

VILLE DE LUYNES

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Eve PELLAT PAGÉ
Urbaniste O.P.Q.U.
Géographe
C.E.A.A. Patrimoine
Spécialisation A.E.U.
Membre de la S.F.U.

Jean-Pierre LOURS
Architecte D.P.L.G.
Expert Judiciaire
Urbaniste O.P.Q.U.
D.E.A. analyse &
aménagement

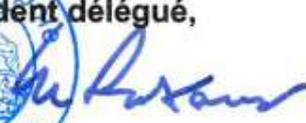
Anne CAZABAT
Architecte du
Patrimoine & D.P.L.G.
D.E.A. Histoires
socio-culturelles
Enseignante à Chaillot



ACTES ADMINISTRATIFS

Projet de révision générale du PLU
Vu pour être annexé à l'arrêté métropolitain n°2020/125 du 15 juillet 2020

Pour le Président
Le Vice-Président délégué,



Christian GATARD.

Atelier ATLANTE - Paysagiste

14 allée François 1er - 41000 BLOIS

Tél. 09 65 20 06 32

Courriel : atelier.atlante@gmail.com

GAMA Environnement

21 avenue de la Croix Guérin - 14000 CAEN

Tél. 09 50 34 61 26

Courriel : contact@gama-environnement.fr

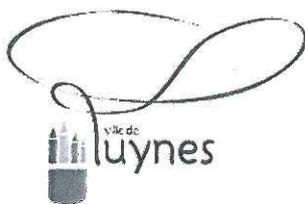
■ **Bureau d'Etudes – Aménagement, Urbanisme, Architecture**

Tél.02.47.05.23.00 – Fax.02.47.05.23.01 – www.be-aua.com

S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@wanadoo.fr

Siège social : 69, rue Michel Colombe 37 000 TOURS

– Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18 000 BOURGES



DEPARTEMENT INDRE ET LOIRE (37)
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 24 MAI 2016

Date de convocation :
10 mai 2016
Date d'envoi :
17 mai 2016
Date d'affichage :
17 mai 2016

L'an deux mil seize, le 24 mai à 20h30 le Conseil Municipal de LUYNES dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Salle des Fêtes de LUYNES, sous la Présidence de Monsieur Bertrand RITOURET, Maire en exercice.



Nombre de conseillers
En exercice : 29
Présents : 24
Absents : 05
Pouvoirs : 04
Votants : 28

Etaient présents :

Adjoints :

Mesdames Martine BOURDIN, Sabine DEJOUHANNET, Odile RITOURET, ANNE Christine GARCIA,
Messieurs Gilles FERRAND, Alain SELLIER, Pascal CHMIELEWSKY.

Conseillers municipaux :

Mesdames Danielle PLOQUIN, Sylvie BOILLE, Danièle HOUDU, Christine MENORET, Claire CARTIER, Gisèle PICHAVANT, Stéphanie BIANCONI, Sophie PENOT.

Messieurs Michel THUSSEAUD, Philippe RAIMOND, Jean-Marc CHATEAU, Laurent DI PELLEGRINI, Joël MIOT, Antoine MAQUIN, Guy MALZOPPI, Didier DOBRODZIEJ.

Absents excusés :

Mesdames Karine BARON, Claudia JAROCKI LABIE
Messieurs Eric VERHILLE, Michel HIRTZ, Vincent PERRIN.

Excusés, avaient donné pouvoir :

Monsieur Eric VERHILLE avait donné pouvoir à Madame Odile RITOURET.

Monsieur Michel HIRTZ avait donné pouvoir à Monsieur Gilles FERRAND.

Madame Karine BARON avait donné pouvoir à Monsieur Guy MALZOPPI.

Madame Claudia JAROCKI LABIE avait donné pouvoir à Monsieur Didier DOBRODZIEJ

Secrétaire de séance :

Madame Martine BOURDIN



DEL N° 24/05/2016-13 LANCEMENT DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU).

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune a été approuvé en 2004.

Depuis des modifications ont été apportées pour le rendre plus cohérent avec la réalité du terrain et les projets développés sur le territoire communal.

Par ailleurs, plusieurs opérations décrites dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable n'existent plus (comme par exemple le projet de l'Artésium). D'autre part, certains documents cadres d'urbanisme qui s'imposent au PLU ont évolué, c'est le cas notamment du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ou du Plan Local de l'Habitat (PLH).

Parallèlement au niveau local, il existe une forte volonté politique de mettre en avant et de protéger le caractère patrimonial de la commune, à travers notamment la procédure de classement au titre des sites engagée par l'Etat ou du lancement et de la réalisation d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), ...

Aussi au vu de tous ces éléments, ainsi que des évolutions réglementaires constatées depuis 2004, il apparaît donc nécessaire de doter la commune d'un Plan Local d'Urbanisme révisé, tenant compte des nouveaux objectifs de la collectivité en portant les nouveaux enjeux du territoire.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de réviser le PLU afin d'y trouver les objectifs ci-dessous, qui ont été présentés lors de la commission d'Urbanisme du 2 mai dernier. :

- Intégrer les nouvelles évolutions réglementaires :
 - La loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 10 juillet 2010 dite loi Grenelle2.
 - La loi pour l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.
- Prendre en considération les documents supra-communaux :
 - Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) approuvé le 27 septembre 2013,
 - Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'agglomération tourangelle adopté le 29 juin 2011 et modifié par délibération du conseil Communautaire du 29 juin 2015,
 - Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé le 29 janvier 2001, mis en révision le 25 janvier 2012, modifié par arrêté préfectoral le 16 juin 2014,
 - Tout autre document ayant un impact sur le PLU,
- Réfléchir à l'extension urbaine de la commune de façon à maîtriser l'étalement urbain tout en assurant une évolution raisonnée de la population, en accord avec le paysage urbain Luynois existant, les besoins exprimés par le chemin résidentiel du PLH, et la défense incendie existante :
 - créer les logements sociaux nécessaires à la réalisation des objectifs du PLH en favorisant la création de logements sociaux dans le parc bâti existant,
 - encourager la création de terrains à bâtir s'insérant harmonieusement dans le tissu urbain actuel, et en cohérence avec la procédure de classement engagée,
- Continuer à constituer des réserves foncières pour anticiper le développement de services, de commerces et d'équipements publics,
- Préserver et mettre en valeur les éléments identitaires et patrimoniaux du territoire Luynois :
 - intégrer toutes les orientations et préconisations inscrites au rapport de présentation du site classé,
 - intégrer toutes les orientations et préconisations qui se seront dégagées de la réalisation de l'AVAP, autant dans la partie réglementaire que graphique,
 - intégrer les actions envisagées dans le Plan de Paysage,
 - veiller à la préservation et à la recherche d'une qualité architecturale du bâti, qui soit intégrée à la partie réglementaire,
 - veiller à ce que les nouvelles constructions (extensions ou nouveaux éléments) ne perturbent pas l'équilibre des paysages naturels et urbains existants,

- Définir des emplacements réservés pour prévoir l'élargissement de certaines voies en vue :
 - de la desserte du noyau urbain existant et futur par le plateau, et en connexion avec les villes voisines et notamment,
 - de relier les zones d'activités de Fondettes et Luynes au périphérique existant.

Cette liste d'objectifs n'est pas exhaustive et pourra être complétée lors de la réalisation de l'étude, en vue de la révision.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

DECIDE de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

DECIDE de fixer les objectifs ci-dessus indiqués à minima.

DECIDE d'organiser la concertation comme décrit ci-dessus à minima.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

INDIQUE que cette délibération, conformément aux articles L132-7, L132-9 et L153-11 du code de l'urbanisme, sera notifiée à Monsieur le Préfet, aux Présidents du Conseil Régional et Départemental, au Président du Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle, en charge du Schéma de Cohérence Territoriale, au Président de la communauté d'agglomération Tour(s) Plus en tant qu'autorité organisatrice des transports urbains, et de la compétence en matière de logement social (Plan Local de l'Habitat PLH), aux Présidents des Chambres Consulaires (commerce et industrie, métiers, agriculture).

INDIQUE que la publicité de cette délibération, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, sera faite en mentionnant à chaque fois où le dossier peut être consulté (affichage pendant un mois en mairie, insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département faisant état de cet affichage, publication au recueil des actes administratifs de la commune pour les communes).

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire



Bertrand RITOURET

Délibération rendue exécutoire
 Par sa transmission en Préfecture le 7/06/2016
 Et sa publication le 3/06/2016
 Le Maire,





DEPARTEMENT INDRE ET LOIRE (37)
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 17 JANVIER 2017



Date de convocation :

09/01/2017

Date d'envoi :

11/01/2017

Date d'affichage :

11/01/2017

L'an deux mil dix-sept, le 17 janvier à 20h30 le Conseil Municipal de LUYNES dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Salle des Fêtes de LUYNES, sous la Présidence de Monsieur Bertrand RITOURET, Maire en exercice.

Nombre de conseillers

En exercice : 29

Présents : 23

Absents : 06

Pouvoirs : 05

Votants : 28

Etaient présents :

Adjoints :

Mesdames Martine BOURDIN, Sabine DEJOUHANNET, Odile RITOURET.

Messieurs Gilles FERRAND, Alain SELLIER, Pascal CHMIELEWSKY.

Conseillers municipaux :

Mesdames Danielle PLOQUIN, Sylvie BOILLE, Danièle HOUDU, Christine MENORET, Claire CARTIER, Gisèle PICHAVANT, Sophie PENOT,

Messieurs Michel THUSSEAUD, Michel HIRTZ, Philippe RAIMOND, Jean-Marc CHATEAU, Laurent DI PELLEGRINI, Joël MIOT, Antoine MAQUIN, Guy MALZOPPI, Didier DOBRODZIEJ.

Absents excusés :

Mesdames Anne-Christine GARCIA, Stéphanie BIANCONI, Karine BARON, Claudia JAROCKI LABIE,
Monsieur Eric VERHILLE.

Absent :

Monsieur Vincent PERRIN.

Excusés, avaient donné pouvoir :

Monsieur Eric VERHILLE absent avait donné pouvoir à Madame Odile RITOURET,

Madame Anne-Christine GARCIA absente avait donné pouvoir à Madame Sabine DEJOUHANNET,

Madame Stéphanie BIANCONI absente avait donné pouvoir à Monsieur Joël MIOT,

Madame Karine BARON absente avait donné pouvoir à Monsieur Guy MALZOPPI,

Madame Claudia JAROCKI LABIE avait donné pouvoir à Monsieur Didier DOBRODZIEJ.

Secrétaire de séance :

Madame Martine BOURDIN.



DEL N°17-01/2017-05 PLAN LOCAL D'URBANISME - ACCORD DE LA COMMUNE POUR AUTORISER LA COMMUNAUTE URBAINE TOUR(S)PLUS A POURSUIVRE LA PROCEDURE DE REVISION, A COMPTEUR DU 1^{ER} JANVIER 2017.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 24 mai dernier, le Conseil Municipal à l'unanimité, s'est prononcé sur le lancement de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme qui avait été approuvé en 2004.

Par ailleurs, par délibération en date du 2 mai 2016, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tour(s)plus a approuvé l'extension des compétences de l'EPCI en matière de Plan Local d'Urbanisme notamment et ce à compter du 31 décembre 2016.

Ainsi, conformément à l'article L153-9 du Code de l'Urbanisme, il convient d'autoriser Tour(s)plus à poursuivre et à terminer la procédure engagée par la commune.

Tel est l'objet de la présente délibération.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment, son article L 153-9 ;

Vu la délibération du 24/05/2016 prescrivant l'élaboration/ la révision générale du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Tour(s) Plus en date du 02 mai 2016 approuvant l'extension des compétences de la communauté d'agglomération Tour(s) Plus à compter du 31 décembre 2016

Vu l'arrêté préfectoral du 03 août modifiant les statuts de la communauté d'agglomération Tour(s) Plus à compter du 31 décembre 2016

Vu la charte de gouvernance PLU et notamment son article 2.1 ;

Et,

Considérant que Tour(s)plus devient compétent en matière de PLU à compter du 31/12/2016 ;

Considérant que la procédure de révision du PLU lancée par délibération du Conseil Municipal en date du 24 mai 2016 doit se poursuivre jusqu'à son terme ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

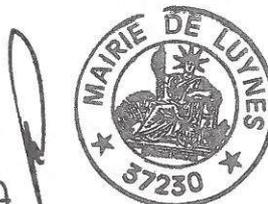
AUTORISE la Communauté Urbaine Tour(s)plus à achever la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme lancée par délibération du Conseil Municipal en date du 24 mai 2016, et ce à compter du 31 décembre 2016 tel que prévu par l'article L 153-9 du Code de l'Urbanisme.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,



Bertrand RITOURET

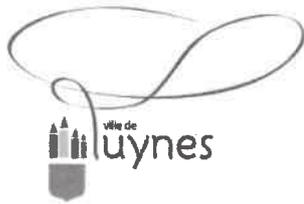


Délibération rendue exécutoire

Par sa transmission en Préfecture le 20.01.2017

Et sa publication le 19.01.2017

Le Maire,



DEPARTEMENT INDRE ET LOIRE (37)
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 12 DÉCEMBRE 2017

Date de convocation :
23/11/2017
Date d'envoi :
04/12/2017
Date d'affichage :
04/12/2017

L'an deux mil dix-sept, le 12 décembre à 20h30 le Conseil Municipal de LUYNES dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Salle des Fêtes de LUYNES, sous la Présidence de Monsieur Bertrand RITOURET, Maire en exercice.

Nombre de conseillers
En exercice : 29
Présents : 23
Absents : 06
Pouvoirs : 01
Votants : 24

Etaient présents :

Adjoints :
Mesdames Martine BOURDIN, Sabine DEJOUHANNET, Odile RITOURET, Anne-Christine GARCIA,
Messieurs Gilles FERRAND, Alain SELLIER, Eric VERHILLE, Pascal CHMIELEWSKY.

Conseillers municipaux :

Mesdames Danielle PLOQUIN, Sylvie BOILLE, Danièle HOUDU, Claire CARTIER, Gisèle PICHAVANT, Stéphanie BIANCONI, Sophie PENOT,
Messieurs Michel THUSSEAUD, Michel HIRTZ, Philippe RAIMOND, Jean-Marc CHATEAU, Laurent DI PELLEGRINI, Joël MIOT, Antoine MAQUIN.

Absents excusés :

Mesdames Christine MENORET, Karine BARON,
Messieurs Guy MALZOPPI, Didier DOBRODZIEJ,

Absents :

Madame Claudia JAROCKI LABIE,
Monsieur Vincent PERRIN.

Excusés, avaient donné pouvoir :

Madame Christine MENORET avait donné pouvoir à Madame Martine BOURDIN.

Secrétaire de séance :

Madame Martine BOURDIN.



DEL N° 12-12/2017-12 REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION.

Monsieur le Maire rappelle que la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite à l'unanimité par délibération le 24 mai 2016.

Cette délibération indiquait un certain nombre d'éléments que le futur document devait intégrer mais n'a pas défini les modalités de concertation.

Après transfert de la compétence Urbanisme vers la Métropole, le bureau d'étude en charge du dossier a été désigné le 19 mai 2017, et une réunion de lancement s'est tenue le 25 septembre associant les membres du bureau d'étude et la commune.

Il convient maintenant de définir les modalités de concertation relatives à la procédure de révision de ce Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L103-2 et suivants du code de l'Urbanisme, avant que le diagnostic ne commence.

Il est proposé que la concertation puisse s'organiser ainsi :

- un classeur de concertation est disponible aux horaires d'ouverture de la mairie,
- les questions, suggestions et remarques peuvent être envoyées à l'adresse mail : urbanisme@luynes.fr,
- deux réunions publiques seront organisées,
- des informations et rappels de procédure seront publiés sur le bulletin municipal,
- des informations et des documents seront accessibles via le site internet de la ville,
- une exposition sera organisée et laissée en place en mairie, elle débutera avec la 1^{ère} réunion publique et sera complétée au cours de l'étude (10 panneaux format A1).

Par la suite, la Métropole, au titre de sa compétence urbanisme, et au titre du transfert de la ville vers la Métropole de cette procédure de PLU par délibération du 17/01/2017, reprendra à son compte la présente délibération.

L'objet de la délibération de ce jour est donc d'arrêter les modalités de concertation telles qu'exposées ci-dessus.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du 24/05/2016 lançant la procédure de révision du PLU,

VU la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Tour(s) Plus en date du 02 mai 2016 approuvant l'extension des compétences de la communauté d'agglomération Tour(s) Plus à compter du 31 décembre 2016,

VU l'arrêté préfectoral du 03 août modifiant les statuts de la communauté d'agglomération Tour(s) Plus à compter du 31 décembre 2016,

VU la délibération du Conseil Municipal de Luynes du 17/01/2017 autorisant la Métropole à poursuivre la procédure de révision du PLU,

CONSIDERANT que les modalités de concertation doivent être définies dans le cadre de la procédure de révision du PLU au titre des articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que cette délibération sera reprise par la Métropole compétente au titre du PLU depuis le transfert,

Après avoir pris connaissance du rapport exposé ci-dessus et en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité:

DECIDE d'arrêter les modalités de concertation ci-dessous :

- un classeur de concertation est disponible aux horaires d'ouverture de la mairie,
- les questions, suggestions et remarques peuvent être envoyées à l'adresse mail : urbanisme@luynes.fr,

- deux réunions publiques seront organisées,
- des informations et rappels de procédure seront publiés sur le bulletin municipal,
- des informations et des documents seront accessibles via le site internet de la ville,
- une exposition sera organisée et laissée en place en mairie, elle débutera avec la 1^{ère} réunion publique et sera complétée au cours de l'étude (10 panneaux format A1).

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire



Bertrand RITOURET

Délibération rendue exécutoire
Par sa transmission en Préfecture le
Et sa publication le
Le Maire,



**Acte exécutoire**

Transmis au représentant de l'Etat le 09/02/2018

Reçu par le représentant de l'Etat le 09/02/2018

Publié ou notifié le 08/02/2018



**SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN
DU LUNDI 29 JANVIER 2018**

Convocations adressées le mardi 23 janvier 2018

Nombre de délégués titulaires présents : 49

Nombre de délégués votants : 53

Nombre de délégués titulaires en exercice: 55

Délégués titulaires présents :

Monsieur Philippe BRIAND, Président, Messieurs Christophe BOUCHET, Frédéric AUGIS, Alain GUILLEMIN, Christian GATARD, Wilfried SCHWARTZ, Cédric DE OLIVEIRA, Jean-Luc GALLIOT, Alexandre CHAS, Philippe CLEMOT, Jacques LE TARNEC, Thibault COULON, Vice-présidents, Mesdames Corinne CHAILLEUX, Alexandra SCHALK-PETITOT, Aude GOBLET, Vice-présidentes, Messieurs Patrick DELETANG, Bernard PLAT, Bernard LORIDO, Sébastien MARAIS, Bruno FENET, Patrick CHALON, Jean-Marie METAIS, Christian AVENET, membres du Bureau, Mesdames Martine BELNOUE, Christine BEUZELIN, Françoise DESROUSSEAU, Florence DRABIK, Sandrine FOUQUET, Rabia HADJIDJ BOUAKKAZ, Cécile JONATHAN, Michèle LAUNAY, Francine LEMARIE, Nadine NOWAK, Danielle PLOQUIN, Martine POTEL, Nathalie SAVATON, Nathalie TOURET, Barbara DARNET MALAQUIN, Messieurs Serge BABARY, Christian BRAULT, Jacques CHEVTCHENKO, Gérard DAVIET, Michel GILLOT, Jean-Paul LAUNAY, Yves MASSOT, Jean-Gérard PAUMIER, Jean-Marc PICHON, Vincent TISON, Didier VALLEE, délégués métropolitains.

Titulaires absents excusés :

Marie-France BEAUFILS a donné pouvoir à Martine BELNOUE, Bertrand RITOURET a donné pouvoir à Philippe BRIAND, Martine GARRIGUE a donné pouvoir à Bernard PLAT, Dominique SARDOU a donné pouvoir à Jean-Paul LAUNAY.

Titulaires absents :

Emmanuel DENIS, Sophie AUCONIE.

Désignation de Monsieur Sébastien MARAIS en qualité de Secrétaire de séance.

C 18/01/13- AMENAGEMENT URBANISTIQUE - REVISION DU PLU DE LUYNES - DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION

Monsieur Christian GATARD, vice-président, donne lecture du rapport suivant :

Par délibération du 24 mai 2016, le Conseil municipal de Luynes a prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU).

Après transfert de la compétence Urbanisme à Tour(s) Plus, devenue Tours Métropole Val de Loire le 22 mars 2017, les travaux de révision ont été engagés le 25 septembre 2017 par une première réunion entre le prestataire et la commune.

La révision d'un PLU donne lieu, tout au long de l'élaboration du document, à une concertation dite « préalable » avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées (articles L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme).

A ce titre, il convient de définir les modalités de concertation à mettre en place, avant que le diagnostic ne commence.

Le Conseil municipal de Luynes, par délibération du 12 décembre 2017, a précisé les modalités de la concertation et indiqué que Tours Métropole Val de Loire, désormais compétente en matière de documents d'urbanisme, délibérerait pour définir les modalités de la concertation qui seront donc a minima les suivantes :

- mise à disposition d'un classeur aux horaires d'ouverture de la Mairie,
- envoi de questions, suggestions et remarques à l'adresse mail suivante : urbanisme@luynes.fr,
- organisation de deux réunions publiques,
- publication d'informations et rappels de procédure dans le bulletin municipal,
- accès à des informations et documents via le site internet de la ville,
- organisation d'une exposition laissée en place en Mairie. Elle débutera avec la première réunion publique et sera complétée au cours de l'étude (10 panneaux format A1).

La présente délibération complète la délibération du 24 mai 2016, mentionnée ci-dessus.

En conséquence, il est proposé d'adopter la délibération suivante :

Le Conseil métropolitain, après en avoir délibéré,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'avis du Bureau réuni en commission de l'administration générale en date du 15 janvier 2018,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-1 à L123-20 et L103-2 et suivants relatifs aux modalités de la concertation du public à mener,

Vu la délibération du Conseil municipal de Luynes du 24 mai 2016 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal de Luynes en date du 17 janvier 2017 autorisant Tours Métropole Val de Loire à achever la procédure de révision générale en cours ;

Vu la délibération du conseil métropolitain du 30 janvier 2017 décidant d'achever la dite procédure ;

Vu la délibération du conseil municipal de Luynes en date du 12 décembre 2017 définissant les modalités de concertation ;

- **DECIDE** de mettre en place la concertation prévue à l'article L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, afin d'informer le public sur le projet de PLU ;

- **DIT QUE** cette concertation revêtira a minima les formes suivantes :

- mise à disposition d'un classeur aux horaires d'ouverture de la Mairie,
- envoi de questions, suggestions et remarques à l'adresse mail suivante : urbanisme@luynes.fr,
- organisation de deux réunions publiques,
- publication d'informations et rappels de procédure dans le bulletin municipal,
- accès à des informations et documents via le site internet de la ville,
- organisation d'une exposition laissée en place en Mairie. Elle débutera avec la première réunion publique et sera complétée au cours de l'étude (10 panneaux format A1).

- **DIT QU'**une délibération tirant le bilan de la concertation sera établie au plus tard à l'arrêt du projet du PLU ;

- **DIT QUE** cette délibération, conformément aux articles L.123-7 et L.123-8 du Code de l'urbanisme sera notifiée au(x) :

- Préfet du Département d'Indre et Loire ;
- Président du Conseil régional du Centre ;
- Président du Conseil départemental d'Indre et Loire ;
- Président du Syndicat mixte de l'agglomération tourangelle (SMAT), compétent en matière de SCoT ;
- Président de la Chambre d'agriculture ;
- Président de la Chambre des métiers et de l'artisanat ;
- Président de la Chambre de commerce et d'industrie ;
- Maires des communes voisines (Ambillou, Berthenay, Fondettes, Pernay, Saint-Etienne-de-Chigny, Saint-Genouph, Saint-Roch), qui seront à leur demande associées ou consultées.

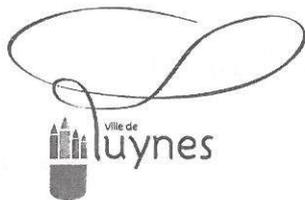
- **INDIQUE** que la publicité de cette délibération, conformément aux articles R-153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, fera l'objet :

- d'un affichage pendant un mois au siège de Tours Métropole Val de Loire et en mairie de Luynes,
- d'une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département faisant état de cet affichage,
- d'une publication au recueil des actes administratifs de Tours Métropole Val de Loire.

Le Conseil Métropolitain adopte à l'unanimité.

**Pour extrait conforme,
Pour le Président et par délégation,
la Directrice des affaires juridiques et
institutionnelles.**

Catherine PERROT-BIQUET



DEPARTEMENT INDRE ET LOIRE (37)
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 03 JUILLET 2018

Reçu à la Préfecture
d'Indre-et-Loire le :

05 JUIL. 2018

Date de convocation :

19/06/2018

Date d'envoi :

27/06/2018

Date d'affichage :

27/06/2018

L'an deux mil dix-huit, le 03 juillet à 20h30 le Conseil Municipal de LUYNES dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Salle des Fêtes de LUYNES, sous la Présidence de Monsieur Bertrand RITOURET, Maire en exercice.

Nombre de conseillers

En exercice : 29
Présents : 21
Absents : 08
Pouvoirs : 06
Votants : 27

Etaient présents :

Adjoints :

Mesdames Martine BOURDIN, Sabine DEJOUHANNET, Odile RITOURET, Anne-Christine GARCIA,
Messieurs Gilles FERRAND, Alain SELLIER, Eric VERHILLE, Pascal CHMIELEWSKY.

Conseillers municipaux :

Mesdames Danielle PLOQUIN, Christine MENORET, Claire CARTIER, Gisèle PICHAVANT, Karine BARON, Sophie PENOT,
Messieurs Michel THUSSEAUD, Michel HIRTZ, Philippe RAIMOND, Jean-Marc CHATEAU, Antoine MAQUIN, Didier DOBRODZIEJ.

Absents excusés :

Mesdames Sylvie BOILLE, Danièle HOUDU, Stéphanie BIANCONI,
Messieurs Laurent DI PELLEGRINI, Joël MIOT, Guy MALZOPPI.

Absents :

Madame Claudia JAROCKI LABIE,
Monsieur Vincent PERRIN.

Excusés, avaient donné pouvoir :

Madame Sylvie BOILLE avait donné pouvoir à Madame Odile RITOURET,
Madame Danièle HOUDU avait donné pouvoir à Madame Sabine DEJOUHANNET,
Monsieur Laurent DI PELLEGRINI avait donné pouvoir à Monsieur Alain SELLIER,
Monsieur Joël MIOT avait donné pouvoir à Madame Martine BOURDIN,
Madame Stéphanie BIANCONI avait donné pouvoir à Monsieur Antoine MAQUIN,
Monsieur Guy MALZOPPI avait donné pouvoir à Monsieur Didier DOBRODZIEJ.

Secrétaire de séance :

Madame Sabine DEJOUHANNET.



DEL N°03-07/2018-07 AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LES ORIENTATIONS DU PLAN D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été votée par le Conseil Municipal lors de sa séance du 20 mai 2016.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, Tours Métropole Val de Loire s'est substitué à la commune dans le cadre de cette procédure. Toutefois, la commune reste pilote de l'étude et porte au niveau local le travail pour le compte de la Métropole.

A ce jour, le diagnostic a été réalisé, les enjeux définis, une première réunion avec les personnes publiques associées et une réunion publique se sont tenues.

Il convient de mettre en débat les orientations, telles que définies ci-dessous, du Plan d'Aménagement et de Développement Durable PADD, élément constitutif et colonne vertébrale du nouveau PLU révisé.

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du Conseil Municipal et ensuite au débat du Conseil Métropolitain, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLU.

L'article L151-5 du code de l'Urbanisme, indique que le PADD 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. »

L'objet de la délibération de ce jour est de permettre au Conseil Municipal de débattre et de valider ou de modifier des orientations du PADD, comme projet de territoire.

Il n'est pas ici question de figer le PADD mais les propositions générales serviront de guide à la suite des travaux de révision du PLU et à l'élaboration des pièces du PLU arrêté.

Le PADD peut être modifié au fil de l'étude si cela est nécessaire, notamment à la suite de la deuxième réunion avec les personnes publiques associées.

Les orientations générales proposées sont déclinées comme suit, autour de 3 axes majeurs :

AXE 1. RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BATI, NATUREL ET PAYSAGER :

- Protéger et mettre en valeur les qualités du territoire bâti et paysager (outils : Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine AVAP, sites classé et inscrit, article L.151-19 du code de l'urbanisme, Orientations d'Aménagement et de Programmation OAP patrimoniale ...).
- Mettre en œuvre les objectifs du site classé et sa traduction opérationnelle dans le Plan Paysage en Val de Luynes (PPVL) (outils : zonage N, emplacement réservé ...).
- Développer l'économie touristique en valorisant les sites (Port de Luynes, Bouge au Vin, sites gallo-romains, Panorama) et les circuits de randonnée pédestre et cyclable ... (outils : Plan Paysage et OAP).
- Prendre en compte la trame verte et bleue (corridors écologiques) en préservant les espaces naturels majeurs que sont La Loire et son lit majeur, la vallée de la Bresme et ses affluents (la petite Bresme et la Grande Boire qui traversent les Varennes), les espaces boisés et les espaces de paysages recouvrant des fonctionnalités naturelles et paysagères comme le

réseau des mares, les haies et les arbres. (outils : zonage N et articles L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme).

- Protéger et développer la trame paysagère dans un esprit de « village paysager » à travers le recensement des espaces publics plantés et la trame des jardins notamment marquant la limite avec l'espace agricole ou naturel (outils : zonage « jardins » et articles L.151-19 pour les arbres isolés ou d'alignement).

- Pérenniser l'activité agricole et encadrer son développement, l'espace rural étant par nature l'espace de la production agricole et l'espace nourricier, il doit être dans la mesure du possible préservé de l'urbanisation (outil : zonage A pour reconnaissance des sites d'exploitation).

AXE 2. ORGANISER ET MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN EN ASSURANT LA DIVERSITE ET L'EQUILIBRE DES FONCTIONS ET EN POURSUIVANT LES OPERATIONS D'AMELIORATION DU CADRE DE VIE :

- Gérer les déplacements en renforçant le maillage primaire (voie Nord) et en désenclavant les quartiers (développement du maillage secondaire VL, piétons, cyclables) (outils : Emplacements Réservés ER et OAP éventuelle).

- Renforcer les équipements existants dans les domaines de la petite enfance et de la santé notamment (outils : zonage U spécifique et/ou règlement et emplacements réservés si besoin d'acquisition de terrains).

- Affirmer un objectif d'équilibre et de complémentarité entre la préservation du socle agronaturel et le développement urbain, notamment par la mise en place d'un cheminement doux en limite du site classé, marquant ainsi la limite d'urbanisation future (outils : zonage A et N d'une part et U ou AU d'autre part).

- Composer un nouveau quartier d'entrée de ville ouest « La Barbinière », assurant la transition entre l'espace agricole et l'espace urbanisé (outils : zonage 1AU et OAP).

- Proposer une nouvelle offre de logements en réorientant les choix et en composant une identité qui s'inscrit dans les objectifs de maîtrise de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain et répondant aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (outils : zonage, OAP et ER).

- Optimiser pour le développement urbain (habitat, équipement, activités ...), la politique de desserte en transport en commun (renforcement du nombre d'arrêt et de la fréquence des dessertes) (outils : zonage et règlement).

- Répondre aux besoins en matière d'activité économique locale en renforçant l'aménagement des ZA existantes et en améliorant leur desserte par le tracé de la voie Nord, tout en encadrant leur impact dans le paysage (outils : zonage spécifique et règlement notamment des clôtures).

- Conforter la centralité commerciale : rue de la République, place des Halles, place des Victoires ... (outils : zonage et règlement + article L.151-16 du code de l'urbanisme et droit de préemption communal pour la sauvegarde du commerce et de l'artisanat).

- Accueillir la fibre optique sur l'ensemble du territoire (outil : règlement).

AXE 3. VALORISER PAR LE RISQUE, TRANSFORMER LES CONTRAINTES EN ATOUTS :

- Préserver et gérer le Val de Loire et ses zones d'expansion des crues, par la prise en compte des risques d'inondation encadrés réglementairement par le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI), qui ont façonné les paysages actuels (outils : zonage « i » reprenant le PPRI).

- Pérenniser les sites troglodytiques par une gestion raisonnée de ces espaces identitaires (outils : règlement PLU et AVAP).

- Réduire les nuisances sonores et atmosphériques dans le centre ville par la réalisation de la voie Nord (outils : emplacement réservé et OAP éventuelle).

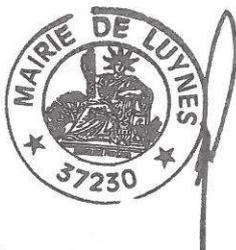
- Prendre en compte le cycle de l'eau dans toutes ses composantes afin de limiter les risques d'inondation et de ruissellement (outils : zonage N et règlement).

Après avoir pris connaissance du PADD joint au dossier de la séance et en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

VALIDE les orientations présentées dans le cadre du PADD, annexé à la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,



Bertrand RITOURET

Délibération rendue exécutoire
Par sa transmission en Préfecture le 05/07/2018
Et sa publication le 05/07/2018
Le Maire,



24 SEPTEMBRE 2018 0937 AMENAGEMENT URBANISTIQUE - REVISION

DU PLU DE LUYNES - MISE EN DEBAT DES ORIENTATIONS DU PROJET

D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Monsieur Christian GATARD, vice-président donne lecture



SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN DU LUNDI 24 SEPTEMBRE 2018

Convocations adressées le mardi 18 septembre 2018

Nombre de délégués titulaires présents : 48

Nombre de délégués votants : 53

Nombre de délégués titulaires en exercice : 55

Délégués titulaires présents :

Philippe BRIAND, Christophe BOUCHET, Frédéric AUGIS, Marie-France BEAUFILS, Alain GUILLEMIN, Christian GATARD, Wilfried SCHWARTZ *a donné pouvoir à M. Galliot à partir de la délibération n°3*, Cédric DE OLIVEIRA, Jean-Luc GALLIOT, Philippe CLEMOT, Corinne CHAILLEUX, Jacques LE TARNEC, Thibault COULON, Alexandra SCHALK-PETITOT, Aude GOBLET, Patrick DELETANG, Bernard PLAT, Bernard LORIDO, Sébastien MARAIS, Bruno FENET, Patrick CHALON, Jean-Marie METAIS, Christian AVENET, Nadine NOWAK, Michèle LAUNAY, Didier VALLEE, Gérard DAVIET, Dominique SARDOU, Jean-Paul LAUNAY, Sandrine FOUQUET, Vincent TISON, Martine POTEL, Rabia HADJIDJ BOUAKKAZ *est partie après le vote de la délibération n°56*, Nathalie TOURET, Danielle PLOQUIN, Florence DRABIK, Jean-Gérard PAUMIER *est parti après le vote de la délibération n°23*, Francine LEMARIE, Michel GILLOT, Jean-Marc PICHON, Martine BELNOUE, Sophie AUCONIE *est partie après le vote de la délibération n°2*, Jacques CHEVTCHENKO, Barbara DARNET MALAQUIN, Christine BEUZELIN, Yves MASSOT *est parti après le vote de la délibération n°28*, Emmanuel DENIS, Cécile JONATHAN.

Titulaires absents excusés :

Alexandre CHAS a donné pouvoir à Nadine NOWAK, Christian BRAULT a donné pouvoir à Frédéric AUGIS, Martine GARRIGUE a donné pouvoir à Bernard PLAT, Nathalie SAVATON a donné pouvoir à Bernard LORIDO, Serge BABARY a donné pouvoir à Christophe BOUCHET, Bertrand RITOURET.

Désignation de Jean-Paul LAUNAY en qualité de Secrétaire de séance.

C_18_09_24_037- AMENAGEMENT URBANISTIQUE - REVISION DU PLU DE LUYNES - MISE EN DEBAT DES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Monsieur Christian GATARD, vice-président donne lecture du rapport suivant :

Par délibération du 24 mai 2016, le Conseil municipal de Luynes a prescrit la mise en révision de son plan local d'urbanisme (PLU).

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est un document à caractère obligatoire composant le PLU et doit faire l'objet d'un débat en Conseil métropolitain.

Le PADD du PLU de la commune de Luynes permet de définir les orientations stratégiques d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur du territoire communal à l'horizon 2030.

Il exprime les volontés et les ambitions de la collectivité dans le respect des grands principes énoncés à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme.

Les orientations du PADD sont les suivantes :

Axe 1 - renforcer l'attractivité du territoire et mettre en valeur le patrimoine bâti, naturel et paysager :

- 1.1. prendre en compte la trame verte et bleue,
- 1.2. protéger et mettre en valeur les qualités du territoire bâti et paysager et mettre en œuvre les objectifs du site classé et sa traduction opérationnelle dans le plan paysage en val de Luynes,
- 1.3. renforcer l'image de « village paysager » en protégeant la trame paysagère existante,
- 1.4. développer l'économie touristique (tourisme vert),
- 1.5. pérenniser l'activité agricole et encadrer son développement,

Axe 2 - organiser et maîtriser le développement urbain en assurant la diversité et l'équilibre des fonctions et en poursuivant les opérations d'amélioration du cadre de vie :

- 2.1. maîtriser et organiser le renouvellement urbain dans le respect de l'identité des quartiers,
- 2.2. dessiner un nouveau quartier d'entrée de ville à la Barbinière,
- 2.3. aménager la voie nord,
- 2.4. préserver la vallée de la Bresme et le plateau,
- 2.5. optimiser pour le développement urbain,
- 2.6. maintenir le dynamisme économique du territoire,

Axe 3 - valoriser par le risque, transformer les contraintes en atouts.

- préserver et gérer le Val de Loire,
- pérenniser les sites troglodytiques,
- réduire les nuisances sonores,
- prendre en compte le cycle de l'eau.

En conséquence, il est proposé au Conseil métropolitain d'adopter la délibération suivante :

Le Conseil métropolitain, après en avoir délibéré,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'avis du Bureau réuni en commission de l'administration générale en date du 29 août 2018,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-1 à L.151-5 et L.153-12,

Vu la délibération du Conseil municipal de Luynes du 24 mai 2016 prescrivant la révision générale de son plan local d'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal de Luynes du 17 janvier 2017 autorisant Tour(s) Plus, devenue Tours Métropole Val de Loire, à achever la procédure de révision générale du PLU,

Vu la délibération du Conseil métropolitain du 30 janvier 2017 actant la reprise et l'achèvement de la procédure de révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Luynes,

Vu la délibération municipale de la commune de Luynes en date du 3 juillet 2018 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable au sein du Conseil municipal,

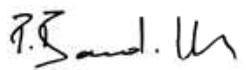
Vu le document relatif au débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) tel qu'il est annexé à la présente délibération et la présentation qui en a été faite.

Considérant que les orientations du PADD sont conformes aux objectifs annoncés et aux articles L101-1 et L101-2 du Code de l'urbanisme et qu'elles ne sont pas contradictoires avec les orientations fixées dans la construction du projet métropolitain,

- **PREND ACTE**, de la tenue ce jour, en séance, du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) proposées dans le cadre de révision engagée du plan local d'urbanisme de Luynes.

Le Conseil Métropolitain adopte à l'unanimité.

**Pour extrait conforme
Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général des Services,**



Frédéric BAUDIN-CULLIERE



DÉPARTEMENT INDRE ET LOIRE (37)
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 1^{er} OCTOBRE 2019

Date de convocation :
18/09/2019
Date d'envoi :
20/09/2019
Date d'affichage :
20/09/2019

L'an deux mil dix-neuf, 1^{er} octobre à 20h30 le Conseil Municipal de LUYNES dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Salle des Fêtes de LUYNES, sous la Présidence de Monsieur Bertrand RITOURET, Maire en exercice.

Nombre de conseillers
En exercice : **29**
Présents : **19**
Absents : **10**
Pouvoirs : **05**
Votants : **24**

Etaient présents :

Adjoints :

Mesdames Martine BOURDIN, Sabine DEJOUHANNET, Odile RITOURET, Anne-Christine GARCIA,
Messieurs Gilles FERRAND, Alain SELLIER.

Conseillers municipaux :

Mesdames Sylvie BOILLE, Danièle HOUDU, Christine MENORET, Claire CARTIER, Gisèle PICHAVANT, Sophie PENOT,
Messieurs Michel THUSSEAUD, Michel HIRTZ, Philippe RAIMOND, Jean-Marc CHATEAU, Joël MIOT, Antoine MAQUIN.



Absents excusés :

Mesdames Danielle PLOQUIN, Stéphanie BIANCONI,
Messieurs Eric VERHILLE, Pascal CHMIELEWSKY, Laurent DI PELLEGRINI, Guy MALZOPPI, Didier DOBRODZIEJ.

Absents :

Mesdames Karine BARON, Claudia JAROCKI LABIE,
Monsieur Vincent PERRIN.

Excusés, avaient donné pouvoir :

Monsieur Eric VERHILLE avait donné pouvoir à Monsieur Gilles FERRAND,
Monsieur Pascal CHMIELEWSKY avait donné pouvoir à Madame Odile RITOURET,
Madame Danielle PLOQUIN avait donné pouvoir à Madame Christine MENORET,
Monsieur Laurent DI PELLEGRINI avait donné pouvoir à Madame Claire CARTIER,
Madame Stéphanie BIANCONI avait donné pouvoir à Monsieur Joël MIOT.

XXXXXXXXXXXXXXXX

1 - RAPPEL DU CONTEXTE

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que le PLU de la ville a été approuvé en 2004 ; depuis des modifications ont été apportées pour le rendre plus cohérent avec la réalité de terrain et les projets développés sur le territoire communal.

Toutefois, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) fait apparaître des opérations abandonnées, certains documents cadres ont évolué (Schéma de COhérence Territoriale SCOT, Plan Local Habitat PLH..) et de nouvelles lois doivent être intégrées (loi portant Engagement National pour l'Environnement dite loi ENE du 10/07/2010, loi pour l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové dite loi ALUR du 24/03/2014).

Aussi, au vu de cette obsolescence et au vu du fait que la ville veuille protéger au mieux son caractère patrimonial, il a été décidé de réviser le PLU et de mettre en place une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

C'est dans ce contexte que la révision du PLU a été approuvée et prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 24/05/2016.

Les objectifs sont d'intégrer :

- les nouvelles évolutions réglementaires susvisées,
- prendre en considération les documents supra-communaux,
- réfléchir à l'extension urbaine et maîtriser l'étalement urbain,
- continuer à constituer des réserves foncières,
- définir des emplacements réservés pour anticiper le développement des services, commerces et équipements publics,
- préserver et mettre en valeur les éléments identitaires et patrimoniaux du territoire Luynois.

Il convient de préciser que la physionomie de l'organisation intercommunale, à laquelle appartient notre commune, a été modifiée depuis le lancement par la commune de la procédure de révision de PLU.

En effet, la structure d'agglomération a évolué vers celle d'une communauté urbaine puis de Métropole. Cet Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) a compétence en matière d'urbanisme et notamment pour les procédures d'évolution des documents d'urbanisme.

C'est ainsi que par délibération en date du 17/01/2017, le Conseil Municipal a donné son accord pour autoriser la communauté Urbaine de Tour(s) Plus à poursuivre la procédure de révision du PLU de la ville de Luynes, à compter du 01/01/2017.

2 - PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Un débat s'est tenu au sein du Conseil Municipal dans sa séance du 03/07/2018 pour définir les orientations générales du PADD, véritable projet de territoire et colonne vertébrale du PLU.

La Métropole a validé et adopté ces orientations du PADD par délibération du Conseil Métropolitain en date du 24/09/2018.

Trois axes y sont spécifiés :

- **Axe 1 : renforcer l'attractivité du territoire de Luynes « Valeur Universelle du patrimoine mondial UNESCO » et mettre en valeur le patrimoine bâti, naturel et paysager :**
 - Protéger et mettre en valeur les qualités du territoire bâti et paysager
 - Mettre en œuvre les objectifs du site classé et sa traduction opérationnelle dans le Plan Paysage en Val de Luynes (PPVL) (outils : zonage N, emplacements réservés ...)
 - Développer l'économie touristique
 - Prendre en compte la trame verte et bleue
 - Protéger et développer la trame paysagère dans un esprit de « village paysager »
 - Pérenniser l'activité agricole

- **Axe 2 : organiser et maîtriser le développement urbain en assurant la diversité, l'équilibre des fonctions et en poursuivant les opérations d'amélioration du cadre de vie :**
 - Gérer les déplacements
 - Renforcer les équipements
 - Affirmer un objectif d'équilibre et de complémentarité entre la préservation du socle agronaturel et le développement urbain,
 - Composer un nouveau quartier d'entrée de ville ouest « La Barbinière »
 - Proposer une nouvelle offre de logements
 - Optimiser le développement urbain
 - Répondre aux besoins en matière d'activités économiques
 - Conforter la centralité commerciale du bourg
 - Accueillir la fibre optique

- **Axe 3 : valoriser par le risque, transformer les contraintes en atouts :**
 - Préserver et gérer le Val de Loire et ses zones d'expansion des crues
 - Pérenniser les sites troglodytiques
 - Réduire les nuisances sonores et atmosphériques dans le centre ville
 - Prendre en compte le cycle de l'eau

3 - CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

Les PPA ont été régulièrement associées depuis le début de la procédure.

Trois réunions ont eu lieu en mairie : le 11 juin 2018 (synthèse du diagnostic et grandes lignes du PADD), le 1^{er} avril 2019 (PADD finalisé et traduction dans les pièces opposables du PLU) et le 8 juillet 2019 (présentation du projet avant arrêt).

Les remarques exprimées au cours de ces réunions ont été prises en compte et intégrées dans le PLU tel que présenté à ce jour.

4 - BILAN DE LA CONCERTATION

L'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme dispose que la révision d'un plan local d'urbanisme doit faire « l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de la révision du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ».

L'article L. 103-3 du Code de l'Urbanisme indique également que « les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés (...) par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public (...) ».

En application de l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme, à l'issue de la concertation, l'autorité compétente en arrête le bilan. C'est l'un des objets de la délibération de ce jour.

4-1 Les modalités de la concertation

Les modalités de concertation doivent permettre une concertation effective avec le public en retenant trois critères d'élaboration :

- Le moment de la concertation : celle-ci doit en effet se dérouler suffisamment en amont de la procédure et avant que le projet ne soit arrêté dans sa nature et ses options essentielles ;
- La durée de la concertation qui doit être suffisante pour permettre une bonne information de la population ;
- La mise en place de moyens et de supports permettant de recueillir les avis et les observations du public.

La délibération du Conseil Municipal du 12 décembre 2017 portant sur la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme a précisé les modalités de la concertation qui ont consisté a :

- La mise en place d'un classeur de concertation retraçant les grandes étapes du PLU, disponible à l'accueil de la mairie,
- La parution d'informations dans "Le Tambour", "L'Echo Luynois" et sur le site internet,
- La mise à disposition d'une adresse internet "urbanisme@luynes.fr" pour collecter les questions, suggestions et remarques,

-L'organisation de deux réunions publiques avec les habitants lors des étapes clés de l'élaboration du PLU. Elles ont été annoncées par voie d'affichage, sur le site internet de la commune et dans la presse locale.

4-2 La mise en œuvre de la concertation

4-2-a Temps de réunions

Trois réunions avec les Personnes Publiques Associées : le 11 juin 2018 (synthèse du diagnostic et grandes lignes du PADD), le 1^{er} avril 2019 (PADD finalisé et traduction dans les pièces opposables du PLU) et le 8 juillet 2019 (présentation du projet avant arrêt)

Une journée d'entretiens avec les exploitants agricoles le 19 janvier 2018

Deux Commissions Générales : présentation de l'avancée des études PLU et AVAP, les 21 mai et 18 septembre 2019

Des réunions mensuelles de travail avec la commission PLU, avec la présence de l'architecte des bâtiments de France tout au long de la procédure.

4-2-b Classeur commun PLU et AVAP

Un classeur relatif à la révision du PLU et à l'élaboration d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du patrimoine (AVAP) a été mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie, dès le lancement officiel des procédures par les chargés d'études, il est composé de la façon suivante :

1. Délibérations du Conseil Municipal
2. Composition de la Commission Locale AVAP
3. Porter à connaissance de l'Etat
4. Compte rendu de réunions et calendrier
5. Diagnostic partagé
6. Enjeux patrimoniaux
7. PADD
8. Périmètre de l'AVAP et zonage PLU
9. Orientations d'Aménagement et de Programmation
10. Courriers - questions et observations

4-2-c Registre PLU

Un registre relatif à la révision du PLU a été mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie, dès le lancement officiel de la procédure par les chargés d'études en juillet 2018.

Aucune annotation n'a été portée au registre.

4-2-d Mise à disposition d'une adresse internet

La commune a reçu 17 mails relatifs à des demandes de constructibilité ou de changement de destination. Ces demandes ont été analysées au regard de la révision du PLU et de l'élaboration de la servitude AVAP.

La commune a également reçu 11 courriers qui ont fait l'objet de la même attention.

Un tableau d'analyse et de synthèse des remarques et observations a été réalisé, il fait le bilan des réponses apportées dans le projet de PLU.

4-2-e Réunions publiques

Les habitants ont été conviés à deux réunions publiques de présentation et discussion.

Réunion publique n°1 - Restitution du diagnostic et discussion des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Elle s'est tenue le 22 juin 2018 en présence du Maire, de plusieurs élus, du service urbanisme en charge du projet, et des bureaux d'études qui accompagnent l'élaboration et la concertation conjointe pour les projets PLU et AVAP. Elle a réuni environ 40 participants.

La réunion s'est déroulée en deux temps.

Il y a d'abord eu une restitution synthétique du diagnostic commun PLU et AVAP, une présentation des trois grands axes retenus pour le projet de PADD. Dans un second temps, un échange de questions/réponses entre la commune et les habitants.

Réunion publique n°2 - Présentation de l'avancement du règlement littéral et graphique et des orientations d'aménagement et de programmation

Elle s'est tenue le 26 juin 2019, en présence du Maire et de plusieurs élus, du service urbanisme en charge du projet, et des bureaux d'études qui accompagnent l'élaboration et la concertation conjointe pour les projets PLU et AVAP. Cet échange a réuni environ 40 participants, dont certains différents de ceux venus à la première réunion publique.

Après un point sur l'avancement et le calendrier, le bureau d'études a présenté une synthèse des grands principes du nouveau règlement graphique (zonage) et du nouveau règlement du PLU, ainsi que les règlements écrits et graphiques de l'AVAP, avec les relais entre les 2 documents. Il a ensuite présenté les différentes orientations d'aménagement et de programmation envisagées dans le PLU.

4-2-f Informations diffusées aux habitants

Le journal municipal « L'Echo Luynois » et la lettre mensuelle "Le Tambour" ont très régulièrement relayé l'information relative au projet de PLU.

Quelques articles publiés dans ces supports de communication, sont reportés dans le bilan de la concertation annexé à la délibération.

Une exposition dédiée à la révision du PLU et à l'élaboration de l'AVAP a été mise en place à l'accueil de la Mairie notamment de mai à juin 2019.

Ces panneaux ont également été présentés lors des deux réunions publiques du 22 juin 2018 et du 26 juin 2019.

4-3 Les apports de la concertation

Les différents temps d'échange tout au long de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ont été riches.

Les articles dans le Tambour sollicitant les administrés disposant d'annexes (granges ou dépendances) qu'ils souhaiteraient transformer avec changement de destination en zone agricole ou naturelle a permis de compléter le travail de repérage.

Les échanges avec les administrés ont permis de confirmer certains secteurs d'Orientations d'Aménagement de Programmation (AOP) de densification dans les zones urbaines.

Au vu de ces différents éléments, et après débat il appartient au Conseil Municipal :

- de confirmer que la concertation s'est tenue conformément aux modalités fixées dans la délibération du 12 décembre 2017
- de tirer le bilan de la concertation et de considérer comme favorable
- d'arrêter le projet de révision du PLU
- de soumettre pour avis le projet de PLU aux personnes publiques associées (PPA) et à enquête publique.

VU l'article L151-1 et suivants du code de l'Urbanisme,

VU l'article L153-11 du code de l'Urbanisme,

VU l'article L153-11 du code de l'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 24/05/2016 prescrivant la révision du PLU,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 17/01/2017 autorisant la Communauté Urbaine Tour(s)Plus devenue Tours Métropole Val de Loire à poursuivre la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 12/12/2017 définissant les modalités de concertation,

VU la délibération du Conseil Métropolitain en date du 29/01/2018 validant les modalités de concertation établies par la ville de Luynes,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 03/07/2018 portant débat et validation du projet d'Aménagement et Développement Durable,

VU la délibération du Conseil Métropolitain en date du 24/09/2018 validant les modalités de concertation établies par la ville de Luynes,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

CONFIRME que la concertation s'est tenue conformément aux modalités fixées dans la délibération du 12/12/2017 susvisée.

TIRE le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté en séance et le **CONSIDERE** comme favorable.

ARRETE le projet de révision du PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération.

SOMET pour avis le Plan Local d'Urbanisme aux Personnes Publiques Associées et à enquête publique.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,



Bertrand RITOURET

Délibération rendue exécutoire
Par sa transmission en Préfecture le 04.10.2019
Et sa publication le 03.10.2019
Le Maire,





SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 21 OCTOBRE 2019

Convocations adressées le mardi 15 octobre 2019

Nombre de délégués titulaires présents : 46

Nombre de délégués votants : 54

Nombre de délégués titulaires en exercice : 55

Délégués titulaires présents :

Philippe BRIAND, Frédéric AUGIS, Marie-France BEAUFILS, Laurent RAYMOND, Christian GATARD, Cédric DE OLIVEIRA, Jean-Luc GALLIOT, Alexandre CHAS, Bertrand RITOURET, Philippe CLEMOT, Corinne CHAILLEUX, Jacques LE TARNEC, Thibault COULON, Alexandra SCHALK-PETITOT, Aude GOBLET, Patrick DELETANG, Bernard PLAT, Sébastien MARAIS, Bruno FENET, Patrick CHALON, Jean-Marie METAIS, Christian AVENET, Nadine NOWAK, Didier VALLEE, Michèle LAUNAY, Gérard DAVIET, Dominique SARDOU, Jean-Paul LAUNAY, Christian BRAULT, Sandrine FOUQUET, Vincent TISON, Martine POTEL, Rabia HADJIDJ BOUAKKAZ, Nathalie TOURET, Danielle PLOQUIN, Martine GARRIGUE, Francine LEMARIE, Michel GILLOT, Jean-Marc PICHON, Martine BELNOUE, Nathalie SAVATON, Serge BABARY, Jacques CHEVTCHENKO, Christine BEUZELIN, Yves MASSOT, Emmanuel DENIS

Titulaires absents excusés :

Christophe BOUCHET a donné pouvoir à Philippe BRIAND, Wilfried SCHWARTZ a donné pouvoir à Rabia HADJIDJ BOUAKKAZ, Bernard LORIDO a donné pouvoir à Nathalie SAVATON, Françoise DESROUSSEAUX a donné pouvoir à Laurent RAYMOND, Philippe LEBOT a donné pouvoir à Vincent TISON, Sophie AUCONIE a donné pouvoir à Jean-Luc GALLIOT, Barbara DARNET MALAQUIN a donné pouvoir à Jacques CHEVTCHENKO, Cécile JONATHAN a donné pouvoir à Emmanuel DENIS

Florence DRABIK

Désignation de Martine POTEL, Conseillère Métropolitaine en qualité de Secrétaire de séance.

C_19_10_21_021- AMENAGEMENT URBANISTIQUE - LUYNES - RÉVISION GENERALE DU PLU - ARRET DU PROJET ET BILAN DE LA CONCERTATION

Monsieur Christian GATARD, vice-président donne lecture du rapport suivant :

Par délibération du Conseil municipal du 24 mai 2016, la commune de Luynes a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme.

Pour rappel, les principaux objectifs de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme portent sur les points suivants :

- intégrer les nouvelles évolutions réglementaires (loi portant engagement national pour l'environnement, et loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové)
- prendre en considération les documents supracommunaux dont le SCoT, le PLHi, le PPRI,
- réfléchir à l'extension urbaine de la commune de façon à maîtriser l'étalement urbain tout en assurant une évolution raisonnée de la population, en accord avec le paysage urbain luinois existant, les besoins exprimés par le chemin résidentiel du PLH et la défense incendie existante,
- continuer à constituer des réserves foncières pour anticiper le développement de services, de commerces et d'équipements publics,
- préserver et mettre en valeur les éléments identitaires et patrimoniaux du territoire luinois,
- définir les emplacements réservés pour prévoir l'élargissement de certaines voies.

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été débattu en Conseil municipal du 3 juillet 2018 puis en Conseil métropolitain du 24 septembre 2018.

Le PADD se décline en trois axes :

Axe 1 - renforcer l'attractivité du territoire et mettre en valeur le patrimoine bâti, naturel et paysager :

- 1.1. prendre en compte la trame verte et bleue,
- 1.2. protéger et mettre en valeur les qualités du territoire bâti et paysager et mettre en oeuvre les objectifs du site classé et sa traduction opérationnelle dans le plan paysage en val de Luynes,
- 1.3. renforcer l'image de « village paysager » en protégeant la trame paysagère existante,
- 1.4. développer l'économie touristique (tourisme vert),
- 1.5. pérenniser l'activité agricole et encadrer son développement,

Axe 2 - organiser et maîtriser le développement urbain en assurant la diversité et l'équilibre des fonctions et en poursuivant les opérations d'amélioration du cadre de vie :

- 2.1. maîtriser et organiser le renouvellement urbain dans le respect de l'identité des quartiers,
- 2.2. dessiner un nouveau quartier d'entrée de ville à la Barbinière,
- 2.3. aménager la voie nord,
- 2.4. préserver la vallée de la Bresme et le plateau,
- 2.5. optimiser pour le développement urbain,
- 2.6. maintenir le dynamisme économique du territoire,

Axe 3 - valoriser par le risque, transformer les contraintes en atouts.

- préserver et gérer le Val de Loire,
- pérenniser les sites troglodytiques,
- réduire les nuisances sonores,
- prendre en compte le cycle de l'eau.

Conformément aux modalités définies dans la délibération métropolitaine du 29 janvier 2018, la concertation s'est déroulée de la manière suivante :

- mise à disposition du public d'un registre du 20 juillet 2017 au 30 septembre 2019, en Mairie,
- mise à disposition du public d'un classeur commun aux procédures de révision du PLU et de création de l'AVAP,
- mise à disposition d'une adresse mail dédiée,
- organisation de 2 réunions publiques d'information et de concertation,

- informations dans le bulletin municipal « l'écho luynois » et la lettre mensuelle « Le Tambour »,
- installation de mai à juin 2019 de panneaux de concertation sur les deux procédures.

L'ensemble de ces moyens de concertation est détaillé dans le bilan de la concertation versé en annexe.

Conformément à la délibération prise par la commune de Luynes en date du 17 janvier 2017 autorisant la Communauté d'agglomération Tour(s) Plus, devenue depuis Tours Métropole Val de Loire, à achever la procédure de révision générale du PLU en cours, il appartient désormais au conseil métropolitain d'approuver le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de Plan local d'urbanisme.

En conséquence, il est proposé au Conseil métropolitain d'adopter la délibération suivante :

Le Conseil métropolitain, après en avoir délibéré,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants, R.153-3 et L.174-3 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Luynes du 24 mai 2016 prescrivant la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation préalable ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Luynes en date du 17 janvier 2017 autorisant la Communauté d'agglomération Tour(s) Plus, devenue depuis Tours Métropole Val de Loire, à achever la procédure, en cours, de révision générale de son Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil communautaire, devenu depuis conseil métropolitain, du 30 janvier 2017 décidant d'achever la dite procédure ;

Vu la délibération du Conseil métropolitain du 29 janvier 2018 définissant les modalités de la concertation préalable relative à la procédure de révision générale du PLU de Luynes,

Vu le débat sur les orientations du PADD qui s'est tenu en séance du Conseil municipal du 3 juillet 2018,

Vu le débat sur les orientations du PADD qui s'est tenu en séance du Conseil métropolitain du 24 septembre 2018,

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

Vu le projet de Plan local d'urbanisme annexé à la présente délibération ;

Vu l'avis favorable au projet de PLU rendu par la commune de Luynes par délibération du Conseil municipal du 1er octobre 2019,

Vu l'avis du Bureau réuni en commission de l'administration générale en date du 07 octobre 2019,

- **APPROUVE** le bilan de la concertation afférente au Plan local d'urbanisme de la commune de Luyes ;

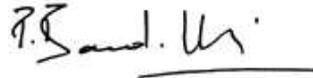
- **ARRÊTE** le projet de Plan local d'urbanisme de la commune de Luyes tel qu'il est annexé à la présente ;

- **COMMUNIQUE** pour avis le projet de Plan local d'urbanisme, aux personnes publiques associées :

- la Préfète du Département d'Indre et Loire ;
- le Président du Conseil régional du Centre Val de Loire ;
- le Président du Conseil départemental d'Indre et Loire ;
- les Présidents de la Chambre du commerce et d'industrie, de la Chambre des métiers et de la Chambre d'agriculture ;
- le Président du Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle, compétent en matière de schéma de cohérence territoriale ;
- le Président du Syndicat des mobilités de Touraine,
- le Président de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Centre Val de Loire (MRAE) ;
- les Maires des communes voisines (Ambillou, Berthenay, Fondettes, Pernay, Saint-Etienne-de-Chigny, Saint-Genouph et Saint-Roch).

**Le Conseil Métropolitain adopte à l'unanimité.
2 abstentions : Mme JONATHAN, M. DENIS**

**Pour extrait conforme
Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général des Services,**



Frédéric BAUDIN-CULLIERE