



REUNION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 8 JANVIER 2025

Convocation envoyée le	23 décembre 2024
Nombre de Conseillers Communautaires	40
Nombre de présents	30
Nombre de procurations	3
Nombre de votants	33

Etaient présents :

Monsieur Vincent MORETTE	Président	Montlouis-sur-Loire
Monsieur Alain BENARD	1 ^{er} Vice-Président	La Ville-aux-Dames
Madame Axelle TREHIN	2 ^{ème} Vice-Présidente	Reugny
Monsieur Gilles AUGEREAU	3 ^{ème} Vice-Président	Véretz
Madame Pascale DEVALLÉE	4 ^{ème} Vice-Présidente	Vernou-sur-Brenne
Monsieur Janick ALARY	5 ^{ème} Vice-Président	Azay-sur-Cher
Monsieur Gérard SERER	6 ^{ème} Vice-Président	Vouvray
Monsieur Jean-François CESSAC	7 ^{ème} Vice-Président	Larçay
Monsieur François LALOT	8 ^{ème} Vice-Président	Chançay
Monsieur Laurent THIEUX	9 ^{ème} Vice-Président	Montlouis-sur-Loire
Monsieur Christophe DUVEAUX	10 ^{ème} Vice-Président	Monnaie
Madame Brigitte PINEAU	Membre du Bureau	Vouvray
Monsieur Nicolas TOKER	Membre du Bureau	Reugny
Monsieur Jacques LEMAIRE	Membre du Bureau	Monnaie
Madame Aline VIOLANTE	Membre du Bureau	Azay-sur-Cher
Monsieur Yves PETIBON	Membre du Bureau	Larçay
Monsieur Patrice TARBÉ de SAINT HARDOUIN	Membre du Bureau	Vernou-sur-Brenne
Madame Nathalie PIEAUX	Membre du Bureau	Chançay
Madame Patricia GADIN	Membre du Bureau	Montlouis-sur-Loire
Monsieur Marc JONCHERAY	Membre du Bureau	Véretz
Madame Anne-Marie LEGER	Conseillère Communautaire	Monnaie
Monsieur Michel PADONOU	Conseiller Communautaire	La Ville-aux-Dames
Monsieur Frédéric LECLERC	Conseiller Communautaire	Montlouis-sur-Loire
Madame Valérie PINHEIRO	Conseillère Communautaire	Véretz
Madame Laure LELANDAIS	Conseillère Communautaire	Montlouis-sur-Loire
Madame Thérèse COTTEREAU	Conseillère Communautaire	Montlouis-sur-Loire
Madame Nathalie MÊME	Conseillère Communautaire	Vouvray
Monsieur Fabien COSTE	Conseiller Communautaire	Montlouis-sur-Loire
Monsieur Claude GARCERA TRIAY	Conseiller Communautaire	Montlouis-sur-Loire
Monsieur Jean-Marc HEMME	Conseiller Communautaire	Véretz

Absents ayant donné procuration :

Monsieur Marc MIOT	Azay-sur-Cher	à Aline VIOLANTE	Azay-sur-Cher
Monsieur Patrick BOURDY	Montlouis-sur-Loire	à Frédéric LECLERC	Montlouis-sur-Loire
Madame Nelly HOEVE	La Ville-aux-Dames	à Alain BENARD	La Ville-aux-Dames

Absent :

Monsieur Jean-Bernard LELOUP	Membre du Bureau	La Ville-aux-Dames
Madame Sylvie BLACHIER	Conseillère Communautaire	La Ville-aux-Dames
Madame Véronique CONSTANTY-ROY	Conseillère Communautaire	Montlouis-sur-Loire
Madame Bernadette BONGRAND	Conseillère Communautaire	Larçay
Madame Sophie DUMAGNOU	Membre du Bureau	Montlouis-sur-Loire
Madame Esther PETIT	Conseillère communautaire	Montlouis-sur-Loire
Madame Claude GOURON	Conseillère communautaire	Vernou-sur-Brenne

Secrétaires de séance : Mesdames Axelle TREHIN et Patricia GADIN

**DEL01-2025 PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL : ARRÊT DU PROJET ET BILAN DE LA
CONCERTATION**



Monsieur Janick ALARY, Vice-Président, délégué à l'Aménagement du Territoire et à l'Habitat de la Communauté Touraine-Est Vallées, donne lecture du rapport suivant :

Touraine-Est Vallées est compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, depuis le 1er janvier 2018.

Par délibération n°DEL 167-2019 du 19 décembre 2019, Touraine-Est Vallées a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) pour les dix communes du périmètre communautaire (Azay-sur-Cher, Chançay, Larçay, Monnaie, Montlouis-sur-Loire, Reugny, Vernou-sur-Brenne, Véretz, La Ville-aux-Dames, Vouvray), approuvé les modalités de collaboration avec ses communes membres et fixé les modalités de concertation avec la population et les acteurs du territoire.

Afin d'organiser les processus décisionnels, de collaboration et d'implication entre les communes et la communauté de communes, le conseil communautaire a adopté par délibération n°DEL168-2019, la charte de gouvernance pour l'élaboration du PLU intercommunal affirmant que « chaque commune doit être pleinement partie prenante de la construction du projet d'urbanisme communautaire ». C'est à ce titre qu'a été mis en place un comité de pilotage, constitué de deux élus par commune, qui a constitué la « cheville ouvrière » de la démarche.

Pour rappel, au regard des éléments législatifs dans lesquels il doit s'inscrire, en application des articles L. 101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme, **les objectifs poursuivis par le projet politique du PLUi de Touraine-Est Vallées** sont notamment de :

- ♦ Faire naître une cohésion territoriale par la définition d'un projet de territoire, abordant les problématiques de manière transverse, avec une portée stratégique et opérationnelle
- ♦ Décliner des objectifs généraux adaptés au territoire de Touraine-Est Vallées dans ses différentes composantes :
 - Reconnaître un rôle et une place à toutes les communes, cohérents avec leur identité et, à cet effet, prendre en compte la diversité des paysages (vignes, coteaux, vallées de la Loire et du Cher, plaines agricoles...) et intégrer dans les réflexions la reconnaissance internationale des paysages au travers de l'inscription du Val de Loire sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO,
 - Affirmer la place de la nature en ville et valoriser les vallées de la Loire et du Cher au sein des communes,
 - Offrir les conditions d'accueil pour permettre le développement de la population,
 - Créer un environnement favorable au développement et à l'accueil d'entreprises et planifier le développement d'espaces adaptés à leurs besoins,
 - Préserver les espaces agricoles et forestiers pour garantir le développement de l'activité agricole et sa diversification,
 - Définir des orientations stratégiques en matière de développement touristique : encourager la diversité des propositions d'hébergement, en lien notamment avec le changement de destination des bâtiments et l'adaptation des camping et équilibrer l'accueil sur le territoire en relation avec les productions locales (agricoles, artistiques, artisanales),
 - Relever les défis énergétiques et climatiques en lien avec l'aménagement du territoire et à ce titre transcrire les actions du PCAET en cours de validation,
 - Prendre en compte les besoins de mobilité sur le territoire et créer les conditions d'une continuité et d'une cohérence des cheminements doux, renforcer les différents maillages et leur lien, diversifier les modes de déplacement (Cher à Vélo, Loire à Vélo, transport en commun, TER...),
 - Prendre en compte les risques naturels particulièrement présents sur le territoire : inondations, zones sous-cavées, ...

- ♦ Et d'une manière globale, traduire la mise en œuvre spatiale et opérationnelle des politiques sectorielles menées par l'intercommunalité dans le cadre de ses compétences.

Par ailleurs, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), une étude patrimoniale a été réalisée afin d'identifier les éléments de patrimoine et de paysage et leurs enjeux en vue de la prise en compte du plan de gestion Unesco dans le PLUi. En complément, un travail de terrain a permis d'identifier les éléments de patrimoine, selon quatre formes urbaines patrimoniales et onze typologies de bâtiments.

I-La concertation

Le projet de PLUi a été élaboré en intégrant la communication et la concertation auprès de l'ensemble de la population.

Pour cela, en application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, la concertation s'est déroulée pendant toute la durée d'élaboration du projet de PLUi, en associant les habitants, les partenaires institutionnels et les acteurs du territoire.

Dans le respect des modalités de concertation prévues dans la délibération de prescription n°DEL167-2019 du 19 décembre 2019, Touraine-Est Vallées a mis en place différents moyens :

Tout au long de la démarche

- ✓ Une rubrique dédiée au PLUi a été créée sur le site officiel de Touraine-Est Vallées en 2020, elle a évolué au fil des étapes majeures du projet.
- ✓ L'information à la population a également été relayée à travers des articles publiés dans le magazine intercommunal Touraine-Est Vallées - Le Mag (avril 2021, juillet 2021, février 2023, février 2024 et juin 2024).
- ✓ Durant toute la phase d'élaboration du PLUi, chaque personne concernée a pu faire part de ses demandes de plusieurs façons :
 - en adressant un courrier postal au Président,
 - en envoyant un courriel à l'adresse dédiée, plui@touraineestvallees.fr
 - en annotant le registre mis à disposition au siège de Touraine-Est Vallées,

Dans la phase diagnostic

- ✓ Une courte vidéo a été réalisée pour présenter le PLUi. Mise en ligne sur le site internet, elle a également été diffusée lors des réunions publiques.
- ✓ L'estafette « CittàMacchina » est intervenue en octobre 2021 sur les marchés des communes de Vernou-sur-Brenne et Montlouis-sur-Loire, ainsi que sur les parkings de supermarchés des communes de Monnaie et Véretz pour présenter des éléments du diagnostic aux habitants et solliciter leurs perceptions des enjeux du territoire.
- ✓ Une exposition itinérante composée de 3 panneaux explicatifs (Qu'est-ce qu'un PLUi ? – Habitat et économie – Paysage et démographie) a été présente trois semaines dans chaque mairie entre janvier et avril 2022.
- ✓ Un atelier participatif a été organisé en mai 2022 avec des habitants. Il a permis de partager le diagnostic territorial et de récolter des retours permettant de nourrir les enjeux. Un document de synthèse a fait ressortir les problématiques les plus abordées lors de ce temps d'échange.
- ✓ La Lettre du PLUi n°1, détaillant le travail effectué pendant la première phase d'élaboration du PLUi, synthétisant le contenu du diagnostic et annonçant les étapes à venir a été distribuée en mai 2022 dans les boîtes aux lettres des habitants du territoire.

Dans la Phase PADD

- ✓ L'estafette « CittàMacchina » est intervenue en janvier 2024 sur les parkings de supermarchés ou les espaces publics des communes de Monnaie, Reugny, Véretz et La Ville-aux-Dames pour communiquer sur le projet, expliquer la fonction du PLUi, la façon dont les habitants peuvent y participer, exposer le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et proposer aux habitants de soumettre ce qui, selon eux, sont « les grands défis du territoire » via une boîte à idées.
- ✓ Une réunion publique s'est tenue en février 2024 à Montlouis-sur-Loire pour présenter l'état d'avancement de la procédure d'élaboration et les orientations politiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
- ✓ La Lettre du PLUi n°2, distribuée en janvier 2024 dans les boîtes aux lettres des habitants du territoire a présenté le contenu synthétique du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en expliquant ses quatre grands axes, et annonçant les étapes à venir.

Dans la phase règlement et zonage

- ✓ Une série de quatre réunions publiques s'est tenue en septembre-octobre 2024 (à Véretz, Monnaie, Vernou-sur-Brenne et Montlouis-sur-Loire). Elles ont permis d'exposer les Orientations d'Aménagement et de Programmation, l'architecture du zonage et les principales caractéristiques règlementaires de chaque zone, ainsi que les étapes à venir, notamment l'enquête publique.
- ✓ La Lettre du PLUi n°3 distribuée en novembre 2024 a présenté l'architecture du zonage et du règlement et les dernières étapes du calendrier.

Le bilan complet de la concertation, annexé à la présente délibération, détaille les dispositifs mis en œuvre. Le projet a été partagé avec l'ensemble des acteurs du territoire, dans le respect des engagements pris lors du lancement de la procédure. Les préoccupations les plus fortes ont été exprimées à l'égard du classement de foncier en zone constructible, majoritairement exprimées par courrier ou par mail.

II-Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est l'élément central d'articulation du Plan Local d'Urbanisme (PLUi). Dans la mesure où il définit les grandes orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme à l'horizon 2035, déclinées par la suite dans le document graphique, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, l'élaboration du PADD a laissé une large place à l'expression communale.

La Conférence intercommunale des Maires, réunie le 7 avril 2022 a retenu le principe de **deux temps de fabrication politique du PADD**, entrecoupés d'un temps de confortation technique et de territorialisation.

Le premier temps s'est déroulé de mai à novembre 2022, avec cinq comités de pilotage dédiés au scénario quantitatif et qualitatif du projet. A son issue, les grandes orientations politiques pour le PADD ont été validées par la Conférence des Maires réunie le 10 novembre 2022.

Elles ont été transmises à l'ensemble des membres du conseil communautaire et ont ainsi fait l'objet d'un premier point d'étape, acté par délibération du conseil communautaire du 24 novembre 2022.

Le temps de confortation technique a donné lieu à des ateliers organisés dans chaque commune, entre le 28 novembre 2022 et le 20 juillet 2023, un échange avec les Directeur-trices Généraux-aes des Services des communes et un atelier technique sur les zones d'activités. Le PADD consolidé a été présenté aux Personnes Publiques Associées et Consultées en juin 2023.

Le deuxième temps de fabrication politique, pendant la même période, a permis, dans le cadre de sept comités de pilotages thématiques d'affiner les orientations du PADD. L'ensemble des conseillers municipaux a été convié à la présentation du projet de PADD en Conférence des Communes le 18

octobre 2023 et la Conférence intercommunale des Maires, réunie le 19 octobre, a également débattu de ses orientations.

Dans le cadre des modalités de collaboration avec les communes, adoptées par délibération du Conseil Communautaire le 19 décembre 2019, les débats sur le PADD dans les Conseils Municipaux ont eu lieu avant le débat en Conseil Communautaire. Ils ont ainsi été organisés entre le 8 novembre et le 6 décembre 2023, pour laisser ensuite place au débat dans l'instance communautaire le 21 décembre 2023 (DEL 146-2023).

Le PADD se situe au croisement des enjeux communautaires et des volontés communales, il fait naître un projet commun d'aménagement, traduisant également les grands principes du projet de territoire. Il est structuré, pour le projet de PLUi de Touraine-Est Vallées, en quatre grands axes stratégiques organisés en chapitres comme suit :

Chapitre 1 – Répondre à l'urgence environnementale et climatique

- 1_ Lutter contre l'érosion de la biodiversité
- 2_ Vers un territoire bas carbone à énergie positive
- 3_ Agir pour le bien-être et la santé de tous
- 4_ Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Chapitre 2 - Cultiver l'héritage ligérien

- 1_ S'inscrire dans la géographie spécifique du Val de Loire
- 2_ Un héritage ligérien à respecter

Chapitre 3 – Œuvrer pour un territoire ouvert qui se diversifie et qui s'engage dans un développement plus raisonné

- 1_ Promouvoir de nouveaux modes d'habitat
- 2_ Décarbonner les mobilités pour la desserte du territoire et de ses centralités
- 3_ Renforcer le poids économique du territoire

Chapitre 4 – Des vocations différenciées pour des territoires contrastés

- 1_ Entre Loire et Cher, un territoire urbain qui poursuit son développement dans la continuité du cœur métropolitain (Montlouis-sur-Loire et La Ville aux Dames)
- 2_ Le Sud-Cher, un territoire périurbain résidentiel à équiper, mailler et densifier (Larçay, Véretz et Azay-sur-Cher)
- 3_ Le Nord-Loire, un territoire viticole maillé par un réseau de villages et de petites villes (Vouvray, Vernou-sur-Brenne, Reugny et Chançay)
- 4_ (Monnaie), une petite ville dynamique à conforter

III- Les études complémentaires

En parallèle, Touraine-Est Vallées a mené différentes études et projets :

- une étude de définition d'une stratégie économique, qui a mené à explorer de nouvelles pistes de développement et de diversification, éclairer les interdépendances, complémentarités et synergies de développement avec les territoires voisins et proposer un modèle de développement économique durable reposant sur un foncier très contraint ;
- une étude patrimoniale et paysagère pour mieux prendre en compte le plan de gestion Unesco et délimiter des périmètres délimités des abords de monuments historiques ;
- la formalisation du projet de territoire qui conduit l'action communautaire pour le mandat.

La communauté de communes s'est par ailleurs inscrite dans la démarche « Atelier National des territoires » durant l'année 2022, en collaboration avec l'Etat et Tours Métropole Val de Loire sur la thématique « Mieux aménager avec les sols vivants en Touraine. Menée à l'initiative de la DDT d'Indre-et-Loire, cette démarche a abouti à la construction d'une méthodologie de coopération permettant de répondre aux enjeux de l'artificialisation et de la vitalité du sol. Cette nouvelle notion des « sols vivants » est en lien étroit avec le concept de sobriété foncière et donne une direction au principe de Zéro

Artificialisation Nette. Il se traduit notamment dans l'OAP Trame Verte et Bleue (3^{ème} partie « Nature en ville ») et dans le règlement écrit par un principe de coefficient maximal d'imperméabilisation des sol, différencié selon chaque zone.

IV-Le projet de PLUi

La traduction du PADD dans le document graphique, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation a été travaillée lors de dix comités de pilotage, tenus entre octobre 2023 et septembre 2024.

Pendant la même période, trois séries d'ateliers communaux ont été organisés, en février/mars 2024, juin 2024 puis septembre/octobre 2024, afin de prendre plus spécifiquement en compte la place de chaque commune dans le projet global. Un temps d'échange particulier avec chaque commune, en février 2024, a permis de consolider la délimitation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Des groupes techniques, composés des agents communaux en charge de l'urbanisme et du service instructeur intercommunal du droit des sols ont été réunis après chaque comité de pilotage, permettant l'appropriation régulière des avancées des travaux des élus.

La dimension patrimoniale du PLUi, souhaitée par les élus dès la prescription de son élaboration, se traduit particulièrement dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Patrimoine » qui vise à donner un cadre permettant à la fois la préservation du patrimoine identifié et son évolution dans le respect de ses caractéristiques architecturales et urbaines spécifiques.

La Conférence des Maires, réunie le 9 octobre 2024, a stabilisé le projet avant l'engagement de la suite de la procédure, en s'assurant de la levée de tout dissensus. L'ensemble des conseillers municipaux a été convié à la présentation du projet de PLUi en Conférence des Communes le 5 novembre 2024 : principes des OAP thématiques et sectorielles, architecture du projet de zonage et règlement zone par zone avec les principales règles correspondantes, outils de mixité sociale et de diversité fonctionnelle, protections environnementales pour des motifs d'ordre écologique.

Dans le respect de la Charte de gouvernance pour l'élaboration du PLU intercommunal (Délibération du Conseil Communautaire n°DEL 168-2019), les Conseils Municipaux ont rendu un avis favorable avant son arrêt de projet par le conseil communautaire.

V-Composition du dossier

Le projet de PLUi est composé des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation comprenant l'évaluation environnementale, le diagnostic territorial et la justification des choix retenus,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Le règlement écrit et graphique
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Les annexes

La version complète du dossier proposé à l'arrêt est mise à la disposition des conseillers communautaires au format numérique via les documents de convocation à la séance. Un dossier papier est mis à leur disposition à la Direction Aménagement et Urbanisme de Touraine-Est Vallées.

Le rapport de présentation

Il expose à la fois l'analyse du territoire et la justification des choix opérés. Il se décline en 3 tomes :
Le Tome 1 présente la synthèse de l'état des lieux et explique les orientations retenues et leurs transcription réglementaire.

Le Tome 2 contient l'évaluation des incidences du projet de PLUi sur l'environnement.

Le Tome 3 contient le détail du diagnostic : l'état initial de l'environnement, et le diagnostic par thèmes (Population et habitat, Économie et emploi, Agriculture, Mobilités, Equipements et services, Consommation d'espace, Formes urbaines et patrimoine et Atlas des paysages).

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

Pièce centrale du PLUi, le PADD exprime la vision stratégique du développement de l'intercommunalité à l'horizon 2035. Les orientations générales du PADD s'appuient sur les besoins et les enjeux mis en évidence par le diagnostic et l'état initial de l'environnement.

Il fixe les orientations retenues pour le développement, l'aménagement de l'espace, notamment en matière d'habitat, de mobilités, d'économie et d'environnement, de paysages, de tourisme et de services.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP précisent les intentions d'aménagement, soit de certains secteurs ou quartiers donnés (OAP sectorielle), soit dans une approche plus globale sur un thème particulier (OAP thématique).

Le PLUi de Touraine-Est Vallées comporte trente OAP sectorielles, réparties sur les dix communes et deux OAP thématiques, l'une sur le patrimoine, et l'autre relative à la Trame Verte et Bleue.

Les opérations de construction et d'aménagement réalisées devront être compatibles avec les principes des OAP qui les concerne, soit dans le secteur soit sur le thème particulier.

Le règlement

Le règlement du PLUi sert de référence obligatoire pour l'instruction de toutes les demandes d'occupation et d'utilisation des sols, et, de manière générale, pour toutes les occupations du sol, y compris celles ne nécessitant pas d'autorisation ou de déclaration préalable. Le règlement constitue la traduction concrète des orientations du PADD. Il est lui-même composé de deux pièces :

- Un règlement graphique qui délimite le territoire en plusieurs zones et secteurs règlementaires
- Un règlement écrit qui énonce pour chaque type de zone ou secteur les règles applicables.

Il fixe les conditions d'urbanisation de chaque parcelle du territoire intercommunal, en précisant notamment les destinations et formes des constructions, en réservant lorsque cela est nécessaire des terrains pour les futurs équipements ou voies publiques ou encore en protégeant les espaces naturels ou les boisements, ou encore des éléments de patrimoine bâti.

Les Annexes

Elles regroupent les servitudes d'utilité publique, dont celles liées aux infrastructures de transport, les plans de réseaux (eau potable, assainissement...), les informations concernant la prévention des risques ainsi que des documents complémentaires à titre informatif comme les périmètres de Zone d'Aménagement Concerté ou Différé, les sites protégés, ...

VI-Suite de la procédure

L'arrêt de projet du PLUi marque le début de la phase administrative de la procédure, au cours de laquelle les personnes publiques associées et les personnes ayant demandé à être consultées sur le projet de PLUi ont la possibilité d'exprimer leur avis sur ce projet.

Le dossier sera également transmis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, à la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, ainsi qu'au Centre Régional de la Propriété Forestière et à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO).

Les communes de Touraine-Est Vallées seront de nouveau consultées en tant que personnes publiques associées.

Cette phase précède l'organisation de l'enquête publique, étape également importante dans la mesure où le public va pouvoir formuler des observations sur la base de l'ensemble des pièces composant le dossier.

A la suite de l'enquête publique et de la remise d'un rapport par le commissaire enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif, le projet de PLUi pourra éventuellement faire l'objet de modifications pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, sous réserve néanmoins de ne pas remettre en cause l'équilibre général du projet de PLUi.

L'enquête publique, d'une durée d'un mois, est prévue pour être organisée en mai-juin 2025, en vue d'une approbation définitive en décembre 2025.

Après avoir entendu le rapport de Monsieur Janick ALARY, Vice-Président, délégué à l'Aménagement du Territoire et à l'Habitat de la Communauté Touraine-Est Vallées,

Avant de procéder au vote, Monsieur le vice-président indique que les élus communautaires ainsi que les élus municipaux non communautaires ont été destinataires d'une note explicative de synthèse conformément aux exigences du code général des collectivités territoriales permettant d'informer l'ensemble des élus communautaires de l'ampleur et du contenu du travail accompli depuis cinq années.

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu, le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants, L.153-1 et suivants, R.151-1 et suivants et R.153-1 et suivants relatifs au contenu et à la procédure d'élaboration

Vu, les articles L.103-2 à L.103-4 et L.103-6 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation,

Vu, le Schéma de Cohérence Territorial approuvé par le Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle le 27 septembre 2013,

Vu, les statuts de la Communauté de Communes Touraine-Est Vallées et en particulier son article 4 relatif à ses compétences en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

Vu, la délibération du Conseil Communautaire n°DEL 167-2019 du 19 décembre 2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation et de collaboration avec les communes

Vu, la délibération du Conseil Communautaire n°DEL 168-2019 du 19 décembre 2019 adoptant la Charte de gouvernance pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu, les éléments du Porter à Connaissance transmis par le représentant de l'Etat le 28 octobre 2020,

Vu, la délibération du Conseil Communautaire n° DEL 131-2022 du 27 novembre 2022 actant de la présentation des premières grandes orientations politiques pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, constituant un point d'étape,

Vu, la conférence des communes, organisée le 18 octobre 2023, qui a donné lieu à la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables à l'ensemble des conseillers municipaux conviés,

Vu, la Conférence intercommunale des Maires réunie le 19 octobre 2023 qui a débattu des orientations politiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu, les débats sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables intervenus dans les conseils Municipaux en novembre et décembre 2023,

Vu, la délibération du Conseil Communautaire n° DEL 146-2023 du 21 décembre 2023 actant de l'organisation d'un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi de Touraine-Est Vallées, tenu en conseil communautaire,

Vu, la Conférence intercommunale des Maires réunie le 9 octobre 2024 qui a stabilisé le projet avant l'engagement de la suite de la procédure en s'assurant de la levée de tout dissensus,

Vu, la conférence des communes, organisée le 5 novembre 2024, qui a donné lieu à la présentation du projet de PLUi à l'ensemble des conseillers municipaux conviés,

Vu, les avis favorables sur le projet de PLUi, exprimés par les conseils municipaux,

Vu, l'avis favorable du Bureau Communautaire du 19 décembre 2024,

Vu, l'entier dossier de projet de PLUi de Touraine-Est Vallées, tel qu'annexé à la présente délibération,

Vu, le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal est prêt à être arrêté, en vue d'être ensuite transmis aux personnes publiques associées (dont les communes de Touraine-Est Vallées) et aux personnes ayant demandé à être consultées, à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, à la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, au Centre Régional de la Propriété Forestières et à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, **DECIDE** :

➤ **DE CLOTURER** la concertation qui s'est déroulé conformément aux modalités fixées par délibération du Conseil Communautaire n° DEL 167-2019.

➤ **DE TIRER** le bilan de la concertation tel qu'il est annexé à la présente délibération.

➤ **D'ARRÊTER** le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Touraine-Est Vallées tel qu'il est annexé à la présente délibération.

➤ **DE TRANSMETTRE** pour avis le projet de PLUi aux personnes publiques associées (dont les communes de Touraine-Est Vallées) et aux personnes ayant demandé à être consultées, à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, à la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, au Centre Régional de la Propriété Forestières et à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité.

➤ **D'AUTORISER** Monsieur le Président ou le Vice-Président, délégué à l'Aménagement du Territoire et à l'Habitat à signer tout document lié à ce dossier et relatif à la poursuite de la procédure.

La présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de Touraine-Est Vallées et dans les mairies des communes membres.

Le conseil communautaire vote à l'unanimité.

Pour : 33

Contre : 0

Abstention : 0

Pour extrait conforme,
Montlouis-sur-Loire, le 9 janvier 2025



Vincent MORETTE

Président de Touraine-Est Vallées

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Vincent Morette", written over a horizontal line.

Signature des secrétaires de séance :

Madame Axelle TREHIN

(Vice-Présidente – Reugny)

Madame Patricia GADIN

(Membre du bureau – Montlouis-sur-Loire)

