

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX, LE DIX MARS A 19H00, le Conseil Communautaire, convoqué par son Président, M. Xavier DUPONT, par voie de dématérialisation en date du 4 mars 2026, s'est réuni au siège de la Communauté de communes à Cléré les Pins, sous sa présidence.
La séance a été publique.

Date de la convocation du Conseil communautaire : 4 Mars 2026

Nombre de conseillers en exercice : 49

Nombre de conseillers présents : 38

Nombre de conseillers votants : 42

Etaient présents -

Ambillou	Bruno CHEUVREUX - ABSENT	Couesmes	Nicolas VEAUUVY
Ambillou	Lucette CARRE	Courcelles de Touraine	Philippe ADET
Avrillé les Ponceaux	Jean-Jack BORDEAU	Gizeux	Thierry BEAUPIED
Benais	Stéphanie RIOCREUX	Hommes	Hubert HARDY - ABSENT
Bourgueil	Benoît BARANGER	La Chapelle sur Loire	Paul GUIGNARD
Bourgueil	Emmanuelle VEILLE - ABSENTE	La Chapelle sur Loire	Christine GANDRILLE
Bourgueil	Frédéric CLEMENT - ABSENT	Langeais	Fabrice RUEL - PROCURATION
Bourgueil	Catherine ECHAPT - PROCURATION	Langeais	Nathalie PHELION - ABSENTE
Bourgueil	Gilles PELLE	Langeais	Christophe BAUDRIER - PROCURATION
Bourgueil	Pascal PINARD - ABSENT	Langeais	Hédia GHANAY - ABSENTE
Braye sur Maulne	Jean-Pierre MOIZARD- ABSENT	Langeais	Sébastien CHEVEREAU - ABSENT
Brèches	Gérard VIGNAS	Langeais	Laurence LEROULEY - PROCURATION
Channay sur Lathan	Isabelle MELO	Langeais	Benjamin PHILIPPON
Château la Vallière	Jean-Claude GAUTHIER	Lublé	Daniel MEUNIER
Château la Vallière	Roberte HABERT	Marcilly sur Maulne	Dominique GUINOISEAU
Cinq Mars la Pile	Sylvie POINTREAU	Mazières de Touraine	Thierry ELOY
Cinq Mars la Pile	Patrick JARRY	Restigné	Christine HASCOET
Cinq Mars la Pile	Solène VELUDO – PLOQUIN	Rillé	Xavier DUPONT
Cinq Mars la Pile	Didier THEME	Saint Laurent de Lin	Jean-Paul SORIN
Cinq Mars la Pile	Gilles GACHOT - ABSENT	Saint Nicolas de Bourgueil	Sébastien BERGER
Cléré les Pins	Benoît BAROT	Savigné sur Lathan	Hugues BRUN
Cléré les Pins	Pascale DELAUNAY	Savigné sur Lathan	Adeline TAPHANEL - ABSENTE
Continvoir	Christian SAGET	Souvigné	Chrystophe AUBERT
Coteaux sur Loire	Daniel SANS-CHAGRIN	Villiers au Bouin	Daniel SAMEDI
Coteaux sur Loire	Hélène FAVIER		

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Absents excusés ayant donné pouvoir

Madame Emmanuelle VEILLE a donné pouvoir à Madame Catherine ECHAPT
Madame Nathalie PHELION a donné pouvoir à Monsieur Christophe BAUDRIER
Madame Hédia GHANAY a donné pouvoir à Madame Laurence LEROULEY
Monsieur Sébastien CHEVEREAU a donné pouvoir à Monsieur Fabrice RUEL

Absents excusées

Madame Adeline TAPHANEL, Messieurs Bruno CHEUVREUX, Hubert HARDY, Frédéric CLEMENT, Pascal PINARD, Jean-Pierre MOIZARD et Gilles GACHOT.

Secrétaire de séance

Monsieur Thierry ELOY est désigné pour remplir cette fonction.

Rapporteur : Monsieur Xavier DUPONT, Président,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-3, L.103-2, L.153-8, L.132-7 et L.132-9, L.153-11, R.153-20 et R.153-21 ;

VU l'arrêté préfectoral du 17 octobre 2025 portant la dernière modification des statuts de la CCTOVAL ;

VU les documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire intercommunal ;

VU la Conférence Intercommunale des Maires réunie le 2 décembre 2025 dont l'objet portait sur les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes Touraine Ouest Val de Loire et ses communes membres, conformément à l'article L.153-8 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que les documents d'urbanisme communaux actuellement en vigueur demeurent applicables jusqu'à l'approbation du PLUi ;

CONSIDERANT que l'élaboration d'un PLUi constitue un outil stratégique permettant d'assurer la cohérence, l'équité et la modernisation du droit des sols à l'échelle intercommunale ;

CONSIDERANT la charte de gouvernance du PLUi définissant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes Touraine Ouest Val de Loire et ses communes membres ;

CONSIDERANT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes sont inscrits au budget général ;

CONSIDÉRANT que la présente délibération constitue l'acte prescrivant l'élaboration du PLUi au sens de l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme.

EXPOSÉ DES MOTIFS

La Communauté de Communes Touraine Ouest Val de Loire est devenue compétente en matière de plan local d'urbanisme et est en charge des procédures d'évolution des PLU communaux et des cartes communales du territoire intercommunal.

Dans la continuité de la précédente délibération portant sur la définition des modalités de collaboration entre les Communes et la Communauté de Communes, ayant conduit à l'adoption du projet de Charte de la gouvernance, M. le Président poursuit son exposé en rappelant, qu'au regard des enjeux exposés et du cadre structuré de coopération intercommunale en matière de planification, il apparaît nécessaire et opportun de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) couvrant l'ensemble du territoire intercommunal.

I- Contexte

Le lancement de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) constitue une étape déterminante dans l'exercice de la compétence « documents d'urbanisme » désormais assurée par l'intercommunalité.

A la suite du transfert de cette compétence, le cadre réglementaire applicable au droit des sols demeure hétérogène à l'échelle du territoire intercommunal, tant dans son contenu que dans son niveau d'actualisation. En effet, à ce jour, sur les 28 communes membres :

- 20 disposent d'un PLU, (dont 2 font actuellement l'objet d'une procédure d')
- 3 sont couvertes par une carte communale et
- 5 ne disposent d'aucun document d'urbanisme et relèvent, à ce titre, du Règlement national d'urbanisme (RNU).

Les dates d'élaboration ou de révision de ces différents documents traduisent des contextes réglementaires distincts. Elles induisent notamment des écarts significatifs au regard des exigences issues des lois successives en matière d'urbanisme, d'environnement et de transition écologique, ainsi que de l'entrée en vigueur de documents-cadres de rang supérieur (le Schéma de Cohérence Territoriale notamment). Cette hétérogénéité est susceptible de créer des inégalités entre les communes par rapport à l'évolution du contexte législatif, notamment au regard de la trajectoire de sobriété foncière (notamment issue des lois ALUR et Climat et Résilience et des objectifs du Zero Artificialisation Nette, dits « ZAN »).

A terme, le PLUi de la CC TOVAL couvrira l'intégralité du territoire des 28 communes membres, et se substituera aux documents d'urbanisme existants à l'échelle communale.

Le futur PLUi devra être compatible avec les documents cadres suivants, encadrant l'aménagement du territoire :

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la Région Centre Val de Loire, dont la dernière procédure a été approuvée en octobre 2023. Celui-ci dessine les grands principes d'aménagement du territoire régional pour la région à l'horizon 2050. Actuellement en révision pour intégrer les dispositions de la loi Climat et résilience et la trajectoire ZAN, le SRADDET induira un délai de mise en compatibilité des documents inférieurs à savoir les SCoT puis les PLU(i).
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Nord-Ouest de la Touraine, approuvé en mars 2022, qui fixe les orientations en matière d'aménagement et de développement des territoires à l'échelle du Pays Loire Nature Touraine.

La Communauté de communes Touraine Ouest Val de Loire dispose également d'autres documents intercommunaux ou supra-territoriaux alimentant et/ou s'imposant au PLUi parmi lesquels peuvent être cités le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la TOVAL, approuvé le juin 2022, ou encore la Charte du PNR Loire Anjou Touraine (concernant une partie du territoire intercommunal), dont la dernière révision a été arrêtée en janvier 2025.

Ainsi, bien que le transfert de la compétence soit récent, l'EPCI et ses communes membres disposent déjà d'une solide culture de travail partenarial sur de nombreux champs thématiques traités dans le cadre d'un PLUi, tels que l'habitat, l'environnement, les équipements, la mobilité, l'énergie, etc.

Considérant que ces documents sont susceptibles d'évoluer, d'être remplacés ou que des nouveaux documents-cadres / sectoriels peuvent être créés, il est précisé que la procédure d'élaboration du PLUi portera une attention particulière à l'intégration d'éventuelles évolutions, dans le respect des calendriers propres à chacune des procédures engagées.

II- Les objectifs poursuivis

L'élaboration du PLU intercommunal vise à répondre aux principes des articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme. Issus d'une concertation politique préalable assurée en Conférence intercommunale des maires, les objectifs poursuivis par le PLUi sont les suivants :

- **Accompagner le transfert de compétence au travers d'un outil stratégique et réglementaire cohérent, équitable et modernisé**
- Renforcer la cohésion intercommunale par un projet de territoire lisible, transversal et en appui aux démarches stratégiques, sectorielles et opérationnelles.

- Moderniser le cadre réglementaire.
- Structurer une stratégie foncière intercommunale, intégrant une trajectoire de sobriété foncière et de lutte contre l'artificialisation. Il s'agira de mesurer la capacité de mobilisation des gisements fonciers alternatifs au développement extensif, notamment par une densification compatible avec l'identité rurale du territoire et les enjeux de son cadre de vie, ainsi que la protection des espaces à forts enjeux (biodiversité, continuités écologiques, terres agricoles, patrimoines, etc.).
- **Accompagner le développement économique et renforcer l'attractivité territoriale**
 - Soutenir une économie diversifiée.
 - Permettre l'accueil de nouvelles activités tout en optimisant le foncier économique.
 - Valoriser les filières agricoles, viticoles et forestières en préservant les terres et les ressources et en accompagnant la diversification des exploitations.
 - Appuyer une stratégie touristique intercommunale.
- **Consolider la cohésion territoriale et l'accès aux services :**
 - Clarifier l'organisation territoriale en confortant les centralités urbaines et villageoises, en accompagnant leur revitalisation, et en intégrant les particularités des hameaux et des écarts bâtis.
 - Définir une trajectoire d'accueil démographique, cohérente avec les capacités du territoire.
 - Concrétiser cette ambition par une stratégie résidentielle, prenant notamment en compte la capacité d'évolution des tissus urbains existants et les enjeux de mixité sociale et générationnelle.
 - Participer au renforcement de la proximité.
 - Assurer une meilleure articulation entre urbanisme et déplacements.
- **Promouvoir un urbanisme de qualité, adapté aux enjeux de préservation des milieux naturels, des paysages et de l'identité rurale**
 - Préserver les Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en conciliant protection et mise en valeur.
 - Valoriser les paysages, le patrimoine et l'identité locale en tenant compte des spécificités territoriales.
 - Renforcer la résilience du territoire, notamment au regard des risques et dans le cadre de l'adaptation au changement climatique.

Les objectifs ainsi définis pourront être précisés, complétés ou ajustés au regard des enseignements du diagnostic territorial, des avis des personnes publiques associées, des observations issues de la concertation et des évolutions législatives et réglementaires intervenant en cours de procédure.

De plus, comme évoqué précédemment, le PLU intercommunal s'attachera à décliner ou transposer à l'échelle locale, et selon les cas et les circonstances, les orientations des documents de rang supérieur en particulier le Schéma de Cohérence Territoriale Nord-Ouest de la Touraine.

III – Modalité de concertation avec la population et les acteurs du territoire

Conformément aux articles L.103-2 et L.103-3, les modalités de la concertation vise à permettre une association, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées. La concertation publique débutera au lancement du projet de PLUi, à partir de l'affichage de la présente délibération.

Elle est établie selon les modalités suivantes :

- Information du public par divers supports et moyens de communication concernant la procédure en cours : site Internet de La CCTOVAL, les réseaux sociaux, le magazine de l'intercommunalité, la presse locale, etc.
- Organisation de réunions publiques et/ou ateliers de concertation avec les habitants.
- Mise à disposition d'un registre de concertation ouvert aux habitants dans chacune des mairies des communes membres et au siège de la Communauté de Communes Touraine Ouest Val de Loire (2 Rue des Sablons, 37340 Cléré-les-Pins)
- Création d'une adresse mail dédiée permettant au public d'adresser ses remarques, ses questions ou ses contributions à l'élaboration du projet
- La possibilité d'adresser ses contributions par courrier postal au siège de la CCTOVAL (2 Rue des Sablons, 37340 Cléré-les-Pins)

À l'issue de la concertation, un bilan sera tiré par délibération du Conseil communautaire conformément à l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme (délibération d'arrêt).

Ces modalités de concertation pourront être enrichies tout au long de la procédure en fonction des enjeux et des besoins révélés par les études.

Au vu de ces éléments, et

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire en date du 3 mars 2026,

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

☐ **PRESCRIT** l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes Touraine Ouest Val de Loire constitué des communes d'Ambillou, Avrillé-les-Ponceaux, Benais, Bourgueil, Braye-sur-Maulne, Brèches, Channay-sur-Lathan, Château-la-Vallière, Cinq-Mars-la-Pile, Cléré-les-Pins, Continvoir, Coteaux-Sur-Loire, Couesmes, Courcelles-de-Touraine, Gizeux, Hommes, la Chapelle-sur-Loire, Langeais, Lublé, Marcilly-sur-Maulne, Mazières-de-Touraine, Restigné, Rillé, Saint-Laurent—de-Lin, Saint-Nicolas-de-Bourgueil, Savigné-sur-Lathan, Souvigné, Villiers-au-Bouin

☐ **APPROUVE** les objectifs poursuivis pour l'élaboration du PLUi tels qu'exposés précédemment dans la note explicative de synthèse.

☐ **FIXE** les modalités de concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, la population et les acteurs du territoire tels qu'exposés précédemment dans la note explicative de synthèse

☐ **DECIDE** conformément aux articles L.153-11 et L.424-1 du Code de l'urbanisme, qu'il pourra être sursis à statuer, dans les conditions prévues par la loi, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan, dès lors qu'aura eu lieu le débat sur les orientations générales du PADD.

☐ **SOLLICITE** l'Etat pour que ses services soient associés tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi et puissent apporter son conseil à la Communauté de Communes Touraine Ouest Val de Loire

☐ **SOLLICITE** l'Etat pour allouer une dotation à la Communauté de Communes Touraine Ouest Val de Loire afin de couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLUi (article L 121-7 du Code de l'urbanisme)

☐ DIT que la présente délibération sera notifiée aux Personnes Publiques Associées,

L.132-7 à L.132-13 du Code de l'urbanisme, et notamment à :

- Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire,
- Monsieur le Président du Conseil Régional Centre-Val de Loire,
- Madame la Présidente du Conseil Départemental d'Indre-et-Loire,
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale Touraine Nord-Ouest
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture,
- Monsieur le Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat,
- Monsieur le Président de la Chambre du Commerce et de l'industrie,
- Mesdames et Messieurs les Maires des communes membres de Touraine Ouest Val de Loire,
- Monsieur le Président du Parc Naturel Loire Anjou Touraine

☐ PRECISE que, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicités suivantes :

- Un affichage pendant 1 mois à l'extérieur des mairies membres de la CCTOVAL, et au siège de la CCTOVAL,
- Une insertion dans un journal du département,
- Une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes Touraine Ouest Val de Loire.

☐ PRECISE que le dossier pourra être consulté au siège de Touraine Ouest Val de Loire, 2 rue des Sablons à Cléré-les-Pins (37 340) aux jours et horaires habituels d'ouverture au public.

☐ AUTORISE le Président ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire et notamment à signer tout contrat, avenant ou convention.

- Pour : 42
- Contre : /
- Abstention : /

Approbation par l'assemblée à l'unanimité des votants par 42 voix.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil communautaire.

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois, à compter de la présente publication par voie d'affichage.
Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique " Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>.

Fait et délibéré en séance, le 10 Mars 2026

Le Président,

Xavier DUPONT

Le secrétaire de séance,

Thierry ELOY

Certifié exécutoire compte tenu de la

transmission en Préfecture le : **12 MARS 2026**

Publié ou notifié le : **12 MARS 2026**

Le Président,

Xavier DUPONT

