

**COMMUNAUTE DE COMMUNES  
TOURAINNE VAL DE VIENNE**

14 Route de Chinon  
37220 PANZOULT

Envoyé en préfecture le 26/11/2018

Reçu en préfecture le 26/11/2018

Affiché le

**SLO**

ID : 037-200072668-20181126-2018\_10\_29\_1-DE

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

L'an deux mille dix-huit, le 29 octobre, les membres du Conseil communautaire, légalement convoqués le 19 octobre, se sont réunis aux Passerelles à Sainte Maure de Touraine sous la présidence de Monsieur Christian PIMBERT.

**Date de convocation :**

19 octobre 2018

**Nombre de délégués :**

En exercice : 57

Présents : 44

Votants : 49

**Etaient présents :**

M. AUBERT Michel, Mme BACHELERY Chantal, M. BARILLET Christian, M. BASSEREAU Jean-Louis, M. BIGOT Eric, Mme BILLON Yolande, M. BLANCHARD Pascal, Mme BOUCHAUD-VOLLEAU Valérie, Mme BOULLIER Florence, Mme BRABAN Françoise, M. BRISSEAU Daniel, Mme BRUNET Dominique, M. CAILLAUD Claude, M. CAILLETEAU David, M. CHAMPIGNY Michel, M. COUV RAT Jean-François, Mme DE PUTTER Murielle, M. DELALEU Max, Mme DOZON Danielle, M. DUBOIS Philippe M. DUPUY Daniel, M. ELIAUME Bernard, M. FILLIN Alain, Mme FOUASSE Gerdina, M. GABORIAU Serge, Mme GAUCHER Claudine, Mme GOUZIL Lucette, Mme JOUANNEAU Dominique, Mme LECLERC Claudine, M. LECOMTE Serge, M. MIRALT Michel, M. MOREAU Serge, Mme MORIN Françoise, Mme PAIN Isabelle, M. PIMBERT Christian, M. PINEAU Christian, Mme PIRONNET Jocelyne, M. POUJAUD Daniel, M. SCHLOSSER Jean-Louis, Mme SENNEGON Natalie, M. TALLAND Maurice, M. TESTON Martial, M. THIVEL Bernard, Mme VIGNEAU Nathalie

**Etaient absents :**

M. ANDREANI Jean-Pierre, M. DANQUIGNY Pierre-Marie remplacé par M. CAILLAUD Claude, M. GASPARD Alain, M. GERARD François, M. JOURDAIN Pascal, Mme JUSZCZAK Martine, M. LOIZON Jean-Pierre, M. MARCHE Bernard, M. SAVOIE Jean remplacé par Mme MORIN Françoise, Mme VACHEDOR Claire

**Pouvoirs :**

M. BREANT Michel à Mme BILLON Yolande, M. BRUNET Thierry à M. MOREAU Serge, M. FOUQUIER Marc à M. LECOMTE Serge, Mme JARDIN Frédérique à Mme BRABAN Françoise, M. NOVELLI Hervé à M. AUBERT Michel

Mme BILLON Yolande a été élue secrétaire de séance

**OBJET : 1 – PLUi : débat sur le PADD**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-2, L.151-5 et L.153-12 ;  
Vu la délibération du 21 février 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;  
Vu le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Considérant qu'un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a lieu, au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLUi conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme.

M. PIMBERT ouvre le débat sur le PADD.

Le PADD s'articule autour de trois aspirations, sans ordre hiérarchique :

- Renforcer les pôles,
- Optimiser le potentiel agricole, économique et touristique,
- Affirmer le cadre de vie rural.

Chaque aspiration se décline ensuite en orientations, objectifs et supports opérationnels.

La parole est donnée aux membres du Conseil Communautaire.

Il est rappelé que le PADD est construit à partir du diagnostic exprimé en Atouts, Faiblesses, Opportunités et Menaces qui permettent de déterminer les enjeux à partir desquels les Aspirations des élus pour le territoire sont formalisées.

Les membres du Conseil Communautaire souhaitent revenir, en particulier, sur deux points importants : les ensembles bâtis et les changements de destination.

Les élus s'interrogent sur la catégorisation des ensembles bâtis proposée dans le PADD. Ils se demandent s'il est utile d'aller aussi loin dans le détail.

Les élus sont partagés sur cette catégorisation et certains ne la considèrent pas claire par rapport à celle proposée dans la version du PADD du 06 septembre.

La discussion s'engage sur ce point particulier et les avis sont partagés entre les élus qui considèrent cette rédaction moins claire que la précédente et les élus qui s'y retrouvent.

Il est précisé que ces éléments figurent dans la partie « justification des choix », partie du document qui peut évoluer jusqu'à l'arrêt de projet et qu'il semble difficile de définir une justification sur des notions imprécises comme celle de « hameau » ou « d'écart » qui peuvent varier dans leurs appréciations en fonction de l'importance démographique de la commune.

Les élus soulignent la complexité du territoire qui doit conduire à une construction du PADD veillant à ne laisser aucun pan du territoire en dehors du champ de l'observation et des types d'ensemble bâtis.

La diversité du territoire doit être pleinement affirmée dans le document pour se prémunir de tout nivellement par le bas.

Les élus abordent le changement de destination et les taux de faisabilité en fonction des différentes modalités de densification (par mobilisation ou densification).

Il est souligné qu'il faut s'interroger sur la priorisation entre le comblement des dents creuses et le changement de destination.

Les membres du Conseil Communautaire s'accordent sur le principe de considérer l'ensemble des bâtiments transmis par les communes comme pouvant changer de destination. Ils s'accordent sur le fait que le pourcentage de prise en compte du changement de destination pourra évoluer jusqu'à l'arrêt de projet.

Les élus relèvent que les éléments débattus en séance n'ont pas reçu l'avis des services de l'État à ce stade.

M. PIMBERT demande aux membres du Conseil s'ils souhaitent soulever d'autres points de discussion.

Les élus soulignent l'importance du document PADD et le sens précis des aspirations avec leurs déclinaisons. Un travail de fond a été réalisé et l'essentiel est de posséder un document de prospective qui permette à toutes les communes de se développer.

Les élus échangent ensuite sur le principe défendu dans le PLUi de pouvoir urbaniser au sein de tous les ensembles bâtis définis dans le PADD.

L'ensemble du Conseil Communautaire soutient ce principe.

Certains élus soulèvent la difficulté de s'identifier dans ce PLUi à l'échelle des 40 communes, surtout pour celles qui étaient auparavant en RNU ou en Carte Communale.

Sans autre intervention, M. PIMBERT clôt le débat.

**Le Conseil communautaire a débattu sur les orientations générales du PADD. La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le projet de PADD.**

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

Le Président,

**Christian PIMBERT**

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

