenelle 2 » qui avait initié la généralisation des PLU intercommunaux (PLUI) et une meilleure articulation entre les politiques sectorielles liées à l'aménagement du territoire,

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

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-14 et suivants, L. 103-2 et R. 153-3 ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2511-15, L 5214-16 et suivants,

Vu les statuts et compétences de la communauté de communes approuvés par arrêté préfectoral n° 181-266 le 6 novembre 2018

Vu la délibération n° 2015/369 du 15 décembre 2015 relative à la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi-H, aux objectifs poursuivis, aux modalités de la concertation ainsi qu'aux modalités de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2017/102 du 11 avril 2017 relative à l'élargissement de la prescription de la procédure aux communes de Anché et Cravant-les-Coteaux, aux objectifs poursuivis, aux modalités de concertation et de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2018/006 du 11 janvier 2018 relative à l'élargissement de la prescription de la procédure à la commune de Chouzé-sur-Loire, aux objectifs poursuivis, aux modalités de concertation et de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2019/065 du 27 mars 2019 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de la CC Chinon, Vienne et Loire, relatives au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : délibérations en date du 18/07/2018 pour Anché, du 20/09/2018 pour Avoine, du 18/09/2018 pour Beaumont-en-Véron, du 12/07/2018 pour Candes-St-Martin, du 11/09/2018 pour Chinon, du 11/07/2018 pour Chouzé-sur-Loire, du 12/07/2018 pour Cinais, du 14/09/2018 pour Couziers, du 10/09/2018 pour Cravant-les-Coteaux, du 25/06/2018 pour Huismes, du 04/09/2018 pour La Roche-Clermault, du 03/10/2018 pour Lerné, du 10/07/2018 pour Marçay, du 27/07/2018 pour Rivière, du 13/09/2018 pour St-Benoît-la-Forêt, du 14/09/2018 pour St-Germain-sur-Vienne, du 16/07/2018 pour Savigny-en-Véron, du 11/09/2018 pour Seuilly et du 07/08/2018 pour Thizay,

Vu la délibération n° 2019/139 du 28 mai 2019 portant sur le bilan de la concertation,

Considérant que les communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale disposent d'un délai de trois mois pour émettre un avis sur le projet de plan arrêté à partir de la délibération d'arrêt du conseil communautaire (10 juillet 2019).

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le Conseil Municipal émet un avis favorable en suggérant néanmoins une évolution du point suivant : Supprimer l'obligation de construction en limite de propriété sur les zones U.

Cette suggestion n'est pas de nature à conduire un nouvel arrêt de projet par le Conseil Communautaire si elle n'est pas suivie.

Pour extrait conforme.

Certifié exécutoire, compte tenu de la :
Transmission en Sous-Préfecture le 24 SEP. 2019
Publication le 24 SEP. 2019
Le Maire,
D. **GODOY**



Le Maire,
D. **GODOY**



Envoyé en préfecture le 11/09/2019

Reçu en préfecture le 11/09/2019

Affiché le 11/09/2019

ID : 037-213700040-20190904-2019_046-DE

Commune d'ANCHÉ

Canton de STE MAURE-DE-TOURAINÉ

Arrondissement de CHINON

Département d'INDRE ET LOIRE

☎ : 02 47 93 44 21

e.mail : mairie-anche@wanadoo.fr

DÉLIBÉRATION du CONSEIL MUNICIPAL

**DU 04 SEPTEMBRE 2019
N° 35/2019**

L'an deux mille dix-neuf, le quatre septembre à dix-neuf heures trente, se sont réunis les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués le trente août 2019 en séance ordinaire sous la présidence de Michel FERRAND, Maire.

Étaient présents : Michel FERRAND, , Claude ROUX, Pascal LECOMTE, Jérôme BEUN, Eric CAVILLIER-LAMBERT, Nicole JALLIER, Sophie MATHESON, Roland MERCIER, Philippe RITOUX et Sandrine VIGREUX

Était absente excusée : Yvette CRESSERON (donne pouvoir à M. Michel FERRAND)

Nombre de membres en exercice : 11
Nombre de présents : 10
Nombre de votants : 11

Mme Nicole JALLIER a été désignée secrétaire de séance à l'unanimité.

Le conseil municipal approuve sans réserve et à l'unanimité, le procès-verbal de la séance ordinaire du 26/06/2019.

Avis sur le PLUi-H arrêté au conseil communautaire le 10 juillet 2019 :

I. Présentation du PLUi-H

Par délibération en date du 15 décembre 2015, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE a, d'une part, prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) tenant lieu de Programme Local de l'Habitat sur l'intégralité du territoire couvert par la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE (à savoir 16 communes à cette date), et a, d'autre part défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation. Cette délibération a également arrêté les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes membres.

Par délibération en date du 11 avril 2017 la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi-H a été élargie aux communes d'Anché et de Cravant-les-Coteaux suite à leur intégration au périmètre de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE à compter du 1^{er} janvier 2017, par arrêté préfectoral n° 16-47 en date du 13 octobre 2016. Cette délibération confirme les objectifs poursuivis tels que définis lors de la prescription de décembre 2015 avec un complément pour un objectif. Elle confirme et complète les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du 15 décembre 2015, en précisant qu'elles s'étendent au nouveau périmètre. Cette délibération a également confirmé les modalités de collaborations avec les communes, à cette nouvelle échelle.

Par délibération en date du 11 janvier 2018 la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi-H a été élargie à la commune de Chouzé-sur-Loire suite à son intégration au périmètre de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE à compter du 01 janvier 2018 par arrêté préfectoral n° 17-31 en date du 19/07/2017. Cette délibération confirme les objectifs poursuivis tels que définis lors de la prescription de décembre 2015 et précisés par la délibération du 11 avril 2017. Elle confirme également les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du 15 décembre 2015 et complétées par la délibération du 11 avril 2017. Cette délibération a également confirmé les modalités de collaborations avec les communes, à cette nouvelle échelle.

Au cours de l'année 2018, des débats ont eu lieu sur les orientations générales du projet de PADD. Par délibération communale n°32/2018 du 18 juillet 2018, la commune d'Anché a débattu du PADD.

Par délibération en date du 28 mai 2019, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE a dressé le bilan de la concertation.

Pour rappel, **les objectifs poursuivis**, tels que définis dans la délibération du 15 décembre 2015 et complétés par la délibération du 11 avril 2017 sont les suivants :

- réfléchir sur le développement de la CCCVL dans les 10 ans à venir et traduire ce projet de développement durable dans le PLUI,
- offrir les conditions d'accueil pour permettre le développement de la population de la CCCVL à 10 ans,
- produire un habitat diversifié, durable répondant au parcours résidentiel et aux besoins de la population dans les 10 prochaines années,
- prendre en compte la mise en valeur des centres bourgs,
- renforcer le pôle de centralité de Chinon, conforter le pôle secondaire du Véron et maintenir un équilibre entre villes et campagnes en permettant :
 - le développement raisonné des bourgs et des hameaux structurés,
 - un développement des zones urbaines tout en préservant les franges.
- prendre en compte les besoins en surface agricole utile et favoriser le maintien d'une agriculture et sa diversification,
- adapter les règles d'urbanisme pour prendre en compte les nouvelles normes de performance énergétique, les nouvelles formes d'habitat,
- définir de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation des zones à urbaniser en fonction des formes urbaines et d'une approche raisonnée de l'aménagement en lien avec les orientations du Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration,
- identifier et préserver les zones sensibles du paysage et les espaces naturels riches en biodiversité qui font déjà ou feront l'objet d'un classement,
- protéger le patrimoine bâti et naturel tout en permettant son évolution notamment dans le cadre des activités touristiques,
- prendre en compte les risques naturels, sismiques et technologiques,
- prévoir la mise en place d'équipements structurants,
- prendre en compte les besoins de mobilité sur le territoire et créer les conditions d'une continuité et d'une cohérence des cheminements doux.

Pour rappel, **les modalités de concertation** retenues dans le cadre de la délibération du 15 décembre 2015 et complétées par les délibérations du 11 avril 2017 et du 11 janvier 2018 ont été respectées tout au long de la procédure et ont donné lieu à un bilan de la concertation lors du conseil du 28 mai 2019. Cette concertation menée pendant toute la durée de l'élaboration du projet a débuté à l'automne 2016 par la phase de Diagnostic et d'Etat Initial de l'Environnement, puis s'est poursuivie de l'automne 2017 à l'été 2018 par la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et enfin lors de la traduction du PADD en un outil règlementaire (règlement graphique et écrit), en Orientations d'Aménagement et de Programmation et en un Programme d'Orientations et d'Actions Habitat.

Suite au bilan de la concertation, le dossier d'arrêt de projet du PLUi-H a simplement été finalisé dans sa forme afin d'être soumis au conseil communautaire.

La gouvernance prévue au démarrage de l'élaboration du PLUi-H prévoyait plusieurs instances : comité technique, groupe PLUi, forum des élus, conseil communautaire... Cette organisation a bien été respectée au cours de l'élaboration du document.

La gouvernance du PLUi-H



Conformément à l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUi-H comprend :

- Un rapport de présentation, qui dresse un diagnostic territorial et environnemental du territoire, évalue les incidences du PLUi-H sur l'environnement et la consommation d'espaces. Il justifie les choix du PADD, les OAP et le règlement,
- Un projet d'aménagement et de développement durables, projet politique dont le contenu est détaillé ci-après,
- Des orientations d'aménagement et de programmation, qui définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces à urbaniser, densifier ou renouveler.
- Un règlement graphique et écrit, qui contient les règles générales et servitudes d'utilisation des sols, dont la traduction graphique est réalisée sur les plans de zonage, dans le respect des orientations du PADD.
- un programme d'orientations et d'actions, pièce maitresse du volet habitat du PLUi, qui présente un plan d'actions à 6 ans en matière d'habitat. Son contenu est détaillé ci-après,
- Des annexes, qui présentent les servitudes d'utilité publique et autres périmètre spécifiques.

Le projet de PLUi-H complet a été mis à la disposition des élus municipaux avant la présente séance.

Le Projet d'aménagement et de développement durables

Le projet de PADD est bâti de la manière suivante :

Axe 1 : L'organisation du développement

Structuration et maillage du territoire
Infrastructures et mobilités
Equipements et services

Axe 2 : Les objectifs économiques

Axer l'organisation du maillage économique autour du triptyque : renforcer, être complémentaire, diversifier
Conforter l'armature commerciale actuelle au niveau des polarités tout en maintenant une offre de proximité
Faire du tourisme un levier pour le développement économique de l'ensemble du territoire du fait de sa transversalité
Valoriser les ressources agricoles et sylvicoles

Axe 3 : Les objectifs résidentiels

Les objectifs quantitatifs de production de logements
Les objectifs qualitatifs d'adaptation et d'amélioration de l'offre aux besoins du territoire
Les objectifs d'accompagnement du changement des politiques d'habitat par une évolution des pratiques et des moyens

Axe 4 : L'armature environnementale du territoire

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
La trame verte et bleue : préserver et mettre en valeur la très grande richesse écologique du territoire dans un souci de conciliation avec les activités humaines
La valorisation du paysage et du patrimoine
La maîtrise des consommations énergétiques et le développement des énergies renouvelables
Assurer la protection de la ressource en eau
Prendre en compte les risques et les nuisances

>> Focus sur le scénario démographique retenu

Le scénario démographique retenu pour le PLUi-H de Chinon Vienne et Loire (2017-2030) s'appuie sur un objectif de croissance démographique de + 0.34%/an, soit une augmentation de population de 1 262 habitants sur 13 ans (+79 habitants/an) pour atteindre 23 876 habitants en 2030 (population des ménages).

Les besoins en logements nécessaires pour répondre à cet objectif de croissance démographique s'établissent à hauteur de 100 logements nouveaux produits par an, soit 1300 logements sur 13 ans, car il faut déjà intégrer les logements nécessaires au maintien de la population (besoins en logements dits « non démographiques » du fait de l'évolution des 4 facteurs suivants : renouvellement du parc de logements, desserrement des ménages, variation des stocks de résidences secondaires et logements vacants). En effet les besoins en logements dits non-démographiques représentent environ 725 logements et les besoins en logements pour accueillir 1262 habitants supplémentaires représentent quant à eux environ 631 logements sur la base d'un taux d'occupation des logements de 2 personnes par ménage.

Pour répondre à cet objectif de croissance démographique, à partir de tout un travail de reconquête des tissus urbains existants (optimisation du bâti existant en travaillant sur la sortie de la vacance, la densification et le renouvellement urbain), pour l'habitat et les équipements, l'objectif est de ne pas consommer plus d'environ 40 ha sur 13 ans en extension urbaine, soit une moyenne de 3 ha / an, soit 2 fois moins que sur la période précédente.

Au niveau des activités économiques, l'optimisation de la consommation foncière ne peut s'inscrire dans les mêmes proportions pour les raisons suivantes :

- La densification des parcs d'activités existants est rendue compliquée par une forme de rétention foncière de la part d'entreprises qui ont acquis des surfaces conséquentes,
- Du fait de la présence sur le territoire du Centre Nucléaire de Production d'Electricité (CNPE), afin de ménager l'avenir dans le cadre de la transition énergétique et des choix politiques qui vont être faits à l'échelon national dans les toutes prochaines années en matière de stratégie énergétique, et de se donner les moyens de pérenniser l'implantation locale du Groupe EDF pour la réalisation d'éventuels nouveaux projets, il est nécessaire que le PLUi-

H reconnaisse en potentiel urbanisable et aménageable, à moyen et long terme, une surface d'environ 130 ha.

Ainsi, à l'échelle de l'ensemble de Chinon Vienne et Loire, l'objectif maximal de consommation de l'espace pour les activités économiques (hors besoins liés à l'évolution du CNPE) s'établit à environ 70 ha sur 13 ans, soit une moyenne de 5.4 ha / an, contre 7 ha / an sur la période précédente.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations du PADD ont été traduites dans 55 OAP sectorielles et 2 OAP thématiques (« Terrains potentiellement sous-cavés » et « Choix des essences à planter pour les haies et arbres isolés »), ainsi que dans les règlements graphique et écrit.

Le règlement

Le règlement du PLUi-H se décline en plusieurs zones : U (urbaines), AU (à urbaniser), A (agricoles), et N (naturelles) dont les superficies à l'échelle de la CCCVL sont présentées ci-dessous :

NOMENCLATURE DES ZONES	Superficie en ha	%
Surface du PSMV de Chinon (hors PLUi-H)	100,5	0,30 %
TOTAL ZONES URBAINES	1 964,8	5,7 %
UA (urbanisation ancienne à vocation mixte)	256,4	0,7 %
<i>dont UA</i>	46,0	
<i>dont UAb et UAbc</i>	205,2	
<i>dont UAbf</i>	1,4	
<i>dont UAbi-em</i>	3,8	
UB (urbanisation contemporaine à vocation mixte)	904,3	2,6 %
<i>dont UB</i>	288,2	
<i>dont UBb et UBbc</i>	601,5	
<i>dont UBbf</i>	1,2	
<i>dont UBbz</i>	13,4	
U-co (urbanisation de coteau)	151,2	0,4 %
<i>dont U-co</i>	132,61	
<i>dont U-co-m</i>	18,56	
UC (vocation commerciale)	27,0	0,1 %
UE (vocation équipements)	139,8	0,4 %
<i>dont UE</i>	136,7	
<i>dont UEve</i>	3,1	
UM (vocation mixte)	69,8	0,2 %
<i>dont UM</i>	38,8	
<i>dont UM1</i>	26,0	
<i>dont UM2</i>	2,4	
<i>dont UMz</i>	2,7	
UY (vocation activités)	290,8	0,8 %
<i>dont UY</i>	185,7	
<i>dont UYg</i>	0,6	
<i>dont UYm1</i>	54,4	
<i>dont UYm2</i>	22,8	
<i>dont UYx</i>	27,3	

Envoyé en préfecture le 11/09/2019

Reçu en préfecture le 11/09/2019

Affiché le 11/09/2019



ID : 037-213700040-20190904-2019_046-DE

U (Spécifique au territoire)	125,5	0,4 %
<i>dont UG (aire d'accueil gens du voyage)</i>	0,7	
<i>dont Unrj (Site du CNPE)</i>	124,8	
TOTAL ZONES À URBANISER	242,8	0,7 %
Sous-total zones 1AU	70,8	0,2 %
<i>dont 1AUc (vocation mixte : commerces / services / restauration / artisanat)</i>	3,1	
<i>dont 1AUcm (vocation mixte commerces/artisanat)</i>	4,2	
<i>dont 1AUh (vocation dominante habitat)</i>	39,7	
<i>dont 1AUhg (aire de sédentarisation des gens du voyage)</i>	2,7	
<i>dont 1AUhm(vocation mixte habitat / activités / services / équipements)</i>	3,5	
<i>dont 1AUy (vocation dominante activités)</i>	11,1	
<i>dont 1AUyx (hauteur plus importante)</i>	6,6	
Sous-total zones 2AU (hors 2AUnrj)	34,1	0,1 %
<i>dont 2AUc (vocation mixte : commerces / artisanat)</i>	13,7	
<i>dont 2AUh (vocation dominante habitat)</i>	18,6	
<i>dont 2AUhg (aire de sédentarisation des gens du voyage)</i>	1,7	
2AUnrj	137,9	0,4 %
TOTAL ZONES AGRICOLES	13 850,2	39,9 %
Sous-total zones et sous secteurs	13 642,9	39,3 %
<i>dont A et Ac</i>	8 502,7	
<i>dont Av et Avc</i>	5 093,0	
<i>dont As</i>	47,2	
Sous-total STECAL	207,3	0,6 %
<i>dont Ae</i>	4,8	
<i>dont Ah et Ahc</i>	140,3	
<i>dont Aéq</i>	51,2	
<i>dont Aéq1</i>	1,3	
<i>dont At</i>	1,1	
<i>dont Ay et Ayc</i>	8,7	
TOTAL ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	18 596,8	53,5%
Sous-total zones et sous-secteurs	18 343,3	52,8 %
<i>dont N et Nc</i>	9 654,2	
<i>dont Ni-em</i>	699,2	
<i>dont Nf</i>	7 990,0	
Sous-total STECAL	253,5	0,7 %
<i>dont Ne et Nec</i>	18,5	
<i>dont Ne1 et Ne2</i>	13,3	
<i>dont Ng</i>	1,0	
<i>dont Ng1</i>	4,7	
<i>dont Nj</i>	0,2	
<i>dont Ni et Nic</i>	87,9	
<i>dont Ni1</i>	2,0	
<i>dont Ni1s</i>	0,9	
<i>dont Nli-em</i>	6,7	
<i>dont Nit</i>	7,5	
<i>dont Nit1</i>	2,6	

Envoyé en préfecture le 11/09/2019

Reçu en préfecture le 11/09/2019

Affiché le 11/09/2019

ID : 037-213700040-20190904-2019_046-DE

<i>dont Np et Npc</i>	72,2	
<i>dont Nph</i>	4,6	
<i>dont Nt</i>	15,0	
<i>dont Ny</i>	6,6	
<i>dont Nz</i>	10,0	
SUPERFICIE TOTALE MESUREE	34 755 ha	100 %

Le Programme d'Orientations et d'Actions

Le Programme d'Orientations et d'Actions, pièce maîtresse du programme local de l'habitat, se décline de la manière suivante :

Volet 1 Habitat Privé

Action 1.1 Limiter la vacance de longue durée

Action 1.2 Prolonger l'OPAH

Action 1.3 Etudier la mise en œuvre de la rénovation du cœur de la ville-centre

Action 1.4 Participer au réseau départemental de traitement de l'habitat indigne

Volet 2 Habitat social et besoins spécifiques

Action 2.1 adapter le parc social de logements aux besoins

Action 2.2 Réaliser un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur (PPGDLSID)

Action 2.3 Soutenir l'accession sociale à la propriété et la primo-accession

Action 2.4 Accompagner la sédentarisation des gens du voyage

Action 2.5 Réserver deux logements communautaires aux situations d'urgence

Action 2.6 Anticiper les besoins d'adaptation de l'offre en logement au vieillissement structurel de la population

Action 2.7 Affiner la connaissance des besoins en hébergement temporaire sur le territoire

Volet 3 Urbanisme et logements durables

Action 3.1 Sensibiliser les élus à un urbanisme durable

Action 3.2 Accompagner la mise en œuvre de l'objectif de densification des tissus urbains dans un souci d'opérationnalité et de qualité

Action 3.3 Promouvoir la construction et la rénovation durable

Action 3.4 Développer une réflexion sur l'urbanisation des zones inondables

Volet 4 Observatoire de l'habitat

Action 4.1 Mettre en place un observatoire de l'habitat

Compatibilité et suite de la procédure

Le projet de PLUi-H a été élaboré dans le respect des principes énoncés par le Code de l'urbanisme et en conformité ou en compatibilité avec les documents supra-communaux, notamment, le projet du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Chinonais, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Loire Bretagne (SDAGE) 2016-2021, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Authion (SAGE) ...

Le projet de PLUi-H a fait l'objet d'une évaluation environnementale. En application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016, la mission régionale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) de la DREAL Centre – Val de Loire est ainsi sollicitée (article R. 122-17 du code de l'environnement et R. 104-9 du code de l'urbanisme). Elle disposera de 3 mois pour rendre son avis.

Le projet de PLUi-H est transmis pour avis aux communes membres de Chinon Vienne et Loire, qui disposent d'un délai de 3 mois à compter de la séance du conseil communautaire d'arrêt du projet de PLUi pour formuler un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement applicables sur leur territoire. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Suite à l'arrêt du projet et conformément au Code de l'urbanisme, le projet est également transmis pour avis aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux personnes publiques consultées qui en ont fait la demande, qui disposent d'un délai de 3 mois à compter de cette notification pour donner un avis. A défaut, celui-ci sera favorable.

Dans ce même temps, sont également consultés pour avis :

- le Conseil de développement de la Communauté de communes Chinon Vienne et Loire,
- la Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),
- le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement pour le volet Programme local de l'habitat,
- l'Institut national des appellations d'origine (INAO),
- le Centre national de la propriété forestière (CNPF).

A l'issue de ce délai de consultation, une enquête publique sera organisée, selon les dispositions prévues par le code de l'environnement, à l'automne 2019, lors de laquelle la population pourra venir consulter les documents, les avis émis et formuler des observations sur le projet de PLUi-H.

L'approbation est prévue au 1^{er} semestre 2020.

I. Avis sur le projet de PLUi-H

Comme prévu par l'article L. 153-15 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal est amené à donner un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement :

1. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Dans le prolongement du PADD, les OAP déclinent au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes avec des illustrations et d'un schéma d'aménagement. La commune d'Anché, compte 2 OAP sectorielles (**AN-1** : La Basse Gautraie et **AN-2** : Les Maçonnières) dans le dossier arrêté, ainsi que 2 OAP thématiques.

2. Les pièces réglementaires concernant la commune d'Anché

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Communauté de communes. Les règles écrites ont été conçues dans l'objectif de privilégier des règles souples favorisant un urbanisme de projet tout en s'adaptant au contexte local.

Il est demandé au conseil municipal d'Anché d'émettre un avis sur les principales dispositions des pièces du dossier de PLUi-H et plus spécifiquement sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement.

Le conseil municipal d'Anché,

Vu la loi n° 2010-874 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite « Grenelle 2 » qui avait initié la généralisation des PLU intercommunaux (PLUI) et une meilleure articulation entre les politiques sectorielles liées à l'aménagement du territoire,

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

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-14 et suivants, L.103-2 et R.153-3 ;
Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2511-15, L 5214-16 et suivants,

Vu les statuts et compétences de la communauté de communes approuvés par arrêté préfectoral n° 181-266 le 6 novembre 2018

Envoyé en préfecture le 11/09/2019

Reçu en préfecture le 11/09/2019

Affiché le 11/09/2019

ID : 037-213700040-20190904-2019_046-DE

Vu la délibération n° 2015/369 du 15 décembre 2015 relative à la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi-H, aux objectifs poursuivis, aux modalités de la concertation ainsi qu'aux modalités de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2017/102 du 11 avril 2017 relative à l'élargissement de la prescription de la procédure aux communes d'Anché et de Cravant-les-Coteaux, aux objectifs poursuivis, aux modalités de concertation et de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2018/006 du 11 janvier 2018 relative à l'élargissement de la prescription de la procédure à la commune de Chouzé-sur-Loire, aux objectifs poursuivis, aux modalités de concertation et de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2019/065 du 27 mars 2019 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de la CC Chinon, Vienne et Loire, relatives au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : délibérations en date du 18/07/2018 pour Anché, du 20/09/2018 pour Avoine, du 18/09/2018 pour Beaumont-en-Véron, du 12/07/2018 pour Candes-St-Martin, du 11/09/2018 pour Chinon, du 11/07/2018 pour Chouzé-sur-Loire, du 12/07/2018 pour Cinais, du 14/09/2018 pour Couziers, du 10/09/2018 pour Cravant-les-Coteaux, du 25/06/2018 pour Huismes, du 04/09/2018 pour La Roche-Clermault, du 03/10/2018 pour Lerné, du 10/07/2018 pour Marçay, du 27/07/2018 pour Rivière, du 13/09/2018 pour St-Benoît-la-Forêt, du 14/09/2018 pour St-Germain-sur-Vienne, du 16/07/2018 pour Savigny-en-Véron, du 11/09/2018 pour Seuilly et du 07/08/2018 pour Thizay,

Vu la délibération n° 2019/139 du 28 mai 2019 portant sur le bilan de la concertation,

Considérant que les communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale disposent d'un délai de trois mois pour émettre un avis sur le projet de plan arrêté à partir de la délibération d'arrêt du conseil communautaire (10 juillet 2019).

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **D'ÉMETTRE un avis favorable** sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui la concernent

Pour Extrait Certifié Conforme,

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,

- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

Transmis en Sous-Préfecture le :

Publié le :

Fait à Anché, le 11/09/2019

**Le Maire,
Michel FERRAND**



VI. AVIS TRANSMIS HORS DÉLAI

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
N° 2019-27

Accusé de réception en préfecture
037-213700420-20191030-DELIB272019-DE
Date de télétransmission : 30/10/2019
Date de réception préfecture : 30/10/2019

Nombres de conseillers :
en exercice : 10

présents : 9 L'an deux mil dix neuf
le 17 octobre

votants : 10 le Conseil Municipal de la Commune de CANDES SAINT MARTIN
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire
à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Stéphane PINAUD
Date de la convocation du Conseil Municipal : 9 octobre 2019

Présents : MM Stéphane PINAUD, Patrick LEMOINE, Anne-Sophie ASCHER, Claude THOMAS,
Pascal HUET, Joël RAVENEAU, Francis KATCHATOUROFF, Philippe DURIEZ, Alain
GAROUX

Représenté : Jean-Paul FOUCHER (par Alain GAROUX) ;

Excusés : néant

Madame Anne-Sophie ASCHER est désignée secrétaire de séance.

• **Objet** : *Avis sur les orientations d'aménagement, de programmation et les dispositions du règlement sur le PLUi-h*

Par délibération en date du 15 décembre 2015, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE a, d'une part, prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) tenant lieu de Programme Local de l'Habitat sur l'intégralité du territoire couvert par la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE (à savoir 16 communes à cette date), et a, d'autre part défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation. Cette délibération a également arrêté les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes membres.

Par délibération en date du 11 avril 2017 la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi-H a été élargie aux communes d'Anché et Cravant-les-Coteaux suite à leur intégration au périmètre de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE à compter du 1^{er} janvier 2017, par arrêté préfectoral n° 16-47 en date du 13 octobre 2016. Cette délibération confirme les objectifs poursuivis tels que définis lors de la prescription de décembre 2015 avec un complément pour un objectif. Elle confirme et complète les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du 15 décembre 2015, en précisant qu'elles s'étendent au nouveau périmètre. Cette délibération a également confirmé les modalités de collaborations avec les communes, à cette nouvelle échelle.

Par délibération en date du 11 janvier 2018 la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi-H a été élargie à la commune de Chouzé-sur-Loire suite à son intégration au périmètre de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE à compter du 01 janvier 2018 par arrêté préfectoral n° 17-31 en date du 19/07/2017. Cette délibération confirme les objectifs poursuivis tels que définis lors de la prescription de décembre 2015 et précisés par la délibération du 11 avril 2017. Elle confirme également les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du 15 décembre 2015 et complétées par la délibération du 11 avril 2017. Cette délibération a également confirmé les modalités de collaborations avec les communes, à cette nouvelle échelle.

Au cours de l'année 2018, des débats ont eu lieu sur les orientations générales du projet de PADD. Par délibération communale n°2018-25 du 12/07/2018, la commune de CANDES SAINT MARTIN a débattu du PADD. Par délibération en date du 28 mai 2019, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE a dressé le bilan de la concertation.

Pour rappel, **les objectifs poursuivis**, tels que définis dans la délibération du 15 décembre 2015 et complétés par la délibération du 11 avril 2017 sont les suivants :

Accusé de réception en préfecture
 837-213700426-20191030-DELIB272019-DE
 Date de télétransmission : 30/10/2019
 Date de réception préfecture : 30/10/2019
 à venir et traduire ce projet de

- réfléchir sur le développement de la CCCVL dans les 10 ans à développement durable dans le PLUI,
- offrir les conditions d'accueil pour permettre le développement de la population de la CCCVL à 10 ans,
- produire un habitat diversifié, durable répondant au parcours résidentiel et aux besoins de la population dans les 10 prochaines années,
- prendre en compte la mise en valeur des centres bourgs,
- renforcer le pôle de centralité de Chinon, conforter le pôle secondaire du Véron et maintenir un équilibre entre villes et campagnes en permettant :
 - le développement raisonné des bourgs et des hameaux structurés,
 - un développement des zones urbaines tout en préservant les franges.
- prendre en compte les besoins en surface agricole utile et favoriser le maintien d'une agriculture et sa diversification,
- adapter les règles d'urbanisme pour prendre en compte les nouvelles normes de performance énergétique, les nouvelles formes d'habitat,
- définir de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation des zones à urbaniser en fonction des formes urbaines et d'une approche raisonnée de l'aménagement en lien avec les orientations du Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration,
- identifier et préserver les zones sensibles du paysage et les espaces naturels riches en biodiversité qui font déjà ou feront l'objet d'un classement,
- protéger le patrimoine bâti et naturel tout en permettant son évolution notamment dans le cadre des activités touristiques,
- prendre en compte les risques naturels, sismiques et technologiques,
- prévoir la mise en place d'équipements structurants,
- prendre en compte les besoins de mobilité sur le territoire et créer les conditions d'une continuité et d'une cohérence des cheminements doux.

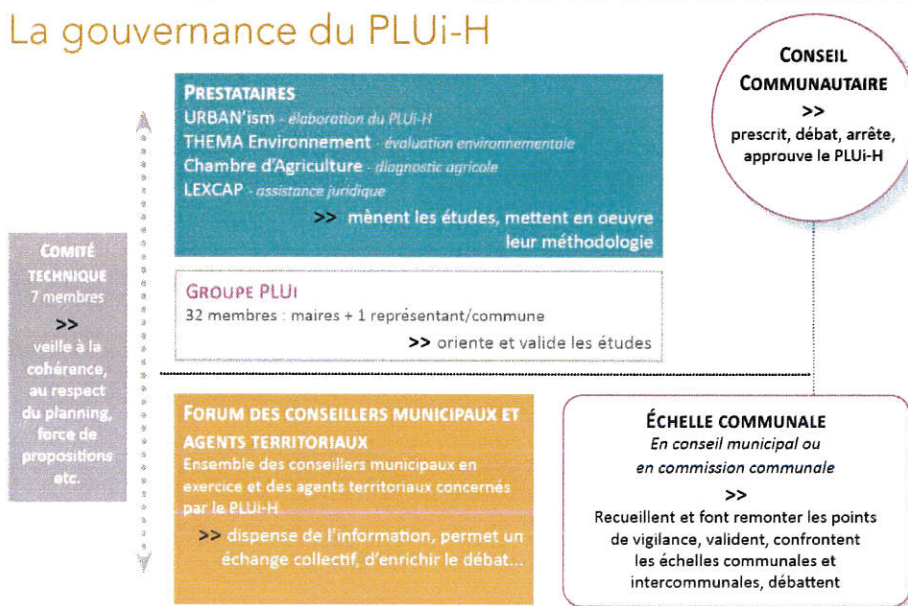
Pour rappel, **les modalités de concertation** retenues dans le cadre de la délibération du 15 décembre 2015 et complétées par les délibérations du 11 avril 2017 et du 11 janvier 2018 ont été respectées tout au long de la procédure et ont donné lieu à un bilan de la concertation lors du conseil du 28 mai 2019. Cette concertation menée pendant toute la durée de l'élaboration du projet a débuté à l'automne 2016 par la phase de Diagnostic et d'Etat Initial de l'Environnement, puis s'est poursuivie de l'automne 2017 à l'été 2018 par la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et enfin lors de la traduction du PADD en un outil réglementaire (règlement graphique et écrit), en Orientations d'Aménagement et de Programmation et en un Programme d'Orientations et d'Actions Habitat.

Suite au bilan de la concertation, le dossier d'arrêt de projet du PLUI-H a simplement été finalisé dans sa forme afin d'être soumis au conseil communautaire.

La gouvernance prévue au démarrage de l'élaboration du PLUI-H prévoyait plusieurs instances : comité technique, groupe PLUI, forum des élus, conseil communautaire...

Cette organisation a bien été respectée au cours de l'élaboration du document.

La gouvernance du PLUI-H



PLUi-H comprend :

- Un rapport de présentation, qui dresse un diagnostic territorial et environnemental du territoire, évalue les incidences du PLUi-H sur l'environnement et la consommation d'espaces. Il justifie les choix du PADD, les OAP et le règlement,
- Un projet d'aménagement et de développement durables, projet politique dont le contenu est détaillé ci-après,
- Des orientations d'aménagement et de programmation, qui définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces à urbaniser, densifier ou renouveler.
- Un règlement graphique et écrit, qui contient les règles générales et servitudes d'utilisation des sols, dont la traduction graphique est réalisée sur les plans de zonage, dans le respect des orientations du PADD.
- Un programme d'orientations et d'actions, pièce maitresse du volet habitat du PLUi, qui présente un plan d'actions à 6 ans en matière d'habitat. Son contenu est détaillé ci-après,

Des annexes, qui présentent les servitudes d'utilité publique et autres périmètre spécifiques.

Le projet de PLUi-H complet a été mis à la disposition des élus municipaux avant la présente séance.

Le Projet d'aménagement et de développement durables

Le projet de PADD est bâti de la manière suivante :

Axe 1 : L'organisation du développement

Structuration et maillage du territoire

Infrastructures et mobilités

Equipements et services

Axe 2 : Les objectifs économiques

Axer l'organisation du maillage économique autour du triptyque : renforcer, être complémentaire, diversifier

Conforter l'armature commerciale actuelle au niveau des polarités tout en maintenant une offre de proximité

Faire du tourisme un levier pour le développement économique de l'ensemble du territoire du fait de sa transversalité

Valoriser les ressources agricoles et sylvicoles

Axe 3 : Les objectifs résidentiels

Les objectifs quantitatifs de production de logements

Les objectifs qualitatifs d'adaptation et d'amélioration de l'offre aux besoins du territoire

Les objectifs d'accompagnement du changement des politiques d'habitat par une évolution des pratiques et des moyens

Axe 4 : L'armature environnementale du territoire

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La trame verte et bleue : préserver et mettre en valeur la très grande richesse écologique du territoire dans un souci de conciliation avec les activités humaines

La valorisation du paysage et du patrimoine

La maîtrise des consommations énergétiques et le développement des énergies renouvelables

Assurer la protection de la ressource en eau

Prendre en compte les risques et les nuisances

>> Focus sur le scénario démographique retenu

Le scénario démographique retenu pour le PLUi-H de Chinon Vienne et Loire (2017-2030) s'appuie sur un objectif de croissance démographique de + 0,34%/an, soit une augmentation de population de 1262 habitants sur 13 ans (+79 habitants/an) pour atteindre 23 876 habitants en 2030 (population des ménages).

Les besoins en logements nécessaires pour répondre à cet objectif de croissance démographique s'établissent à hauteur de 100 logements nouveaux produits par an, soit 1300 logements sur 13 ans, car il faut déjà intégrer les logements nécessaires au maintien de la population (besoins en logements dits « non démographiques » du fait de l'évolution des 4 facteurs suivants : renouvellement du parc de logements, desserrement des ménages, variation des stocks de résidences secondaires et logements vacants). En effet les besoins en logements dits non-démographiques représentent environ 725 logements et les besoins en logements pour accueillir 1262 habitants supplémentaires représentent quant à eux environ 631 logements sur la base d'un taux d'occupation des logements de 2 personnes par ménage.

Pour répondre à cet objectif de croissance démographique, à partir de tout un travail de reconquête des tissus urbains existants (optimisation du bâti existant en travaillant sur la sortie de la vacance, la densification et le renouvellement urbain), pour l'habitat et les équipements, l'objectif est de ne pas consommer plus d'environ 40 ha sur 13 ans en extension urbaine, soit une moyenne de 3 ha / an, soit 2 fois moins que sur la période précédente.

Au niveau des activités économiques, l'optimisation de la consommation foncière ne peut s'inscrire dans les mêmes proportions pour les raisons suivantes :

- La densification des parcs d'activités existants est rendue compliquée par une forme de rétention foncière de la part d'entreprises qui ont acquis des surfaces conséquentes,
- Du fait de la présence sur le territoire du Centre Nucléaire de Production d'Electricité (CNPE), afin de ménager l'avenir dans le cadre de la transition énergétique et des choix politiques qui vont être faits à l'échelon national dans les toutes prochaines années en matière de stratégie énergétique, et de se donner les moyens de pérenniser l'implantation locale du Groupe EDF pour la réalisation d'éventuels nouveaux projets, il est nécessaire que le PLUi-H reconnaisse en potentiel urbanisable et aménageable, à moyen et long terme, une surface d'environ 130 ha.

Ainsi, à l'échelle de l'ensemble de Chinon Vienne et Loire, l'objectif maximal de consommation de l'espace pour les activités économiques (hors besoins liés à l'évolution du CNPE) s'établit à environ 70 ha sur 13 ans, soit une moyenne de 5.4 ha / an, contre 7 ha / an sur la période précédente.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations du PADD ont été traduites dans 55 OAP sectorielles et 2 OAP thématiques (« Terrains potentiellement sous-cavés » et « Choix des essences à planter pour les haies et arbres isolés »), ainsi que dans les règlements graphique et écrit.

Le règlement

Le règlement du PLUi-H se décline en plusieurs zones : U (urbaines), AU (à urbaniser), A (agricoles), et N (naturelles) dont les superficies à l'échelle de la CCCVL sont présentées ci-dessous :

NOMENCLATURE DES ZONES	Superficie en ha	%
<i>Surface du PSMV de Chinon (hors PLUi-H)</i>	100,5	0,30 %
TOTAL ZONES URBAINES	1 964,8	5,7 %
UA (urbanisation ancienne à vocation mixte)	256,4	0,7 %
<i>dont UA</i>	46,0	
<i>dont UAb et UAbc</i>	205,2	
<i>dont UAbf</i>	1,4	
<i>dont UAbi-em</i>	3,8	
UB (urbanisation contemporaine à vocation mixte)	904,3	2,6 %
<i>dont UB</i>	288,2	
<i>dont Ubb et UBbc</i>	601,5	
<i>dont UBbf</i>	1,2	
<i>dont UBbz</i>	13,4	
U-co (urbanisation de coteau)	151,2	0,4 %
<i>dont U-co</i>	132,61	
<i>dont U-co-m</i>	18,56	
UC (vocation commerciale)	27,0	0,1 %
UE (vocation équipements)	139,8	0,4 %
<i>dont UE</i>	136,7	
<i>dont UEve</i>	3,1	
UM (vocation mixte)	69,8	0,2 %
<i>dont UM</i>	38,8	
<i>dont UM1</i>	26,0	
<i>dont UM2</i>	2,4	
<i>dont UMz</i>	2,7	
UY (vocation activités)	290,8	0,8 %
<i>dont UY</i>	185,7	
<i>dont UYg</i>	0,6	
<i>dont UYm1</i>	54,4	
<i>dont UYm2</i>	22,8	
<i>dont UYx</i>	27,3	
U (Spécifique au territoire)	125,5	0,4 %
<i>dont UG (aire d'accueil gens du voyage)</i>	0,7	
<i>dont Unrj (Site du CNPE)</i>	124,8	
TOTAL ZONES À URBANISER	242,8	0,7 %
Sous-total zones 1AU	70,8	0,2 %
<i>dont 1AUc (vocation mixte : commerces / services / restauration / artisanat)</i>	3,1	
<i>dont 1AUcm (vocation mixte commerces/artisanat)</i>	4,2	
<i>dont 1AUh (vocation dominante habitat)</i>	39,7	
<i>dont 1AUhg (aire de sédentarisation des gens du voyage)</i>	2,7	
<i>dont 1AUhm (vocation mixte habitat / activités / services / équipements)</i>	3,5	
<i>dont 1AUy (vocation dominante activités)</i>	11,1	
<i>dont 1AUyx (hauteur plus importante)</i>	6,6	
Sous-total zones 2AU (hors 2AUnrj)	34,1	0,1 %
<i>dont 2AUc (vocation mixte : commerces / artisanat)</i>	13,7	
<i>dont 2AUh (vocation dominante habitat)</i>	18,6	
<i>dont 2AUhg (aire de sédentarisation des gens du voyage)</i>	1,7	
2AUnrj	137,9	0,4 %

TOTAL ZONES AGRICOLES		
Sous-total zones et sous secteurs		
<i>dont A et Ac</i>	8 502,7	
<i>dont Av et Avc</i>	5 093,0	
<i>dont As</i>	47,2	
Sous-total STECAL	207,3	0,6 %
<i>dont Ae</i>	4,8	
<i>dont Ah et Ahc</i>	140,3	
<i>dont Aeq</i>	51,2	
<i>dont Aeq1</i>	1,3	
<i>dont At</i>	1,1	
<i>dont Ay et Ayc</i>	8,7	
TOTAL ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	18 596,8	53,5%
Sous-total zones et sous-secteurs	18 343,3	52,8 %
<i>dont N et Nc</i>	9 654,2	
<i>dont Ni-em</i>	699,2	
<i>dont Nf</i>	7 990,0	
Sous-total STECAL	253,5	0,7 %
<i>dont Ne et Nec</i>	18,5	
<i>dont Ne1 et Ne2</i>	13,3	
<i>dont Ng</i>	1,0	
<i>dont Ng1</i>	4,7	
<i>dont Nj</i>	0,2	
<i>dont Nl et Nlc</i>	87,9	
<i>dont Nll</i>	2,0	
<i>dont Nlls</i>	0,9	
<i>dont Nli-em</i>	6,7	
<i>dont Nlt</i>	7,5	
<i>dont Nlt1</i>	2,6	
<i>dont Np et Npc</i>	72,2	
<i>dont Nph</i>	4,6	
<i>dont Nt</i>	15,0	
<i>dont Ny</i>	6,6	
<i>dont Nz</i>	10,0	
SUPERFICIE TOTALE MESUREE	34 755 ha	100 %

Accusé de réception en préfecture
 037-213700420-20191030-DELIB272019-DE
 Date de télétransmission : 30/10/2019
 Date de réception préfecture : 30/10/2019

Le Programme d'Orientations et d'Actions

Le Programme d'Orientations et d'Actions, pièce maîtresse du programme local de l'habitat, se décline de la manière suivante :

Volet 1 Habitat Privé

Action 1.1 Limiter la vacance de longue durée

Action 1.2 Prolonger l'OPAH

Action 1.3 Etudier la mise en œuvre de la rénovation du cœur de la ville-centre

Action 1.4 Participer au réseau départemental de traitement de l'habitat indigne

Volet 2 Habitat social et besoins spécifiques

Action 2.1 adapter le parc social de logements aux besoins

Action 2.2 Réaliser un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur (PPGDLSID)

Action 2.3 Soutenir l'accession sociale à la propriété et la primo-accession

Action 2.4 Accompagner la sédentarisation des gens du voyage

Action 2.5 Réserver deux logements communautaires aux situations d'urgence

Action 2.6 Anticiper les besoins d'adaptation de l'offre en logement population

Action 2.7 Affiner la connaissance des besoins en hébergement temporaire sur le territoire

Volet 3 Urbanisme et logements durables

Action 3.1 Sensibiliser les élus à un urbanisme durable

Action 3.2 Accompagner la mise en œuvre de l'objectif de densification des tissus urbains dans un souci d'opérationnalité et de qualité

Action 3.3 Promouvoir la construction et la rénovation durable

Action 3.4 Développer une réflexion sur l'urbanisation des zones inondables

Volet 4 Observatoire de l'habitat

Action 4.1 Mettre en place un observatoire de l'habitat

Compatibilité et suite de la procédure

Le projet de PLUi-H a été élaboré dans le respect des principes énoncés par le Code de l'urbanisme et en conformité ou en compatibilité avec les documents supra-communaux, notamment, le projet du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Chinonais, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Loire Bretagne (SDAGE) 2016-2021, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Authion (SAGE) ...

Le projet de PLUi-H a fait l'objet d'une évaluation environnementale. En application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016, la mission régionale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) de la DREAL Centre – Val de Loire est ainsi sollicitée (article R.

122-17 du code de l'environnement et R. 104-9 du code de l'urbanisme). Elle disposera de 3 mois pour rendre son avis.

Le projet de PLUi-H est transmis pour avis aux communes membres de Chinon Vienne et Loire, qui disposent d'un délai de 3 mois à compter de la séance du conseil communautaire d'arrêt du projet de PLUi pour formuler un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement applicables sur leur territoire. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Suite à l'arrêt du projet et conformément au Code de l'urbanisme, le projet est également transmis pour avis aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux personnes publiques consultées qui en ont fait la demande, qui disposent d'un délai de 3 mois à compter de cette notification pour donner un avis. A défaut, celui-ci sera favorable.

Dans ce même temps, sont également consultés pour avis :

- le Conseil de développement de la Communauté de communes Chinon Vienne et Loire,
- la Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),
- le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement pour le volet Programme local de l'habitat,
- l'Institut national des appellations d'origine (INAO),
- le Centre national de la propriété forestière (CNPFF).

A l'issue de ce délai de consultation, une enquête publique sera organisée, selon les dispositions prévues par le code de l'environnement, à l'automne 2019, lors de laquelle la population pourra venir consulter les documents, les avis émis et formuler des observations sur le projet de PLUi-H. L'approbation est prévue au 1^{er} semestre 2020.

I. Avis sur le projet de PLUi-H

Comme prévu par l'article L. 153-15 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal est amené à **donner un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement** :

1. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Dans le prolongement du PADD, les OAP déclinent au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes avec des illustrations et d'un schéma d'aménagement. La Commune de CANDES SAINT MARTIN, compte 1 OAP sectorielle dans le dossier arrêté ainsi que 2 OAP thématiques.

2. Les pièces réglementaires concernant la Commune de CANDES SAINT MARTIN

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain de la Communauté de communes. Les règles écrites ont été conçues dans l'objectif de privilégier des règles souples favorisant un urbanisme de projet tout en s'adaptant au contexte local.

Il est demandé au conseil municipal de CANDES SAINT MARTIN d'émettre un avis sur les principales dispositions des pièces du dossier de PLUi-H et plus spécifiquement sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui la concernent directement.

Le Conseil Municipal de CANDES SAINT MARTIN,

Vu la loi n° 2010-874 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite « Grenelle 2 » qui avait initié la généralisation des PLU intercommunaux (PLUi) et une meilleure articulation entre les politiques sectorielles liées à l'aménagement du territoire,

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

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-14 et suivants, L. 103-2 et R. 153-3 ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2511-15, L. 5214-16 et suivants,

Vu les statuts et compétences de la communauté de communes approuvés par arrêté préfectoral n° 181-266 le 6 novembre 2018

Vu la délibération n° 2015/369 du 15 décembre 2015 relative à la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi-H, aux objectifs poursuivis, aux modalités de la concertation ainsi qu'aux modalités de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2017/102 du 11 avril 2017 relative à l'élargissement de la prescription de la procédure aux communes de Anché et Cravant-les-Coteaux, aux objectifs poursuivis, aux modalités de concertation et de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2018/006 du 11 janvier 2018 relative à l'élargissement de la prescription de la procédure à la commune de Chouzé-sur-Loire, aux objectifs poursuivis, aux modalités de concertation et de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n° 2019/065 du 27 mars 2019 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de la CC Chinon, Vienne et Loire, relatives au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : délibérations en date du 18/07/2018 pour Anché, du 20/09/2018 pour Avoine, du 18/09/2018 pour Beaumont-en-Véron, du 12/07/2018 pour Candes-St-Martin, du 11/09/2018 pour Chinon, du 11/07/2018 pour Chouzé-sur-Loire, du 12/07/2018 pour Cinais, du 14/09/2018 pour Couziers, du 10/09/2018 pour Cravant-les-Coteaux, du 25/06/2018 pour Huismes, du 04/09/2018 pour La Roche-Clermault, du 03/10/2018 pour Lerné, du 10/07/2018 pour Marçay, du 27/07/2018 pour Rivière, du 13/09/2018 pour St-Benoît-la-Forêt, du 14/09/2018 pour St-Germain-sur-Vienne, du 16/07/2018 pour Savigny-en-Véron, du 11/09/2018 pour Seuilly et du 07/08/2018 pour Thizay,

Vu la délibération n° 2019/139 du 28 mai 2019 portant sur le bilan de la concertation,

Considérant que les communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale disposent d'un délai de trois mois pour émettre un avis sur le projet de plan arrêté à partir de la délibération d'arrêt du conseil communautaire (10 juillet 2019).

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et conformément à l'article R. 153-5 du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer.

➔ **Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents et représentés :**

- **D'ÉMETTRE un avis favorable** sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui la concernent directement.

Fait et délibéré le 17 octobre 2019

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,

Stéphan PINAUD



De: "laurence.plaige" <laurence.plaige@crpf.fr>
À: "Clémence LEGROS" <c.legros@cc-cvl.fr>
Envoyé: Jeudi 24 Octobre 2019 10:14:04
Objet: PLUi-H CC.CVL

Bonjour,

Sur le PLUi-H nous avons émis 2 avis :

-La lettre du 26/06/2019 qui demandait que soient exclus les forêts sous PSG du classement EBC ; cela a bien été pris en compte.

-Celui de Marine Lauer qui remarquait que le classement EBC était trop largement utilisé.

Depuis, certains de ces classement ont évolué en « L 151-19 et 23 », ce qui nous paraît tout autant excessif. Merci de bien vouloir reprendre les remarques de Marine Lauer pour mieux en tenir compte. Je vous renvoie aussi aux points 2 et 3 de la page 3 de notre « Note sur la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme », que nous vous avons adressée avec le courrier du 26/06/2019.

Enfin, en Annexe 3 figure une liste « des espèces invasives ne devant pas être plantées ». Page 161 est cité le robinier faux acacia. Or cet arbre est une essence forestière qui a de plus en plus d'intérêt du fait du changement climatique, elle n'est donc pas à interdire ! De plus, cette liste des espèces invasives ne fait pas le consensus et elle n'est donc pas opposable.

Vous souhaitant bonne réception de ce courrier, je vous prie de recevoir mes sincères salutations,

<http://www.crpf.fr/ifc/>



Laurence PLAIGE
Technicienne urbanisme
06 27 63 13 74
laurence.plaige@crpf.fr

De: "Marine Lauer" <marine.lauer@cnpf.fr>

À: developpement-territorial@cc-cvl.fr

Envoyé: Vendredi 10 Mai 2019 12:09:25

Objet: Remarque Règlement PLUi-H

Bonjour,

ne pouvant me rendre à la prochaine réunion prévue le 17 mai 2019 dans le cadre du PLUi-H Chinon Vienne et Loire, je vous adresse une remarque complémentaire aux différents éléments que j'ai pu faire remonter jusqu'à présent.

En effet, au regard des surfaces importantes qui sont proposées au classement en EBC (qui nous paraissent par ailleurs relativement excessives) au titre de l'article L 113-1 du Code de l'urbanisme, nous souhaiterions qu'apparaisse dans le règlement écrit (p.16) de manière exhaustive les cas faisant exception à la déclaration préalable pour les coupes et abattages d'arbres.

"Par exception au g de l'article [R. 421-23](#), une déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages :

1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;

2° Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier ;

3° Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles [L. 312-2](#) et [L. 312-3](#) du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles [L. 124-1](#) et [L. 313-1](#) du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code ;

4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles [L. 312-1 et suivants](#) du code forestier dans les cas prévus au troisième alinéa de l'article [L. 113-2](#) vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article."

En vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à notre demande et vous priant de bien vouloir excuser mon absence à la réunion,

Bien cordialement,



Marine LAUER

Ingénieure environnement

02.38.53.65.09 - 06.14.52.88.80

marine.lauer@cnpf.fr

Commentaires sur les zonages en EBC proposés :

Il est important de préserver en EBC les boisements pour lesquels il y a des **enjeux importants et justifiés** lié au défrichement. Les surfaces proposées sur certains secteurs (cf. cartes ci-dessous) semblent excessives et inappropriées lorsqu'il s'agit de massifs forestiers sur lesquels il y a peu d'enjeux liés à d'éventuels changement d'occupation du sol et qui sont, par ailleurs, **déjà couverts par le zonage Nf**.

Le classement quasi-systématique de toutes les parcelles boisées sur les massifs (excepté les parcelles soumises à documents de gestion), alors qu'il existe déjà des mesures de protection des boisements prévus par le code forestier (et le zonage Nf), conduit à une perte de lisibilité et de crédibilité de ce classement sans que soient envisagées par ailleurs des actions propres à la gestion durable de la forêt.

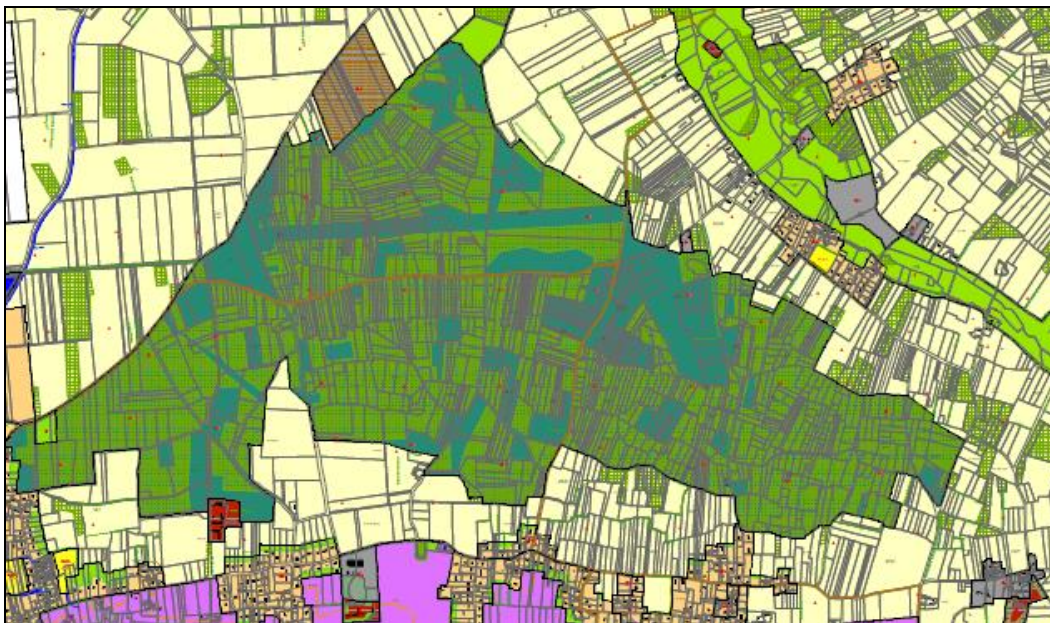
En effet, ce classement nous paraît incohérent avec l'orientation du PADD « donner un nouvel élan à la filière bois » et le recours à l'outil de façon « adaptée pour ne pas entraver le développement de la filière » (p.17) à laquelle nous sommes tout à fait favorables. Il serait également contraire aux ambitions de dynamisation de la filière et de mobilisation de bois qui ont été traduites à plusieurs reprises aux travers de Chartes Forestières de Territoires portées par le pays du Chinonais.

L'EBC implique une déclaration obligatoire en mairie préalable à **toute coupe de bois** (hors en cas de document de gestion, coupe de bois mort et autres éléments cités à l'article R.421-23-2) et n'exclue donc pas le cas de coupes de bois de chauffage par exemple... **L'absence de document de gestion n'implique pas une absence systématique de gestion (actuelle ou future)**.

Attention à ne pas créer une contrainte supplémentaire ayant pour effet de limiter la gestion et donc la pérennité de ces espaces.

Ci-dessous : massifs où le classement nous paraît incohérent et non justifié

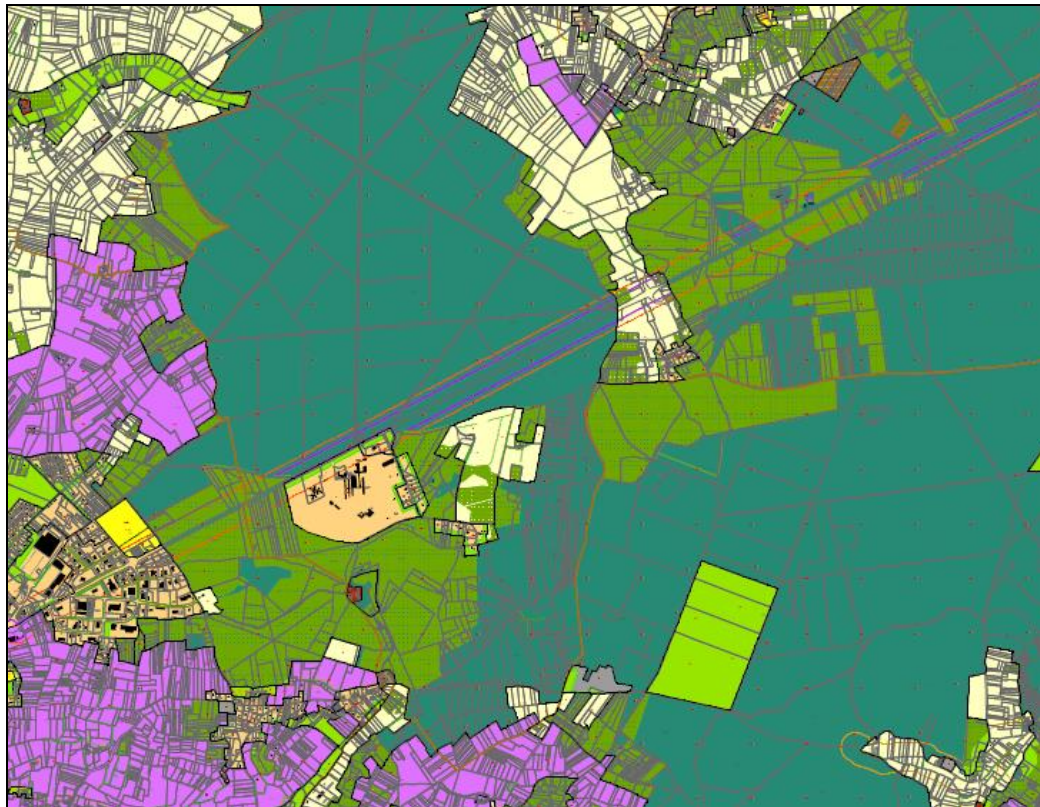
Commune d'Avoine



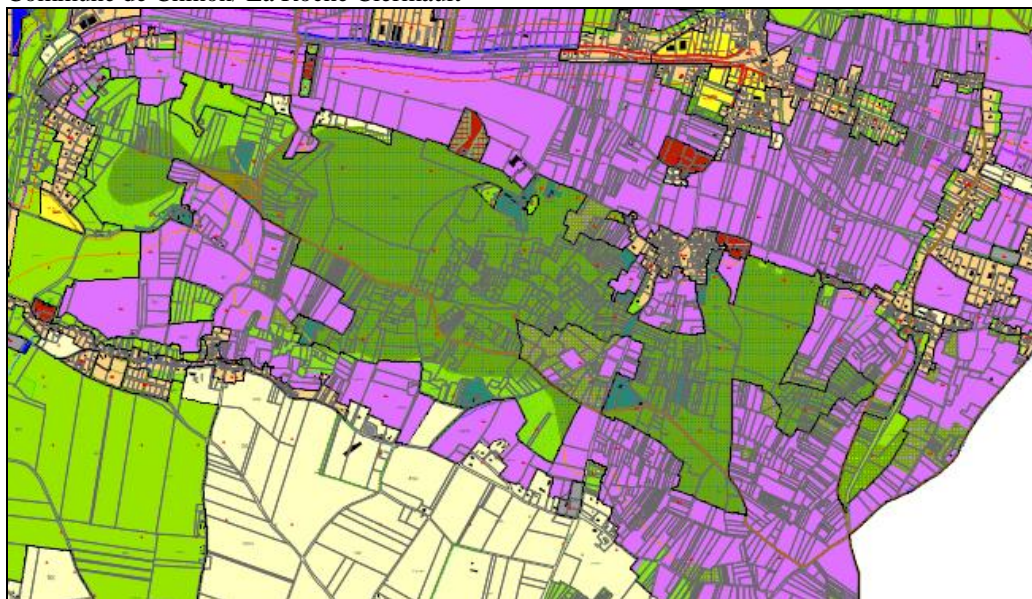


Centre Régional de la Propriété Forestière
ILE-DE-FRANCE - CENTRE-VAL DE LOIRE

Commune de Saint-Benoît-la-Forêt



Commune de Chinon/ La Roche Clérmault



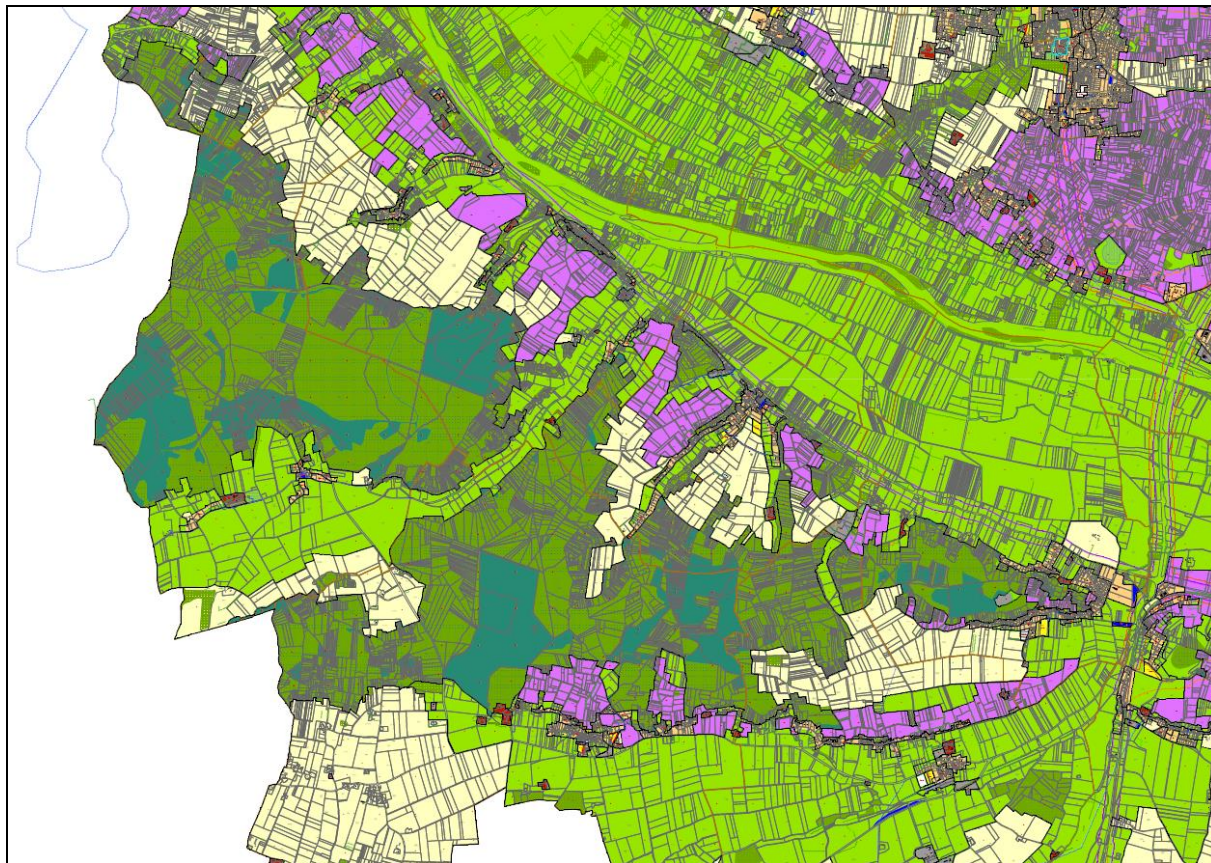
43 rue du Bœuf Saint Paterne - 45000 ORLÉANS
Tél : +33 (0)2 38 53 07 91 - Fax : +33 (0)2 38 62 28 37
E-mail : ifc@cnpf.fr - ifc.cnpf.fr

Délégation régionale du **Centre National de la Propriété Forestière**
Établissement public national régi par l'article L.321-1 du Code Forestier
SIRET 180 092 355 00189 - APE 8413Z
TVA Intracommunautaire FR 75180092355



Centre Régional de la Propriété Forestière
ILE-DE-FRANCE - CENTRE-VAL DE LOIRE

Communes de Couzier / Lerne



43 rue du Bœuf Saint Paterne - 45000 ORLÉANS
Tél : +33 (0)2 38 53 07 91 - Fax : +33 (0)2 38 62 28 37
E-mail : ifc@cnpf.fr – ifc.cnpf.fr

Délégation régionale du **Centre National de la Propriété Forestière**
Établissement public national régi par l'article L.321-1 du Code Forestier
SIRET 180 092 355 00189 – APE 8413Z
TVA Intracommunautaire FR 75180092355

Centre Régional de la Propriété Forestière d'Île-de-France et du Centre-Val de Loire

NOTE SUR LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES BOISÉS DANS LES PLANS LOCAUX D'URBANISME (PLU) ET LES SCHEMAS DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) EN REGION CENTRE - VAL DE LOIRE

TEXTES DE RÉFÉRENCE

Les articles de référence sont cités au fil du texte : code de l'urbanisme, code forestier, code rural, code de l'environnement et code de la route.

OBJECTIFS

Le but de la présente note est de :

1. Rappeler les modalités d'application du droit de l'urbanisme aux espaces forestiers et formations boisées,
2. Rassembler les recommandations et propositions du Centre régional de la propriété forestière d'Île-de-France et du Centre - Val de Loire quant à la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme en région Centre - Val de Loire.

REMARQUE PRÉALABLE

Différentes législations ont institué des régimes particuliers qui peuvent s'appliquer aux espaces forestiers (interdictions, autorisations administratives, déclarations préalables...): monuments historiques, sites classés, sites inscrits, aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine, Natura 2000, forêts de protection, plans de prévention des risques naturels prévisibles, etc.

Les collectivités ont à tenir compte de ces législations particulières lorsqu'elles sont applicables aux secteurs forestiers mais cette note de portée générale ne pouvait faire état de l'ensemble de ces dispositions.

CONSULTATION OBLIGATOIRE DU CRPF

L'art. R. 113-1 du code de l'urbanisme prévoit que : « *Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale informe le Centre national de la propriété forestière (en pratique le Centre régional de la propriété forestière) des décisions prescrivant l'établissement du PLU ou du document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que des classements d'espaces boisés intervenus en application de l'article L. 113-1.* ».

L'art. L. 112-3 du code rural (repris par les art. R. 143-5 (SCOT) et R. 153-6 (PLU) du code de l'urbanisme) dispose que : « *les schémas directeurs, les plans d'occupation des sols, ou les documents d'urbanisme en tenant lieu et les documents relatifs au schéma départemental des carrières, (...) lorsqu'ils prévoient une réduction des espaces (...) forestiers ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis (...) du Centre national de la propriété forestière (en pratique du Centre régional de la propriété forestière). Il en va de même en cas de révision ou de modification de ces documents.*

Ces avis sont rendus dans un délai de **trois mois*** à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »

- **L'information du CRPF est obligatoire dès la décision prescrivant l'établissement d'un document d'urbanisme ainsi que lors du classement d'espaces boisés.**
- **La consultation du CRPF est obligatoire lorsque le projet de SCOT ou de PLU prévoit une réduction des espaces forestiers.**

Recommandations : La surface classée en EBC devrait figurer au PLU ainsi que son évolution par rapport au précédent document. Les servitudes liées à ce classement doivent être précisées.

Remarque : L'article R. 132-5 du code de l'urbanisme prévoit que « les communes ou groupements compétents peuvent recueillir l'avis de tout organisme... compétent en matière d'aménagement du territoire... d'environnement (...) ». Le CRPF entre dans cette catégorie, notamment en application :

- ✓ de l'art. L. 132-2 du code de l'environnement : « (...) le CNPF (est) appelé dans le cadre des lois et règlements en vigueur à participer à l'action des pouvoirs publics en matière de protection de l'environnement ou de gestion de l'espace, lorsqu'il s'agit d'espace rural. »
- ✓ du dernier alinéa de l'art. L. 321-1 du code forestier : le CNPF « peut être consulté par les pouvoirs publics et émettre des propositions sur toutes les questions relatives à la filière forêt-bois, au développement durable des forêts et de leurs fonctions économiques, environnementales et sociales, et à leur contribution à l'aménagement rural. »

Recommandation : Le CRPF devrait être consulté lors de l'élaboration du PLU ou du SCOT, à l'initiative du maire ou du président de l'EP intercommunal, sur tous les aspects liés à la gestion des forêts privées, ceci même lorsque le document ne prévoit ni réduction des espaces forestiers ni classement d'espaces boisés.

CONTENU SOUHAITABLE DES PLU

L'urbanisation et les travaux d'infrastructure constituent le premier facteur de dégradation de l'espace forestier : morcellement, rapprochement des zones urbanisées qui peut compliquer l'activité sylvicole et conduire à une dégradation des zones forestières (qualité des boisements, des paysages et de la biodiversité).

Compte-tenu des rôles multiples de la forêt, les documents d'urbanisme doivent s'attacher à préserver les boisements qui constituent des éléments essentiels de la ressource en bois, du paysage et de la diversité biologique et qui ont également un rôle social important.

Pour cela, le code de l'urbanisme ouvre plusieurs possibilités :

- L'art. R. 151-17 indique que : « *Le règlement délimite... les zones naturelles et forestières.* » et l'art. R. 151-24 précise que « *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, ... à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (...).* »
- L'art. L. 113-1 indique : « *Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer,...* L'article L. 113-2 précise : « *Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. ... il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement...* ».

Dans ce cadre, l'article L. 421-4 et le g) de l'art. R. 421-23 soumettent à déclaration préalable les coupes et abattages d'arbres, **sauf dans les cas suivants** en ce qui concerne les forêts privées (art. R. 421-23-2) :

- « *Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts* » ;

* art. L112-3 du code rural et de la pêche maritime

- « S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux art. L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux art. L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'art. L. 124-2 de ce code. » ;
- « Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du CNPF. »

Recommandations : Le code de l'urbanisme n'a pas vocation à **réglementer la gestion des espaces forestiers** (relevant du code forestier) ni des zones naturelles (relevant du code de l'environnement). Il le rappelle dans ses objectifs généraux à l'art. L. 101-3 « *La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, (...)* », et de fait, par extension, en dehors de la gestion forestière.

- 1. Les espaces boisés sont à classer en priorité en « zone naturelle et forestière »** (zone N). Sur ces zones la réglementation forestière s'applique et contribue à la protection des massifs boisés (cf. code forestier : art. L. 312-1 et suivants relatifs aux documents de gestion durable des forêts privées et art. L. 341-1 et suivants relatifs aux défrichements). Ce classement en **zone naturelle et forestière ne doit pas faire envisager la forêt du seul point de vue environnemental et paysager**. Il ne doit pas faire oublier le rôle économique de la forêt (production de bois d'œuvre, de bois d'industrie et de bois énergie).
- 2. Le classement en EBC** doit être utilisé de façon circonstanciée : Il doit être précédé d'un diagnostic. Les enjeux doivent être identifiés et motivés dans le rapport de présentation du document d'urbanisme au regard notamment des réglementations déjà existantes. Ce classement peut s'appliquer aux arbres remarquables, alignements, parcs, haies, ripisylves, et à tout espace boisé que l'on veut protéger du défrichement. Le classement en EBC de grandes surfaces soumises à des obligations de gestion par le code forestier ne peut se justifier que dans des cas exceptionnels, motivés par des préoccupations d'urbanisme ou d'aménagement de l'espace.

La rédaction du PLU (ou du PADD) ne doit pas induire en erreur les élus et les administrés en laissant accroire par exemple que :

- les travaux et/ou choix d'essences en EBC peuvent être interdits ou soumis à autorisation,
- toutes les coupes des forêts placées en EBC sont soumises à autorisation (Cf. ci-dessus)
- les coupes autorisées peuvent être assorties de conditions autres que celles figurant à l'arrêté préfectoral pris en application de l'art. R.421-23-2 du code de l'urbanisme.

- 3. Le classement d'éléments de paysage** au titre des articles L. 151-19 (*pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural*) et L. 151-23 (*pour des motifs d'ordre écologique*) du code de l'urbanisme est à utiliser avec discernement. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, les prescriptions de nature à assurer leur préservation sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4 de ce même code.

Ce classement peut convenir aux arbres isolés, alignements, haies ou petits bosquets.

- 4. Les projets d'aménagements** prévus dans le document d'urbanisme doivent améliorer à terme les conditions de gestion et d'exploitation des bois : une attention particulière doit être portée aux conditions d'accès aux parcelles boisées pour permettre le défruitement, le stockage des bois et leur transport vers les entreprises de transformation. Cela peut se faire en application des art. L. 151-38 et R. 151-48 du code de l'urbanisme.

En aucun cas les projets d'aménagements et d'ouvrages ne doivent entraver la mise en valeur forestière (desserte notamment) ou aggraver les risques d'incendie, de sécurité des usagers ou des professionnels ou accroître le morcellement des unités de gestion.

Une attention particulière sera portée à la possibilité, pour les camions grumiers d'au plus 48 tonnes sur 5 essieux ou 57 tonnes sur 6 essieux, de rejoindre après chargement les itinéraires de transport de bois ronds autorisés par arrêtés préfectoraux. Ces itinéraires doivent être mentionnés dans le document d'urbanisme (art. R 433-9 et suivants du code de la route).

5. Les clôtures :

L'art. R. 421-2g du code de l'urbanisme dispose que : « *Sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme (...) sauf lorsqu'elles sont implantées dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé, les clôtures, en dehors des cas prévus à l'art. R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière* ».

L'art. R. 421-12 précise : « *Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :*

- *dans le champ de visibilité d'un monument historique (...), 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 (...)* ;
- *dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;*
- *ou si « le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière de PLU a décidé de soumettre les clôtures à déclaration ».*

Remarque : La clôture périmétrale de l'ensemble d'une propriété, infranchissable par la faune sauvage, ne peut être considérée comme habituellement nécessaire à l'activité forestière.

6. Le défrichement :

C'est une opération volontaire qui détruit l'état boisé d'un terrain et qui met fin à sa destination forestière (art. L. 341-1 du code forestier).

Ce n'est donc pas un mode d'occupation ni d'utilisation du sol. En conséquence, il n'a pas à être mentionné dans les articles 1 et 2 des règlements portant sur les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits ou soumis à conditions spéciales.

La coupe rase d'un peuplement forestier ne constitue pas un défrichement et ne modifie pas par elle-même la destination du sol qui reste forestière. De même, une coupe d'emprise visant à la création d'une voirie forestière, d'une place de dépôt ou de retournement nécessaire à l'exploitation des bois n'est pas considérée comme un défrichement.

En matière de défrichement, seul le classement en EBC produit un effet réglementaire puisqu'il entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation prévue à l'art. L. 341-3 du code forestier.

Les défrichements projetés ou déclassement d'EBC préalables à défrichement pour équipement ou extension de zone urbanisée, implantation immobilière artisanale ou industrielle ne peuvent recevoir un avis favorable du CRPF sauf si le déclassement/défrichement est compensé par un boisement équivalent classé en EBC, ou justifié par un état boisé suffisamment important de la commune et de la zone urbanisée (par exemple taux de boisement >50 %).

7. La Trame verte et bleue (TVB) :

Dans l'élaboration de la Trame verte et bleue, les espaces boisés sont souvent identifiés comme des réservoirs de biodiversité pour les plus grands et comme corridors dans les autres cas. L'enjeu écologique de ces milieux implique rarement une menace forte sur ces espaces boisés déjà protégée par le code forestier. Ainsi, lors de l'analyse de la TVB dans les documents d'urbanisme, les outils de protection existants dans le code forestier doivent être pris en compte en préalable aux classements au titre du code de l'urbanisme (voir points 2 et 3 de la présence note). Les outils « espaces boisés classés » et « éléments de paysage » permettent donc de protéger les surfaces boisées qui ont été repérées d'intérêt dans la Trame et non prises en compte par la réglementation forestière, garantissant ainsi la pertinence de l'outil réglementaire.

Sources :

- Code de l'urbanisme, code rural, code forestier, code de l'environnement, code de la route.



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

La Directrice

Dossier suivi par : Gilles FLUTET
Tél. : 04.67.82.16.36
Mall : g.flutet@inao.gouv.fr

V/Réf : JLD/APP/MC/CL/BC/2019-07/11
Affaire suivie par Clémence LEGROS

N/Réf : GF/ED/LG/285/19
Objet : Projet de PLUi-H de Chinon Vienne et Loire

Monsieur le Président de la Communauté de
communes Chinon Vienne & Loire
Pôle Développement Economique et Territorial
32 rue Marcel Vignaud
37420 AVOINE

Montreuil, le 13 novembre 2019

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 18 juillet 2019, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de PLU Intercommunal de la Communauté de communes Chinon Vienne & Loire.

Le territoire de la Communauté de communes Chinon Vienne & Loire est inclus en tout ou partie dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlée / Appellations d'Origine Protégée (AOC/AOP) « Bourgueil », « Chinon », « Touraine », « Crémant de Loire », « Rosé de Loire ». Il appartient également à l'aire de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Agneau du Poitou-Charentes », « Bœuf du Maine », « Melon du Haut-Poitou », « Rillettes de Tours » et « Val de Loire » (vin).

Toutes les communes étant intégralement incluses dans l'aire géographique de l'AOP « Sainte-Maure-de-Touraine », toute consommation d'espace agricole dans les situations détaillées ci-dessous conduit systématiquement à la réduction de l'aire géographique de cette AOP, sans compter d'autres AOC/AOP déjà citées, en fonction de la commune concernée.

L'étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les remarques qui suivent :

D'une manière générale, de très nombreux secteurs classés en AOC sont zonés en EBC (Espace Boisé Classé) dans le règlement graphique (concernant parfois de simples friches, voire quelques parties de parcelles plantées en vigne). Les plus significatifs sont indiqués ci-dessous. Lorsque leur suppression est demandée, le classement EBC pourrait être remplacé par une protection au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, en précisant dans les pages 20 et 21 du règlement écrit que la remise en culture doit être soumise à autorisation, voire n'être autorisée qu'en échange de prescriptions ou compensations particulières.

Anché

Au sud de la rue de la Papinière, il est prévu de zoner en UAb le nord de la parcelle n°428, ainsi que les parcelles n°42 et 43. Ces terrains s'insèrent dans un vaste flot classé en AOC « Chinon », et la partie sud de la parcelle 428 est actuellement plantée en vigne. L'INAO s'oppose à ce projet et demande que les parcelles concernées soient rattachées au secteur Av.

Par ailleurs, sur « Les Rondières », un assez vaste flot classé en AOC est zoné en EBC. L'examen des photographies aériennes montre qu'il s'agit d'une simple lande ou friche sur la parcelle 76 (au sud de l'flot), et que le figuré EBC recouvre en partie une vigne sur les parcelles 78 et 79. L'Institut demande a minima le retrait de ce figuré sur les parcelles n°76 à 79.

De même, au sud du territoire communal, l'INAO demande le retrait du petit EBC sur « Le Bois de Jaunay » : installé sur un flot classé en grande partie planté, le secteur n'est pas entièrement boisé, et l'Institut ne souhaite pas que soit interdit son retour éventuel à la viticulture.

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00 / TELECOPIE : 01 73 30 38 04
www.inao.gouv.fr

Beaumont

Afin de ne pas hypothéquer le retour éventuel à la viticulture de quelques parcelles actuellement en friche ou boisées, l'Institut demande le retrait des figurés EBC sur le vaste flot classé en AOC « Chinon » au sud du bourg (sur, entre autres, les lieux-dits « Les Bois de Beaumont », « Le Puy », « Les Moulins de Beaupuy », « Les Peuilles », « Les Moulins du Puy Prieur », « Le Bois Galobée », « Le Puy des Ajoncs »), et leur remplacement par un figuré « L 151-23 ».

Candes-Saint-Martin

Le secteur proposé en 1AUh au sud-est du bourg est la partie la plus plane d'un promontoire où la viticulture est peu présente mais en cours de reconquête de l'espace agricole. Le sud de ce secteur est en zone Av (zone Agricole à vocation viticole). La covisibilité avec les vallons adjacents impacte fortement le paysage agricole et viticole.

Le PADD, dans son axe 4, point C (valorisation du paysage et du patrimoine) affirme reconnaître les cônes de vue les plus sensibles du territoire et assurer leur protection et la valorisation des mises en scènes ouvertes, notamment pour les points de vue de Candes Saint-Martin. Le secteur proposé en 1AUh jouxte l'un des points de vue mentionnés dans le PADD.

Au regard du rythme de construction sur les dernières années, des disponibilités et des potentialités d'urbanisation sur cette commune et les communes environnantes, l'INAO s'oppose à la proposition de zonage en 1AUh et demande son rattachement en zone Av.

Chinon

Au lieu-dit « Cément », à l'ouest du hameau de « La Rochelle », il est prévu de zoner en UB les parcelles n°306 à 308 (ensemble d'environ 5800 m²), qui s'insèrent dans un très vaste flot classé en AOC « Chinon ». L'urbanisation de ces parcelles créerait un développement linéaire qui mettrait en contact urbain une ferme ancienne, actuellement isolée, avec le hameau déjà très urbanisé. Considérant la destruction de terrains classés en AOC qui en résulterait, l'atteinte qui serait faite au paysage et à l'image de l'appellation, et la dilapidation d'espace potentielle (selon toute vraisemblance, édification de trois maisons seulement sur près de 6000 m²), l'Institut s'oppose à ce projet de zonage et demande que les trois parcelles concernées soient zonées en Av.

Pour des raisons similaires, l'Institut demande que les parcelles n°14, 15, 267 et 272 au « Clos Saint-Martin » (à l'ouest du hameau de Saint-Louand) soient également zonées en Av.

Au nord et au nord-est du cimetière, il est prévu de zoner en Ue la partie sud de la parcelle n°578 (1,2 ha, dans le prolongement du cimetière, pour son extension future) ainsi que les parties sud des parcelles n°145 et 557 (plus de 5500 m², de l'autre côté de la rue des Boisses), toutes ces parcelles étant classées en AOC « Chinon ». Si l'Institut ne s'oppose pas au projet pour la parcelle n°578, il demande le classement en Av de l'intégralité des parcelles n°145 et 557. Il considère en effet que l'emplacement réservé prévu sur la parcelle 557, de plus de 1800 m² pour « améliorer l'offre en stationnement à proximité de l'entrée de l'extension du cimetière » est quelque peu surdimensionnée, et qu'une partie de la parcelle 578 pourrait être utilisée à cet effet. Par ailleurs, la parcelle 145 est plantée en vigne. Le projet l'amputerait de près de la moitié, et créerait une petite enclave Av entre les secteurs UE, Ub et UM, dont l'avenir serait très incertain.

Le secteur 1AUc à « Saint-Lazare » prévoit, tel que défini dans le SCoT, l'aménagement d'une surface commerciale. Le secteur présente encore des murs de clos, des portails et du petit bâti, témoignage d'un passé viticole marqué qu'il convient de conserver et protéger.

Afin de ne pas hypothéquer le retour éventuel à la viticulture de quelques parcelles actuellement en friches ou boisées, l'INAO demande le retrait des figurés EBC se superposant aux terrains classés en AOC, et leur substitution par un figuré « L 151-23 », particulièrement au nord-est du centre-ville, en limite du « Petit Bouqueteau » et au sud de « Saint-Lazare », notamment sur les lieux-dits « Les Lisons », « La Formillerie », « Les Vaussintons », « Les Chattières », « Le Clos Galant ».

Chouzé-sur-Loire

Sur cette commune, le développement urbain s'est essentiellement fait au coup par coup, le long des voies de communication, sur des terrains classés en AOC « Bourgueil », tendant à encercler les flots viticoles.

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY

TSA 30003

93535 MONTREUIL CEDEX - FRANCE

TEL : 01 73 30 38 00 / TELECOPIE : 01 73 30 38 04

www.inao.gouv.fr

Afin de ne pas aggraver cette situation, où de très nombreuses parcelles sont toujours exploitées en vigne, l'Institut demande le retrait du secteur UBb et le rattachement au secteur Av des parcelles (ou parties) suivantes (souvent actuellement plantées) :

- nord des parcelles n°249 et 251 à 255 sur la rue du Joncher ;
- sud des parcelles n°257 et 473 à 475 au croisement de la rue Menler et de la rue des Moulins ;
- parcelles n°50, 515, 724 et 725 à l'est de la rue des Moulins.

L'INAO demande également le classement en Av de l'intégralité des parcelles n°79 et 80 sur « Le jardin des Reaux ». Rien ne justifie le classement de leurs extrémités nord et nord-ouest en UBb, d'autant que les parcelles formant ce petit îlot classé en AOC « Bourgueil », sont entièrement plantées en vigne.

Par ailleurs, considérant que le secteur est encore exploitable (et d'ailleurs exploité en partie), l'INAO demande le retrait de la zone 1AUh au sud des moulins à vent de la rue des Moulins. Outre la perte de plus d'un hectare de terrains classés en AOC « Bourgueil », l'implantation d'un lotissement à cet endroit porterait atteinte à la préservation d'un élément de petit patrimoine attaché à l'image de l'appellation.

Sur « Les Sablons », l'Institut demande la suppression de l'EBC sur les parcelles n°60, 63, 64, 67, 68, qui non seulement empiètent sur un îlot classé en AOC « Bourgueil », mais en fragmentent l'espace et en dégradent les conditions d'exploitation pour la viticulture (ombres portées).

Cinçais

L'INAO demande le retrait des figurés EBC se superposant aux terrains délimités en AOC, particulièrement sur « Les Perruches »/« Les Dervaudes » et sur « Les Cruches »/« La Dibonnière ». Les surfaces en jeu sont minimes et leur retrait ne met pas en jeu le principe de protection globale sur les secteurs concernés. En revanche, les petits boisements en question fractionnent l'espace agricole et le rendent ponctuellement difficilement exploitable en vigne.

Dans une nécessité de préservation des espaces agricoles et de limiter l'étalement urbain, l'INAO estime que les deux secteurs 1AU et 2AU proposés ne sont pas justifiés au regard du rythme de construction constaté au cours des dix dernières années.

Cravant-les-Coteaux

Le document arrêté prévoit une zone 1AU sur environ 1,4 ha au lieu-dit « Les Berthaisières ». Ce secteur, classé en AOC « Chinon », est en situation de « première côte » de la Vienne, en position nettement dominante (plus de 15 mètres de dénivelé) par rapport au val et au centre du bourg principal de Cravant qu'il jouxte immédiatement à l'est. Par ailleurs, il est en contact direct avec une parcelle plantée en vigne au nord-est, et à moins de 100 mètres des premières autres vignes à l'est.

Au-delà de la perte de près d'un hectare et demi de terrain classé en AOC « Chinon » parmi ceux présentant le potentiel qualitatif le plus élevé de l'appellation, vu la proximité avec le vignoble et l'intensification de la circulation automobile prévisible au nord de la zone sur la rue des Coteaux, on ne peut que craindre la dégradation des conditions d'exploitation de l'ensemble du secteur classé en Chinon.

Par ailleurs, l'urbanisation de cette zone en situation dominante juste à côté du bourg et du val de Vienne pose un problème majeur d'intégration paysagère. Ce projet est en contradiction avec le PADD, dans son axe 4, point C (valorisation du paysage et du patrimoine) qui affirme vouloir valoriser les marqueurs identitaires que sont la Vienne et la Loire, ce qui est manifestement le cas ici.

Pour des raisons liées non seulement à la perte de terrains viticoles de très haut potentiel qualitatif, mais également à la dégradation prévisible des conditions d'exploitation et à l'atteinte au paysage lié à l'image de l'AOC « Chinon », l'Institut demande de renoncer à ce projet de création de zone 1AU.

La zone 1AUy de 1,3 ha sur « Le Puy », sur terrains classés en AOC « Chinon » est présentée comme prévue pour « *pouvoir accueillir quelques activités en lien avec le monde viticole dans un secteur hors d'eau* ». Le lien avec l'activité viticole doit être précisé dans le règlement et dans l'OAP correspondante (OAP ZA-4 ne présentant aucune information en dehors des accès et des haies cernant la zone).

Enfin, l'INAO demande la suppression de la petite superposition EBC / terrains classés en AOC « Chinon » sur « Le Puits Moreau ».

Lerné

Sur la route de Thizay, entre « La Vaubelle » et « Le Château de Lerné », il est prévu de zoner en U-co la partie sud de la parcelle 86, d'une superficie totale de près de 4 500 m², classée en AOC « Chinon ». Cette

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY

TSA 30003

93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE

TEL : 01 73 30 38 00 / TELECOPIE : 01 73 30 38 04

www.inao.gouv.fr

parcelle, en situation de coteau, s'insère dans un flot planté au nord, au nord-ouest, et de l'autre côté de la route au sud et au sud-ouest. Son urbanisation constituerait un développement linéaire.

Pour des raisons liées à la préservation des terrains classés en AOC, de leurs conditions d'exploitation, à l'économie d'espace et au paysage lié à l'appellation « Chinon », l'Institut demande le rattachement de l'intégralité de la parcelle 86 à la zone Av qui la jouxte au nord et au sud.

La Roche-Clermault

Près du débouché de la route de Loudun sur le rond-point des Brégoilles, il est prévu d'étendre la zone UY sur la parcelle n°38, classée en AOC « Chinon » et plantée. Une étude de la situation révèle que cette zone a de fait déjà été étendue d'environ 4 300 m² sur la parcelle n°38, au mépris du PLU actuellement opposable où cette parcelle est zonée en Av. L'extension prévue non seulement régulariserait cette situation, mais consommerait environ 2 200 m² supplémentaires de terrains classés en appellation. L'INAO s'oppose à cette nouvelle extension.

Rivière

Au lieu-dit « La Galvaudrie », l'Institut demande le retrait du secteur UBb et le rattachement au secteur Av des parcelles n°147 et 874, 58, 59 et le fond de la n°211, ces parcelles étant insérées dans un tissu viticole actif.

Par ailleurs, l'INAO demande la suppression du figuré EBC là où il se superpose à des terrains classés en AOC, en particulier sur « La Pointe de la Vau-Chèvre », « Le Vau-Charrette ».

Au regard du rythme de construction sur les dernières années, des disponibilités et des potentialités d'urbanisation sur cette commune, l'INAO s'oppose à la proposition de zonage en 2AUH au lieu-dit « Le Gouffre » et demande son rattachement à la zone Av.

Savigny-en-Véron

Au lieu-dit « La Maison Meslier », afin d'éviter de prolonger le linéaire et de garder une coupure dans le paysage, l'INAO souhaite que la parcelle 120 soit zonée entièrement en Av.

Au lieu-dit « Roguinet », il est prévu un Emplacement Réservé, zoné en NI sur près de 8 400 m² sur des terrains classés en AOC « Chinon ». Cet espace avait été présenté lors de la réunion PPA comme destiné à l'extension du parking de l'Ecomusée du Véron, en particulier pour l'accueil des bus. Un examen attentif des photos aériennes montre qu'un espace de parking d'environ 3 000 m², susceptible d'accueillir plusieurs bus ainsi qu'une bonne vingtaine de voitures, équipe déjà le musée, ce qui semble a priori suffisant vu la taille des bâtiments (installés sur une surface sensiblement inférieure). Considérant que l'emplacement réservé est justifié dans le futur PLUi comme « espace de pâturage et exploitation d'une vigne à des fins éducatives » (activité de l'Ecomusée), et que cet usage est tout à fait compatible avec son maintien en zone agricole, l'INAO demande qu'il soit rattaché à la zone Av qu'il jouxte.

Au nord du bourg, l'Institut demande le retrait des figurés EBC sur les secteurs classés en AOC « Chinon » dans les zones Av et leur remplacement par un figuré « L 151-23 ».

Seully

Près du hameau de Morin, au sud de la rue du Clos des Rouères, il est prévu de zoner en U-co la parcelle n°1991, de plus de 4 000 m². Considérant que cette parcelle, en situation de coteau, classée en AOC « Chinon », est aujourd'hui exploitable en vigne, qu'elle s'insère dans un paysage remarquable et encore préservé, et que son urbanisation ne conduirait probablement qu'à l'édification d'une seule maison, l'INAO demande le classement en Av de cette parcelle.

En conclusion, sous réserve que les demandes formulées ci-dessus soient prises en considération, l'INAO ne s'opposera pas à ce projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma haute considération.

Marie GUITTARD

Copie : DDT 37

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY

TSA 30003

93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE

TEL : 01 73 30 38 00 / TELECOPIE : 01 73 30 38 04

www.inao.gouv.fr

Communauté de communes Chinon, Vienne et Loire
32 rue Marcel Vignaud
37420 Avoine

A l'attention de Monsieur le Président

Objet : Enquête Publique - Avis sur le PLUi-H

Chinon, le 27 novembre 2019,

Monsieur le Président,

Vous nous avez transmis pour avis le projet du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de la communauté de communes Chinon Vienne et Loire.

Nous avons étudié ces documents avec la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire et l'INAO. Nous tenons à vous informer que nous partageons l'intégralité de leurs demandes de modifications du projet.

Aujourd'hui les débats autour des zones de non traitement (ZNT) n'est pas encore arrêté et chaque année nous composons avec des aléas climatiques potentiellement très impactant sur nos structures. Nous souhaitons que le PLUi-H conserve le potentiel viticole de notre territoire et qu'il ne soit pas permis de créer de nouvelles zones isolées d'urbanisation dans les secteurs en AOC. Nous sommes également particulièrement attentifs aux dispositions du PLUi-H qui permettront un voisinage harmonieux entre les zones agricoles et les zones urbanisées.

Nous souhaitons également compléter l'avis de l'INAO au sujet des OAP-CR-1 et OAP-ZA-4 concernant la commune de Cravant les Coteaux.

OAP-CR-1 : LES BERTHAISIÈRES – CRAVANT-LES-COTEAUX

Le document arrêté prévoit le classement en zone 1AUh (zone à urbaniser) de 1,40 ha au lieu-dit « Le Bourg ». Cette disposition concerne une partie de la parcelle B35 pour une surface de 12 000 m², côté Est.

La parcelle B35 est en situation exceptionnelle de « premières côtes » en position dominante, orientée sud sur un terrain calcaire propice à produire d'excellents vins d'AOP, notamment des Chinons blancs. Les changements climatiques mettent aujourd'hui en évidence la qualité de certains potentiels viticoles dont font partie la zone argilo-calcaire du lieu-dit « Le Bourg ». Aucune contrainte au manque d'eau n'affecte ce type de terroir très peu sensible au stress hydrique. Cette parcelle est en contact direct au Nord d'une parcelle d'AOP Chinon Blanc et également à moins de 100 mètre d'une autre parcelle d'AOP Chinon Rouge et Chinon Blanc du Lieu-dit « La Croix Boissée ». Ce lieu-dit, revendiqué par 7 domaines, est reconnu comme étant un des terroirs exceptionnels de l'AOP Chinon.

L'INAO donne un avis défavorable à l'égard du classement en zone à urbaniser de cette parcelle et précise : « perte d'un hectare et demi de terrain classé en AOC CHINON parmi ceux représentant le potentiel qualitatif le plus élevé de l'appellation... ».

Le syndicat des vins, suite à son conseil d'administration du 7 avril 2016 s'était déjà positionné contre ce projet auprès de l'ancienne Communauté de Communes du Bouchardais. Les administrateurs réitèrent donc aujourd'hui leur avis négatif au classement en 1AUh de cette parcelle et expriment, à travers ce courrier, leur volonté de préserver ce terroir particulièrement adapté à la culture de la vigne et tiennent à conserver sa destination viticole.

OAP-ZA-4 : LA ZONE D'ACTIVITÉS DU PUY

Le document arrêté prévoit également le classement en zone 1AUy sur environ 1,30 ha au lieu-dit « Les Renardières », secteur du Puy. Les 4 parcelles concernées par cette zone sont situées dans le secteur viticole de l'AOP Chinon.

Ce terroir alluvionnaire est qualitatif et se distingue par sa situation moins gélive que certaines zones viticoles du village. Les vignes ne sont pas soumises au risque d'inondations et la profondeur de ses graviers permet d'obtenir des vins fins, fruités de belle qualité. Cette zone est entourée de vignes plantées à l'ouest et de terres viticoles à l'Est et au Sud. Ce secteur, ces dernières années, bénéficie de rendements généreux et d'une bonne résistance face aux sécheresses et au manque d'eau.

Cette zone artisanale se retrouverait donc isolée au milieu d'un paysage viticole dominant.

Les administrateurs du Syndicat des vins de Chinon ne s'opposent en aucun cas au développement d'activités économiques viti-viticoles dans le paysage viticole chinonais. Ces activités économiques peuvent toutefois s'inscrire dans un projet de zonage à l'échelle de la Communauté de Communes et non à la création de nouvelles zones isolées, de surcroît dans un secteur viticole alors qu'il existe des zones industrielles et artisanales dédiées à ce type d'activité.

Les administrateurs du Syndicat des vins de Chinon donnent un avis négatif au classement en 1AUy de ces parcelles et expriment, à travers ce courrier, leur volonté de préserver ce terroir particulièrement adapté à la culture de la vigne et tiennent à conserver sa destination viticole.

Certains que vous prendrez en compte cet avis, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sincères salutations.



Francis Jourdan
Président

PJ : Avis de la Chambre d'Agriculture et Avis de l'INAO