

**COMMUNAUTE DE COMMUNES  
TOURAINNE VAL DE VIENNE**

14 Route de Chinon  
37220 PANZOULT

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

L'an deux mille dix-sept, le 24 juillet, les membres du Conseil communautaire, légalement convoqués le 18 juillet, se sont réunis, au pôle culturel d'Antogny le Tillac sous la présidence de Monsieur Christian PIMBERT.

**Date de convocation :**

18 juillet 2017

**Nombre de délégués :**

En exercice : 57  
Présents : 40  
Votants : 48

**Etaient présents :**

M. AUBERT Michel, Mme BACHELERY Chantal, M. BASSEREAU Jean-Louis, M. BIGOT Eric, Mme BILLON Yolande, M. BLANCHARD Pascal, Mme BOUCHAUD-VOLLEAU Valérie, Mme BOULLIER Florence, Mme BRABAN Françoise, Mme BRUNET Dominique, M. CAILLETEAU David, M. CHAMPIGNY Michel, M. COUV RAT Jean-François, M. DANQUIGNY Pierre-Marie, Mme DE PUTTER Murielle, M. DELALEU Max, M. DUBOIS Philippe, Mme DURAND Anne, M. ELIAUME Bernard, M. FILLIN Alain, Mme FOUASSE Germina, M. FOUQUIER Marc, M. GABORIAU Serge, M. GÉRARD François, Mme JOUANNEAU Dominique, M. LECOMTE Serge, M. LEMAIRE Hubert, M. L'HERMINE Reynold M. LOIZON Jean-Pierre, M. MIRAULT Michel, M. MOREAU Serge, M. NOVELLI Hervé, Mme PAIN Isabelle, M. PIMBERT Christian, M. PINEAU Christian, M. POUJAUD Daniel, M. SAVOIE Jean, M. SCHLOSSER Jean-Louis, Mme SENNEGON Natalie, M. TALLAND Maurice,

**Etaient absents :**

Mme DOZON Danielle, M. DUPUY Daniel, M. GASPARD Alain, Mme GAUCHER Claudine, M. MARCHE Bernard, Mme PIRONNET Jocelyne, M. Martial TESTON, M. Bernard THIVEL, Mme VACHEDOR Claire

**Pouvoirs :**

M. BARILLET Christian à Mme BRUNET Dominique, M. BREANT Michel à Mme BILLON Yolande M. BRISSEAU Daniel, à Mme Françoise BRABAN, M. BRUNET Thierry à M. MOREAU Serge, Mme GOUZIL Lucette à M. DANQUIGNY Pierre Marie, Mme JARDIN Frédérique à M. Hervé NOVELLI, Mme JUSZCZAK Martine à M. PIMBERT Christian, Mme LECLERC Claudine à M. DUBOIS Philippe,

M. CAILLETEAU David a été élu secrétaire de séance.

**OBJET : 2 – Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Ports – Approbation**

- Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants,
- Vu** l'article L.5211-62 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu** les statuts de la Communauté de Communes,
- Vu** la délibération du conseil municipal de Ports en date du 24 Juillet 2015 portant sur la prescription de l'élaboration du PLU, les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,
- Vu** le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) organisé, conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, lors du conseil municipal de Ports du 20 Mai 2016,
- Vu** la délibération du conseil communautaire de Sainte Maure de Touraine en date du 27 Avril 2016 portant le transfert au bénéfice de la CC de Sainte Maure de Touraine de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,
- Vu** la décision du Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Centre Val de Loire en date du 23 Septembre 2016 de ne pas soumettre à la procédure d'évaluation environnementale le projet d'élaboration du PLU de la commune de Ports,
- Vu** la délibération du conseil municipal de Ports en date du 27 Octobre 2016 portant l'accord de la commune pour la poursuite des études d'élaboration du PLU par la CC de Sainte Maure de Touraine,
- Vu** la délibération en date du 19 Décembre 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet d'élaboration du PLU de Ports,

SOUS-PRÉFECTURE DE CHINON  
31 JUL. 2017  
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ  
(Loi du 2 Mars 1982)

**Vu** l'avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet d'élaboration du PLU arrêté,  
**Vu** les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet d'élaboration du PLU arrêté,  
**Vu** l'arrêté n°1 du Président en date du 11 Mai 2017 mettant le projet d'élaboration du PLU à l'enquête publique,  
**Vu** le rapport, les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur suite à l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU,  
Après avis favorable du Bureau en date du 10 juillet 2017,

Monsieur le Vice-président en charge de l'aménagement et de l'urbanisme rappelle les différents avis émis et le rapport du commissaire enquêteur nécessitant des adaptations mineures aux documents du PLU. Il est fait état ci-dessous des éléments à prendre en compte avant d'approuver le PLU :

**A/ Avis émis par la CDPENAF, les Personnes Publiques Associées et Consultées, justifiant des adaptations mineures suivantes :**

#### **I. Avis de la CDPENAF**

##### **1. Avis favorable sous réserve :**

- Demande de protection des boisements du coteau de l'Espace Naturel Sensible au titre de l'article L151-19 ou L. 151-23 du code de l'urbanisme → Le PADD instaure la nécessité de préserver les usages permettant le maintien de ces espaces, sans envisager de protection. → Il est proposé au conseil communautaire sur souhait de la commune de ne pas ajouter de strate de protection sur ces espaces dans la mesure où ils sont déjà identifiés. Des projets de valorisation des pelouses situées en lien avec la ZNIEFF du coteau sont envisagés dans le cadre de l'ENS. De plus, le règlement de la zone naturelle est déjà très prescriptif.

- Demande de correction de l'erreur matérielle relative aux emplacements réservés n°3 et 4 → Ces corrections faciliteraient la compréhension du projet communal tout en étant compatible avec le PADD. → Il est proposé au conseil communautaire de modifier l'erreur matérielle entre les numérotations des deux emplacements réservés.

**2. Avis favorable** au regard de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme sur les STECAL définis sur les plans graphiques,

**3. Avis favorable** au regard de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme relatif à l'extension des maisons d'habitation et leurs annexes en zone A et N.

#### **II. Avis favorable de l'Etat**

**1. Avis favorable sous réserve** de la prise en compte de l'observation suivante de la prise en compte des projets de mise à 2x3 voies de l'autoroute A10 et d'aménagement de la ligne LGV SEA. → La prise en compte de ces deux projets est compatible avec le PADD et permettra d'assurer la cohérence entre le projet communal et les projets nationaux.

##### **2. Remarques formelles :**

- Rappel sur la nécessité de délibérer pour l'institution de la déclaration préalable des clôtures et du permis de démolir → ces délibérations seront prises suite à l'approbation du PLU.

- Rappel de l'obligation de numérisation du document selon le format du Conseil National de l'Information Géographique (CNIG) afin de le publier sur le Géoportail national de l'urbanisme. → Le document sera transmis au format CNIG et téléversé sur le Géoportail de l'Urbanisme une fois approuvé.

- Demande de mise à jour des servitudes d'utilité publique pour l'application de la servitude SUP « T1 » suite à la réalisation de la LGV SEA. → Il est proposé au conseil communautaire que la liste et le plan des servitudes d'utilité publique soient mis à jour (pièces 055a et 055b du dossier de PLU).

- Rappel du cadre réglementaire et des avis à solliciter avant approbation du PLU. →

Cette remarque ne demande pas de modification du document.

- Demande de mise en compatibilité du règlement graphique et du règlement écrit avec les projets de mise en 2x3 voies de l'Autoroute A10 et l'aménagement de la LGV SEA → Il est proposé au conseil communautaire que le règlement graphique (pièces 4b et 4c) soit modifié afin de retirer les éléments de protection situés sur l'emprise de l'autoroute et que le règlement-écrit (pièce 4a) soit modifié dans ses articles A2, N2, A6, A7, A10, N6, N7, N10, A11, A13, N11, N13 et N16 afin de mettre en compatibilité le document.

### 3. Remarques afin d'améliorer la qualité du dossier :

- Nécessité de mettre à jour les données administratives relatives au territoire et de mettre à jour le paragraphe sur l'avancement de la desserte par la fibre optique → Il est proposé au conseil communautaire que les deux tomes du rapport de présentation soient mis à jour concernant les évolutions administratives (changement de périmètre de la communauté de communes, approbation du PLH).

- Proposition d'ajout de la possibilité de construire des annexes à l'habitation dans l'article UA2 pour le secteur UAj, sur l'exemple du règlement du secteur UBJ → Il est proposé au conseil communautaire que les règlements écrits (pièce 04a) des sous-secteurs UAj et UBJ soient modifiés : le règlement du secteur UBJ sera réécrit sur le modèle du règlement du sous-secteur UAj.

- Compléter les articles A2 et N2 afin d'y permettre les aménagements de la mise à 2x3 voies de l'autoroute A10 et de la LGV SEA + Compléter la rédaction des articles A6, A7, A10, N6, N7 et N16 afin d'être compatible avec les aménagements de la mise à 2x3 voies de l'autoroute A10 et de la LGV SEA et exclure ces aménagements des règles des articles A11, A13, N11, N13 et N16. → Il est proposé au conseil communautaire que le règlement écrit (pièce 04a) soit modifié dans ses articles A2, N2, A6, A7, A10, N6, N7, N10, A11, A13, N11, N13 et N16 afin de mettre en compatibilité le document avec le projet de l'autoroute et de la LGV.

- Proposition d'ajouter la notion de respect des matériaux originels dans les articles 11 pour les règles portant sur les édifices anciens représentatifs de l'architecture traditionnelle locale. → L'ajout de cet élément serait compatible avec le PADD sur le volet patrimonial mais pourrait aller à l'encontre de l'objectif de l'amélioration des performances énergétiques. → Afin de laisser une ouverture sur le choix des matériaux pour permettre l'innovation, tout en préservant le patrimoine, il est proposé au conseil communautaire sur souhait de la commune, de ne pas modifier le règlement écrit dans ce sens.

- Corriger le texte de l'article N2 portant sur le changement de destination concernant l'avis préalable de la CDNPS. → Il est proposé au conseil communautaire que le règlement écrit (pièce 04a) soit modifié en ce sens.

- Ajouter une numérotation pour l'emplacement réservé positionné le long du barrage et corriger l'erreur d'inversion des numérotations des emplacements réservés n°3 et 4 → Il est proposé au conseil communautaire de rectifier l'erreur matérielle sur la numérotation des emplacements réservés sur les documents règlements-graphiques (04b et 04c)

Proposition d'intégrer l'emplacement sur la base des limites actuelles du projet de la LGV. Les données numériques au format dwg seront transmises au bureau d'étude. → Afin de conforter la compatibilité des projets d'autoroute A10 et de la LGV SEA, il est proposé au conseil communautaire de créer deux nouveaux emplacements réservés sur les emprises communiquées par les deux bénéficiaires, en dehors des parties qui se superposent.

- S'assurer de la cohérence entre la protection au titre de l'article L151-23 et les fuseaux de l'autoroute A10 puis de la LGV SEA + Ajouter le nom de la zone sur l'emprise de l'A10. → Il est proposé au conseil communautaire que le document - règlement graphique soit modifié par le retrait des éléments protégés au sein de ces deux emprises.

SOUS-PRÉFECTURE DE CHINON

31 JUL. 2017

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ  
(Loi du 2 Mars 1982)

### III. Avis du Conseil Départemental d'Indre et Loire

#### 1. Observations sur le rapport de présentation Tome 1 :

- Préciser que la ligne de Marché D (LMD) a été supprimée du fait d'une fréquentation quasi-nulle - Modifier les horaires de la ligne H 1 du réseau Fil Vert - Ajouter la mention de la présence des routes départementales n°18 et n°107 dans le rapport de présentation. → Il est proposé au conseil communautaire que le rapport de présentation – tome 1a soit complété pour prendre en compte les demandes du CD37 concernant la mention de l'abandon de la ligne de marché du fait d'une fréquentation quasiment nulle (page 39), les modifications des horaires de la ligne H1 du réseau Fil Vert, qu'un paragraphe soit ajouté sur le transport scolaire (p39) et sur les infrastructures routières traversant la commune (page 50).

- Préciser que le transport à la demande n'a pas été mis en place sur la commune de Ports par le Département du fait du transfert de compétence Transport à la Région en 2017. → Ces remarques sont compatibles avec le PADD mais n'ajoutent pas d'information facilitant la compréhension du projet : les réflexions menées par la communauté de communes de Sainte-Maure de Touraine ayant été menée dès 2016 pour correspondre à la réponse la plus adaptée aux besoins et aux demandes des habitants. → Il est proposé au conseil communautaire de ne pas modifier le diagnostic en ce sens.

#### 2. Observations sur le rapport de présentation – Tome 2 :

- Demande d'ajout d'un point sur les « pelouses et coteaux calcaires au regard de leur intérêt écologique et paysager remarquable » au chapitre « préserver le patrimoine paysager, bâti et végétal de la commune ».

- Demande d'ajout des pelouses calcaires identifiées par le CPIE à la liste des zones naturelles au chapitre « protection des espaces naturels et forestiers, et la traduction de la trame verte et bleue ».

- Rappeler que l'abandon de la ligne de marché LMD est dû à une fréquentation quasi nulle

→ Il est proposé au conseil communautaire de compléter le tome 1b du rapport de présentation concernant les pelouses calcicoles étant listées sur les zones naturelles définies sur la commune (p32). Pour assurer la cohérence du document et faciliter la compréhension de ce classement par le grand public, un paragraphe sur la description des pelouses calcaires identifiées dans le cadre de l'inventaire des pelouses calcicoles de la Vallée de la Vienne réalisée par le CPIE sera ajouté dans le rapport présentant le diagnostic : tome 1a du rapport de présentation (pages 70 à 74).

#### 3. Observations sur le PADD :

- Ajouter les pelouses calcaires du Val de Vienne sur la commune de Ports à la cartographie du PADD (proposition de cartographie du PADD avec les corridors « trame verte ». → Les Pelouses calcicoles incluses dans les ZNIEFF sont déjà identifiées comme des réservoirs principaux et les autres comme les autres constituant de la trame écologique au sein de laquelle est indiqué « conserver les usages permettant le maintien de la biodiversité ». La cartographie La cartographie du PADD met déjà en évidence l'intérêt écologique de ces pelouses calcicoles. → Il est proposé au conseil communautaire de ne pas apporter de modification au PADD qui intègre déjà la volonté de protection des espaces constitutifs de la trame verte et bleue sur le territoire communal.

- Préciser les éléments de constats relatifs aux transports scolaires (desserte de la commune par trois circuits scolaires, organisation du transport scolaire de bourg à bourg et présence de 3 points d'arrêt pour les transports scolaires vers les collèges sur la commune. → Il est proposé au conseil communautaire qu'une phrase de rappel

sur l'offre en transport scolaire soit ajoutée sur le PADD (page 16) afin de préciser le contexte communal.

#### 4. Observations sur le document graphique 4B et 4C du règlement

- Compléter la légende pour tenir compte de la friche et du plan d'eau situés parmi les boisements protégés au titre de l'article 151-23 du Code de l'Urbanisme. → Il est proposé au conseil communautaire de compléter la légende du document règlement graphique de même que le rapport de présentation –Tome 2 (p 34) : il sera ajouté le plan d'eau dans les éléments de protection et révision des documents règlement-graphique 4b et 4c pour retirer la partie de friche et ne garder que la haie qui la borde. Le règlement écrit 4a sera modifié afin d'intégrer la protection du plan d'eau (p.68).

- Protéger les sept pelouses calcaires identifiées par le CPIE au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme → Il est proposé au conseil communautaire sur souhait de la commune de ne pas ajouter de strate de protection sur ces espaces dans la mesure où ils sont déjà identifiés. Des projets de valorisation des pelouses situées en lien avec la ZNIEFF du coteau dans le cadre de l'espace naturel sensible. De plus, le règlement de la zone naturelle est déjà très prescriptif.

#### 5. Observations sur les annexes

- Ajouter en annexe du dossier de PLU l'étude Trame Verte et Bleue réalisée par la communauté de communes de Sainte-Maure-de-Touraine. → Il est proposé au conseil communautaire d'ajouter une annexe avec les cartes de la trame verte et bleue sur la commune.

- Ajouter en annexe du dossier de PLU un extrait du Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnée sur le territoire communal → Il est proposé au conseil communautaire d'ajouter une annexe avec l'extrait du PDIPR transmis par le CD37. Le rapport de diagnostic 1a sera d'ailleurs complété avec ce même extrait.

### IV. Avis favorable du Syndicat Mixte du Pays du Chinonais, sans réserve.

### B / CONSIDERANT le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur, justifiant des adaptations mineures suivantes :

#### I. Avis favorable du Commissaire-Enquêteur sous réserve de la mise en œuvre des requêtes suivantes :

- Traduire dans le règlement et les plans, les modifications proposés par la Société Vinci Autoroutes. Celles-ci ont été acceptées par la CCTVV et le commissaire enquêteur. → Il est proposé au conseil communautaire d'y répondre favorablement.

- Améliorer la lisibilité des plans, notamment celui du « règlement – documents graphique » en y indiquant les noms des principales rues et des lieux-dits. → Il est proposé au conseil communautaire d'y répondre favorablement.

SOUS-PRÉFECTURE DE CHINON

31 JUIL. 2017

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ  
(Loi du 2 Mars 1982)

- Demande 1 : demande concernant l'incidence de la désignation de bâtiments comme bâtiments remarquables et demande d'une possibilité de changement de destination. → Le commissaire enquêteur a précisé les conséquences du repérage des bâtiments comme « bâtiments remarquables » et a inscrit que les bâtiments agricoles devraient faire l'objet d'un changement de destination pour être transformés en gîtes. → La commune considère que les bâtiments cités sont contigus et qu'ils constituent des locaux accessoires à l'habitation, considérés comme ayant la même destination. A ce titre il est proposé au conseil communautaire de ne pas identifier ces bâtiments sur le règlement document graphique.

- Demande n°2 : demande de précision concernant les critères définis pour classer les

arbres remarquables et sur le maître d'ouvrage en charge du changement des bornes de défense incendie. → Ces demandes n'entraînent aucune modification du document. → Les précisions apportées par la collectivité au commissaire enquêteur ont été inscrites dans le rapport.

- Demande n°3 : interrogation sur la possibilité, pour un document d'urbanisme, de modifier le règlement du PPRi, sur la signification des éléments inscrits sur les OAP, sur les modalités de mises en œuvre des projets d'aménagement et sur la suffisance de l'information. → Le commissaire enquêteur rappelle que le PPRi est une servitude d'utilité publique qui doit être intégrée et prise en compte dans le dossier de PLU. Par ailleurs, il rappelle dans son rapport que la concertation a été menée tout au long de l'élaboration du projet : informations régulières au sein du bulletin municipal, panneaux informatifs localisés en mairie, page internet dédiée créée sur le site Internet de la commune, mise à disposition des documents et animation de deux réunions publiques : les 17 mai 2016 et 19 novembre 2016. Les modalités de concertation inscrites sur la délibération de prescription ont été respectées et jugées suffisantes par le commissaire enquêteur. Il précise également la signification des éléments inscrits au sein des OAP. → Ces demandes n'entraînent aucune modification du document
- Demande n°4 : demande de suppression des arbres remarquables identifiés sur les parcelles bordant le château, car aujourd'hui disparus et demande de suppression de la haie remarquable identifiée car constituée de lierre. → Le commissaire enquêteur demande à ce que le plan soit modifié. → Il est proposé au conseil communautaire de modifier le document règlement-graphique : suppression des arbres disparus autour du château. Cependant, la haie identifiée sera maintenue car elle est composée de strate arbustive d'une part mais aussi d'une strate arborée.
- Demande n°5 : demande d'inscrire au rapport de présentation tome 1 des précisions portant sur le calendrier du projet d'élargissement de l'autoroute A10, demande d'ajout d'un emplacement réservé sur l'emprise du projet d'élargissement de l'autoroute A10 transmis et demande d'ajout d'un paragraphe au sein du règlement écrit sur les clôtures autoroutières. → Le commissaire enquêteur confirme la nécessité d'ajouter un emplacement réservé sur le document – règlement graphique ainsi qu'un paragraphe portant sur les clôtures autoroutières au sein du règlement écrit. → Il est proposé au conseil communautaire d'ajouter un emplacement réservé en ce sens sur le document règlement-graphique (pièces 04b et 04c) et le rapport de présentation sera mis à jour pour le mentionner. Le paragraphe sur les clôtures du règlement écrit des zones A et N a été revu afin de tenir compte de cette remarque, qui rejoint d'ailleurs celles des services de l'Etat.

Monsieur le Vice-Président rappelle que, conformément aux articles L 153-23, L153-24 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, étant dans le cas d'un EPCI non couvert par un SCOT approuvé, la présente délibération devient exécutoire dans un délai d'un mois après réception en sous-préfecture, et après accomplissement des mesures de publicité et d'information citées ci-après.

**Le Conseil communautaire,  
Après en avoir délibéré,  
A l'Unanimité**

- **ADOpte** les modifications précitées,
- **APPROUVE** l'élaboration du PLU tel qu'il est annexé à la délibération,
- **PROCEDE** aux mesures de publicités suivantes :
  - Affichage de la présente délibération pendant un mois au siège de la Communauté de Communes et dans la mairie de Ports,
  - Mention de cet affichage insérée dans un journal diffusé dans le département,

- Publication au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus,
- **TRANSMET** la délibération au Préfet sous-couvert de la sous-préfecture de Chinon et à ses services,
- **INFORME** que le dossier d'élaboration approuvé est tenu à la disposition du public au siège de la CCTVV et en mairie de Ports ainsi qu'à la Préfecture.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

**Communauté de Communes  
Touraine Val de Vienne**  
14 Route de Chinon  
37220 PANZOULT

Le Président,

**Christian PIMBERT**

SOUS-PRÉFECTURE DE CHINON

31 JUL. 2017

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ  
(Loi du 2 Mars 1982)

*Certifié exécutoire*

*Reçu en Sous-Préfecture*

*le : .....*

*Publié*

*le : .....*

