

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



AVIS DES SERVICES EXTÉRIEURS

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

**SERVICES EXTÉRIEURS CONSULTÉS SUR LE PROJET DE PLU DE LUYNES
ARRÊTÉ LE 21 OCTOBRE 2019**

SERVICE	AVIS
Préfecture d'Indre-et-Loire	Avis en date du 31 janvier 2020
Conseil régional Centre Val de Loire	Avis en date du 12 décembre 2019
Conseil départemental d'Indre-et-Loire	Avis en date du 06 janvier 2020
Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle (SMAT)	Avis tacite
Chambre de Commerce et d'Industrie de Touraine	Avis tacite
Chambre des Métiers et de l'Artisanat d'Indre-et-Loire	Avis en date du 14 novembre 2019
Chambre d'agriculture d'Indre-et-Loire	Avis en date du 03 février 2020
Syndicat des mobilités de Touraine	Avis tacite
Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)	Avis tacite
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	Avis en date du 23 décembre 2019
Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)	Avis en date du 31 janvier 2020
Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile-de-France et du Centre (CRPF)	Avis en date du 24 janvier 2020
Service départemental d'incendie et de secours (SDIS 37)	Avis en date du 16 mars 2020
Mission Val de Loire	Avis tacite
Ville d'AMBILLOU	Avis tacite
Ville de BERTHENAY	Avis en date du 18 novembre 2019
Ville de FONDETTES	Avis en date du 22 janvier 2020
Ville de PERNAY	Avis tacite
Ville de SAINT-ETIENNE-DE-CHIGNY	Avis tacite
Ville de SAINT-GENOUPH	Avis en date du 10 décembre 2019
Ville de SAINT-ROCH	Avis tacite
Communauté de communes Gâtine Choisilles Pays de Racan	Avis tacite



PRÉFÈTE D'INDRE-ET-LOIRE

LA PRÉFÈTE DU DÉPARTEMENT D'INDRE-ET-LOIRE

A

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
SERVICE URBANISME ET DÉMARCHES DE TERRITOIRES
UNITÉ PLANNIFICATION ET URBANISME

Affaire suivie par **Julien URSELY**
Tél : 02.47.70.80.47
mél : julien.ursely@indre-et-loire.gouv.fr

Monsieur le Président
Tours Métropole Val de Loire
60, Avenue Marcel Dassault
37200 TOURS

TOURS, le 31 JAN. 2020

Objet : Révision du PLU / Avis de l'État sur le projet de PLU arrêté de Luynes
P.J. : Avis détaillé de l'État

Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), arrêté par délibération du conseil Métropolitain du 21 octobre 2019, a été reçu le 04 novembre 2019 à la Préfecture d'Indre-et-Loire.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, les personnes publiques associées sont consultées sur ce projet et peuvent exprimer un avis. Dans ce cadre, j'ai l'honneur de vous faire part des observations formulées par mes services.

Le territoire de la commune de Luynes est concerné par plusieurs documents de planification approuvés porteurs d'orientations d'aménagement fondamentales, dont :

- le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Tourangelle,
- le Programme Local de l'Habitat de Tours Métropole Val de Loire
- le Plan de Déplacement Urbain
- le périmètre du « Val de Loire UNESCO » . reconnaissant la qualité exceptionnelle des paysages ligériens comme une Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) à préserver, au sens de l'UNESCO.

Ces documents incitent à construire un projet de territoire ambitieux et raisonné au regard notamment de la réduction de la consommation d'espace, de la lutte contre l'étalement urbain, de l'habitat et des déplacements.

Le projet de PLU a bien intégré ces éléments en prenant notamment en compte les enjeux paysagers et architecturaux au travers d'outils mis en place à des échelles différentes tels que le site classé, l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, ou le Plan de Paysage du Val de Luynes.

Ce projet de PLU présente un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dont les objectifs sont compatibles avec les spécificités du territoire communal et sont conformes à ceux du développement durable énoncés dans l'article L 101-2 du code de l'Urbanisme.

Développement démographique

Concernant le développement démographique, le projet de PLU propose d'atteindre une population de 5500 habitants à l'horizon 2030 contre 5143 habitants au dernier recensement de 2016, soit une croissance annuelle de 0,39 % par an contre 1,11 % par an sur la période 1999-2009 et 0,79 % sur la période 1999-2016.

Ces perspectives conduisent à une production totale de 181 logements sur les dix prochaines années, localisée :

- En densification, pour 65 logements dans l'enveloppe urbaine par renouvellement, comblement des dents creuses et division de terrain.

- En extension, pour 116 logements, au niveau du secteur de la Barbinière.

Le projet identifie également quelques bâtiments en zone agricole et naturelle pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour de l'habitat. Il convient d'intégrer ces possibilités dans les potentialités de mutation.

Les perspectives de développement proposées dans ce projet sont cohérentes par rapport à celles observées ces dernières années, et sont compatibles aux préconisations du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Tourangelle (SCOT).

Gestion économe de l'espace

Le projet fait état de réductions importantes de la consommation des espaces agricoles et naturels par rapport au précédent PLU : environ 21 ha de surface à urbaniser supprimées, avec notamment le déclassement en zone agricole du secteur habitat situé à l'ouest de la rue de Richardières (10 hectares). C'est un réel effort de limitation de la consommation d'espace et paraissent acceptables au regard de la situation de Luynes et du projet de développement de la commune.

Le secteur de la Barbinière d'environ 7 ha correspond au principal potentiel de développement de la commune pour les 10 prochaines années. Il est classé en urbanisation immédiate (1AU) sur le règlement et fait l'objet d'une d'Orientation d'Aménagement Programmée (OAP), pour accueillir 18 logements par hectare. L'aménagement prévu en 3 phases intègre une mixité d'habitat collectif et individuel, les densités variant de 12 logements par hectare à 26 logements par hectare.

Au vu du contexte périurbain de la commune de Luynes et dans un objectif de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles, **il est demandé d'augmenter les densités sur les tranches les moins denses du secteur. De plus il convient de préciser dans l'OAP un échéancier d'ouverture des différentes phases.**

Le règlement précise des règles d'emprises au sol en zone Uc pour 40 %. Outre le fait que cette règle n'est pas clairement justifiée dans le rapport de présentation, le recours à cet outil ne rentre pas dans le respect de l'objectif de faciliter le renouvellement urbain et la restructuration des espaces urbanisés indiqué à l'article L101-2 du code de l'urbanisme. **Il est demandé de modifier le règlement en supprimant les emprises au sol sur ce secteur.**

Le projet a identifié deux zones d'urbanisation à long terme (2AU) en réserves foncières (ancienne ZAC de Beauregard et Le Chai). Il est noté que l'ouverture de ces secteurs ne se feront pas avant 2030 et sous réserve de la réalisation de la voie Nord du plateau.

Les secteurs de l'ancien site IME et de la Barbinière sont situés en limite avec une zone agricole. **Il est demandé de compléter ou de préciser les OAP en y intégrant un aménagement de zones tampon de type végétalisation sur les zones de friction afin de prévenir les risques de santé publique.**

Production de logement social

Au 1er janvier 2018 la commune de Luynes comptait 2079 résidences principales et un taux de 18 % de logements locatifs sociaux (LLS), contre 20 % attendus étant concernée par les dispositions de l'article 55 de la loi SRU.

Ainsi, à raison de 15 logements nouveaux construits en 2019 puis de 180 à 200 logements entre 2020 et 2030, il convient, pour atteindre cet objectif de 20 % de LLS, de réaliser entre 80 et 85 logements locatifs

sociaux soit environ 45 % de la production de logements prévue dans le PLU dont 31 avant 2023 pour répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'agglomération Tourangelle.

Or le projet prévoit la réalisation de LLS au niveau de la tranche 1 de la Barbinière (31 logements), au niveau du site de l'ancien IME sans préciser le nombre et dans le règlement (mixité sociale recommandée sans précision). Le rapport de présentation n'aborde que très succinctement cette thématique.

Il est nécessaire de le compléter en précisant la compatibilité du projet PLU avec le PLH et avec l'article 55 de la Loi SRU, de préciser le nombre de LLS attendu au niveau de chaque OAP, afin que les 85 LLS soient réellement réalisés.

Depuis le 1er janvier 2016, toutes les collectivités qui élaborent ou révisent un document d'urbanisme doivent le numériser selon le standard du Conseil National de l'Information Géographique (CNIG) afin de le téléverser et le publier sur le Géoportail national de l'urbanisme conformément à l'article L.133-1 du code de l'urbanisme.

En conclusion, j'émet un **avis favorable sur votre projet, conditionné** par la prise en compte des remarques ci-dessus et de celles détaillées dans l'annexe ci-jointe. Ces éléments doivent être intégrés après l'enquête publique et avant l'approbation du PLU.

Enfin, je vous rappelle que les services de l'État sont à votre disposition pour toute information ou conseil complémentaire.



Corinne ORZECOWSKI



PRÉFETE D'INDRE-ET-LOIRE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
SERVICE URBANISME ET DÉMARCHES DE TERRITOIRES
Unité Urbanisme Planification

Révision du PLU de LUYNES



Avis détaillé des services de l'État sur le projet arrêté

2020

janvier

*Annexé à la lettre de Madame la Préfète d'Indre-et-Loire à M le président de la Métropole Tours
Val-de-Loire*

LES REMARQUES EN VUE D'AMÉLIORER LE PLU

1) Prise en compte des nuisances sonores

La commune de Luynes est concernée par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre par arrêté préfectoral du 26 janvier 2016, la RD 952 et la RD 9 sont classées respectivement en catégorie n°3 (secteur affecté de part et d'autre de l'infrastructure de 100 m) et en catégorie n° 4 (secteur affecté de part et d'autre de l'infrastructure de 30 m).

Conformément à l'article R.151-53 doivent figurer en annexe au PLU, le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés. Ces informations ne sont pas présentes dans le dossier.

Il aurait été utile de rappeler que les constructeurs de bâtiments ont l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par les voies bruyantes existantes ou en projet. Ceci, en dotant leur construction d'un isolement acoustique adapté par rapport aux bruits de l'espace extérieur et d'indiquer que l'enjeu n'est pas de geler ou de contraindre l'urbanisation dans les secteurs affectés par le bruit, mais de s'assurer que cette urbanisation se fera pour tous en toute connaissance de cause, dans des conditions techniques maîtrisées pour éviter la création de nouveaux points noirs dus au bruit et la multiplication des réclamations et des contentieux.

Il pourrait être précisé que le dispositif de classement sonore est encadré par les articles L.571-10 et R.571-32 à R.571-43, ainsi que l'article R. 125-28 du Code de l'Environnement.

- Directive européenne 2002/49/CE

Il n'est pas fait mention des cartes de bruit stratégiques (CBS) et du plan de prévention au bruit de l'environnement (PPBE) associé.

Or la commune de Luynes est concernée par la directive européenne du bruit 2002/49/CE. En effet, la RD952 supportant un trafic annuel supérieur de plus de 3 millions de véhicules par an, a été cartographiée par les services de l'État au titre des grandes infrastructures de transports terrestres (au sens de la directive).

Les cartes stratégiques de bruit permettent l'évaluation globale de l'exposition au bruit dans l'environnement. Elles permettent une représentation des niveaux de bruit, mais également de dénombrer la population exposée, de quantifier les nuisances. Les cartes de bruit sont le support à la détermination des actions de réduction des nuisances sonores à envisager dans le cadre des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE).

Les CBS grandes infrastructures de 3^{ème} échéance de la directive, relevant de la compétence de l'État dans le département d'Indre-et-Loire, ont été approuvées par arrêtés préfectoraux en date du 23 février 2018. Le PPBE État associé à ces cartes de 3^{ème} échéance a été approuvé le 23 décembre 2019.

L'ensemble des documents (arrêtés préfectoraux, cartes de bruit dynamiques...) est disponible sur le site Internet des services de l'État d'Indre-et-Loire à l'adresse suivante : <http://www.indre-et-loire.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Bruit/>

2) Prise en compte des risques de mouvements de terrain

Comme cela est indiqué dans le rapport de présentation - Parties 1 à 3 (page 42), la commune est concernée par le risque mouvements de terrain. Elle est en effet identifiée en vulnérabilité forte mouvements de terrain et au retrait gonflement des argiles ; un plan d'exposition aux risques (PER) mouvements de terrain (et non un PPR) a été prescrit le 13 septembre 1990, il y'a lieu de le rappeler dans le rapport de présentation.

Les arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophes naturelles sont listés sur cette même page.

- Cavités souterraines

Page 46 du rapport, il est mentionné que « *La vulnérabilité de la commune reste faible au risque mouvements de terrain et minier qui sont pour la majorité des tassements et affaissements de sol ainsi*

que le phénomène de retrait-gonflement des argiles», et que concernant les glissements de terrain « Seulement deux mouvements de terrain ont été localisés sur la commune ».

Ces informations ne sont toutefois pas exactes, le BRGM a en effet identifié sur le territoire communal, plus de 190 caves et une cavité naturelle, et recensé 22 mouvements de terrain (5 effondrements, 13 chutes de blocs / éboulements et 4 glissements). La commune a donc été identifiée en vulnérabilité forte mouvements de terrain (comme cela est d'ailleurs indiqué page 42 de ce rapport). Les cartes du BRGM sur la présence de cavités et sur les mouvements de terrain devraient figurer à titre informatif dans le rapport. Il est demandé de mettre le rapport de présentation en cohérence.

L'Orientation d'Aménagement Programmée (OAP) 03a- patrimoine comprend dans sa partie 4, des conseils pour l'entretien et le confortement des coteaux et des cavités. Ces recommandations sont particulièrement utiles en terme de prévention du risque de mouvement de terrain. Or, il n'en est fait mention ni dans le rapport de présentation, ni dans l'évaluation environnementale, ni dans le règlement, alors que la pérennité des sites troglodytiques fait partie de l'axe 3 du PADD. De même, la référence au PER « mouvement de terrain », ne peut être la réponse apportée dans le PLU à l'objectif de réduction de la vulnérabilité aux risques de mouvement de terrain prévu par le SCOT.

Il y a lieu de compléter le rapport et en faire référence dans les dispositions générales du règlement écrit.

- Risque sismique

Ce risque est très sommairement abordé en page 48 du rapport de présentation - Parties 1 à 3.

Bien que la commune soit située en zone de sismicité faible (zone II), il convient d'indiquer que des règles de construction parasismiques sont obligatoires pour toute construction neuve ou pour les travaux lourds ou d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV (décret 2010-1254 du 22 octobre 2010).

Un arrêté du 15 septembre 2014 modifiant l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » paru au Journal Officiel du 23 septembre 2014 est applicable à partir du 24 septembre 2014.

La réglementation parasismique applicable aux nouvelles constructions aurait pu également être jointe en annexe.

3) Prise en compte des risques d'inondation

Le PLU de Luynes affiche la prise en compte du risque d'inondation au travers :

- un zonage faisant apparaître les zones concernées par le risque d'inondation via un indice « i », qui participe à l'information du public,
- la préservation des champs d'expansion de crues classée en zone A et N (et sous secteurs associés)
- l'absence d'extension urbaine dans les zones inondables.
- la limitation de l'imperméabilisation des sols via le règlement
- la gestion des eaux de ruissellement via les OAP et la préservation des éléments de paysage jouant un rôle dans la régulation des écoulements.

Ces choix participent effectivement à la prévention du risque inondation. Toutefois, le document doit être complété pour répondre parfaitement aux objectifs affichés.

Dans le rapport de présentation « état initial de l'environnement », la nature des risques d'inondation affectant le territoire communal est décrite, mais cette description aurait gagné à être illustrée de cartes pour localiser les phénomènes : la carte du réseau hydrographique (p16), la carte des secteurs concernés par le risque d'inondation par remontée de nappe accessible sur le site du BRGM.

La description du risque doit être complétée pour faire expliciter le risque liée à la rupture de digue.

En effet, la commune de Luynes est principalement inondable

- par débordement de la Bresme,
- par débordement direct la Loire,
- par remous de la Loire en crue dans la Bresme,
- par la Loire suite à une rupture de digue en rive droite. En effet, les digues protègent le val des crues fréquentes, mais en cas de crues importantes, elles peuvent être submergées ou subir des phénomènes

d'érosion, ces deux phénomènes engendrant leur rupture. En cas de rupture de digue, il se crée localement à l'arrière de la digue, une fosse d'érosion avec affouillement du sol pouvant entraîner la destruction du bâti et la vitesse de l'eau chargée en matériaux entrant dans le val est très importante, menaçant les biens et les vies humaines. Cette zone est appelée Zone de Dissipation de l'Energie (ZDE) dans le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI).

La carte de l'atlas des zones inondables qui figure dans le rapport de présentation page 43 n'est pas datée et elle est obsolète. Elle doit être supprimée du rapport car elle apporte des informations erronées sur le niveau d'exposition au risque de la commune. Elle pourrait être remplacée par la cartographie de l'aléa inondation du PPRI plus précise et explicite.

Il aurait pu être fait état dans l'état initial de l'environnement, à titre d'information, de la cartographie à l'échelle du TRI, de 3 types de crues (crue fréquente, crue moyenne et crue extrême).

Le contexte général explicite clairement les différents documents liés à la prévention et à la gestion du risque d'inondation : PPRI, TRI, PGRI et SLGRI. Mais il n'est fait nulle part mention (ni dans le rapport de présentation, ni dans l'évaluation environnementale) de la nécessaire compatibilité du PLU avec le PGRI, document supra communal, arrêté par le préfet coordonnateur de bassin en 2015, alors même que le SCOT a été adopté avant le PGRI. Ce point est donc à compléter.

Dans le rapport de présentation « évaluation environnementale », 4^{ème} partie, dans les réponses apportées par le PLU pour répondre aux enjeux en terme de biodiversité -espaces naturels -TVB, le règlement du PPRI est cité pour démontrer que les prescriptions du PPRI permettent d'assurer la protection des espaces naturels et agricoles. Si effectivement, le PPRI participe à la protection de ces espaces, la démonstration doit être reprise. Au lieu de reprendre partiellement le règlement, il serait plus judicieux d'indiquer que celui-ci pour les zones ATF+ et AZDE du PPRI n'autorise pas les constructions nouvelles à usage d'habitation ou d'activités autres qu'agricoles sous condition liées à la gestion, l'entretien ou à l'exploitation des terrains en zone inondable.

De même doit être reprise la démonstration de la page 58. En effet, les zones exposées au risque inondation ne sont pas seulement les zones « A » ou « N », le secteur UAvpi est concernée, donc la zone « U ». Par conséquent, il ne peut être affirmé que le PPRI interdit des nouvelles implantations humaines (habitat, activités permanentes autres qu'agricoles). En effet, les constructions nouvelles à usage d'habitat liés à une exploitation agricole sont autorisés sous condition en zone A_M, et les zones B_{TF}, C_(M-F ou TF) autorisent les constructions nouvelles à usage d'habitat ou d'activités sous conditions.

De même, la phrase suivante doit être reprise « *Enfin, les constructions potentiellement vulnérables au risque inondation comme le terrain d'accueil des gens du voyage, la STEP, l'ancienne décharge ... sont des éléments déjà existants et qui sont à protéger à la fois par les dispositions prises par le PPRI et par le zonage choisi au sein du PLU* ».

Le PLU doit également intégrer les dispositions législatives relatives au lit endigué de la Loire.

La digue protégeant le val de Luynes génère des servitudes d'inconstructibilité spécifiques à la Loire et à ses affluents majeurs et toute intervention susceptible de les impacter est soumise à l'autorisation de l'Etat.

Il doit être rappelé que concernant la Loire moyenne en Indre-et-Loire, le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) régit dans ses articles L2124-17 et L2124-18 l'occupation des terrains compris entre les digues et le fleuve, sur les digues et levées, ou sur les îles et dans une bande de 19,50m en arrière de la digue côté val:

« Aucune plantation ou accree n'est tolérée sur les terrains compris entre les cours d'eau et les digues et levées ou sur les îles, sans autorisation.(Art L2124-17)

L'édification de toute construction est interdite sur les terrains compris entre les digues et la rivière, sur les digues et levées, ou sur les îles.

Du côté du val, les ouvrages, plantations, constructions, excavations et clôtures situés à moins de 19,50 mètres du pied des levées sont soumis à autorisation préfectorale. L'autorisation prescrit les mesures nécessaires pour assurer, en toutes circonstances, la sécurité des biens et des personnes, l'accès aux ouvrages de protection, leur entretien ou leur fonctionnement. »

Ces dispositions doivent également être reprises dans le règlement, soit dans les dispositions générales, à condition qu'il soit indiqué dans le chapeau de chaque zone que les dispositions générales s'appliquent, soit au même titre de l'AVAP, il devrait être mentionné que dans les secteurs concernés par les articles L2124-17 et L2124-18 du CGPPP (sous-secteurs ASCI et Nsci), les règles de ces derniers s'appliquent en plus de celle du PLU et de l'AVAP.

Les dispositions réglementaires de la zone UA, articles A1.1 et A2.1 indiquent qu'« à l'intérieur du périmètre concerné par le plan de prévention des risques d'inondation Val de Tours-Val de Luynes, les interdictions (article A.1.1) ou les conditions applicables à certaines occupations ou utilisations du sol (A2.1.1) prévues par le règlement du PPRI doivent être respectées »

Ces dispositions ne sont plus mentionnées dans la section B, où il n'est plus fait référence qu'aux dispositions de l'AVAP. Or, les dispositions du PPRI s'appliquent sans préjudice des autres législations et réglementation en vigueur.

Exemple : B1-4, dispositions alternatives -reconstructions après sinistre, la reconstruction à l'identique n'est pas toujours possible en zone inondable

Aussi, pour éviter toute confusion du public et des pétitionnaires, voire des instructeurs ADS, entre les règles du PPRI et les règles du PLU voire de l'AVAP, il conviendrait de reprendre sur les secteurs concernés par le PPRI (indiqué « i » sauf erreur) et dans tous les articles, la phrase suivante :

« à l'intérieur du périmètre concerné par le plan de prévention des risques d'inondation Val de Tours-Val de Luynes, les dispositions du PPRI en vigueur doivent être respectées »

Cette phrase devrait être positionnée avant la liste de ce qui est autorisé (article A2), car ces constructions/aménagements ne sont pas forcément autorisés par le PPRI.

De même chapitre 2 relatif aux bâtiments répertoriés au titre de l'article 151-19 du code de l'urbanisme, il devrait être indiqué que les dispositions du PPRI s'appliquent.

- Les Orientations d'Aménagement Programmées (OAP).

- OAP entrée sud de ville : les aménagements prévus dans le cadre de cette OAP semblent compatibles avec le règlement du PPRI val de Tours Val de Luynes approuvé le 18/07/2016. Il s'agit notamment d'aménager des bâtiments existants à des fins d'activités sans hébergement. Par contre, tant pour le pôle d'accueil touristique que l'aménagement du hangar liés à la Loire, situé en ATF et AZDE, si l'aménagement de l'existant voire son évolution est possible sous certaines conditions, il ne sera pas possible d'édifier des constructions nouvelles.
- OAP Port du Bouge au vin : cette OAP concerne un secteur régié non seulement par le PPRI mais également par les dispositions du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) (article L2124-16 à L2124-18)
« Aucune plantation ou accrue n'est tolérée sur les terrains compris entre les cours d'eau et les digues et levées ou sur les îles, sans autorisation.

L'édification de toute construction est interdite sur les terrains compris entre les digues et la rivière, sur les digues et levées, ou sur les îles.

Du côté du val, les ouvrages, plantations, constructions, excavations et clôtures situés à moins de 19,50 mètres du pied des levées sont soumis à autorisation préfectorale. L'autorisation prescrit les mesures nécessaires pour assurer, en toutes circonstances, la sécurité des biens et des personnes, l'accès aux ouvrages de protection, leur entretien ou leur fonctionnement. »

Ces dispositions seront à prendre en compte dans l'aménagement prévu, et pourrait remettre en cause certaines des dispositions prévues (plantation, construction), il est important de le signaler.

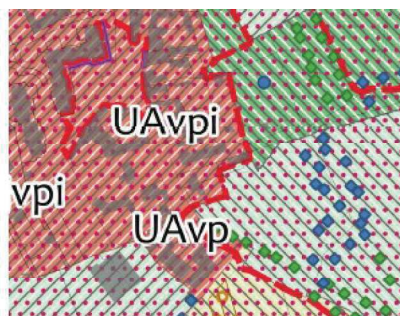
- Plans de zonage

L'utilité d'un double jeu de plan (avec ou sans les noms de zone) n'est pas évidente.

Par contre, le fait que les plans de zonage portent tous le même numéro, sans distinction n'en facilite pas la manipulation. Un plan d'assemblage sur le cartouche aurait pu être utile.

Les plans sont difficiles à lire, les trames superposées sont trop nombreuses, difficile en particulier de délimiter précisément les secteur Ascia, Agvsci, par rapport au sous-secteur Ascii, et plus généralement toutes les nuances de vert des zones N sont difficiles à distinguer.

Le secteur UAvp au sud du sous secteur UAvpi est aussi en zone inondable, et devrait s'appeler UAvpi.



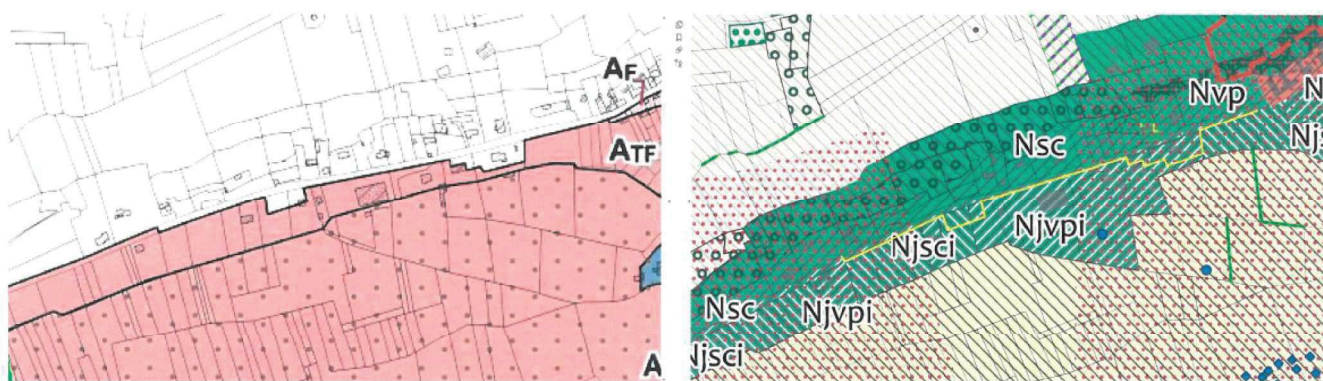
Le numéro de l'emplacement réservé de la zone Nesci (n°6) n'est pas visible.

Alors que la servitude PPRI est parfaitement reportée sur le plan des servitudes, on peut noter quelques différences entre la limite de la zone inondable dans le PPRI et celle du PLU :

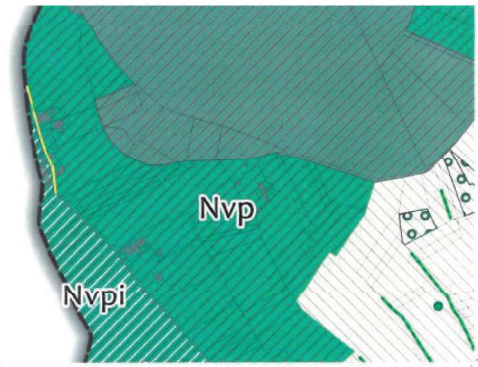
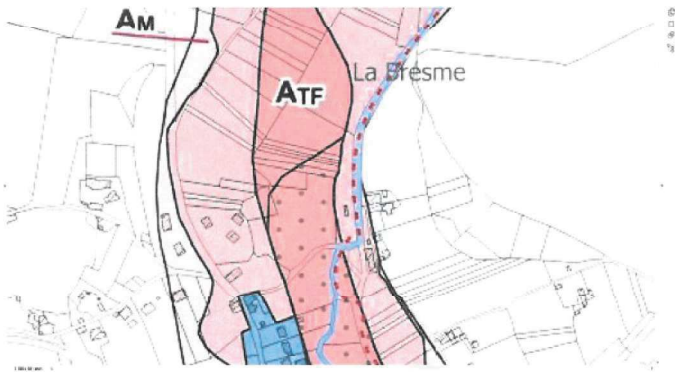
- un secteur Nvpi dans un secteur non concerné par le PPRI, est-il inondable par la Bresme ?



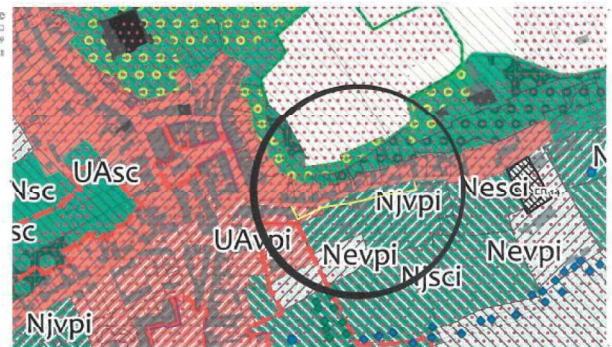
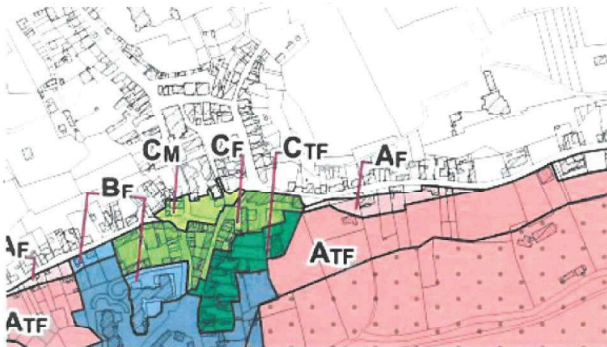
- deux secteurs non inondables au regard du PPRI qui sont une trame de zone inondable



- un tout petit secteur où la zone inondable est plus étendue que dans le zonage du PLU



et l'inverse



- règlement

Le secteur Agsi (p70) n'existe pas dans la liste des secteurs et sous-secteurs ni sur le plan de zonage mais le secteur Agvsci existe. Il s'agit manifestement d'une erreur à rectifier.

4) Prise en compte du patrimoine architectural et paysager.

- Règlement graphique

La légende devrait être explicitée et organisée de façon identique sur tous les plans. La figuration des servitudes AC1, AC2 et AC4 sur les plans doit se conformer à la charte graphique définie par le Cnig (standard Cnig SUP – annexe symbolisation). Il convient notamment de distinguer les sites inscrits des sites classés.

Le tracé des servitudes (MH et périmètres de protection) doit être actualisé avec les éléments mis à jour sur l'Atlas des patrimoines (<http://atlas.patrimoines.culture.fr/>) aussi bien sur les SUP que sur le règlement graphique. Les couches « shape » sont téléchargeables sur ce géoportail. Il serait souhaitable également de recalibrer les tracés des sites inscrits et classés en se rapprochant des services de la DREAL.

La juxtaposition des trames, par exemple pour les secteurs UAvp, UAsc, UAvpi et zone comprise dans un cône de vue, rend le document graphique peu lisible. Des extraits (similaires à ceux de l'AVAP) pourraient accompagner le plan de zonage.

L'échelle de représentation de la légende faisant référence aux bois, parcs et jardins et potagers n'est pas la même que l'échelle de la trame du plan (les ronds vides colorés utilisés sur le plan apparaissent en pointillés dans la légende). C'est le cas pour plusieurs autres trames. Pour une compréhension visuelle immédiate, les éléments doivent être mis en cohérence.

Sauf erreur, le secteur Ucpvp n'est pas repéré.

Les haies représentées au nord-est du prieuré Saint-Venant ne semblent pas correspondre à la réalité paysagère du site (petits boisements ?)

Les parcelles 101, 97, 1582 à 1585, situées à l'ouest de la commune sont légendées comme Acvp alors qu'elles ne sont pas dans l'AVAP.

- Règlement écrit

Pour une meilleure compréhension par tous, une liste des sigles et acronymes pourraient être ajoutée et explicitée (SPR, PER...).

Une relecture attentive serait nécessaire car plusieurs phrases sont incomplètes.

Dans la zone A, le secteur Acs n'est pas mentionné explicitement contrairement aux autres secteurs et sous-secteurs dans la section A. Quid des bâtiments existants dans ce secteur ?

Préciser clairement ce que signifie « panneaux solaires avec leurres » dans le glossaire.

Vérifier que les enjeux de préservation, lorsqu'ils émettent une interdiction, soient bien reportés au règlement. Par exemple, l'interdiction de toute implantation (page 10 de l'OAP Vues concernant les jardins en terrasse).

De manière générale, le règlement stipule une largeur minimale d'accès à l'unité foncière de 4,00 m. Cette largeur minimale apparaît excessive et une largeur moindre pourrait selon les cas être proposée, en fonction de l'environnement dans lequel elle s'insère. Dans le cadre du développement durable, le traitement des voies de circulation et des stationnements devraient inciter à la perméabilité des sols et à leur traitement paysager.

Les règles générales d'implantations favorisent la maison implantée en milieu de parcelle ; ces dispositions vont à l'encontre d'une urbanisation rationnelle offrant plus d'espace pour le jardin et permettant d'anticiper son évolution (densification ou agrandissement).

Afin de favoriser la mise en œuvre des matériaux biosourcés et durables :

- les matériaux peu durables, comme le PVC et les ardoises artificielles doivent être interdits,
- Les matériaux traditionnels et durables (enduit, pierre naturelle, ardoise, tuiles, bois), voire zinc et aluminium (sous certaines conditions) doivent seuls être autorisés.

Dans la liste des essences autorisées, le choix de l'oranger du Mexique et du Photinia interpelle.

- Orientation d'Aménagement Programmée (OAP)

- **OAP Patrimoine et requalification des espaces publics**

Une carte de localisation de l'OAP sur la commune, ainsi qu'un sommaire et une introduction devraient être ajoutés.

1. Vues : Les cartes devraient être légendées et l'emprise de l'AVAP dessinée afin de faciliter la lecture. Une petite vignette pourrait également être ajoutée afin de localiser le périmètre de la vue sur la commune.

Dans les enjeux de préservation :

- il est mentionné certains matériaux et mise en œuvre : par exemple le revêtement bois en placage (page 4), il est nécessaire de bien vérifier que les prescriptions sont traitées dans le règlement du PLU.
- harmoniser la formulation quand il est question du bardage bois.
- « porter une attention particulière aux premiers plans » : élargir cet enjeu à plusieurs vues.
- les éléments repérés par un point rouge ne sont pas systématiquement décrits dans les enjeux.

2. restauration et encadrement des évolutions du bâti repéré au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : Le plan d'ensemble présenté à la première page n'est pas lisible (basse qualité). Afin de permettre la lecture des informations, il est nécessaire de le présenter à une échelle adaptée. De plus, les couleurs utilisées (rouge vif et rouge sombre) sont difficiles à distinguer.

L'attention est attirée sur l'utilisation d'un vocabulaire différent pour désigner les typologies entre le sommaire (p. 33), les titres des sous-chapitres et leur désignation dans les prescriptions.

Il serait confortable de proposer une carte localisant chaque typologie au début des sous chapitres « B.2... ». Il est nécessaire d'explicitier la raison du repérage au titre de l'article L.151-19 de chaque bâtiment ou groupe de bâtiment, car les particularités soulevées permettent d'encadrer les restaurations futures (notamment au chapitre C. Prescriptions par typologie et gradation).

Concernant les prescriptions, elles sont faites par typologies et gradations. Or, il n'est que rarement fait

référence à la gradation dans le corps du chapitre C.

L'ensemble « bâti ancien et sa mare », situé dans l'OAP 1AU n'est pas localisé sur la carte du bâti repéré et ne semble pas faire l'objet d'une analyse particulière bien que point patrimonial fort du projet d'urbanisation du secteur. Cet ensemble nécessiterait une analyse et des prescriptions qui lui sont propres permettant d'accompagner sa mutation (passage d'un habitat individuel et agricole à du logement collectif urbain).

3. Requalification des espaces publics : Lister et localiser les espaces dont traite l'OAP thématique.

Les « constats » sur les places des Victoires et Carnot pourraient soulever les éléments singuliers à mettre en valeur dans un projet (un arbre remarquable, une belle façade, etc.)

Ces espaces structurants dans la ville mériteraient une analyse plus approfondie afin d'enrichir leur projet de reconquête.

- OAP « Habitat »

De manière générale, les OAP sectorielles sont peu denses et favorisent la formation d'un tissu diffus. Par ailleurs, dans un souci d'accompagnement du renouvellement des quartiers périurbains, il serait intéressant d'étendre le périmètre des OAP sectorielles aux parcelles des maisons individuelles qu'elles bordent. Cette démarche permettrait d'accompagner leur mutation (rénovation, découpage parcellaire) en lien avec le projet de requalification urbaine.

L'ouverture à l'urbanisation de secteur en dent creuse et de la zone 1AU (et 2AU) nécessite un diagnostic urbain plus fin permettant d'adapter le projet au contexte et à la morphologie du site (identité du secteur, ligne de force du paysage, vues à préserver, maintien d'élément remarquable naturel ou architectural). À titre d'exemple, le secteur C1 « coeur d'îlot », est caractérisé par un paysage de jardins arborés. Le projet devrait s'appuyer sur cette identité plutôt que de l'ignorer.

Le principe des sens d'implantation des façades et celui sur le traitement paysager en contact avec le site classé et les espaces agricoles nécessitent d'être explicités.

Les espaces publics et le système viaire sont peu développés dans cette thématique (hors 1AU). Afin de favoriser un cadre de vie agréable et durable il est nécessaire de privilégier la continuité des parcours sans créer de cul-de-sac / raquette reliant le quartier sur lui-même (sensation intensifiée par la mise en place de transition paysagère systématique avec les quartiers existants). Il serait intéressant de prévoir dans les OAP un raccordement possible pour de futures opérations.

D'autre part, les espaces publics esquissés dans les OAP semblent n'être prévus qu'en lien avec la voirie (placette de retournement liées à l'automobile). La création d'espaces publics en tant que lieux composés autour d'un point fort ou d'une réelle place permettra d'enrichir le paysage urbain et de proposer un cadre de vie convivial non axé sur l'automobile.

La qualité d'un espace public dépendra également du traitement des limites séparatives sur la rue. Prévoir l'intégration des éléments techniques (compteurs, boîtes aux lettres...) dans le bâti ou dans un élément maçonné (murets...) et disposer des haies du côté de l'espace public, dissimulant les clôtures souvent disparates, permet de tendre vers un espace public harmonieux.

L'attention est attirée sur une possible incohérence entre le règlement écrit et les OAP. Le règlement, à son article B.2.3.1 concernant les volumes impose de respecter l'échelle des constructions environnantes. Or, certaines OAP prévoient l'implantation de collectifs denses qui ne pourront s'inscrire dans la continuité de l'échelle des maisons individuelles environnantes. De plus, il est demandé à ce que les capteurs solaires ne soient pas visibles dans les espaces publics des OAP, alors que le règlement écrit l'autorise s'ils couvrent un pan entier de couverture.

Par ailleurs, il apparaît que les schémas d'aménagement esquissés font encore trop référence à une forme urbaine contraire aux ambitions de développement durable et de qualité de cadre de vie.

5) Prise en compte des boisements

Les forêts de la commune sont très majoritairement privées (99,6%), 10 propriétés sont dotées de Plans simple de gestion (PSG) qui garantissent la gestion durable de ces forêts. Dans le règlement graphique, il est prévu de classer les bois et forêts en zone « Nf ou Nfvp » mais aussi en Espaces Boisés Classés.

Conformément à l'article R 421-23-2 du code de l'urbanisme, le classement en EBC est sans effet sur les forêts dotées d'un PSG, c'est pourquoi il est proposé de classer les bois et forêts sous PSG en zone N et de ne pas surajouter d'autre contrainte.

6) Gestion de l'eau

- Rapport de présentation évaluation environnementale :

Page 65 : Le dernier paragraphe « Point sur l'alimentation en eau potable » parle des eaux usées. Il convient de supprimer ce paragraphe.

Page 66 : Il est noté « le PLU ne prévoit de développement économique significatif de nature à impacter la demande en eau potable ». Ajouter un « pas » après prévoit.

- Rapport de présentation Partie 1 à 3 :

Page 19 : Il est noté « La commune possède un point de captage d'eau potable avec un périmètre de protection associé ». Le captage « des Pins » possède deux périmètres de protection (immédiate et rapproché). Il convient de modifier cette phrase pour ne pas induire de doute quant à la prise en compte de l'ensemble des périmètres de protection de ce captage.

- Règlement écrit :

Pour les zones où des activités ou installations autorisées sont susceptibles, de par leur nature, de polluer le réseau public d'alimentation en eau potable, il convient de mentionner au sein des paragraphes « eau potable » du règlement qu'à « chaque fois qu'il sera nécessaire, une déconnexion totale des réseaux présentant un risque chimique ou bactériologique, doit être mise en place ».

Concernant les piscines, il convient d'ajouter dans les zonages concernés que :

- les eaux de vidange du bassin doivent être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales après autorisation du gestionnaire de ce réseau et après neutralisation du désinfectant.
- les eaux de rinçage des filtres doivent être rejetées dans le réseau public de collecte des eaux usées. En application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, le rejet doit être préalablement autorisé par le maire ou la personne responsable dudit réseau.

Le règlement de la zone Nevp n'est pas présenté.

- Annexe sanitaire du PLU

Page 4 : le premier paragraphe dans le chapitre « Les besoins futurs en eau potable » concerne les eaux usées. Il convient de mettre ce paragraphe dans un chapitre adapté.

Il est noté à deux reprises dans le chapitre « Les besoins futurs en eau potable » « le PLU ne prévoit de développement économique significatif de nature à impacter la demande en eau potable ». Ajouter un « pas » après prévoit.

7) Archéologie

Le patrimoine archéologique est une ressource rare et non renouvelable. Son étude, sa conservation et sa mise en valeur s'inscrivent dans toute réflexion préalable à un aménagement concerté et durable du territoire.

En fin de l'annexe est jointe la liste et la localisation des sites actuellement recensés et à intégrer dans le rapport de présentation.

8) Géoportail

Vous trouverez toutes les informations relatives au Géoportail sur le site internet départemental de l'État :

<http://www.indre-et-loire.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-construction-logement/Urbanisme-et-habitat/Planification-territoriale/Geoportail-de-l-urbanisme>

9) Divers

- Dans le rapport de présentation, page 49, il est demandé de modifier le paragraphe comme suit et de rectifier le tableau :

« une installation pour la protection de l'environnement soumise au régime de l'autorisation est recensée sur le territoire de Luynes ».

La société MARCADET a cessé définitivement son activité le 28 octobre 2010 et a fait l'objet d'un procès-verbal de recollement le 21 décembre 2012. Elle est recensée sur la base de données BASOL sur les sites et sols pollués. Il convient de compléter le rapport de présentation.

- Les documents présentés se révèlent globalement complexes, dans leur manipulation et application. De nombreuses erreurs ou difficultés de lectures des plans ont été constatées, celles ci risquent de poser des problèmes lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme et également dans la compréhension des futurs demandeurs :

-règlement écrit : Une multitude de sous-secteurs, en particulier en zones A et N (respectivement 7 et 15 sous-secteurs) ont été réalisés. En plus d'alourdir la lecture du PLU et de ne pas faciliter sa compréhension, cette multitude de sous-secteurs a généré des erreurs dans le règlement de la zone N : Plusieurs secteurs cités dans le descriptif de la zone (page 77 du règlement) n'apparaissent plus ensuite (notamment Nvp, Nvpi, Nsc, Nsci, Nfvp, Nevp, ...) : donc soit les dispositions spécifiques qui les concernent ont été oubliées, soit le règlement ne comporte pas de dispositions spécifiques pour eux, ce qui signifie qu'il est inutile d'alourdir le PLU avec ces sous-secteurs.



Préfecture de la région Centre-Val de Loire, Direction régionale des Affaires culturelles,
régional de l'Archéologie,
liste des sites de la commune de : LUYNES

Numéro de l'EA	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	Chronologie et vestiges
37 139 0000	site global / Coteau de Saint-Venant/Coteau de Saint-Venant	(Gallo-romain) villa grand(e)
37 139 0001	la Grange de Lournay / la Grange de Lournay/la Grange de Lournay	(Néolithique final? - Age du bronze ancien?) occupation
37 139 0002	la Maison-Neuve / la Maison-Neuve/la Maison-Neuve	(Epoque indéterminée) occupation
37 139 0003	les Rochs / les Rochs/les Rochs	(Epoque indéterminée) occupation
37 139 0004	le Pommier / le Pommier/le Pommier	(Néolithique) occupation ?
37 139 0005	la Houssière / la Houssière/la Houssière	(Epoque indéterminée) occupation Préhistoire indéterminée
37 139 0006	la Grande-Noue / la Grande-Noue/la Grande-Noue	(Néolithique) occupation ?
37 139 0007	les Perroteux, les Belleteaux / les Perroteux, les Belleteaux/les Perroteux, les Belleteaux	(Epoque indéterminée?) occupation Préhistoire indéterminée
37 139 0008	les Obuses / les Obuses/les Obuses	(Age du bronze - Age du fer) occupation
37 139 0009	le Portail / le Portail/le Portail	(Epoque indéterminée) occupation Préhistoire indéterminée
37 139 0010	les Rebouts, Beauvallon, les Forêts / les Rebouts, Beauvallon, les Forêts/les Rebouts, Beauvallon, les Forêts	(Age du bronze - Age du fer) occupation
37 139 0011	Les Tuffaults, Les Gouzets, Les Bas-Gouzets / Les Tuffaults, Les Gouzets, Les Bas-Gouzets/Les Tuffaults, Les Gouzets, Les Bas-Gouzets	(Paléolithique) atelier de taille pierre
37 139 0012	les Bas-Gouzets / les Bas-Gouzets/les Bas-Gouzets	(Néolithique) occupation
37 139 0013	la Roberdière / la Roberdière/la Roberdière	(Néolithique) occupation
37 139 0014	Panchien / Panchien/Panchien	(Age du bronze - Age du fer) enclos circulaire
37 139 0015	Luynes / Luynes/Luynes	(Néolithique) occupation ?
37 139 0016	Le Hallier / Le Hallier/Le Hallier	(Epoque indéterminée?) bâtiment
37 139 0017	Le Gué de la Pêcherie, Les Caves-Brissettes / Le Gué de la Pêcherie, Les Caves-Brissettes/Le Gué de la Pêcherie, Les Caves-Brissettes	(Epoque indéterminée) aménagement indéterminé troglodytique
37 139 0018	La Houssière / La Houssière/La Houssière	(Epoque contemporaine) ferme
37 139 0019	L'Hermitage / L'Hermitage/L'Hermitage	(Epoque moderne) bâtiment
37 139 0020	L'Hermitage / L'Hermitage/L'Hermitage	(Epoque indéterminée) aménagement indéterminé troglodytique
37 139 0021	Claire-Fontaine / Claire-Fontaine/Claire-Fontaine	(Epoque moderne) habitat

Numéro de l'EA	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	Chronologie et vestiges
37 139 0022	Le Clos / Le Clos/Le Clos	(Epoque moderne) ferme
37 139 0023	Les Eguillères / Les Eguillères/Les Eguillères	(Gallo-romain) dépotoir
37 139 0023	Les Eguillères / Les Eguillères/Les Eguillères	(Gallo-romain) habitat
37 139 0024	Les Rosiers / Les Rosiers/Les Rosiers	(Epoque moderne - Epoque contemporaine) habitat
37 139 0025	Les Breuils / Les Breuils/Les Breuils	(Moyen-âge) habitat
37 139 0026	La Barre / La Barre/La Barre	(Epoque moderne - Epoque contemporaine) habitat
37 139 0027	La Petite-Noue / La Petite-Noue/La Petite-Noue	(Epoque moderne - Epoque contemporaine) habitat
37 139 0028	Le Moulin-Neuf / Le Moulin-Neuf/Le Moulin-Neuf	(Epoque moderne - Epoque contemporaine) moulin
37 139 0029	Les Bois de la Vallée des Traits / Les Bois de la Vallée des Traits/Les Bois de la Vallée des Traits	(Epoque moderne) habitat
37 139 0030	Le Moulin-Neuf / Le Moulin-Neuf/Le Moulin-Neuf	(Epoque moderne) habitat
37 139 0031	Les Pins / Les Pins/Les Pins	(Moyen-âge) ferme
37 139 0032	La Barbinière / La Barbinière/La Barbinière	(Epoque moderne - Epoque contemporaine) ferme
37 139 0033	les Bellefieux, les Pins / les Bellefieux, les Pins/les Bellefieux, les Pins	(Age du bronze? - Age du fer?) occupation
37 139 0034	Le Moulin-Bluteau / Le Moulin-Bluteau/Le Moulin-Bluteau	(Epoque moderne - Epoque contemporaine) moulin
37 139 0035	La Filonière / La Filonière/La Filonière	(Gallo-romain) villa
37 139 0035	La Filonière / La Filonière/La Filonière	(Gallo-romain) voie
37 139 0036	La Filonière / La Filonière/La Filonière	(Epoque moderne) ferme
37 139 0037	Ville-Follette, La Falaisière / Ville-follette, La Falaisière/Ville-follette, La Falaisière	(Epoque indéterminée) aménagement indéterminé troglodytique
37 139 0037	Ville-Follette, La Falaisière / Ville-follette, La Falaisière/Ville-follette, La Falaisière	(Epoque indéterminée) carrière pierre
37 139 0037	Ville-Follette, La Falaisière / Ville-follette, La Falaisière/Ville-follette, La Falaisière	(Epoque indéterminée) inhumation
37 139 0037	Ville-Follette, La Falaisière / Ville-follette, La Falaisière/Ville-follette, La Falaisière	(Epoque indéterminée) sépulture
37 139 0038	La Gruaudière / La Gruaudière/La Gruaudière	(Epoque indéterminée) four
37 139 0038	La Gruaudière / La Gruaudière/La Gruaudière	(Epoque indéterminée) habitat déserté(e)
37 139 0038	La Gruaudière / La Gruaudière/La Gruaudière	(Epoque indéterminée) trace agraire
37 139 0039	Le Quart / Le Quart/Le Quart	(Epoque moderne - Epoque contemporaine) bâtiment
37 139 0040	La Gauthièrerie / La Gauthièrerie/La Gauthièrerie	(Epoque moderne) habitat

Numéro de l'EA	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	Chronologie et vestiges
37 139 0041	Le Carroir-Tétu / Le Carroir-Tétu/Le Carroir-Tétu	(Epoque moderne) habitat
37 139 0042	La Mignonerie / La Mignonerie/La Mignonerie	(Epoque moderne) ferme
37 139 0044	Négron / Négron/Négron	(Epoque moderne) habitat
37 139 0045	La Carandrie / La Carandrie/La Carandrie	(Epoque moderne - Epoque contemporaine) château non fortifié
37 139 0046	Les Perrières, La Petite-Carandrie / Les Perrières, La Petite-Carandrie/Les Perrières, La Petite-Carandrie	(Epoque indéterminée) carrière pierre
37 139 0047	Le Moulin du Jay / Le Moulin du Jay/Le Moulin du Jay	(Epoque moderne - Epoque contemporaine) moulin
37 139 0048	La Raudrie / La Raudrie/La Raudrie	(Epoque moderne) bâtiment
37 139 0049	Les Mazures / Les Mazures/Les Mazures	(Epoque moderne - Epoque contemporaine) bâtiment
37 139 0050	Ville-Follette / Ville-Follette/Ville-Follette	(Epoque moderne) habitat
37 139 0051	Grange Mexia / Ville-Follette/Ville-Follette	(Moyen-âge) aménagement indéterminé troglodytique
37 139 0052	La Cossonière / La Cossonière/La Cossonière	(Epoque moderne - Epoque contemporaine) habitat
37 139 0053	Maumont / Maumont/Maumont	(Epoque moderne) habitat
37 139 0054	Le Pommier / Le Pommier/Le Pommier	(Epoque moderne) habitat
37 139 0055	Les Durandières / Les Durandières/Les Durandières	(Epoque moderne) ferme
37 139 0055	Les Durandières / Les Durandières/Les Durandières	(Epoque moderne) four
37 139 0056	Les Mortiers / Les Mortiers/Les Mortiers	(Epoque indéterminée?) atelier métallurgique
37 139 0057	Le Moulin-Doré / Le Moulin-Doré/Le Moulin-Doré	(Epoque moderne - Epoque contemporaine) moulin
37 139 0058	Le Moulin-Hodoux / Le Moulin-Hodoux/Le Moulin-Hodoux	(Epoque moderne) moulin
37 139 0059	Les Bas-Gouzets / Les Bas-Gouzets/Les Bas-Gouzets	(Moyen-âge) habitat
37 139 0060	Les Tuffaults, Les Gouzets, Les Bas-Gouzets / Les Tuffaults, Les Gouzets, Les Bas-Gouzets/Les Tuffaults, Les Gouzets, Les Bas-Gouzets	(Moyen-âge) habitat
37 139 0061	La Grangedave / La Grangedave/La Grangedave	(Epoque moderne) habitat
37 139 0062	La Pigeonnière / La Pigeonnière/La Pigeonnière	(Epoque moderne - Epoque contemporaine) habitat
37 139 0063	La Vieille Tuilerie / L'Aireau des Poules/L'Aireau des Poules	(Epoque moderne) bâtiment
37 139 0064	Quinguengrogue / La Romaine/La Romaine	(Epoque moderne) ferme
37 139 0065	La Romanie / La Romaine/La Romaine	(Bas moyen-âge) manoir
37 139 0066	Champieux / Champroux/Champroux	(Epoque moderne) manoir

Numéro de l'EA	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	Chronologie et vestiges
37 139 0067	La Robertière / La Roberdière/La Roberdière	(Epoque moderne) maison
37 139 0068	Panchien / Panchien/Panchien	(Epoque moderne) habitat
37 139 0069	Le Couvent / Le Château/Le Château	(Bas moyen-âge) église
37 139 0070	Eglise Sainte-Geneviève / La Ville/La Ville	(Moyen-âge) prieuré
37 139 0071	Hôtel-Dieu / La Ville/La Ville	(Epoque moderne) établissement de religieux
37 139 0071	Hôtel-Dieu / La Ville/La Ville	(Epoque moderne) établissement de santé
37 139 0071	Hôtel-Dieu / La Ville/La Ville	(Epoque moderne) grange
37 139 0072	Les halles / La Ville/La Ville	(Bas moyen-âge) halle
37 139 0073	La Ville / La Ville/La Ville	(Epoque moderne) maison
37 139 0074	4, rue Paul-Louis Courier / La Ville/La Ville	(Bas moyen-âge - Epoque moderne) maison
37 139 0075	Le Port de Luynes / Le Port de Luynes/Le Port de Luynes	(Epoque moderne - Epoque contemporaine) port
37 139 0076	Le Port-Bihaut / Le Port-Bihaut/Le Port-Bihaut	(Epoque moderne - Epoque contemporaine) port
37 139 0077	Voie Tours-Angers / D 76/D 76	(Gallo-romain) voie
37 139 0078	Les Haies-Rouges / Les Haies-Rouges/Les Haies-Rouges	(Gallo-romain) voie
37 139 0079	Hôtel des Dauphins / La Ville/La Ville	(Epoque moderne) maison
37 139 0080	4, rue de la rue de Saint-Venant / La Ville/La Ville	(Epoque indéterminée) sépulture
37 139 0090	Les Mortiers-Chaussés, Le Mortier / Les Mortiers-Chaussés, Le Mortier/Les Mortiers-Chaussés, Le Mortier	(Epoque indéterminée?) trace agraire
37 139 0090	Les Mortiers-Chaussés, Le Mortier / Les Mortiers-Chaussés, Le Mortier/Les Mortiers-Chaussés, Le Mortier	(Epoque indéterminée?) voie
37 139 0091	La Grande-Noue / La Grande-Noue/La Grande-Noue	(Epoque indéterminée?) enceinte
37 139 0091	La Grande-Noue / La Grande-Noue/La Grande-Noue	(Epoque indéterminée?) enclos quadrangulaire
37 139 0091	La Grande-Noue / La Grande-Noue/La Grande-Noue	(Epoque indéterminée?) trace agraire
37 139 0092	la Grange de Lournay / la Grange de Lournay/la Grange de Lournay	(Age du bronze ancien?) occupation
37 139 0093	les Rebouts, Beauvallon, les Forêts / les Rebouts, Beauvallon, les Forêts/les Rebouts, Beauvallon, les Forêts	(Paléolithique - Age du bronze) occupation Préhistoire indéterminée
37 139 0094	Les Tuffaults, Les Gouzets, Les Bas-Gouzets / Les Tuffaults, Les Gouzets, Les Bas-Gouzets/Les Tuffaults, Les Gouzets, Les Bas-Gouzets	(Paléolithique) habitat
37 139 0095	Les Tuffaults, Les Gouzets, Les Bas-Gouzets / Les Tuffaults, Les Gouzets, Les Bas-Gouzets/Les Tuffaults, Les Gouzets, Les Bas-Gouzets	(Néolithique) atelier de taille pierre
37 139 0096	Les Tuffaults, Les Gouzets, Les Bas-Gouzets / Les Tuffaults, Les Gouzets, Les Bas-Gouzets/Les Tuffaults, Les Gouzets, Les Bas-Gouzets	(Néolithique) habitat

Numéro de l'EA	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	Chronologie et vestiges
37 139 0097	Luynes / Luynes/Luynes	(Néolithique) occupation
37 139 0098	Luynes / Luynes/Luynes	(Age du bronze) occupation ?
37 139 0099	Luynes / Luynes/Luynes	(Age du bronze) occupation
37 139 0100	Luynes / Luynes/Luynes	(Age du bronze moyen) dépôt
37 139 0101	Luynes / Luynes/Luynes	(Age du bronze moyen) occupation
37 139 0102	Agglomération secondaire antique / Luynes/Luynes	(Gallo-romain) agglomération secondaire
37 139 0103	Coteau de Saint-Venant / Clos de Sainte-Roselle/Clos de Sainte-Roselle	(Gallo-romain) villa
37 139 0104	Coteau de Saint-Venant / Clos de Sainte-Roselle/Clos de Sainte-Roselle	(Gallo-romain) bains
37 139 0105	Coteau de Saint-Venant / Clos de Sainte-Roselle/Clos de Sainte-Roselle	(Gallo-romain) bas fourneau
37 139 0105	Coteau de Saint-Venant / Clos de Sainte-Roselle/Clos de Sainte-Roselle	(Gallo-romain) four
37 139 0106	Aqueduc / Les Arènes, Villeronde/Les Arènes, Villeronde	(Gallo-romain) aqueduc
37 139 0107	Saint-Venant / Le Prieuré/Le Prieuré	(Gallo-romain) fosse
37 139 0108	Saint-Venant / Le Prieuré/Le Prieuré	(Gallo-romain) bâtiment
37 139 0109	Saint-Venant / Le Prieuré/Le Prieuré	(Moyen-âge) église
37 139 0110	Saint-Venant / Le Prieuré/Le Prieuré	(Haut moyen-âge) prieuré
37 139 0111	Saint-Venant / Le Prieuré/Le Prieuré	(Moyen-âge classique) chapelle
37 139 0112	Le Carroir, Les Lapidaires, Le Pavillon, Les Vignes du Seigr / Le Carroir, Les Lapidaires, Le Pavillon, Les Vignes du Seigr/Le Carroir, Les Lapidaires, Le Pavillon, Les Vignes du Seigr	(Gallo-romain?) bâtiment
37 139 0112	Le Carroir, Les Lapidaires, Le Pavillon, Les Vignes du Seigr / Le Carroir, Les Lapidaires, Le Pavillon, Les Vignes du Seigr/Le Carroir, Les Lapidaires, Le Pavillon, Les Vignes du Seigr	(Gallo-romain?) cimetière
37 139 0112	Le Carroir, Les Lapidaires, Le Pavillon, Les Vignes du Seigr / Le Carroir, Les Lapidaires, Le Pavillon, Les Vignes du Seigr/Le Carroir, Les Lapidaires, Le Pavillon, Les Vignes du Seigr	(Gallo-romain?) fosse
37 139 0112	Le Carroir, Les Lapidaires, Le Pavillon, Les Vignes du Seigr / Le Carroir, Les Lapidaires, Le Pavillon, Les Vignes du Seigr/Le Carroir, Les Lapidaires, Le Pavillon, Les Vignes du Seigr	(Gallo-romain?) inhumation
37 139 0113	Le Château / Le Château/Le Château	(Moyen-âge classique) tour
37 139 0114	Le Château / Le Château/Le Château	(Moyen-âge classique) château fort
37 139 0115	Le Château / Le Château/Le Château	(Bas moyen-âge) château fort
37 139 0116	Le Château / Le Château/Le Château	(Epoque moderne) château fort
37 139 0117	La Filonnière, Le Bois de la Salle / Le Bois de la Salle/Le Bois de la Salle	(Gallo-romain) villa
37 139 0118	La Sécheresse / La Sécheresse/La Sécheresse	(Epoque moderne) ferme

Numéro de l'EA	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	Chronologie et vestiges
37 139 0119	La Sécheresse / La Sécheresse/La Sécheresse	(Epoque moderne?) fossé
37 139 0119	La Sécheresse / La Sécheresse/La Sécheresse	(Epoque moderne?) terrasse
37 139 0120	La Sécheresse / La Sécheresse/La Sécheresse	(Epoque contemporaine) ferme
37 139 0121	Le Maindret / Le Maindret/Le Maindret	(Moyen-âge?) habitat
37 139 0122	Le Maindret / Le Maindret/Le Maindret	(Epoque moderne) ferme
37 139 0123	Le Maindret / Le Maindret/Le Maindret	(Epoque contemporaine) ferme
37 139 0124	Les Champis / Les Champis/Les Champis	(Moyen-âge classique) établissement de religieux
37 139 0124	Les Champis / Les Champis/Les Champis	(Moyen-âge classique) habitat
37 139 0125	Les Champis / Les Champis/Les Champis	(Epoque moderne) établissement de religieux
37 139 0125	Les Champis / Les Champis/Les Champis	(Epoque moderne) habitat
37 139 0126	Les Champis / Les Champis/Les Champis	(Epoque contemporaine) établissement de religieux
37 139 0126	Les Champis / Les Champis/Les Champis	(Epoque contemporaine) habitat
37 139 0127	les Champis / les Champis/les Champis	(Epoque contemporaine) occupation
37 139 0128	Les Giltières / Les Giltières/Les Giltières	(Epoque indéterminée?) puits
37 139 0128	Les Giltières / Les Giltières/Les Giltières	(Epoque indéterminée?) trace agraire
37 139 0129	La Bellaudière / La Bellaudière/La Bellaudière	(Epoque moderne) habitat
37 139 0130	Le Grand-Moulin / Le Grand-Moulin/Le Grand-Moulin	(Epoque moderne - Epoque contemporaine) moulin
37 139 0131	Le Moulin-Foulon / Le Moulin-Foulon/Le Moulin-Foulon	(Epoque moderne) habitat déserté(e)
37 139 0132	Le Moulin-Foulon / Le Moulin-Foulon/Le Moulin-Foulon	(Epoque moderne) moulin
37 139 0133	Le Moulin-Foulon / Le Moulin-Foulon/Le Moulin-Foulon	(Epoque contemporaine) habitat déserté(e)
37 139 0134	Le Moulin-Foulon / Le Moulin-Foulon/Le Moulin-Foulon	(Epoque contemporaine) moulin
37 139 0135	Le Houx / Le Houx/Le Houx	(Epoque moderne) ferme
37 139 0136	Le Houx / Le Houx/Le Houx	(Epoque contemporaine) habitat déserté(e)
37 139 0137	La Boissière / La Boissière/La Boissière	(Epoque moderne - Epoque contemporaine) ferme
37 139 0138	La Houssière / La Houssière/La Houssière	(Epoque contemporaine) ferme
37 139 0139	L'Hermitage / L'Hermitage/L'Hermitage	(Epoque moderne) aménagement indéterminé troglodytique

Numéro de l'EA	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	Chronologie et vestiges
37 139 0140	L'Hermitage / L'Hermitage/L'Hermitage	(Epoque contemporaine) bâtiment
37 139 0141	L'Hermitage / L'Hermitage/L'Hermitage	(Epoque contemporaine) aménagement indéterminé troglodytique
37 139 0142	Claire-Fontaine / Claire-Fontaine/Claire-Fontaine	(Epoque moderne) ferme
37 139 0143	Claire-Fontaine / Claire-Fontaine/Claire-Fontaine	(Epoque contemporaine) ferme
37 139 0144	Le Clos / Le Clos/Le Clos	(Epoque moderne) four
37 139 0145	Le Clos / Le Clos/Le Clos	(Epoque contemporaine) ferme
37 139 0146	Le Clos / Le Clos/Le Clos	(Epoque contemporaine) four
37 139 0147	les Breuils / les Breuils/les Breuils	(Moyen-âge classique) occupation
37 139 0148	Les Breuils / Les Breuils/Les Breuils	(Epoque moderne) habitat
37 139 0149	Les Breuils / Les Breuils/Les Breuils	(Epoque contemporaine) habitat
37 139 0150	Les Bois de la Vallée des Traits / Les Bois de la Vallée des Traits/Les Bois de la Vallée des Traits	(Epoque moderne) puits
37 139 0151	Les Bois de la Vallée des Traits / Les Bois de la Vallée des Traits/Les Bois de la Vallée des Traits	(Epoque contemporaine) habitat
37 139 0152	Les Bois de la Vallée des Traits / Les Bois de la Vallée des Traits/Les Bois de la Vallée des Traits	(Epoque contemporaine) puits
37 139 0153	Le Moulin-Neuf / Le Moulin-Neuf/Le Moulin-Neuf	(Epoque moderne) aménagement indéterminé troglodytique
37 139 0154	Le Moulin-Neuf / Le Moulin-Neuf/Le Moulin-Neuf	(Epoque contemporaine) habitat
37 139 0155	Le Moulin-Neuf / Le Moulin-Neuf/Le Moulin-Neuf	(Epoque contemporaine) aménagement indéterminé troglodytique
37 139 0156	Les Pins / Les Pins/Les Pins	(Epoque moderne) ferme
37 139 0157	Les Pins / Les Pins/Les Pins	(Epoque moderne) four
37 139 0158	Les Pins / Les Pins/Les Pins	(Epoque contemporaine) ferme
37 139 0159	les Belleteaux, les Pins / les Belleteaux, les Pins/les Belleteaux, les Pins	(Age du fer) occupation
37 139 0160	les Belleteaux, les Pins / les Belleteaux, les Pins/les Belleteaux, les Pins	(Gallo-romain) occupation
37 139 0161	La Filonière / La Filonière/La Filonière	(Epoque moderne) chapelle
37 139 0162	La Filonière / La Filonière/La Filonière	(Epoque contemporaine) ferme
37 139 0163	La Filonière / La Filonière/La Filonière	(Epoque contemporaine) chapelle
37 139 0164	La Gauthièrerie / La Gauthièrerie/La Gauthièrerie	(Epoque moderne) ferme
37 139 0165	La Gauthièrerie / La Gauthièrerie/La Gauthièrerie	(Epoque contemporaine) ferme

Numéro de l'EA	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	Chronologie et vestiges
37 139 0166	La Gauthièrerie / La Gauthièrerie/La Gauthièrerie	(Epoque indéterminée) carrières pierre
37 139 0167	Le Carroir-Tétu / Le Carroir-Tétu/Le Carroir-Tétu	(Epoque contemporaine) habitat
37 139 0168	Le Carroir-Tétu / Le Carroir-Tétu/Le Carroir-Tétu	(Epoque contemporaine) puits
37 139 0169	la Mignonerie / la Mignonerie/la Mignonerie	(Epoque moderne) occupation
37 139 0170	La Mignonerie / La Mignonerie/La Mignonerie	(Epoque contemporaine) manoir
37 139 0171	Négron / Négron/Négron	(Epoque moderne) ferme
37 139 0172	Négron / Négron/Négron	(Epoque contemporaine) ferme
37 139 0173	La Raudrie / La Raudrie/La Raudrie	(Epoque moderne) moulin
37 139 0174	La Raudrie / La Raudrie/La Raudrie	(Epoque contemporaine) bâtiment
37 139 0175	La Raudrie / La Raudrie/La Raudrie	(Epoque contemporaine) moulin
37 139 0176	Ville-Follette / Ville-Follette/Ville-Follette	(Epoque contemporaine) habitat
37 139 0177	Ville-Follette / Ville-Follette/Ville-Follette	(Epoque contemporaine) moulin
37 139 0178	Maumont / Maumont/Maumont	(Epoque moderne) ferme
37 139 0179	Maumont / Maumont/Maumont	(Epoque contemporaine) ferme
37 139 0180	Le Pommier / Le Pommier/Le Pommier	(Epoque moderne) ferme
37 139 0181	Le Pommier / Le Pommier/Le Pommier	(Epoque contemporaine) ferme
37 139 0182	Le Moulin-Hodoux / Le Moulin-Hodoux/Le Moulin-Hodoux	(Epoque moderne) aménagement indéterminé troglodytique
37 139 0183	Le Moulin-Hodoux / Le Moulin-Hodoux/Le Moulin-Hodoux	(Epoque contemporaine) moulin
37 139 0184	Le Moulin-Hodoux / Le Moulin-Hodoux/Le Moulin-Hodoux	(Epoque contemporaine) aménagement indéterminé troglodytique
37 139 0185	les Bas-Gouzets / les Bas-Gouzets/les Bas-Gouzets	(Haut moyen-âge) occupation
37 139 0186	les Bas-Gouzets / les Bas-Gouzets/les Bas-Gouzets	(Bas moyen-âge) occupation
37 139 0187	les Tuffaults, les Gouzets, les Bas-Gouzets / les Tuffaults, les Gouzets, les Bas-Gouzets/les Tuffaults, les Gouzets, les Bas-Gouzets	(Haut moyen-âge) occupation
37 139 0188	les Tuffaults, les Gouzets, les Bas-Gouzets / les Tuffaults, les Gouzets, les Bas-Gouzets/les Tuffaults, les Gouzets, les Bas-Gouzets	(Bas moyen-âge) occupation
37 139 0189	La Grangedave / La Grangedave/La Grangedave	(Epoque moderne) ferme
37 139 0190	La Grangedave / La Grangedave/La Grangedave	(Epoque contemporaine) ferme
37 139 0191	la Vieille Tuilerie / l'Aireau des Poules/l'Aireau des Poules	(Epoque contemporaine) atelier de terre cuite architecturale ?

Numéro de l'EA	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	Chronologie et vestiges
37 139 0192	La Vieille Tuilerie / L'Aireau des Poules/L'Aireau des Poules	(Epoque contemporaine) bâtiment
37 139 0193	Quinquengrogue / La Romaine/La Romaine	(Epoque contemporaine) ferme
37 139 0194	La Romanie / La Romaine/La Romaine	(Epoque moderne) manoir
37 139 0195	Champioux / Champroux/Champroux	(Epoque moderne) habitat
37 139 0196	Champioux / Champroux/Champroux	(Epoque contemporaine) manoir
37 139 0197	La Robertière / La Roberdière/La Roberdière	(Epoque moderne) habitat
37 139 0198	La Robertière / La Roberdière/La Roberdière	(Epoque contemporaine) maison
37 139 0199	Panchien / Panchien/Panchien	(Epoque moderne) château non fortifié
37 139 0200	Panchien / Panchien/Panchien	(Epoque contemporaine) château non fortifié
37 139 0201	église Sainte-Geneviève / la Ville/la Ville	(Haut moyen-âge) église
37 139 0202	Eglise Sainte-Geneviève / La Ville/La Ville	(Epoque moderne) prieuré
37 139 0203	Eglise Sainte-Geneviève / La Ville/La Ville	(Epoque contemporaine) église



Région
Centre-Val de Loire

DAT

Références : JF/19.841

2019-1623



Tours Métropole
Val de Loire

17 DEC. 2019

COURRIER ARRIVÉ

→ DAU

Direction Générale - Tours Métropole Val de Loire		
Date : 17/12/2019		
Destinataire	Attrib.	Info
N. Galard		OK
FC	σ	

§ 11/11

Monsieur Philippe BRIAND
Président de Tours Métropole Val de Loire
60 avenue Marcel Dassault
CS 30651
37206 TOURS CEDEX 3

Orléans, le 12 DEC. 2019

Monsieur le Président,

Vous avez adressé au Conseil régional pour avis, en application des textes en vigueur, les dossiers du projet de création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine et de révision du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de **Luynes**, et je vous en remercie.

Je vous informe de l'avis favorable de la Région sur le projet de création d'une AVAP et vous informe également que la Région n'a pas d'observation particulière à apporter à votre projet de révision du PLU.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président du Conseil régional
et par délégation,
la Directrice adjointe de l'aménagement
du territoire

Isabelle VALMAGGIA



Tours, le 06 JAN. 2020

MISSION AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET
INGENIERIE

Tours Métropole Val de Loire
Monsieur Philippe BRIAND
Président
60 AVENUE MARCEL DASSAULT
CS30651
37206 TOURS CEDEX 3

Objet : Avis du Conseil départemental d'Indre-et-Loire sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Luynes

Monsieur le Président,

Par courrier reçu en date du 6 novembre 2019, vous sollicitez l'avis du Conseil départemental, sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Luynes.

Après avoir pris connaissance du dossier, **le Conseil départemental n'a pas d'observation particulière et émet un avis favorable au projet.**

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma sincère considération.

Le Président du Conseil départemental d'Indre-et-Loire
Pour le Président et par délégation,
La Première Vice-Présidente,

Nadège ARNAULT



TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE
60 avenue Marcel Dassault
CS 30651
37206 TOURS CEDEX 3

Tours, le 14 novembre 2019

Objet : Projet de révision du PLU

Monsieur le Président,

Vous nous avez transmis le 4 novembre 2019, le dossier comprenant les deux délibérations ainsi que les projets arrêtés de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine et du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Luynes.

Conformément aux articles L 132-7, L 132-9 et L 153-40 du Code de l'Urbanisme, nous accusons réception du dossier et nous vous informons que ce projet n'appelle aucune remarque de notre part.

Nous vous prions d'agréer Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président de la Chambre de Métiers
et de l'Artisanat d'Indre et Loire,
Le Président de la Chambre Régionale des
Métiers et de l'Artisanat Centre-Val de Loire,

Gérard BOBIER



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
INDRE-ET-LOIRE

Le Président

Monsieur le Président
Tours Métropole Val de Loire
60 Avenue Marcel Dassault - CS 30650
37206 TOURS Cedex 3

Chambray-lès-Tours, le 03 février 2020

Monsieur le Président,

Objet
Avis sur arrêt de projet PLU
Luynes

Référence
N/Réf. : HF NB 20003

Dossier suivi par
Nelly BUCHERON
Pôle TERRITOIRE
Tél. 02 47 48 37 77
nelly.bucheron@cda37.fr

Copie
M. le Maire de la commune
de Luynes

Vous m'avez adressé, pour avis, les documents relatifs au projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Luynes.

L'examen attentif des différentes pièces de ce dossier reçues dans mes services le 07 novembre 2019, m'amène aux remarques ci-après.

Ce projet de P.L.U. prévoit une augmentation de population de 357 habitants à l'horizon 2030.

Ainsi, la progression moyenne annuelle de la population serait de 0.39%.

Pour atteindre cet objectif vous estimez un besoin de production d'environ 180 logements sur une période de 10 ans.

La répartition envisagée est d'environ 36% en densification ou renouvellement du tissu urbain existant, et 64% en extension (La Barbinière). La densité moyenne de ce secteur 1AU manque d'ambition. Au regard de sa surface de 6.6 ha, il est tout à fait envisageable de porter cette densité à 25 logements/hectare tout en conservant le cadre de vie recherché sur la commune. En effet, la diversité des typologies et les implantations réfléchies et adaptées des constructions pourront permettre d'améliorer cette densité et d'optimiser la consommation foncière.

Des secteurs 2AU (ZAC de Beauregard et Le Chai soit 16,6 ha) sont positionnés pour une urbanisation au-delà de 2030 conditionnée à la réalisation de la « voie nord ».

Règlement graphique

Afin de rendre plus lisibles les plans de zonage, il conviendrait d'ajouter les noms de lieux-dits cadastraux. Il est en effet extrêmement difficile de se repérer sur les différentes planches.

D'autre part, le titre des zones et de leurs secteurs devra impérativement être ajouté à la légende ou faire l'objet d'un document joint. La lecture des plans en sera facilitée pour tous.

Siège Social

38 rue Augustin Fresnel
BP 50139

37171 CHAMBRAY-LES-TOURS CEDEX

Tél : 02 47 48 37 37

Fax : 02 47 48 17 36

Email : accueil@cda37.fr



Vous avez souhaité protéger la grande majorité des boisements avec une trame « Espaces Boisés Classés » (EBC). Cette protection est à utiliser avec parcimonie et à réserver à des boisements exceptionnels par leur qualité, leur rôle ou leur implantation.

Il conviendra donc de supprimer cette trame EBC sur tous les boisements pour lesquels elle n'est ni utile, ni justifiée. Tous les cheminements internes à ces boisements en seront extraits.

Un retrait de la trame est également fortement conseillé le long des espaces cultivés, des prairies, des cours d'eau ou mares, et des chemins ou voiries afin de permettre leur entretien sans contrainte administrative forte.

Afin de maintenir la possibilité de réaliser des aménagements nécessaires à la gestion de ces espaces boisés, à la réalisation éventuelle de cheminements ou de plateformes pour les coupes et abattages, la protection au titre des articles L 151-19 ou L 151-23 du Code de l'urbanisme sera donc à privilégier pour ces éléments identitaires du paysage et contribuant au maintien de la biodiversité, qu'ils soient situés en zone A ou en zone N. Le règlement écrit sera donc adapté.

Règlement écrit

- Le règlement de toutes les zones interdira clairement l'implantation de parcs photovoltaïques au sol en dehors d'éventuels STECAL identifiés.
- Afin de préserver le caractère agricole ou naturel du territoire, les règles sur les clôtures pourraient être confortées en prévoyant, pour les zones U, AU, leurs secteurs et les STECAL, l'obligation de haie végétale sur les parcelles en limite de zones A ou N.

Zone agricole A

- Articles A.1 et A.2

Comme le permet le Code de l'Urbanisme, devront être admises en A, les constructions nécessaires aux Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA) agréées. Les règles des bâtiments agricoles pourront leur être appliquées.

Au même titre que les affouillements, les exhaussements nécessaires aux constructions, installations et équipements liés aux constructions agricoles et aux CUMA devront être autorisés dans la zone A et tous les secteurs dans lesquels ces constructions sont autorisées.

Chambre d'Agriculture Indre et Loire

38 rue Augustin Fresnel
BP 50139
37171 CHAMBRAY-LES-TOURS CEDEX
Tél : 02 47 48 37 37
Fax : 02 47 48 17 36
Email : accueil@cda37.fr



La construction neuve devra être autorisée en complément de l'existant pour permettre la diversification de l'exploitation agricole pour la transformation, le conditionnement ou la vente des produits. Dans un contexte de développement des circuits courts et de production locale, il n'est en effet pas concevable de n'utiliser que du bâti existant, celui-ci étant souvent inadapté et insuffisant.

A.2.2, Secteur Asci : les serres ou tunnels agricoles devront être autorisés dans la majorité de ce secteur très propice aux cultures maraîchères et horticoles. Ces constructions ne peuvent être ciblées dans le PLU, elles ne font pas l'objet d'une sous destination dans le code de l'urbanisme, le type de production n'étant pas l'objet du document d'urbanisme.

Dans ce même article, il sera retiré la mention « élevés de manière extensive ». Le PLU régit l'utilisation du sol en dehors des productions agricoles, cela exclut donc la possibilité de s'intéresser au types ou mode de production (Art. L101-3 du code de l'urbanisme).

- Article B.1.2

Pour les bâtiments agricoles ou de CUMA, il sera précisé que la hauteur s'entend hors éléments techniques nécessaires à l'activité (silos...).

Le retrait de 50 m imposé à l'extension ou la construction de bâtiments agricoles par rapport à la limite d'une zone urbaine ou à urbaniser à dominante d'habitat ne doit être maintenu qu'à condition que la même règle soit appliquée en réciprocité (pas de construction d'habitat à moins de 50 m d'une limite de zone A ou N ou leurs secteurs).

- Article C.2.1.2

Pour lever toute ambiguïté, il est proposé l'écriture suivante :
« *Les réseaux seront obligatoirement enterrés sur l'espace privé.* »

Zone naturelle et forestière N

- Article A.2

Les affouillements et exhaussements nécessaires aux constructions, installations et équipements autorisés dans la zone et ses secteurs devront être permis, en particulier pour ce qui concerne l'exploitation agricole d'une part, et l'exploitation forestière d'autre part.

**Chambre d'Agriculture
Indre et Loire**

38 rue Augustin Fresnel
BP 50139

37171 CHAMBRAY-LES-TOURS CEDEX

Tél : 02 47 48 37 37

Fax : 02 47 48 17 36

Email : accueil@cda37.fr



Le sous-secteur Nf devra permettre les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière sans la restriction indiquée. Ainsi la mention « *sous réserve qu'il existe un plan de gestion forestière* » sera supprimée. En effet, les constructions nécessaires à l'exploitation forestière ne sont pas obligatoirement intégrées à un plan simple de gestion.

Vous avez effectué un important travail pour aboutir à ce projet. Nos observations vous permettront de faire évoluer votre dossier afin de permettre le véritable maintien et l'évolution des activités agricoles ou forestières sur votre commune. Ces entreprises participeront à votre projet de développement en contribuant à l'entretien ou la gestion de l'espace, et au maintien d'un paysage de qualité sur votre territoire.

Sous la stricte condition de la prise en compte des remarques précitées, la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable sur l'arrêt de projet du PLU de la commune de Luynes.

Conformément aux dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme, cet avis sera joint en annexe au dossier soumis à enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.



Henry FREMONT

**Chambre d'Agriculture
Indre et Loire**

38 rue Augustin Fresnel
BP 50139
37171 CHAMBRAY-LES-TOURS CEDEX
Tél : 02 47 48 37 37
Fax : 02 47 48 17 36
Email : accueil@cda37.fr



Tours, le 28 février 2020

28 FEV. 2020

COURRIER ARRIVÉ

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Mission régionale d'autorité environnementale
Centre-Val de Loire

Orléans, le 21 FEV. 2020
Monsieur Christian GATARD
Vice-Président délégué de Tours
Métropole Val de Loire
Tours Métropole Val de Loire
60, avenue Marcel Dassault
CS 30651
37206 TOURS CEDEX 3

Courriel : maae.dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr

Monsieur le Président,

Le 07/11/2019, vous avez saisi l'autorité environnementale pour avis sur le projet « Révision générale du PLU de Luynes (37) ».

Je vous informe que la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire ne s'est pas prononcée dans le délai de trois mois prévu à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme.

Cette information devra être jointe au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public. Elle figure sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire :

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/centre-val-de-loire-r10.html>

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président de la mission régionale d'autorité
environnementale Centre-Val de Loire



Christian Le COZ

Copie : Madame la Préfète d'Indre-et-Loire
M. le DREAL
DDT 37



PRÉFÈTE D'INDRE-ET-LOIRE

Direction Départementale des Territoires

Référence : SUDT/UP/Secrétariat de la CDPENAF
Affaire suivie par : Arnold LANDAIS

Tours Métropole
Val de Loire
27 DEC. 2019
COURRIER ARRIVÉ
Tours, le 23 DEC. 2019

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE RÉUNION
DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE
DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES
NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS**

Séance du 12 décembre 2019

**I – OBJET : ÉTUDE D'UN DOSSIER DE RÉVISION DE PLAN LOCAL D'URBANISME
DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DES ARTICLES L.151-12, L.151-13
ET L.153-16 DU CODE DE L'URBANISME ET L.112-1-1 DU CODE RURAL
ET DE LA PÊCHE MARITIME**

1-1 - Pétitionnaire : Monsieur le Président de Tours Métropole Val de Loire

1-2 - Adresse du pétitionnaire : Tours Métropole Val de Loire
60 avenue Marcel Dassault - CS 30651
37206 Tours Cedex 3

1-3 - Référence du dossier : Projet de PLU arrêté de Luynes

1-4 - Objet du dossier : Révision du PLU de Luynes

II – RÉGLEMENTATION APPLICABLE :

Textes de référence :

Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 juillet 2010 : article 51
Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014
Article L.112-1-1 du code rural et de la Pêche Maritime
Articles L.151-11, L.151-12, L.151-13, L.153-16 2°, L.153-17 3° du code de l'urbanisme

III – ÉTAIENT PRÉSENTS :

Membres avec voix délibérative :

- Monsieur Damien LAMOTTE, Directeur Départemental des Territoires d'Indre-et-Loire, représentant la Préfète d'Indre-et-Loire, Président
- Monsieur Éric PRÉTESEILLE, Chef du Service Urbanisme et Démarches de Territoires de la Direction Départementale des Territoires d'Indre-et-Loire, représentant le Directeur Départemental des Territoires d'Indre-et-Loire
- Monsieur Dominique BOUTIN, représentant le Président de la Société d'Étude de Protection et d'Aménagement de la Nature en Touraine
- Monsieur Dominique DURAND, représentant le Président de la Ligue de Protection des Oiseaux
- Monsieur Jean-Pierre GASCHET, représentant le Président du Conseil Départemental d'Indre-et-Loire
- Monsieur Fabien LABRUNIE, représentant le Président de la Fédération Départementale des Chasseurs
- Madame Colette JOURDANNE, représentant le Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale
- Madame Françoise PETITJEAN-STORDEUR, représentant le Président de la Chambre des Notaires
- Monsieur Antoine de ROFFIGNAC, Président des Propriétaires Forestiers de Touraine
- Monsieur Franck MALLETT, représentant le Président de la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire
- Monsieur Jacques THIBAULT, représentant le porte parole de la Confédération Paysanne de Touraine
- Monsieur Nicolas STERLIN, représentant le Président de l'Union Départementale Syndicale des Exploitants Agricoles
- Monsieur Joël BOISARD, Co-Président de Terres de Liens Centre
- Monsieur Jacky GAUVIN, Maire de Luzillé

Pouvoirs :

- Monsieur Lilian GIBOUREAU représentant le Directeur de l'Institut National d'Origine et de la Qualité a donné son pouvoir au représentant du Directeur Départemental des Territoires d'Indre-et-Loire (Éric PRÉTESEILLE)

IV- : Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur le projet arrêté du PLU de Luynes: (avis simple)

- Considérant le souhait de la commune d'accueillir 357 habitants supplémentaires d'ici 10 ans soit 5 500 à l'horizon 2030 du PLU pour 5 143 en 2016, soit un taux d'évolution annuel de + 0,39 % par an contre + 1,11 % par an sur la période 1999 et 2009 et + 0,79 % entre 1999 et 2016,
- Considérant que la démarche de la commune vise à réaliser 181 logements, soit 18 logements par an contre environ 24 logements par an entre 1990 et 2018,
- Considérant que la taille des ménages à l'horizon du PLU serait de 2,40 personne par logement contre 2,44 en 2016,
- Considérant que le projet prévoit la réalisation des 181 logements selon la répartition suivante :
 - 65 logements par densification dans l'enveloppe urbanisée, renouvellement urbain, division parcellaire et comblement de dents creuses soit 36 %
 - 116 logements par extension sur le site de La Barbinière selon un phasage, soit 64 %
 - quelques changements de destination de bâti existant ont été identifiés en zones A et N du PLU mais ne figurent pas dans le nombre total de logements à produire,
 - Considérant que la commune de Luynes se situe dans le périmètre du SCoT de l'Agglomération Tourangelle approuvé en 2013 et que la densité en extension pour les communes périurbaines a été fixée à 15 logts/ha,
- Considérant que le projet a classé tous les écarts et les hameaux du territoire en zones A et N du PLU à l'exclusion des hameaux de "La Perrée" et de "La Perruche" classés en zone UH,
- Considérant que le projet prévoit 1 zone d'urbanisation immédiate dite "1AU1" La Barbinière" pour 6,6 ha comportant plusieurs tranches avec une densité moyenne de 17,6 logts/ha, soit 116 logements,
- Considérant que le projet a identifié 2 zones d'urbanisation à long terme dites "2AU" en réserves foncières (ZAC de Beauregard et Le Chai) dont les ouvertures à l'urbanisation sont prévues après 2030 et sous réserve de la réalisation de la voie Nord (page 19 du PADD) du plateau,
- Considérant que le taux de logement vacant était de 5,30 % en 2016 et 1,9 % pour les résidences secondaires,
- Considérant que le projet ne prévoit aucune extension pour les 3 ZA du territoire et que la zone de "La Grande Noue" déclasse 3,2 ha au profit de l'espace agricole,
- Considérant que le rapport de présentation (page 153) n'a identifié que 2 STECAL en zone A soit :
 - "Acvp" : centre équestre pour 2,2 ha
 - "Agvsi" : aire d'accueil des gens du voyage pour 0,96 ha
- Considérant que les sous-secteurs en zones A et N suivants constituent aussi des STECAL dès lors qu'ils autorisent des occupations du sol :
 - "Ascia" : ancienne décharge pour 0,65 ha
 - "Ne" : Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS)
 - "Nevp" : cimetière et son extension
 - "Nevpi" : équipements sportifs & loisirs, STEP
 - "Nesci" : équipements sportifs et camping,
 - "Njsc", "Njsci" et "Njvpi" : jardins situés en AVAP, site classé et PPRi
 - "Ns" : Société Protectrice des Animaux" (SPA)
- Considérant qu'aucune construction nouvelle à usage d'habitation n'est autorisée dans les différents STECAL du PLU,
- Considérant que l'ensemble du bâti en dehors des zones urbaines, des 2 hameaux et des STECAL est classé en zone de protection stricte A ou N,
- Considérant que le règlement écrit de la zone d'extension urbaine UC (page 24) limite l'emprise au sol du bâti à 40 %,
- Considérant que le projet de PLU déclasse 21,4 hectares (page 68 de l'évaluation environnementale) de zones à urbaniser en zones agricole ou naturelle par rapport au PLU en vigueur,
- Considérant que le projet autorise en zones A et N des extensions de 30 m² ou 30% pour les habitations existantes,
- Considérant que le projet autorise en zones A et N les annexes de 30 m² pour les constructions à usage d'habitation et une implantation à 20 mètres maximum de l'habitation existante,
- Considérant que les abris de jardin sont limités à 9 m² à une distance de 20 mètres de la construction principale,
- Considérant que les piscines sans limitation d'emprise, sont autorisées avec une implantation à 20 mètres de la construction principale,

3 avis distincts :

1) Le projet recueille **13** votes favorables et **2** abstentions sur **15** votes au regard de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et de l'article L.153-16 2° du code de l'urbanisme.

La CDPENAF émet un avis **favorable** au regard de l'article L 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et de l'article L153-16 2° du code de l'urbanisme sur l'ensemble du projet avec les réserves suivantes :

- de revoir la répartition des taux de construction en extension (64%) et par densification (36%) des 181 logements nécessaires non conforme aux prescriptions du SCOT de l'Agglomération Tourangelle (respectivement 60 % et 40%),
- de prévoir une zone tampon entre les secteurs d'extension de l'urbanisation et les espaces agricoles notamment pour le site de l'ancien "IME", de "La Barbinière" et augmenter les taux de densité de logements à l'hectare des tranches n° 2 et 3,
Par ailleurs il est à noter que la "Zac de Beauregard" et le secteur du "Chai" ne seront ouverts à l'urbanisation qu'après 2030 dans le cadre de la révision du PLU et de la réalisation de la voie Nord sur le plateau,
- de ne pas limiter l'emprise au sol à 40 % dans les zones d'extension urbaine UC afin d'augmenter les densité de logement à l'hectare des zones et limiter l'étalement urbain.
- d'identifier uniquement les Espaces Boisés Classés qui comportent un enjeu de préservation hors plan simple de gestion en vigueur sur la commune.

2) Le projet recueille **15** votes favorables sur **15** votes au regard de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme sur les STECAL.

La CDPENAF émet un avis **favorable** au regard de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme sur les STECAL sous réserve d'identifier lisiblement sur le plan de zonage tous les périmètres des STECAL.

3) Le projet recueille **15** votes favorables sur **15** votes au regard de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme.

La CDPENAF émet un avis **favorable** au regard de l'article L151-12 du code de l'urbanisme relatif à l'extension des maisons d'habitation et leurs annexes en zones A et N à la condition de préciser que l'extension de 30 % sera toutefois limitée à 100 m².

**Pour la Préfète d'Indre-et-Loire et
par délégation
Le président de séance**

Damien LAMOTTE

SLC 7
Le Directeur Départemental des Territoires



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Tours Métropole
Val de Loire

03 FEV. 2020

COURRIER ARRIVÉ

La Directrice

Dossier suivi par : Lilian GIBOUREAU

Tél. : 02 41 87 33 36

Mail : l.giboureau@inao.gouv.fr

N/Réf : AVAP-PLU/LG/20191218

V/Ref : LRAR n° 2C 138 280 4203 9

Objet Révision du PLU et création AVAP de Luynes

TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE
Monsieur le Président

60 avenue Marcel Dassault
CS 30651
37206 TOURS Cedex 3

Tours, le 31 janvier 2020

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 4 novembre, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de création d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) associé à la révision du PLU de la commune de Luynes.

La commune de Luynes est située dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Protégées (AOP) viticoles "Crémant de Loire", "Rosé de Loire" et "Touraine" et possède des terrains délimités à la parcelle pour ces appellations. Il est par ailleurs inclus dans l'aire géographique de l'AOP "Sainte-Maure-de-Touraine" et dans les aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Val de Loire", "Rillettes de Tours", "Volailles du Maine" et "Bœuf du Maine".

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler à l'encontre des 2 projets, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et les IGP concernées.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la directrice de l'INAO,
Et par délégation,
Pascal CELLIER

Copie DDT 37

INAO - Délégation Territoriale Val de Loire

SITE DE TOURS

12 place Anatole France

37000 TOURS

TEL : 02 47 20 58 38 / TELECOPIE : 02 47 20 92 72

www.inao.gouv.fr



Centre Régional de la Propriété Forestière
ILE-DE-FRANCE - CENTRE-VAL DE LOIRE

Tours Métropole
Val de Loire
29 JAN. 2020
COURRIER ARRIVÉ

Monsieur le Président
Tours métropole
60, av Marcel Dassault
CS 30651
37 2026 TOURS Cedex 3

Orléans, le 24 janvier 2020

N/Réf. : 20.014-ML.SM

**Objet : Avis sur le projet d'AVAP
et le projet de révision du PLU de Luynes (37)**

Monsieur le Président,

Suite à votre courrier daté du 04 novembre 2019, nous répondons à votre demande d'avis sur les projets d'AVAP et de PLU pour la commune de Luynes.

Concernant le projet d'AVAP :

Dans le Diagnostic :

- p. 37 : « *Les peupleraies sont généralement liées à la Trame Bleue de par leur besoin en eau pour leur croissance [...] Malheureusement leur densité de plantation et leur hauteur ferment les paysages vers les vallées, et obstruent les ouvertures de paysage vers la Loire* ». La présence des peupliers en vallée est d'abord une conséquence de la déprise agricole et du recul de l'élevage avant d'être liée à la présence de l'eau. En effet, le développement historique de l'agriculture et de l'élevage demandait des surfaces de terre croissantes, et les sols alluviaux, généralement riches constituaient de bons sols agricoles. De nombreux boisements alluviaux (bien plus denses que la peupleraie) ont alors été asséchés, défrichés et mis en culture. Comme cela est pourtant bien précisé en page 87 du rapport de présentation du PLU, la déprise agricole a entraîné la conversion vers la populiculture afin de revaloriser ces espaces de manière économique. Attention à ne pas transmettre les idées reçues qui stigmatisent cette essence. La présence du peuplier dépend de la composition du sol et, bien entendu de la présence de la nappe d'eau, mais cette essence ne consomme pas plus d'eau que d'autres essences spontanées de vallées (frêne, aulne, saules...).

- p.40 : « *Les boisements structurants et plantations d'exploitation* », « *certaines parties de la forêt sont exploitées pour le bois, avec des alignements de plantations visibles via photos aériennes* », « *les prises de vues aériennes montrent les exploitations agricoles, avec des plantations en ligne* », ces formulations sont maladroites. La quasi intégralité des boisements est couverte par un Plan Simple de Gestion forestière (cf. annexe 1) et ont donc tous une vocation multifonctionnelle ayant pour objectif de répondre aux différents enjeux économique, écologique et sociaux. Ces boisements ont tous une vocation de production de bois à une échelle de temps plus ou moins longue. Certains peuplements ont été récemment exploités (exploitation *sylvicoles*) et reboisés ce qui les rend effectivement visible temporairement. Il nous paraît important de ne pas distinguer « les boisements structurants » et « plantations d'exploitation » car les boisements structurants évoqués sont, pour la plupart, eux-mêmes issus de plantations, en témoigne les photos aériennes de 1950-1965 (cf. Annexe 2). La plantation est systématiquement effectuée en ligne par nécessité technique d'entretien les premières années de plantations. Au cours de la vie du peuplement et des diverses éclaircies qui ont lieu les alignements ne sont plus visibles et donnent le rendu plus « naturel » évoqué.

Dans le règlement écrit :

- p.72 et 162 : « *La coupe d'entretien est autorisée. Tout défrichement hors résineux est interdit et dans le cas d'arrachage de résineux, une essence indigène devra être replantée. La plantation de résineux en culture est interdite* ». Ces prescriptions sont imprécises et incohérentes. Qu'est ce qui définit une coupe d'entretien ? Par ailleurs, il convient de bien distinguer ce qui est dénommé « le déboisement » qui fait référence aux différentes coupes possibles (d'éclaircies, pour l'entretien ou encore définitive, avant replantation ou régénération) du « défrichement » qui a pour objectif de changer définitivement la destination du sol. Il nous paraît également excessif de limiter le défrichement strictement « résineux » tout comme interdire la plantation de résineux. Qu'est-ce qu'un « résineux de culture » ? (Nous précisons d'ailleurs qu'il existe des essences résineuses indigènes (Pin sylvestre en région par exemple etc.). De plus, à l'heure du changement climatique et du dépérissement de nombreux peuplements du fait des conditions stationnelles qui deviennent inadaptées, il nous paraît essentiel de préciser que la pérennité de certains boisements dépendra de certaines essences résineuses mieux adaptées à certaines stations et aux évolutions du climat.

- p.162 : Dans les prairies « *la plantation de nouvelles peupleraies ou de résineux est interdite pour ne pas fermer visuellement le paysage et l'espace de vallée* ». Il est déjà précisé en premier alinéa « *tout plantation et implantation en espace de prairie est interdite* » ainsi, nous proposons de supprimer cette phrase qui contribue à la stigmatisation des peupliers et résineux qui jouent un rôle économique, environnemental et paysager important sur ces territoires. En outre, toutes plantations, même feuillues auront le même effet de fermeture visuelle évoqué.

Concernant le projet de PLU :

Dans le rapport de présentation – Partie 1 à 3 :

- p. 89 : « *les peupleraies sont installées en fond de vallée ou dans la plaine alluviale de la Loire (fort besoin en eau pour leur croissance)* ». Même remarque que la première remarque du projet d'AVAP, attention à ne pas stigmatiser sans justification le peuplier. Cette essence ne consomme pas plus d'eau que d'autres essences spontanées de vallées (frêne, aulne, saules...). Nous proposons donc la suppression de cette phrase entre parenthèses.

Dans le rapport de présentation – évaluation environnementale :

- p.16 « *Envisager de ré-ouvrir le paysage du Val de Loire par des actions ciblées (disparition des peupleraies par ex.)* », p. 36 « *une incitation au déboisement sur les peupleraies se trouvant au Sud et qui obstruent les vues vers la Loire* », p. 40 « *la suppression des peupleraies déjà présente sur le territoire afin de favoriser l'ouverture des vues* ». Ces propositions complémentaires émises dans le document nous poussent à rappeler que l'installation de la populiculture constitue en grande partie une conséquence de l'abandon de pratiques agricoles et/ou de la valorisation économique de parcelles privées. Le peuplier de qualité alimente d'ailleurs une filière économique locale et non délocalisable en difficulté d'approvisionnement dans les années à venir et qui nécessite donc son maintien, là où il est justifié et dans le respect d'autres enjeux notamment de biodiversité. L'objectif d'ouverture des vues pour des raisons paysagères peut être justifié mais ne peut absolument pas être envisagé sans une réelle réflexion et des solutions concrètes de gestion postérieure aux éventuels défrichements proposées aux propriétaires des parcelles concernées. En effet, sans solution de maintien du milieu ouvert, l'évolution naturelle des prairies se traduira par un enfrichement et à terme au boisement qui fermera tout autant le paysage.

Compte tenu des différentes remarques émises, nous émettons un **avis défavorable au projet d'AVAP** et un **avis favorable au projet de PLU sous réserve** de la prise en compte des remarques émises.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur,



X. PESME



**SAPEURS
POMPIERS**
DE TOURAINE

COURRIER REÇU LE

23 MARS 2020

MAIRIE DE LUYNES 37230

FONDETTES, le

16 MARS 2020

Le Directeur Départemental

COPIE

à

Tours Métropole Val-de-Loire
Direction de l'Aménagement Urbain
60, Avenue Marcel Dassault
37200 TOURS

Diffusion le : 23/03/2020		
Destinataires	Info	Rép!
Juliee	X	
CM	X	

POLE PREVENTION ET ORGANISATION DES SECOURS
GROUPEMENT PREVENTION ET PREVISION DES RISQUES
Service Prévision

Affaire suivie par : **Capitaine DROUET-PICAULT Anne-Marie**
☎ 02 47 49 69 67 ☎ 02 47 49 69 49
prevision@sdis37.fr

AMD/NLC/PPOS/GPPR/PVI/D-2019-005842

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LUYNES

Réf : Courrier du 04/11/2019 reçu le 06/11/2019

P.J : Annexe Modèle serrure et canon

Par courrier ci-dessus référencé, vous sollicitez l'avis du SDIS 37 concernant la révision du plan local d'urbanisme de la commune.

La révision de ce plan nécessite de prendre en compte les contraintes de sécurité concernant plus particulièrement l'accessibilité des engins de secours et les mesures permettant d'assurer la défense incendie.

Celles-ci reposent sur les textes réglementaires suivants :

- articles L2225-1 à 4 et R2225-1 à 10 du Code général des collectivités territoriales
- articles R111-2 et R111-5 du Code de l'Urbanisme,
- article R123-4 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- arrêté du 15 décembre 2015 fixant le référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie,
- arrêté préfectoral du 27 octobre 2017 portant approbation du nouveau Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du département d'Indre-et-Loire.

En conséquence, il y a lieu d'intégrer à ce projet les prescriptions applicables en matière de sécurité contre les risques d'incendie, à savoir :

1°) Conformément aux dispositions de l'article R.111-5 du code de l'urbanisme, la voirie doit présenter des caractéristiques appropriées permettant l'accès des engins de lutte contre l'incendie en fonction de l'importance et/ou de la destination des constructions. A ce titre, les bâtiments doivent répondre aux réglementations les concernant :

- à l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection des incendies dans les bâtiments d'habitation,
- au Règlement de Sécurité contre l'incendie relatif aux Etablissements Recevant du Public pris par arrêté du 25 juin 1980 modifié,
- au Code du travail pour les établissements recevant des travailleurs,
- au Code de l'Environnement pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (article L511-1 et suivants).

Afin de faciliter l'intervention rapide des secours, il convient que les dispositifs risquant d'entraver l'accès aux engins de secours et matériels des sapeurs-pompiers (barrière, portique, etc.) soient munis d'un dispositif de condamnation déverrouillable par la polycoise ou clé triangle (voir modèle en pièce jointe).

2°) La défense extérieure contre l'incendie doit être réalisée conformément à l'arrêté préfectoral du 27 octobre 2017 portant approbation du nouveau Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du département d'Indre et Loire disponible sur le site du SDIS http://www.sdis37.fr/jcms/jcms/prod_5319/fr/deci, notamment pour les habitations individuelles.

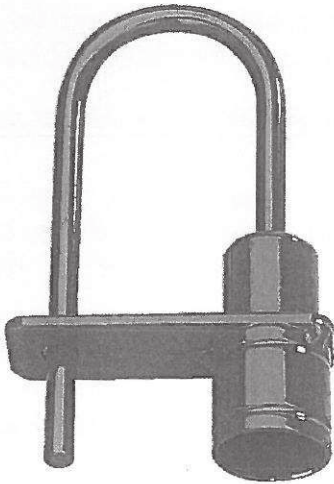
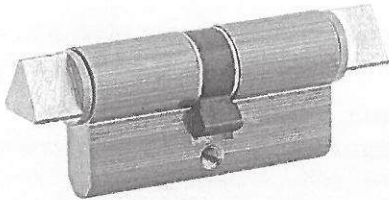
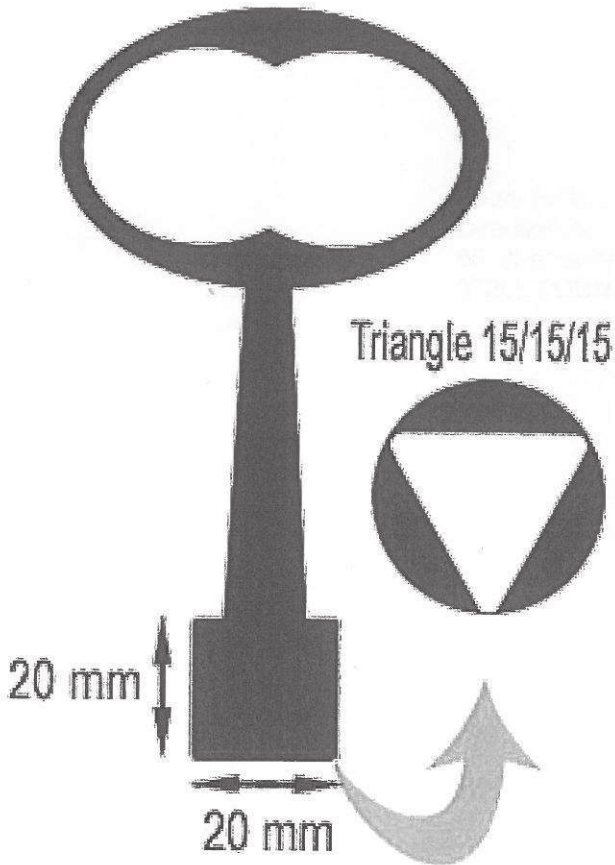
En cas d'infaisabilité technique, il est admis que les besoins en eau pour l'alimentation des engins-pompes des sapeurs-pompiers soient disponibles dans une réserve d'eau, accessible en permanence aux services de secours, réalisée conformément aux règles d'aménagement des points d'eau.

Pour le Directeur Départemental
et par délégation,
le Directeur Départemental Adjoint,


Colonel Ludovic POIRIER

MODELE SERRURE ET CANON

COPIE



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE BERTHENAY

SEANCE DU 18/11/2019

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la décision
15	15	10

L'an deux mil dix-neuf,
et le dix-huit novembre en séance ordinaire, à 20 h 30, le Conseil
Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, réuni au
nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances
sous la présidence de **M. Jacques LE TARNEC, Maire.**

**Présents : Mme SAUNIER F., M. LOYAU-TULASNE Ch.,
M. GRIMBERT D., Mme GAUDRAY- DANICOURT B., M.
GENTILS J.L., M. MENDEZ P., Mme MENIER N.**

Date de la convocation
14/11/2019

Excusés :
M. EMAILLE G. pouvoir à N. MENIER
M. NONET JL pouvoir à C. LOYAU
Mme BOURGET S., Mme FOURREAU P., M. LEMOINE M.,
Mme MIALDEA J., Mme NOUGUÉS N.

Date d'affichage
14/11/2019

Secrétaire : Mr Christophe LOYAU.



Pour : 10

Contre : 0

Abstentions : 0

**Délibération 24 2019 - Avis sur le projet de révision générale de PLU de Luynes
arrêté par délibération de TMVL**

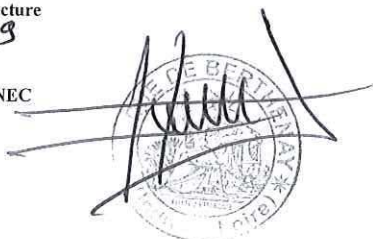
Le Conseil prend connaissance du projet arrêté par délibération de TMVL du 21/10/2019,
de révision générale de PLU de Luynes,
Délibération de TMVL annexée

Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal,

- DONNE un avis favorable sur le projet de révision générale du PLU de Luynes.

Certifiée exécutoire,
Publiée le
Transmis à la Préfecture
le 18/11/2019

Le Maire,
Jacques LE TARNEC



Pour extrait certifié conforme
Le Maire,
Jacques LE TARNEC



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Extrait du registre
Séance du 22 janvier 2020

Objet : DL20200122M08 – Urbanisme – Révision générale du PLU de Luynes – consultation des personnes publiques associées après arrêt du projet

ACTE N° DL20200122M08– CONSEIL MUNICIPAL

Date de la convocation du Conseil Municipal : 13 Janvier 2020
Nombre de conseillers en exercice : 33
Présents : 26
Représentés par pouvoir : 6
Absente : 1

L'an deux mille vingt, le vingt-deux janvier à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune s'est assemblé à la mairie, sous la présidence de Monsieur Cédric de OLIVEIRA, Maire,

Étaient présents : Cédric de OLIVEIRA, Catherine PARDILLOS, Jean-Paul LAUNAY, Nathalie LECLERCQ, François PILLOT, Dominique SARDOU, Hervé CHAPUIS, Sylvain DEBEURE, Philippe BOURLIER, Jean-Maurice GUEIT, Michel PASQUIER, Nicole BELLANGER, Martine ABOT, Christophe GARNIER, Anne JUILLET, Benoît SAVARY, Maryline ZUCARO, Laetitia DAVID, Anne MONNEAU, Camille LECUIT, Philippe LACROIX, Philippe DUBOIS, Christian ALLEZOT, Sabine LECONTE, Jean-Pascal LUZEAU, Véronique THIMOIGNIER.

Représentés par pouvoir : Yves PARINGAUX a donné pouvoir à Hervé CHAPUIS, Virginie AUBRIOT-VERRYDEN a donné pouvoir à Philippe BOURLIER, Bruno MARTEL a donné pouvoir à François PILLOT, David BRAULT a donné pouvoir à Jean-Paul LAUNAY, Agnès GALLIER a donné pouvoir à Catherine PARDILLOS, Yanne BENOIST a donné pouvoir à Philippe LACROIX.

Absente : Mathilde COLLIN.

Secrétaires de séance : Catherine PARDILLOS et Christian ALLEZOT.

Session ordinaire

DÉLIBÉRÉ

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Jean-Paul LAUNAY, Conseiller Métropolitain, Adjoint au Maire chargé de l'aménagement urbain et des ressources humaines, qui présente à l'Assemblée le rapport suivant :

La ville de Luynes a arrêté son projet de révision générale du PLU, de ce fait le Conseil Municipal est appelé à donner son avis au titre de la consultation des personnes publiques associées, conformément aux articles L.153-16, et L.153-17 et R.153-4 du code de l'urbanisme

Les orientations détaillées du projet ont été présentées à la commission aménagement urbain, cadre de vie et économie verte réunie le 15 janvier 2020.

EXTRAIT DE LA PRÉSENTATION

A – Axes de développement du Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD) :

La ville de Luynes veut maîtriser son développement (sans dépasser 5500 habitants à l'horizon 2030) tout en mettant un fort accent sur la mise en valeur du territoire et de ses patrimoines bâtis ou naturels.

Le PLU sera ainsi complémentaire à l'inscription au Val de Loire Patrimoine Mondial de l'Humanité (UNESCO), au site classé pour les espaces à dominante naturelle, à l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) pour les parties les plus urbanisées et les paysages de qualité hors site classé et au Plan Paysage du Val de Luynes et il intégrera ces outils.

Axe 1 : renforcer l'attractivité du territoire de Luynes par la préservation et la valorisation de la valeur universelle exceptionnelle du Val de Loire à travers ses composantes bâties, naturelles et paysagères et inscrire le patrimoine luynois dans la fabrique du territoire

- 1. Protéger et mettre en œuvre les qualités du territoire et paysagères et respectant les dispositions de l'AVAP et du site classé et en cherchant à protéger et mettre en valeur les cônes de vues vers la Loire et le Château de Luynes, les paysages ligériens (plateau agricole, coteaux, varences, levée et Loire) et le patrimoine ancien et de qualité avec des vestiges gallo-romains, un bâti vernaculaire et des parcs et jardins historiques.
- 2. Prendre en compte la Trame Verte et Bleue (TVB) en préservant les espaces naturels majeurs (Loire et son lit majeur, la vallée de la Bresme et ses affluents, les coteaux troglodytiques, les espaces boisés et les espaces recouvrant des fonctionnalités naturelles et paysagères)
- 3. renforcer l'image de « village paysager » en protégeant la trame paysagère existante et en la développant
- 4. Développer l'économie touristique (tourisme vert) en valorisant les sites emblématiques du territoire en lien direct avec son histoire, les circuits de randonnées pédestres et cyclables et les activités liées à la vigne
- 5. Pérenniser l'activité agricole, encadrer son développement et maintenir la diversité de l'agriculture pour assurer celle des paysages

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

- 1. Maîtriser et organiser le renouvellement urbain dans le respect de l'identité de quartiers en poursuivant l'accueil résidentiel à l'intérieur de l'empreinte urbaine existante, en donnant une importance à la composition urbaine et paysagère dans l'esprit du « village paysager » de Luynes (éviter le renouvellement systématique en drapeau) et en renforçant les équipements dans le domaine de la petite enfance, de la santé et des loisirs.
- 2. Améliorer la qualité et la continuité des espaces publics en reconnectant le bourg historique et ses extensions avec la vallée de la Loire (création de cheminement doux, aménagement d'une voie verte entre le plateau et le val de Loire).
- 3. Dessiner un nouveau quartier d'entrée de ville à la Barbinière assurant la transition entre espace agricole et espace urbanisé et offrant une mixité des modes d'habitat.
- 4. Aménager la voie Nord pour réduire les risques (nuisances et sécurité) dans le centre bourg qui subit un trafic de transit important vers le bord de Loire (RD 952), pour connecter entre eux les zones d'activités et les équipements sur le territoire de la Métropole et composer une nouvelle limite à l'extension de l'urbanisation sur le plateau Nord.
- 5. Préserver la vallée de la Bresme et le plateau agricole de toutes nouvelles constructions d'habitation hormis par changement de destination de bâtis anciens de qualité et excepter les deux hameaux de Négron et de la Perruche.
- 6. Assurer la qualité des entrées de ville en restructurant et aménageant les séquences d'entrée de ville au Sud et au Nord du bourg

- 7. Maintenir le dynamisme économique du territoire. Maintenir les 3 parcs d'activités existants et connecter ceux du Chapelet et des Pins au boulevard périphérique Ouest. Conforter la centralité commerciale par la mise en place d'outils appropriés et par la reconduction du droit de préemption communal pour la sauvegarde des activités commerciales et artisanales.
- 8. Optimiser pour le développement urbain la politique de desserte en transport en commun (renforcement du nombre d'arrêts et fréquences des dessertes).
- 9. Favoriser les énergies renouvelables et le développement durable en permettant, de manière encadrée, l'installation de dispositifs respectueux de la démarche de préservation et de valorisation du cadre de vie initiée depuis plusieurs années.

Axe 3 : Valoriser par le risque, transformer les contraintes en atouts

- 1. Préserver et gérer le Val de Loire et ses zones d'expansion des crues, par la prise en compte des risques d'inondation qui ont façonné les paysages actuels marqués par la présence des levées.
- 2. Pérenniser les sites troglodytiques par une gestion raisonnée de ces espaces identitaires
- 3. Prendre en compte le cycle de l'eau dans toutes ses composantes afin de limiter les risques d'inondation et le ruissellement en respectant les tracés existants et les bords des cours d'eau et en limitant l'imperméabilisation des sols.

B – Les opérations d'aménagements programmées (OAP)

La commune de Luynes a décidé de déterminer des OAP thématiques et sectorielles :

1 – Des OAP thématiques :

- **OAP patrimoine et requalification des espaces publics** : elle consiste en la protection de la silhouette et de l'étalement des toits qui sont des valeurs caractéristiques de Luynes. Il convient donc d'éviter la construction de nouveaux bâtiments émergents ou différents du contexte bâti de qualité par leur forme, volume, implantation, traitement de façade, matériaux, couleurs...
- **OAP sectorielles Plan Paysage Val de Luynes** : elle consiste en la mise en place d'une démarche qui permet à la collectivité de se donner les moyens d'articuler et de décliner une politique cohérente en matière d'urbanisme, de transports d'infrastructures, d'énergies renouvelables..., au regard des objectifs de qualité paysagère qu'elle s'est fixée. Le Plan paysage permet d'appréhender l'évolution et la transformation des paysages de manière prospective.
- **OAP paysage et lisière urbaine** : elle consiste à requalifier les lisières urbaines qui ont un impact fort sur le paysage, à développer/aménager l'épaisseur interstitielle entre ville et terres agricoles, à retrouver les liens visuels et physiques entre espace bâti et non bâti, à anticiper l'évolution de l'enveloppe urbaine et à articuler l'agriculture et le développement résidentiel
- **OAP habitat dont une OAP densification /renouvellement (en complément d'OAP sectorielles)** :

Une OAP densification dont les enjeux sont d'assurer la continuité des accès et des voies existantes au pourtour de l'opération, la préservation du paysage en place et l'identité du lieu, de créer un espace de vie favorisant la convivialité, et de bien gérer la densification.

2 – Des OAP sectorielles :

- pour l'ouverture à l'urbanisation des zones 1Au « la Barbinière ». La volonté est de diversifier les types de logements (collectifs, intermédiaires, individuels accolés et individuels à l'échelle de l'ensemble des opérations).
- sur des secteurs situés en zone U (cœur d'îlot avec rue du Duc de Luynes et rue Victor Hugo, renouvellement du site de l'ancien IME, îlot rue du Petit Verger, Hameau de Négron et Hameau de la Perruche).

Après analyse, la commission aménagement urbain, cadre de vie et économie verte n'a pas émis de réserve sur le projet arrêté de révision générale du PLU de Luynes.

En conséquence, le Conseil Municipal adopte la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-16 , et L.153-17 et R.153-4,

Vu le projet arrêté de révision générale du PLU de Luynes.

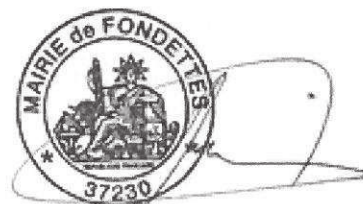
Vu l'avis favorable de la commission aménagement urbain, cadre de vie et économie verte réunie le 15 janvier 2019

Entendu l'exposé de Monsieur LAUNAY,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **DÉCIDE** d'émettre un avis favorable sur le projet arrêté de révision générale du PLU de Luynes.

Le Maire de Fondettes,
Cédric de OLIVEIRA



Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif d'Orléans, dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission aux services de l'État et de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>.



Saint-Genouph, le 10 décembre 2019

Tours Métropole
Val de Loire

12 DEC. 2019

COURRIER ARRIVÉ

Monsieur le Président
Tours Métropole Val de Loire
Service Urbanisme
60 Avenue Marcel Dassault – CS 30651
37206 TOURS Cedex 3

Objet : Avis sur projet de révision du PLU de Luynes

Nos réf. : COM/CA /SDJR/ 2019 - 623

Monsieur le président,

Vous m'avez adressé, pour avis, les documents relatifs au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Luynes.

Après examen des différentes pièces afférents au dossier, le Conseil Municipal, lors de la séance du 26 novembre 2019, a émis un avis favorable sur ce projet.

Le Maire,



*Pour le Maire,
Le maire Adjoint
Monique FRETON*

C. AVENET