BILAN DE LA MISE A DISPOSITION AUPRES DU PUBLIC ET AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Mise à disposition
du 10 septembre au 12 octobre 2026 inclus

I – PRESENTATION DE LA PROCEDURE

1. Objet de la modification simplifiée n°1 du PLUi

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Touraine-Est Vallées a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire n°DEL197-2025 le 11 décembre 2025, puis mis à jour par arrêté du Président le 12 février 2026 pour intégrer aux annexes les périmètres délimités des abords des monuments historiques.

Le PLUi comporte cinq secteurs concernés par un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG), dont deux sites en zones d'activités. Pour ces deux situations, l'objectif est de permettre un usage optimum du foncier, avec une réflexion plus approfondie que le temps d'élaboration du PLUi.

Le Président de Touraine-Est Vallées a engagé par arrêté n°25-2026 une procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunale (PLUi) en vue de supprimer le périmètre d'attente de projet d'aménagement global situé sur la commune de La Ville aux Dames, en zone UXb dans la zone d'activités du Bois de Plantes, permettant de libérer le potentiel d'aménagement pour accueillir une activité économique industrielle correspondant aux caractéristiques de développement attendues dans cette zone d'activités

La modification simplifiée n°1 prévoit de :

- Supprimer le Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global dentifié sur les documents graphiques du PLUi
- Modifier le plan de zonage correspondant
- Supprimer, dans le règlement écrit, les mentions relatives audit périmètre
- Adapter le cas échéant, les pièces associées afin d'assurer la cohérence du dossier.

2. Le cadre règlementaire de la procédure

La procédure de modification simplifiée est encadrée par les articles L153- 45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-45 de ce code, le PLU peut faire l'objet d'une modification simplifiée pour :

▪ Les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification de droit commun à savoir celles qui n'ont pas pour effet de :
  ▪ majorer de plus de 20% des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
  ▪ diminuer ces possibilités de construire,
  ▪ réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
▪ La majoration des possibilités de construction dans les conditions prévues à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme ;
▪ La rectification d'une erreur matérielle ;
▪ Dans les cas prévus au II et au III de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme.

La procédure peut être simplifiée sous réserve que la suppression du périmètre d'attente de projet ne génère pas une majoration de plus de 20% des possibilités de construction. En effet, le périmètre d'attente de projet global d'aménagement est une servitude qui a pour effet de limiter la constructibilité, dans le cas présent, à 50 m² d'emprise au sol pour des annexes ou d'extensions pour une durée de 5 ans.
Le fait de lever la servitude restaure le droit commun de la zone UXb, cette restauration technique ne majore donc pas les possibilités de construction.

Le projet de modification, l'exposé des motifs et le cas échéant, les avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, sont mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

3. Les modalités de la mise à disposition

Les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 ont été définies et adoptées par le Conseil Communautaire réuni le 28 mai 2026, par délibération n°DEL95-2026 :

« Pendant 33 jours du lundi 10 septembre 2026 au lundi 12 octobre 2026 inclus
En mairie de La Ville aux Dames et au siège de Touraine-Est Vallées, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, et sur le site de Touraine-Est Vallées
Un registre mis à disposition du public dans les deux lieux permettant de consigner les observations par écrit. »

4. La composition du dossier mis à disposition du public

Le dossier mis à la disposition du public contenait les pièces suivantes :

Pièces administratives (PA) :
PA1- Arrêté n°AR25-2026 du 05/05/2026 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLUi
PA2- Délibération n°DEL95-2026 du 28/05/2026 définissant les modalités de mise à disposition du dossier au public
PA3-Délibération n°DEL130-2026 du 25/06/2026 approuvant la non-réalisation d'une évaluation environnementale

Pièces techniques (PT) :
PT1- Avis MRAE
PT2- Rapport de présentation de la modification simplifiée n°1 du PLUi
PT3- Rapport de présentation - explications
PT4- Règlement écrit
PT5- Règlement graphique

Pièces relatives à l'information du public (PINF) :
PINF1- Attestation de parution dans un journal diffusé dans le département :
Nouvelle République du Dimanche du 21/06/2026
PINF2- Justificatif de publication dans un journal diffusé dans le département :
Nouvelle République du Dimanche du 21/06/2026

Pièces relatives à la consultation des personnes publiques associées (PPA)
PPA1- Liste de Personnes Publiques Associées (PPA) et Personnes Publiques Consultées (PPC)
PPA2- Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées
- PPA2a : avis du Conseil Départemental d'Indre-et-Loire
- PPA2b : avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles et de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine d'Indre-et-Loire
- PPA2c : avis de la commune de La-Ville-aux-Dames
- PPA2d : avis de SNCF immobilier
- PPA2e : avis du Syndicat des Mobilités de Touraine

II – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

1. Notification du projet aux Personnes Publiques Associées

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, Touraine-Est Vallées a notifié le projet de modification simplifiée aux Personnes Publiques Associées (PPA) suivantes :

Madame la Directrice de l'Agence Régionale de Santé Centre-Val de Loire
Madame la Directrice de la Direction Départementale des Territoires d'Indre-et-Loire
Monsieur le Directeur de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Centre-Val de Loire
Madame la Directrice de la Direction Régionale des Affaires Culturelles Centre-Val de Loire
Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire
Madame la Cheffe de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine d'Indre-et-Loire
Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire
Monsieur le Président de la Chambre de Commerces et d'Industrie de Touraine
Monsieur le Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat d'Indre-et-Loire
Madame la Présidente du Conseil Départemental d'Indre-et-Loire
Monsieur le Président du Conseil Régional Centre-Val de Loire
Madame la Directrice Immobilière SNCF Immobilier
Madame la Directrice territoriale SNCF Réseau, Direction territoriale Centre Val de Loire
Monsieur le Président du Syndicat des Mobilités de Touraine
Monsieur le Président du Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle
Monsieur le Maire de la Ville-aux-Dames
Monsieur le Maire de Saint-Pierre-des-Corps
Monsieur le Président de Tours Métropole Val de Loire

2. Les observations et avis des Personnes Publiques Associées

Les PPA ci-dessous ont répondu en formulant un avis favorable ou sans remarque :

Direction Régionale des Affaires Culturelles Centre-Val de Loire
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine d'Indre-et-Loire
Conseil Départemental d'Indre-et-Loire
SNCF Immobilier
Syndicat des Mobilités de Touraine
Commune de la Ville-aux-Dames

L'avis des PPA qui ne sont pas exprimées est réputé favorable.

III – DEROULEMENT DE LA MISE A DISPOSITION

1. Les formalités de publicité de la mise à disposition

La délibération n°DEL95-2026 a été portée à la connaissance du public par un affichage pendant un mois minimum, en mairie de La Ville aux Dames à compter du 17 juin 2026, au siège de Touraine-Est Vallées à compter du 16 juin 2026 ainsi que par une parution dans le journal « La Nouvelle République » le 21 juin 2026 :

Avis administratifs

Touraine-Est Vallées

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TOURAINE-EST VALLÉES

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1
MODALITES DE MISE A DISPOSITIUON DU DOSSIER AU PUBLIC

Par délibération communautaire n°DEL95-2026 en date du 28 mai 2026, le Conseil Communautaire de Touraine-Est Vallées a adopté les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Touraine-Est Vallées.

Cette délibération est affichée au siège de la Communauté Touraine-Est Vallées ainsi qu'en Mairie de La Ville-aux-Dames pendant un mois.

Vincent MORETTE
Président Touraine-Est Vallées

Les modalités détaillées de la mise à disposition du dossier ont ensuite été portées à la connaissance du public par une parution dans le journal « La Nouvelle République » le 1er septembre 2026, soit 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition :

ANNONCES LÉGALES

Avis administratifs

Touraine-Est Vallées

AVIS DE MODALITES DE MISE A DISPOSITION
DU DOSSIER AU PUBLIC

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES TOURAINE-EST VALLÉES
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Le dossier de modification simplifiée n°1 sera mis à disposition du public pendant 33 jours, du jeudi 10 septembre au lundi 12 octobre 2026:
- Au siège de la communauté de communes Touraine-Est Vallées (48 rue de la Frelonnerie à Montlouis-sur-Loire)
- En mairie de La Ville aux Dames aux jours et heures habituels d'ouverture au public
- Sur le site internet de Touraine-Est Vallées

Un registre sera mis à la disposition du public dans les deux lieux, lui permettant de consigner ses observations par écrit.

Vincent MORETTE
Président Touraine-Est Vallées

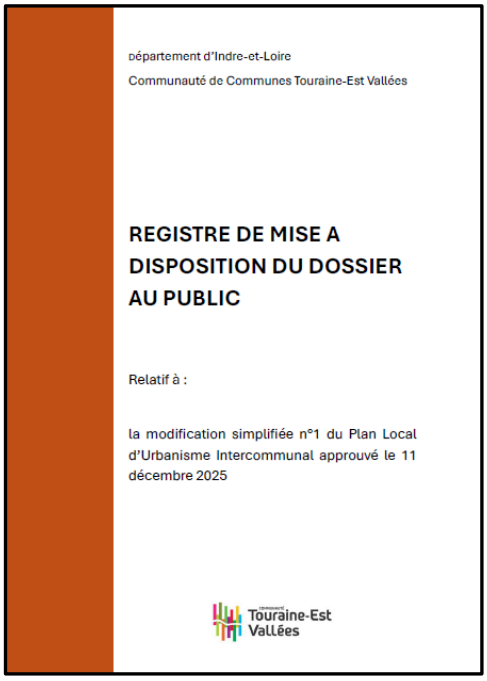
2. Les modalités de mise à disposition

La mise à disposition s'est déroulée conformément aux dispositions prévues par la délibération n°DEL95-2026 du Conseil Communautaire du 28 mai 2026.

Le dossier a été mis à la disposition du public à partir du lundi 10 septembre 2026 et jusqu'au 12 octobre 2026 dans la mairie de La Ville aux Dames et à l'accueil du siège de Touraine-Est Vallées, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le dossier a été consultable pendant la même période sur le site internet de Touraine-Est Vallées.

Un registre de 31 pages numérotées a été mis à la disposition du public dans les deux lieux (mairie de La Ville aux Dames et siège de Touraine-Est Vallées) permettant de recueillir les observations par écrit.


département d'Indre-et-Loire

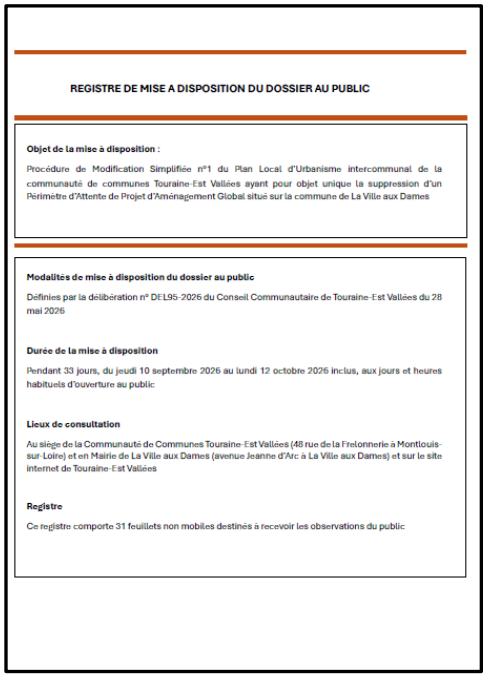
Communauté de Communes Touraine-Est Vallées

REGISTRE DE MISE A DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC

Relatif à :

la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 11 décembre 2025

Touraine-Est Vallées


REGISTRE DE MISE A DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC

Objet de la mise à disposition :

Procédure de Modification Simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes Touraine-Est Vallées ayant pour objet unique la suppression d'un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global situé sur la commune de La Ville aux Dames

Modalités de mise à disposition du dossier au public

Définies par la délibération n° DEL95-2026 du Conseil Communautaire de Touraine-Est Vallées du 28 mai 2026

Durée de la mise à disposition

Pendant 33 jours, du jeudi 10 septembre 2026 au lundi 12 octobre 2026 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture au public

Lieux de consultation

Au siège de la Communauté de Communes Touraine-Est Vallées (48 rue de la Frelonnerie à Montlouis-sur-Loire) et en Mairie de La Ville aux Dames (avenue Jeanne d'Arc à La Ville aux Dames) et sur le site internet de Touraine-Est Vallées

Registre

Ce registre comporte 31 feuillets non mobiles destinés à recevoir les observations du public

IV –OBSERVATIONS RECUEILLIES

Aucune observation n'a été formulée, ni sur le registre mis à disposition en mairie de La Ville aux Dames, ni sur celui mi à disposition au siège de Touraine-Est Vallées.

IV – BILAN DE LA MISE A DISPOSITION

Au regard de l'absence de remarques des PPA et du public, il est conclu à un bilan favorable de la mise à disposition du dossier au public.

Aucune adaptation ou modification du dossier n'est à réaliser.