

Communauté de Communes

TOURAINES VAL DE VIENNE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Vu pour être annexé à la délibération du 27/01/2020
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Fait à Panzoult,
Le Président,

ARRÊTÉ LE : 28/05/2019
APPROUVÉ LE : 27/01/2020

17033716-CC Touraine Val de Vienne-818
27/01/2020

réalisé par



Auddicé Urbanisme
Agence Val-de-Loire
ZA Ecoparc
Rue des Petites Granges
49400 SAUMUR
03 27 97 36 39

Communauté de Communes

TOURAINES VAL DE VIENNE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Version	Date	Description
Approuvé	27/01/2020	Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

SOMMAIRE

PRÉAMBULE.....	5
LES ASPIRATIONS DU PADD	8
1. RENFORCER LES PÔLES	9
1.1. ACCROÎTRE L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE AVEC UNE CROISSANCE ANNUELLE DE +0,35%.....	9
1.1.1. ADAPTER LA CROISSANCE AUX PARTICULARITÉS DU TERRITOIRE	9
1.1.2. IDENTIFIER LES PÔLES AUX VOCATIONS SIMILAIRES POUR RÉPARTIR ÉQUITABLEMENT LES OBJECTIFS D'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE..	11
1.1.3. CONSOLIDER LES ENSEMBLES BÂTIS DU TERRITOIRE	13
1.1.4. PROJETER UNE CONSOMMATION FONCIÈRE RESPECTUEUSE DES MILIEUX AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS.....	16
1.2. RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION EN MATIÈRE DE LOGEMENTS.....	17
1.2.1. DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS EN FONCTION DE LA PARTICULARITÉ DES TERRITOIRES.....	17
1.2.2. ADAPTER L'OFFRE D'HABITAT AU BESOIN DES PERSONNES ÂGÉES OU EN SITUATION DE HANDICAP	18
1.2.3. CONFORTER ET VALORISER LE BÂTI ISOLÉ EN MILIEU RURAL	18
1.2.4. GARANTIR DE BONNES CONDITIONS D'HABITATION AU SEIN DU PARC DE LOGEMENTS EXISTANTS.....	19
1.2.5. PERMETTRE L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE	19
1.3. CONFORTER LES COMMERCE, SERVICES ET ÉQUIPEMENTS COMPLÉMENTAIRES ET DE PROXIMITÉ.....	20
1.3.1. PÉRENNISER ET DÉVELOPPER DES ESPACES D'ACCUEIL POUR LES ENFANTS	20
1.3.2. CONTRIBUER AU MAINTIEN ET AU DÉVELOPPEMENT DES COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITÉ	21
1.3.3. PÉRENNISER ET DÉVELOPPER LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET LES RÉSEAUX	22
1.3.4. ASSURER L'ACCÈS AUX ÉQUIPEMENTS ET AUX SERVICES POUR TOUS LES RÉSIDENTS DU TERRITOIRE	22
2. OPTIMISER LE POTENTIEL AGRICOLE, ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE.....	24
2.1. VALORISER L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET FORESTIÈRE	24
2.1.1. PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS	24
2.1.2. CONTRIBUER AU MAINTIEN DES ACTIVITÉS AGRICOLES ET FORESTIÈRES.....	24
2.1.3. ACCOMPAGNER LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITÉS AGRICOLES ET FORESTIÈRES.....	25
2.1.4. SÉCURISER LA CIRCULATION AGRICOLE DANS LES TISSUS URBAINS.....	25
2.2. ACCOMPAGNER L'ÉCONOMIE TOURISTIQUE, PORTÉE PAR LE TOURISME VERT.....	26
2.2.1. ACCOMPAGNER LA VALORISATION DES RESSOURCES LOCALES	26
2.2.2. FAVORISER LES ITINÉRAIRES PIÉTONS, ÉQUESTRES, CYCLABLES ET FLUVIAUX.....	26
2.2.3. CONFORTER ET DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS TOURISTIQUES ET DE LOISIRS	27
2.2.4. RENFORCER LE RÔLE DES PORTES D'ENTRÉE DU TERRITOIRE	27
2.3. DÉVELOPPER LE TISSU ARTISANAL ET COMMERCIAL	28
2.3.1. AFFIRMER LE DÉVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITÉS COMMUNAUTAIRES	28
2.3.2. AFFIRMER LE MAINTIEN DU MAILLAGE ARTISANAL, FORCE DU TERRITOIRE	28
2.3.3. PRÉPARER LE TERRITOIRE AUX BESOINS ÉCONOMIQUES À VENIR.....	29
2.3.4. ÉTUDIER, ADAPTER ET RÉGULER LES DEMANDES D'EXTENSIONS ET DE CRÉATION DES CARRIÈRES.....	29
2.3.5. SOUTENIR L'AMÉLIORATION DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES SUR LE TERRITOIRE JUSQU'AUX SECTEURS LES PLUS DIFFUS.....	29
2.4. RENFORCER LE RÔLE DES TRANSPORTS COLLECTIFS	30
2.4.1. IDENTIFIER LES PÔLES GARES COMME SUPPORTS DE PROJETS MIXTES	30
2.4.2. ASSURER DES CAPACITÉS DE STATIONNEMENT SUFFISANTES À PROXIMITÉ DES PÔLES GARES	31
2.4.3. PROMOUVOIR L'USAGE DU TRANSPORT FERROVIAIRE	31



2.5.	AMÉLIORER LA MOBILITÉ ET LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE	32
2.5.1.	SOUTENIR LES PROJETS PERMETTANT UNE AMÉLIORATION DU MAILLAGE ROUTIER EXISTANT	32
2.5.2.	DÉVELOPPER UNE POLITIQUE DE MOBILITÉ DURABLE	32
2.5.3.	ACCENTUER LE RÔLE DE LA SORTIE AUTOROUTIÈRE COMME PORTE D'ENTRÉE DU TERRITOIRE.....	33
2.5.4.	SÉCURISER LES AXES ROUTIERS STRUCTURANTS ET RÉPONDRE AUX BESOINS PONCTUELS	33
3.	AFFIRMER LE CADRE DE VIE RURAL	35
3.1.	VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER, BÂTI ET NATUREL DU TERRITOIRE	35
3.1.1.	MODIFIER AU BESOIN LES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES	35
3.1.2.	PÉRENNISER LES ÉLÉMENTS BÂTIS REMARQUABLES ET IDENTITAIRES DES COMMUNES.....	36
3.1.3.	PÉRENNISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET NATUREL	36
3.1.4.	PROGRAMMER DES CONSTRUCTIONS RESPECTUEUSES DE L'ENVIRONNEMENT PAYSAGER ET BÂTI.....	36
3.2.	ASSURER LA PÉRENNITÉ DES FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES DU TERRITOIRE	37
3.2.1.	CONSERVER LES MILIEUX D'INTÉRÊT RECONNUS POUR LA BIODIVERSITÉ	37
3.2.2.	PRÉSERVER VOIRE RESTAURER LES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT POUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	37
3.3.	POURSUIVRE UN DÉVELOPPEMENT VERS L'ÉNERGIE POSITIVE.....	38
3.3.1.	AUTORISER L'IMPLANTATION ET LE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES RESPECTUEUSES DU PAYSAGE	38
3.3.2.	ACCOMPAGNER L'IMPLANTATION DE BÂTIMENTS INTÉGRANT LES CRITÈRES DE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE	38
3.4.	INTÉGRER LES RISQUES POUR LA SÉCURITÉ DES BIENS ET DES PERSONNES.....	39
3.4.1.	ANTICIPER LES NUISANCES ET LES RISQUES POUR LES PROJETS RÉDUISANT LES ESPACES TAMPONS ENTRE L'HABITAT ET LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES.....	39
3.4.2.	PROTÉGER LES BIENS ET LES PERSONNES DANS LES ZONES SENSIBLES AUX INONDATIONS, AUX CAVITÉS OU AUTRES MOUVEMENTS DE TERRAIN.....	39
3.4.3.	ACCOMPAGNER L'ORGANISATION DE LA DÉFENSE INCENDIE EXTÉRIEURE DU TERRITOIRE.....	40
	PILOTER ET ANIMER LE PLUI.....	42
	METTRE EN PLACE UN COMITÉ DE SUIVI.....	42
	S'INSCRIRE DANS DES DÉMARCHES D'OBSERVATION	42

PRÉAMBULE

Par délibération en date du **27 février 2017**, la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (CCTVV) a décidé de prescrire **l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal** (PLUi), sur l'ensemble du territoire communautaire (40 communes au 1^{er} janvier 2017).

Le périmètre de l'intercommunalité résulte de la fusion administrative de trois Communautés de Communes :

- la Communauté de Communes du Pays de Richelieu ;
- la Communauté de Communes du Bouchardais (à l'exception des communes d'Anché et de Cravant-les-Côteaux) ;
- et la Communauté de Communes de Sainte-Maure-de-Touraine (à l'exception des communes de Sainte-Catherine-de-Fierbois et de Villeperdue).

Le PLUi est un document d'urbanisme réglementairement à jour et adapté au projet de développement du territoire. Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** exprime le **projet politique** de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'**horizon 2035. C'est la clé de voûte du PLU**. Les articles du code de l'urbanisme ci-après sont directement opposables au PLUi, qui doit traduire localement chacun des principes énoncés.

Rappel des textes :

- Article L101-1 du Code de l'Urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

- Article L101-2 du Code de l'Urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services,

d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

- Article L151-5 du Code de l'Urbanisme

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.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) est accompagné des Orientations d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Il s'agit d'**actions** et d'**opérations d'aménagement** à mettre en œuvre.

Conformément au Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) devra être débattu dans les 40 communes de l'intercommunalité. Les dates des débats du PADD seront intégrées dans le tableau suivant :

Commune	Date du débat du PADD	Commune	Date du débat du PADD
Antogny-le-Tillac	19/11/2018	Marcilly-sur-Vienne	15/11/2018
Assay	25/01/2019	Marigny-Marmande	28/11/2018
Avon-les-Roches	09/11/2018	Neuil	23/11/2018
Braslou	22/01/2019	Nouâtre	21/11/2018
Braye-sous-Faye	24/01/2019	Noyant-de-Touraine	09/11/2018
Brizay	21/12/2018	Panzoult	16/11/2018
Champigny-sur-Veude	11/12/2018	Parçay-sur-Vienne	05/11/2018
Chaveignes	04/12/2018	Ports	23/11/2018
Chezelles	03/12/2018	Pouzay	29/11/2018
Courcoué	08/11/2018	Pussigny	07/01/2018
Crissay-sur-Manse	09/11/2018	Razines	05/12/2018
Crouzilles	15/11/2018	Richelieu	20/12/2018
Faye-la-Vineuse	14/12/2018	Rilly-sur-Vienne	13/11/2018
Jaulnay	29/11/2018	Sainte-Maure-de-Touraine	22/11/2018
L'Île-Bouchard	18/12/2018	Saint-Épain	11/12/2018
La Tour-Saint-Gelin	13/11/2018	Sazilly	06/11/2018
Lémeré	19/11/2018	Tavant	25/01/2019
Ligré	29/01/2019	Theneuil	24/01/2019
Luzé	29/01/2019	Trogues	22/11/2018
Maillé	17/01/2019	Verneuil-le-Château	22/11/2018
Conseil Communautaire			29/10/2018

LES ASPIRATIONS DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne s'organise autour de **trois aspirations déclinant les ambitions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Chinonais**, les **enjeux issus du diagnostic** du territoire et les conclusions des **divers ateliers**.

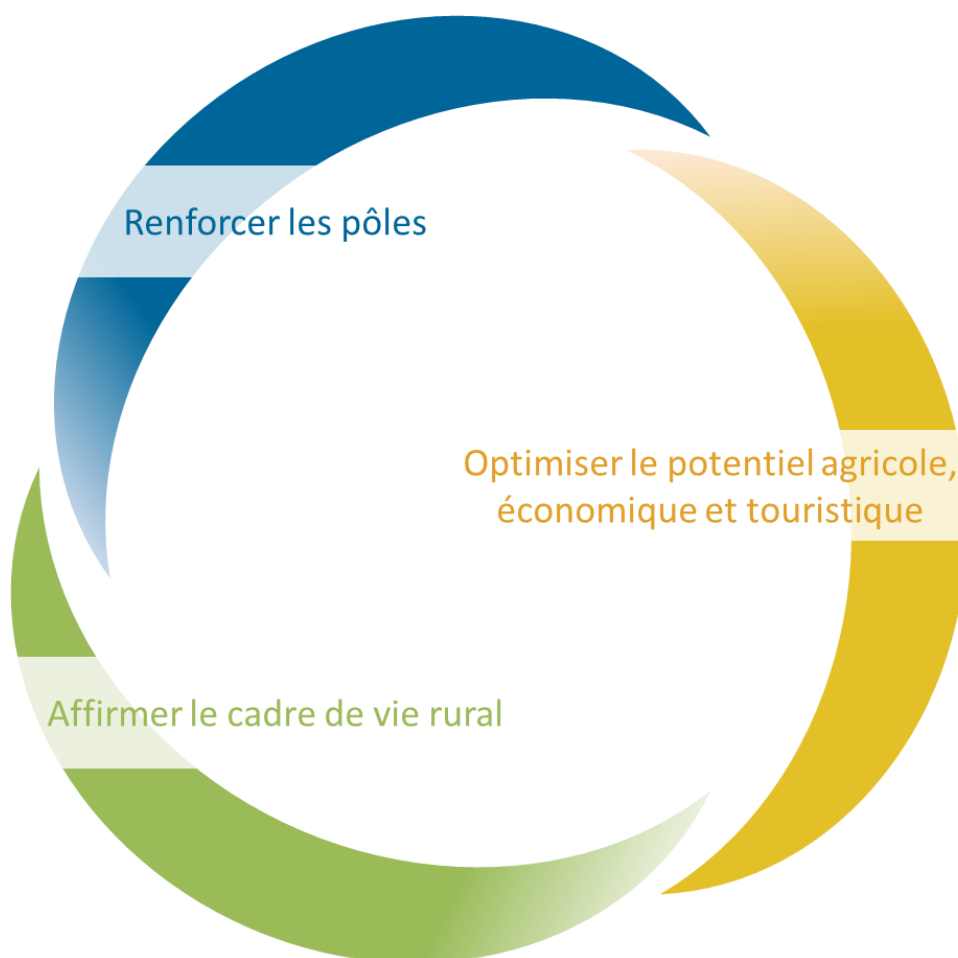
Ces ateliers recouvrent **7 ateliers thématiques** (démographie et habitat, développement économique, paysage et tourisme, foncier, équipements et services publics, agriculture ainsi que risques et cadre de vie) et **3 ateliers sectoriels** répartissant les communes selon trois secteurs aux problématiques spécifiques :

- les communes les plus soumises à l'influence de la métropole tourangelle (partie Nord-Est du territoire) ;
- les communes bordées par la Vienne ;
- les communes du plateau agricole du Richelais.

Ces différents travaux menés par les élus ont permis de déterminer trois aspirations structurant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi. Chacune de ces aspirations, sans ordre hiérarchique, se décline en orientations et objectifs.

Les aspirations du PADD

Réalisation : Auddicé Urbanisme



1. RENFORCER LES PÔLES

1.1. ACCROÎTRE L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE AVEC UNE CROISSANCE ANNUELLE DE +0,35%

1.1.1. ADAPTER LA CROISSANCE AUX PARTICULARITÉS DU TERRITOIRE

Texte du PADD :

- Accueillir environ 1 930 nouveaux habitants à horizon 2035 ;
- Prendre en compte les besoins dus au desserrement des ménages ;
- Réintroduire le bâti vacant sur le marché de l'immobilier.

Justifications (incluses dans le rapport de présentation) :

Les élus de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne souhaitent affirmer la volonté de redynamiser l'attractivité de leur territoire en projetant une croissance démographique annuelle de 0,35%, répondant notamment aux ambitions du SCoT du Pays du Chinonais.

Le choix des scénarios :

- Le scénario 1 correspond à une croissance nulle. Ce scénario envisage néanmoins la construction de nouveaux logements afin de répondre au besoin engendré par le phénomène de desserrement des ménages.
- Les scénarios 2 et 3 correspondent à de faibles croissances de la population (environ 2% et 5%). Toutefois, ces scénarios envisagent une croissance démographique annuelle plus importante que celle connue entre 2009 et 2014.
- Le scénario 4 est le scénario retenu par les élus. Il projette une croissance démographique annuelle similaire à celle connue entre 1999 et 2014 (0,33%). Il est également en accord avec le scénario envisagé par le SCoT à horizon 2035.
- Les scénarios 5 et 6 correspondent à des taux de croissance démographique annuelle proches de celle connue entre 1999 et 2009. Néanmoins, les élus, conscients de l'évolution du contexte territorial ont privilégié un scénario de croissance démographique moins ambitieux et plus réaliste.

La projection démographique choisie vise à **accueillir 1 930 nouveaux habitants** pour atteindre 27 520 habitants sur la durée du PLUi (ligne A du tableau).

Le besoin en logements est estimé à **2 556 habitations** (lignes K+N du tableau). Il prend en compte un desserrement des ménages de plus en plus marqué sur le territoire notamment en lien avec le vieillissement de la population (ligne G du tableau). En effet, **62% de la production en logements est relative au phénomène de desserrement des ménages**.

La production de logements neufs est de 2 236 logements (ligne P du tableau) puisque la **remobilisation des logements vacants (changement de destination compris) représente 12,5%** de la production en logements sur la durée du PLUi, **soit 320 habitations** à réoccuper (ligne M du tableau). En effet, les élus affichent l'ambition de parvenir à un **taux moyen de la vacance à 6,5%**.

		Recensements population			Evolution de la population					
		1999	2009	2014	A horizon 2035					
		Scénario			SC1	SC2	SC3	SC4	SC5	SC6
		Taux de croissance projeté --->			0%	+ 2,2%	+ 5,4%	+ 7,6%	+ 10,0%	+ 11,0%
		Nombre d'habitants projeté --->			25585	26148	26967	27519	28144	28399
Taux de croissance annuel constaté entre les périodes 1999/2009 - 2009/2014			0,48%	0,03%	0,00%	0,10%	0,25%	0,35%	0,45%	0,50%
ETAT DES LIEUX ET PRISE EN COMPTE DU DESSERREMENT DES MENAGES										
A	Nombre d'habitants	24 336	25542	25585	25585	26148	26967	27519	28144	28399
B	Résidences principales occupées	9937	11048	11284						
C1	Nombre de résidences secondaires	1379	1633	1688						
C2	Evolution du nombre de résidences secondaires 99/09 et projection 2035		1,70%		1717					
C3	Evolution du nombre de résidences secondaires 09/14 et projection 2035			0,66%	1699					
D	Nombre de logements vacants	938	1084	1322						
E	Nombre total de logements = B+C+D	12254	13765	14294						
F	Part des logements vacants en % = D/E	7,65%	7,88%	9,25%						
G	Nombre moyen d'occupants par logement sur la commune = A / B	2,45	2,31	2,27	1,99					
H	Besoin en logements strictement lié au desserrement des ménages pour stabiliser le nombre d'habitants = (A / G) - B					1573				
BESOIN EN RESIDENCES PRINCIPALES LIE AUX OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES ET AU DESSERREMENT DES MENAGES										
I	Nombre de résidences principales occupées en 2035	= A / G			12857	13140	13551	13829	14142	14271
J	Besoin en résidences principales strictement lié à la croissance démographique projetée = I - B - H				0	283	694	972	1286	1414
K	Besoin total en résidences principales = H + J				1573	1856	2267	2545	2858	2987
BESOIN EN LOGEMENTS LIE AU LOGEMENT VACANT										
L	Nombre de logements vacants avec une part objective du marché de 6% en 2035	=	6,50%	x O	1010	1029	1058	1077	1099	1108
M	Nombre de logements vacants : * à réoccuper et donc à déduire si le chiffre est négatif * à ajouter pour "détendre le marché" (donc à ajouter à l'objectif de production en logements si le chiffre est positif) = L - D				-312	-293	-264	-245	-223	-214
BESOIN EN RESIDENCES SECONDAIRES										
N	Nombre de résidences secondaires à produire en lien avec les dernières évolutions constatées				11					
BESOIN EN PRODUCTION DE LOGEMENTS NEUFS										
O	Nombre de logements (= résidences principales + logements vacants + résidences secondaires) en 2035	= I + C1 + L + N			15546	15848	16287	16584	16919	17056
P	Besoin en production de logement neufs = K + M + N				1272	1574	2014	2311	2647	2784

Tableau de synthèse des conséquences des scénarios de croissance démographique sur le besoin en habitat.

1.1.2. IDENTIFIER LES PÔLES AUX VOCATIONS SIMILAIRES POUR RÉPARTIR ÉQUITABLEMENT LES OBJECTIFS D'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

Texte du PADD :

- Affirmer le rôle moteur des pôles majeurs ;
- Conforter les pôles relais ;
- Préserver les pôles de proximité.

Justifications (incluses dans le rapport de présentation) :

Dans l'objectif d'assurer **une répartition cohérente** des nouvelles habitations, une armature territoriale à l'échelle de la CC Touraine Val de Vienne a été définie. Celle-ci s'appuie sur celle du Pays du Chinonais mais est ajustée en raison des caractéristiques locales.

En effet, le SCoT définit une armature territoriale composée de 3 niveaux de polarités :

- Niveau 1 : le pôle principal représenté par Chinon ;
- Niveau 2 : les 5 pôles secondaires (totalisant 8 communes) :
 - Avoine/Beaumont-en-Véron ;
 - Chouzé-sur-Loire ;
 - **L'Île Bouchard ;**
 - **Richelieu-Chaveignes ;**
 - **Sainte-Maure-de-Touraine/Noyant-de-Touraine.**
- Niveau 3 : les communes rurales (les 50 communes restantes dont **35 de la CCTVV**).

La création des ensembles territoriaux Richelieu/Chaveignes et Sainte-Maure-de-Touraine/Noyant-de-Touraine s'explique par la conurbation existante entre ces communes. Néanmoins, dans le cas de l'Île Bouchard, dont le développement se poursuit avec la coopération des communes limitrophes, le principe de continuité urbaine n'a pas été pris en compte. La justification porte sur le fait que le développement de l'Île Bouchard n'impacte pas les bourgs des communes limitrophes, seulement les secteurs en limites communales. De plus, les densités sur ces communes sont moindres que celle de l'Île Bouchard.

En conservant la hiérarchie territoriale du Pays du Chinonais, l'armature territoriale de la CCTVV a été précisée. Ainsi, à l'échelle de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne, 3 niveaux de pôles ont été identifiés :

- **5 pôles majeurs** composés des communes du niveau 2 du SCoT (L'Île Bouchard, Richelieu/Chaveignes et Sainte-Maure-de-Touraine/Noyant-de-Touraine).
- **8 pôles relais**, composés de communes du niveau 3 du SCoT mais définis au regard de deux critères dissociés :
 - Les services et équipements présents sur la commune (plus de 10) selon les données INSEE 2014, ajustées le cas échéant (Champigny-sur-Veude, Marigny-Marmande, Nouâtre, Parçay-sur-Vienne, Pouzay, Saint-Epain et Panzoult) ;
 - Le poids démographique avec plus de 867 habitants (seuil pour définir le nombre de délégués par commune à la communauté de communes (Ligré)).
- **27 pôles de proximité**, composés de communes du niveau 3 du SCoT au caractère plus rural (Antogny-le-Tillac, Avon-les-Roches, Assay, Braslou, Braye-sous-Faye, Brizay, Chezelles, Courcoué, Crissay-sur-Manse, Crouzilles, Faye-la-Vineuse, Jaulnay, La Tour-Saint-Gelin, Lémeré, Luzé, Maillé, Marcilly-sur-Vienne, Neuil, Ports-sur-Vienne, Pussigny, Razines, Rilly-sur-Vienne, Sazilly, Tavant, Theneuil, Trogues, Verneuil-le-Château).

Cette hiérarchisation permet de projeter un développement de l'habitat en adéquation avec les demandes de la population pour répondre à ses besoins divers.

Afin de lutter contre l'étalement urbain, les élus souhaitent proposer assez de logements sur le territoire d'ici 2035 de manière à accroître la population d'environ 7,6%, soit +0,35% par an, pour atteindre à terme 27 520 habitants. Ainsi, le besoin identifié par le SCoT pour l'intercommunalité est de 2 556 logements à construire d'ici 2035.

La répartition de l'enveloppe de logements est définie par polarité. Elle prend en compte la part que représente chacun des niveaux de polarités et la volonté de renforcer les pôles majeurs, moteurs du territoire.

Dans le cas de terrains en extension urbaine soumis à des servitudes, l'aménagement et les densités brutes minimales exprimées dans le tableau ci-dessous devront être adaptés aux préconisations réglementaires de ces servitudes.

Niveaux proposés	Communes concernées	Densité brute minimale des zones en extension urbaine	Part de logements à produire	Nombre brut de logements à produire
Pôles majeurs	L'Île Bouchard Richelieu / Chaveignes Sainte-Maure-de-Touraine/Noyant-de-Touraine	15 log./ha	40%	1022
Pôles relais	Champigny-sur-Veude Ligré Marigny-Marmande Nouâtre Parçay-sur-Vienne Pouzay Saint Epain Panzoult	14 log./ha	25%	639
Pôles de proximité	Antogny-le-Tillac Avon-les-Roches Assay Braslou Braye-sous-Faye Brizay Chezelles Courcoué Crissay-sur-Manse Crouzilles Faye-la-Vineuse Jaulnay La Tour Saint Gelin Lémeré Luzé Maillé Marcilly-sur-Vienne Neuil Ports-sur-Vienne Pussigny Razines Rilly-sur-Vienne Sazilly Tavant Theneuil Trogues Verneuil-le-Château	12 log./ha	35%	895

Tableau de synthèse de la répartition de l'enveloppe de logements à produire à horizon 2035.

1.1.3. CONSOLIDER LES ENSEMBLES BÂTIS DU TERRITOIRE

Texte du PADD :

- Optimiser le foncier disponible dans les ensembles bâtis.
- Structurer les ensembles bâtis du territoire en permettant l'implantation d'habitations sur les parcelles sans vocation agricole ou forestière, comprises à l'intérieur des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).
- Préserver et développer des espaces collectifs (qualitatifs, ludiques et productifs).

Justifications (incluses dans le rapport de présentation) :

Le territoire intercommunal est caractérisé à la fois par des enveloppes de bourg mais aussi par un habitat diffus révélant notamment l'organisation de l'activité agricole.

Du fait de cette diversité de lieux habités, les élus de la Communauté de Communes souhaitent optimiser le foncier disponible au sein des ensembles bâtis du territoire.

Ainsi, un travail d'analyse du potentiel des ensembles bâtis autres que les bourgs a permis de déterminer les secteurs pouvant être densifiés afin de finaliser leur structuration. L'objectif étant de **privilégier l'occupation des parcelles enclavées entre deux habitations et non utilisables par une exploitation agricole.**

Ainsi, 4 types d'ensembles bâtis sont définis comme ouverts à l'urbanisation :

- Les enveloppes de bourgs ;
- Les ensembles bâtis densifiables en continuité urbaine avec une enveloppe de bourg (dont le potentiel de densification est inclus dans celui des bourgs) ;
- Les ensembles bâtis densifiables équivalant aux enveloppes de bourgs (en raison de leur taille ou d'un développement fortement contraint sur le bourg de la commune) ;
- Les ensembles bâtis densifiables hors les enveloppes de bourgs comprenant des terrains en dents creuses pouvant être comblés à horizon 2035.

Les ensembles bâtis densifiables en continuité urbaine avec une enveloppe de bourg

COMMUNE	Lieu-dit	Estimation du nombre d'habitations existantes	Nombre de logements estimés en terrain mobilisable	Nombre de logements estimés en terrain densifiable
ANTOGNY-LE-TILLAC	LES BROUTES-VIGNES	14	0	37
AVON-LES-ROCHES	JAUTROU	30	2	2
CHAMPIGNY-SUR-VEUDE	BATTEREAU	40	1	1
CHAVEIGNES	CHAMP VENT / LES LISONS	120	35	8
LIGRÉ	DES MENUISERIE AU MOULIN DE L'ARCHE	150	22	8
NEUIL	LE MARRON	10	3	1
PANZOULT	LA GARNAUDERIE	16	1	1
POUZAY	LA RENAUDIERE	120	10	14
		500	74	72

Les ensembles bâtis densifiables équivalant aux enveloppes de bourgs

COMMUNE	Lieu-dit	Estimation du nombre d'habitations existantes	Nombre de logements estimés en terrain mobilisable	Nombre de logements estimés en terrain densifiable
CHEZELLES	LIEZE	15	1	2
CROUZILLES	MOUGON	35	3	1
LA TOUR-SAINT-GELIN	LA RANCHERAIE	25	1	4
LA TOUR-SAINT-GELIN	OIRÉ	25	1	1
LEMERE	LE COUDRAY	45	6	5
NEUIL	LES LIZAS	28	1	1
PARCAY-SUR-VIENNE	VILVERT	20	7	0
PARCAY-SUR-VIENNE	LES CHILLAUDIERES	25	2	0
RILLY-SUR-VIENNE	LA CROIX GRYERE	26	3	0
TROGUES	BEAUVAIS	24	17	3
		268	42	17

Les ensembles bâtis densifiables hors les enveloppes de bourgs

COMMUNE	Lieu-dit	Estimation du nombre d'habitations existantes	Nombre de logements estimés en terrain mobilisable	Nombre de logements estimés en terrain densifiable
BRAYE-SOUS-FAYE	MOSSON	13	1	2
BRIZAY	LA COMMANDERIE	11	2	0
BRIZAY	LE PETIT CLERE	7	1	0
CHAVEIGNES	BUISSON PENOT	18	3	2
CHEZELLES	LA MESSONNIERE	6	1	0
CRISSAY-SUR-MANSE	LE PUY RENAULT	10	4	1
CRISSAY-SUR-MANSE	ROCHEBORDEAU	13	1	0
CROUZILLES	MANNE	15	3	5
CROUZILLES	MALGAGNE	16	1	0
FAYE-LA-VINEUSE	MARNAY	12	1	0
LA TOUR-SAINT-GELIN	LES BRUERES	35	6	0
MAILLE	LES MERYS	8	0	6
MAILLE	LE VILLAGE DES CHAMPS	4	1	1
MARCILLY-SUR-VIENNE	LES MARIAUX	15	3	0
MARCILLY-SUR-VIENNE	LES PERRIERES	12	1	2
MARIGNY MARMANDE	LES YVONS	8	1	2
NEUIL	LES VARANNES	11	1	0
NOYANT-DE-TOURAINE	LA CHATIERE	19	1	1
NOYANT-DE-TOURAINE	LA CYGOGNE	14	1	1
PARCAY-SUR-VIENNE	LA VINIERE	8	1	0
PUSSIGNY	SAUVAGE	18	1	0
SAINTE-MAURE-DE-T.	LE PETIT BOIS	10	1	0
SAINT-ÉPAIN	GRAND GALLISON	16	2	1
SAINT-ÉPAIN	PETIT GALLISON	15	1	1
SAINT-ÉPAIN	LES PICAULTS	9	3	1
TAVANT	LES PATUREAUX	17	2	1
THENEUIL	LES VALLIERES / LE MESLIER	12	1	6
THENEUIL	PUCHARD	10	4	2
		362	49	35

Le potentiel de densification des ensembles bâtis densifiables hors les bourgs représente moins de 10% du potentiel de densification des espaces bâtis existants du territoire.

1.1.4. PROJETER UNE CONSOMMATION FONCIÈRE RESPECTUEUSE DES MILIEUX AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

Texte du PADD :

- Prioriser les opportunités d'urbanisation dans les tissus urbains centraux ou à proximité immédiate ;
- Prendre en compte les réseaux existants pour le développement futur ;
- Soutenir la création de points d'apport volontaire des déchets pour les nouvelles opérations d'ensemble.
- Imaginer un urbanisme humaniste mélangeant habitations, commerces, TPE compatibles, espaces publics « verts » et les espaces bio-intensifs.

Justifications (incluses dans le rapport de présentation) :

Entre 2002 et 2014, le territoire a été artificialisé sur une surface de 357 hectares pour des activités économiques, de l'habitat et des équipements (en dehors des travaux de la LGV).

Les travaux de la LGV ont quant à eux impacté 332 hectares de terres naturelles, agricoles ou forestières.

Sur la volonté des élus le PLUi adopte la temporalité du SCoT et s'insère dans ses prescriptions qui prévoient une enveloppe de surface maximale en extension urbaine de 100 hectares pour l'habitat et l'équipement, 55,5 ha pour l'activité économique et 12 hectares pour le développement d'activités touristiques.

La consommation foncière due à l'élargissement de l'autoroute, ainsi que celles des contournements de bourgs, ne sont pas comptabilisées dans la consommation foncière du territoire à horizon 2035.

1.2. RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION EN MATIÈRE DE LOGEMENTS

1.2.1. DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS EN FONCTION DE LA PARTICULARITÉ DES TERRITOIRES

Texte du PADD :

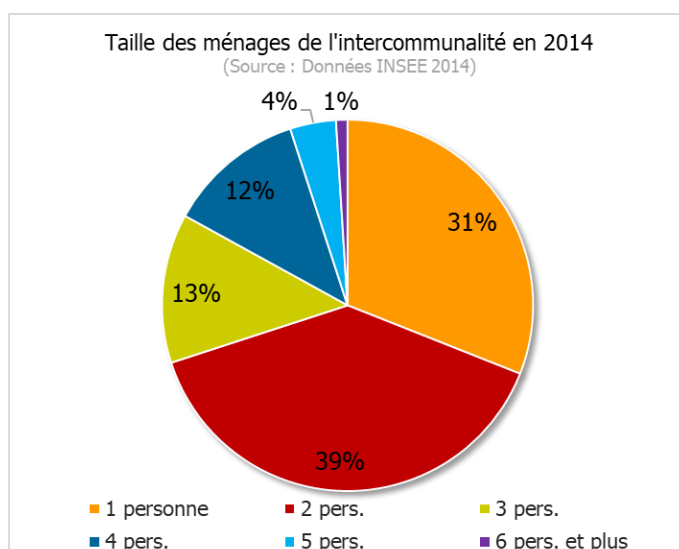
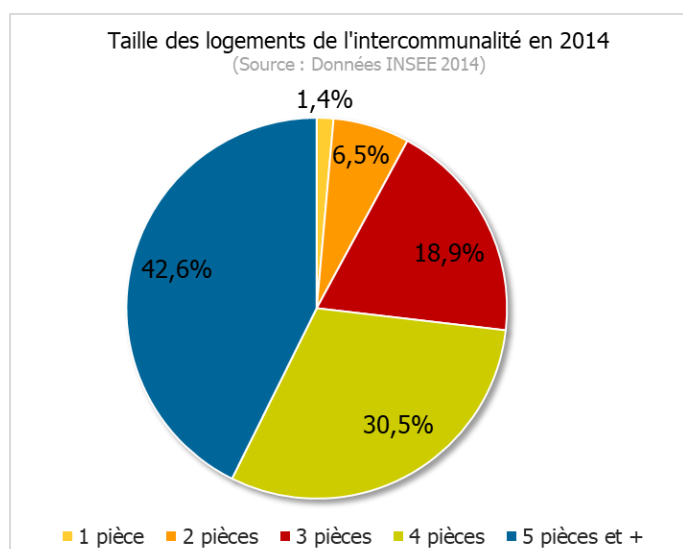
- Offrir une typologie de logements attractifs pour les jeunes ménages et adaptés aux jeunes apprentis ;
- Privilégier la production de petits logements (type T2 à T3) ;
- Renforcer l'offre de logements locatifs sur le territoire ;
- Maintenir l'offre de logements communaux.
- Autoriser l'extension en hauteur en harmonie avec les constructions existantes ;
- Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle dans l'habitat.

Justifications (incluses dans le rapport de présentation) :

Afin d'accompagner et de renforcer la dynamique démographique du territoire et de pérenniser les équipements scolaires existants, les élus souhaitent **attirer de jeunes ménages** en proposant une offre adaptée.

La demande en milieu rural a longtemps privilégié les terrains de grande taille. Toutefois, le contexte actuel révèle une hausse de la **demande des logements de type T2 à T3 avec un jardin de taille modérée**, ou de jardins de quartier partagés. Les élus veilleront à ce que les nouvelles opérations d'aménagements à vocation d'habitat proposent **une offre diversifiée en logements et lots libres afin de répondre équitablement aux besoins** des actuels et nouveaux habitants (avec des espaces partagés).

L'accueil des **personnes en formation ou en alternance et l'accueil des saisonniers** nécessitent également la mise à disposition de logements de petites tailles à proximité des sites d'emplois et / ou de formations.



CCTV	1 et 2 pièces 1 personne	3 pièces 2 personnes	4 pièces 3 personnes	5 pièces et plus 4 personnes et plus
Résidence principales	7,9%	18,9%	30,5%	42,6%
Ménages	31%	39%	13%	17%

1.2.2. ADAPTER L'OFFRE D'HABITAT AU BESOIN DES PERSONNES ÂGÉES OU EN SITUATION DE HANDICAP

Texte du PADD :

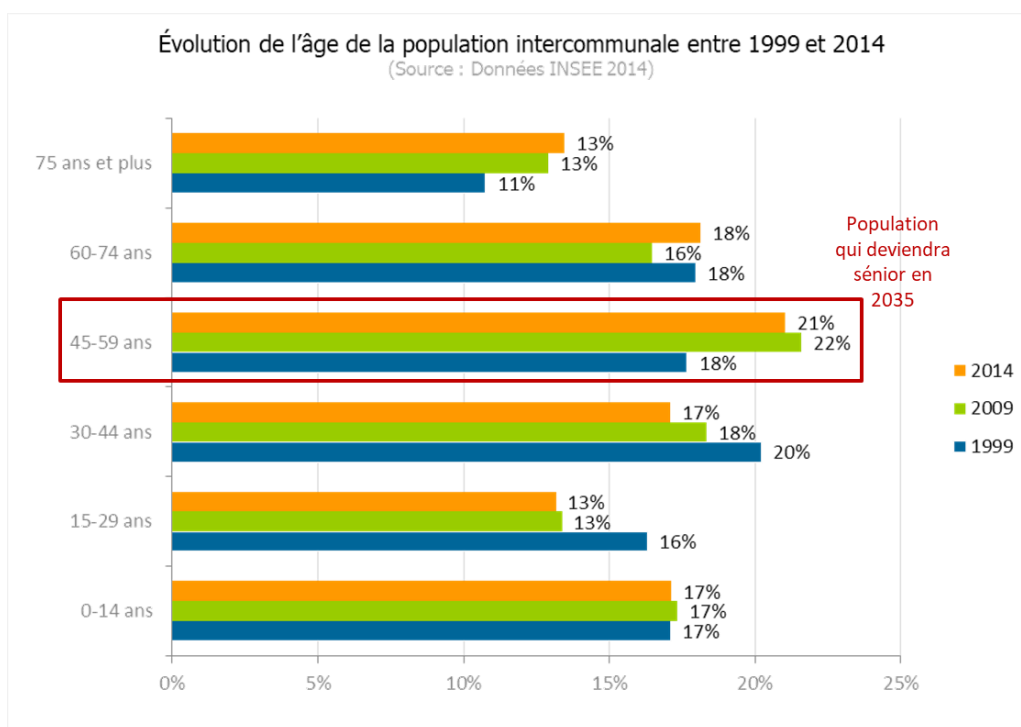
- Développer des solutions intermédiaires pour l'habitat des personnes âgées ;
- Adapter le parc de logements à la perte d'autonomie des personnes.

Justifications (incluses dans le rapport de présentation) :

Le territoire est marqué par un vieillissement de sa population. Afin d'assurer **le maintien, à domicile, de la population âgée mais également des personnes en situation de handicap**, les élus souhaitent renforcer l'offre de logements adaptés à la perte d'autonomie.

De nouvelles constructions devront donc être dédiées aux personnes âgées ou personnes en situation de handicap. La réhabilitation de logements en ce sens est également souhaitée.

De plus, les élus envisagent le **développement de structures intermédiaires entre le logement personnel et l'EHPAD**.



1.2.3. CONFORTER ET VALORISER LE BÂTI ISOLÉ EN MILIEU RURAL

Texte du PADD :

- Autoriser les extensions et annexes des habitations existantes en secteurs diffus ;
- Autoriser la création de nouveaux logements et de projets intégrés à l'environnement agricole, naturel ou forestier par le changement de destination en zone agricole et naturelle.
- Développer une réflexion prospective à l'échelle du territoire pour réhabiliter le petit patrimoine rural avec la mise en œuvre des savoir-faire traditionnels.

Justifications (incluses dans le rapport de présentation) :

Le territoire de la CC Touraine Val de Vienne est un territoire rural. Les élus souhaitent **offrir la possibilité aux habitations existantes de se renforcer par une extension ou par la création d'annexes**.

De plus, le territoire, caractérisé par de l'habitat diffus, offre une diversité de corps de ferme ainsi qu'un patrimoine bâti de qualité. Cette richesse patrimoniale permet d'envisager **un potentiel de réhabilitation des bâtiments** par le changement de destination. La réoccupation de ces édifices par de l'activité ou de l'habitation participe à la sauvegarde du patrimoine bâti de la Communauté de Communes.

1.2.4. GARANTIR DE BONNES CONDITIONS D'HABITATION AU SEIN DU PARC DE LOGEMENTS EXISTANTS

Texte du PADD :

- Renforcer l'attractivité du parc existant ;
- Lutter contre l'habitat indigne à travers des mesures d'aides et des mesures adaptées ;
- Réduire le nombre de logements vacants ;
- Assurer le déploiement d'aides à la rénovation thermique, phonique et à la performance énergétique en privilégiant les matériaux biosourcés à faible bilan carbone ;
- Développer des offres de qualité (financièrement, architecturalement, ...) en direction de jeunes actifs et des personnes à faible revenu.

Justifications (incluses dans le rapport de présentation) :

Avec près de **60% des habitations construites avant 1974**, la mise aux normes et la rénovation des logements existants est un sujet majeur sur le territoire communautaire. De ce fait, la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne a lancé une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat** afin d'accompagner les propriétaires et de participer à la réhabilitation des logements.

L'impact sonore des infrastructures à grandes vitesses sur l'immobilier existant renforce la prise en compte des conditions d'habitation de la population dans les secteurs impactés.

1.2.5. PERMETTRE L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Texte du PADD :

- Créer une aire de petits passages à proximité de chacun des pôles majeurs du territoire.

Justifications (incluses dans le rapport de présentation) :

Le Schéma départemental d'aire d'accueil des Gens du voyage n'émet pas d'obligation de création d'aire sur le territoire intercommunal. Toutefois, il recommande la création d'aires d'accueil de petit passage sur les secteurs de L'Île Bouchard, Richelieu et Sainte-Maure-de-Touraine. Les élus souhaitent **développer trois aires de petits passages** sur le territoire communautaire dans les aires d'influences des pôles majeurs.

1.3. CONFORTER LES COMMERCES, SERVICES ET ÉQUIPEMENTS COMPLÉMENTAIRES ET DE PROXIMITÉ

1.3.1. PÉRENNISER ET DÉVELOPPER DES ESPACES D'ACCUEIL POUR LES ENFANTS

Texte du PADD :

- Préserver les écoles sur le territoire et leurs structures d'accompagnement (restauration et périscolaire) ;
- Privilégier les zones de projets d'habitat à proximité des écoles ou des arrêts de transport scolaire ;
- Favoriser la mise en réseau des écoles du territoire communautaire, les expériences innovantes et les contacts entre les écoles et le milieu culturel ;
- Favoriser l'ouverture vers le territoire (sorties scolaires de proximité).
- Favoriser le maintien et le développement des espaces d'accueil pour la petite enfance et le réseau des assistantes maternelles sur le territoire.

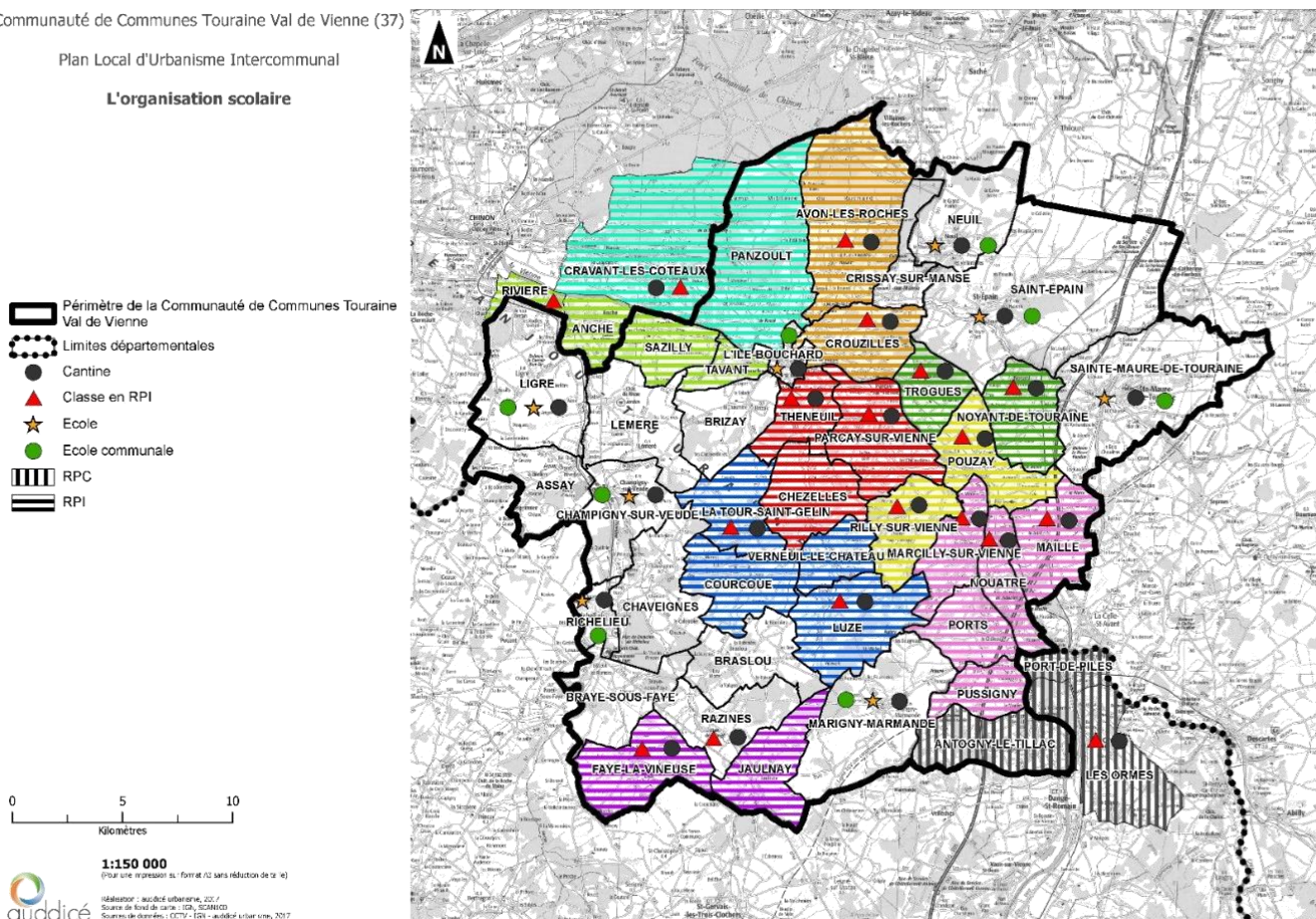
Justifications (incluses dans le rapport de présentation) :

Les équipements scolaires sont vecteurs d'attractivité pour le territoire. Les élus souhaitent les maintenir pour l'accueil de jeunes ménages. Ils encouragent, en outre, le **développement des services liés à la petite enfance** par volonté de répondre aux besoins des parents (halte-garderie, café associatif parental, ludothèque...) en restant attentif aux durées de transport des enfants.

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

L'organisation scolaire



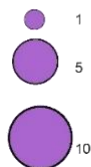
Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Les services destinés à la petite enfance

-  Périmètre de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne
-  Limites départementales
-  Point multi-accueil associatif

Nombre d'assistantes maternelles dans les communes de la CCTVV :

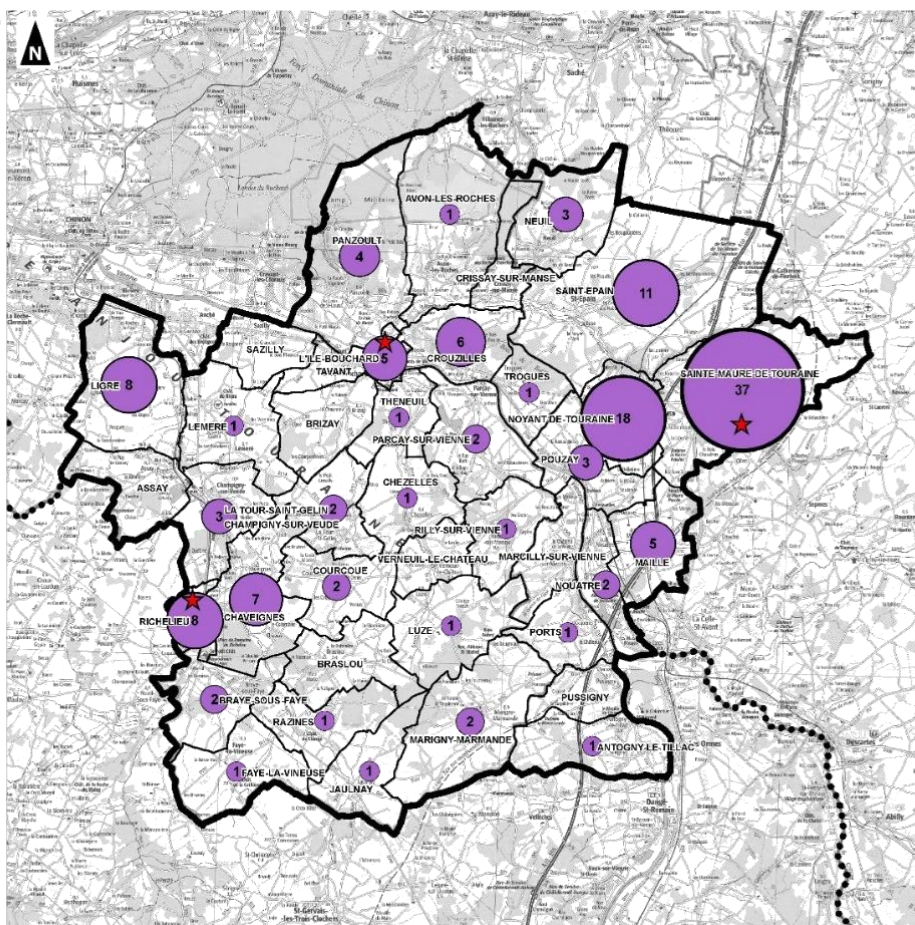


0 5 10
Kilomètres

1:150 000
(pour une impression au format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : audicé urbanisme, 2017
Sources de données : CCTVV - IGN - audicé urbanisme, 2017



1.3.2. CONTRIBUER AU MAINTIEN ET AU DÉVELOPPEMENT DES COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITÉ

Texte du PADD :

- Conforter les services médicaux présents sur le territoire ;
- Développer les services de proximité ;
- Encourager le commerce ambulant et les marchés ;
- Favoriser une offre commerciale de proximité diversifiée ;
- Reconverter les bâtiments publics anciennement dédiés à des équipements.

Justifications (incluses dans le rapport de présentation) :

Dans un territoire rural, **les services et commerces de proximité sont essentiels au dynamisme** des communes. Les élus souhaitent conforter les services présents sur le territoire.

Ils désirent permettre le développement d'autres services de proximité. Pour éviter les friches, les élus souhaitent autoriser le changement de destination de ces dernières (par exemple, en logement).

1.3.3. PÉRENNISER ET DÉVELOPPER LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET LES RÉSEAUX

Texte du PADD :

- Assurer l'apprentissage de la natation en milieu rural par la présence de bassins de natation sur le territoire dont un couvert ouvert toute l'année ;
- Définir des emplacements réservés pour les équipements ;
- Favoriser, si besoin, l'implantation de nouveaux équipements publics.

Justifications (incluses dans le rapport de présentation) :

Les équipements publics du territoire sont vecteurs d'attractivité. **L'offre en équipement aquatique sur l'intercommunalité est insuffisante** pour assurer l'apprentissage de la natation. Cette insuffisance a été maintes fois signalée par les élus et les habitants du territoire.

D'autres équipements publics sont prévus pour compléter l'offre en Touraine Val de Vienne.

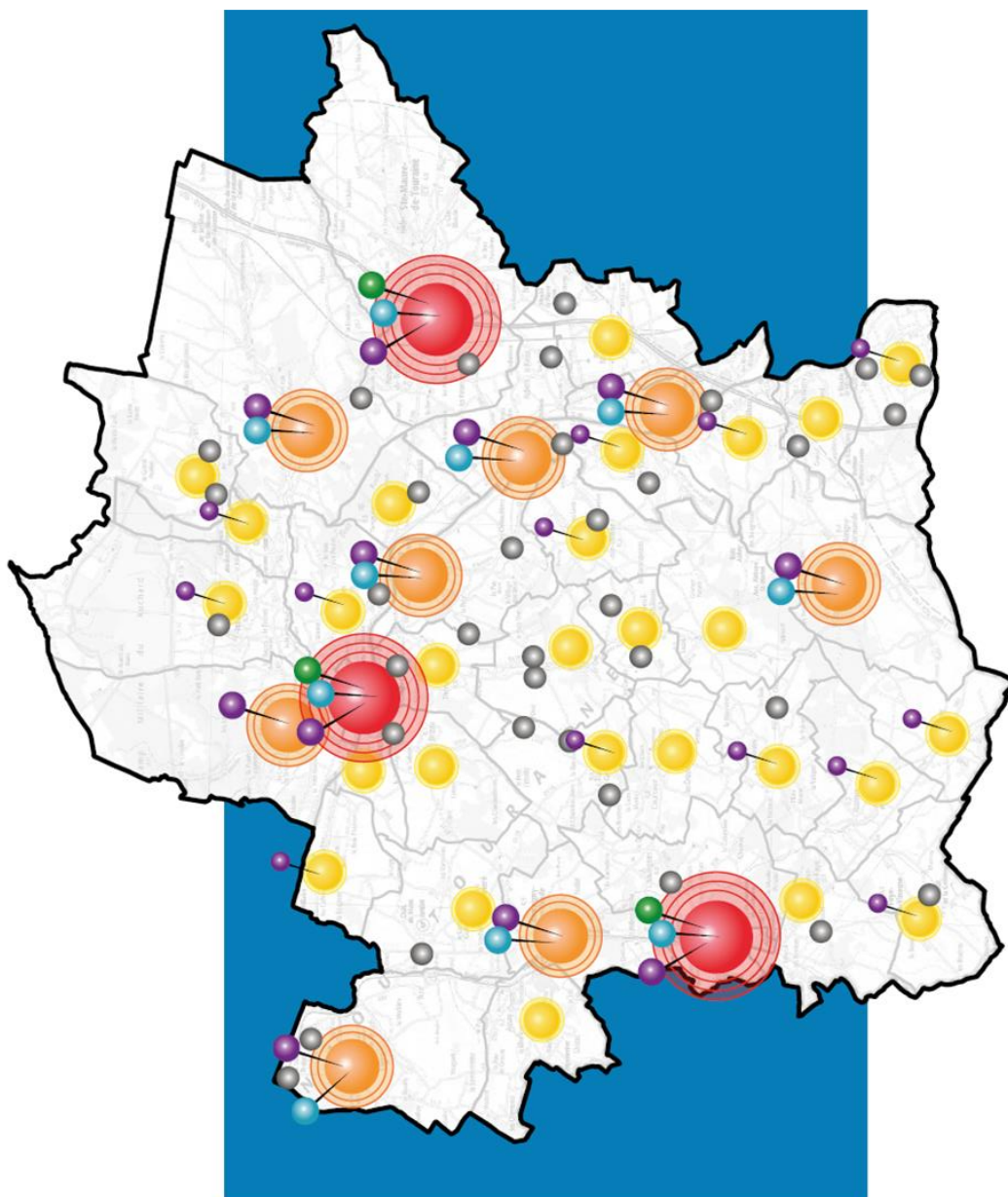
1.3.4. ASSURER L'ACCÈS AUX ÉQUIPEMENTS ET AUX SERVICES POUR TOUS LES RÉSIDENTS DU TERRITOIRE

Texte du PADD :

- Définir les zones de projet à vocation d'habitat et d'équipements de proximité ;
- Sécuriser les voies piétonnes et cyclables dans les nouvelles opérations d'urbanisation.

Justifications (incluses dans le rapport de présentation) :

L'accès aux équipements pour tous les habitants du territoire (véhiculés ou non) est essentiel. Les élus souhaitent privilégier les projets à vocation d'habitat à proximité des services et équipements existants et en faciliter l'accès. Tout en préservant les services de proximité diffus là où ils existent avec la nécessité d'assurer un service intra-communautaire pour l'habitat diffus.



Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Renforcer les pôles

1. Accroître l'attractivité résidentielle avec une croissance annuelle de +0,35%

-  Pôle majeur
-  Pôle relais
-  Pôle de proximité
-  Autres ensembles bâtis du territoire

Répartir équitablement les objectifs d'évolution démographique et consolider les ensembles bâtis

2. Répondre aux besoins de la population en matière de logements

-  Diversifier et adapter l'offre de logements
-  Permettre l'accueil des Gens du voyage
-  Conforter et valoriser le bâti isolé en milieu rural

3. Conforter les commerces, services et équipements complémentaires et de proximité

-  Contribuer au maintien et au développement des commerces et services de proximité

2. OPTIMISER LE POTENTIEL AGRICOLE, ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE

2.1. VALORISER L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET FORESTIÈRE

2.1.1. PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

Texte du PADD :

- Limiter l'étalement urbain sur ces espaces.

Justifications (incluses dans le rapport de présentation) :

Le territoire de la CC Touraine Val de Vienne est rural. Son attractivité réside notamment dans ses paysages naturels et agricoles, ponctués d'espaces boisés et irrigués d'un réseau de rivières qu'elle offre à ses habitants mais également aux visiteurs.

Les élus aspirent à protéger ces espaces afin de préserver le cadre de vie du territoire qui attire habitants et touristes. Le PLUi intègre cette volonté dans le choix des zones d'extension, leurs localisations et leurs surfaces.

2.1.2. CONTRIBUER AU MAINTIEN DES ACTIVITÉS AGRICOLES ET FORESTIÈRES

Texte du PADD :

- Assurer le maintien des activités existantes ;
- Anticiper le potentiel de développement des bâtiments existants.
- Encourager les sites d'installation de retenues collinaires (bassins de rétention) et promouvoir la mise en réserve de l'eau ;
- Encourager la reforestation et l'agroforesterie.

Justifications (incluses dans le rapport de présentation) :

L'activité agricole a joué un rôle essentiel dans le développement du territoire offrant ainsi la caractéristique d'un habitat diffus. L'activité agricole reste une économie majeure sur l'intercommunalité. Les AOC viticoles ainsi que l'AOP fromage de chèvre Sainte-Maure-de-Touraine, par exemple, sont des appellations participant à la reconnaissance du territoire et à la valorisation de ses productions agricoles.

Les élus souhaitent le maintien des exploitations existantes (près de 455) et accompagner la reprise et/ou la création d'activité.

Par la présence d'espaces boisés de tailles variées, le territoire offre un potentiel de développement pour la filière sylvicole. Malgré les diverses contraintes rencontrées pour son déploiement les élus souhaitent accompagner l'essor de cette filière sur le territoire et inciter à la création de groupements forestiers permettant une mise en valeur rationnelle du massif (création de chemins d'exploitation, gestion des coupes, travaux de replantation...).

2.1.3. ACCOMPAGNER LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITÉS AGRICOLES ET FORESTIÈRES

Texte du PADD :

- Accompagner les projets de développement de l'activité agricole ;
- Assurer la pérennité de l'espace agricole avec des surfaces de constructions ciblées, limitant les conflits d'usage ou les nuisances potentielles ;
- Assister l'installation de systèmes de méthanisation sur les sites agricoles.

Justifications (incluses dans le rapport de présentation) :

La diversification des activités agricoles permet d'assurer le maintien des exploitations du territoire. Entre autres, la vente directe des produits ou les projets de fermes pédagogiques sont des leviers pour la valorisation des ressources locales.

De plus, l'orientation économique d'un site agricole peut changer. Afin d'assurer la diversification des sites agricoles, les élus souhaitent **appliquer un périmètre de réciprocité de 100 mètres de rayon autour de chacun des sites**. Ce périmètre peut être ajusté à 50 mètres de rayon, en respectant les régimes sanitaires qui s'imposent au site d'exploitation et selon les conditions suivantes :

- le site agricole se situe à l'intérieur ou à proximité immédiate d'un bourg ;
- et le site agricole se compose de moins de 10 animaux.

2.1.4. SÉCURISER LA CIRCULATION AGRICOLE DANS LES TISSUS URBAINS

Texte du PADD :

- Anticiper dans les futures opérations, les différentes mobilités, y compris agricoles
- Assurer le développement des tissus résidentiels en prenant en compte les activités existantes, élément économique du territoire.

Justifications (incluses dans le rapport de présentation) :

Les rencontres avec les exploitants agricoles du territoire ont mis en relief des difficultés rencontrées par la profession notamment en termes de circulation. Sensibles à ces difficultés, les élus envisagent d'adapter la réalisation de plan de circulation dans les futures zones de projet.

2.2. ACCOMPAGNER L'ÉCONOMIE TOURISTIQUE, PORTÉE PAR LE TOURISME VERT

2.2.1. ACCOMPAGNER LA VALORISATION DES RESSOURCES LOCALES

Texte du PADD :

- Pérenniser la qualité des sites identifiés ;
- Autoriser le développement des structures équestres à proximité des itinéraires de randonnée et des bourgs ;
- Accompagner les projets de tourisme viticole et agricole (exemple : route des vins, route des produits fermiers) ;
- Encourager la mixité de l'offre en hébergement touristique ;
- Faciliter le stationnement à proximité des équipements culturels, scolaires et touristiques.

Justifications (incluses dans le rapport de présentation) :

Le tourisme est une porte d'entrée économique du territoire qui s'appuie principalement sur les richesses paysagères, patrimoniales et sur les productions du terroir. Pour renforcer l'attrait touristique de la Touraine Val de Vienne, les élus du territoire aspirent à développer et structurer les offres de loisirs et d'hébergements touristiques, **valorisant et respectant les ressources locales**. Le développement d'hôtels est à privilégier sur les pôles majeurs du territoire.

Dans l'optique de garantir de bonnes conditions d'accès et de stationnement, des emplacements réservés pourront être délimités à proximité des espaces fréquentés par le public.

2.2.2. FAVORISER LES ITINÉRAIRES PIÉTONS, ÉQUESTRES, CYCLABLES ET FLUVIAUX

Texte du PADD :

- Poursuivre le déploiement du projet « Escales en Vienne » en envisageant une connexion avec la voie douce de la Touraine du Sud (Descartes-Brenne) ;
- Poursuivre et développer la découverte par l'itinérance douce (exemples : vélo routes, sentiers de randonnée, sentiers à cheval, balades sur la Vienne, ...) ;
- Favoriser la création de circuit intracommunautaire d'accueil (aire de camping) pour une découverte du territoire par les jeunes ;
- Développer un service de restauration complémentaire sur les itinérances ;
- Soutenir le développement des points WIFI sur les itinérances.

Justifications (incluses dans le rapport de présentation) :

Le territoire se compose de nombreux chemins pédestres (dont 5 sont labellisés) et cyclistes (dont 5 sont labellisés) et notamment la route de Saint-Jacques à vélo et la voie verte Richelieu-Chinon. Ces circuits de randonnée permettent la découverte du territoire et s'inscrivent dans le développement du tourisme vert. Afin d'enrichir les expériences touristiques, les élus envisagent le renforcement des itinérances douces accompagnées de services et commerces adaptés.

2.2.3. CONFORTER ET DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS TOURISTIQUES ET DE LOISIRS

Texte du PADD :

- Contribuer au maintien et au développement des activités de loisirs ;
- Accompagner l'accueil et le développement des hébergements sur le territoire, notamment par le changement de destination ;
- Développer une offre d'activités nautiques et aquatiques et de découverte du patrimoine.

Justifications (incluses dans le rapport de présentation) :

En raison du potentiel du tourisme vert sur le territoire, les élus aspirent au **renforcement des équipements de loisirs** en s'appuyant sur les ressources locales.

Ainsi, les édifices de caractère inexploités (anciennes granges, anciens hangars, ...), diffus sur le territoire, représentent de **potentiels hébergements touristiques** permis par le changement de destination.

De plus, les éléments naturels dont la Vienne sont également des supports au développement d'activités spécifiques. Actuellement inexploitée, **les élus aspirent à développer une offre de loisirs en lien avec la Vienne** qui traverse le territoire.

2.2.4. RENFORCER LE RÔLE DES PORTES D'ENTRÉE DU TERRITOIRE

Texte du PADD :

- Qualifier les axes structurants du territoire ;
- Préserver les éléments architecturaux de qualité caractérisant les entrées en Touraine Val de Vienne ;
- Protéger les espaces naturels aux limites de l'intercommunalité.

Justifications (incluses dans le rapport de présentation) :

La localisation de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne **en limites départementales et régionales** positionne l'intercommunalité comme porte d'entrée en Indre-et-Loire et plus largement en région Centre-Val de Loire.

En dehors des infrastructures à grande vitesse, l'intercommunalité est **traversée par des axes routiers structurants** (la RD 910, la RD 760, la RD 757, la RD 749 ou encore la RD 18 longeant la Vienne) **qui constituent de véritables entrées sur l'intercommunalité**. Les élus souhaitent garantir un aménagement qualitatif des sites visibles depuis ces axes.

En outre, le village de Faye-la-Vineuse (en Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, ZPPAUP) ainsi que le bourg de Richelieu (en site inscrit) constituent des **ensembles architecturaux majeurs** de l'entrée Sud-Ouest. L'entrée Sud-Est se caractérise notamment par la **confluence de la Vienne et de la Creuse** nommée le Bec-des-Deux-Eaux. Tandis que le Nord-Ouest se distingue par la **présence du Ruchard**. Les élus aspirent à préserver ces ensembles architecturaux ou naturels en limites intercommunales afin de qualifier les entrées sur le territoire.

2.3. DÉVELOPPER LE TISSU ARTISANAL ET COMMERCIAL

2.3.1. AFFIRMER LE DÉVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITÉS COMMUNAUTAIRES

Texte du PADD :

- Maintenir les zones d'activités et artisanales existantes pour prévenir la création de friches.
- Optimiser le potentiel foncier disponible dans ces zones ;
- Limiter les extensions aux surfaces déjà prévues à cet effet.

Justifications (incluses dans le rapport de présentation) :

La Communauté de Communes Touraine Val de Vienne dispose de **13 zones d'activités communautaires**. Celles-ci offrent encore plus de 25 hectares de foncier immédiatement disponibles.

En dehors des extensions déjà projetées des zones d'activités existantes (notamment celle de Richelieu-Champigny et celle des Saulniers II à Sainte-Maure-de-Touraine), **les élus n'aspirent pas à la création de nouvelles zones d'activités** souhaitant privilégier l'optimisation du foncier existant.

2.3.2. AFFIRMER LE MAINTIEN DU MAILLAGE ARTISANAL, FORCE DU TERRITOIRE

Texte du PADD :

- Favoriser le maintien et le développement des entreprises existantes ;
- Accompagner l'installation des repreneurs d'activités ;
- Soutenir l'installation de nouvelles entreprises compatibles avec l'habitat au sein du tissu urbain existant ;
- Favoriser l'installation des nouvelles entreprises recherchant un cadre rural grâce au changement de destination.
- Favoriser le développement d'ateliers relais et pépinières d'entreprises sur les ZA existantes.

Justifications (incluses dans le rapport de présentation) :

Le territoire est riche d'une diversité d'artisans dont le travail participe à la valorisation et à la reconnaissance du territoire.

Le développement de l'habitat diffus sur le territoire s'est accompagné de **l'installation d'artisans en secteur isolé**. Ces artisans n'ont pas vocation à se déplacer dans les zones artisanales ou économiques afin de rester dans leurs zones de chalandise. Ainsi, les élus ont souhaité **autoriser le maintien des activités existantes et leurs développements à partir du bâti existant**.

Pour les nouvelles installations, celles-ci seront possibles dans le tissu urbain dès lors qu'elles seront compatibles avec l'habitat, et dans les zones agricoles et naturelles dès lors que le changement de destination sera autorisé (en fonction du bâtiment projeté).

2.3.3. PRÉPARER LE TERRITOIRE AUX BESOINS ÉCONOMIQUES À VENIR

Texte du PADD :

- Favoriser le développement des activités ;
- Créer les conditions de formations des actifs relatives aux besoins des entreprises locales ;
- Contribuer au parcours des entreprises.

Justifications (incluses dans le rapport de présentation) :

Le règlement écrit permettra l'implantation des fonctions supports dans les zones d'activités et artisanales. Afin de répondre aux différents besoins des entreprises, les élus souhaitent soutenir des politiques supra intercommunales, comme la formation et le développement de la communication du numérique. En effet, dans ce dernier cas, la présence et la qualité de ce réseau sont des éléments essentiels pour un territoire attractif.

2.3.4. ÉTUDIER, ADAPTER ET RÉGULER LES DEMANDES D'EXTENSIONS ET DE CRÉATION DES CARRIÈRES

Texte du PADD :

- Éviter l'installation d'activités apportant des nuisances olfactives, sonores et visuelles dans l'environnement immédiat des lieux d'habitations.

Justifications (incluses dans le rapport de présentation) :

Des sites d'exploitation de carrières sont déjà présents sur le territoire intercommunal. Néanmoins, en s'appuyant sur le schéma régional et le schéma départemental des carrières, les élus aspirent à réguler de manière raisonnée les nouvelles installations et extensions de carrières. Ceci, afin **d'éviter d'apporter des nuisances olfactives, sonores et visuelles dans un environnement habité.**

2.3.5. SOUTENIR L'AMÉLIORATION DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE JUSQU'AUX SECTEURS LES PLUS DIFFUS

Texte du PADD :

- Soutenir le développement de la communication numérique vers les zones d'activités artisanales et économiques et vers le télétravail ;
- Affirmer la volonté du territoire de permettre le maintien de l'artisanat isolé ;
- Favoriser le développement des espaces de travail partagés ;
- Favoriser l'implantation d'espaces multimédia ouvert à tous et animé par du personnel compétent.

Justifications (incluses dans le rapport de présentation) :

Le déploiement du numérique sur le territoire est vecteur de développement de pratiques associées. Il permet en outre d'envisager le développement du télétravail et de l'auto-entreprenariat au sein de tous ensemble bâti de l'intercommunalité. Les élus souhaitent continuer à soutenir ce développement.

2.4. RENFORCER LE RÔLE DES TRANSPORTS COLLECTIFS

2.4.1. IDENTIFIER LES PÔLES GARES COMME SUPPORTS DE PROJETS MIXTES

Texte du PADD :

- Permettre et soutenir le développement d'un pôle tertiaire (formation, ...) en lien avec la gare de Noyant-de-Touraine ;
- Pérenniser la gare de Maillé ;
- Apporter tout soutien au maintien des gares limitrophes au territoire.
-

Justifications (incluses dans le rapport de présentation) :

Les gares ont un rôle majeur dans la dynamique du territoire. Pour rappel, la ligne desservant Noyant-de-Touraine et Maillé permet de relier Tours et Châtelleraut. Véritables portes d'entrées sur le territoire et lieux d'interconnexions, les élus y projettent prioritairement des projets à vocation mixte.

Le maintien des gares suppose la poursuite du service de transport ferroviaire en l'adaptant notamment aux demandes des utilisateurs.

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Voies ferrées :
Isochrones depuis les gares

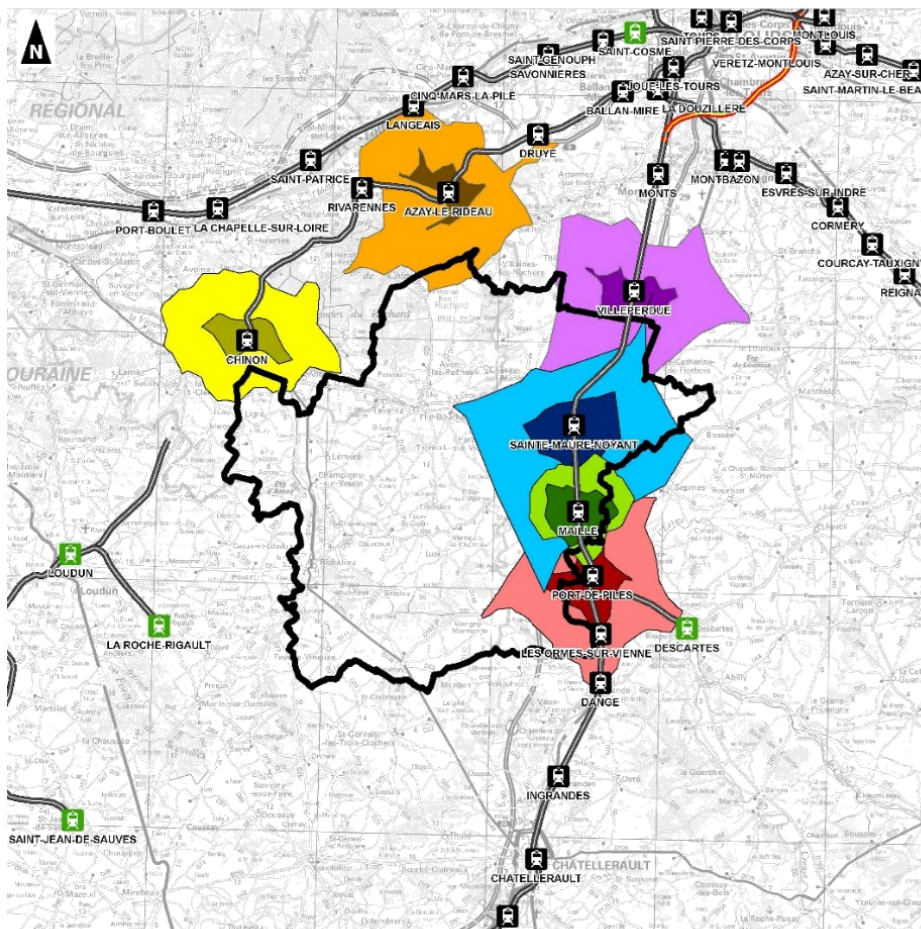
- Périmètre de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne
- 🚉 Gare
- 🚆 Gare de fret
- TGV
- Voie normale
- Ligne de fret
- 5 min en voiture depuis la gare de Chinon
- 10 min en voiture depuis la gare de Chinon
- 5 min en voiture depuis la gare de Sainte-Maure Noyant
- 10 min en voiture depuis la gare de Sainte-Maure Noyant
- 5 min en voiture depuis la gare de Port de Piles
- 10 min en voiture depuis la gare de Port de Piles
- 5 min en voiture depuis la gare de Maillé
- 10 min en voiture depuis la gare de Maillé
- 5 min en voiture depuis la gare d'Azay-le-Rideau
- 10 min en voiture depuis la gare d'Azay-le-Rideau
- 5 min en voiture depuis la gare de Villeperdue
- 10 min en voiture depuis la gare de Villeperdue

0 10 20
Kilomètres

1:250 000

(Pour une impression sur format A3 se reporter à la page 2)
Réalisation : auddicé urbanisme, 2022
Sources de données : IGN, SCAUD, 2020
Sources de données : IGN, SCAUD, 2020

audicé
urbanisme



2.4.2. ASSURER DES CAPACITÉS DE STATIONNEMENT SUFFISANTES À PROXIMITÉ DES PÔLES GARES

Texte du PADD :

- Réserver des emprises foncières au besoin.

Justifications (incluses dans le rapport de présentation) :

Les gares sont des **lieux d'interconnexions** permettant aux habitants de la Communauté de Communes de se rendre (pour le travail, la formation, ou le loisir) sur la **métropole tourangelle ou sur Châtellerault**. Afin d'assurer le stationnement du véhicule ou vélo d'un voyageur, la communauté de communes a déjà entrepris une amélioration du stationnement aux niveaux des pôles gares. Toutefois, les élus envisagent la possibilité de renforcer cette offre sur la durée du PLUi.

2.4.3. PROMOUVOIR L'USAGE DU TRANSPORT FERROVIAIRE

Texte du PADD :

- Soutenir le développement des liaisons entre les gares et les bourgs.

Justifications (incluses dans le rapport de présentation) :

L'attractivité des gares est dépendante de leur accessibilité. De ce fait, les élus aspirent à **structurer les liaisons entre les gares et les bourgs** à proximité afin d'assurer une continuité du cheminement entre ces différents espaces.

2.5. AMÉLIORER LA MOBILITÉ ET LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE

2.5.1. SOUTENIR LES PROJETS PERMETTANT UNE AMÉLIORATION DU MAILLAGE ROUTIER EXISTANT

Texte du PADD :

- Intégrer le projet de contournement de Tavant – L'Île Bouchard ;
- Intégrer le projet de contournement de Richelieu.

Justifications (incluses dans le rapport de présentation) :

L'intercommunalité n'est pas compétente pour ces deux projets. Toutefois, elle souhaite soutenir ces deux projets d'envergure actés par le Département, qui permettront de sécuriser les centre-bourgs de Tavant, L'Île Bouchard et Richelieu.

2.5.2. DÉVELOPPER UNE POLITIQUE DE MOBILITÉ DURABLE

Texte du PADD :

- Assurer la réalisation du projet de voie douce « Escapes en Vienne » sur l'ensemble du territoire ;
- Projeter des liaisons douces entre les différents secteurs ;
- Soutenir le développement et la lisibilité des aires de covoiturage ;
- Envisager les systèmes d'autopartage

Justifications (incluses dans le rapport de présentation) :

Le territoire compte officiellement trois aires de covoiturage, toutes trois sur le territoire de Sainte-Maure-de-Touraine (à proximité de la sortie d'autoroute, Route de Chinon et au lieu-dit « Le Point du Jour »). Ces dernières se situent sur des axes stratégiques du territoire. Dans une politique de développement de mobilité durable, les élus soutiennent les initiatives de création de nouvelles aires à proximité immédiate d'axes structurants.

De plus, pour pallier aux difficultés de mise en place d'un système de transport en commun performant, les élus songent au déploiement de systèmes alternatifs tels que l'autopartage pouvant subvenir aux besoins d'une population non véhiculée.

2.5.3. ACCENTUER LE RÔLE DE LA SORTIE AUTOROUTIÈRE COMME PORTE D'ENTRÉE DU TERRITOIRE

Texte du PADD :

- Qualifier l'entrée sur le territoire ;
- Assurer la lisibilité des Passerelles en tant que centre d'informations sur le territoire.

Justifications (incluses dans le rapport de présentation) :

Le territoire jouit d'une sortie autoroutière qui lui permet de s'inscrire dans l'axe Tours-Châtellerault, levier de développement pour les territoires à proximité. Les élus aspirent à **structurer la sortie de l'autoroute comme une réelle porte d'entrée en Touraine Val de Vienne** en souhaitant orienter les visiteurs, de manière simple et lisible, vers les points d'informations (les Passerelles à Sainte-Maure-de-Touraine), les espaces de loisirs et touristiques ou encore les lieux de services et commerces du territoire intercommunal.

2.5.4. SÉCURISER LES AXES ROUTIERS STRUCTURANTS ET RÉPONDRE AUX BESOINS PONCTUELS

Texte du PADD :

- Soutenir la sécurisation des entrées de bourgs ;
- Sécuriser les voies piétonnes et cyclables dans les nouvelles opérations d'urbanisation ;
- Réaliser des emplacements réservés, au besoin, pour améliorer la sécurité routière.

Justifications (incluses dans le rapport de présentation) :

Plusieurs bourgs du territoire sont traversés par des axes structurants aux fréquentations relativement importantes. De ce fait, les élus souhaitent **assurer une circulation sécurisée des différents modes de déplacements au sein des espaces habités et entre ces derniers**.

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Optimiser le potentiel agricole, économique et touristique

1. Valoriser l'activité agricole et forestière

 Préserver l'espace agricole

 Valoriser le secteur viticole

 Conserver les espaces boisés majeurs

 Qualifier les abords des rivières

2. Accompagner l'économie touristique

 Signaler les points d'informations touristiques

 Promouvoir les principaux lieux touristiques

 Valoriser les lieux d'hébergement touristique (camping et village vacances)

 Soutenir les bars/hôtels/restaurants

 Valoriser la voie verte Richelieu-Chinon

 Développer le projet Escapes en Vienne

 Renforcer le rôle des portes d'entrée du territoire

3. Développer le tissu artisanal et commercial

 Affirmer les zones d'activités communautaires et le maillage du tissu artisanal

4. Renforcer le rôle des transports collectifs

 Optimiser la ligne TER

 Renforcer l'attractivité des Gares TER

5. Améliorer la mobilité et la sécurité routière

 Optimiser la présence de l'A10

 Valoriser l'entrée/sortie autoroutière

 Sécuriser les axes routiers principaux

 Sécuriser les axes routiers secondaires

 Développer les aires de covoiturage

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
Réalisation : audicé urbanisme, 2017
Source de fond de carte : IGN, SCAN100
Sources de données : SANDRE - IGN - audicé urbanisme, 2017



3. AFFIRMER LE CADRE DE VIE RURAL

3.1. VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER, BÂTI ET NATUREL DU TERRITOIRE

3.1.1. MODIFIER AU BESOIN LES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

Texte du PADD :

- Soutenir les demandes de modification des Périmètres Délémités des Abords.

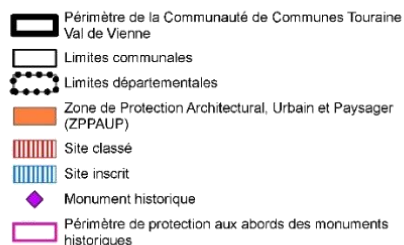
Justifications (incluses dans le rapport de présentation) :

Avec **près de 70 monuments historiques sur son territoire** (en dehors des Sites Patrimoniaux Remarquables), dont une partie sont situés en milieu urbain, les élus sont favorables au lancement d'un travail, en partenariat avec les Architectes des Bâtiments de France, d'ajustement des Périmètres Délimités des Abords notamment dans les secteurs d'habitation, afin de définir des périmètres de protection plus adaptés aux réalités du terrain.

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

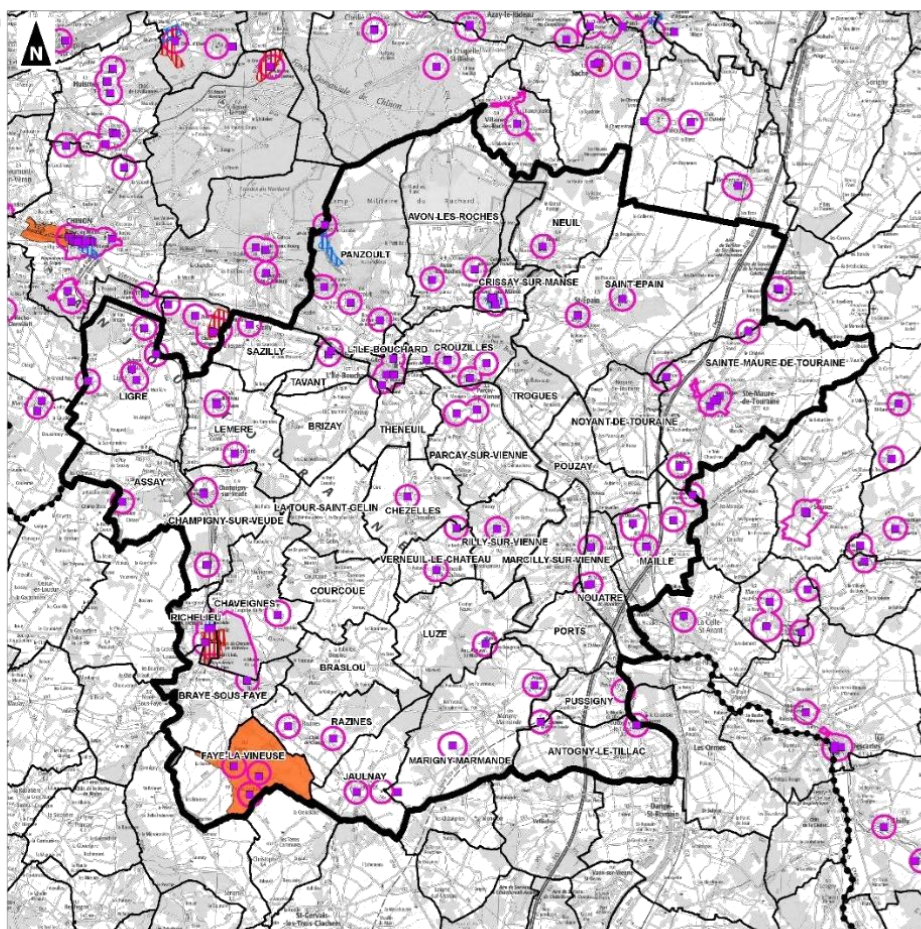
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Patrimoine protégé



1:150 000
(Pour une impression au format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : audiotexte arabe, 2017
Source de fonds de carte : IGN, SCN100
Revue de données : Atlas des communes (2017), IGN, actualité : novembre 2018



3.1.2. PÉRENNISER LES ÉLÉMENTS BÂTIS REMARQUABLES ET IDENTITAIRES DES COMMUNES

Texte du PADD :

- Protéger le patrimoine vernaculaire ;
- Préserver le patrimoine « économique » du début du XX^{ème} siècle.
- Exploiter le potentiel de reconversion des corps de fermes délaissés ou en cours de cessation d'activité par le changement de destination.

Justifications (incluses dans le rapport de présentation) :

Afin de valoriser le patrimoine bâti existant, les élus souhaitent protéger ces éléments patrimoniaux, pour éviter leur disparition. En outre, par l'utilisation du changement de destination, les élus désirent permettre une seconde vie à ces derniers, tout en respectant l'existant afin de ne pas créer de nouvelles « verrues » dans le paysage rural, notamment dans les ensembles bâtis diffus.

3.1.3. PÉRENNISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET NATUREL

Texte du PADD :

- Préserver les abords et favoriser l'accès de la Vienne et ses affluents pour la biodiversité, le tourisme vert et le cadre de vie des habitants ;
- Préserver de toute urbanisation les éléments caractéristiques des paysages remarquables du territoire ;
- Protéger les éléments tenant un rôle hydraulique et/ou écologique (bois, haies, talus et fossés).

Justifications (incluses dans le rapport de présentation) :

Afin de préserver le patrimoine rural caractéristique de l'intercommunalité et protéger le patrimoine naturel, les élus ont souhaité appliquer les objectifs précités. Ces derniers permettront la pérennisation de ces éléments naturels.

3.1.4. PROGRAMMER DES CONSTRUCTIONS RESPECTUEUSES DE L'ENVIRONNEMENT PAYSAGER ET BÂTI

Texte du PADD :

- Conserver les formes urbaines et originelles des cœurs de bourgs ;
- Conforter la qualité de traitement des interfaces publiques / privées ;
- Assurer une qualité paysagère des entrées de ville par liaisons raisonnées entre le neuf et l'ancien ;
- Qualifier les franges urbaines.

Justifications (incluses dans le rapport de présentation) :

Les élus désirent que les nouvelles constructions (dans le tissu urbain et dans les extensions) soient en adéquation avec le tissu bâti environnant existant afin de préserver le paysage de l'intercommunalité, notamment dans les communes typiques rurales.

3.2. ASSURER LA PÉRENNITÉ DES FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES DU TERRITOIRE

3.2.1. CONSERVER LES MILIEUX D'INTÉRÊT RECONNUS POUR LA BIODIVERSITÉ

Texte du PADD :

- Protéger les réservoirs de biodiversité, notamment les espaces reconnus au titre du patrimoine naturel (ZNIEFF, Natura 2000, ENS, secteurs identifiés dans la TVB du PNR) ;
- Protéger les accès et l'intégrité des milieux des chiroptères dans les zones de caves et protection des oiseaux sauvages ;
- Protéger les cours d'eau et leurs abords, les continuités écologiques de la trame bleue et la gestion des obstacles.

Justifications (incluses dans le rapport de présentation) :

L'ensemble de ces zones seront classées en zone naturelle ou agricole, où les constructions sont limitées. Une trame de protection supplémentaire pourra être utilisée. En outre, les élus désirent que des règles adaptées soient présentes dans le règlement écrit.

3.2.2. PRÉSERVER VOIRE RESTAURER LES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT POUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Texte du PADD :

- Valoriser les boisements en tenant compte de la diversité des enjeux (économique, touristique, social et écologique) ;
- Restaurer, si nécessaire, les continuités écologiques lors de projets d'aménagement ;
- Favoriser les perméabilités en dehors des lisières des espaces urbanisés.

Justifications (incluses dans le rapport de présentation) :

L'ensemble de ces zones seront classées en zone naturelle, où les constructions sont limitées. Une trame de protection supplémentaire pourra être utilisée. En outre, les élus désirent que des règles adaptées soient présentes dans le règlement écrit.

3.3. POURSUIVRE UN DÉVELOPPEMENT VERS L'ÉNERGIE POSITIVE

3.3.1. AUTORISER L'IMPLANTATION ET LE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES RESPECTUEUSES DU PAYSAGE

Texte du PADD :

- Autoriser l'implantation de parcs de panneaux photovoltaïques sur les espaces les plus propices (délaissés, sols pollués, friches économiques) ;
- Permettre l'implantation d'éoliennes en prenant en compte, les enjeux patrimoniaux, paysagers, naturels et agricoles ;
- Encourager le développement des énergies solaires sur les bâtiments ou sous forme d'ombrière ;
- Inciter au développement de la filière bois (biomasse) ;
- Encourager le développement de la méthanisation sur les sites agricoles.

Justifications (incluses dans le rapport de présentation) :

Les élus aspirent au développement des énergies renouvelables respectant les espaces naturels, agricoles et forestiers et limitant l'artificialisation des sols. Ils souhaitent favoriser les installations domestiques sur les toitures des habitations, entreprises ou bâtiments publics.

3.3.2. ACCOMPAGNER L'IMPLANTATION DE BÂTIMENTS INTÉGRANT LES CRITÈRES DE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Texte du PADD :

- Soutenir le développement de la filière de l'écoconstruction en permettant l'utilisation de matériaux écologiques en respectant la qualité de l'environnement paysager et bâti ;
- Permettre des implantations bioclimatiques respectueuses du bâti historique des villages ;
- Soutenir un développement prenant en compte le bruit et les pollutions avérées ou suspectées.
- Favoriser la formation des TPE locales à l'emploi de matériaux biosourcés.

Justifications (incluses dans le rapport de présentation) :

Les élus souhaitent affirmer le territoire comme tourné vers l'énergie positive et le développement durable en permettant notamment l'utilisation de matériaux écologiques et les implantations bioclimatiques, dès lors que les nouvelles constructions sont respectueuses du tissu existant, afin de maintenir le paysage rural.

3.4. INTÉGRER LES RISQUES POUR LA SÉCURITÉ DES BIENS ET DES PERSONNES

3.4.1. ANTICIPER LES NUISANCES ET LES RISQUES POUR LES PROJETS RÉDUISANT LES ESPACES TAMPONS ENTRE L'HABITAT ET LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Texte du PADD :

- Accompagner les mesures de protection paysagère pour les projets réduisant les espaces tampons entre l'habitat et les activités économiques (agricoles comprises) ;
- Exiger dans l'aménagement de grandes infrastructures de transport des dispositions de protection contre les nuisances acoustiques et exclure toute dérogation ;
- Décliner des règles adaptées pour les constructions dans les zones sensibles aux risques liés à l'homme (exemples : routes à grande circulation, voies ferroviaires, etc.)

Justifications (incluses dans le rapport de présentation) :

Afin d'éviter les conflits d'usage, les élus souhaitent imposer des zones tampons entre les activités existantes et les nouvelles zones de projet d'habitat. L'Agence Régionale de la Santé souligne que les infrastructures de transports à grande vitesse sont sources de nuisances et pollution (nuisances sonores, exposition à des polluants de l'air extérieur, du sol, ...). Les élus aspirent donc à préserver la santé et la qualité de vie des habitants en assurant un éloignement entre les espaces de vie et les infrastructures de transports.

3.4.2. PROTÉGER LES BIENS ET LES PERSONNES DANS LES ZONES SENSIBLES AUX INONDATIONS, AUX CAVITÉS OU AUTRES MOUVEMENTS DE TERRAIN

Texte du PADD :

- Intégrer le PPRi de la Vienne et l'atlas des zones inondables de la Veude et du Mâle ;
- Gérer de manière alternative les eaux pluviales ;
- Préserver les prairies concernées par les zones d'expansion des crues ;
- Décliner des règles adaptées pour les constructions dans les zones sensibles aux inondations, aux cavités ou autres mouvements de terrain.
- Veiller à ce que les projets d'infrastructures de communication n'accroissent les risques d'inondation des zones urbanisées.

Justifications (incluses dans le rapport de présentation) :

Les élus désirent que des règles adaptées soient présentes dans le règlement écrit pour prévenir le risque sur les biens et les personnes lié aux inondations, aux cavités et aux mouvements de terrain. Un principe de précaution est ainsi mis en place.

3.4.3. ACCOMPAGNER L'ORGANISATION DE LA DÉFENSE INCENDIE EXTÉRIEURE DU TERRITOIRE

Texte du PADD :

- Favoriser l'implantation de projets dans les zones couvertes par une défense incendie.

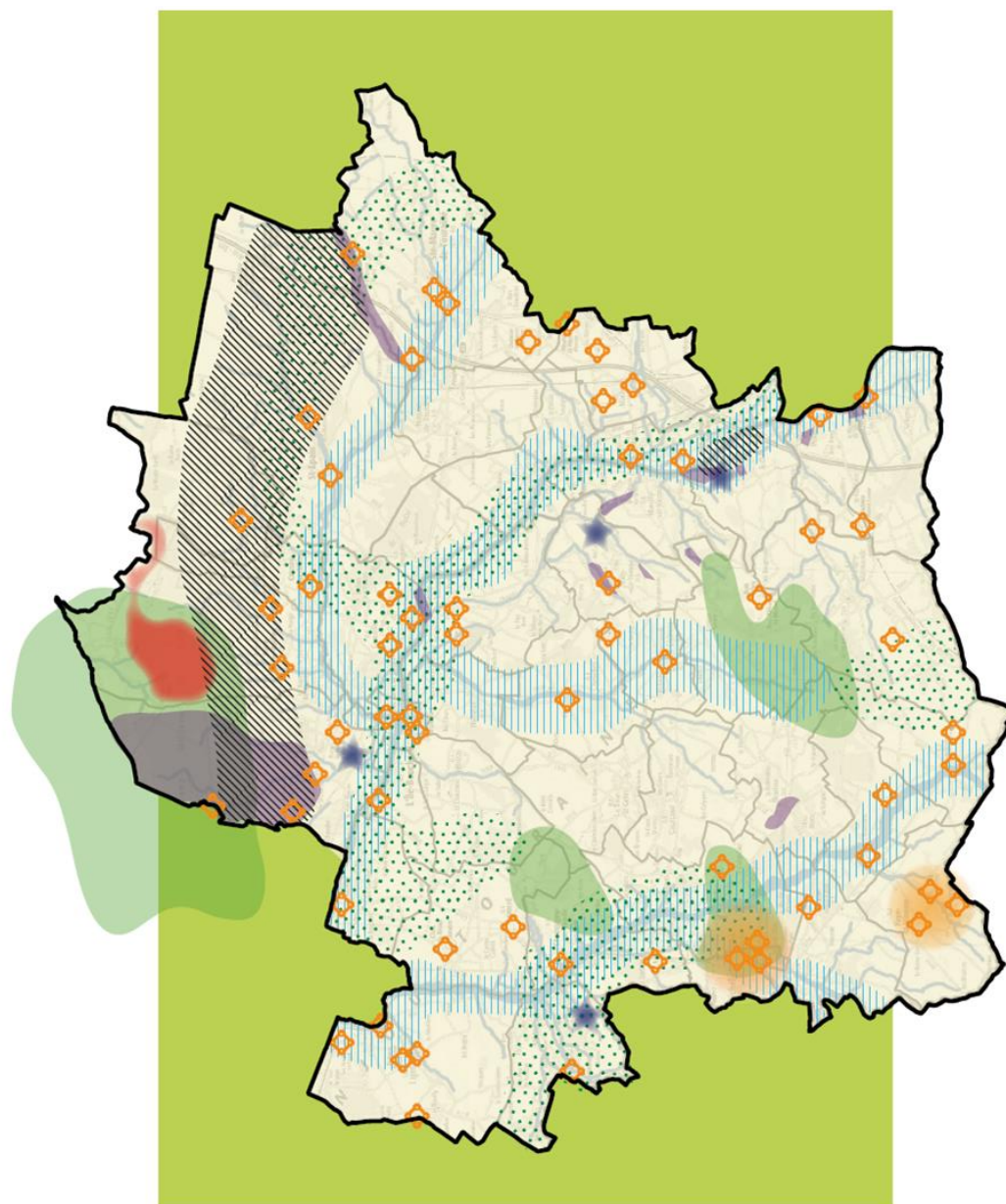
Justifications (incluses dans le rapport de présentation) :

La particularité d'un habitat diffus dans le paysage rural de la communauté de communes Touraine Val de Vienne soulève la nécessité d'y assurer la défense contre le risque incendie. Les élus du territoire souhaitent permettre le développement de tout secteur habité en s'engageant à y apporter la défense incendie si celle-ci est manquante afin d'accroître les opportunités d'évolution des ensembles bâtis.

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Affirmer le cadre de vie rural



1. Valoriser le patrimoine paysager, bâti et naturel du territoire
 - Modifier au besoin les périmètres de protection des monuments historiques
 - Pérenniser les Sites Patrimoniaux Remarquables
 - Pérenniser le paysage et le patrimoine vernaculaire
2. Assurer la pérennité des fonctionnalités écologiques du territoire
 - Préserver les Sites Natura 2000
 - Conservier les ZNIEFF*
 - Préserver les Espaces Naturels Sensibles
 - Conservier et renforcer les continuités écologiques
 - Affirmer les principaux massifs forestiers
3. Poursuivre un développement vers l'énergie positive
 - Autoriser l'implantation et le développement des énergies renouvelables respectueuses du paysage
4. Intégrer les risques pour la sécurité des biens et des personnes
 - Protéger les biens et les personnes des zones sensibles aux inondations
 - Sécuriser et valoriser les secteurs de cavités

PILOTER ET ANIMER LE PLUI

METTRE EN PLACE UN COMITÉ DE SUIVI

Texte du PADD :

- Créer un comité de suivi à l'échelle intercommunale ;
- Produire des bilans triennaux de la mise en œuvre du PLUi.

Justifications (incluses dans le rapport de présentation) :

Les élus souhaitent que le PLUi soit un document opérationnel. Pour cela, le comité de suivi permettra d'analyser au fur et à mesure des demandes et des refus, les modifications ou non à apporter au document d'urbanisme.

S'INSCRIRE DANS DES DÉMARCHES D'OBSERVATION

Texte du PADD :

- S'inscrire dans les démarches d'observation menées à une échelle supra-communautaire.

Justifications (incluses dans le rapport de présentation) :

Les élus souhaitent que le PLUi soit un document intégré dans son territoire. C'est pourquoi le PLUi a été réalisé avec une vue croisée sur les territoires voisins. Après son approbation, les élus désirent continuer cette vision pour améliorer leur document d'urbanisme, et échanger avec d'autres élus sur ce dernier.