

ANNEXES

DÉLIBÉRATIONS LIÉES À LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLUi-H

06.6



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de la CC Chinon Vienne et Loire en date du 05 mars 2020

approuvant le Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat

Le Président,

Jean-Luc DUPONT

L'an deux mil quinze le mardi quinze décembre à dix-huit heures, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE se sont réunis dans la Salle Communautaire au Pôle Territorial de Cinais, 1 Rue du Stade à CINAIS (37500), sous la présidence de Monsieur Jean-Luc DUPONT.

Date de la Convocation : MERCREDI 09 DECEMBRE 2015

PRESENTS :

M. C.BORDIER - M. J.V.BOUSSIQUET - M. B.CHATEAU - M. P.CHARRIER - M. L.CHAUVELIN
MME A.CHEVALIER - M. D.DAMMERY - M. R.DELAGE - MME. C.DELAGARDE - M. Y.DESBLACHES
M. M.DESHAYES - M. J.L.DUPONT - M. D.FOUCHÉ - MME MF.GENET - M. D.GODOY - MME F.GRANDIN
MME M.GREAUULT CHIONNA - M. D.GUILBAULT - M. P.GUILLARD - M. D.HANNEQUART - MME F.HENRY
MME C.LEROY - M. M.LESOURD - MME M.LUNETEAU - M. J.MANCEAU - M. J.L.MARTINEAU - MME M.MILLET
M. G.MORTIER - M. D.MOUTARDIER - M. V.NAULET - M. M.PAVY - MME C.PERIN BESNARD - M. S.PINAUD
MME V.POYART - MME I.RAIMOND-PAVERO - M. G.THAREAU

ABSENTS EXCUSES :

MME Geneviève HAILLOT avait donné pouvoir à M. Laurent CHAUVELIN
MME Christelle LAMBERT avait donné pouvoir à M. Jean-Vincent BOUSSIQUET
M. Marc PLOUZEAU avait donné pouvoir à M. Jean-Luc DUPONT
MME Thiphaine MERCIER avait donné pouvoir à MME Marie- Françoise GENET
M. Jean ALBERT est représenté par son Suppléant Monsieur Michel DESHAYES
MM. Jacques AUPIC - Bernard SICOT

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 42
NOMBRE DE MEMBRES VOTANTS : 40
NOMBRE DE MEMBRES ABSENTS : 7 dont 4 membres ont donné pouvoir et 1 membre représenté par son Suppléant

Secrétaire de séance : Madame Valérie POYART

PRESENTATION

Monsieur Denis FOUCHÉ, Vice-Président, expose :

La Communauté de communes Rive Gauche de la Vienne était compétente en matière d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, qui fait partie du bloc de compétences « Aménagement de l'espace ».

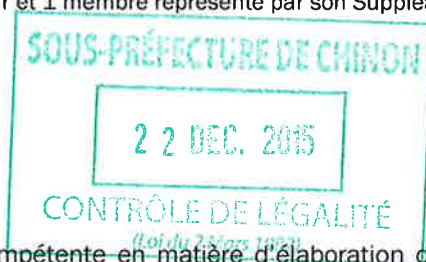
Lors de discussions préalables à la fusion des Communautés de Communes au 1^{er} janvier 2014, les élus n'ont pas souhaité reprendre cette compétence à l'échelle de la nouvelle communauté.

C'est la raison pour laquelle, les statuts, votés par la majorité des Communes de la Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire ne mentionnent pas cette compétence, ces statuts ainsi rédigés ayant été entérinés par l'arrêté du Préfet d'Indre et Loire en date du 13 novembre 2013 portant fusion des Communautés de Communes Rive Gauche de la Vienne, Véron et Rivière Chinon Saint Benoît la Forêt, et création de la Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire.

Pour autant, l'article L5211-41-3 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que « les compétences transférées par les communes aux établissements publics avant la fusion, à titre obligatoire, sont exercées par le nouvel EPCI sur l'ensemble de son périmètre. »

C'est ainsi que, la Communauté de Communes Rive Gauche de la Vienne disposant de cette compétence obligatoire, la Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire, malgré le vote des communes, est aujourd'hui compétente en matière du PLUi ; il y a donc lieu d'en prendre acte dans les statuts de la Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire et de les modifier en conséquence.

.../...Délibération 2015/368 - PAGE 1/2



Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- approuve la modification de l'article 16 de l'arrêté Préfectoral du 13 novembre 2013 sur les statuts de la Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire ainsi qu'il suit :

AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE

▪ SCOT

▪ Zones d'Aménagement Concerté d'intérêt communautaire (ZAC) :

- les ZAC gérées actuellement par les Communautés de Communes fusionnées et les futures ZAC à vocation économique.

▪ L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

▪ Gestion d'un Système d'Information Géographique

▪ Très Haut Débit :

- Elaboration d'un Schéma Local d'Aménagement Numérique (SLAN) et mise en œuvre de certaines de ses préconisations, notamment la desserte à l'intérieur des Zones d'Activités et la desserte des équipements publics communautaires.

- Etablissement et exploitation d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

Certifié exécutoire, compte tenu de la publication le

Et de la transmission en sous-préfecture le

Le Président, Jean-Luc DUPONT

22 DEC. 2015



Pour copie conforme
Le Président, Jean-Luc DUPONT



L'an deux mil quinze le mardi quinze décembre à dix-huit heures, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes CHINON, VIENNE ET LOIRE se sont réunis dans la Salle Communautaire au Pôle Territorial de Cinais, 1 Rue du Stade à CINAIS (37500), sous la présidence de Monsieur Jean-Luc DUPONT.

Date de la Convocation : MERCREDI 09 DECEMBRE 2015

PRESENTS :

M. C.BORDIER - M. J.V.BOUSSIQUET - M. B.CHATEAU - M. P.CHARRIER - M. L.CHAUVELIN
MME A.CHEVALIER - M. D.DAMMERY - M. R.DELAGE - MME. C.DELAGARDE - M. Y.DESBLACHES
M. M.DESHAYES - M. J.L.DUPONT - M. D.FOUCHÉ - MME MF.GENET - M. D.GODOY - MME F.GRANDIN
MME M.GREAULT CHIONNA - M. D.GUILBAULT - M. P.GUILLARD - M. D.HANNEQUART - MME F.HENRY
MME C.LEROY - M. M.LESOURD - MME M.LUNETEAU - M. J.MANCEAU - M. J.L.MARTINEAU - MME M.MILLET
M. G.MORTIER - M. D.MOUTARDIER - M. V.NAULET - M. M.PAVY - MME C.PERIN BESNARD - M. S.PINAUD
MME V.POYART - MME I.RAIMOND-PAVERO - M. G.THAREAU

ABSENTS EXCUSES :

MME Geneviève HAILLOT avait donné pouvoir à M. Laurent CHAUVELIN
MME Christelle LAMBERT avait donné pouvoir à M. Jean-Vincent BOUSSIQUET
M. Marc PLOUZEAU avait donné pouvoir à M. Jean-Luc DUPONT
MME Thiphaine MERCIER avait donné pouvoir à MME Marie- Françoise GENET
M. Jean ALBERT est représenté par son Suppléant Monsieur Michel DESHAYES
MM. Jacques AUPIC - Bernard SICOT

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 42

NOMBRE DE MEMBRES VOTANTS : 40

NOMBRE DE MEMBRES ABSENTS : 7

dont 4 membres ont donné pouvoir et 1 membre représenté par son Suppléant



Secrétaire de séance : Madame Valérie POYART

PRESENTATION

Monsieur Denis FOUCHÉ, Vice-Président, expose :

Le territoire de la Communauté de communes Chinon Vienne et Loire (CCCVL) est couvert de divers documents d'urbanisme, à savoir :

- Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur les communes de Candes-Saint-Martin, Cinais, Couziers, Ligné, La Roche-Clermault, Marçay, Saint-Germain-sur-Vienne, Seuilly et Thizay,
- Le Plan d'occupation des Sols sur la commune de Saint-Benoit-la-Forêt,
- Les Plans Locaux d'Urbanisme sur les communes d'Avoine, de Beaumont-en-Véron, de Chinon, de Savigny-en-véron, d'Huismes et de Rivière.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-6 et L.300-2, concernant la mise en cohérence les documents d'urbanisme avec les nouvelles réglementations en vigueur et compte-tenu de la compétence de la Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire en matière de planification, des réflexions ont été menées avec les services de l'État pour envisager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.I.).

De plus, l'article L 123-19 du Code de l'Urbanisme (modifié par l'article 135 de la Loi ALUR) rend caduque les POS à compter du 1^{er} janvier 2016 sauf si une procédure de révision est prescrite, par la collectivité compétente, avant le 31 décembre 2015.

Enfin, les articles L 123-1-II et L. 123-1-IV du Code de l'Urbanisme impose que les P.L.U. élaborés par un E.P.C.I couvrent l'ensemble du territoire de l'E.P.C.I. à l'exception des parties du territoire couvertes par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Chinon.

.../...Délibération 2015/369 - PAGE 1/5

Les études pour l'élaboration du P.L.U.I seront confiées, dans le cadre d'une procédure d'Appel d'Offres, à un bureau d'étude extérieur. Ces études pourront être subventionnées par l'État au titre de la Dotation Globale de Décentralisation.

Par ailleurs, le Ministère vient de confirmer la reconduction en 2016 de l'appel à projet national PLUi : les EPCI intéressés sont invités à se faire connaître auprès des DDT en décembre 2015.

Pour la mise en œuvre des études, il sera mis en place un groupe de travail qui regroupera les vice-Présidents, les maires des communes membres ainsi qu'un conseiller ou un adjoint de chaque commune. Le groupe de travail du PLUI fera des propositions en matière d'objectifs et d'orientations de cadrage, puis vérifiera la cohérence des documents composants le PLUI et suivra l'évolution des phases d'études.

En application de l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme, « la délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme précise les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation. » La présente délibération définit aussi les modalités de collaboration entre les communes membres.

OBJECTIFS :

Il est proposé de retenir dans l'élaboration du P.L.U.I. les objectifs 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 campagne 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,
- 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 technologique,
- 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.

En application de l'article L 123-1-II du Code de l'Urbanisme, le P.L.U.I. intégrera le Programme Local de l'Habitat actuellement en cours d'élaboration, et tiendra lieu de Plan d'Orientations et d'Actions, afin d'assurer une cohérence réglementaire et opérationnelle des politiques communautaires d'urbanisme, d'habitat au sein du P.L.U.I.

Ces objectifs du PLUI se traduiront dans un **projet de territoire** qui sera synthétisé dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durables du PLUI. Pour élaborer ce projet de territoire, il est proposé de s'appuyer sur une **démarche prospective**.

En tenant compte de l'article L 123-8 du Code de l'urbanisme qui prévoit que le Président de l'EPCI peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements, cette démarche ferait intervenir, outre un expert-prospectiviste, un groupe ressource composé d'élus communaux représentant la diversité de notre territoire. Ce groupe serait élargi à des personnes désignées afin de compléter la représentativité du territoire.

COLLABORATION AVEC LES COMMUNES :

Conformément à l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme, la Conférence Intercommunale des Maires a donné un avis favorable lors de sa réunion du 10 décembre 2015 sur les modalités de collaboration entre la CCCVL et les communes membres lors de l'élaboration du P.L.U.I.

Chaque maire, accompagné d'un élu communal assistera systématiquement aux réunions du groupe de travail PLUI.

Les élus communaux représentés dans les commissions communautaires « Aménagement, Habitat », « Environnement », « Transports et Mobilité », ...auront à travailler par thématique sur la cohérence des choix et sur la déclinaison opérationnelle et réglementaire des choix politiques. Ces groupes de travail seront élargis aux partenaires institutionnels ou associatifs.

Les Vice-Présidents en charge des commissions thématiques rapporteront le travail au groupe PLUI où sont représentées toutes les communes. Les Maires ou leur représentant devront faire une présentation de l'état d'avancement du travail du groupe PLUI à leurs élus communaux, au fur et à mesure des études au sein des commissions communales ou des conseils municipaux.

Des réunions spécifiques seront organisées auprès de chaque commune (au sein des commissions ou du conseil) en alternance avec les réunions du groupe PLUI afin d'affiner le travail à l'échelle communale (phase zonage, Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement, identification des éléments bâtis ou patrimoniaux ...).

Enfin, les Conseils Municipaux devront délibérer pour valider certaines étapes définies par le Code de l'Urbanisme (ex : lors de la phase d'arrêt du projet chaque commune exprime un avis sur les OAP et le règlement) ou souhaitées par la CCCVL.

CONCERTATION :

La présente délibération doit définir les modalités de la concertation selon les articles L 123-6 et L 300-2 du Code de l'Urbanisme. Il vous est proposé de l'organiser autour :

- D'une réunion pour présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables auprès de la population et des acteurs du territoire.
- Une réunion sera organisée dans chaque commune pour présenter le zonage et les grandes orientations du règlement.
- Des panneaux d'information expliquant ce qu'est un PLUI et informant des différentes phases de concertations et d'enquête publique seront mis à disposition dans chaque commune.
- Des informations sur le site internet, dans le journal de la CCCVL et dans les journaux communaux.

En application de l'article L 123-7 du Code de l'Urbanisme, à l'initiative du Président de la CCCVL, les services de l'État seront associés à l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Conformément à l'article L 121-4 du code de l'urbanisme, seront aussi associés :

- le Président du Conseil Régional de la Région Centre Val de Loire,
- le Président du Conseil Départemental d'Indre-et-Loire,
- les représentants des Chambres de Commerce et d'Industrie, des Chambres de Métiers et Chambre d'Agriculture,
- le représentant de l'organisme de gestion du parc naturel régional Loire – Anjou - Touraine
- les Présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents,
- le Président du Syndicat Mixte du Pays du Chinonais, chargé du S.C.o.T. du Chinonais

Conformément à l'article L 123-8 du Code de l'urbanisme, seront consultés à leur demande :

- les Présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents,
- les Maires des communes voisines,
- les représentants d'associations de protection de l'environnement agréées au titre de l'article L. 141-1 du Code de l'environnement
- des associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite.

Si le représentant de l'ensemble des organismes d'Habitations à Loyer Modéré situés sur le territoire en fait la demande, le Président de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale notifie le projet de plan local d'urbanisme intercommunal afin de recueillir son avis. Cet avis sera réputé favorable s'il n'a pas été rendu dans un délai de deux mois.

Le Président informera le Centre National de la Propriété Foncière, conformément à l'article R 130-20 du Code de l'urbanisme, de la prescription de l'élaboration du PLUI.

Le Conseil Communautaire sera amené à débattre sur le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) selon l'article L 123-9 du Code de l'urbanisme, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLUI.

Enfin il convient de préciser que le PLUI étant assujéti à une évaluation environnementale (le territoire est concerné par la présence de sites Natura 2000), en vertu des articles R 121-14, 121-14-1 et 15 du Code de l'Urbanisme, le Préfet du département (Autorité Environnementale) sera consulté après le débat sur le PADD.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- approuve les objectifs poursuivis pour l'élaboration du P.L.U.I. ci-dessus décrits, de prescrire la révision des documents d'urbanisme actuels (P.O.S., P.L.U., P.L.U.I) et décider l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal intégrant le Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration et valant Plan d'orientations et d'Actions.
- approuve les modalités de concertation et de collaboration avec les communes membres ci-dessus listées.
- sollicite de l'État une dotation pour compenser la charge financière de la CCCVL correspondant à l'élaboration du P.L.U.I (article L 121-7 du Code de l'Urbanisme).
- approuve le principe de répondre à l'appel à projet national PLUI reconduit en 2016 et de se faire connaître auprès des DDT dès décembre 2015
- sollicite de Monsieur le Sous-Préfet la communication du Porter à Connaissance de l'État et la Dotation Globale de Décentralisation Urbanisme.
- précise qu'en application de l'article L 123-6 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes citées par ledit article.
- précise que la présente délibération sera notifiée, conformément aux articles L 132-7, L 132-9 et L 153-11 du Code de l'urbanisme :

- au Préfet,
- aux Présidents du conseil régional et du conseil départemental,
- au Président de l'établissement public en charge du Schéma de Cohérence Territoriale,
- au Représentant de l'organisme de gestion du parc naturel régional Loire-Anjou - Touraine,
- aux Présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers, de la chambre d'agriculture,
- aux Etablissements publics en charge de SCoT limitrophe de l'EPCI (s'il n'est pas couvert par un SCoT)

- précise que, conformément aux articles R.123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicités suivantes :

- . un affichage pendant un mois à l'extérieur des mairies membres de la CCCVL, au siège de la CCCVL.
- . une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département de la mention de cet affichage
- . une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté de la Communes Chinon Vienne et Loire.

- précise que le Conseil aura à se prononcer ultérieurement sur le cahier des charges et le lancement de l'appel d'Offres pour la consultation d'un bureau d'études

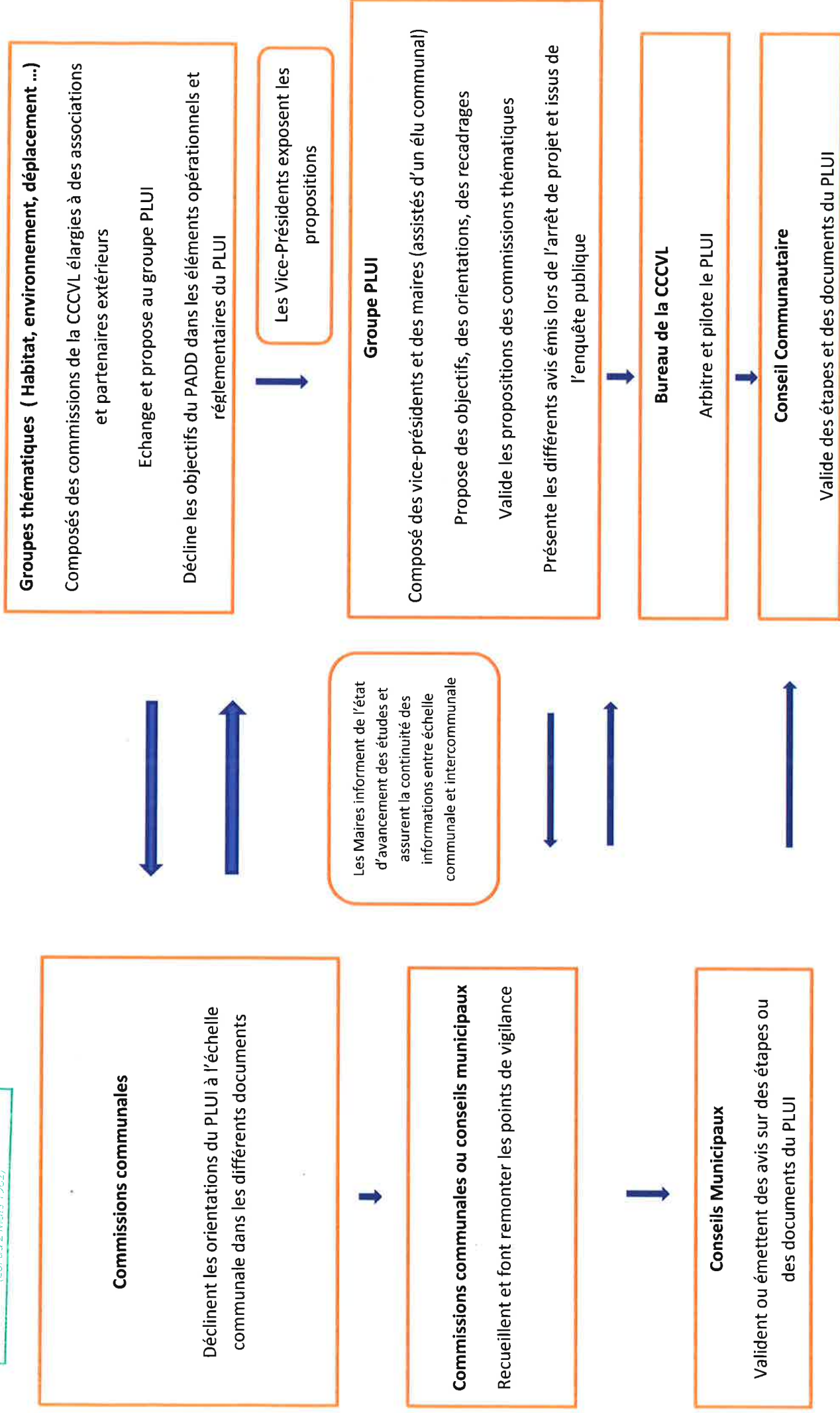
- précise que le dossier pourra être consulté dans les locaux administratifs de la Communauté de Communauté Chinon Vienne et Loire 32 rue Marcel Vignaud à AVOINE (37420).

Certifié exécutoire, compte tenu de la publication le 22 DEC. 2015
Et de la transmission en sous-préfecture le 22 DEC. 2015
Le Président, Jean-Luc DUPONT

Pour copie conforme
Le Président, Jean-Luc DUPONT



SCHEMA DE GOUVERNANCE DU PLUI à 16 communes Annexe délibération 2015/369 15 décembre 2015



DELIBERATION n° 2018/006
ELARGISSEMENT DE LA PRESCRIPTION DE LA
PROCEDURE D'ELABORATION DU PLUI-H
Objectifs poursuivis, modalités de concertation et de
collaboration avec les Communes

L'an deux mil dix-huit le jeudi onze janvier à dix-huit heures, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire se sont réunis Salle Marcel Vignaud au siège administratif 32 Rue Marcel Vignaud à AVOINE (37420), sous la présidence de Monsieur Jean-Luc DUPONT.

Date de la Convocation : VENDREDI 05 JANVIER 2018

PRESENTS :

M. C.BAUDRY - M. C.BORDIER - M. J.V. BOUSSIQUE - M. B.CHATEAU - M. P.CHARRIER - M. L.CHAUVELIN
MME Y.CHESSERON - MME A.CHEVALIER - MME B.CHOUTEAU - M. D.DAMMERY - M. T.DEGUINGAND
MME C.DELAGARDE - M. R.DELAGE - M. Y.DESBLACHES - M. M.DESHAYES - M. J.L.DUPONT - M. D.FOUCHÉ
MME M.F.GENET - M. D.GODOY - MME F.GRANDIN - M. D.GUILBAULT - M. P.GUILLARD - MME G.HAILLOT
MME F.HENRY - MME C.LEROY - M. M.LESOURD - MME M.LUNETEAU - M. J.L.MARTINEAU - MME M.MILLET
M. G.MORTIER - M. D.MOUTARDIER - M. R.MOREAU - M. V.NAULET - M. M.PAVY - MME C.PERIN-BESNARD
M. S.PINAUD - M. M.PLOUZEAU - MME V.POYART - MME F.ROUX - M. J.SCHUBNEL - M. G.THAREAU
M. G.THIBAUT - MME M. YVON

ABSENCES OU REPRESENTATIONS :

M. S.GOURON avait donné pouvoir à M. C.BAUDRY
MME M.GREULT-CHIONNA avait donné pouvoir à M. P.GUILLARD
MME C.LAMBERT avait donné pouvoir à M. J.L.MARTINEAU
MME T.MERCIER avait donné pouvoir à M. J.L.DUPONT
MME M.L.PERRIER avait donné pouvoir à M. G.THIBAUT
Excusés : D. HANNEQUART - B. SICOT



M. M.FERRAND représenté par sa Suppléante Yvette CHESSERON

M. J. ALBERT représenté par son Suppléant Michel DESHAYES

M. J.MANCEAU représenté par sa Suppléante Marinette YVON

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 50

NOMBRE DE MEMBRES VOTANTS : 48

NOMBRE DE MEMBRES ABSENTS : 10 dont 5 membres ont donné pouvoir et 3 représentés par leur Suppléant

Secrétaire de séance : Gilles THIBAUT

PRESENTATION

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 153-1 et l'article L. 153-9,

Vu l'arrêté préfectoral n° 13-63 du 13 novembre 2013 portant création de la Communauté de Communes Chinon, Vienne et Loire modifié par plusieurs arrêtés préfectoraux portant modification statutaire, respectivement n° 14-47 du 1^{er} décembre 2014, n° 15-18 du 9 février 2015, n° 16-12 du 13 mars 2016, n° 16-47 du 13 octobre 2016 et n° 16-65 du 15 novembre 2016.

Vu l'arrêté préfectoral n° 16-47 du 13 octobre 2016, portant extension du périmètre de la Communauté de Communes aux communes d'Anché et Cravant les Coteaux,

Vu l'arrêté préfectoral n° 17-31 du 19 juillet 2017 portant extension du périmètre de la Communauté de Communes à la commune de Chouzé-sur-Loire,

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,

**Suite DELIBERATION n° 2018/006
ELARGISSEMENT DE LA PRESCRIPTION DE LA
PROCEDURE D'ELABORATION DU PLUi-H
Objectifs poursuivis, modalités de concertation et de
collaboration avec les Communes**

Vu la délibération n°2017/102 du 11 avril 2017 pour l'élargissement de la prescription de la procédure aux communes de Anché et Cravant-les-Coteaux,

Vu le Plan Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire approuvé par délibération n°2016/291 le 14 décembre 2016, et les deux autres PLH concernant les trois communes récemment membres de la Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire ;

Vu les Conférences intercommunales des Maires du 10 décembre 2015, du 11 avril 2017 et du 11 janvier 2018 ;

PRESENTATION

Monsieur Denis FOUCHÉ, Vice-Président, expose :

La Communauté de Communes a prescrit l'élaboration d'un PLUi-H le 15 décembre 2015 par délibération n°2015-369 en définissant les objectifs poursuivis, les modalités de la concertation et les modalités de collaboration avec les communes.

Depuis lors, l'élaboration du PLUi-H s'est concrétisée par :

1^{er} SEMESTRE 2016 :

Recrutement du bureau d'études en charge de l'accompagnement à l'élaboration du PLUi-H

2nd SEMESTRE 2016 :

Lancement de l'élaboration du document par l'approche paysagère, rencontres en communes Ateliers thématiques de la phase Diagnostic.

1^{er} SEMESTRE 2017 :

Elargissement de la prescription du PLUi-H aux communes d'Anché et Cravant-les-coteaux. Fin de la phase diagnostic et présentation des éléments aux Personnes Publiques Associées le 4 mai 2017. Forum des élus : présentation des conclusions du diagnostic et piste de réflexion avant le PADD.

2nd SEMESTRE 2017 :

Travail sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (en cours)
Par délibération du 11 avril 2017, cette procédure a été élargie aux communes d'Anché et Cravant-les-Coteaux.

La commune de Chouzé-sur-Loire fait partie de la Communauté de communes Chinon, Vienne et Loire depuis le 1^{er} janvier 2018.

Conformément à l'article L.153-1 du code de l'urbanisme, le plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes doit couvrir l'intégralité du périmètre de l'EPCI. Selon les dispositions de l'article L.153-9 du code de l'urbanisme complétées par la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté :

« L'établissement public de coopération intercommunale mentionné au I de l'article L. 153-6 peut également délibérer pour étendre à la totalité de son territoire une procédure d'élaboration ou de révision, en application du 1° de l'article L. 153-31, d'un plan local d'urbanisme intercommunal engagée avant la date du transfert de cette compétence, de la modification de son périmètre ou de sa création, y compris lorsque celle-ci résulte d'une fusion. Cette possibilité est ouverte si le projet de plan local d'urbanisme intercommunal n'a pas été arrêté. Cette délibération précise, s'il y a lieu, les modifications apportées aux objectifs définis dans la délibération initiale et expose les modalités de concertation complémentaires prévues. Cette délibération est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables est organisé au sein du nouvel établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétent, dans les conditions prévues à l'article L. 153-12, avant l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme intercommunal étendu à l'ensemble de son territoire ».

**Suite DELIBERATION n° 2018/006
ELARGISSEMENT DE LA PRESCRIPTION DE LA
PROCEDURE D'ELABORATION DU PLUi-H
Objectifs poursuivis, modalités de concertation et de
collaboration avec les Communes**

C'est pourquoi, il importe d'élargir la prescription de l'élaboration du PLUi-H, faite le 15 décembre 2015 puis étendue aux communes de Cravant-les-Coteaux et Anché le 11 avril 2017, à la commune de Chouzé-sur-Loire, qui a intégré l'EPCI le 1^{er} janvier 2018, afin que la procédure d'élaboration du PLUi se poursuive à l'échelle des 19 communes du nouveau territoire de l'EPCI.

Cette démarche impliquera de retravailler le diagnostic afin de prendre en compte cette nouvelle commune, de partager avec elle les travaux déjà accomplis jusqu'à ce jour, tout en assurant par ailleurs une concertation effective avec le public sur ces sujets et ceux à venir, dans la nouvelle configuration de la communauté de communes.

A l'échelle de ce nouveau périmètre élargi, il importe de confirmer que les objectifs du PLUi-H de la Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire n'ont pas lieu d'être modifiés par rapport à ceux définis lors de la prescription de décembre 2015 et précisés par délibération le 11 avril 2017, à savoir :

- réfléchir sur le développement de la Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire 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 Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire à 10 ans,
- produire un habitat diversifié, durable répondant au parcours résidentiel et aux besoins de la population dans les 10 prochaines années,
- renforcer le pôle de centralité de Chinon, conforter le pôle secondaire du Véron et maintenir un équilibre entre villes et campagne en :
 - . permettant le développement raisonné des bourgs et des hameaux structurés,
 - . permettant 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,
- 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 technologique,
- 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.

**Suite DELIBERATION n° 2018/006
ELARGISSEMENT DE LA PRESCRIPTION DE LA
PROCEDURE D'ELABORATION DU PLUi-H
Objectifs poursuivis, modalités de concertation et de
collaboration avec les Communes**

Les modalités de collaboration avec les communes n'ont pas davantage lieu d'être modifiées et peuvent donc demeurer les suivantes :

- Un ou plusieurs représentants de chaque commune, de préférence le maire, accompagné d'un élu communal, assistera aux réunions du groupe de travail PLUI.
- Les élus communaux représentés dans les commissions communautaires « Aménagement, Habitat », « Environnement », « Transports et Mobilité », ...auront à travailler par thématique sur la cohérence des choix et sur la déclinaison opérationnelle et réglementaire des choix politiques. Ces groupes de travail seront élargis aux partenaires institutionnels ou associatifs.
- Les Vice-Présidents en charge des commissions thématiques rapporteront le travail au groupe PLUI où sont représentées toutes les communes. Les Maires ou leur représentant devront faire une présentation de l'état d'avancement du travail du groupe PLUI à leurs élus communaux, au fur et à mesure des études au sein des commissions communales ou des conseils municipaux.
- Des réunions spécifiques seront organisées auprès de chaque commune (au sein des commissions ou du conseil) en alternance avec les réunions du groupe PLUI afin d'affiner le travail à l'échelle communale (phase zonage, Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement, identification des éléments bâtis ou patrimoniaux ...).
- Enfin, les Conseils Municipaux devront délibérer pour valider certaines étapes définies par le Code de l'Urbanisme (ex : lors de la phase d'arrêt du projet chaque commune exprime un avis sur les OAP et le règlement) ou souhaitées par la Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire.

De même, les modalités de concertation n'ont pas à être modifiées.

Il avait été décidé d'informer et de concerter la population a minima via les moyens suivants :

- Une réunion pour présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables auprès de la population et des acteurs du territoire.
- Une réunion sera organisée dans chaque commune pour présenter le zonage et les grandes orientations du règlement.
- Des panneaux d'information expliquant ce qu'est un PLUi et informant des différentes phases de concertation et d'enquête publique seront mis à disposition dans chaque commune.
- Des informations sur le site internet, dans le journal de la Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire et dans les journaux communaux.
- Les habitants qui ont des demandes à formuler concernant le PLUi-H seront informés qu'ils pourront les adresser, par courrier, à l'attention du Président de la Communauté de communes, qui les étudiera.
- Des cahiers de concertation seront mis à disposition dans les mairies et au siège de la communauté de communes. Enfin, il importe de noter d'une part que le Porter à Connaissance (PAC) de l'Etat a été élaboré à l'échelle des 16 communes initiales de la Communauté et qu'il devra être complété par les trois communes qui ont intégré la Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire en 2017 puis 2018. Une demande sera formulée en ce sens auprès de l'Etat.

D'autre part, la Dotation Globale de Décentralisation Urbanisme a été versée, mais il importe de demander sa réévaluation.

**Suite DELIBERATION n° 2018/006
ELARGISSEMENT DE LA PRESCRIPTION DE LA
PROCEDURE D'ELABORATION DU PLUi-H
Objectifs poursuivis, modalités de concertation et de
collaboration avec les Communes**

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Etend à la totalité du territoire de la communauté de communes Chinon Vienne et Loire, à savoir 19 communes, la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat prescrite par délibération du 15 décembre 2015 et confirmée par délibération le 11 avril 2017 ;

- Confirme la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat sur l'ensemble du périmètre de la communauté de communes Chinon Vienne et Loire,

- Confirme les objectifs poursuivis tels que définis par la délibération de prescription du 15 décembre 2015 et confirmés par délibération le 11 avril 2017 et dit qu'ils s'étendent au nouveau périmètre, à savoir :

. réfléchir sur le développement de la Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire 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 Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire à 10 ans,

. produire un habitat diversifié, durable répondant au parcours résidentiel et aux besoins de la population dans les 10 prochaines années,

. renforcer le pôle de centralité de Chinon, conforter le pôle secondaire du Véron et maintenir un équilibre entre villes et campagne en :

permettant le développement raisonné des bourgs et des hameaux structurés,
permettant 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 des Programmes Locaux de l'Habitat en vigueur

. 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 technologique,

. 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.

- Confirme les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du 15 décembre 2015 puis confirmées et complétées par délibération du 11 avril 2017 et dit qu'elles s'étendent au nouveau périmètre, à savoir :

. Une réunion pour présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables auprès de la population et des acteurs du territoire.

. Une réunion dans chaque commune pour présenter le zonage et les grandes orientations du règlement.

**Suite DELIBERATION n° 2018/006
ELARGISSEMENT DE LA PRESCRIPTION DE LA
PROCEDURE D'ELABORATION DU PLUi-H
Objectifs poursuivis, modalités de concertation et de
collaboration avec les Communes**

- . Des panneaux d'information expliquant ce qu'est un PLUI et informant des différentes phases de concertations et d'enquête publique seront mis à disposition dans chaque commune.
 - . Des informations sur le site internet, dans le journal de la Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire et dans les journaux communaux.
 - . Les habitants qui ont des demandes à formuler concernant le PLUI-H seront informés qu'ils pourront les adresser, par courrier, à l'attention du Président de la Communauté de communes, qui les étudiera.
 - . Des cahiers de concertation seront mis à disposition dans les mairies et au siège de la Communauté de Communes
- Confirme les modalités de collaboration avec les communes définies par la délibération de prescription du 15 décembre 2015 puis confirmées et complétées par délibération le 11 avril 2017 et dit qu'elles s'étendent à la commune de Chouzé-sur-Loire, à savoir :
- . Un ou plusieurs représentants de chaque commune, de préférence le maire, accompagné d'un élu communal, assistera aux réunions du groupe de travail PLUI.
 - . Les élus communaux représentés dans les commissions communautaires « Aménagement, Habitat », « Environnement », « Transports et Mobilité », ... auront à travailler par thématique sur la cohérence des choix et sur la déclinaison opérationnelle et réglementaire des choix politiques. Ces groupes de travail seront élargis aux partenaires institutionnels ou associatifs.
 - . Les Vice-Présidents en charge des commissions thématiques rapporteront le travail au groupe PLUI où sont représentées toutes les communes. Les Maires ou leur représentant devront faire une présentation de l'état d'avancement du travail du groupe PLUI à leurs élus communaux, au fur et à mesure des études au sein des commissions communales ou des conseils municipaux.
 - . Des réunions spécifiques seront organisées auprès de chaque commune (au sein des commissions ou du conseil) en alternance avec les réunions du groupe PLUI afin d'affiner le travail à l'échelle communale (phase zonage, Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement, identification des éléments bâtis ou patrimoniaux ...).
 - . Enfin, les Conseils Municipaux devront délibérer pour valider certaines étapes définies par le Code de l'Urbanisme (ex : lors de la phase d'arrêt du projet chaque commune exprime un avis sur les OAP et le règlement) ou souhaitées par la Communauté de communes Chinon, Vienne et Loire.
- Sollicite les aides possibles, notamment de l'Etat, dans le cadre d'appels à projet qu'il lance, pour compenser la charge financière de la Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire correspondant à l'élaboration du PLUI-H ;
- Sollicite auprès de Monsieur le Préfet l'élargissement du Porter à Connaissance de l'État à l'échelle du nouveau périmètre, et la réévaluation de la Dotation Globale de Décentralisation Urbanisme
- Précise qu'en application de l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes citées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du même Code ;
- Précise que la Communauté de Communes veillera à l'accomplissement des mesures de publicité détaillées dans l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme.

Certifié exécutoire, compte tenu de la publication le
Et de la transmission en sous-préfecture le
Le Président, Jean-Luc DUPONT

22 JAN. 2018

22 JAN. 2018

Pour copie conforme
Le Président, Jean-Luc DUPONT

SOUS-PRÉFECTURE DE CHINON

22 JAN. 2018

CONTRÔLE DE LÉGITIMITÉ

Délibération 2018/006 - Page 6/6

DELIBERATION n° 2017/102
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – HABITAT
Elargissement de la prescription de la procédure
Objectifs poursuivis, modalités de concertation
et de collaboration avec les Communes

L'an deux mil dix-sept le mardi onze avril à dix-huit heures, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire se sont réunis à Salle Marcel Vignaud à Avoine (37420), sous la présidence de Monsieur Jean-Luc DUPONT.

Toutefois, pendant la présentation des Comptes Administratifs 2016 de la Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire, Monsieur Bernard CHATEAU est élu Président de séance.

Date de la Convocation : MERCREDI 05 AVRIL 2017

PRESENTS :

M. C.BORDIER – M. J.V.BOUSSIQUET – M. B.CHATEAU – M. L.CHAUVELIN – MME A.CHEVALIER – M. D. DAMMERY
M. Y.DESBLACHES – M. M.DESHAYES – M. J.L.DUPONT – M. M.FERRAND – M. D.FOUCHÉ – MME MF.GENET
M. D.GODOY – M. S.GOURON – MME M.GREULT-CHIONNA – M. D.GUILBAULT – MME F.HENRY – MME C.LAMBERT
M. M.LESOURD – MME M.LUNETEAU – M. J.MANCEAU – M. J.L.MARTINEAU – M. A.MARTIN – MME M.MILLET
M. G.MORTIER – M. D.MOUTARDIER – M. V.NAULET – M. M.PAVY – MME C.PERIN BESNARD – M. S.PINAUD
MME I.RAIMOND PAVÉRO – M. J.SCHUBNEL – M. B.SICOT – M. G.THAREAU

ABSENCES OU REPRESENTATIONS :

MME Florence GRANDIN avait donné pouvoir à M. Denis MOUTARDIER
MME Céline DELAGARDE avait donné pouvoir à M. Gaëtan THAREAU
M. Rémy DELAGE avait donné pouvoir à M. Bernard CHATEAU
MME Geneviève HAILLOT avait donné pouvoir à M. Gilles MORTIER
M. Philippe GUILLARD avait donné pouvoir à M. Daniel DAMMERY
M. Marc PLOUZEAU avait donné pouvoir à M. Jean-Vincent BOUSSIQUET
M. Christophe BAUDRY avait donné pouvoir à M. Stéphane GOURON
M. Jean ALBERT était représenté par Monsieur Michel DESHAYES, son Suppléant
M. Jacques AUPIC était représenté par Monsieur Alain MARTIN, son Suppléant,
MMES Corinne LEROY, Tiphaine MERCIER, Valérie POYART, MM. Daniel HANNEQUART, Patrice CHARRIER, excusés.



NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 46
NOMBRE DE MEMBRES VOTANTS : 41
NOMBRE DE MEMBRES ABSENTS : 14 dont 7 membres ont donné pouvoir et 2 représentés par leur Suppléant

Secrétaire de séance : Michel FERRAND

PRESENTATION

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 153-1 et l'article L. 153-9,

Vu l'arrêté préfectoral n° 13-63 du 13 novembre 2013 portant création de la Communauté de Communes Chinon, Vienne et Loire modifié par plusieurs arrêtés préfectoraux portant modification statutaire, respectivement n° 14-47 du 1^{er} décembre 2014, n° 15-18 du 9 février 2015, n° 16-12 du 13 mars 2016, et n° 16-65 du 15 novembre 2016.

Vu la Conférence intercommunale des maires du 10 décembre 2015,

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 l'arrêté préfectoral n° 16-47 du 13 octobre 2016, portant extension du périmètre de la Communauté de Communes aux communes d'Anché et Cravant les Coteaux,

**Suite DELIBERATION n° 2017/102
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – HABITAT
Elargissement de la prescription de la procédure
Objectifs poursuivis, modalités de concertation
et de collaboration avec les Communes**

Vu le Plan Local de l'Habitat approuvé par délibération n° 2016/291 le 14 décembre 2016,

Vu la Conférence intercommunale des maires du 11 avril 2017,

Monsieur Denis FOUCHÉ, Vice-Président, expose :

La Communauté de communes a prescrit l'élaboration d'un PLUi-H le 15 décembre 2015 par délibération n° 2015-369 en définissant les objectifs poursuivis, les modalités de la concertation et les modalités de collaboration avec les communes. Depuis lors, les travaux ont débuté selon un planning résumé comme suit :

- FEVRIER à MARS 2016 : rédaction du cahier des charges ;
- AVRIL à AOUT 2016 : appel d'offres et sélection du bureau d'études
- SEPTEMBRE 2016 : lancement de la mission par une approche paysagère jusqu'en novembre 2016, puis une phase de diagnostic toujours en cours.

La première réunion de restitution du diagnostic aux Personnes Publiques Associées est prévue en mai 2017.

Dans le même temps et dans le cadre des évolutions de périmètre impulsées par la loi NOTRe, le territoire de la Communauté de communes Chinon Vienne et Loire s'est élargi, au 1^{er} janvier 2017, à deux nouvelles communes que sont Anché et Cravant-les-Coteaux.

Conformément à l'article L. 153-1 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes doit couvrir l'intégralité du périmètre de l'EPCI.

Selon les dispositions de l'article L. 153-9 du code de l'urbanisme complétées par la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté :

« L'établissement public de coopération intercommunale mentionné au I de l'article L. 153-6 peut également délibérer pour étendre à la totalité de son territoire une procédure d'élaboration ou de révision, en application du 1° de l'article L. 153-31, d'un plan local d'urbanisme intercommunal engagée avant la date du transfert de cette compétence, de la modification de son périmètre ou de sa création, y compris lorsque celle-ci résulte d'une fusion. Cette possibilité est ouverte si le projet de plan local d'urbanisme intercommunal n'a pas été arrêté. Cette délibération précise, s'il y a lieu, les modifications apportées aux objectifs définis dans la délibération initiale et expose les modalités de concertation complémentaires prévues. Cette délibération est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables est organisé au sein du nouvel établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétent, dans les conditions prévues à l'article L. 153-12, avant l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme intercommunal étendu à l'ensemble de son territoire ».

C'est pourquoi, il importe d'élargir la prescription de l'élaboration du PLUi-H, faite le 15 décembre 2015, aux deux nouvelles communes qui ont intégré l'EPCI le 1^{er} janvier 2017, afin que la procédure d'élaboration du PLUi se poursuive à l'échelle des 18 communes du nouveau territoire de l'EPCI. Le bureau d'études a été informé et va présenter un avenant pour revoir les éléments du diagnostic.

Dans le même temps, il importe de rappeler que, depuis la prescription de l'élaboration d'un PLUi-H, la Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire a approuvé son Programme Local de l'Habitat à l'échelle des 16 communes, par délibération n° 2016/291 prise le 14 décembre 2016.

Par ailleurs, les Communes d'Anché et de Cravant-les Coteaux sont issues d'un EPCI couvert par un PLU intercommunal et un PLH approuvés en décembre 2016.

**Suite DELIBERATION n° 2017/102
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – HABITAT
Elargissement de la prescription de la procédure
Objectifs poursuivis, modalités de concertation
et de collaboration avec les Communes**

A l'échelle de ce nouveau périmètre élargi, il importe de confirmer que les objectifs du PLUi-H de la Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire restent les mêmes que ceux définis lors de la prescription de décembre 2015 hormis la partie soulignée qui complète et précise l'un des objectifs.

- réfléchir sur le développement de la Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire 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 Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire à 10 ans,
- produire un habitat diversifié, durable répondant au parcours résidentiel et aux besoins de la population dans les 10 prochaines années,
- renforcer le pôle de centralité de Chinon, conforter le pôle secondaire du Véron et maintenir un équilibre entre villes et campagne en :
 - permettant le développement raisonné des bourgs et des hameaux structurés,
 - permettant 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 technologique,
- 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.

Les modalités de collaboration avec les communes restent les mêmes, hormis les parties soulignées qui modifient à la marge la rédaction initiale :

Un ou plusieurs représentants de chaque commune, de préférence le Maire accompagné d'un élu communal, assisteront aux réunions du groupe de travail PLUI.

Les élus communaux représentés dans les commissions communautaires « Aménagement, Habitat », « Environnement », « Transports et Mobilité », ...auront à travailler par thématique sur la cohérence des choix et sur la déclinaison opérationnelle et réglementaire des choix politiques. Ces groupes de travail seront élargis aux partenaires institutionnels ou associatifs.

**Suite DELIBERATION n° 2017/102
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – HABITAT
Elargissement de la prescription de la procédure
Objectifs poursuivis, modalités de concertation
et de collaboration avec les Communes**

Les Vice-Présidents en charge des commissions thématiques rapporteront le travail au groupe PLUI où sont représentées toutes les communes. Les Maires ou leur représentant devront faire une présentation de l'état d'avancement du travail du groupe PLUI à leurs élus communaux, au fur et à mesure des études au sein des commissions communales ou des conseils municipaux.

Des réunions spécifiques seront organisées auprès de chaque commune (au sein des commissions ou du conseil) en alternance avec les réunions du groupe PLUI afin d'affiner le travail à l'échelle communale (phase zonage, Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement, identification des éléments bâtis ou patrimoniaux ...).

Enfin, les Conseils Municipaux devront délibérer pour valider certaines étapes définies par le Code de l'Urbanisme (ex : lors de la phase d'arrêt du projet chaque commune exprime un avis sur les OAP et le règlement) ou souhaitées par la Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire.

De même, les modalités de concertation sont reprises.

Il avait été décidé d'informer et de concerter la population a minima via les moyens suivants :

- Une réunion pour présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables auprès de la population et des acteurs du territoire.
- Une réunion sera organisée dans chaque commune pour présenter le zonage et les grandes orientations du règlement.
- Des panneaux d'information expliquant ce qu'est un PLUi et informant des différentes phases de concertations et d'enquête publique seront mis à disposition dans chaque commune.
- Des informations sur le site internet, dans le journal de la Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire et dans les journaux communaux.

Elles peuvent néanmoins être enrichies de nouvelles modalités proposées ci-dessous :

- les habitants qui ont des demandes à formuler concernant le PLUi-h seront informés qu'ils pourront les adresser, par courrier, à l'attention du Président de la Communauté de communes, qui les étudiera.
- des cahiers de concertation seront mis à disposition dans les mairies et au siège de la communauté de communes

Enfin, il peut être intéressant de noter d'une part que le Porter à Connaissance de l'Etat n'a pas été transmis et qu'il importera de le demander à l'échelle des 18 communes et d'autre part que la Dotation Globale de Décentralisation Urbanisme a été versée, mais qu'il importera de demander sa réévaluation.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ÉTEND** à la totalité du territoire de la communauté de communes Chinon Vienne et Loire, à savoir 18 communes, la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat prescrite par délibération du 15 décembre 2015,

- **CONFIRME** la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat sur l'ensemble du périmètre de la communauté de communes Chinon Vienne et Loire,

Délibération 2017/102 – Page 4/7

**Suite DELIBERATION n° 2017/102
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - HABITAT
Elargissement de la prescription de la procédure
Objectifs poursuivis, modalités de concertation
et de collaboration avec les Communes**

- **CONFIRME** les objectifs poursuivis tels que définis par la délibération de prescription du 15 décembre 2015 et de dire qu'ils s'étendent au nouveau périmètre, à savoir :

- réfléchir sur le développement de la Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire 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 Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire à 10 ans,
- produire un habitat diversifié, durable répondant au parcours résidentiel et aux besoins de la population dans les 10 prochaines années,
- renforcer le pôle de centralité de Chinon, conforter le pôle secondaire du Véron et maintenir un équilibre entre villes et campagne en :
 - . permettant le développement raisonné des bourgs et des hameaux structurés,
 - . permettant 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 technologique,
- 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.

- **CONFIRME ET COMPLÈTE** les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du 15 décembre 2015 et de dire qu'elles s'étendent au nouveau périmètre, à savoir :

- Une réunion pour présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables auprès de la population et des acteurs du territoire.
- Une réunion dans chaque commune pour présenter le zonage et les grandes orientations du règlement.
- Des panneaux d'information expliquant ce qu'est un PLUI et informant des différentes phases de concertations et d'enquête publique seront mis à disposition dans chaque commune.
- Des informations sur le site internet, dans le journal de la Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire et dans les journaux communaux.
- Les habitants qui ont des demandes à formuler concernant le PLUI-H seront informés qu'ils pourront les adresser, par courrier, à l'attention du Président de la Communauté de communes, qui les étudiera.
- Des cahiers de concertation seront mis à disposition dans les mairies et au siège de la communauté

**Suite DELIBERATION n° 2017/102
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – HABITAT
Elargissement de la prescription de la procédure
Objectifs poursuivis, modalités de concertation
et de collaboration avec les Communes**

- **CONFIRME** les modalités de collaboration avec les communes définies par la délibération de prescription du 15 décembre 2015 et de dire qu'elles s'étendent au nouveau périmètre, à savoir :
Un ou plusieurs représentants de chaque commune, de préférence le maire, accompagné d'un élu communal, assistera aux réunions du groupe de travail PLUI.

Les élus communaux représentés dans les commissions communautaires « Aménagement, Habitat », « Environnement », « Transports et Mobilité », ...auront à travailler par thématique sur la cohérence des choix et sur la déclinaison opérationnelle et réglementaire des choix politiques. Ces groupes de travail seront élargis aux partenaires institutionnels ou associatifs.

Les Vice-Présidents en charge des commissions thématiques rapporteront le travail au groupe PLUI où sont représentées toutes les communes. Les Maires ou leur représentant devront faire une présentation de l'état d'avancement du travail du groupe PLUI à leurs élus communaux, au fur et à mesure des études au sein des commissions communales ou des conseils municipaux.

Des réunions spécifiques seront organisées auprès de chaque commune (au sein des commissions ou du conseil) en alternance avec les réunions du groupe PLUI afin d'affiner le travail à l'échelle communale (phase zonage, Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement, identification des éléments bâtis ou patrimoniaux ...).

Enfin, les Conseils Municipaux devront délibérer pour valider certaines étapes définies par le Code de l'Urbanisme (ex : lors de la phase d'arrêt du projet chaque commune exprime un avis sur les OAP et le règlement) ou souhaitées par la Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire.

- **SOLLICITE** les aides possibles, notamment de l'Etat, dans le cadre d'appels à projet qu'il lance, pour compenser la charge financière de la Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire correspondant à l'élaboration du PLUi-H ;

- **APPROUVE** notamment le principe de répondre à l'appel à candidatures 2017 « Plan Local d'Urbanisme intercommunal » ;

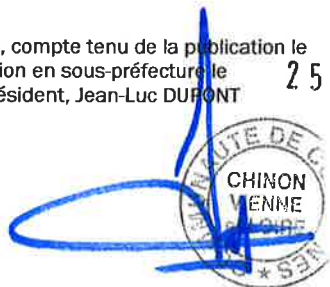
- **SOLLICITE** auprès de Monsieur le Préfet l'élargissement du Porter à Connaissance de l'État à l'échelle du nouveau périmètre, et la réévaluation de la Dotation Globale de Décentralisation Urbanisme

- **PRECISE** qu'en application de l'article L. 153-11 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes citées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du même Code ;

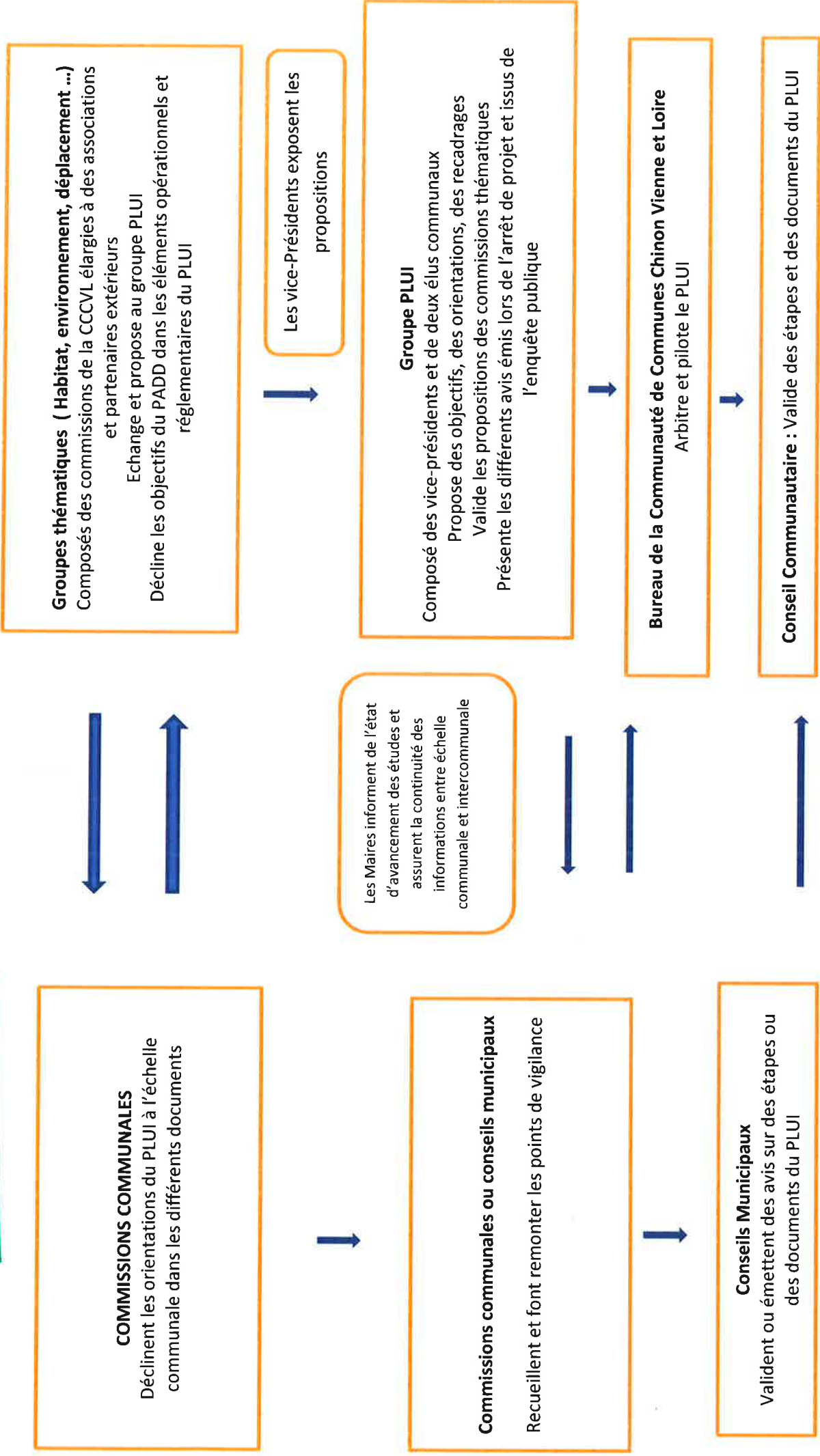
- **PRECISE** que la Communauté veillera à l'accomplissement des mesures de publicité détaillées dans l'article R. 153-21 du Code de l'urbanisme.

Certifié exécutoire, compte tenu de la publication le **25 AVR. 2017**
Et de la transmission en sous-préfecture le **25 AVR. 2017**
Le Président, Jean-Luc DUFONT

Pour copie conforme
Le Président, Jean-Luc DUFONT



LIBÉRATION N° 2017/102 - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - HABITAT
SCHEMA DE GOUVERNANCE DU PLUI à 18 communes



DELIBERATION n° 2019/065
PLUi-H
Débat sur les orientations du
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'an deux mil dix-neuf le mercredi vingt-sept mars à dix-huit heures, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire se sont réunis, Salle Marcel Vignaud au Pôle Administratif à Avoine, 32 Rue Marcel Vignaud (37420), sous la présidence de Monsieur Jean-Luc DUPONT, Président.

Date de la Convocation : JEUDI 21 MARS 2019

PRESENTS :

M. C.BAUDRY - M. C.BORDIER - M. B.CHATEAU - M. P.CHARRIER - M. L.CHAUVELIN - MME Y.CHESSERON
MME A.CHEVALIER - MME B.CHOUTEAU - M. D.DAMMERY - M. T.DEGUINGAND - MME C.DELAGARDE
M. R.DELAGE - M. Y.DESBLACHES - M. JL.DUPONT - M. J.FIELD - M. D.FOUCHÉ - MME MF.GENET
M. D.GODOY - M. D.GUILBAULT - M. P.GUILLARD - M. D.HANNEQUART - MME F.HENRY - M. JJ.LAPORTE
MME C.LEROY - M. M.LESOURD - MME M.LUNETEAU - M. JL.MARTINEAU - MME M.MILLET - M. G.MORTIER
M. D.MOUTARDIER - M. V.NAULET - M. M.PAVY - MME C.PERIN BESNARD - M. S.PINAUD - MME G.RICHER
M. G.THAREAU - M. G.THIBAUT

ABSENCES OU REPRESENTATIONS :

M. Jean-Vincent BOUSSIQUET avait donné pouvoir à M. JL.DUPONT
M. Michel FERRAND était représenté par sa Suppléante MME Yvette CHESSERON
M. Stéphane GOURON avait donné pouvoir à M. Christophe BAUDRY
MME Florence GRANDIN avait donné pouvoir à M. Denis MOUTARDIER
MME Martine GREAULT-CHIONNA avait donné pouvoir à M. Philippe GUILLARD
MME Geneviève HAILLOT avait donné pouvoir à M. Gilles THIBAUT
MME Christelle LAMBERT avait donné pouvoir à M. Daniel DAMMERY
MME Valérie POYART avait donné pouvoir à MME Martine MILLET
MME Marinette YVON était représentée par son Suppléant M. Jérôme FIELD

Liste des excusés :

Jean ALBERT, René MOREAU, Marie-Laure PERRIER, Marc PLOUZEAU, Françoise ROUX, Jean SCHUBNEL

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 50

NOMBRE DE MEMBRES VOTANTS : 44

NOMBRE DE MEMBRES ABSENTS : 15 dont 7 membres ont donné pouvoir et 2 représentés par leur Suppléant

Secrétaire de séance : Rémy DELAGE

PRESENTATION

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,

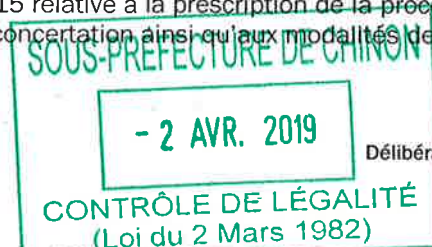
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),

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

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 151-5 ; L 153-8 à 13 présentant le contenu obligatoire et les conditions de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD et R 151-54 et 55 lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de Programme Local de l'Habitat,

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,



Délibération 2019/065 - Page 1/5

**Suite DELIBERATION n° 2019/065
PLUi-H
Débat sur les orientations du
Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Vu la délibération n° 2017/102 du 11 avril 2017 pour l'élargissement de la prescription de la procédure aux communes de Anché et Cravant-les-Coteaux

Vu la délibération n° 2018/006 du 11 janvier 2018 pour l'élargissement de la prescription de la procédure à la commune de Chouzé-sur-Loire

Monsieur Denis FOUCHÉ Vice-Président, expose :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

La décision d'engager l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) valant Plan Local de l'Habitat (PLH) a été adoptée par le conseil communautaire le 15 décembre 2015.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la clef de voûte du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI). Il traduit la stratégie politique d'aménagement et de développement durables pour le territoire pour les 10-15 prochaines années (vision 2035) et garantit la cohérence et la complémentarité du développement de chaque commune pour répondre aux besoins de l'ensemble de la population.

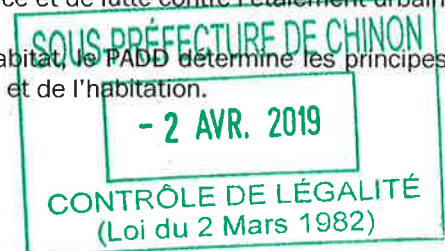
Le PADD est un document donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial. Il n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, eux opposables, constituent la traduction des orientations qui y sont définies.

Selon le code de l'urbanisme, le PADD définit :

« 1 - Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2 - Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, le PADD détermine les principes et objectifs mentionnés dans l'article R 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation.



LA TENUE DU DÉBAT

Puisqu'il définit les grandes orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme déclinées par la suite dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, le PADD doit être largement partagé avant d'établir les règles qui seront inscrites au PLUi-H.

Ainsi, la loi prévoit que les orientations générales du PADD fassent l'objet d'un débat au sein de l'organe délibérant de la communauté de communes et des conseils municipaux au plus tard 2 mois avant l'examen du dossier d'arrêt de projet de PLUi-H au sein de la même instance.

Les orientations du PADD ont été débattues dans chacun des conseils municipaux des communes membres de Chinon Vienne et Loire :

- Anché le 18 juillet 2018
- Avoine le 20 septembre 2018
- Beaumont-en-Véron le 18 septembre 2018
- Candes-St-Martin le 12 juillet 2018
- Chinon le 11 septembre 2018
- Chouzé-sur-Loire le 11 juillet 2018
- Cinais le 12 juillet 2018
- Couziers le 14 septembre 2018
- Cravant-les-Coteaux le 10 septembre 2018
- Huismes le 25 juin 2018
- La Roche-Clermault le 04 septembre 2018
- Lerné le 20 septembre 2018
- Marçay le 10 juillet 2018
- Rivière le 27 juillet 2018
- Saint-Benoît-la-Forêt le 13 septembre 2018
- Saint-Germain-sur-Vienne le 14 septembre 2018
- Savigny-en-Véron le 05 juillet 2018
- Seuilly le 11 septembre 2018
- Thizay le 07 août 2018

Ces débats communaux sur le PADD ont porté principalement sur les 2 thèmes suivants :

- **la mobilité** : dans toutes ses dimensions, mais avec un focus plus particulier sur le besoin de développer l'offre de mobilité au niveau des communes dépourvues de commerces et services pour rejoindre les pôles urbains de Chinon et Avoine-Beaumont, et sur le développement de liaisons douces permettant d'accéder à ces mêmes pôles urbains ;
- **la place des communes de la rive gauche de la Vienne dans le projet de développement du territoire** : y développer l'offre de mobilité (cf. ci-avant), valoriser son potentiel touristique, y permettre des activités artisanales et de bureau en mobilisation du bâti existant pour ne pas qu'elles se limitent à une vocation résidentielle.

La synthèse des thèmes abordés est reprise dans les tableaux annexés au présent Rapport de Présentation.

Le Conseil de Développement du fait de sa création le 25 octobre 2018 et du temps nécessaire à la mise en place de son organisation fonctionnelle n'a pas pu débattre à ce jour sur le projet de PADD qu'il a reçu le 21 décembre 2018.



NOTRE PROJET

Les orientations générales du PADD présentées résultent des débats conduits, des nombreux temps d'échanges et de réflexions qui ont nécessité une collaboration très importante des élus, une participation des habitants :

- En 2016 et 2017, les conférences des maires, les comités techniques et de pilotage, les ateliers thématiques, les balades participatives, les réunions dans les unités géographiques, le travail sur le foncier, les rendez-vous en communes, les réunions du groupe PLUi-H, etc...ont permis de construire les diagnostic du territoire et de faire apparaître les enjeux majeurs,

- En 2018, la conférence des maires, le forum des élus, les ateliers de citoyens sur Chinon alternés avec les ateliers des élus communaux, l'exposition itinérante, les comités techniques et de pilotage, les réunions avec les personnes publiques associées, les réunions en unité géographique, etc. ont permis d'élaborer le projet politique.

Le PADD se situe au croisement des enjeux communautaires et des volontés communales. Il fait naître un lien commun.

Il est ancré dans le respect de l'identité territoriale, s'appuyant sur des qualités intrinsèques (paysagères, économiques, etc.)

Il est ambitieux, visant à initier des changements de comportements individuels et collectifs afin de porter le territoire vers une plus grande attractivité, d'offrir aux habitants une meilleure qualité de vie.

Il est dynamique, s'intégrant pleinement dans un réseau profitant de son positionnement stratégique entre une jeune métropole (Tours Val de Loire Métropole) et une agglomération (Saumur Val de Loire).

Il est équilibré, mettant l'accent sur la complémentarité de ses composantes.

Le Vice-Président présente le déroulement de la procédure et expose chacune des orientations générales du PADD

Le projet de PADD est bâti de la manière suivante :

Axe 1 : L'organisation du développement

- A. Structuration et maillage du territoire
- B. Infrastructures / mobilités
- C. Equipements et services

Axe 2 : Les objectifs économiques

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

Axe 3 : Les objectifs résidentiels

- A. Les objectifs quantitatifs de production de logements
- B. Les objectifs qualitatifs d'adaptation et d'amélioration de l'offre aux besoins du territoire
- C. 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

- A. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- B. 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
- C. La valorisation du paysage et du patrimoine
- D. La maîtrise des consommations énergétiques et le développement des énergies renouvelables
- E. Assurer la protection de la ressource en eau



**Suite DELIBERATION n° 2019/065
PLUi-H
Débat sur les orientations du
Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Le Vice-Président présente des propositions d'évolution du contenu du PADD, qu'il met en débat, afin de prendre en compte les débats en conseils municipaux, les remarques formelles du cabinet d'avocats LEXCAP qui assure le suivi juridique de la procédure, ainsi que des évolutions du projet du fait de l'avancement de la réflexion sur le volet règlementaire (*proposition de version évolutive du PADD annexée à présente délibération*).

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- a débattu sur ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables et sur les propositions d'évolutions présentées ci-avant,
- et prend note de ces échanges pour en permettre un compte-rendu le plus précis possible.

Certifié exécutoire,
Compte tenu de la publication le 02 AVR. 2019
Et de la transmission en sous-préfecture le 02 AVR. 2019
Le Président, Jean-Luc DUPONT




Pour copie conforme
Le Président
Jean-Luc DUPONT




SOUS-PRÉFECTURE DE CHINON
- 2 AVR. 2019
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ
(Loi du 2 Mars 1982)

Élaboration

2



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CHINON VIENNE & LOIRE

**PROJET D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT
DURABLES**

SOUS-PRÉFECTURE DE CHINON
- 2 AVR. 2019
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ
(Loi du 2 Mars 2012)



Mars 2019

Proposition d'évolution suite aux
débatés en conseils municipaux, aux
remarques de Lexcap et à l'avancée
du travail sur le zonage et le
règlement

PLUi - H



PRÉAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H Chinon Vienne et Loire constitue le projet politique du territoire pour la période 2017-2030¹.

Il prend appui sur un travail, partagé et concerté avec les élus, les acteurs du territoire, la population, les Personnes Publiques Associées et Consultées, de diagnostic et d'état initial de l'environnement mis en perspective sous forme d'enjeux. Ces enjeux, présentés au Forum des conseillers municipaux du 18 mai 2017, ont permis de dégager les 1ères grandes orientations auxquelles le PADD devait répondre.

Comment dépasser l'ambiguïté d'un territoire qui crée beaucoup d'emplois, offre un cadre de vie des plus agréables et enviés, dispose d'une offre en commerces, services et équipements diversifiée et de grande qualité

mais qui ne parvient pas à accueillir de nouveaux habitants et donc à endiguer un vieillissement marqué de sa population ?

- ✓ Communiquer sur les atouts du territoire (marketing territorial), notamment vis-à-vis des jeunes ménages.
- ✓ Poursuivre la dynamique économique en confortant la diversification du tissu économique local pour offrir un large panel de type d'emplois, permettant notamment de répondre à la demande d'une population active féminine.
- ✓ Améliorer l'accessibilité au territoire depuis et vers l'extérieur.
- ✓ Offrir des logements adaptés à l'accueil d'une population plus jeune tant en termes de budget (locatif, primo-accession) que de taille (appartement, habitat individuel dense)

Comment construire le développement du territoire de CHINON, VIENNE et LOIRE dans sa globalité, afin que tout le monde y trouve sa place et qu'il puisse s'affirmer au sein de l'espace ligérien entre la métropole tourangelle et l'agglomération saumuroise ?

- ✓ Ouvrir le territoire sur l'axe ligérien, axe de flux prépondérant et vecteur de développement touristique important.
- ✓ Conforter Chinon dans son rôle moteur dans la stratégie de développement du territoire.

¹ Le PLU est élaboré sur une période de 13 ans, 2017-2030, afin de tenir compte des 3 ans d'élaboration du document 2017-2018-2019 (l'état des lieux de la consommation foncière des 10 années passées étant établi au 31/12/2016), et ensuite de 10 ans d'application (2020-2030)

- ✓ Affirmer l'existence d'un pôle secondaire à travers l'agglomération d'Avoine / Beaumont-en-Véron qu'il convient d'asseoir.
- ✓ Permettre au maillage des communes résidentielles d'appui de poursuivre une croissance modérée pour répondre aux besoins de proximité de leurs habitants.
- ✓ Assurer le maintien du niveau de population dans les communes rurales, tout en valorisant d'autres vocations pour ces communes (agricole, touristique ...).
- ✓ Déployer le très haut débit sur l'ensemble du territoire à échéance 2023 pour éviter la fracture numérique.
- ✓ Développer la mobilité sur le territoire, des personnes mais aussi dans une certaine mesure des services, afin notamment de répondre à la problématique du vieillissement structurel de la population et du maintien à domicile qui en découle.

Comment s'appuyer sur la qualité remarquable du patrimoine, des paysages et des milieux naturels pour pérenniser la valeur universelle exceptionnelle du territoire, autour de la prise en compte des usages correspondant à l'évolution de la demande sociale et des modes de vie ?

- ✓ Dépasser les « contraintes » pour en faire des atouts pour le développement du territoire demain.
- ✓ Trouver un équilibre entre protection et valorisation, entre permanence et innovation.

Comment répondre à ces enjeux majeurs, impliquant de faire plus ou mieux, mais avec moins de moyens financiers (pour investir mais aussi pour gérer) et moins d'espaces disponibles pour se développer ?

- ✓ Être en capacité d'anticiper l'évolution du territoire (et ne pas la subir au coup par coup au gré des opportunités) en se définissant une stratégie : ligne directrice claire avec des éléments intangibles, mais aussi des éléments adaptables / réversibles.
- ✓ Changer les méthodes de travail pour être en capacité de mobiliser tous les acteurs du territoire autour de cette stratégie, afin qu'ils contribuent directement ou indirectement à sa mise en œuvre.
- ✓ S'engager dans la voie du « recyclage » généralisé (du bâti, des espaces urbains) et de l'innovation.

À partir de ces enjeux transversaux problématisés, des 1ères pistes d'orientations dégagées, des projets en cours ou à l'étude sur le territoire et plus généralement des actions politiques engagées, de la prise de connaissance du projet de PADD du SCoT du Pays du Chinonais et de sa déclinaison en Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), ~~d'un travail de concertation approfondi sur le projet urbain de la polarité principale (Chinon),~~ le projet de territoire Chinon Vienne et Loire 2030 a pu se construire par itération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) exprime les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune et permettant de répondre à cet enjeu. Le PADD constitue l'une des pièces obligatoires du PLU mais n'a pas de caractère opposable.

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- 1° - Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2° - Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Article L. 151-5 du Code de l'urbanisme

Axe 1. L'ORGANISATION DU DÉVELOPPEMENT

A. STRUCTURATION ET MAILLAGE DU TERRITOIRE

Construire le développement du territoire de Chinon Vienne et Loire dans sa globalité, afin que toutes les communes y trouvent leur place et qu'il puisse s'affirmer au sein de l'espace ligérien entre la métropole tourangelle et l'agglomération saumuroise, tout en rayonnant sur le nord de la Vienne.

L'affirmation du territoire de Chinon Vienne et Loire au sein de l'espace ligérien est légitime au regard de son poids économique. Mais elle doit reposer, à la fois, sur une certaine ambition démographique pour accompagner ce développement économique, et sur un travail de coopération tant avec la Métropole Tourangelle (contrats de réciprocité), qu'avec le Saumurois, le Loudunais, le Thouarsais et le Baugeois au sein de l'espace de réflexion « Confluence interrégionale » mis en place dans un premier temps pour contribuer aux SRADDET des 3 régions concernées.

Le SCoT du Pays du Chinonais, à son échelle de réflexion, dessine l'armature territoriale du Pays du Chinonais avec 3 niveaux :

- 1 pôle principal : Chinon,
- 5 pôles secondaires totalisant 8 communes : Avoine / Beaumont-en-Véron, Chouzé-sur-Loire, L'Île-Bouchard, Richelieu/Chaveignes et Ste-Maure-de-Touraine / Noyant-de-Touraine
- 50 polarités communales.

Le passage à l'échelle du PLUi induit une vision plus fine de l'armature territoriale de Chinon Vienne et Loire avec l'introduction de 2 niveaux supplémentaires :

- 1 pôle urbain principal : Chinon,
- 1 pôle urbain secondaire : l'agglomération d'Avoine / Beaumont-en-Véron
- 4 pôles de proximité : Chouzé-sur-Loire, Cravant-les-Coteaux, Huismes, Savigny-en Véron,

- 4 communes d'appui au pôle urbain de Chinon : St-Benoît-la-Forêt, Rivière, La Roche-Clermault, Cinqais,

- 8 communes rurales résidentielles : Anché, Candes-St-Martin, Couziers, Lermé, Marçay, St-Germain-sur-Vienne, Seuilley, Thizay.

L'AGGLOMERATION DE CHINON, UNE POLARITE PRINCIPALE A RENFORCER DEMOGRAPHIQUEMENT ET A REEQUILIBRER DANS SON DEVELOPPEMENT URBAIN, POUR CONFORTER SON RAYONNEMENT SUR SON BASSIN DE VIE, EN COMPLEMENTARITE AVEC L'ESSOR DE LA POLARITE SECONDAIRE D'AVOINE-BEAUMONT-EN-VERON

- Le retour à une dynamique démographique, amorcée depuis le début des années 2010, à renforcer et accélérer pour envoyer un signal fort quant à la capacité d'attractivité de Chinon Vienne et Loire.
- Un centre-ville affaibli, dont la revitalisation passe par une approche élargie de son périmètre, afin que les différentes fonctions inhérentes à une centralité (économique, services, identité, habitat) puissent s'y développer. Dans cette perspective, l'intégration de Chinon au programme national Action Cœur de Ville constitue un levier fondamental pour construire et mettre en œuvre un projet global de revitalisation.
- L'émergence d'une nouvelle centralité à St-Lazare, à partir de la création d'un site du Pôle de Santé Pluridisciplinaire et du déplacement du Super-U supermarché, afin de répondre aux besoins en commerces et services des habitants de la rive gauche de la Vienne (communes de Chinon Vienne et Loire, mais aussi communes du nord Richelais et du nord Vienne).
- Le confortement de l'urbanisation sur le plateau dans une logique de priorisation du renouvellement urbain et de la densification en matière de réponse aux besoins en logements, et de maintien d'un potentiel foncier en extension pour l'accueil d'activités économiques complémentaires à celles du centre-ville.

L'AGGLOMERATION D'AVOINE / BEAUMONT-EN-VERON, UNE POLARITE SECONDAIRE A AFFIRMER, DANS UNE LOGIQUE DE COMPLEMENTARITE AVEC LA POLARITE PRINCIPALE DE CHINON TANT EN TERMES DE NATURE DES EMPLOIS, DES EQUIPEMENTS ET SERVICES OFFERTS, QUE DE BASSIN DE RAYONNEMENT (OUVERTURE SUR LE BOURGUEILLOIS ET L'EST DU SAUMUROIS)

- **La reconnaissance et l'affirmation de l'existence d'une réelle agglomération faisant fi des limites administratives pour poursuivre la structuration d'un espace urbain englobant désormais le pôle d'emploi de la ZAE du Véron et le site du CNPE (Centre Nucléaire de Production d'Electricité),** autour de l'axe constitué par la RD749 et à partir d'opérations de densification et de renouvellement urbain.
- **La nécessité d'un retour à la croissance démographique après une dizaine d'années de recul, afin d'optimiser certains investissements** réalisés notamment en direction de l'enfance-jeunesse (restructurations complètes d'équipements scolaires notamment) et des équipements sportifs et de loisirs.
- **La poursuite du développement de l'appareil commercial et de l'offre de services** (notamment de santé) et le confortement de l'offre en équipements dans une logique de complémentarité avec la polarité principale de Chinon.
- **La poursuite du développement du pôle d'emploi du Véron entre accompagnement de l'évolution des besoins du CNPE et recherche d'une diversification des emplois offerts** pour élargir l'offre et ainsi contribuer à développer l'attractivité résidentielle du territoire.

DES COMMUNES D'APPUI A LA POLARITE PRINCIPALE DE CHINON A RENFORCER DANS LA LOGIQUE DU REEQUILIBRAGE DE LA POLARITE SUR LA RIVE GAUCHE DE LA VIENNE A PARTIR DE L'EMERGENCE D'UNE NOUVELLE CENTRALITE A ST-LAZARE CONTRAINTE SPATIALEMENT ET QU'IL CONVIENT D'ACCOMPAGNER SUR SES FRANGES

- **Une centralité de proximité sur La Roche-Clermault / Cinais** existant à partir d'une offre en commerces/services/emplois sur La Roche-Clermault et équipements/logements/commerces sur Cinais, qu'il convient de conforter, en appui de la centralité de St-Lazare, à travers par exemple le maintien de quelques possibilités d'extension de la ZA de Brégeolles, la construction d'un équipement pluriactivités sur le pôle d'équipements de Cinais, l'épaississement du bourg de Cinais pour y accueillir du logement ...

- **Rivière, une commune d'appui à la centralité de St-Lazare en termes de potentiel de création de logements** (compte tenu d'un tissu urbain distendu offrant des opportunités de densification et de contraintes spatiales compatibles avec une légère extension de l'enveloppe urbaine), et d'offre en matière de petite zone artisanale de proximité à organiser à partir de quelques implantations existantes.

- **St-Benoît-la-Forêt, une commune d'appui à la polarité principale de Chinon jouant un rôle crucial pour le territoire en matière d'offre de santé**, en accueillant le pôle Hôpital / Clinique ; un pôle santé qui doit continuer à se développer pour contribuer au renforcement de l'attractivité résidentielle du territoire. St-Benoît-la-Forêt est aussi une commune d'appui à la polarité principale de Chinon à travers les emplois offerts, principalement au niveau du pôle santé, mais aussi dans le cadre des activités industrielles (ZI) et de loisirs présentées (St-Benoît Aventure).

DES COMMUNES D'APPUI CONSTITUANT UN MAILLAGE DE PROXIMITE EN MATIERE D'OFFRE D'EMPLOIS, DE SERVICES, EQUIPEMENTS ET COMMERCES (CRAVANT-LES-COTEAUX, HUISMES, SAVIGNY-EN-VERON, CHOUZE-SUR-LOIRE)

- qu'il convient de conforter pour certaines dans leur rôle à partir notamment d'une croissance démographique modérée car les disponibilités foncières le permettent (plutôt le cas de Huismes et Savigny-en-Véron) ou car le bâti existant représente un potentiel sous-utilisé à ce jour (plutôt le cas de Chouzé-sur-Loire) ;
- qu'il convient d'accompagner dans le maintien des vecteurs de l'animation de la vie locale, qu'il s'agisse par exemple de commerces, d'offre de santé, d'accueil d'entreprises artisanales, d'activités touristiques ...

DES COMMUNES RURALES RESIDENTIELLES POUR LESQUELLES IL CONVIENT DE MAINTENIR LE NIVEAU DE POPULATION, EN TRAVAILLANT SUR DES LOGIQUES DE COOPERATION ET SUR L'AMELIORATION DE LA MOBILITE, TOUT EN VALORISANT D'AUTRES VOCATIONS (AGRICOLE, TOURISTIQUE ...)

- **Etudier les possibilités d'adaptation de l'offre de mobilité sur l'ensemble du territoire (notamment les communes aujourd'hui dépourvues de commerces et services), pour répondre aux besoins d'une population vieillissante et de personnes non motorisées**

- Affirmer le potentiel touristique de la rive gauche de la Vienne à travers la concrétisation de projet tels l'aménagement du Marais de Talligny, la Maison Dutilleux, l'Abbaye de Seuililly ...

UN PRINCIPE DE RECENTRAGE DU DEVELOPEMENT URBAIN SUR LES AGGLOMERATIONS ET LES BOURGS, ADAPTE A LA MARGE POUR TENIR COMPTE DE SITUATIONS SINGULIERES SUR CERTAINES COMMUNES

- La priorité est donnée au développement urbain au sein des enveloppes urbaines des bourgs et agglomérations, avec possibilité, si le besoin est avéré, d'un développement en continuité du tissu urbain existant sauf si des contraintes environnementales, patrimoniales ou paysagères l'en empêchent ;
- Le confortement des hameaux doit s'apprécier en fonction des possibilités de répondre aux besoins en matière d'habitat au niveau des bourgs et des caractéristiques intrinsèques de l'organisation de l'urbanisation sur chaque commune.

Ainsi par définition, les hameaux ne peuvent évoluer que par comblement des dents creuses.

Cependant, dans le cas particulier de communes pour lesquelles les possibilités de développement des bourgs sont inexistantes, pour des raisons environnementales, patrimoniales ou paysagères, une très légère augmentation de l'enveloppe urbaine de certains hameaux pourra être justifiée (Chezè-sur-Loire, Couziers, La Roche-Clermault, St-Germain-sur-Vienne, St-Benoît-la-Forêt).

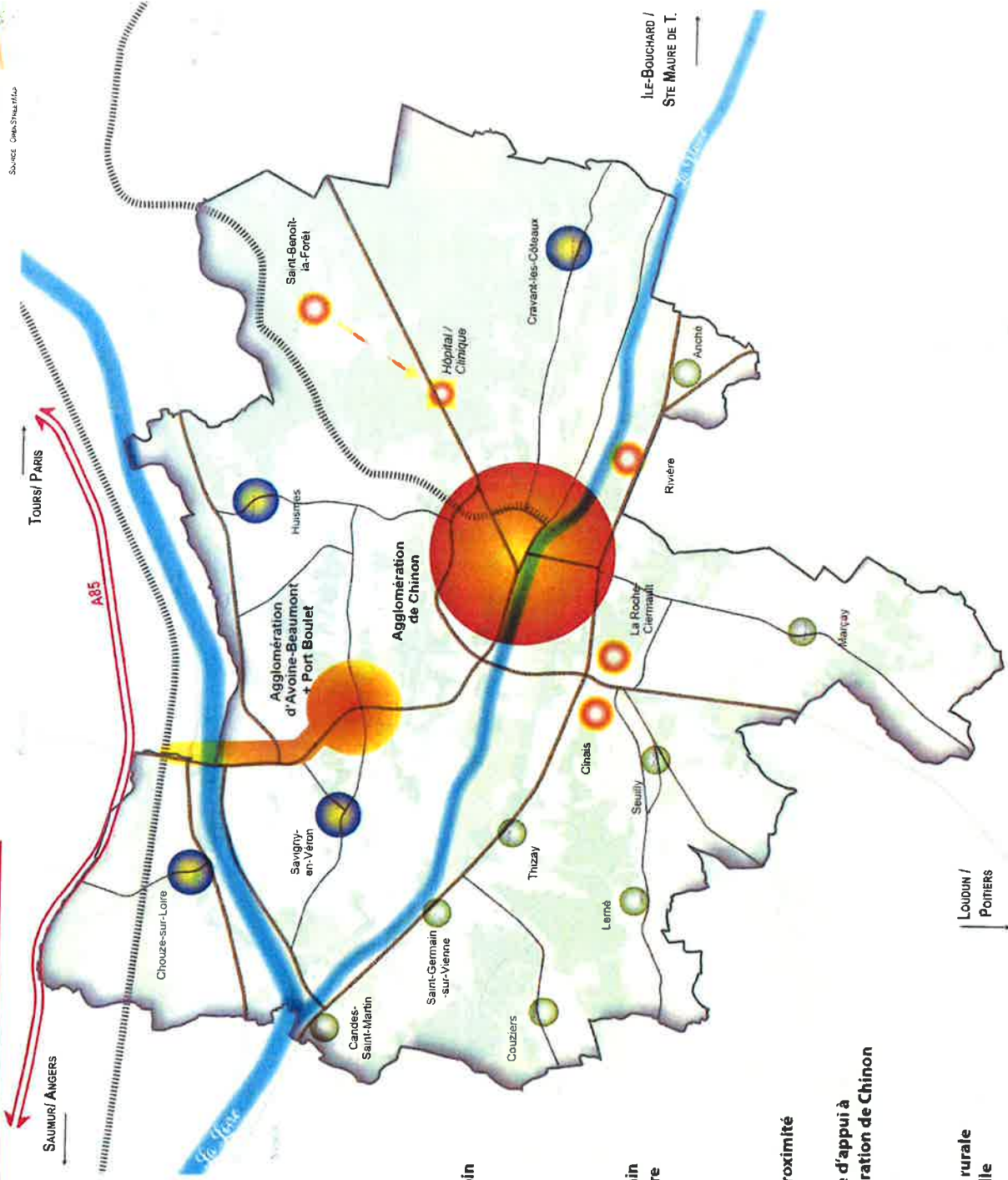
Il faut également tenir compte du cas particulier de certaines communes pour lesquelles l'enveloppe urbaine d'un hameau est plus importante que celle du bourg (hameaux de La Roncheraie à Couziers et de La Roberderie à Marçay), dans ce cas également une très légère augmentation de l'enveloppe urbaine de ces hameaux pourra être justifiée.

PADD // Structuration et maillage du territoire



PPLU-H - CC CVL - Mai 2018

Source : CHINON VIENNE & LOIRE



RÉPARTITION DES LOGEMENTS



57 %



Pôle urbain principal

Pôle urbain secondaire

Pôle de proximité



Commune d'appui à l'agglomération de Chinon



29 %

Commune rurale résidentielle



14 %

B. INFRASTRUCTURES / MOBILITES

CONFORTER L'OFFRE EN TRANSPORT COLLECTIF

- **Mettre les gares de Chinon et Port Boulet au cœur du projet de développement du territoire à travers le maintien d'un niveau de desserte régulier et une amélioration de leur accessibilité** (automobile, transport en commun, liaison douce), et pour la gare de Chinon avec un travail sur le confortement de l'offre en logements sur la ville basse, donc à proximité de la gare.
- **Renforcer le cadencement du SITRAVEL sur l'axe structurant inter-urbain (Chinon, Avoine-Beaumont, Port-Boulet, Bourgueil) et sur l'axe Centre hospitalier / St-Lazare.**

FLUIDIFIER ET SECURISER LE TRAFIC AUTOMOBILE A HAUTEUR DU CNPE ET DU FRANCHISSEMENT DE LOIRE, VERITABLE « POINT NOIR » EN MATIERE DE CIRCULATION SUR LE TERRITOIRE

Étudier les possibilités d'adaptation de l'offre de mobilité sur l'ensemble du territoire (notamment les communes aujourd'hui dépourvues de commerces et services) pour répondre aux besoins d'une population vieillissante et de personnes non motorisées (ex. : transport à la demande ...)

RENFORCER L'OFFRE EN MATIERE DE COVOITURAGE, AFIN DE LIMITER LE RECOURS A L'USAGE INDIVIDUEL DE L'AUTOMOBILE

- **Créer une aire de covoiturage au niveau de l'entrée de l'A85 à Port-Boulet.**
- **Renforcer l'offre existante aux portes de l'agglomération de Chinon :** extension de l'aire existante au rond-point du centre de secours, aménagement d'aires officielles au rond-point de Brégeolles et au niveau de la zone économique nord.

DEVELOPPER LES LIAISONS DOUCES

- **Inciter au report des déplacements en voiture individuelle vers la marche à pied et le vélo pour les déplacements locaux** (aller faire ses courses, emmener

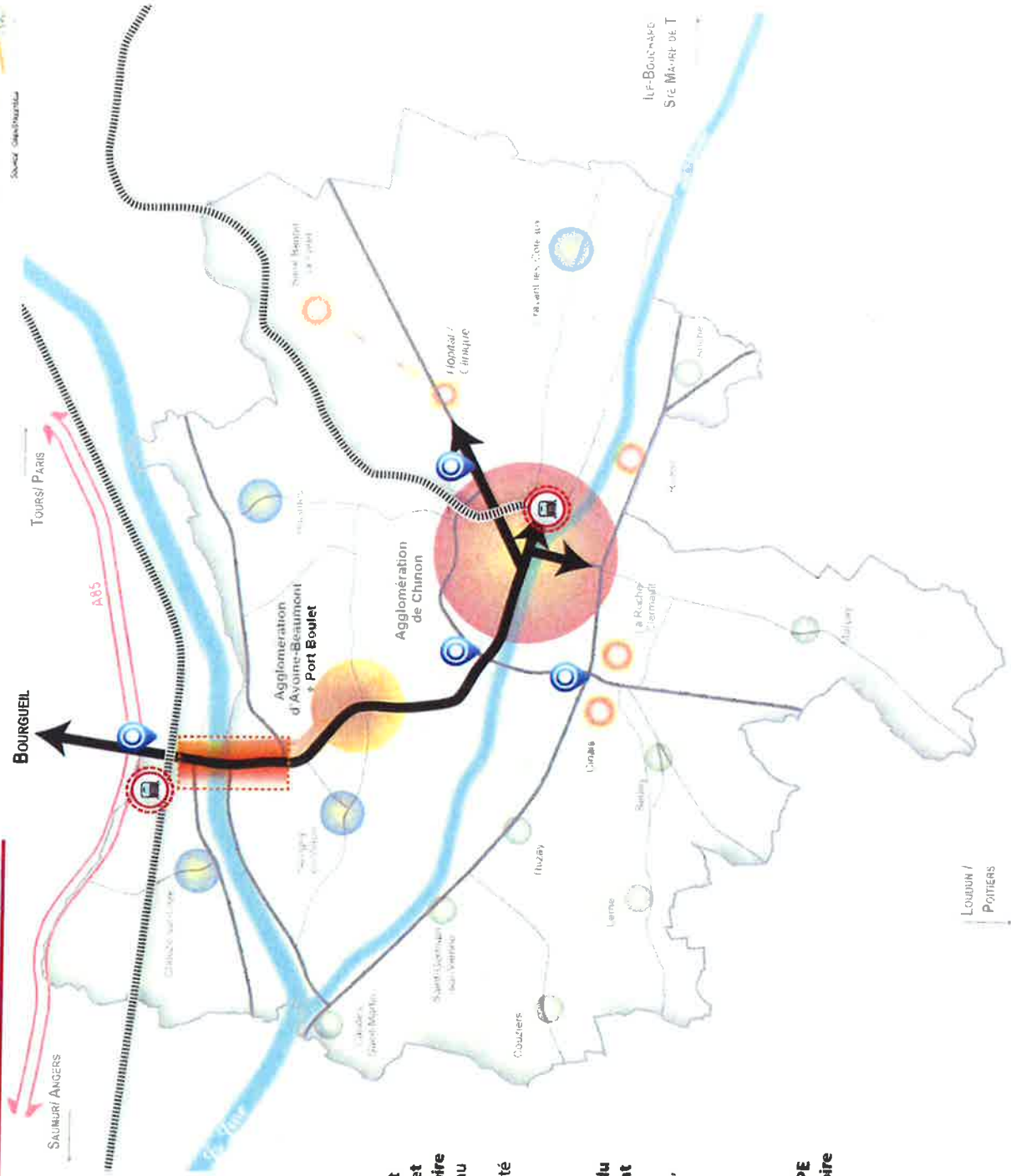
ses enfants à l'école, aller au travail ...), en poursuivant la pacification de la traversée des bourgs (réalisation de la sécurisation des traverses de bourg et aménagement d'espaces publics centraux conviviaux).

- **Poursuivre le maillage des liaisons douces au cœur des centres-villes / centres-bourgs** dans le cadre des projets de densification/renouvellement urbain et d'extensions urbaines.
- **Compléter le maillage de liaisons douces à l'échelle de l'agglomération de Chinon par des axes structurants** (ex. : liaison rue P. Huet / bords de Vienne à travers le quartier des Courances, aménagement du quai Pasteur, liaisons entre les pôles d'urbanisation du plateau, liaison St-Lazare / gare de Chinon via l'ancienne voie ferrée ...).
- **Renforcer le maillage des liaisons fonctionnelles à l'échelle du territoire de Chinon Vienne et Loire**, soit en site propre, soit en voirie partagée (en combinant lorsque cela est possible les aménagements avec un usage plus touristique de type itinérance verte), comme par exemple :
 - ⇒ Entre le pôle urbain d'Avoine-Beaumont et le village du Néman,
 - ⇒ Entre le pôle urbain d'Avoine-Beaumont et le CNPE via le lac Mousseau,
 - ⇒ Entre le pôle urbain d'Avoine-Beaumont et la gare de Port-Boulet via le Parc d'Activités du Véron,
 - ⇒ Entre Huismes et le pôle urbain d'Avoine-Beaumont,
 - ⇒ Entre le bassin de proximité de la Rive Gauche (bourgs de Thizay, Cinais, Seully et La Roche-Clermault) et la centralité urbaine commerciale à structurer de St-Lazare, à partir notamment de la réutilisation de l'ancienne voie ferrée. Cette liaison permettra également une desserte du Marais de Taligny et des sites touristiques de l'Abbaye de Seully et de La Devinière et pourra être prolongée jusqu'à Candés-St-Martin.
 - ⇒ Entre Chinon et Les Loges (jusqu'à Cravant),
 - ⇒ Entre l'agglomération d'Avoine-Beaumont et Chinon

ASSURER LE DEVELOPPEMENT DE LA DESSERTE EN TECHNOLOGIE DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE A COURT TERME, GRACE AU DEPLOIEMENT DE LA FIBRE OU A LA MISE EN PLACE DE SOLUTIONS ALTERNATIVES (TYPE LIAISON RADIO OU SATELLITAIRE) POUR L'HABITAT ISOLE

PADD // Déplacements automobiles et transports en commun

PLU-H - CC CVL - MAI 2018



Mettre les gares de Chinon et Port Boulet au cœur du projet de développement du territoire à travers le maintien d'un niveau de desserte régulier et une amélioration de leur accessibilité (automobile, transport en commun, liaison douce)



Renforcer le cadencement du SITRAVEL sur l'axe structurant inter-urbain (Chinon, Avoine-Beaumont, Port-Boulet, Bourgueil) et sur l'axe Centre hospitalier - Saint Lazare



Fluidifier et sécuriser le trafic automobile à hauteur du CNPE et du franchissement de la Loire



Renforcer l'offre en matière d'aires de covoiturage

C. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

RENFORCER L'OFFRE EN MATIÈRE DE SERVICES DE SANTÉ, FACTEUR ESSENTIEL EN TERMES D'ATTRACTIVITÉ RESIDENTIELLE, DANS UNE OPTIQUE DE BONNE IRRIGATION DE L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

- **Maintien de possibilités de développement sur le site hôpital / clinique de St-Benoît-la-Forêt.**
- **Création d'un Pôle de Santé Pluridisciplinaire à Chinon** à partir de 3 sites permettant de répondre aux besoins à la fois des habitants du centre-ville, du plateau et de la rive gauche de la Vienne.
- **Extension de la Maison de Santé Pluridisciplinaire Universitaire du Véron et développement des services offerts avec la mise en place d'une unité de soins non programmés.**
- **Réflexion à engager quant au devenir de l'offre médicale à Chouzé-sur-Loire suite aux départs en retraite de plusieurs praticiens** (création d'une antenne de la Maison de Santé Pluridisciplinaire Universitaire du Véron ?).

DISPOSER D'UN MAILLAGE D'ÉQUIPEMENTS HIERARCHISE

- **Asseoir la complémentarité entre les pôles urbains de Chinon et Avoine-Beaumont, dans les choix d'implantation de futurs équipements structurants pour le territoire et rayonnant au-delà** : choix du site en fonction de la nature de l'équipement envisagé, du public concerné, de l'offre déjà existante sur le territoire, des possibilités de synergie avec d'autres équipements existants à proximité.
- **Créer un équipement contribuant à la dynamisation de la vie locale sur la Rive Gauche de la Vienne et permettant de limiter les besoins de déplacement** : construction d'une salle pluriactivités sur le pôle d'équipements de Cinais.
- **Maintenir l'offre existante en équipements de proximité en dehors des 2 pôles urbains.**

A cette fin, le premier préalable est d'assurer une croissance démographique suffisante dans l'ensemble de ces communes (cf. Axe 1 L'organisation du développement / A. Structuration et maillage du territoire).

Il convient également de préserver à la fois des possibilités de confortement aux équipements existants, mais aussi des espaces pour accueillir de nouveaux en cohérence avec l'évolution des besoins de la population, et de faciliter leur

accessibilité, tout en ne s'interdisant pas d'envisager le déplacement de certains équipements dans le cadre des projets de restructuration de centres-bourgs

VEILLER AU RENFORCEMENT DE L'ATTRACTIVITÉ DU CENTRE-VILLE DE CHINON DANS LES CHOIX DE LOCALISATION DE NOUVEAUX ÉQUIPEMENTS OU LE DÉPLACEMENT D'ÉQUIPEMENTS EXISTANTS

- **Lorsque la nature de l'équipement le permet sa localisation ou sa relocalisation s'effectuera prioritairement en centre-ville** (entendu comme prenant l'ensemble de la ville basse et le faubourg St-Jacques).

A titre d'exemple, pour les projets connus ou en cours, on peut citer le déplacement de l'ALSH de Parilly au Faubourg St-Jacques, le déplacement de la bibliothèque rue P. Huet, la création d'un Pôle des Solidarités à la gare.

Dans cette optique, le maintien du cinéma en centre-ville constitue un objectif majeur. Son affirmation dans le PADD est essentielle, quand on sait le rôle d'un tel équipement dans l'animation d'un centre-ville et la tendance actuelle à les délocaliser dans les zones commerciales périphériques ...

DÉVELOPPER DE NOUVEAUX ÉQUIPEMENTS CONTRIBUANT À LA FOIS AU RAYONNEMENT TOURISTIQUE DU TERRITOIRE ET À LA SATISFACTION DES BESOINS DES HABITANTS EN TERMES D'ACTIVITÉS DE LOISIRS

- **Valorisation et renforcement de l'offre touristique et de loisirs en bord de Vienne** : aire de camping-car, base nautique ...
- **Création d'un pôle oenotouristique aux Fontenils à Chinon.**
- **Création d'une résidence d'artistes dans le cadre de la réhabilitation de la Maison Dutilleul à Candes-St-Martin.**
- **Aménagement du Marais de Taigny à La Roche-Clermault pour une ouverture au public.**

...

Axe 2. LES OBJECTIFS ÉCONOMIQUES

Le développement économique constitue indéniablement un moteur pour la croissance démographique. Même si au cours de ces 20 dernières années la création importante d'emplois sur le territoire de Chinon Vienne et Loire ne s'est pas traduite par une augmentation de la population, il y a fort à parier que cette dynamique économique a permis le maintien de cette population voire une légère croissance.

Ce développement économique est l'une des composantes de l'attractivité résidentielle d'un territoire. La chance de Chinon Vienne et Loire en la matière est de disposer d'un tissu économique extrêmement varié avec une industrie phare à travers la filière nucléaire, une économie présente importante notamment au niveau du pôle urbain principal de Chinon, une dynamique touristique sur l'ensemble de son territoire et une agriculture également très diversifiée.

12

A. AXER L'ORGANISATION DU MAILLAGE ÉCONOMIQUE AUTOUR DU TRIPTYQUE : RENFORCER, ÊTRE COMPLÉMENTAIRE, DIVERSIFIER

RENFORCER L'ATOUT ÉCONOMIQUE MAJEUR DU TERRITOIRE, A TRAVERS L'EXISTENCE DU CNPE A L'ORIGINE DE TOUTE UNE ÉCONOMIE DIRECTE ET INDIRECTE

- **Permettre le développement de nouveaux projets à partir du site du CNPE, dans le cadre des orientations futures prises en matière de stratégie énergétique à l'échelle nationale,** en reconnaissant en potentiel urbanisable et aménageable (à moyen et long terme) les réserves foncières constituées (90 ha) et en cours de constitution (40 ha) par le groupe EDF.
- **Anticiper l'accompagnement de ces futurs projets** (activités de sous-traitance, activités induites indirectement du fait des emplois créés, arrivée de nouveaux

actifs-résidents) en affectant une majorité du potentiel de nouveau foncier à des fins économiques sur le Parc d'Activités du Véron, en poursuivant la structuration urbaine de l'agglomération d'Avoine-Beaumont et en offrant des capacités d'accueil de population suffisantes à la fois sur cette agglomération mais aussi sur les communes voisines de Savigny-en-Véron, Huismes et Chouzé-sur-Loire.

- **Améliorer de manière générale la mobilité sur l'axe gare de Chinon / gare de Port-Boulet** via Avoine-Beaumont et le CNPE (développement des offres alternatives au recours à l'usage individuel de l'automobile), avec un objectif de fluidification et de sécurisation du trafic automobile à hauteur du CNPE et du franchissement de la Loire.

TRAVAILLER A UNE COMPLÉMENTARITÉ DE L'OFFRE FONCIÈRE A DES FINS ÉCONOMIQUES ENTRE LE PÔLE URBAIN PRINCIPAL DE CHINON ET LE PÔLE URBAIN SECONDAIRE D'AVOINE-BEAUMONT

- **Favoriser le développement d'une offre foncière nouvelle sur le pôle urbain secondaire d'Avoine-Beaumont** pour accompagner le développement de nouveaux projets à partir du CNPE, permettant notamment l'accueil d'activités pouvant nécessiter des emprises foncières un peu conséquentes. Cette offre foncière nouvelle s'appuiera principalement sur le périmètre de la ZAC du Véron en cherchant à optimiser (réduction des surfaces de boisement protégé au sein de la ZAC, tout en conservant une frange boisée à l'interface avec l'habitat sur les communes d'Avoine, Beaumont-en-Véron et Savigny-en-Véron).

- **Travailler sur le pôle urbain principal de Chinon** prioritairement à l'optimisation de l'offre foncière économique existante en différant l'ouverture à l'urbanisation du site des Closeaux, afin de favoriser la réutilisation de bâtiments vacants et la densification de l'existant pour des projets d'activités à dominante artisanale ou de petite industrie.

POUR SUIVRE LA DIVERSIFICATION DU TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL POUR OFFRIR UN LARGE PANEL D'EMPLOIS

- **Mettre en place un maillage de l'offre foncière comportant 3 niveaux et permettant ainsi d'irriguer l'ensemble du territoire :**
 - ⇒ Zone économique majeure : Parc d'Activités du Véron (potentiel d'extension d'environ 38 ha), Parc économique Nord de Chinon / Plaine des Vaux I et II, Le Blanc Carroi, Les Closeaux (potentiel d'extension d'environ 18 ha) ;

⇒ Zone économique d'équilibre : La Pièce des Marais à La Roche-Clermault, Site d'activités de St-Lazare à Chinon, ZI de St-Benoît-la-Forêt;

⇒ Zone économique de proximité : Les Basses-Vignes à Candes-St-Martin, Site d'activités de Rivière, Site d'activités de Brégeolles à La Roche-Clermault, Sites d'activités de la Gare et de l'avenue St-Lazare à Chinon, Site à créer du Puy à Cravant-les-Coteaux.

Les zones d'économiques d'équilibre et les zones économiques de proximité sont destinées essentiellement à l'accueil d'activités artisanales, de transport, de petites industries, ou d'activités en lien avec l'activité agricole (ex : coopératives ...). A ce titre, la création d'un site d'activités au Puy à Cravant-les-Coteaux a pour finalité d'accueillir des activités artisanales répondant directement aux besoins du monde viticole.

Globalement un volume d'environ 13 ha de foncier nouveau à consommer est dédié aux zones économiques d'équilibre et de proximité, avec un potentiel surtout affecté à 2 sites : La Pièce des Marais et le site d'activités de St-Lazare à Chinon.

Les activités implantées en dehors de ces zones économiques conserveront naturellement un potentiel d'évolution dans la limite des contraintes environnementales pouvant s'imposer. En outre, le PLU prévoit la possibilité d'implantation d'activités économiques non nuisantes (artisanat, services, bureaux ...) au sein du tissu urbain, pour maintenir ou renforcer la mixité fonctionnelle des espaces.

- **Maintenir une offre d'emplois tertiaires importante au niveau des pôles urbains** (pouvant notamment répondre aux attentes d'une population active féminine), en priorisant leur accueil dans les centralités (sauf cas particulier du pôle Hôpital / Clinique à St-Benoît-la-Forêt).
- **Assurer un gisement d'emplois pour les artisans locaux en favorisant la réappropriation du bâti existant** et donc les travaux d'amélioration et de réaménagement de ce bâti.
- **Permettre l'implantation d'activités artisanales ou de bureau hors zone d'activités et hors pôle urbain, au sein des bourgs ou en réutilisation de bâti existant dans les hameaux, afin de répondre à un besoin de maillage du territoire et de maintien d'une vie économique sur l'ensemble du territoire.**
- **S'ouvrir à l'innovation en matière de lieux de travail** (ex : espaces de coworking, FabLab ...), **de modèle économique** (ex : économie solidaire ...), **de type d'activités** (ex : développement d'une filière novatrice en matière de

préservation et de valorisation du patrimoine bâti ...), pour que cela ne soit pas l'apanage des seules métropoles.

B. CONFORTER L'ARMATURE COMMERCIALE ACTUELLE AU NIVEAU DES POLARITES TOUT EN MAINTENANT UNE OFFRE DE PROXIMITE

METTRE LA REVITALISATION DU COMMERCE DE CENTRE-VILLE A CHINON AU CŒUR DU PROJET URBAIN DE LA VILLE

La priorité du projet urbain de la ville de Chinon réside dans le repositionnement du centre-ville au cœur de la dynamique territoriale à travers sa revitalisation dans le cadre d'une centralité élargie à l'ensemble de la ville basse (jusqu'à la gare à l'est), en intégrant les abords immédiats de l'entrée de la Forteresse et le faubourg St-Jacques.

Cet angle d'approche d'une centralité élargie doit permettre de concilier les 4 fonctions qu'une centralité doit intégrer pour pouvoir vivre :

- La fonction **économique** : commerces, emplois tertiaires (capacité à gérer la spatialisation des activités tertiaires et à proposer une offre alternative au déplacement vers la périphérie),
 - La fonction **identité** : caractère patrimonial (sentiment de fierté constituant un levier essentiel pour la fréquentation d'un centre-ville),
 - La fonction **habitat** : logements (capacité à endiguer la vacance des logements qui contribue à l'effondrement des zones primaires de chalandise),
 - La fonction **services** : maintenir des flux grâce à la présence d'équipements et de services (administratifs, de santé ...).
- La revitalisation du centre-ville à travers une centralité élargie doit permettre de capter certains flux importants : liés à la gare, au pôle d'équipements du faubourg St-Jacques, à la liaison ville-haute/ville basse au niveau de l'avenue Gambetta et la rue de la Rochefaucon et à l'attractivité touristique de la Forteresse.
 - La revitalisation du centre-ville à travers une centralité élargie doit permettre de développer la fonction habitat au plus près de la centralité commerciale avec un travail important de réhabilitation du parc ancien de logements au niveau

du Cœur de Ville et du faubourg St-Jacques, et la mise en évidence d'un potentiel de renouvellement urbain (projet de restructuration du quartier des Courances notamment) et de densification du quartier Gare / P. Huet / Courances.

- **La revitalisation du centre-ville à travers une centralité élargie doit permettre de maintenir voire développer l'offre d'emplois tertiaires et de services/équipements au plus près de la centralité commerciale, en assurant un travail de veille foncière et d'anticipation pour saisir notamment des opportunités suite à des arrêts, restructurations ou déplacements d'activités offrant un potentiel foncier pour des projets renforçant la mixité fonctionnelle du centre-ville et affirmant plus fortement le lien entre la gare et le cœur de ville commerçant.**
- **La revitalisation du centre-ville à travers une centralité élargie doit permettre de renforcer la place de la fonction identitaire en créant des synergies avec les atouts touristiques et patrimoniaux, tant du coteau que des bords de Vienne.**

La seconde priorité du projet urbain de la ville de Chinon est le rééquilibrage de la polarité de Chinon sur la rive gauche de la Vienne avec la structuration d'une centralité de proximité au niveau de St-Lazare en confortement de l'offre commerciale existante, afin de répondre aux besoins en commerces et services des habitants de la rive gauche de la Vienne (communes de Chinon Vienne et Loire, mais aussi des communes du nord Richelais et du nord Vienne).

- **Structurer une centralité de proximité à St-Lazare à partir de la création d'un site du Pôle de Santé Pluridisciplinaire, du déplacement du Super-U supermarché, de la réutilisation à des fins d'activités/d'équipements des locaux commerciaux vacants route de Saumur et du confortement du parc de logements.**
- **Faciliter l'accessibilité en liaison douce à cette centralité** depuis les communes de Thizay, Cinais, La Roche-Clermault et Seuilley en réaménageant notamment l'ancienne voie ferrée.

Le corollaire de ces 2 priorités c'est la préservation au maximum des espaces agricoles et naturels de l'étalement urbain au niveau du plateau nord et des hameaux, et l'affichage d'une réelle complémentarité entre la zone commerciale périphérique et le centre-ville.

- **Inscrire en réserve foncière le site des Closeaux** pour ne pas surdimensionner à court terme l'offre foncière à des fins d'activités commerciales et ainsi affaiblir

encore plus le cœur de ville ; seule une petite extension est possible à court terme route de Tours.

- **Interdire le développement non maîtrisé des activités tertiaires dans les zones d'activités périphériques.**
- **Interdire l'implantation d'activités d'hôtellerie, de restauration ou encore de cinéma dans les zones d'activités périphériques.**

POURUIVRE LA STRUCTURATION DE L'APPAREIL COMMERCIAL AU NIVEAU DE L'AGGLOMERATION D'AVOINE-BEAUMONT (DENSIFICATION ET DIVERSIFICATION DE L'OFFRE) DANS UNE LOGIQUE D'ACCOMPAGNEMENT DU DEVELOPPEMENT URBAIN DE CETTE AGGLOMERATION ET DE SON POLE D'EMPLOIS

MAINTENIR UNE OFFRE COMMERCIALE DE PROXIMITE POUR LA POPULATION DANS LES COMMUNES HORS POLE URBAIN

- **Apporter des conditions favorables au maintien des commerces de proximité existants** en ramenant par exemple de la population dans les centres-bourgs dans le cadre d'une politique active de revitalisation, en développant l'attractivité touristique des bourgs, en aménageant les espaces publics centraux pour les rendre conviviaux, en facilitant le stationnement à proximité des commerces ...
- **S'ouvrir à d'autres formes de commerce**, car la réponse aux besoins de la population en matière d'offre commerciale de proximité ne peut plus se limiter au format classique. D'autres pistes devront être mobilisées comme le commerce itinérant, la mise en place de distributeurs, l'aménagement de lieux dédiés en centre-bourg pour l'installation de commerçants non sédentaires ou de producteurs dans une logique de développement des circuits courts, l'appui à des démarches associatives ou coopératives pour le maintien de commerces ...

C. FAIRE DU TOURISME UN LEVIER POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DU FAIT DE SA TRANSVERSALITE

Sur cette thématique, en termes de projet de territoire, il semble important de prendre du recul en regardant :

- comment singulariser l'offre touristique de Chinon Vienne et Loire au sein du Val de Loire ?
- comment travailler en synergie avec les territoires voisins dans la poursuite des actions initiées tel le rapprochement des offices du tourisme ou la réflexion engagée à l'échelle du territoire de Confluence interrégionale Saumurois, Loudunais, Thouarsais, Chinonais, Baugeois ?
- comment travailler en synergie avec le département d'Indre-et-Loire, propriétaire de La Forteresse de Chinon, afin que le centre-ville bénéficie plus des retombées de son attractivité, mais aussi plus généralement avec les autres acteurs du tourisme sur le territoire ?

Tous ces enjeux sont intégrés à la réflexion PLUJ-H, néanmoins comme on est plus au niveau de la méthode de travail, de la gouvernance, les traductions concrètes dans le PLUJ-H ne sont pas évidentes à envisager. Il n'y a donc pas de développement spécifique à ce sujet dans le présent PADD au-delà de cette introduction.

- **Travailler sur l'image du territoire et de sa ville-centre, fer de lance de son attractivité touristique, à travers la valorisation du paysage et du patrimoine** (cf. Axe 4 L'armature environnementale du territoire / C. La valorisation du paysage et du patrimoine).
- **Affirmer un tourisme culturel et artistique en s'appuyant sur les vecteurs existants en la matière** (Rabelais, la Forteresse de Chinon, Max Ernst, musées, artisans d'art, cirques ...) et en en développant de nouveaux (ex. : Maison Dutilleux transformée en résidence d'artistes ...).
- **Renforcer et diversifier le tourisme de nature et d'itinérance :**

⇒ en finalisant l'offre existante en matière d'itinéraire de randonnées pédestres, équestres et vélos :

✚ aménagement d'une liaison entre le Marais de Taligny, l'Abbaye de Seully, la Devinière et Chinon via en partie par la portion désaffectée de la voie ferrée Chinon/Loudun,

✚ finalisation de la voie verte Richelieu / Chinon en empruntant intégralement l'ancienne voie ferrée jusqu'à la gare de Chinon,

✚ sécurisation de la circulation des vélos au long du quai Pasteur à Chinon ... ;

⇒ en développant l'offre en matière de tourisme fluvial/naval sur la Loire et la Vienne :

✚ en valorisant des équipements existants tels les cales de Bertignolles et Candes-St-Martin, le port de Chouzé-sur-Loire,

✚ en projetant une amélioration des conditions d'accueil à Chinon (ex. : aménagement d'une base nautique ...),

✚ en développant l'accessibilité à leurs rives et en ouvrant plus la ville de Chinon sur la Vienne ... ;

15

⇒ en permettant le développement d'une offre d'hébergement adaptée à la clientèle visée par ce tourisme d'itinérance : campings, hébergements insolites (par exemple en valorisation du patrimoine troglodytique), gîtes de groupes, chambres d'hôtes, accueil à la ferme ... ;

⇒ en permettant le développement de sites touristiques et de loisirs valorisant un cadre naturel.

- **Affirmer le potentiel touristique de la rive gauche de la Vienne, à travers la concrétisation de projets tels l'aménagement du Marais de Taligny, la Maison Dutilleux, l'Abbaye de Seully ...**
- **Capitaliser sur l'image viticole du territoire, en favorisant le développement de l'oenotourisme, que ce soit par des projets portés individuellement par des viticulteurs / acteurs privés, ou par le projet collectif de centre d'interprétation viticole aux Fontenils, et plus généralement sur le tourisme lié à la valorisation des produits du terroir.**
- **Finaliser à Chinon le lien vertical ville basse / accès à la Forteresse, à la fois physiquement, mais aussi visuellement par la qualité des aménagements et de la signalétique entre les parkings de desserte de la Forteresse et l'accès à l'ascenseur, afin d'amener les visiteurs de la Forteresse à descendre en centre-ville. Accompagner cet aménagement de la réalisation d'un espace public**

permettant, à la fois, la contemplation du panorama sur les toits de Chinon, la vallée de la Vienne et le coteau viticole, et la constitution d'un lieu de convivialité notamment à destination des jeunes.

- **Autoriser le changement de destination d'ensembles bâtis de qualité patrimoniale à des fins d'hébergement ou d'activité touristique, afin d'en assurer la préservation et la valorisation à travers un nouvel usage,** sous réserve de ne pas remettre en cause des enjeux agricoles, de ne pas générer de nuisances et d'assurer la sécurité des biens et des personnes.

D. VALORISER LES RESSOURCES AGRICOLES ET SYLVICOLES DU TERRITOIRE

DEFINIR LA VALORISATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE COMME UNE PRIORITE DU PROJET DE TERRITOIRE DE CHINON VIENNE ET LOIRE A TRAVERS SON ROLE SOCIAL, ECONOMIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

- **Encourager la diversification de l'activité agricole.**

Sur le territoire de Chinon Vienne et Loire, à travers des productions telles la viticulture, le maraîchage, l'élevage, la trufficulture, l'horticulture ..., s'est déjà développée depuis plusieurs années une diversification de l'activité agricole : vente directe, circuits courts, valorisation des énergies renouvelables, hébergement touristique, oenotourisme ...

Ces activités de diversification contribuent à la fois à l'animation du territoire, au développement de savoir-faire locaux et au confortement de l'assise économique et financière des exploitations concernées. Dans ce contexte, **le PLU(H), principalement au niveau de son volet réglementaire, doit chercher à apporter des conditions favorables au développement de telles activités,** lorsqu'il n'y a pas contradiction avec d'autres objectifs du projet de territoire et dans le respect du maintien d'une activité principale de production.

- **Conforter l'économie agricole, expression entendue au sens large**

Chinon Vienne et Loire, du fait de l'importance de l'agriculture sur son territoire et de la grande diversité des productions présentes, accueille de nombreuses activités gravitant autour de la thématique agricole (coopératives agricoles, vente de matériel agricole, activités de réparation de matériel agricole, activités de services aux exploitations agricoles, ...). Il convient de pouvoir conforter ces activités, à travers par exemple la création d'une petite zone d'activités de proximité sur

Cravant-les-Coteaux pour répondre aux besoins du monde viticole. Mais il faut aussi se laisser la possibilité d'accueillir, dans les parcs d'activités du territoire, des activités de transformation, de conditionnement, qui ne sont peut-être pas encore assez présentes aujourd'hui, ou encore favoriser des activités de recherche en lien avec certaines productions très spécifiques

Il faut aussi **favoriser les synergies, les mutualisations entre certaines productions agricoles et les autres activités économiques,** comme par exemple avec le développement du maraîchage à proximité du CNPE pour bénéficier du réseau de chaleur.

PERMETTRE L'EVOLUTION DES SITES D'EXPLOITATION AGRICOLE ET LA CREATION DE NOUVEAUX SITES

- **Eu égard aux nombreuses contraintes réglementaires auxquelles l'agriculture est soumise, il est essentiel que le PLU(H) soit utilisé à bon escient pour que les prescriptions réglementaires au titre de l'urbanisme ne viennent pas constituer des freins injustifiés au développement des exploitations agricoles en place,** ou à la création de nouveaux sièges d'exploitation au sein de l'espace agricole. A ce titre la spécificité de certaines productions, pouvant induire des besoins particuliers telles les installations de lutte contre les aléas climatiques (ex. : éoliennes anti-gel, installations d'aspersion, postes anti-grêle ...) ou encore l'évolution de certains modes de production (serres multi chapelles en maraîchage ...) doivent être prises en compte.

DONNER UNE LISIBILITE A LONG TERME A L'ECONOMIE AGRICOLE

- **Protéger les espaces agricoles (notamment les terroirs viticoles à la base d'une filière économique essentielle pour le territoire) de la pression de l'urbanisation en s'appuyant sur 2 leviers :**

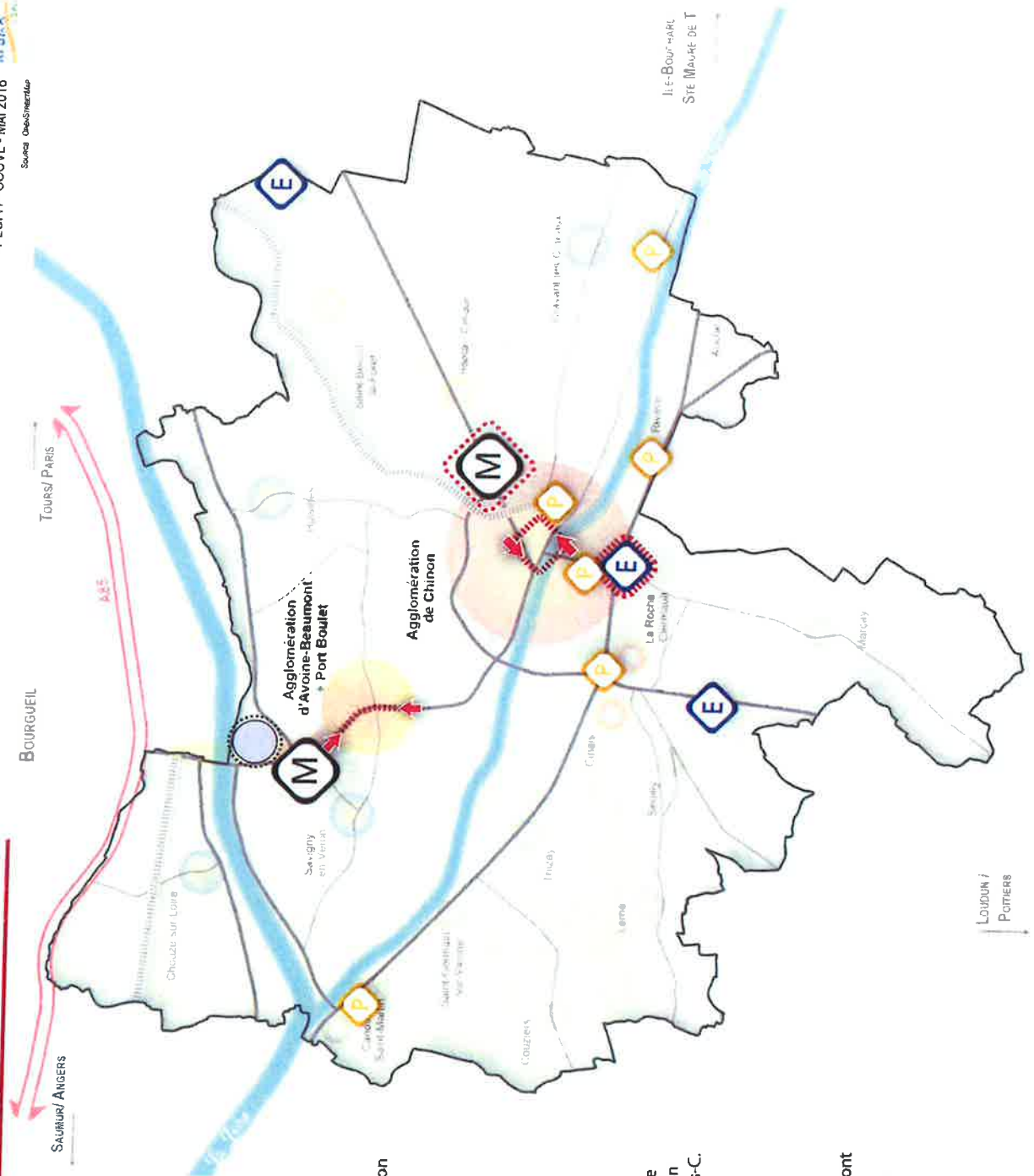
- ⇒ **Cadrer le développement urbain** via la densification et les opérations de renouvellement urbain au sein des enveloppes urbaines et la limitation des extensions à vocations résidentielles et d'activités aux seuls besoins ne pouvant être pourvus au sein des enveloppes urbaines ;
- ⇒ **Prendre en compte les enjeux agricoles dans le choix des secteurs d'extension,** qu'il s'agisse des espaces ou des outils de production, afin de conserver leur viabilité économique.

- **Encadrer l'évolution du bâti existant au sein de l'espace agricole :**
 - ⇒ **En encadrant l'évolution des habitations existantes implantées en zones agricole ou naturelle, afin qu'elles ne génèrent pas de contraintes supplémentaires pour l'activité agricole et qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site ;**
 - ⇒ **En limitant les possibilités de changement de destination aux seuls bâtiments à valeur patrimoniale ne compromettant pas la pérennité de l'activité agricole ;**
 - ⇒ **En permettant l'évolution des activités artisanales, touristiques de loisirs ... implantées dans l'espace agricole, en leur laissant les moyens de se développer, dans la mesure où elles ne remettent pas en cause la pérennité d'un siège d'exploitation agricole.**

DONNER UN NOUVEL ELAN A LA FILIERE BOIS

- **Utiliser le PLUi-H à bon escient afin que son contenu réglementaire ne compromette pas la mise en œuvre opérationnelle de la Charte Forestière du Pays du Chinonais :** définition d'une zone forestière pour les grandes entités boisées autorisant les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation forestière, prise en compte des Plans Simples de Gestion dans l'identification du recours à l'outil « espace boisé classé », adoption d'une protection adaptée pour les boisements et les haies afin de ne pas entraver le développement de la filière bois-énergie ;
- **Utiliser le PLUi-H pour promouvoir le recours à l'usage du bois dans les constructions.**

PADD // Les activités économiques et commerciales



Site CNPE avec un potentiel de confortement



Hierarchisation des parcs d'activités économiques :

Zones majeures :
Parc d'activités du Véron
Parc économique Nord de Chinon



Zones d'équilibre :
ZA «La Pièce des Mirais »
Site d'activités de Saint-Lazare
ZI de Saint-Benoît-la-Forêt



Zones de proximité :
Site d'activités de Rivière
ZA «Les Basses Vignes»
Site d'activités «Brégeoilles»
Site existant Avenue Saint-Lazare
Site existant de la Gare de Chinon
Site à créer «Le Puy» - cravant-les-C.



Hierarchisation des implantations commerciales :

Centralité urbaine principale :
Centre-ville de Chinon
Axe structurant d'Avoine-Beaumont



Centralité urbaine secondaire :
Saint-Lazare (Chinon)



Site commercial périphérique :
Parc d'activités de Chinon Nord



Axe 3. LES OBJECTIFS RÉSIDENTIELS

A. LES OBJECTIFS QUANTITATIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

SCENARIO DEMOGRAPHIQUE RETENU

Le scénario démographique retenu pour le PLUi-H de Chinon Vienne et Loire (2017-2030) s'appuie sur l'**objectif de croissance démographique** retenu dans le projet de SCoT du Pays du Chinonais, à savoir + 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).

Le choix de ce **scénario démographique** peut être qualifié :

- d'**ambitieux** au regard des évolutions démographiques passées (stabilité démographique) ;
- de **réaliste** au regard de la dynamique de création d'emplois constatée sur le territoire depuis plusieurs décennies, et qui devrait perdurer avec les projets éventuels d'évolution du site du CNPE, et de la capacité des équipements publics existants à accueillir cette population nouvelle,
- de **nécessaire**, afin de pouvoir s'appuyer sur une dynamique démographique au niveau du pôle urbain principal, pour répondre à l'enjeu prégnant, pour l'ensemble de Chinon Vienne et Loire, de revitalisation du centre-ville de Chinon.

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** :

Besoins en logements non démographiques 2017-2030 : environ 725 logements

L'**ambition et le réalisme sont également les maîtres-mots des choix faits en matière de déclinaison des besoins en logements** à travers les hypothèses retenues pour la définition des besoins en logements dits non démographiques sur la période 2017-2030.

- **Renouvellement du parc** : maintien de la tendance constatée sur 2009-2014, car des destructions dans le parc sont à attendre (projet de renouvellement urbain aux Courances prévoyant la démolition de 56 logements et problématique de la vacance structurelle dans le

centre ancien de Chinon qui peut aboutir dans la décennie à venir à la mise en place d'une politique lourde de reconstruction urbaine sur certains îlots dégradés).

→ **Consommation d'environ 57 logements**

- **Desserrement des ménages** :

prise en compte du scénario retenu dans le SCoT qui table sur une baisse de 0.44%/an entre 2014 et 2030, soit passer de 2.15 personnes par ménage en 2014 à 2 en 2030

→ **Consommation d'environ 658 logements**

- **Variation du stock de résidences secondaires** :

maintien de la tendance constatée sur 2009-2014 du fait d'un environnement général favorable à l'attractivité touristique du territoire.

→ **Consommation d'environ 200 logements**

- **Variation du stock de logements vacants** :

s'engager dans une intervention politique forte en faveur de la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs, via par exemple une OPAH de Renouvellement Urbain, pour atteindre un objectif théorique de baisse de la vacance de 10.8% en 2014 à 7% en 2030 (7% étant considéré comme un taux de vacance incompressible) pour lequel l'ambition est une mobilisation de ce potentiel théorique à hauteur de 50%.

→ **Libération d'environ 190 logements**

Besoins en logements démographique 2017-2030 : avec un taux d'occupation à 2 personnes par ménage en 2030, il faut **construire environ 631 logements pour accueillir ces 1262 habitants supplémentaires.**

LA MOBILISATION DU PARC EXISTANT UNE PRIORITE

Comme en atteste la présentation ci-avant des besoins en logements non démographiques, la **mobilisation du parc de logements existant constitue une priorité à travers l'objectif ambitieux retenu pour la résorption de la vacance** (libération d'environ 190 logements), ainsi qu'à travers le contrepoint des créations de logement par changement de destination par rapport aux destructions pures et simples de logements au niveau de l'indicateur de renouvellement du parc.

En ce qui concerne la mobilisation des logements vacants, elle pourra aussi s'appuyer sur une résorption de la vacance conjoncturelle existante au niveau du programme Losange d'EDF.

À l'échelle du centre-ville de Chinon la question de la résorption de la vacance des logements et plus généralement de la réutilisation du bâti existant sous utilisé (sous-occupation de certains logements du fait d'une occupation par une population âgée, vacance des rez-de-chaussée commerciaux dans des rues où l'on peut s'interroger sur la pérennité de leur vocation commerciale ...) est cruciale, car ramener des habitants dans le centre-ville est au cœur de sa revitalisation.

À cet égard, la désignation de la ville comme lauréate du programme **Action Cœur de Ville** constitue **une opportunité à saisir pour engager un travail fin d'analyse du bâti existant dans le centre ancien** (caractéristiques du bâti, intérêt patrimonial, état sanitaire, statut d'occupation, niveau de confort, repérage précis des logements vacants et indigènes, repérage des opportunités et besoin de curetage d'îlots, approche socio-démographique des occupants par le biais d'enquêtes ...). **Ce travail doit déboucher sur la définition d'une stratégie d'intervention en mettant tous les acteurs autour de la table et en travaillant en cohérence avec les autres thématiques inhérentes au centre-ville** : le commerce, les services, les activités tertiaires, le tourisme, les espaces publics (en termes d'usage et de paysage), la mobilité ...

LE CHOIX D'UNE TRADUCTION SPATIALE DE CE SCENARIO DEMOGRAPHIQUE QUI REpond A UN OBJETIF DE RENFORCEMENT DU PHENOMENE DE POLARISATION AU NIVEAU DE L'ARMATURE URBAINE DU TERRITOIRE

Dans la droite ligne du PLH adopté par Chinon Vienne et Loire en décembre 2016, le PLUj-H reprend à son compte l'affirmation que la **dynamique démographique du pôle urbain principal de Chinon et du pôle urbain secondaire d'Avoine-Beaumont doit servir de catalyseur pour l'ensemble du territoire sur le moyen et le long terme. Dès lors la production de logements neufs doit y être intensifiée.**

La ventilation des 1300 logements neufs à produire sur les 13 prochaines années est donc répartie de la manière suivante entre les 19 communes du territoire :

- Environ 57% de la production de logements neufs sur les pôles urbains avec la répartition :
 - ⇒ 39% pôle urbain principal (Chinon),
 - ⇒ 19% pôle urbain secondaire (Avoine / Beaumont-en-Véron) ;

- Environ 29% de la production de logements neufs sur les pôles de proximité (Chouzé-sur-Loire, Cravant-les-Coteaux, Huismes, Savigny-en-Véron) et les communes d'appui au pôle urbain de Chinon (Cinçais, Rivière, La Roche-Clermault, St-Benoît-la-Forêt) ;
- Environ 14% de la production de logements neufs sur les communes rurales résidentielles (Anché, Candès-St-Martin, Couziers, Lermé, Marçay, St-Germain-sur-Vienne, Seully, Thizay).

B. LES OBJECTIFS QUALITATIFS D'ADAPTATION ET D'AMELIORATION DE L'OFFRE AUX BESOINS DU TERRITOIRE

ACCOMPAGNER SOCIALEMENT LE PARCOURS RESIDENTIEL

- Générer une offre nouvelle de logements locatifs sociaux publiques à hauteur de 18% environ de la production de logements neufs, soit environ 230 logements.

Cette offre nouvelle est à localiser prioritairement sur les pôles urbains de Chinon et d'Avoine-Beaumont, dans la mesure où ils concentrent l'offre de services, équipements, commerces, mobilités, qu'il existe un projet important de renouvellement urbain sur le site des Courances à Chinon, et que la réalisation d'opérations portées par des bailleurs sociaux peut permettre de proposer dans ces pôles une mixité de programme (avec par exemple des bureaux et services en rez-de-chaussée et des logements aux étages) et une diversification de la typologie des logements (appartements).

Dans les autres communes, la mise en œuvre de petits programmes de logements locatifs sociaux pourra permettre, notamment de répondre à la demande de logements adaptés pour l'accueil de personnes âgées et à celle de jeunes ménages aux revenus modestes.

- Apporter une offre sociale complémentaire à celle du parc public en mobilisant le parc privé à travers :
 - ⇒ Une invitation destinée aux propriétaires bailleurs, consistant en une information sur les modalités de conventionnement avec ou sans travaux,
 - ⇒ Un soutien aux initiatives d'acquisition-amélioration de logements vacants au bénéfice de logements adaptés pour personnes âgées autonomes ou

de jeunes ménages à revenus modestes, lorsqu'ils sont situés à proximité des commerces et services.

- Favoriser l'arrivée de primo-accédants en travaillant sur un accompagnement sous forme par exemple de fiches accession destinées à aider à l'accession à la propriété de biens immobiliers dans les centres-villes et centres-bourgs, afin de contribuer à leur vitalité en réduisant la vacance.

RENFORCER L'OFFRE ADAPTEE AUX BESOINS SPECIFIQUES

- Engager une étude pour disposer de données sur l'importance des besoins en hébergement temporaire sur le territoire (saisonniers liés aux activités agricoles et touristiques, main-d'œuvre temporaire liée à l'activité du CNPE, touristes ...), et la manière dont ces besoins sont satisfaits aujourd'hui (quantitativement et qualitativement), afin de déterminer si la mise en place d'un dispositif particulier de structuration de l'offre peut contribuer au développement du territoire.
- Promouvoir l'accueil des jeunes en assurant, dans le cadre de l'observatoire de l'habitat prévu au PLUi-H, un suivi-évaluation chiffré des deux structures réalisées dans l'ancien EHPAD des Groussins à Chinon et dans la Maison intergénérationnelle d'Avoine.
- Développer une offre de logements adaptés aux personnes âgées autonomes en soutenant les communes portant de tels projets dans le cadre d'opérations d'acquisition-amélioration de logements vacants, de densification en centre-ville/centre-bourg ou de renouvellement urbain.
- Développer l'offre de places en accueil de jour et en hébergement temporaire en appui sur les structures existantes d'accueil pour les personnes âgées, afin de mutualiser les services existants.
- Mieux répondre aux situations d'urgence en prévoyant de détacher quelques logements du parc locatif communautaire pour les consacrer aux situations de logement d'urgence.
- Accueil des gens du voyage : réalisation de l'aire d'accueil sur le Véron et accompagnement de la sédentarisation sur les Petites Pussinières.

AMELIORER QUALITATIVEMENT LE PARC DE LOGEMENTS PRIVES

- Mettre en place un dispositif intercommunal ciblé en faveur de l'amélioration, l'adaptation et la valorisation du parc existant dans les centres-villes et centres-bourgs à partir du bilan de l'OPAH en cours et des études qui vont être menées sur le centre-ville de Chinon dans le cadre du programme Action Cœur de Ville. Le gisement de logements vacants sur le territoire et la dégradation de l'état du bâti sur certains îlots du centre-ville de Chinon doivent conduire à la mise en place d'une politique très volontariste en la matière pouvant aller jusqu'à des mesures coercitives dans certains cas (opérations de Résorption de l'Habitat Insalubre irrémediable ou dangereux, Opérations de Restauration Immobilière) et s'appuyant sur le dispositif prévu par la loi ELAN : l'Opération de Revitalisation de Territoire.

Au-delà de la remise sur le marché de logements, un tel dispositif doit permettre à la fois une adaptation de l'habitat en centre ancien au vieillissement de la population et le développement d'une réelle mixité sociale (lutte contre la paupérisation) et intergénérationnelle (retour des familles en centre-ville).

- Poursuivre l'accompagnement des projets individuels en renforçant la communication sur les dispositifs mis en place : permanences décentralisées de l'Agence Locale de l'Énergie, de SOLIHA, de l'Architecte des Bâtiments de France et du CAUE.

C. LES OBJECTIFS D'ACCOMPAGNEMENT DU CHANGEMENT DES POLITIQUES D'HABITAT PAR UNE EVOLUTION DES PRATIQUES ET DES MOYENS

ACCOMPAGNER ET FAVORISER LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DES OPERATIONS
NOUVELLES

- Promouvoir la qualité architecturale et urbaine des opérations de logements en sensibilisant les élus à travers le **partage d'expériences locales** menées au sein ou en dehors du territoire pour étudier le caractère reproductible de telles opérations.
- **Réfléchir aux modalités de création de logements en zone inondable dans une optique de réduction de la vulnérabilité**, en s'appuyant notamment sur les expériences réalisées sur le Val de Loire (St-Pierre-des-Corps, La Riche ...).
- **Relayer les initiatives du Parc Naturel Régional en matière d'éco-construction** en prévoyant dans les dispositifs incitatifs d'amélioration du parc de logements privés une bonification pour la rénovation de logements utilisant des matériaux biosourcés, et en diffusant largement les bases documentaires du PNR sur les éco-matériaux à travers les permanences de l'Agence Locale de l'Energie et du CAUE.
- **Réfléchir à la mise en place d'une politique foncière intercommunale sur les sites à enjeux stratégiques en termes de revitalisation des centres-villes / centres-bourgs identifiés dans le cadre du PLUi-H et de l'opération Action Cœur de Ville à Chinon.**

METTRE EN PLACE UN DISPOSITIF DE SUIVI

- **Mettre en place un dispositif d'observation de l'habitat sur le territoire** afin de :
 - ⇒ Suivre la réalisation des objectifs quantitatifs et qualitatifs,
 - ⇒ Réévaluer si nécessaire ces objectifs à l'occasion du bilan à mi-parcours,
 - ⇒ Veiller à la réalisation des objectifs et à la mise en œuvre des actions énoncées dans le programme d'orientations et d'actions,
 - ⇒ Permettre l'articulation avec les dispositifs de suivi de l'habitat mis en place à l'échelle départementale.

Axe 4. L'ARMATURE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE

A. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

La consommation foncière des dix dernières années (du 01/01/2007 au 31/12/2016) sur la communauté de communes Chinon Vienne et Loire a été d'environ 130 hectares, soit 13 hectares par an :

- 58.8 hectares environ consommés pour la création de logements,
- 70.6 hectares environ consommés pour l'installation d'activités,
- 0.8 hectare environ consommés pour la création d'équipements.

La préservation d'une agriculture à haute valeur ajoutée, d'un patrimoine bâti, culturel et naturel riche et diversifié contribuant à la qualité du cadre de vie et à l'attractivité touristique du territoire, ainsi que la prise en compte des enjeux de revitalisation des centres-villes / centres-bourgs, induisent **une inéluctable remise en cause de l'étalement urbain pour les besoins propres au territoire**. Cette remise en cause est pleinement assumée tout en veillant à ménager des espaces de respiration au sein des tissus urbains et en s'adaptant aux typicités de chacune des communes du territoire.

POUR L'HABITAT ET LES EQUIPEMENTS

Ainsi, avec 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 maximal de consommation de l'espace en extension s'établit à 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.**

INCLURE CE QUI SUIT EN JUSTIFICATIONS DANS LE RAPPORT DE PRESENTATION

Il convient de préciser qu'il faut tenir compte du fait que le potentiel identifié en densification et renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine existante est « théorique » et ne pourra être intégralement mobilisé au cours des 13 années, car :

- La densification au coup par coup du fait du marché privé n'est pas maîtrisable par la collectivité ;
 - Les opérations de densification et de renouvellement urbaines, qui sont à organiser, peuvent être longues à mettre en œuvre du fait de blocages fonciers, de leur relative complexité (intervention en milieu bâti et habité, complexité du programme qui peut mêler des fois, à l'habitat, des équipements, des services, des commerces) et de leur coût financier. Il s'agit aussi souvent de préserver un potentiel sans pour autant envisager de mettre en œuvre un projet à échéance de ce PLUi-H sur l'espace considéré.
- Des coefficients de réalisation différenciés en fonction de la pression foncière s'exerçant sur les communes sont donc retenus :**
- 50 % pour le pôle urbain de Chinon ;
 - 40% pour le pôle urbain d'Avoine-Beaumont ;
 - 30% pour les autres communes.

Il est en revanche précisé que **pour le potentiel identifié en extension urbaine, le coefficient de réalisation retenu est de 100% quelle que soit la commune, l'objectif étant bien de ne pas surdimensionner les besoins en extension.**

Les efforts en matière de réduction de la consommation foncière sont partagés sur l'ensemble du territoire, même si **les pôles urbains de Chinon et Avoine-Beaumont recèlent beaucoup plus d'opportunités** au sein de leurs tissus urbains, du fait d'un développement urbain antérieur fort distendu :

- **Pour Chinon, l'objectif de satisfaction des besoins en logements au sein de l'enveloppe urbaine constatée au 31/12/2016 s'établit autour de 75%**, grâce notamment à un doublement du potentiel de constructions au coup par coup dans l'enveloppe urbaine, que ce soit au sein des « dents creuses » ou surtout par redécoupage de grands terrains (passant de 4.6 constructions par an au cours de la dernière décennie à une hypothèse de 10 constructions par an sur les 13 ans du PLUi-H) et à un fléchage vers des opérations sous forme organisée (mise en place d'OAP) de nombreuses poches non bâties au sein du tissu urbain correspondant à des emprises significatives ou à des espaces de renouvellement urbain (ex. : ancien site Leclerc) ;
- **Pour Avoine-Beaumont, l'objectif de satisfaction des besoins en logements au sein de l'enveloppe urbaine constatée au 31/12/2016 s'établit autour de 80%**, grâce notamment au maintien d'un niveau élevé des redécoupages de grands

terrains et à l'existence d'une politique foncière ouvrant des possibilités de création de logements à court terme en densification ou renouvellement urbain ;

- Pour les autres communes, à la structure urbaine moins affirmée (du fait de leur taille mais aussi du contexte géomorphologique de leur territoire), l'objectif de satisfaction des besoins en logements au sein de l'enveloppe urbaine constatée au 31/12/2016 s'établit autour de 40%, grâce principalement à un potentiel de densification au coup par coup tant au niveau des bourgs que de certains hameaux. Le choix est en effet retenu de privilégier le maintien de possibilités de densification au coup par coup de certains hameaux, au détriment de la définition d'un potentiel systématique à organiser en extension urbaine au niveau des bourgs, qui contribuerait à une consommation excessive de foncier agricole ou naturel et ne répondrait pas à la demande du fait de la quasi absence d'aménageurs sur le territoire.

Ces objectifs pourront être tenus du fait, d'une part, du gisement foncier existant dans les enveloppes urbaines, mais aussi car des objectifs de densité brute minimale sont définis pour les opérations à organiser, que ce soit en densification, en renouvellement urbain ou en extension urbaine. Ces objectifs de densité minimale, dont la finalité est de réduire la consommation foncière moyenne par logement, sont à respecter dans une approche globale (mutualisation possible pour chacune des 3 strates identifiées ci-après) avec une différenciation en fonction de la localisation des sites (prise en compte du contexte environnant et de la nature des programmes de logements envisageables au regard de la pression foncière exercée sur la commune concernée) :

- 18 logements par hectare pour le pôle urbain principal de Chinon ;
- 15 logements par hectare pour le pôle urbain secondaire d'Avoine-Beaumont
- 12 logements par hectare pour les autres communes.

POUR LES ACTIVITES ECONOMIQUES

En matière d'activités économiques, l'optimisation de la consommation foncière est plus délicate pour 2 raisons :

- 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 le plus souvent au moment de leur installation, dans la perspective d'un développement ultérieur de l'entreprise (et par ce qu'à l'époque la modération de la consommation d'espace n'était pas une préoccupation). Or, nombre de ces entreprises, bien que n'ayant pas de projet d'extension de leur

activité, ne souhaite pas pour autant revendre ce foncier qui permettrait l'accueil d'autres entreprises et ainsi une densification douce du parc d'activités.

- Le territoire de la CC Chinon Vienne et Loire a la particularité d'accueillir un Centre Nucléaire de Production d'Electricité (CNPE) qui génère toute une activité économique autour de la filière nucléaire (sous-traitance, formation...), mais aussi un tissu économique diversifié dont la vitalité est indirectement liée au CNPE, que ce soit le développement d'activités agricoles valorisant le réseau de chaleur provenant du CNPE ou plus généralement le développement d'une économie présente répercutant aux besoins des actifs de la filière nucléaire installés sur le territoire (activités de services, de commerces, d'artisanat). Or, dans le cadre de la transition énergétique, des choix politiques vont être faits à l'échelon national dans les toutes prochaines années en matière de stratégie énergétique. Afin de ménager l'avenir et de se donner les moyens de pérenniser l'implantation locale du Groupe EDF (à l'origine d'une filière aujourd'hui premier employeur du territoire, mais avec des actifs provenant naturellement aussi des territoires voisins), pour la réalisation d'éventuels nouveaux projets, il est nécessaire que ce PLU reconnaisse en potentiel urbanisable et aménageable, à moyen et long terme, les réserves foncières constituées (90 ha) et en cours de constitution (40 ha) par le groupe EDF.

Ce potentiel de 130 ha à classer en zone à urbaniser à moyen et long terme à vocation économique (2AUy) est conséquent, mais répond aux besoins d'un équipement à caractère exceptionnel, dont les perspectives d'évolution dépassent le territoire de Chinon Vienne et Loire. Nous sommes bien sur un enjeu d'importance nationale ayant des répercussions locales.

Les répercussions foncières locales, au-delà de ces 130 ha, vont naturellement concerner également les besoins induits pour l'économie présente qui on l'imagine bien va être impactée positivement par la dynamique créée à partir de futurs projets du Groupe EDF pour le site de Chinon. Dans ces conditions, pour les besoins du tissu économique local, même si des efforts sont faits par rapport à la décennie passée en matière de modération de la consommation de l'espace, ils ne peuvent être à la même hauteur que pour l'habitat et les équipements.

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.

Afin de favoriser au maximum la densification des parcs d'activités existants et la réappropriation du bâti existant, une partie de ce potentiel sera classée en réserve foncière à moyen terme (secteur des Closeaux à Chinon).

En outre, **l'aménagement des zones d'activités ouvertes à l'urbanisation veillera à encourager une utilisation raisonnée du foncier** (réduction des marges de recul, rationalisation du stationnement, hiérarchisation des voiries ...).

POUR LES ENERGIES RENOUVELABLES

La contribution à la transition énergétique en favorisant une intensification de la diversification des sources d'énergie, à travers le développement de l'énergie solaire sur le territoire de Chinon Vienne et Loire, s'effectue sans porter atteinte aux espaces présentant un intérêt agricole ou naturel. En effet, l'implantation de parcs photovoltaïques au sol est interdite sur de tels espaces, ainsi que dans les zones d'activités. **Au règlement de gérer cela, ne pas être aussi précis dans le PADD**

INCLURE CE QUI SUIV EN CONSEQUENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUI-H DANS LE RAPPORT DE PRESENTATION

La réalisation de l'ensemble de ces objectifs doit permettre de restituer aux zones agricoles et naturelles environ une soixantaine d'hectares minimum de zones à urbaniser figurant précédemment aux documents d'urbanisme en vigueur.

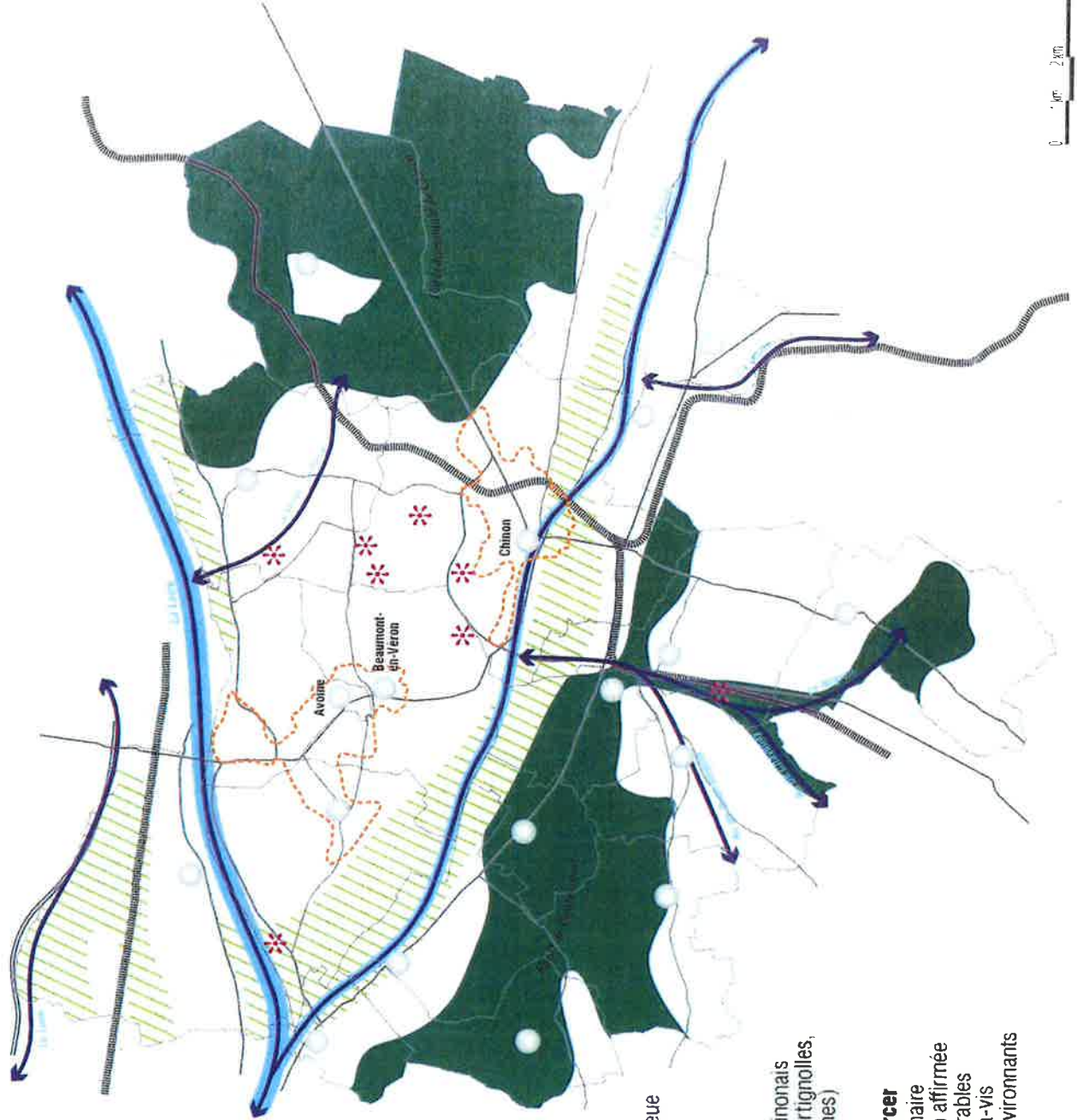
⇒ en préservant le maillage bocager, les boisements, bosquets, pelouses sèches et zones humides ayant un rôle écologique fonctionnel.

- **Valoriser les éléments structurants de la trame bleue à travers la préservation des principales vallées** (vallées de la Loire, de l'Indre, de la Vienne, de la Veude, du Négron, de la Veude des Fontaines d'Ozon/ la Riasse) jouant le rôle de corridor écologique et des zones humides sources de biodiversité.
- **Valoriser les éléments structurants de la trame verte à travers la préservation des boisements d'intérêt paysager et écologique** en tenant compte des besoins liés à l'exploitation et au renouvellement des boisements, et **le maintien d'un maillage bocager fonctionnel** (préservation des haies stratégiques, gestion en lien avec la profession agricole, développement de la filière bois-énergie).
- **Préserver l'activité agricole qui participe du maintien de la trame verte et bleue.**
- **Mettre en valeur la nature « ordinaire »** en milieu urbain qui contribue à la préservation de la biodiversité, ainsi qu'à la qualité du cadre de vie.

B. LA TRAME VERTE ET BLEUE : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LA TRES GRANDE RICHESSE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE DANS UN SOUCI DE CONCILIATION AVEC LES ACTIVITES HUMAINES

- **Préserver et valoriser les espaces naturels les plus remarquables du territoire pour leur rôle de réservoirs de biodiversité** (= cœurs de biodiversité) dans un souci de pérennisation et de garantie du bon état des milieux et des fonctionnalités écologiques qu'ils supportent : les vallées de la Loire, de la Vienne et de l'Indre, le massif forestier de Chinon, (et notamment les secteurs de landes et les fonds de vallon paratourbeux présents au cœur du massif), la forêt de Fontevraud, les Puys du Chinonais, le bocage du Véron au cœur de la basse vallée de la Vienne, les pelouses de Bertignolles au cœur de la vallée de la Loire, le marais de Taligny, le marais des Rouches
- **Préserver et valoriser les principaux corridors écologiques** qui assurent les liaisons entre les réservoirs de biodiversité et qui permettent le déplacement des espèces entre leurs différents habitats.

⇒ en confortant leur caractère agricole et/ou naturel,



Fonctionnalités à pérenniser

- Continuités majeures de la trame bleue
- Réservoirs forestiers structurants
- Caractéristiques bocagères
- Sites emblématiques naturels du Chinonais (Puits du Chinonais, Pelouses de Bertignolles, Marais de Taligny, Marais des Rouches)

Maillage écologique à valoriser et / ou renforcer

- Valoriser les espaces de nature ordinaire au sein des secteurs à l'urbanisation affirmée
- Assurer des transitions douces favorables à l'expression de la biodiversité vis-à-vis des espaces agricoles et naturels environnants

C. LA VALORISATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

METTRE LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE AU CŒUR DU PROJET DE TERRITOIRE DE DEMAIN, COMME UN ATOUT POUR UNE VALORISATION PORTEE PAR LES ACTEURS, ET NON UNE « MISE SOUS CLOCHE ».

Mettre le paysage et le patrimoine au cœur du projet de territoire de demain appelle à s'appuyer sur la qualité remarquable du patrimoine, des paysages et des milieux naturels pour pérenniser la valeur universelle exceptionnelle du territoire, autour de la prise en compte des usages correspondant à l'évolution de la demande sociale et des modes de vie, ce qui implique de :

- **Dépasser les « contraintes » pour en faire des atouts et trouver un équilibre** entre protection et valorisation, entre permanence et innovation :
 - ⇒ **Ne pas s'interdire, afin de répondre à l'objectif prioritaire de revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs, de les transformer pour s'adapter** « à la réalité contemporaine mais en gardant l'esprit et les composantes du patrimoine »²;
 - ⇒ **Apporter une attention particulière à la protection des 13 sites inscrits ou classés du territoire** et intégrer le classement futur des sites de la « Confluence » et du « Théâtre de la guerre Picrocholine » ;
 - ⇒ **Rechercher une meilleure efficacité de la protection, de la conservation et de la mise en valeur des monuments historiques les plus stratégiques** par la mise en œuvre de Périmètres Délimités des Abords permettant de tenir compte de la réalité géographique, historique et du contexte urbain dans lequel s'insère le monument.
- **Reconnaître les cônes de vue les plus sensibles du territoire et assurer leur protection** (dans la mise en œuvre des futurs projets) et la valorisation des mises en scènes offertes, notamment pour les points de vue de Candes-Saint-Martin et du Mont-Sigout, afin d'y permettre une valorisation touristique compatible avec le caractère naturel des lieux (sentier de découverte, belvédère, panorama ...).
- **Valoriser les marqueurs identitaires que sont La Vienne et La Loire** en développant l'accessibilité à leurs rives (entretien, aménagement de cheminements doux ...), en ouvrant plus la ville de Chinon sur la Vienne (valorisation des quais et

² Source : Extrait du Plan National en faveur des nouveaux espaces protégés, Rapport Dauge, septembre 2016.

de l'île de Tours, développement des usages touristiques et de loisirs) et en favorisant les échanges d'une rive à l'autre de La Loire entre les ports de Chouzé-sur-Loire et Bertignolles (Savigny-en-Véron).

UN DEVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DES SPECIFICITES LOCALES A CONCEVOIR ET A INTEGRER HARMONIEUSEMENT AU SEIN DE PAYSAGES REMARQUABLES ET SENSIBLES.

- **Identifier et protéger les marqueurs de la trame végétale les plus identitaires et participer à l'animation des paysages** (boisements, haies arborées, arbres isolés, allées et parcs arborés) avec par exemple : le bocage du Véron, le parc arboré du château des Brétignolles à Anché, les noyers de la Rive Gauche de la Vienne, l'allée arborée de La Mer à Cinais etc.
- **Préserver de l'urbanisation les espaces de forte sensibilité paysagère du fait des co-visibilités lointaines participant de la dynamique d'appréhension du territoire**, comme par exemple certains cotéaux viticoles, les puits du chinonais, les grandes ondulations agricoles de l'unité paysagère du richelais ...
- **Respecter l'histoire locale en proposant des modes d'urbanisation différenciés selon la constitution originelle et traditionnelle des villages** : des villages de plaine ou plateau recentrant leur urbanisation autour du bourg et des hameaux principaux, des villages de vallées tissant une urbanisation linéaire au sein des vallons secondaires, des villages de clairière confortant les noyaux dispersés d'urbanisation.
- **Améliorer l'intégration dans les grands paysages : des espaces déjà urbanisés**, notamment les espaces d'activités à travers un travail sur leurs franges, et **des futures constructions** en portant attention à la couleur des matériaux employés, à l'implantation des constructions, à leur accompagnement paysager...
- **Requalifier certaines entrées de ville aujourd'hui peu valorisées** (entrée sur l'agglomération d'Avoine-Beaumont par le Parc d'Activités du Véron, entrée nord de l'agglomération de Chinon, entrée sud de l'agglomération de Chinon / quartier de St-Lazare et ses franges) et qualifier des entrées de ville insuffisamment valorisées malgré leurs potentialités en la matière (entrée ouest de l'agglomération de Chinon par le Quai Pasteur).

UNE VALORISATION DU PATRIMOINE BÂTI A AFFIRMER EN DONNANT DES MOYENS RÉGLEMENTAIRES PROPRES A UNE REPRISE RESPECTUEUSE DES RICHESSES LOCALES.

- **Identifier et protéger les éléments de patrimoine bâti remarquables** (manoirs, demeures, châteaux, fermes etc.) **et de patrimoine vernaculaire** (tuiles et pigeonniers, calés à bateaux, moulins, lavoirs, loges de vigne etc.) **qui participent à la définition de l'identité du territoire de Chinon Vienne et Loire**, en complément des dispositifs réglementaires existants en matière de patrimoine.
- **Favoriser une reprise du bâti ancien notamment dans les centres-bourgs et centres-villes**, pour l'accueil d'une population nouvelle ou de nouvelles activités, **respectueuse des caractéristiques architecturales de celui-ci** (volumétrie, respect des couleurs des matériaux, conservation des éléments d'ornementation etc.).
- **Accompagner cette valorisation du patrimoine bâti par un réaménagement qualitatif de certains espaces publics centraux**, notamment dans le centre-ville de Chinon.
- **Intégrer les secteurs d'urbanisation future à leur contexte immédiat** en définissant un cadre s'inscrivant en harmonie avec les caractéristiques architecturales et urbaines présentes.
- **Autoriser le changement de destination de bâtis ruraux de qualité patrimoniale**, afin d'en assurer la préservation et la valorisation à travers un nouvel usage, sous réserve de ne pas remettre en cause des enjeux agricoles, de ne pas générer de nuisances et d'assurer la sécurité des biens et des personnes.
- **Apporter une attention particulière à la définition de mesures de préservation et de mise en valeur spécifiques pour l'habitat troglodytique et l'urbanisation ancienne de coteau**, urbanisation atypique offrant de multiples possibilités de valorisation (habitat, chais, activités festives et culturelles, hébergement touristique...) et dont la fréquentation et le bon entretien sont essentiels pour assurer la solidité des coteaux.

PADD // Structuration du paysage



PPLU-H - CC CVL - Mai 2018
Source : CAUSINES SAS

METTRE LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE AU CŒUR DU PROJET :

Perimètre inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO

Relief structurant

Repere majeur

Marqueur identitaire

Vue panoramique dégagée mettant en scène le Val de Loire, le Val de Vienne, la silhouette étagée de Chinon ...

Site de la Rabelaisie caractérisé par un jeu de relations visuelles croisées qui mettent en lien les coteaux urbanisés et les ondulations agricoles

UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DES SPECIFICITES LOCALES À CONCEVOIR ET À INTÉGRER HARMONIEUSEMENT AU SEIN DE PAYSAGES REMARQUABLES ET SENSIBLES :

Force des lisières boisées : cadre, repères, limites, écrans

Force des vallons secondaires : jardins de fonds de vallons, ripisylve soulignant les cours d'eau, jeu du relief

Ponctuation et animation des noyers isolés ou alignés

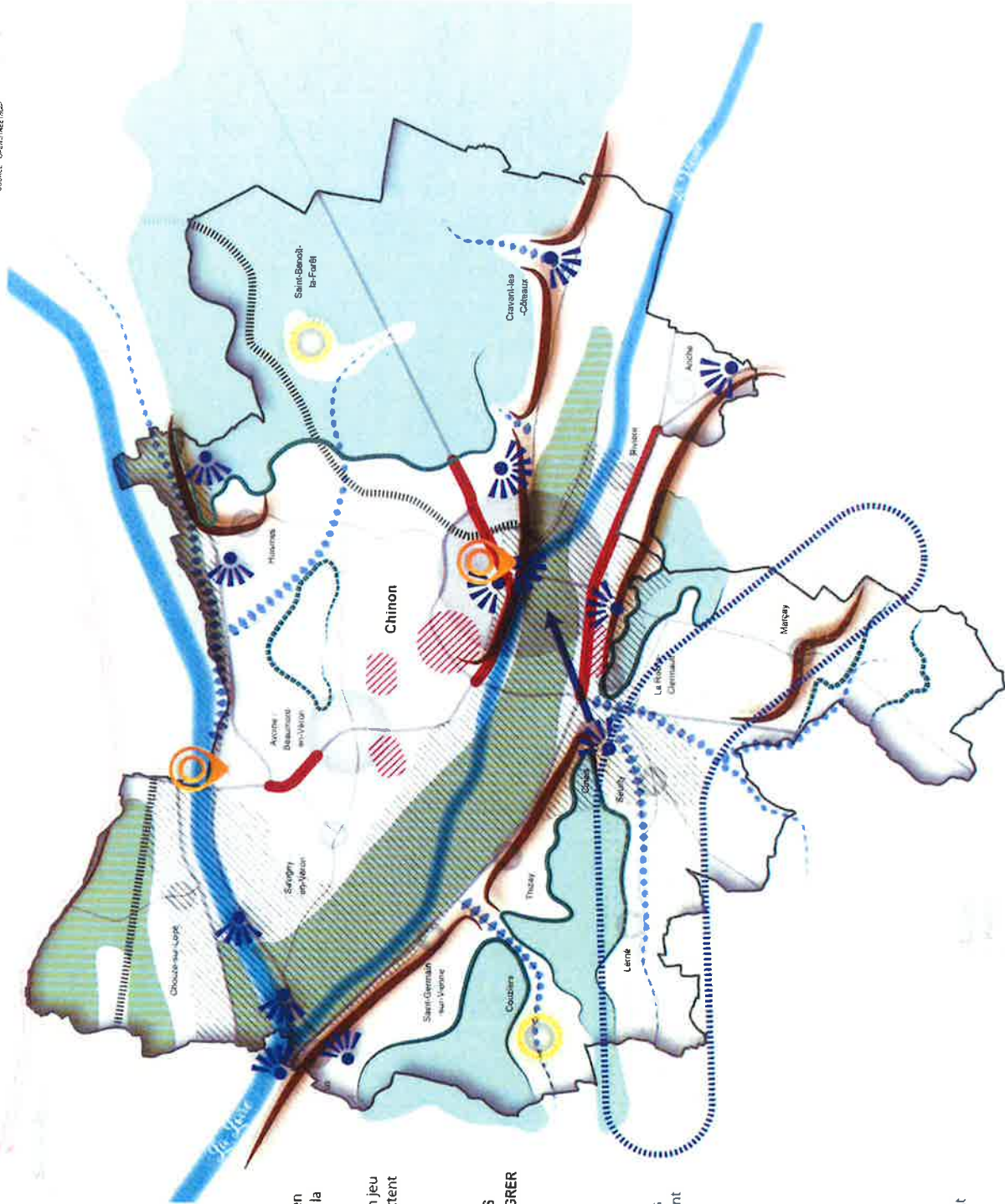
Végétation spécifique des fonds de vallons

Structuration et identité du bocage

Espace de forte sensibilité paysagère

Entree de ville à requalifier

Respecter l'histoire locale en proposant des modes d'urbanisation différenciés (ex: villages de clairière)



D. LA MAITRISE DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES ET LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

REDUIRE LA CONSOMMATION D'ENERGIE

- **Mettre l'accent**, dans le projet de développement du territoire, **sur la remise en cause de l'étalement urbain et le recentrage de l'offre en logements** au plus près des commerces, services, équipements, afin de réduire les besoins de déplacements quotidiens induits et donc les émissions de gaz à effet de serre.
- Développer au sein du territoire, mais aussi dans ses relations vers l'extérieur, **les alternatives à l'usage individuel de l'automobile et encourager à leur utilisation** : modes doux, transports en commun, transports partagés (cf. Axe 1 / B. Infrastructures / Mobilités).
- **Mettre l'accent**, dans le projet de développement du territoire, **sur la réappropriation du bâti existant** afin de contribuer à l'amélioration de ses performances énergétiques.
- **Encourager la prise en compte du bioclimatisme et des économies d'énergie dans la conception des nouveaux quartiers et nouvelles constructions et dans la réhabilitation du bâti existant** : orientations des constructions, préservation de la végétation existante, prise en compte des vents dominants, dispositifs favorisant les économies d'énergie (panneaux solaires sur les bâtiments, éolienne individuelle, géothermie...), récupération des eaux de pluies, matériaux de constructions écologiques, innovants...

CONTRIBUER A LA TRANSITION ENERGETIQUE EN FAVORISANT UNE INTENSIFICATION DE LA DIVERSIFICATION DES SOURCES D'ENERGIE

- **Encourager le développement du photovoltaïque sur les bâtiments**, notamment agricoles, industriels, mais aussi à usage d'équipement ou de logement.
- **Encourager le développement du photovoltaïque sous forme d'ombrière au niveau de surfaces de parkings conséquentes**, telles que par exemple les parkings du CNPE, des grandes surfaces commerciales, de pôles d'équipements

- Identifier dans le zonage du PLUi-H les sites artificialisés ayant perdu tout intérêt agronomique, afin de permettre leur reconversion en site accueillant des installations photovoltaïques au sol ; ancien site d'enfouissement de déchets, ancienne carrière, friche d'activités ... (ex. : ancien centre d'enfouissement technique de déchets à St-Benoît-la-Forêt, ancienne décharge sur le site des Pilettes à Avoine ...).

- Permettre également le développement de la méthanisation et de la filière bois-énergie (en adoptant une protection adaptée des boisements et des haies arborées du territoire).

E. ASSURER LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

- Préserver et restaurer les continuités écologiques contribuant à l'amélioration de la qualité des cours d'eau.
- Encourager les économies d'eau potable par la poursuite de l'amélioration du rendement des réseaux et la réutilisation des eaux pluviales.
- Privilégier le développement de l'urbanisation dans les secteurs raccordés à l'assainissement collectif des eaux usées, en tenant compte des capacités épuratoires des stations de traitement dans le choix des extensions urbaines et leur phasage de réalisation. Néanmoins, compte tenu du caractère très rural de certaines parties du territoire, le recours à l'assainissement non collectif demeure une solution pour certains bourgs et hameaux non desservis par le réseau collectif d'assainissement, à condition que le réseau d'eau pluvial existant ou à créer soit adapté à l'absorption de ces rejets épurés supplémentaires et que les dispositifs d'assainissement non collectif réalisés ne remettent pas en cause la qualité des eaux de surface par leurs rejets.
- Prendre en compte les 13 périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable impactant le territoire de Chinon Vienne et Loire.

F. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET NUISANCES

- **Maitriser l'urbanisation dans la zone de danger immédiat identifiée par un rayon de 2 km autour des réacteurs du Centre Nucléaire de Production d'Electricité de Chinon, implanté sur la commune d'Avoine.**
- **Raisonnement l'urbanisation future en fonction de la connaissance du risque et des prescriptions réglementaires des Plans de Prévention des Risques inondations du Val de Vienne, du Val de Bréhémont et du Val d'Authion en matière de protection des biens et personnes.**
- **Préserver de toute urbanisation les espaces les plus sensibles concernant la question des ruissellements eu égard aux écoulements d'eaux pluviales en provenance des plateaux et des coteaux.**
- **Prendre en compte le risque de feux de forêt généré par les massifs boisés, notamment par la limitation de l'urbanisation en lisière (ou proximité immédiate) des massifs.**
- **Prendre en compte les conséquences des remontées de nappes et des mouvements de terrains** (notamment liés à la sensibilité des coteaux, aux éboulements rocheux, aux cavités et au retrait/gonflement des sols argileux) en limitant les aménagements dans les zones à risques significatifs identifiées et en informant les pétitionnaires de la localisation des zones à risques.
- **Informez la population quant à l'existence d'un risque sismique et d'un risque radon.**
- **Tenez compte des nuisances sonores et des risques d'insécurité routière générés par les infrastructures viaires dans les choix en matière de développement urbain et dans les modalités d'aménagement.**
- **Tenez compte des nuisances sonores et olfactives de certaines activités et équipements** (exploitation agricole, activité artisanale, station d'épuration, déchetterie...) en limitant l'exposition de nouveaux habitants aux nuisances significatives identifiées.
- **Participez à améliorer la qualité de l'air, notamment en favorisant les déplacements doux et les économies d'énergies.**
- **Tenez compte de la présence de sites potentiellement pollués inventoriés par la base de données BASIAS ou de connaissances locales** en retraçant l'histoire du secteur potentiellement concerné par une urbanisation (afin de connaître les tenants et aboutissants du risque technologique potentiel).

ANCHE
18/07/2018

AVOINE
20/09/2018

BEAUMONT-EN-VERON
18/09/2018

CANDES-ST-MARTIN
12/07/2018

CHINON
11/09/2018

Remarques générales

Il manque l'avis d'un Conseil de Développement et d'un travail de celui-ci sur les orientations définies du PADD

Axe 1. L'organisation du développement

A. Structuration et maillage du territoire

Le terme "commune d'appui" est exagéré pour le potentiel offert.

B. Infrastructures / Mobilités

Nécessité de développer un réseau de transport en commun au niveau de la CC CVL

Renforcement des voies de circulation douce sur l'agglomération d'Avoine/ Beaumont mais aussi de Port-Boulet.

Une réflexion pourrait être menée en lien avec l'éclatement des maisons médicales sur 3 sites (une spécialisation de chacune étant à prévoir). Une adaptation du trajet du SITRAVEL ou le développement de taxis solidaires pourraient être des réponses. Les déplacements des territoires vers Chinon en deux roues sont en général dangereux et méritent d'être sécurisés.

L'organisation d'un transport à la demande sera sûrement l'avenir du transport collectif actuel (plus onéreux).

Nécessité de penser à la mobilité avant la construction des logements.

Précise que le transport n'est pas développé en zone rurale et plus particulièrement à Candes St Martin, commune enclavée entre l'Indre-et-Loire et le Maine-et-Loire.

C. Equipements et services

Axe 2. Les Objectifs économiques

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

Le nouveau système de stationnement payant du centre-ville de Chinon peut être un frein à la fréquentation du centre-ville et va à l'encontre de la volonté de le valoriser.

Une piste cyclable entre Avoine/Beaumont et Chinon serait plus utile que des places de stationnement supplémentaires (en lien avec le développement des vélos électriques qui permettent de gommer les effets de l'altimétrie).

Il est suggéré de redynamiser la zone artisanale.

Satisfaction des élus de voir que les communes d'Avoine et Beaumont constituent un seul pôle urbain.

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

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

Importance du rayonnement touristique notamment la création d'une résidence d'artiste.

Les commerçants de Chinon ne jouent pas le jeu du tourisme (fermeture le dimanche, restauration difficile après 21h)

Approuve les grands points en complétant : Candes St Martin a le label "Plus Beaux Villages de France" (c'est un village historique et touristique reconnu). Néanmoins, il manque un levier pour développer l'attractivité touristique.

D. Valoriser les ressources agricoles et sylvicoles du territoire

Mise en place d'une agriculture raisonnée, de maraichage.

Circuits courts : Création d'un lieu de restauration collective avec une consommation locale.

Axe 3. Les objectifs résidentiels

A. Les objectifs quantitatifs de production de logements

Du fait d'un village historique avec une ville haute et une ville basse, il n'y a pas de terrains disponibles à la construction et de ce fait, il est difficile d'envisager une augmentation de la population.

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

C. 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

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

La densité retenue de 15 logements/ ha semble insuffisante pour la commune.

Les densités semblent trop concentrées mais les objectifs déinis sont plus confortables que ceux du PLU actuel.

La nouvelle génération ne souhaite plus de grands terrains à entretenir mais souhaite des logements plus grands.

B. 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

C. La valorisation du paysage et du patrimoine

D. La Maîtrise des consommations énergétiques et le développement des énergies renouvelables

E. Assurer la protection de la ressource en eau

F. Prendre en compte les risques et nuisances

La problématique des cavités souterraine n'est pas évoquée dans le PADD.

CINAIS

COUZIERS

CRAVANT-LES-COTEAUX

HUISMES

LA ROCHE-CLERMAULT

12/07/2018

14/09/2018

10/09/2018

25/06/2018

04/09/2018

Remarques générales Le projet prend corps et Cinais y trouve sa place.

Voir à ce que les murs des constructions inachevées soient enduits
Voir à faire refaire les toits et construction en rille rouillées

Axe 1 : L'organisation du développement

A. Structuration et maillage du territoire

Réflexion à avoir sur le futur zonage qui viendrait circonscrire l'habitat diffus au cœur des secteurs agricoles notamment pour permettre l'urbanisation de dents creues.

B. Infrastructures / Mobilités

Manque de transport en commun sur les zones rurales.

Augmenter le nombre d'arrêts de bus scolaires, considérant que les hameaux sont mal desservis
La réorganisation du centre-ville de Chinon est en contradiction avec le stationnement payant dû à la 1ère minute.

Renforcer les transports collectifs en créant, par exemple, des lignes hebdomadaires de bus permettant d'acheminer les personnes les plus éloignées et non motorisées vers les pôles majeurs de Chinon ou Avonno.

C. Equipements et services

Voir la création d'un bus accessible à la population, à moindre coût, pour se rendre au centre-ville de Chinon ou en visite à l'hôpital de St Benoît.

Une réflexion doit être apportée sur la sécurisation des entrées de bourg notamment dans les cas d'un trafic augmenté par la présence d'une activité (exemple de la COPAC à La Roche Clermault).

Créer une voie douce entre Chinon et Cravant.

Axe 2 : Les Objectifs économiques

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

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

Les locaux de Big Mag Bazar à St Lazare sont à détruire ou à transformer en habitat ou commerces.

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

Prolonger la voie verte jusqu'à la gare de Chinon

Les orientations générales du PADD ne laissent pas percevoir une réelle volonté de revitaliser le commerce du centre-ville de Chinon en s'appuyant sur le tourisme qui doit être un élément "moteur".

Le souhait que les habitants, principaux consommateurs, soient beaucoup plus associés aux différents projets de développement du tissu commercial est émis.

D. Valoriser les ressources agricoles et sylvicoles du territoire

Axe 3 : Les objectifs résidentiels

A. Les objectifs quantitatifs de production de logements

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

Favoriser la restauration des bâtiments dits "de caractère"

Attirer les jeunes ménages en proposant des logements adaptés à la demande en revoquant les opérations d'aménagement qui privilégieraient des logements plus petits sur des terrains d'une superficie très modérée.

Repenser les besoins en logements adaptés et de plain-pied en lien avec le vieillissement de la population.

C. 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

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

La surface de 850m² maximum ne correspond pas à la demande et risque de dégrader le paysage en créant des lotissements. Comblent les dents creues par des constructions

B. 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

C. La valorisation du paysage et du patrimoine

Préserver les monuments historiques mais également les espaces paysagers et naturels (comme pour le Marais de Talgny avec l'extension de circuits pédestres et poursuite de la voie verte)

D. La Maîtrise des consommations énergétiques et le développement des énergies renouvelables

E. Assurer la protection de la ressource en eau

F. Prendre en compte les risques et nuisances

Vigilance sur la cohabitation entre les exploitations agricoles et les zones résidentielles

LERNE

MARÇAY

RIVIERE

ST BENOIT-LA-FORET

ST GERMAIN SUR VIENNE

09/10/2018

10/07/2018

27/07/2018

13/09/2018

14/09/2018

Remarques générales

Manque de projet fort pour la Rive Gauche de la Vienne dans le PADD. Constatons la difficulté d'accéder de manière habitable sur la rive gauche, la commune propose d'essayer de valoriser les territoires (à voir, notamment du Blanc et Ligné).

Sentiment d'oubli de la lecture du PADD et qu'il est tourné essentiellement vers la locomotive et qu'il ne s'attache que très peu des zones.

Axe 1. L'organisation du territoire

A. Structuration et maillage du territoire

Tenir compte de l'importance du hameau de la Roberderie

B. Infrastructures / Mobilités

Regret d'une absence totale de transport en commun sur les communes rurales.

Commune située en dehors de l'axe routier principal et en dehors des liaisons douces (qui s'arrêtent sur La Roche-C.) alors que la commune n'est qu'à 6km du pôle de Saint-Lazare. Un circuit de car type SITRAVEL serait envisageable mais pas viable économiquement

Conforter l'offre en transport collectif, les réseaux n'étant pas développés sur l'ensemble du territoire.

Adapter l'offre en transports collectifs aux besoins d'une population vieillissante et à mobilité réduite. Développer des nouveaux modes de covoiturage.

Les difficultés de stationnement en cœur de ville de Chinon ne favorise pas la fréquentation des commerces. Proposition de mise en place d'une navette gratuite des parkings d'entrée de ville vers le centre.

Nécessité de réfléchir sur le transport des petites communes vers les commerces et les services. Exemples: Transport à la demande, extension des circuits du SITRAVEL, mise en place d'une plateforme de covoiturage sur le site internet de la CC CVL (type blabla-car).

Contraste marqué entre la Rive Gauche et la Rive Droite de la Vienne.

Fort regret de l'utilisation du terme "commune rurale résidentielle" qui n'est pas flatteur et laisse à penser qu'il s'agit de communes dotées de tous vides de toute activité

Le plan "DES COMMUNES RURALES RESIDENTIELLES POUR VEQUILLES" CONVIENT DE MAINTENIR LE NIVEAU DE POPULATION, EN TRAVAILLANT SUR DES LOGIQUES DE COOPERATION ET SUR L'AMÉLIORATION DE LA MOBILITÉ, TOUT EN VALORISANT D'AUTRES VOCATIONS (AGRICOLE, TOURISTIQUE...). F. marque l'échec de projet intercommunal pour ces territoires.

Manque de projet pour les communes de la Rive Gauche qui est illustré par une carte vide sur le sujet des déplacements puisqu'il n'existe aucun transport collectif sur ces territoires. Aucune mesure n'est préconisée pour corriger cet abandon.

Même constat pour le volet "déplacement doux" même si le regain d'intérêt pour l'ancien projet de la liaison douce vers la Rive Gauche est noté.

C. Equipements et services

L'Abbaye de Seully est sous-exploitée.

La création d'une salle pluriactivités sur la commune de Cinqs est une opportunité pour dynamiser la Rive Gauche

Le retour de l'ancien projet de création d'une salle pluriactivités sur la Rive Gauche n'est justifié par aucune étude de besoins. Questionnement sur la cohérence entre la vocation probable de l'Abbaye de Seully et la construction d'un projet coûteux pour la future gestion?

Axe 2. Les Objectifs économiques

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

Les communes rurales ont été oubliées, l'artisanat aurait pu y être développé.

La dynamique de proximité à Saint-Lazare est très intéressante pour Marçay du fait de son faible éloignement (6km)

Les éléments du PADD qui laissent à espérer à une réelle volonté de redynamiser le tissu commercial des cœurs de ville sont moindres.

Risque de disparition à terme des "petites communes" par la montée en puissance de l'intercommunalité, l'engorgement d'un déficit en nouveaux habitants, le vieillissement d'une population vieillissante, la disparition des services de proximité, la création et polarisation de divers pôles d'activités etc.

Concrétiser la vente des terrains avec le Conseil Départemental pour optimiser les surfaces disponibles dans la ZI de Saint Benoit.

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

Elus favorables à l'interdiction d'activités tertiaires dans la zone du Blanc Carroi, du fait de l'éloignement géographique de Marçay par rapport à cette zone et afin de conserver une attractivité du centre-ville de Chinon

Souhait de conserver le cinéma dans le centre-ville.

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

La signalisation relative aux sites touristiques n'a pas été mise en place.

Dans ce volet tourisme, aucun accent particulier n'est fait sur la Rive Gauche alors que toutes les communes ont un attrait touristique,

L'activité agricole est très présente à Marçay, il paraît difficile de réserver des terres pour le maraîchage. Il est souligné la difficulté de vivre pour les petits maraîchers.

D. Valoriser les ressources agricoles et sylvicoles du territoire

Elus insistent sur la nécessité de protéger les espaces agricoles

Axe 3. Les objectifs résidentiels

A. Les objectifs quantitatifs de production de logements

Nécessité de prendre en compte la situation particulière de Saint Benoit où le bourg est moins habité que les hameaux.

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

C. 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

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

L'objectif de 12 logements minimum par hectare sera difficilement applicable sur certaines parcelles du fait d'un accès difficile

B. 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

Il serait judicieux d'accompagner les agriculteurs qui détiennent le foncier identifié dans les Trames Vertes.

C. La valorisation du paysage et du patrimoine

Les élus s'inquiètent de l'implantation d'éoliennes dans la Vienne qui pourraient dévaster le paysage de Marçay

D. La Maîtrise des consommations énergétiques et le développement des énergies renouvelables

E. Assurer la protection de la ressource en eau

F. Prendre en compte les risques et nuisances

Remarques générales

Pas de commentaires.

Axe 1 : L'organisation du développement

A. Structuration et maillage du territoire

Validation des enjeux de développement concentrés sur le centre de Chinon et Avoine/Beaumont.

Méfiance du projet Cœur de Ville pour éviter de tout centraliser sur Chinon et renforcer/créer des commerces ou services de proximité afin de maintenir des activités dans les centre-bourgs des communes?

B. Infrastructures / Mobilités

Envisager la mise en place d'un service de proximité, de transport à la carte en développant l'axe autour du Véron (infrastructures et activités commerciales et de santé de qualité).

Maintenir les lignes ferroviaires Chinon/Tours et Port Boulet/Tours

Renforcer l'axe reliant les gares de Chinon et de Port-Boulet

C. Equipements et services

Demande d'une étude sur la mobilité pour répondre aux besoins des jeunes et des personnes non motorisées ainsi qu'aux besoins des personnes vieillissantes.

Demande d'une mise en place d'un réseau de transport.

Sollicitation de la CC CVL et du CD37 pour l'accélération de la réalisation de la voie douce entre Chinon et les communes de la Rive Gauche le long de la RD751 (voie qui permettrait de rejoindre la voie existante de Montsoreau à Saumur)

Demande de création d'un équipement public (salle pluriactivités) qui pourrait être central si localisé à Cinals pour redynamiser la vie locale sur la Rive Gauche.

Envisager la construction d'un établissement scolaire à Cinals regroupant les classes de la Rive Gauche, au vu de la politique nationale actuelle.

Axe 2. Les Objectifs économiques

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

Eviter les doublons d'activités.

Accompagner le développement des petites entreprises en développant une politique d'accueil spécifique (créer une offre en locaux d'une superficie adaptée).

Construire avec les artisans des projets adaptés.

Maintenir des commerces dans les petites communes (développer les tournées ou le service de livraison à domicile).

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

La réorganisation de l'activité économique autour de Saint Lazare est un atout pour les communes de la Rive Gauche. L'utilisation de ce pôle serait optimisée avec la création des voies douces reliant les habitants à ce pôle.

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

Le Marais de Thizay pourrait être mieux exploité en créant de nouveaux itinéraires pédestres, équestres ou cyclistes.

Les sites tels que les gîtes de Léré ou l'Abbaye de Seully sont sous-exploités. Atouts pour la Rive Gauche, ils doivent être mis en valeur pour une meilleure exploitation.

D. Valoriser les ressources agricoles et sylvicoles du territoire

Demande d'améliorer l'offre de séjours sur les thèmes liés au territoire (viticulture, tourisme fluvial, faune et flore, patrimoine naturel et architectural etc.).

Axe 3. Les objectifs résidentiels

A. Les objectifs quantitatifs de production de logements

La production de logements prévue sur la commune est cohérente.

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

Encourager la rénovation de l'habitat pour valoriser le bâti (14% de logements vacants sur la commune).

Trouver des solutions pour encourager l'hébergement des apprentis sur tout le territoire et pas seulement sur Chinon. Avoir une politique de répartition.

Augmenter l'offre en logements adaptés et les places d'accueil de jour pour répondre au vieillissement de la population.

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

Le règlement du nouveau PLU-H devra réglementer l'imperméabilisation des sols de manière à inciter les porteurs de projet à limiter les surfaces imperméabilisées.

Axe 4. L'armature environnementale du territoire

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

Constat d'une diminution des surfaces de terrains à construire.

B. 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

Favoriser les déplacements dans la trame verte.

C. La valorisation du paysage et du patrimoine

D. La Maîtrise des consommations énergétiques et le développement des énergies renouvelables

E. Assurer la protection de la ressource en eau

Perte en qualité d'eau pour certains tandis que d'autres gagnent en qualité.
Uniformiser les tarifs de l'eau.

F. Prendre en compte les risques et nuisances

L'an deux mil dix-neuf le mardi vingt-huit mai à dix-neuf heures, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire se sont réunis, Salle Marcel Vignaud, au siège administratif, 32 rue Marcel Vignaud à AVOINE (37420), sous la présidence de Monsieur Jean-Luc DUPONT, Président.
Date de la Convocation : MERCREDI 22 MAI 2019

PRESENTS :

M. C.BAUDRY - C.BORDIER - J.V.BOUSSIQUET - M. P.CHARRIER - M. B.CHATEAU - M. L.CHAUVELIN
MME Y.CHESSERON - MME A.CHEVALIER - M. D.DAMMERY - M. R.DELAGE - M. Y.DESBLACHES
M. J.L.DUPONT - M. D.FOUCHÉ - MME MF.GENET - M. D.GODOY - M. D.GUILBAULT - M. P.GUILLARD
MME G.HAILLOT - M. D.HANNEQUART - MME F.HENRY - M. J.J.LAPORTE - M. M.LESOURD
MME M.LUNETEAU - MME M.MILLET - M. R.MOREAU - M. G.MORTIER - M. D.MOUTARDIER - M. V.NAULET
M. M.PAVY - M. S.PINAUD - MME V.POYART - M. G.THIBAUT - MME M. YVON

ABSENCES OU REPRESENTATIONS :

M. Jean ALBERT avait donné pouvoir à MME Ann CHEVALIER
MME Brigitte CHOUREAU avait donné pouvoir à M. Jean-Jacques LAPORTE
M. Thierry DEGUINGAND avait donné pouvoir à M. Maurice LESOURD
M. Stéphane GOURON avait donné pouvoir à M. Christophe BAUDRY
MME Florence GRANDIN avait donné pouvoir à M. Denis MOUTARDIER
MME Martine GREAULT-CHIONNA avait donné pouvoir à M. Philippe GUILLARD
MME Christelle LAMBERT avait donné pouvoir à M. Daniel DAMMERY
MME Corinne LEROY avait donné pouvoir à M. Denis FOUCHÉ
M. Jean-Luc MARTINEAU avait donné pouvoir à MME Marie-Françoise GENET
MME Chantal PERIN-BESNARD avait donné pouvoir à M. Didier GUILBAULT
MME Marie-Laure PERRIER avait donné pouvoir à M. Gilles THIBAUT
M. Gaëtan THAREAU avait donné pouvoir à M. Vincent NAULET
M. Michel FERRAND était représenté par MME Yvette CHESSERON, sa Suppléante

Liste des excusés :

Céline DELAGARDE, Marc PLOUZEAU, Gilberte RICHER, Françoise ROUX, Jean SCHUBNEL

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 50

NOMBRE DE MEMBRES VOTANTS : 45

NOMBRE DE MEMBRES ABSENTS : 18 dont 12 membres ont donné pouvoir et 1 représenté par son Suppléant

Secrétaire de séance : Daniel DAMMERY

PRESENTATION

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 général des collectivités territoriales et notamment les articles 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 faisant état du 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, faisant état du 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 le bilan de la concertation,

Considérant que les modalités de concertation définies dans la délibération en date du 15 décembre 2015 de prescription, et complétées par la délibération du 11 avril 2017, ont bien été respectées et mises en œuvre au cours de la démarche ;

Considérant que les modalités de la concertation, et les moyens mis en œuvre, ont permis une concertation effective pendant toute la durée des études ;

Considérant que les personnes publiques associées, concertées ainsi que les habitants ont été en mesure de formuler des remarques, observations de sorte que le projet de PLUi-H soit enrichi et amélioré ;

Monsieur Denis FOUCHÉ Vice-Président, expose :

Par délibération 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. Enfin, il a ouvert la concertation sur le même périmètre et en a précisé ses modalités.

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.

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.

Objectifs poursuivis

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.

Il est rappelé que les modalités de concertation suivantes ont été retenues dans le cadre de la délibération du 15 décembre 2015 et complétées par la délibération du 11 avril 2017 :

- une réunion pour présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables auprès de la population et des acteurs du territoire ;
- une réunion sera organisée dans chaque commune pour présenter le zonage et les grandes orientations du règlement ;
- des panneaux d'information expliquant ce qu'est un PLUi et informant des différentes phases de concertations et d'enquête publique seront mis à disposition dans chaque commune ;
- des informations sur le site internet, dans le journal de la CCCVL et dans les journaux communaux ;
- les habitants qui ont des demandes à formuler concernant le PLUi-H seront informés qu'ils pourront les adresser, par courrier, à l'attention du Président de la Communauté de Communes, qui les étudiera ;
- des cahiers de concertation seront mis à disposition dans les mairies et au siège de la Communauté de Communes.

Tout au long de la réalisation des études nécessaires à l'élaboration du PLUi-H, qui ont débuté à l'automne 2016 par la phase de Diagnostic et d'Etat Initial de l'Environnement, puis se sont poursuivies de l'automne 2017 à l'été 2018 par la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et enfin par 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, les modalités de concertation définies lors de la prescription de l'élaboration du PLUi-H ont bien été respectées et mises en œuvre :

- Dans la première phase de diagnostic, une exposition itinérante a été organisée dans les différentes communes à l'automne 2017, mise à jour avec l'entrée de Chouzé-sur-Loire dans la CC CVL au printemps 2018, avec une exposition continue au siège de CVL depuis septembre 2017,
- Dans la phase d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, 3 réunions publiques ont été organisées en juin 2018 pour présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Dans la phase de traduction réglementaire du PADD, 19 réunions publiques ont été organisées en avril 2019 (1 dans chaque commune) pour présenter le zonage, les grandes orientations du règlement écrit, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Pendant toute cette phase de traduction réglementaire, la mise à disposition de l'ensemble des documents a été organisée (tels que le PADD, les règlements écrits et graphiques et les OAP) au siège de CVL, dans les mairies des communes membres, sur le site internet de CVL et sur la plateforme numérique dédiée au PLUi-H de CVL ;
- Tout au long de l'élaboration du PLUi-H, des informations ont été diffusées sur le site internet de CVL, sur la plateforme numérique dédiée au PLUi-H de CVL, ainsi que dans le magazine de la CC CVL et dans les bulletins d'information communaux ;
- des courriers ont été transmis au Président de la CC CVL et ont été étudiés par les élus du groupe PLUi-H ;
- des cahiers de concertation ont été mis à disposition dans les mairies et au siège de la CC CVL et les remarques qui y ont été faites ont été étudiées par les élus du groupe PLUi-H.

Cette concertation menée pendant toute la durée de l'élaboration du projet a constitué une démarche globalement appréciée de la population et des acteurs du territoire. Le bilan complet constitue une annexe de la présente délibération.

Suite à ce bilan de la concertation, le dossier d'arrêt de projet du PLUi-H sera mis en forme afin d'être soumis au conseil communautaire dans une prochaine séance. Le calendrier retenu vise à la réalisation de l'enquête publique à l'automne 2019 pour une approbation prévue au 1er trimestre 2020.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- approuve le bilan de la concertation tel que présenté dans le document annexé à la présente délibération ;
- clôt la concertation ;
- procède aux mesures d'affichage et de publicité conformément à l'article R153-3 du Code de l'urbanisme : affichage pendant un mois au siège de la CC de Chinon, Vienne et Loire et dans les mairies des communes membres ;
- et autorise Monsieur le Président, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Certifié exécutoire,
Compte tenu de la publication le - 6 JUIN 2019
Et de la transmission en sous-préfecture le - 6 JUIN 2019
Le Président, Jean-Luc DUPONT



Pour copie conforme
Le Président
Jean-Luc DUPONT



Délibération 2019/139 - Page 4/4

PLUi-H

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CHINON VIENNE & LOIRE



Élaboration

BILAN DE LA CONCERTATION

ANNEXE A LA DELIBERATION EN DATE DU 28 MAI 2019 N° 2019/139

TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION MENE

DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU PLUi-H DE LA CC CHINON VIENNE ET LOIRE

SOUS-PRÉFECTURE DE CHINON

- 6 JUIN 2019

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ
(Loi du 2 Mars 1982)

PREAMBULE

Par délibération 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 (PLU) 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. Enfin, il a ouvert la concertation sur le même périmètre et en a précisé ses modalités.

Par délibération en date du 11 avril 2017 la prescription de la procédure d'élaboration du PLU-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 par arrêté préfectoral 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.

Par délibération en date du 11 janvier 2018 la prescription de la procédure d'élaboration du PLU-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 en date du 19 juillet 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.

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 PLU,
- 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 campagne 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 technologique,
- 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.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu au Conseil Communautaire le 27 mars 2019. Il a fait préalablement l'objet de débat au sein de chaque Conseil Municipal :

- Anché le : 18/07/2018

- Avoine le : 20/09/2018
- Beaumont-en-Véron le : 18/09/2018
- Candes-Saint-Martin le : 12/07/2018
- Chinon le : 11/09/2018
- Chouzé-sur-Loire le : 11/07/2018
- Cinais le : 12/07/2018
- Couziers le : 14/09/2018
- Cravant-les-Coteaux le : 10/09/2018
- Huismes le : 25/06/2018
- La Roche-Clermault le : 04/09/2018
- Lermé le : 03/10/2018
- Marçay le : 10/07/2018
- Rivière le : 27/07/2018
- St Benoît-la-Forêt le : 13/09/2018
- St Germain-sur-Vienne le : 14/09/2018
- Savigny-en-Véron le : 16/07/2018
- Seuilley le : 11/09/2018
- Thizay le : 07/08/2018

L'élaboration du projet de PLUi-H a également été réalisée en association avec les personnes publiques, telles que l'Etat, les chambres consulaires, le conseil départemental, le Pays du Chinonais, l'INAO, etc., mais aussi avec les acteurs du territoire entendus au sens large.

Des ateliers thématiques ont ainsi été organisés en phase Diagnostic / Etat Initial de l'Environnement, au cours desquels étaient conviées les personnes publiques associées intéressées par le thème en question, ainsi que des personnes ressources non élues :

- Thématique Paysage les 20 & 26 octobre 2016 et les 03, 09, 10 & 30 novembre 2016
- Thématique Réseaux le 21 octobre 2016
- Thématique Habitat le 28 octobre 2016
- Thématique Mobilité le 04 novembre 2016
- Thématique Équipement le 18 novembre 2016
- Thématique Tourisme le 17 janvier 2017
- Thématique Trame Verte & Bleue le 31 janvier 2017
- Thématique Economie et Commerces le 10 février 2017
- Thématique Agriculture le 28 février 2017

Des réunions plus spécifiques avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA&PPC) ont également eu lieu pour échanger sur le projet à différentes étapes de son avancement :

- Présentation de la synthèse des enjeux issue du diagnostic et de l'état initial de l'environnement aux PPA&PPC le 04 mai 2017
- Approfondissement des échanges sur le PADD avec le Pays du Chinonais (SCoT) le 06 septembre 2017
- Échanges avec les PPA&PPC sur le PADD le 25 juin 2018
- Échanges avec l'Architecte des Bâtiments de France sur le projet de règlement écrit le 05 mars et le 16 avril 2019
- Échanges sur le projet de zonage avec les PPA&PPC le 14 mars 2019
- Échanges sur les projets de zonage, règlement écrit et OAP avec les PPA&PPC le 05 avril et le 17 mai 2019.

Il convient également de noter que dans le cadre :

- Du diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture, une concertation étroite a été menée avec les exploitants de la CC Chinon Vienne et Loire (périmètre 2016 à 16 communes) : 2 réunions collectives d'information destinées aux exploitants agricoles, 4 journées de permanences et des enquêtes individuelles.
- De l'élaboration de la Trame Verte et Bleue, une collaboration étroite a été menée avec le Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement (CPIE) au cours de la phase de traduction réglementaire.
- Dans le cadre de la réflexion sur le projet urbain de l'agglomération de Chinon au stade de l'élaboration du PADD, un groupe de personnes représentatives de la société civile a été mis en place. Ce groupe s'est réuni à 4 reprises sous forme d'ateliers urbains de concertation qui se sont tenus les 01 février, 21 février, 14 mars et 03 avril, traitant des thématiques suivantes : « le centre-ville / la notion de centralité », « le paysage / les entrées de ville », « les sites stratégiques de densification et de renouvellement urbain ». Leurs contributions ont permis d'enrichir la réflexion des élus.

Aujourd'hui, les travaux d'élaboration du projet de PLUi-H de la CC Chinon Vienne & Loire arrivent à leur terme. Il convient donc, au cours de cette séance, de tirer le bilan de la concertation menée dans ce cadre.

Il est rappelé que les modalités de concertation suivantes ont été retenues dans le cadre de la délibération du 15 décembre 2015 et complétées par la délibération du 11 avril 2017 :

- une réunion pour présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables auprès de la population et des acteurs du territoire ;
- une réunion sera organisée dans chaque commune pour présenter le zonage et les grandes orientations du règlement ;
- des panneaux d'information expliquant ce qu'est un PLUi et informant des différentes phases de concertations et d'enquête publique seront mis à disposition dans chaque commune ;

- des informations sur le site internet, dans le journal de la CCCVL et dans les journaux communaux ;
- les habitants qui ont des demandes à formuler concernant le PLUi-H seront informés qu'ils pourront les adresser, par courrier, à l'attention du Président de la Communauté de Communes, qui les étudiera ;
- des cahiers de concertation seront mis à disposition dans les mairies et au siège de la Communauté de Communes.

LES MODES DE CONCERTATION ENGAGES AVEC LE GRAND PUBLIC

LA MISE A DISPOSITION DE CAHIERS DE CONCERTATION DESTINES AU PUBLIC ET L'ORGANISATION DE PERMANENCES

LES REUNIONS PUBLIQUES

L'EXPOSITION PUBLIQUE ITINERANTE

LA COMMUNICATION SUR L'AVANCEMENT DU DOSSIER

LA MISE A DISPOSITION DE CAHIERS DE CONCERTATION DESTINES AU PUBLIC ET L'ORGANISATION DE PERMANENCES

Des cahiers de concertation ont été mis à la disposition du public au siège de la CC Chinon, Vienne et Loire ainsi que dans chacune des mairies.

La mise à disposition de ces cahiers de concertation tout au long de la démarche et jusqu'à la délibération tirant le bilan de la concertation relative à l'élaboration du PLUJ-H, a permis le recueil de nombreuses remarques, alimentant voire orientant dans certains cas, les réflexions engagées par les élus de la communauté de commune.

Il convient également de préciser que des courriers ont été adressés à Monsieur le Président de la CC Chinon Vienne & Loire dans le cadre de cette concertation, et que plus généralement M. DUPONT (Président de la CC CVL), M. Fouché (vice-président en charge de l'aménagement du territoire), Mme Chayé (Directrice du Pôle Développement économique et territorial) et Mme Legros (Chargée de Mission Aménagement Urbanisme Environnement et Mobilité) se sont rendus disponibles pour recevoir les personnes souhaitant avoir des renseignements sur l'élaboration du PLUJ-H ou rencontrer des acteurs du territoire ayant des projets impactant le PLUJ-H.

Quelques demandes ont également été effectuées par le biais de la plateforme <https://www.urban-ism.fr/plui-ccvl> sur laquelle un formulaire de contact permettant d'envoyer un mail était disponible. Les demandes écrites formulées par ce biais ont été jointes au registre de concertation.

En outre, en parallèle du dernier temps fort de concertation organisé au printemps 2019 (réunions publiques et mise à disposition des projets de PADD, zonage, règlement écrit et OAP au siège de la CC CVL, en mairies et sur la plateforme internet dédiée au PLUJ-H), deux permanences ont été organisées au siège de la CC CVL les 18 & 25 avril 2019 de 9h à 12h30 et de 14h à 19h. Ces permanences ont été tenues par M. Fouché (vice-président en charge de l'aménagement du territoire), Mme Chayé (Directrice du Pôle Développement économique et territorial), Mme Legros (Chargée de Mission Aménagement Urbanisme Environnement et Mobilité) ainsi que Mme Clerc et Mme Nioche (bureau d'études

URBAN'ism). Une soixantaine de personnes s'est déplacée, au cours de ces 2 jours de permanences, pour échanger sur le projet de PLUJ-H.

- Au total environ 140 demandes/remarques/observations ont ainsi été formulées par écrit au cours de la concertation, sans compter celles réitérées à plusieurs reprises.

LES REUNIONS PUBLIQUES

L'élaboration du PLUi-H de la CC Chinon Vienne et Loire, a été l'occasion d'engager 2 phases de réunions publiques afin de présenter à la population l'état d'avancement des réflexions en cours et de lui permettre de s'exprimer sur ces éléments.

Au total, ce sont plus de 450 personnes qui sont venues assister à l'ensemble de ces réunions publiques.

1^{ERE} PHASE DE REUNIONS PUBLIQUES / JUIN 2018 : PRESENTATION DU PADD

Cette première phase de réunions publiques a été engagée dans le cadre de réflexions sur le PADD. Ces réunions ont été organisées à Avoine, Chinon et Seuilley et ont permis de présenter les grandes orientations envisagées pour le projet de l'intercommunalité. A chacune de ces réunions, au moins un élu communautaire était présent pour montrer leur engagement dans le projet. Globalement, ces réunions ont permis de lancer des échanges constructifs qui ont nourri les réflexions engagées dans le cadre du projet de PADD.

SYNTHESE DE CES REUNIONS PUBLIQUES

Espace Culturel d'Avoine le 06 juin 2018

Environ 25 personnes

- La subjectivité de la délimitation des zones constructibles.
- Surtout le PLUi-H de Chinon et d'Avoine/Beaumont-en-Véron, quid du reste du territoire ?
- Pour que les entreprises s'installent sur le territoire, besoin d'infrastructures (routières, numériques).
- Penser au transport des gens qui n'habitent pas Chinon et Avoine/Beaumont-en-Véron. Irrigation du territoire par le SITRAVEL et fréquences de passage insuffisantes
- Importance de la Trame Noire, non évoquée, un oubli ?
- Résorption de la vacance à Chinon, comment vous allez vous y prendre pour y parvenir ?

- Quelle association des propriétaires à la démarche ?

- En termes de mobilité, développement du recours au vélo ces dernières années, notamment du vélo à assistance électrique. Quelle place pour ce sujet dans le PLUi-H, et notamment quelle sécurisation de ces pratiques ?

- Y-a-t-il des projets de méthanisation sur le territoire ?

Mairie de Chinon le 12 juin 2018

Environ 50 personnes

- Interrogation sur le nombre de logements à produire, 750 logements vacants + 1300 logements neufs.
- Demande de précision des vocations qui seraient autorisées dans les zones d'activités de Chinon Nord.
- Interrogation sur le fait que le PLUi-H prend en compte la Trame Verte et Bleue dans son fonctionnement actuel ; pour autant a-t-il les moyens d'en améliorer le fonctionnement ?
- Inquiétude sur la gestion des entrées de ville, existantes et à venir, notamment quand on voit ce qui a été fait autour du nouveau rond-point.
- Futur SUPER U : Demande de précision sur l'implantation exacte / interrogations sur la cohérence avec la volonté de revitaliser le centre-ville / interrogation sur la friche qui en découlera sur le site actuel.
- Demande si le PLUi-H ne devrait pas légalement prendre en compte les objectifs définis dans le PCAET.
- Développement du futur secteur sur Saint Lazare : quelle mobilité prévue pour les futurs habitants ?
- SITRAVEL : remarque sur le fait qu'il serait bien de permettre aux populations les plus défavorisées d'accéder à ce mode de déplacement, notamment au niveau des tarifs.
- Architectes des Bâtiments de France : Est-ce qu'il participe à l'élaboration du règlement pour éviter les contradictions entre le règlement du PLU et les demandes des ABF au moment des permis de construire.
- Demande de précisions sur l'objectif « Terminer le lien vertical », notamment sur les budgets alloués à cet objectif dans les dernières délibérations.

- Questionnement sur la communication de ces réunions publiques : est ce qu'elle est suffisante ?
- Remarque sur le fait que les financements de l'Action Cœur de Ville devraient aller prioritairement à la réhabilitation du bâti dans le centre ancien.
- Remarque sur le diagnostic qui aurait pu faire l'œuvre d'un diagnostic partagé avec les habitants pour compléter le diagnostic des élus.
- Reflexion sur l'attractivité du territoire auprès des jeunes ménages en particulier, et sur le fait qu'aux Courances les commerces ne tiennent pas.
- Interrogation sur la poursuite de la procédure.

Salle des Fêtes de Seully le 13 juin 2018

Environ 20 personnes

- Sentiment que le PLUJ-H est le projet de Chinon et d'Avoine-Beaumont. On introduit la Rive Gauche à travers le projet de St-Lazare, mais pas de perspective de développement pour la Rive Gauche. On acte le fait qu'il n'y a pas de perspective de développement alors on n'en parle pas, alors qu'il y a aussi des paysages exceptionnels en Rabelaisie qui s'inscrivent dans une permanence depuis Rabelais.
- On parle de préservation des paysages, mais qu'est-ce que le PLUJ de la Rive Gauche a pu faire contre la destruction massive des noyers ? L'intérêt et la qualité du paysage de la Rabelaisie reposait sur une interpénétration entre paysage agricole et paysage naturel. Or aujourd'hui on constate que le paysage agricole gagne sur le paysage naturel. Possibilité de développement d'un tourisme vert et patrimonial autour de Seully et Lonné.
- Dans quelle mesure le PLUJ-H peut-il influencer sur les politiques départementales et régionales (problématique des déplacements) ?
- Remarque : à Lonné des terrains à vendre depuis longtemps, mais ils ne se vendent pas certainement à cause des contraintes imposées par l'ABF.
- La collectivité a-t-elle un droit de regard sur ce qui se passe dans la Forêt de Fontevraud ?

- Vigilance à avoir dans le PLU quant au classement en zone constructible de terrains sous-cavés (problème dans le PLUJ de la Rive Gauche sur un secteur à Couziers, alors que la situation des terrains était connue localement).

COMMUNICATION SUR LES REUNIONS PUBLIQUES

Ces réunions publiques ont fait l'objet d'une importante communication en amont pour faire connaître les dates et lieux de réunions. Les supports des réunions publiques ont également été rendus consultables sur le site internet de la CC CVL et sur la plateforme internet dédiée au PLUJ-H.

COMMUNICATION AVANT LES REUNIONS PUBLIQUES

- Affichages à la CC CVL, en mairie et sur des panneaux d'information en commune



- Article sur le site internet de la CC CVL

- Article dans la presse (Nouvelle République du 5 juin 2018)

L'avenir du territoire vous intéresse ?

Remarque : réunions "ouverte" et "spéciale mobilité" : consultation publique de concertation afin d'exprimer leur vision du territoire.

A ce stade, les habitants sont conviés à des réunions publiques de concertation afin d'exprimer leur vision du territoire.

Les dates prévues pour ces réunions publiques sont les suivantes :

- le mercredi 6 juin 2018 à 18h30 à l'église culturelle d'Avoine
- le mardi 12 juin 2018 à 18h30 à la mairie de Chignon
- le mercredi 13 juin 2018 à 18h30 à la salle des fêtes de Seully

Une de ces réunions publiques n'est pas agencée dans le cadre des problématiques rurales, mais sera dédiée à l'avenir du territoire rural.

Une de ces réunions publiques n'est pas agencée dans le cadre des problématiques rurales, mais sera dédiée à l'avenir du territoire rural.

Une de ces réunions publiques n'est pas agencée dans le cadre des problématiques rurales, mais sera dédiée à l'avenir du territoire rural.

Une de ces réunions publiques n'est pas agencée dans le cadre des problématiques rurales, mais sera dédiée à l'avenir du territoire rural.

Une de ces réunions publiques n'est pas agencée dans le cadre des problématiques rurales, mais sera dédiée à l'avenir du territoire rural.

Plan local d'urbanisme : trois réunions publiques

INDRE-ET-LOIRE > Commune > Avoine > Plan local d'urbanisme : trois réunions publiques

Plan local d'urbanisme : trois réunions publiques

Publié le 05/06/2018 à 08:55 Mis à jour le 05/06/2018 à 04:55

f y e in ↗ CHINON VIENNE ET LOIRE

La communauté de communes Chignon Viènone & Loire organise des réunions publiques pour présenter le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal et de l'habitat (PLU-IH).

Dernière ces termes peu engageants, il y a pourtant des enjeux forts puisqu'il s'agit de solliciter les habitants sur la stratégie de développement du territoire pour les quinze ans à venir. Les dates prévues pour ces réunions publiques sont les suivantes : mercredi 6 juin, à 18 h 30, à l'espace culturel d'Avoine ; mardi 12 juin, à 18 h 30, à la mairie de Chignon ; mercredi 13 juin, à 18 h 30, à la salle des fêtes de Seully.

Lors de ces réunions publiques, il ne s'agira aucunement de traiter des problématiques individuelles, parcellaire par parcelle, mais davantage de voir les grands équilibres. En effet, le PADD est la clef de voûte de la démarche. Car il définit les grandes orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme. A la suite de ces réunions publiques, qui auront permis de faire mûrir le projet, chaque commune du territoire sera invitée, au cours de l'été 2018, à se prononcer sur le projet ainsi défini.

De ce projet, ainsi partagé, découlera le zonage des secteurs agricoles, naturels, urbanisés et à urbaniser. La phase du diagnostic s'est achevée à l'automne 2017, avec des expositions tournantes dans les mairies traitant de plusieurs thématiques (économie, paysage, vie locale, mobilité...). L'exposition est en ce moment visible à Chouzé-sur-Loire.

La phase de la définition du projet, dit projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est en cours. A ce stade, les habitants sont conviés à des réunions publiques de concertation afin d'exprimer leur vision du territoire.

A LA UNE LOCAL CHINON VIENNE ET LOIRE AVOINE SEUILLY

2^{EME} PHASE DE REUNIONS PUBLIQUES / AVRIL 2019 : PRESENTATION DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD ET DES OAP

Cette deuxième phase de réunions publiques a été organisée sous forme d'une réunion publique dans chaque commune. Elles ont permis de présenter les clés de lecture des documents principaux du projet de PLUi-H avant qu'il ne soit arrêté par le conseil communautaire de Chinon, Vienne et Loire : PADD, règlement graphique et écrit, Orientations d'Aménagement et de Programmation.

A chacune de ces réunions, au moins un élu de la CC CVL et un élu de la commune étaient présents pour montrer leur engagement dans le projet. Globalement, ces réunions ont permis d'expliquer les grandes lignes de la traduction réglementaire du projet, de donner les clés de lecture des documents mis à disposition à la CC CVL et en mairies et d'échanger avec les personnes présentes sur les sujets les plus prégnants tels la densification des opérations, la gestion de l'espace agricole, le développement économique...

SYNTHESE DE CES REUNIONS PUBLIQUES

Avoine, le 09 avril 2019 : 18 personnes

Pas de remarques

Thizay, le 09 avril 2019 : 20 personnes

- Est-ce que le règlement favorise une certaine qualité sur les équipements publics, notamment au niveau du bio-climatisme ?



Saint Germain-sur-Vienne, le 09 avril 2019 : 8 personnes

Pas de remarques

Huismes, le 10 avril 2019 : 18 personnes

- Pour l'aspersion, des réflexions sont en cours à Chouzé-sur-Loire et Cravant-les-Coteaux (secteur du Ruault) avec la perspective d'aménager des ouvrages de stockage d'eau pour ne pas recourir systématiquement aux pompages dans les cours d'eau. Vérifier avec la profession que ces ouvrages sont bien envisagés en zone A. Si c'était en N, cela ne serait pas possible dans l'état actuel du projet de PLUi-H.
- Question relative aux possibilités de changements de destination pour les exploitants agricoles en zone A.

Candes-Saint-Martin, le 10 avril 2019 : 4 personnes

- Concernant l'OPAH, est-ce que l'on sait pourquoi la première n'a pas rencontré un franc succès ?
- Concernant la base nautique de Chinon, est-ce que le dossier connaît des avancées ?
- Une allée arborée à Cinalis est en train d'être rasée, est-ce que le PLUi-H avait protégé cette allée ?
- Concernant les toitures terrasses, l'article 38 de la ZPPAUP de Candes-Saint-Martin permet de les autoriser.

Couziers, le 10 avril 2019 : 18 personnes

- L'obligation d'implanter sa façade en limite parcellaire ne va-t-elle pas générer des problèmes de voisinage (entretien de la façade, fenêtre donnant sur le jardin du voisin, débord de toit...)?

St-Benoît-la-Forêt, le 15 avril 2019 : 35 personnes

- Modalités pour faire ses remarques.
- Quid des remarques déjà faites sur le registre précédemment
- Le secteur de La Bellasserie est-il toujours constructible ?



Chinon, le 16 avril 2019 : 50 personnes

- Distance à respecter pour un projet commercial d'envergure par rapport aux habitations (déplacement Super U à St-Lazare). Que pense l'ABF d'un tel projet ?
- Quid de la zone des Closeaux, qui avait été ouverte à l'urbanisation il y a un peu plus d'1 an ? Pourquoi conserver une réserve foncière à vocation commerciale ?

Anché, le 16 avril 2019 : 10 personnes

- Les zones UA ne sont pas forcément les secteurs les plus adaptés pour l'implantation des commerces.

Savigny-en-Véron, le 12 avril 2019 : 18 personnes

- Possibilité de transformation d'une habitation en activité artisanale dans un hameau.
- Inquiétude par rapport à la densité et la diminution de la taille des terrains que cela implique.
- Contrainte de l'obligation d'implantation sur une limite de terrain en UB, la règle est-elle adaptée quand on a un grand terrain ?

Cinçais, le 13 avril 2019 : 14 personnes

Pas de remarques

Cravant-les-Coteaux, le 15 avril 2019 : 12 personnes

Pas de remarques



Rivière, le 16 avril 2019 :	20 personnes
<ul style="list-style-type: none"> Le PLUi-H apporte de fortes contraintes supplémentaires pour le citoyen, c'est un document que chacun ne doit pas prendre à la légère. La présentation de ce soir ne retransmet pas les objectifs qui étaient mis en avant lors des réunions publiques sur la PADD (Liaisons douces, transport en commun sur la rive gauche...). 	
Chouzé-sur-Loire, le 17 avril 2019 :	26 personnes
<ul style="list-style-type: none"> Expression de rancœur importante de la part de 3 personnes par rapport aux contraintes du PPRi. Pourquoi avancer le PLUi tant que le PPRi n'est pas validé ? Quelles marges de manœuvre des élus face au PLUi ? Pourquoi sur certains terrains classés en AOC on autorise des permis de construire aujourd'hui ? Intérêt d'identifier en bâtiments à protéger 3 bâtiments témoins de l'histoire ferroviaire de la commune au niveau de la gare (cf. fichier transmis par la commune / mais attention ces bâtiments n'apparaissent pas sur le cadastre). Si demain il n'y a plus de personnel dans la gare, à quoi va servir le bâtiment ? 	
Lerné, le 17 avril 2019 :	8 personnes
<ul style="list-style-type: none"> Si une deuxième OPAH est mise en place, il faudrait tirer le bilan de la première pour savoir pourquoi celle-ci n'a pas beaucoup fonctionné. Le fait de contraindre fortement l'habitat atypique n'est pas en adéquation avec les principes de développement durable actuels. En effet, ce type d'habitat démontable permet une certaine réversibilité qui répond à plusieurs enjeux : adapter ses locaux à son activité pour les artisans (installation temporaire quand des besoins se font sentir par exemple), déplacement possible d'un habitat et retour du sol à l'agriculture ou à la forêt etc. Il faut l'autoriser majoritairement si l'on souhaite promouvoir et développer l'habitat durable. 	

- Pour protéger la forêt efficacement, il faudrait prévoir une bande de « N » tout autour des « Nf » qui sont en contact avec l'agriculture pour éviter les constructions en lisière de forêt.
- La légende des protections au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme n'est pas vraiment adaptée puisqu'elle évoque « une requalification » alors que le règlement ne met pas de règles imposant cette requalification.

Seuilly, le 17 avril 2019 : 10 personnes

- Est-ce que la création de petit bassin est autorisée en zone « N » ?

La Roche-Clermault, le 18 avril 2019 : 14 personnes

Pas de remarques

Marçay, le 18 avril 2019 : 18 personnes

- Il faut faire attention à la densité qui génère des petits terrains qui ne sont pas adaptés sur les secteurs ne disposant pas d'assainissement collectif.
- La zone « Av » est beaucoup plus permissive que ce qui est autorisé aujourd'hui dans les zones « Av » du PLUi de la Rive Gauche de la Vienne.

Beaumont-en-Véron, le 18 avril 2019 : 21 personnes

- Question relative au lien entre cession gratuite de terrain et emplacement réservé.
- PLU de La Chapelle-sur-Loire et PPRi : contraintes transposables à CVL ?
- La déviation d'Avoine/Beaumont est-elle toujours d'actualité ?

COMMUNICATION SUR LES REUNIONS PUBLIQUES

Ces réunions publiques ont fait l'objet d'une importante communication en amont pour faire connaître les dates et lieux de réunions. Les supports des réunions publiques ont également été rendus consultables sur le site internet de la CC CVL et sur la plateforme internet dédiée au PLUJ-H.

COMMUNICATION AVANT LES REUNIONS PUBLIQUES

- Mise à disposition de marques-pages avec l'ensemble des dates au siège de la CC CVL, dans toutes les mairies et tous les lieux de vie de la CC CVL (équipements scolaires, bibliothèques etc.). Les élus ont également relayé les marques-pages dans les commerces et services communaux.

Recto-Verso du marque page

The image shows the front and back of a flyer. The front (top half) has a red background with the text 'RÉUNIONS PUBLIQUES PLUJ-H' in white. Below this is a blue background with the text 'C'EST LE MOMENT!' in white. To the right of this text is an illustration of a village scene with houses, trees, and a hot air balloon. Below the illustration, there is contact information: 'Retrouvez le projet de plan local d'urbanisme intercommunal du 15 avril au 3 mai sur www.urbanism.fr/plu-eccvl & www.chinon-viennaise.fr Contact : 02.47.93.78.96'. The back (bottom half) has a dark blue background with the text 'Vos rendez-vous' in white. Below this, there is a list of dates and locations for public meetings, organized by day of the week.

RÉUNIONS PUBLIQUES PLUJ-H

C'EST LE MOMENT!

Retrouvez le projet de plan local d'urbanisme intercommunal du 15 avril au 3 mai sur www.urbanism.fr/plu-eccvl & www.chinon-viennaise.fr
Contact : 02.47.93.78.96

Vos rendez-vous

Mardi 9 avril 2019 :
18h - Thizay > salle des fêtes
20h30 - St-Germain sur Vienne > salle des fêtes
20h - Avoine > salle des fêtes

Mercredi 10 avril
18h - Candias Saint-Martin > mairie
20h30 - Coudeurs > salle des fêtes
20h - Hulinnes > foyer rural

Vendredi 12 avril :
20h - Savigny-en-Véron > salle Goubert

Samedi 13 avril :
10h - Chats > salle des fêtes

Lundi 15 avril :
18h - Cravant les Coteaux > salle des associations
20h30 - St-Benoît la Forêt > salle des fêtes

Mardi 16 avril :
18h - Anché > salle des fêtes
20h30 - Rivière > salle associative
20h - Chinon > mairie salle Olivier Debré

Mercredi 17 avril :
18h Larni > salle des fêtes
20h30 Saully > salle des fêtes
20h Choussat sur Loire > salle des fêtes

Jeudi 18 avril :
18h - La Roche-Charmaut > salle des fêtes
20h30 - Marçay > salle des fêtes
20h - Beaumont en Véron > salle polyvalente

Permanences les 18 et 25 avril
9h - 12h30 et 14h - 19h
Communauté de communes
32 rue Marcel Vignaud à Avoine

- Affichages au siège de la CC CVL, dans chaque mairie et sur les principaux lieux de communication de la CC CVL.

Exemple d'affiche exposée en mairie



Retrouvez le projet de plan local d'urbanisme intercommunal du 15 avril au 3 mai sur www.urban-ism.fr/plui-cccvl & www.chinon-vienne-loire.fr - Contact : 02.47.93.78.96

- Articles dans la presse (Nouvelle République du 2 et du 9 avril 2019)

Urbanisme : dix-neuf réunions en avril

<https://www.lanouvellerepublique.fr/chinon/urbanisme-dix-neuf->

CHINON > URBANISME > dix-neuf réunions en avril

Urbanisme : dix-neuf réunions en avril

Publié le 02/04/2019 à 04:55 | Mis à jour le 02/04/2019 à 04:55



ORGANISME CHINON

Les habitants de la communauté de communes Chinon-Vienne et Loire sont conviés à des réunions publiques de concertation, organisées dans chaque commune, sur le Plan local d'urbanisme intercommunal et de l'habitat (PLUi-H).

Mardi 9 avril : à 18 h, à la salle des fêtes de Thizay ; à 20 h, à la salle des fêtes d'Avonine ; à 20 h 30, à la salle des fêtes de Saint-Germain-sur-Vienne.

Mercredi 10 avril : à 18 h, à la mairie de Candès-Saint-Martin ; à 20 h, au foyer rural de Hussnes ; à 20 h 30, à la salle des fêtes de Couzières.

Vendredi 12 avril : à 20 h, à la salle Goubert à Savigny-en-Véron.

Samedi 13 avril : à 10 h, à la salle des fêtes de Cinqs.

Lundi 15 avril : à 18 h, à la salle des associations de Cravant-les-Coteaux ; à 20 h 30, à la salle des fêtes de Saint-Benoît-la-Forêt.

Mardi 16 avril : à 18 h, à la salle des fêtes d'Anche ; à 20 h, à la mairie de Chinon (salle Olivier-Debroe) ; à 20 h 30, à la salle associative de Rivière.

Mercredi 17 avril : à 18 h, à la salle des fêtes de Lorné ; à 20 h, à la salle des fêtes de Chouzé-sur-Loire ; à 20 h 30, à la salle des fêtes de Seully.

Jeudi 18 avril : à 18 h, à la salle des fêtes de La Roche-Clermault ; à 20 h, à la salle polyvalente de Beaumont-en-Véron ; à 20 h 30, à la salle des fêtes de Marçay.

Mise à disposition du projet de PLUi (en dossier papier) dans les mairies et, au siège de la communauté de communes et sur le site de la CVL, à la suite des réunions ci-dessus, à partir du 18 avril.

Deux jours de permanences dédiées aux habitants et porteurs de projets sont prévus les jeudis 18 et 25 avril, de 9 h à 12 h 30 et de 14 h à 19 h, au siège de la communauté de communes CVL, à Avonine (sans rendez-vous).

Plus d'informations sur www.urban-ism.fr/plui-cccvl

URBANISME > A LA UNE > CHINON > ÉPARGNE

Dix-neuf réunions et des informations

Publié le 09/04/2019 à 05:55 | Mis à jour le 09/04/2019 à 05:55



URBAINISME - CHINON

Les habitants de Chinon Vierne et Loire sont conviés à des réunions publiques de concertation, organisées dans chaque commune, sur le Plan local d'urbanisme intercommunal et de l'habitat (PLUI-H). Cela fait une date par commune, mais, en cas d'empêchement, il est tout à fait possible d'assister à une réunion publique d'une autre commune, les thématiques abordées étant les mêmes, sur les 19 communes.

Dix-neuf rendez-vous

- > Mardi 9 avril : à 18 h, à la salle des fêtes de Thizay ; à 20 h, à la salle des fêtes d'Avoine ; à 20 h 30, à la salle des fêtes de Saint-Germain-sur-Vienne
 - > Mercredi 10 avril : à 18 h, à la mairie de Candes-Saint-Martin ; à 20 h, au foyer rural de Huismes ; à 20 h 30, à la salle des fêtes de Couziers.
 - > Vendredi 12 avril : à 20 h, à la salle Coubert à Savigny-en-Véron
 - > Samedi 13 avril : à 10 h, à la salle des fêtes de Cinalis.
 - > Lundi 15 avril : à 18 h, à la salle des associations de Cravant-les-Coteaux ; à 20 h 30, à la salle des fêtes de Saint-Benoît-la-Forêt
 - > Mardi 16 avril : à 18 h, à la salle des fêtes d'Anché ; à 20 h, à la mairie de Chinon (salle Olivier-Deuéré) ; à 20 h 30, à la salle associative de Rivière
 - > Mercredi 17 avril : à 18 h, à la salle des fêtes de Lemé ; à 20 h, à la salle des fêtes de Chouzé-sur-Loire ; à 20 h 30, à la salle des fêtes de Seully.
 - > Jeudi 18 avril : à 18 h, à la salle des fêtes de La Roche-Clermault ; à 20 h, à la salle polyvalente de Beaumont-en-Véron ; à 20 h 30, à la salle des fêtes de Marçay
- D'autre part, à la suite des réunions, c'est-à-dire après le 18 avril, le public pourra bénéficier d'une mise à disposition du projet de PLUI (en dossier papier) dans les mairies, au siège de la communauté de communes et sur le site de la CVL.
- De plus, deux jours de permanences, dédiées aux habitants et porteurs de projets, sont prévus les **jeudis 18 et 25 avril**, de 9 h à 12 h 30 et de 14 h à 19 h, au siège de la communauté de communes CVL, à Avoine (sans rendez-vous).
- Plus d'informations sur www.ur-ban-ism.fr/plui-cccvl ou au 02.47.93.78.96.

L'EXPOSITION PUBLIQUE ITINERANTE

Une exposition publique a été organisée sur la phase de diagnostic.

Ces panneaux sont exposés depuis le 18 septembre 2017 au siège de la CC CVL. Ils ont fait également l'objet d'une exposition itinérante dans les communes selon le planning suivant :

- Du 18 septembre au 3 novembre 2017 au siège de la Communauté de communes à Avoine
- Du 16 septembre au 4 octobre 2017 en mairie de Chinon
- Du 18 au 25 septembre 2017 en mairies de Couziers et de Cravant-les-Coteaux
- Du 25 septembre au 4 octobre 2017 en mairies de Saint-Benoît-la-Forêt et de Saint-Germain-sur-Vienne
- Du 5 au 16 octobre 2017 en mairies de Rivière, Huismes et Thizay
- Du 16 au 25 octobre 2017 en mairies d'Anché, Beaumont-en-Véron et Lemé
- Du 26 octobre au 6 novembre 2017 en mairies de Marçay, Savigny-en-Véron et Seully
- Du 6 au 15 novembre 2017 en mairies d'Avoine, la Roche-Clermault, Candes-Saint-Martin et Cinalis

Les panneaux ont été actualisés dans le cadre de l'intégration de la commune de Chouzé-sur-Loire à la CC CVL et ont fait l'objet d'une exposition à la mairie de cette commune du 22 mai au 05 juin 2018.

Au stade de la traduction réglementaire du projet de PLUI-H (règlement écrit, règlement graphique, Orientations d'Aménagement et de Programmation), les éléments suivants ont été mis à disposition du public :

- Dans les mairies: les projets de PADD et de règlement écrit complets, les projets d'OAP et de règlement graphique (plans de zonage) correspondant au territoire de la commune ;

ECONOMIE ET EMPLOI



AUTOUS

Le territoire dispose d'un tissu économique diversifié et dynamique. Les secteurs de l'agriculture, de l'industrie et du commerce sont représentés. Le territoire dispose également d'un tissu associatif riche et actif.

Indicateurs de développement durable

2006	2011	2016	2021
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100

Faiblesse
Le territoire dispose d'un tissu économique diversifié et dynamique. Les secteurs de l'agriculture, de l'industrie et du commerce sont représentés. Le territoire dispose également d'un tissu associatif riche et actif.

AGRICULTURE



AUTOUS

Le territoire dispose d'un tissu agricole diversifié et dynamique. Les secteurs de l'élevage et de la production végétale sont représentés. Le territoire dispose également d'un tissu associatif riche et actif.

TOURISME



AUTOUS

Le territoire dispose d'un tissu touristique diversifié et dynamique. Les secteurs de l'écotourisme et du tourisme rural sont représentés. Le territoire dispose également d'un tissu associatif riche et actif.

2

DÉMOGRAPHIE

Evolution démographique entre 1968 et 2012

Année	1968	1975	1982	1990	1998	2007	2012
Population	10 000	10 500	11 000	11 500	12 000	12 500	13 000
Evolution	0%	5%	10%	15%	20%	25%	30%

AUTOUS

Le territoire dispose d'un tissu démographique diversifié et dynamique. Les secteurs de la population active et de la population inactive sont représentés. Le territoire dispose également d'un tissu associatif riche et actif.

HABITAT

Le territoire dispose d'un tissu habitier diversifié et dynamique. Les secteurs de l'habitat individuel et de l'habitat collectif sont représentés. Le territoire dispose également d'un tissu associatif riche et actif.



Faiblesse

Le territoire dispose d'un tissu habitier diversifié et dynamique. Les secteurs de l'habitat individuel et de l'habitat collectif sont représentés. Le territoire dispose également d'un tissu associatif riche et actif.

SANTÉ, EDUCATION, FORMATION, SOLIDARITÉ



AUTOUS

Le territoire dispose d'un tissu sanitaire, éducatif et social diversifié et dynamique. Les secteurs de la santé, de l'éducation et de la formation sont représentés. Le territoire dispose également d'un tissu associatif riche et actif.

Faiblesse

Le territoire dispose d'un tissu sanitaire, éducatif et social diversifié et dynamique. Les secteurs de la santé, de l'éducation et de la formation sont représentés. Le territoire dispose également d'un tissu associatif riche et actif.

SPORT, CULTURE, LOISIRS



AUTOUS

Le territoire dispose d'un tissu sportif, culturel et de loisirs diversifié et dynamique. Les secteurs du sport, de la culture et des loisirs sont représentés. Le territoire dispose également d'un tissu associatif riche et actif.

3

PAYSAGE

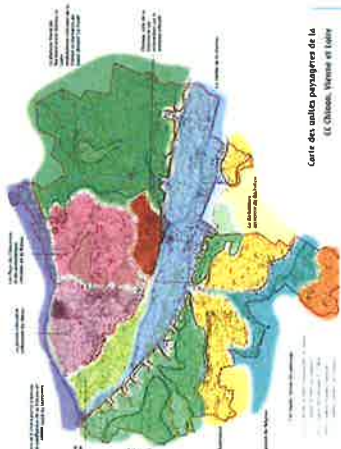
AOUTS
L'objectif principal de la présente réglementation est de garantir la qualité de vie et d'améliorer l'attractivité du territoire en respectant les caractéristiques de chaque unité.

FABUSSAIS

Les unités paysagères et les sites remarquables du territoire sont classés en fonction de leur intérêt patrimonial et de leur valeur paysagère.

LES INDEX INDICATEURS PAR UNITÉ PAYSAGÈRE

Le tableau ci-dessous résume les caractéristiques de chaque unité paysagère et les index indicateurs qui leur sont associés.



Carte des unités paysagères de la
LE Clisson, l'Éclair et l'Éclair



Comment concilier
préservation du cadre de
vie et développement ?



Quelle place donner pour la dimension
patrimoniale ?



AOUTS

Les patrimoines naturels, culturels et historiques du territoire sont classés en fonction de leur intérêt patrimonial et de leur valeur patrimoniale.

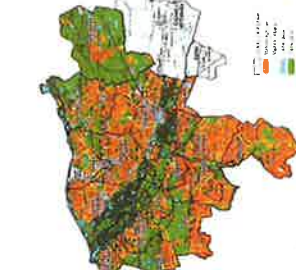
FABUSSAIS

Les caractéristiques de chaque unité patrimoniale sont classées en fonction de leur intérêt patrimonial et de leur valeur patrimoniale.

4

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

TRONC VERT ET BIENNE QUI TRAVAILLE ?
L'objectif principal de la présente réglementation est de garantir la qualité de vie et d'améliorer l'attractivité du territoire en respectant les caractéristiques de chaque unité.



LES PARCOURS EN SÈVE

Les parcours en sève sont classés en fonction de leur intérêt patrimonial et de leur valeur patrimoniale.



Comment concilier
préservation de la biodiversité et
aménagement du territoire ?

CONSUMMATION FONCIÈRE

Les consommations foncières sont classées en fonction de leur intérêt patrimonial et de leur valeur patrimoniale.



Comment limiter la
consommation foncière ?



5



CHINON
VIENNE
& LOIRE

Mobilité

L'ACCÈS AU TERRITOIRE



Allois



FABRÉGESES
Un projet d'habitat collectif...
Comment déconstruire le territoire ?

LES DÉPLACEMENTS INTERNES

UNE INÉGALITÉ D'ACCÈS AUX INFRASTRUCTURES DE TERRITOIRE



Allois

L'existence d'un accès à la mobilité sur le territoire...
Le rôle déterminant de l'organisation et de la planification de l'espace...
L'absence de mobilité entraîne une perte de qualité de vie...
L'absence de mobilité entraîne une perte de qualité de vie...

L'OFFRE EN TRANSPORTS COLLECTIFS REMPLIT UN RÔLE



FABRÉGESES

La commune de Fabrégezes...
L'absence de mobilité entraîne une perte de qualité de vie...
L'absence de mobilité entraîne une perte de qualité de vie...



Quelles alternatives à la voiture...
Le territoire pour une mobilité...
effective et durable ?

6

LA COMMUNICATION SUR L'AVANCEMENT DU DOSSIER

ARTICLES DANS LA PRESSE LOCALE

Nouvelle République du 1^{er} juin 2017

Urbanisme : plan local à seize communes

<https://www.lanouvellerepublique.fr/index-et-loire-commune-avoine>

INDRE-ET-LOIRE > Communauté > Avoine > Urbanisme - plan local à seize communes

Urbanisme : plan local à seize communes

Publié le 17/07/2016 à 05:30 | Mis à jour le 03/06/2017 à 10:19

f v in f3 ENVIRONNEMENT AVOINE

Lors du dernier conseil communautaire, Chinon, Vienne et Loire, les élus ont voté une délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI). En d'autres termes, il est question de penser l'aménagement du territoire à l'échelle des seize communes membres de la CCLV et dans le long terme, les enjeux sont considérables. Pour élaborer ce projet de territoire, il est proposé de s'appuyer sur une démarche prospective. Bien sûr, les seize communes seront associées à l'élaboration de ce PLUI, mais les habitants aussi seront sollicités, à travers par exemple de réunions publiques, chacun pourra apporter sa vision du territoire et participer ainsi à la vie de la cité. Jusqu'à la mise en place de ce PLUI, les documents d'urbanisme existants restent en vigueur, à savoir le PLUI de la Rive Gauche, les plans locaux d'urbanisme (PLU) d'Avoine, de Bézuais, de Vêron, de Chinon, d'Huissnes, de Rivière et de Savigny, et le plan d'occupation des sols (POS) de Saint-Benoît-la-Forêt.

Enfin, tous les actes relatifs au PLUI seront disponibles et affichés à la communauté de communes (rue Marcel Vignaud à Avoine), dans le recueil des actes administratifs de la communauté et dans toutes les mairies de la CCLV.

A LA UNE LOCAL AVOINE SAINT-BENOÎT-LA-FORÊT ENVIRONNEMENT

chinon

urbanisme

Plan local d'urbanisme : c'est le moment ou jamais

Le futur plan va envisager et dessiner l'aménagement du territoire, pour les dix ans à venir. Reason de plus de s'y intéresser et de bien s'informer.



Patrick Gouglon, vice-président de la CCVL, rencontre ses conseillers municipaux à la mairie de Chinon pour discuter du projet de Plan local d'urbanisme (PLU).

Des changements non négligeables

Mais, derrière ce qui paraît être un simple document réglementaire, se cache un véritable projet de territoire. Le PLU doit permettre de définir les orientations de développement durable, de protéger l'environnement, de favoriser l'équité sociale et de lutter contre l'étalement urbain.

••• Dix-neuf réunions et des informations

Les habitants de Chinon ont été convoqués à dix-neuf réunions publiques pour discuter du projet de Plan local d'urbanisme (PLU). Ces réunions ont permis de recueillir les avis et suggestions des citoyens sur les différents thèmes abordés.

Le PLU est un document réglementaire qui définit les orientations de développement durable, de protéger l'environnement, de favoriser l'équité sociale et de lutter contre l'étalement urbain.

solidarité

Repas de soutien à l'association église et solidaires

Les habitants de Chinon ont participé à un repas de soutien pour l'association 'Eglise et Solidaires'. Cette manifestation a permis de recueillir des fonds pour soutenir les actions de solidarité de l'association.

sur l'agenda

Le conseil municipal de Chinon se réunira le 15 avril 2019 pour discuter du projet de Plan local d'urbanisme (PLU). Cette réunion est ouverte à tous les habitants de la commune.

dans la ville

La mairie de Chinon organise une série de manifestations pour célébrer le centenaire de la commune. Ces événements ont lieu dans différents lieux de la ville.

ARTICLES DANS LE CVL INFOS

- Articles dans le magazine de la CC CVL

Avril 2017



L'avenir se pense aujourd'hui

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et de l'Habitat (PLU-IH), est un document réglementaire qui détermine les règles d'occupation et d'utilisation des sols de l'ensemble du territoire de la CC CVL. Il doit envisager l'aménagement territorial pour les 10 ans à venir.

Cet aménagement de l'espace concerne essentiellement l'habitat, le développement économique, les déplacements et la politique environnementale.

Une méthode participative pour des enjeux forts

Le PLU-IH du Chironais est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la communauté de communes Chiron, Nièvre et Loire en concertation avec les 18 communes qui la composent : c'est un PLU intercommunal.

Ce document qui sera une référence dessinera le visage de la ville de demain. Il localisera les secteurs constructibles et définira leur destination, les formes que devront prendre les constructions et les exigences à respecter, les zones pour les équipements en commun, les équipements de voies à venir...

Le PLU-IH est un document très concret. Les choix opérés seront spatialisés, il sera un outil de

gestion au quotidien pour le droit du sol (zonage, règlement...)

H comme habitat

Afin d'aller plus loin, la CC CVL a souhaité profiter de l'élaboration de ce document pour se doter d'objectifs et de moyens d'actions concernant les modes d'habiter sur le territoire. Ce document stratégique complémentaire au PLU-IH prendra en compte les besoins de l'ensemble des populations (habitants d'aujourd'hui, de demain, locataires / propriétaires, jeunes ménages / personnes âgées, etc.)

Au printemps 2017, des panneaux de présentation du diagnostic de territoire sont exposés dans les mairies.

La rentrée scolaire 2017, des réunions publiques seront organisées afin de débattre des grands enjeux et objectifs du projet définis pour la CC CVL.

Depuis la mi-janvier : un site internet dédié vous permet de suivre l'avancement du projet. www.urbanisme.fr/plu-iccvl

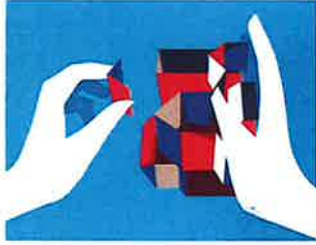
• Décembre 2018

urbanisme et développement

PLUi-H

les prochaines étapes

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et de l'Habitat (PLUi-H) est voué à remplacer l'ancien PLU. C'est un document réglementaire qui détermine les règles d'occupation et d'utilisation des sols de l'ensemble du territoire de la communauté de communes Chiron et Loire (CVL). Il doit envisager l'aménagement territorial pour les 10 ans à venir.



préalable...
Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a été rédigé et présenté lors de réunions publiques (à Avoine, Chiron et Saully). Le PADD est la clef de voûte de la démarche, car il définit les grandes orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme.

Des concertations régulières

Les communes du territoire ont été invitées, au cours de l'été 2018, à se prononcer sur ce PADD. C'est désormais au tour du conseil de développement d'en discuter préalablement au débat en conseil communautaire. De ce projet partagé, découle le zonage des secteurs agricoles, naturels, urbanisés et à urbaniser.

La prochaine étape est la traduction réglementaire de ce PADD, il s'agit de rédiger les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La finalité du PLUi-H

L'objectif fixé est une approbation du PLUi-H fin 2019. Quand il sera validé, il s'imposera à tous : particuliers, administrations et entreprises. Il sert de référence à l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme : permis de construire, déclaration

De nouvelles réunions publiques seront organisées au printemps 2019. A toutes les étapes de l'élaboration du PLUi-H, vous avez accès aux différents documents de travail sur le site dédié au PLUi-H.
www.urban-ism.fr/plui-cccvl

Les grandes étapes de la construction du PLUiH



SUR LES SITES INTERNET

Les avancées du PLUi-H de la CC Chinon, Vienne et Loire ont été diffusées essentiellement sur la plateforme internet dédiée à son élaboration : <https://www.urban-ism.fr/plui-cccvl>



ACCUEIL | PUI-H | MESSIAUD | LE MANSOIS | LE PARCOURS | L'INTERIEUR/ESPACE 1900

EDITO

L'aménagement du territoire : un projet collectif

La Communauté de communes Chinon, Vienne et Loire a décidé par délibération de son Conseil Communautaire du 15 décembre 2015 d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme intercommunautaire Valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) sur l'ensemble de ses communes membres.

Le territoire



19 communes
24 000 habitants
4 300 communes
30 000 hectares

C'est le moment !

L'année 2018 a été consacrée principalement à la définition du projet d'aménagement et du développement durable du PLUi-H. La phase de traduction réglementaire (règlement d'urbanisme, orientations d'aménagement et de programmation et programme d'orientations et d'actions Habitat) est actuellement en cours. Dans ce cadre, les habitants de la CC Chinon-Vienne-et-Loire sont invités à participer à 13 réunions publiques de concertation organisées dans chaque commune de la CC CVL. C'est le moment, pour vous, de venir y participer !

Chaque réunion sera composée d'une présentation permettant d'avoir les clés de lecture de ces documents et d'un temps d'échange entre les participants.

Du 25 avril au 02 mai 2018, les documents seront consultables en mairie des communes et au siège de la CC CVL sur notre plateforme et sur le site internet de la CC CVL.

Approchez les dates des réunions publiques sur la page « Je participe » et dans le calendrier ci-dessous.

Où en sommes-nous ?

12 OCTOBRE 2016

FORUM DES PUI-H

Le site internet de la CC CVL dispose également d'une page dédiée au PLUi-H sur laquelle sont présentées les actualités de l'élaboration du document d'urbanisme : <https://www.chinon-vienne-loire.fr/entreprendre/urbanisme/plui-h/>

Un lien vers la plateforme PLUi-H est également présent.

CHINON
VIENNE
& LOIRE



ACCUEIL | NOS ORIENTATIONS | AMÉNAGEMENT | HABITAT | MESSIAUD | LE PARCOURS | L'INTERIEUR/ESPACE 1900 | AGENDA

PLUi-H

ACCUEIL | NOS ORIENTATIONS | AMÉNAGEMENT | HABITAT | MESSIAUD | LE PARCOURS | L'INTERIEUR/ESPACE 1900 | AGENDA

Idéologie

- PLUi-H
- PLU antérieurs
- Documents locaux communautaires



Agenda

	Mai 2018
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	
31	

Au fur et à mesure, la plateforme fut enrichie des différents documents (diagnostic, PADD etc.) mais également des dates des temps fort pour la concertation (réunions publiques et permanences).

Les communes ont communiqué auprès de leurs habitants sur la démarche de PLU-i-H à travers les bulletins municipaux. Quelques exemples d'articles relayés à l'échelle communale :

Saint Benoit la Forêt (février 2019)



Des concertations régulières
L'élaboration du PLU-i-H a été engagée par la communauté de communes en collaboration avec les 19 communes membres. Le travail s'est poursuivi en concertation avec les habitants, les associations et les entreprises pour que les futures règles d'utilisation des sols soient partagées par le plus grand nombre.

A la suite de la réalisation du diagnostic, des propositions alternatives ont eu lieu dans chaque commune.
Un registre de concertation est mis à votre disposition à la mairie et au siège de la communauté de communes aux heures et jours d'ouvertures habituels.

De nouvelles réunions publiques seront organisées au printemps 2019.
L'enquête publique sera organisée à l'automne 2019 et permettra aux habitants de s'exprimer sur le projet de PLU-i-H pendant un mois.

A toutes les étapes de l'élaboration du PLU-i-H, vous avez accès aux différents documents de travail sur le site dédié au PLU-i-H : www.urbanisme79/plu-cccvl

Anché (janvier 2019)



PLU-i-H

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et de l'Habitat (PLU-i-H) est voué à remplacer l'ancien PLU. C'est un document réglementaire qui détermine les règles d'occupation et d'utilisation des sols de l'ensemble du territoire de la communauté de communes Chironnais Vienne et Loire (CVL). Il doit envisager l'aménagement territorial pour les 10 ans à venir.

Aujourd'hui, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a été rédigé et présenté lors de réunions publiques à Availles, Chiron et Beaulieu.

Le PADD est la clé de voûte de la démarche, car il définit les grands orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme.

Les communes du territoire ont été invitées, au cours de l'été 2018, à débattre de ce PADD. C'est désormais au tour du conseil de développement d'un discuter préalablement au débat en conseil communal.

De ce projet, partagé, découlera le zonage des secteurs agricoles, naturels, urbanisés et à urbaniser. Le règlement contiendra aussi les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.).

La finalité du PLU-i-H

L'objectif fixe est une appropriation du PLU-i-H fin 2019. Quant il sera validé, il s'imposera à tous : particuliers, administrations et entreprises.

Il sert de référence à l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme : permis de construire, déclaration préalable.

Il se substitue aux Plans locaux d'urbanisme (PLU) ou aux Plans d'occupation des sols (POS) des 19 communes membres de la CVL dans le cadre du Programme local de l'Habitat (PLH).

Des concertations régulières

L'élaboration du PLU-i-H a été engagée par la communauté de communes en collaboration avec les 19 communes membres. Le travail s'est poursuivi en concertation avec les habitants, les associations et les entreprises pour que les futures règles d'utilisation des sols sur notre territoire soient partagées par le plus grand nombre.

A la suite de la réalisation du diagnostic, des propositions alternatives ont eu lieu dans chaque commune.

Un registre de concertation est mis à votre disposition à la mairie et au siège de la communauté de communes aux heures et jours d'ouvertures habituels.

De nouvelles réunions publiques seront organisées au printemps 2019.

L'enquête publique sera organisée à l'automne 2019 et permettra aux habitants de s'exprimer sur le projet de PLU-i-H pendant un mois.

A toutes les étapes de l'élaboration du PLU-i-H, vous avez accès aux différents documents de travail sur le site dédié au PLU-i-H : www.urbanisme79/plu-cccvl





Qu'est ce que le PLU-H ?



Le Plan local d'urbanisme (anciennement Plan d'Urbanisme) est une politique publique d'aménagement et de développement durable qui vise à définir les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de la commune de Chinon. C'est un document qui définit les règles d'occupation des sols et de construction des bâtiments de la commune de Chinon.

Aujourd'hui, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a été rédigé et présenté lors de réunions publiques (à Avon, Chinon et Seully).

Le PADD est la clé de voûte de la démarche, car il définit les grandes orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme. Les communes du territoire ont été invitées, au cours de l'été 2018, à débattre de ce PADD. C'est désormais au tour du conseil de développement d'en discuter préalablement au débat en conseil communautaire.

De ce projet partagé découlera le zonage des secteurs agricoles, naturels, urbains et à urbaniser, le règlement écrit ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La finalité du PLU-H

L'objectif final est une approbation du PLU-H fin 2019. Quand il sera validé, il s'imposera à tous : particuliers, administrations et entreprises.

Il sert de référence à l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme, permet de construire, déclarer ou réaliser, il se substitue aux Plans locaux d'urbanisme (PLU) ou aux Plans d'occupation des sols (POS) des 19 communes membres de la CCCL, ainsi qu'au programme local de l'habitat (PLH).

Des concertations requièrent

l'élaboration du PLU-H a été engagée par la communauté de communes en collaboration avec les 19 communes membres.



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Commissions communales

URBANISME ET PLU

Durant l'année 2018, la commission Urbanisme s'est réunie 4 fois. Les bulletins municipaux précédant ont été présentés les évolutions en cours de deux grandes réunions réglementaires qui impactent notre commune.

L'année 2019 sera donc l'année de finalisation avec deux réunions publiques, à priori, en avril et en mai. L'objectif est de finaliser le Plan local d'urbanisme (PLU) de la Communauté de Communes Chinon, Vienne et Loire.

Le PCS arrive aussi dans sa finalisation avec l'attente de son approbation par la Préfecture et un test de fonctionnement sur un des secteurs de la commune, le plus tôt possible.

L'implication des 50 habitants du secteur de la commune a permis cette avancée.

PLU-H



Le Plan local d'urbanisme (anciennement Plan d'Urbanisme) est une politique publique d'aménagement et de développement durable qui vise à définir les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de la commune de Chinon. C'est un document qui définit les règles d'occupation des sols et de construction des bâtiments de la commune de Chinon.

Aujourd'hui, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a été rédigé et présenté lors de réunions publiques (à Avon, Chinon et Seully).

Le PADD est la clé de voûte de la démarche, car il définit les grandes orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme. Les communes du territoire ont été invitées, au cours de l'été 2018, à débattre de ce PADD. C'est désormais au tour du conseil de développement d'en discuter préalablement au débat en conseil communautaire.

Des concertations requièrent

l'élaboration du PLU-H a été engagée par la communauté de communes en collaboration avec les 19 communes membres.



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Finances et fiscalité locales

Les finances locales ont continué à maintenir, voire améliorer, quelques années d'envergure, ceci dans le cadre de l'excédent de 2017 des baisses de dotation, pour se relancer dans des travaux de réajustement des dépenses. Néanmoins, ce qui sera possible, sera fait de manière raisonnable.

Une mesure prise au niveau de la CCVL, à savoir le réajustement des taux de taxe foncière bâti et ordures ménagères, a retenu une marge de manoeuvre financière à la commune.

Les finances locales
ont continué à subir en 2017 les baisses de dotation de l'État.

Intercommunalité : la CCVL

La structure de la CCVL continue à évoluer au 1er janvier 2018, après l'intégration de Cravant les Coteaux et d'André, c'est Chouzé sur Loire qui a rejoint la CCVL. Soit désormais 19 communes pour environ 24 000 habitants.

Projets de notre Communauté de Communes :

- Nouvelle bibliothèque multimédia de Chinon qui sera implantée rue Paul Huet pour une ouverture prévue au 1er semestre 2019.
- Maisons de santé pluridisciplinaires :
 - Celle du Veron à Avon qui va faire l'objet d'une extension pour développer de nouvelles collaborations avec le CHU de Tours et pour accueillir de nouveaux praticiens
 - Création à Chinon de 3 pôles :
 - Un aux Huicheries avec extension du cabinet actuel pour une capacité d'au moins 8 praticiens
 - Un autre en centre ville, rue du 11 novembre avec extension du cabinet actuel dans le bâtiment adjacent (ex-trésorerie) pour un accueil de 18 praticiens
 - et un 3^{ème} pôle à construire au SUD au rond point St Lazare pour un accueil de 12 praticiens dont 8 en dentaire.
- Eau et Sainnessement : la CCVL a repris en régie la gestion, depuis l'été dernier. Il est annoncé à un horizon de 5 ans, une harmonisation des tarifs pour l'ensemble des 19 communes.
- PLU-H :
 - La phase du diagnostic est terminée et a fait l'objet d'une exposition dans la salle des fêtes du 26 octobre au 05 novembre.
 - La phase élaboration du PADD (Plan d'aménagement et de développement durables) est en cours.
 - Rappel : un registre est à votre disposition à la Mairie, dans lequel vous pouvez exprimer vos doléances.
 - L'enquête publique ne sera pas avant l'automne prochain.
- OPAH : opération programmée d'amélioration de l'habitat : dans le dernier bulletin municipal, une communication sur ce dispositif a été faite, dispositif visant à adapter le logement à la perte d'autonomie à maîtriser les dépenses en énergie des ménages, à améliorer les logements. Si vous êtes dans l'un de ces cas n'hésitez pas à prendre contact avec SOLHA au 02 47 36 25 50 : c'est gratuit et l'on vous aide à monter les dossiers pour les aides financières.
- **Ordures Ménagères avec le SMICTOM** : des évolutions importantes sont prévues à l'horizon 2019. Le SMICTOM est entrain de lancer des appels d'offre pour le ramassage des ordures ménagères par des prestataires selon un cahier des charges qui prend en compte de nouvelles dispositions. Le point principal étant que le ramassage des ordures ménagères en porte à porte comme actuellement ne sera plus systématique, des points de regroupement seront créés sur certains secteurs. Pourquoi ? Parce que les prestataires qui vont remporter ces marchés sont dotés de matériels importants qui ne pourront plus passer dans certaines rues. Le travail sera mécanisé par la mise à disposition de conteneurs qui seront automatiquement déchargés dans les camions. Une étude sera faite par la mise à disposition de conteneurs qui ne pourront plus être desservis par un service de porte à porte mais qui feront l'objet d'un point de regroupement cohérent, a été menée avec le SMICTOM. Ce nouveau dispositif est incontournable. Vous serez informés de l'avancement de ce projet et de sa mise en oeuvre.

BILAN ET PRISE EN COMPTE DE LA CONCERTATION DANS LE PROJET DE PLU

Cette concertation, que l'on peut qualifier d'intense tout au long du projet, a permis à toutes les étapes-clés du projet :

- d'affiner la connaissance du territoire ;
- de conforter les choix forts faits au stade du PADD en terme de rééquilibrage du développement urbain de l'agglomération de Chinon en lien avec le projet Action Cœur de Ville, mais aussi de faire évoluer les orientations notamment suite à la première phase de réunions publiques, au stade du PADD, en travaillant sur la place des communes hors polarités principales, notamment les communes de la rive gauche de la Vienne (affirmation de leur vocation touristique et de la nécessité d'y maintenir un tissu économique au sein des bourgs et hameaux, renforcement de la thématique mobilité) ;
- de chercher par un effort de pédagogie permanent à faire comprendre les évolutions importantes intervenues ces dernières années en matière de planification urbaine et ce que le contexte législatif impose aux auteurs du PLU-I-H ; la prise en compte des lois Grenelle et ALUR induit effectivement des réductions de potentiels urbanisables et de constructibilité tant dans les agglomérations, les bourgs que dans les hameaux, ainsi qu'une augmentation de la densité, ce qui doit être expliqué et argumenté ; les réunions publiques et les permanences organisées lors du dernier temps fort de la concertation au printemps 2019 ont permis ce temps d'échange avec les personnes concernées qui se sont déplacées ;
- de faire s'exprimer des points de vue complémentaires, voire même parfois contradictoires ;
- de prendre connaissance de projets privés envisagés à court ou moyen terme sur le territoire, et de voir comment ils pouvaient s'inscrire dans le projet de PLU-I-H.

C'est donc à la lumière de ces expressions que le PLU a retenu certains choix, et proposé des orientations qui correspondent au mieux à l'intérêt général et à la recherche d'un développement cohérent, maîtrisé et équilibré à l'échelle de l'ensemble du territoire.

Plus précisément, par rapport aux remarques inscrites dans les registres mis à disposition dans chaque mairie, ainsi qu'au siège de la CC Chinon, Vienne et Loire, et aux courriers reçus, il est proposé d'apporter les réponses suivantes :

Sur l'ensemble des demandes/remarques/observations formulées (soit environ 140), environ 15% ne nécessitent pas d'ajustement particulier du projet de PLU, car soit le projet de PLU répond d'ores et déjà à la demande, soit il s'agit de remarques n'appelant pas d'évolution (prise d'information, remarque positive sur le projet).

Pour environ la moitié des demandes/remarques/observations formulées, il n'est pas possible de donner une suite favorable car elles vont notamment à l'encontre d'orientations fortes retenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- Demandes de constructibilité ne pouvant être satisfaites au regard des orientations du PADD afin de conserver la cohérence d'ensemble du projet. Il est en effet rappelé l'orientation suivante du PADD / Axe 1 L'organisation du développement / A. Structuration et maillage du territoire : « **La priorité est donnée au développement urbain au sein des enveloppes urbaines des bourgs et agglomérations, avec possibilité, si le besoin est avéré, d'un développement en continuité du tissu urbain existant sauf si des contraintes environnementales, patrimoniales ou paysagères l'en empêchent.** »
De nombreuses demandes ont ainsi porté sur des terrains localisés en frange des enveloppes urbaines existantes des bourgs et agglomérations. Il ne peut leur être donné une suite favorable, car le besoin en logement, sur la commune concernée, est satisfait dans l'enveloppe urbaine ou avec une extension sous forme organisée de l'enveloppe urbaine répondant à un impératif de structuration de l'urbanisation et d'optimisation du foncier. Il convient également d'ajouter que l'extension des enveloppes urbaines doit tenir compte des contraintes environnementales, patrimoniales ou paysagères, mais aussi de la desserte par les réseaux, de l'intérêt agronomique des sols ...

- Demandes de constructibilité ne pouvant être satisfaites au regard des orientations du PADD afin de conserver la cohérence d'ensemble du projet. Il est en effet rappelé l'orientation suivante du PADD / Axe 1 L'organisation du développement / A. Structuration et maillage du territoire :

« **Le confortement des hameaux doit s'apprécier en fonction des possibilités de répondre aux besoins en matière d'habitat au niveau des bourgs et des caractéristiques intrinsèques de l'organisation de l'urbanisation sur chaque commune.**

Ainsi par définition, les hameaux ne peuvent évoluer que par comblement des dents creuses.

Cependant, dans le cas particulier de communes pour lesquelles les possibilités de développement des bourgs sont inexistantes, pour des raisons environnementales, patrimoniales ou paysagères, une légère augmentation de l'enveloppe urbaine de certains hameaux pourra être justifiée (Couziers, La Roche-Clermault, St-Germain-sur-Vienne, St-Benoît-la-Forêt).

Il faut également tenir compte du cas particulier de certaines communes pour lesquelles l'enveloppe urbaine d'un hameau est plus importante que celle du bourg (hameaux de La Roncheraie à Couziers et de La Roborderie à Marçay), dans ce cas également une légère augmentation de l'enveloppe urbaine de ces hameaux pourra être justifiée. »

De nombreuses demandes ont ainsi porté sur des terrains en franges de hameaux reconnus comme pouvant être densifiés, mais pour lesquels une extension urbaine n'était pas envisageable au regard des orientations retenues dans le PADD, dans un souci de modération de la consommation d'espace agricole et naturel et de prise en compte des enjeux viticoles, paysagers, environnementaux ou encore de sécurité routière en présence. Il en est ainsi, par exemple, de demandes formulées sur les communes de Beaumont-en-Véron ou Rivière.

- Demandes de constructibilité ne pouvant être satisfaites au regard des orientations du PADD afin de conserver la cohérence d'ensemble du projet. Il est en effet rappelé l'orientation suivante du PADD / Axe 2 Les objectifs économiques / D. Valoriser les ressources agricoles et sylvicoles du territoire :

« **Protéger les espaces agricoles (notamment les terroirs viticoles à la base d'une filière économique essentielle pour le territoire) de la pression de l'urbanisation en s'appuyant sur 2 leviers :**

- **Cadrer le développement urbain via la densification et les opérations de renouvellement urbain au sein des enveloppes urbaines et la limitation des extensions à vocations résidentielles et d'activités aux seuls besoins ne pouvant être pourvus au sein des enveloppes urbaines ;**
- **Prendre en compte les enjeux agricoles dans le choix des secteurs d'extension, qu'il s'agisse des espaces ou des outils de production, afin de conserver leur viabilité économique. »**

Des demandes de constructibilité ont ainsi porté sur des terrains localisés au sein d'espaces agricoles ou naturels, à proximité de constructions existantes s'inscrivant, soit dans un contexte de mitage soit dans un contexte d'écart bâti insuffisamment structuré pour être assimilé à un hameau densifiable. Dans le même esprit, il ne peut être donné une suite favorable à une demande d'aménagement d'un espace d'hébergement touristique sur un terrain non bâti au sein de l'espace viticole protégé, localisé à plus de 250 m de la 1^{ère} habitation et insuffisamment desservi par les réseaux.

- Demandes de constructibilité ne pouvant être satisfaites car allant à l'encontre de servitudes d'utilité publique s'imposant au PLU-I-H, tels les Plans de Prévention du Risque d'Inondation ou les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager.

- Demandes de constructibilité ne pouvant être satisfaites au regard des orientations du PADD afin de conserver la cohérence d'ensemble du projet. Il est en effet rappelé l'orientation suivante du PADD / Axe 4 L'armature environnementale du territoire / B. 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 :

« **Mettre en valeur la nature « ordinaire » en milieu urbain qui contribue à la préservation de la biodiversité, ainsi qu'à la qualité du cadre de vie ».**

Quelques demandes ont ainsi porté sur la réduction ou la suppression de trames de protection mises en place au sein des zones urbaines en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, dans la perspective d'une densification

de l'urbanisation sur de tels espaces qui, en tant qu'espaces de respiration au cœur du tissu urbain ou d'espaces de transition entre espaces urbanisés et espaces agricoles et naturels, constituent des espaces de nature « ordinaire » à préserver et conforter pour enrichir la biodiversité et améliorer la qualité du cadre de vie.

Demandes de constructibilité ne pouvant être satisfaites au regard des orientations du PADD afin de conserver la cohérence d'ensemble du projet. Il est en effet rappelé l'orientation suivante du PADD / Axe 4 L'armature environnementale du territoire / C. La valorisation du paysage et du patrimoine :

« **Un développement urbain respectueux des spécificités locales à concevoir et à intégrer harmonieusement au sein de paysages remarquables et sensibles :**

- **Préserver de l'urbanisation les espaces de forte sensibilité paysagère du fait des co-visibilités lointaines participant de la dynamique d'appréhension du territoire, comme par exemple certains coteaux viticoles, les puits du chinonais, les grandes ondulations agricoles de l'unité paysagère du richelais ... »**

Demande de remise en cause de la vocation commerciale de la zone 1AUC de St-Lazare ne pouvant être satisfaite car allant à l'encontre d'une orientation majeure du PADD quant à l'organisation du développement urbain de l'agglomération de Chinon : Axe 2 Les objectifs économiques / B. Conforter l'armature commerciale actuelle au niveau des polarités tout en maintenant une offre de proximité : mettre la revitalisation du commerce de centre-ville à Chinon au cœur du projet urbain de la ville. En effet, si la priorité n°1 du projet urbain de Chinon réside dans le repositionnement du centre-ville au cœur de la dynamique territoriale à travers sa revitalisation dans le cadre d'une centralité élargie, la seconde priorité est le rééquilibrage de la polarité de Chinon sur la rive gauche de la Vienne. Cela passe par la structuration d'une centralité de proximité au niveau de St-Lazare en confortement de l'offre commerciale existante, afin de répondre aux besoins en commerces et services des habitants de la rive gauche de la Vienne : communes de Chinon Vienne et Loire, mais aussi des communes du nord Richelais et du nord Vienne ; l'ensemble représentant un bassin de vie d'environ 3200 habitants.

« **Structurer une centralité de proximité à St-Lazare à partir de la création d'un site du Pôle de Santé Pluridisciplinaire, du déplacement du supermarché, de la réutilisation à des fins d'activités/d'équipements des locaux commerciaux vacants route de Saumur et du confortement du parc de logements.** »

- Demande de limitation du secteur Av à l'activité viticole et aux constructions nécessaires à l'exploitation viticole, et que plus globalement, lorsque les zones UA jouxtent des zones agricoles ou viticoles, le règlement fixe des limites minimales pour les constructions ou installations vis-à-vis du voisinage situé en zone urbanisée au motif de la qualité de vie au quotidien.

Concernant le 1^{er} point, il est rappelé que le projet de règlement du sous-zonage Av ne permet, en plus des constructions, installations et aménagements nécessaires à l'activité viticole, que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, les changements de destination et l'évolution des habitations existantes dans le respect des conditions fixées aux articles L151-11 et L151-12 du code de l'urbanisme.

Concernant le second point, il est précisé que nonobstant les dispositions du PLUJ-H, les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement demeurent applicables.

- Demande d'assouplissement de la formulation relative à l'implantation des bâtiments, mais également l'intégration des contraintes liées aux vues (articles 675 à 680 du code civil) dans le règlement du PLUJ-H.

L'obligation d'implantation en limite de propriété dans certaines zones urbaines et à urbaniser est justifiée par le respect de la forme urbaine existante et/ou la nécessité de densifier les tissus urbains existants dans un objectif de limitation de la consommation foncière. En ce qui concerne les vues, il n'y a aucune obligation d'inscrire dans le règlement de PLU la prise en compte de celles-ci qui relèvent de règles civiles.

- Demandes d'évolution du périmètre de certaines OAP ou d'éléments de programme ne pouvant être satisfaites car allant à l'encontre d'une orientation majeure du PADD Axe 4 / L'armature environnementale du territoire / Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre

l'étalement urbain en ce sens qu'elles remettent en cause la densification de tissus urbains présentant aujourd'hui un potentiel en la matière.

Enfin, troisième cas de figure, un certain nombre de demandes formulées dans le cadre de la concertation peuvent être prises en compte pour tout ou partie, car elles ne remettent pas en cause des orientations fortes retenues dans le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, et constituent souvent des ajustements à la marge, à la fois pertinents et pouvant faciliter la mise en œuvre du projet dans les années à venir. Cette catégorie représente environ 1/3 des demandes formulées au cours de la concertation :

- Demandes d'ajustement à la marge du zonage en termes de délimitation des zones urbaines, de périmètre d'OAP, d'actualisation de la trame végétale à protéger ou de positionnement d'emplacements réservés, pouvant être satisfaites car ne remettant pas en cause une orientation majeure du PADD.
- Demande pour un développement touristique pouvant être satisfaite au regard des orientations du PADD, Axe 2 Les objectifs économiques / C. Faire du tourisme un levier pour le développement économique de l'ensemble du territoire du fait de sa transversalité :
« **Renforcer et diversifier le tourisme de nature et d'itinérance :... en permettant le développement d'une offre d'hébergement adaptée à la clientèle visée par ce tourisme d'itinérance** : campings, hébergements insolites (par exemple en valorisation du patrimoine troglodytique), gîtes de groupes, chambres d'hôtes, accueil à la ferme ... », en ce sens qu'elle s'appuie sur un ensemble bâti existant implanté à proximité d'un bourg et bénéficiant des équipements suffisants (création d'un STECAL / Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées).
- Demande d'ajustement à la marge du zonage pour permettre la prise en compte de sites d'exploitation agricole existants et leur laisser des possibilités d'évolution pouvant être satisfaites car répondant à l'orientation générale suivante du PADD Axe 2 Les objectifs économiques / D. Valoriser les ressources agricoles et sylvicoles du territoire : **Permettre l'évolution des sites d'exploitation agricole et la création de nouveaux sites** :

« *Eu égard aux nombreuses contraintes réglementaires auxquelles l'agriculture est soumise, il est essentiel que le PLU-i-H soit utilisé à bon escient pour que les prescriptions réglementaires au titre de l'urbanisme ne viennent pas constituer des freins injustifiés au développement des exploitations agricoles en place, ou à la création de nouveaux sièges d'exploitation au sein de l'espace agricole. A ce titre la spécificité de certaines productions, pouvant induire des besoins particuliers telles les installations de lutte contre les aléas climatiques (ex. : éoliennes anti-gel, installations d'aspersion, postes anti-grêle ...) ou encore l'évolution de certains modes de production (serres multi chapelles en maraîchage ...) doivent être prises en compte* », tout en ne remettant pas en cause d'autres orientations du PADD.

Des demandes d'adaptation à la marge du règlement écrit sont également prises en compte dans la continuité de cette orientation du PADD, afin de permettre la création de plans d'eau nécessaires à l'exploitation agricole en zone N et dans le secteur Av.

- Demande de prise en compte d'activités non agricoles existantes au sein des espaces agricoles et naturels pouvant être satisfaites dans le cadre de la mise en place d'un STECAL, car répondant à l'orientation générale suivante du PADD Axe 2 Les objectifs économiques / A. Axer l'organisation du maillage du maillage économique autour du triptyque : renforcer, être complémentaire, diversifier / poursuivre la diversification du tissu économique local pour offrir un large panel d'emplois :

« *Permettre l'implantation d'activités artisanales ou de bureau hors zone d'activités et hors pôle urbain, au sein des bourgs ou en réutilisation de bâti existant dans les hameaux, afin de répondre à un besoin de maillage du territoire et de maintien d'une vie économique sur l'ensemble du territoire.* »

- Demandes d'identification de bâtiments en changement de destination au sein des zones agricoles et naturelles prises en compte car répondant aux critères retenus.

- Demandes d'évolution du contenu de l'OAP de St-Lazare à Chinon (secteur 1AUc) afin de tenir compte de la proximité d'habitations riveraines pris en considération, en mettant en évidence dans le contenu de l'OAP l'objectif de

prise en compte de la présence d'habitations riveraines lors de la conception du projet, afin de limiter les nuisances induites (sonores, visuelles, ...) pour les rendre compatibles avec la proximité immédiate d'habitations.

- Demande de classement en 1AUh, et non pas 2AUh du secteur des Vaux à Chouzé-sur-Loire, prise en compte dans le cadre d'une réflexion plus globale sur l'opérationnalité des zones de développement de l'habitat sur cette commune très fortement contrainte par le risque d'inondation, conduisant à un reclassement en 2AUh du secteur de la Rue Menier très impacté par le projet de révision du PPRi du Val d'Aouthion.

- Demande de classement en 1AUh du secteur des Fromenteaux ouest à Savigny-en-Véron, au lieu d'un classement en zone A dans le projet de PLUi-H soumis à la concertation, partiellement pris en compte avec un reclassement en 2AUh (au détriment du classement en 1AUh du secteur des Fromenteaux est), afin d'assurer à terme une meilleure compacité de l'enveloppe urbaine du bourg.

Les modalités de concertation définies lors de la prescription de l'élaboration du PLUi-H ont bien été respectées et mises en œuvre au cours de la démarche. Elles ont même été largement enrichies. Cette concertation menée pendant toute la durée de l'élaboration du projet a constitué une démarche globalement appréciée de la population et des acteurs du territoire.

Elle a été l'occasion de débats et échanges sur le devenir du territoire qui ont enrichi le projet au fur et à mesure de son élaboration. Elle a permis de partager une approche globale de l'aménagement du territoire de Chinon Vienne et Loire en croisant les approches à diverses échelles (de la proximité à la cohérence d'ensemble), en articulant au mieux les politiques de l'habitat, du développement économique, de la mobilité et de l'urbanisme avec les caractéristiques environnementales du territoire.

Ce bilan met fin à la phase de concertation.

L'an deux mil dix-neuf le mercredi dix juillet à dix-huit heures, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire se sont réunis, Salle Marcel Vignaud au Pôle Administratif à Avoine (37420) 32 rue Marcel Vignaud, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc DUPONT.

Date de la Convocation : JEUDI 04 JUILLET 2019

PRESENTS :

M. C. BAUDRY - M. C.BORDIER - M. JV.BOUSSIQUET - M. B.CHATEAU - M. L.CHAUVELIN - MME A.CHEVALIER
MME Y.CHESSERON - MME C.DELAGARDE - M. R.DELAGE - M. Y.DESBLACHES - M. M.DESHAYES - M. JL.DUPONT
M. J.FIELD - M. D.FOUCHÉ - MME MF.GENET - M. D.GODOY - MME F.GRANDIN - M. D.GUILBAULT - M. P.GUILLARD
MME G.HAILLOT - MME F.HENRY - MME C.LAMBERT - M. JJ.LAPORTE - M. M. LESOURD - M. G.MORTIER
M. D.MOUTARDIER - M. V.NAULET - MME C.PERIN BESNARD - MME ML.PERRIER - MME V.POYART
M. J.SCHUBNEL - M. G.THAREAU - M. G.THIBAULT

ABSENCES OU REPRESENTATIONS :

MME Brigitte CHOUTEAU avait donné pouvoir à M. Jean-Jacques LAPORTE
M. Thierry DEGUINGAND avait donné pouvoir à M. Claude BORDIER
M. Stéphane GOURON avait donné pouvoir à M. Christophe BAUDRY
MME Martine GREAULT-CHIONNA avait donné pouvoir à MME Christelle LAMBERT
MME Corinne LEROY avait donné pouvoir à M. Denis FOUCHÉ
MME Martine LUNETEAU avait donné pouvoir à M. Maurice LESOURD
MME Martine MILLET avait donné pouvoir à M. Rémi DELAGE
M. René MOREAU avait donné pouvoir à M. Gilles THIBAULT
M. Jean-Marc NARDI avait donné pouvoir à M. Jean-Luc DUPONT
Excusés : Patrice CHARRIER, Daniel DAMMERY, Daniel HANNEQUART, Michel PAVY, Stephan PINAUD, Marc PLOUZEAU, Gilberte RICHER, Françoise ROUX
*Monsieur Jean ALBERT était représenté par son Suppléant, Monsieur Michel DESHAYES
Monsieur Michel FERRAND était représenté par sa Suppléante, Madame Yvette CHESSERON
Madame Marinette YVON était représentée par son Suppléant, Monsieur Jérôme FIELD*

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 50
NOMBRE DE MEMBRES VOTANTS : 42
NOMBRE DE MEMBRES ABSENTS : 20 dont 9 membres ont donné pouvoir et 3 représentés par leur Suppléant

Secrétaire de séance : Laurent CHAUVELIN

PRESENTATION

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,

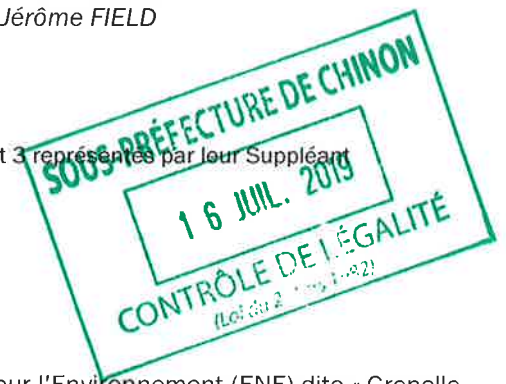
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),

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,

Vu l'approbation du Schéma de Cohérence Territorial du Pays du Chinonais en date du 20 juin 2019 et l'avis favorable de la Communauté de communes par délibération n° 2018/337 du Conseil Communautaire en date du 29 novembre 2018,

Vu les autres documents que le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte ou avec lesquels il doit être compatible,

Vu le Porter à Connaissance de la préfecture d'Indre-et-Loire,

Vu les différentes pièces composant le projet de PLUi-H

Monsieur Denis FOUCHÉ, Vice-Président, expose la situation :

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 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.



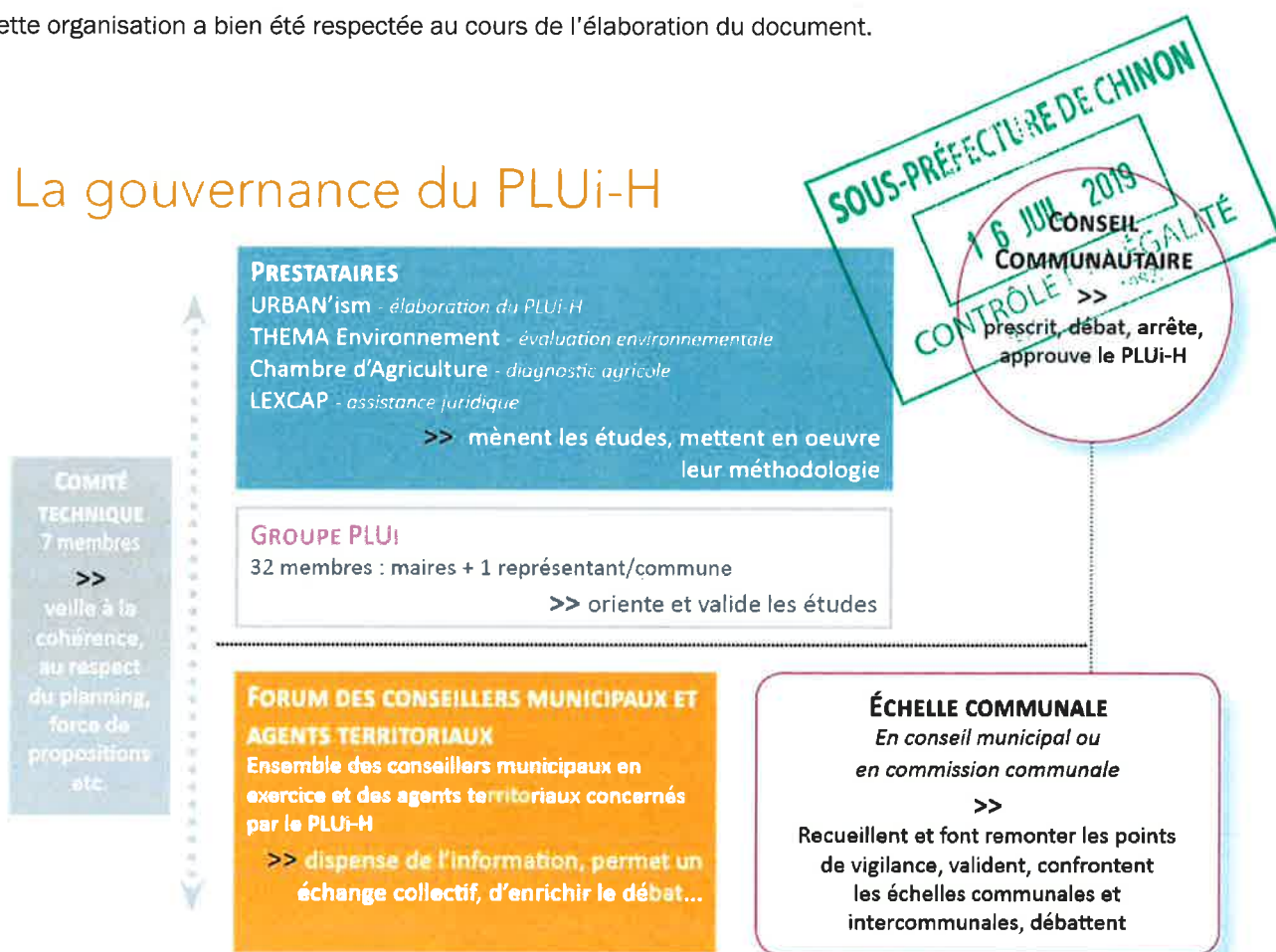
Pour rappel, les modalités de concertation retenues dans le cadre de la délibération du 15 décembre 2015 et complétées par la délibération du 11 avril 2017 ont été respectées tout au long de la procédure et ont donné lieu à un bilan de la concertation lors du conseil du 28 mai 2019. Cette concertation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

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT 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 par 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.

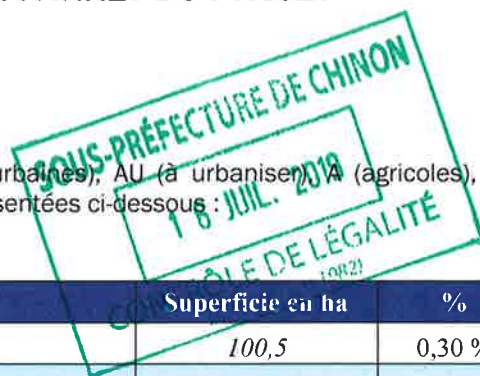
LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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.

Suite DELIBERATION n° 2019/196
COMMUNAUTE DE COMMUNES
CHINON VIENNE ET LOIRE
PLUi-H : ARRET DU PROJET

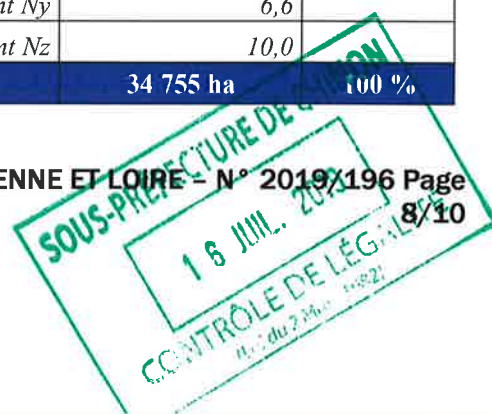
LE REGLEMENT

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 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 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

COMPATIBILITE ET SUITE DE LA PROCEDURE

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 sera 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 sera 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.

Suite à l'arrêt du projet et conformément au Code de l'urbanisme, le projet sera 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, seront 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.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- arrête le projet de PLUi-H de la Communauté de communes Chinon Vienne et Loire, tel qu'annexé à la présente délibération ;
- transmet pour avis le projet arrêté de PLUi-H aux communes membres de la Communauté de communes Chinon Vienne et Loire ; celles-ci disposent d'un délai de trois mois à compter du 10 juillet 2019 pour formuler un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement applicables sur leur territoire.
- transmet pour avis le projet de PLUi arrêté :
 - Aux personnes publiques associées conformément aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme,
 - Aux personnes publiques consultées qui en ont fait la demande conformément aux articles L. 132-12 et L. 132-13 du code de l'urbanisme,
 - A l'Autorité Environnementale,
 - A la Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
 - Au Comité Régional de l'habitat et de l'hébergement pour le volet Programme local de l'habitat,
 - Au Conseil de développement de la Communauté de communes Chinon Vienne et Loire,
 - A l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO),
 - Au Centre National de la Propriété Forestière (CNPFF).
- autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier ;
- mentionne que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la CCCVL et dans les communes membres concernées et que, plus globalement, toutes les mesures d'affichage et de publicité seront respectées conformément à l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme.

Certifié exécutoire, compte tenu de la publication le 16 JUL 2019
Et de la transmission en sous-préfecture le 16 JUL 2019
Le Président, Jean-Luc DUPONT

