



Commune de Veigné

**Déclaration de Projet emportant la mise en
compatibilité du
PLAN LOCAL D'URBANISME**

**PROCES-VERBAL DE L'EXAMEN CONJOINT
DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

Le mardi 05 Novembre 2019

– 10h00 –

Mairie de Veigné

EXAMEN CONJOINT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Le dossier Déclaration de Projet emportant la mise en compatibilité du PLAN LOCAL D'URBANISME a été transmis, préalablement à l'Examen conjoint, aux Personnes Publiques Associées suivantes :

- Préfecture d'Indre-et-Loire
- Direction Départementale des Territoires SUDT/UP
- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Chambre d'Agriculture
- Conseil Régional du Centre-Val de Loire
- Conseil Départemental d'Indre-et-Loire
- Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle
- Communauté de communes de la Touraine Vallée de l'Indre (CCTVI)
- Mairie de Chambray-lès-Tours
- Mairie de Saint-Branches
- Mairie d'Esvres
- Mairie de Monts
- Mairie de Montbazon
- Mairie de Sorigny
- Mairie de Joué-Lès-Tours
- Parc Naturel Loire Anjou

Les Personnes Publiques Associées ayant apportées leur avis ou observations (par écrit ou durant l'Examen conjoint) sont les suivantes :

- | | |
|---|-------------------|
| - Direction Départementale des Territoires SUDT/UP | OBSERVATIONS |
| - Mairie d'Esvres | OBSERVATIONS |
| - Conseil départemental | OBSERVATIONS |
| - Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle | Pas d'observation |
| - Communauté de communes de la Touraine Vallée de l'Indre | Pas d'observation |
| - Mairie de Monts | Pas d'observation |
| - Mairie de Chambray-lès-Tours | Pas d'observation |
| - Chambre d'Agriculture | Pas d'observation |
| - Mairie de Montbazon | Pas d'observation |
| - Conseil Régional du Centre-Val de Loire | Pas d'observation |

En annexe, sont fournis les avis écrits des Personnes Publiques Associées non présentes durant l'Examen conjoint des PPA.

Le dossier Déclaration de Projet emportant la mise en compatibilité du PLAN LOCAL D'URBANISME a été transmis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et a fait l'objet d'un procès-verbal en séance du 10/10/2019. La CDPENAF a émis un Avis favorable au projet.

Durant cet examen conjoint, le projet de modification du PLU pour le secteur de « La Martinière » a également été présenté.

Feuille de présence

Mairie de VEIGNE			
1 - Déclaration de projet / Mise en compatibilité du PLU			
2 - Modification la Martinière			
Examen conjoint des personnes Publiques Associées			
Mardi 05 Novembre 2019 - 10h00 - Mairie de Veigné			
Madame Monsieur	ORGANISME		
M. Patrick MICHAUD	MAIRE DE VEIGNE VICE PRÉSIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL D'INDRE ET LOIRE EN CHARGE DES INFRASTRUCTURES ET DES TRANSPORTS.		
Madame la Préfète	MADAME LA PRÉFÈTE DE DÉPARTEMENT		
M. DOUMAS	DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES SUDT/UP		
	DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AMENAGEMENT ET DU LOGEMENT		
Monsieur le Directeur	CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE		
M. Jean François MARIN	CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT		
Monsieur le Directeur	CHAMBRE D'AGRICULTURE		
Monsieur le Président	CONSEIL REGIONAL DU CENTRE VAL DE LOIRE		
STA	CONSEIL DEPARTEMENTAL D'INDRE ET LOIRE		X
M. Frédéric TALLDIS	SYNDICAT MIXTE DE L'AGGLOMERATION TOURANGELLE		X
	COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA TOURAINE VALLEE DE L'INDRE (CCTVI)		
Monsieur le Maire	MAIRIE DE CHAMBRAY-LES-TOURS		
Monsieur le Maire	MAIRIE DE ST BRANCHES		
Monsieur le Maire A. Despland	MAIRIE D'ESVRES		
Monsieur le Maire	MAIRIE DE MONTS		
Monsieur le Maire	MAIRIE DE MONTBAZON		
Monsieur le Maire	MAIRIE DE SORIGNY		
Monsieur le Maire	MAIRIE DE JOUE LES TOURS		
	PARC NATUREL LOIRE ANJOU		
Mme Christelle FEIRY	MAIRIE DE VEIGNE - DIRECTRICE GENERALE DES SERVICES		
Mme Emilie BORTOLOTTI	MAIRIE DE VEIGNE - CHEF DU SERVICE URBANISME ET AFFAIRES GENERALES		
Mme Virginie DUCHIRON	PARENTHESESURBAINES		

Un tour de table est effectué.

M. Le Maire introduit la réunion et rappelle les objectifs liés au projet de préservation des espaces des bords de l'Indre.

Mme Virginie Duchiron présente la synthèse de la Notice explicative.

1 - Pour la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Observations et échanges

I. Commune d'ESVRES

M. DESPLAT

Est-ce que les peupleraies correspondent à une exploitation agricole ou à une reconversion d'exploitation ?

Réponse :

M. le Maire : les peupleraies correspondent à des investissements et non une reconversion d'exploitation agricole. L'élevage ayant disparu, les terres agricoles demandent de l'entretien. La plantation de peupleraies permet cet entretien rapide et la gestion des parcelles.

II. Commune d'ESVRES

M. DESPLAT

La commune d'Esvres rencontre le même problème que Veigné : certaines parcelles sont en déshérence et non gérées. Elles s'enfrichent petit à petit. Notre commune s'interroge sur le devenir de ces terrains : est-ce à la Collectivité de les acquérir ? comment les entretenir et les gérer ?

Réponse :

M. le Maire : la volonté de Veigné n'est pas d'acquérir tous les terrains situés au bord de l'Indre mais uniquement ceux qui présentent un caractère sensible en matière d'environnement ou de qualité paysagère. Les terrains que nous ciblons sont de petits jardins dédiés à la culture. Ils s'adressent à des personnes qui souhaitent revenir à la culture de proximité (par exemple : entretenir son potager). Ils permettent également de répondre aux besoins des jeunes populations de plus en plus sensibles au paysage.

La démarche de Veigné est alors de préserver l'environnement et de se donner les moyens d'agir pour la culture de proximité sur ces 3 secteurs sensibles.

2 - Pour la modification du PLU pour le secteur de La Martinière

III. Commune d'ESVRES

M. DESPLAT

Est-ce que le secteur a déjà été étudié par un aménageur ?

Réponse :

M. le Maire : la commune avait fixé des prescriptions sur cette zone dans le zonage du PLU. Nous avons effectivement travaillé par la suite avec un aménageur qui a dû suivre nos prescriptions.

Nous avons concerté localement avec les habitants pour définir la densité souhaitée. Nous devons être conforme au SCOT, par conséquent, nous appliquerons une densité de 15 logements par hectare.

Conclusion :

M. le Maire remercie l'ensemble des partenaires de leur présence et observations.

Rédacteur : Virginie Duchiron, parenthesesURBaineS

Relecture : Mme Ferry et Mme Bortolotti, Ville de Veigné

Annexes du PV

6 annexes

Annexe 1 – courrier du 15 octobre 2019



Liberté - Égalité - Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFÈTE D'INDRE-ET-LOIRE

*Direction départementale des Territoires
d'Indre-et-Loire*

Service Urbanisme et Démarches de Territoires

Unité Urbanisme et Planification

Affaire suivie par : Bastien Doumas
Tél. : 02.47.70.81.32
Mél : bastien.doumas@indre-et-loire.gouv.fr

Tours, le 15 octobre 2019

Le Directeur départemental,

à

M. Le Maire de Veigné
Maine de Veigné
Place du Maréchal Leclerc
37250 Veigné

Objet : Observations de l'État sur la Déclaration de Projet « Protection des bords de l'Indre »

Par courrier du 3 septembre 2019, vous avez notifié le dossier de déclaration de projet « Protection des bords de l'Indre » aux services de l'État. Vous trouverez ci-dessous les observations au regard du dossier notifié.

D'abord, il convient de souligner que le choix de la procédure est adapté à son objet et que la justification de l'intérêt général lié à la préservation des bords de l'Indre, via l'instauration d'un droit de préemption urbain sur la zone Uji nouvellement créée, est satisfaisante. Le dossier notifié n'appelle pas d'observations particulières d'un point de vue de la légalité, mais pourrait être enrichi sur plusieurs points.

Le règlement de la zone Uji nouvellement créé permet la construction de cabanons de jardins d'une emprise au sol de 6m² et de 2m de hauteur, ce qui respecte le règlement du Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) de la vallée de l'Indre qui couvre les parcelles concernées. Cependant, seules les constructions de cabanons de particuliers sont autorisées par le PPRi de la Vallée de l'Indre sur le secteur. Il convient d'ajouter ce point au sein du règlement, en veillant à exclure la possibilité de réaliser des cabanons de jardins collectifs ou partagés.

De même, le PPRi réglemente strictement les extensions d'habitations existantes (50m² d'extension autorisés, dont 25m² maximum pour les pièces à usage d'habitation). Bien que le chapeau du règlement de la zone Uji fasse mention du PPRi, il aurait été pertinent d'ajouter ces éléments au sein du règlement de la zone pour une meilleure information du public.

Enfin, l'outil de l'Orientación d'Aménagement et de Programmation aurait pu être mobilisé sur les parcelles constituant la zone Uji afin de préciser quels aménagements sont envisagés afin de permettre le renforcement et la découverte des paysages et de la biodiversité, comme inscrit au sein du PADD.

L'unité planification de la direction départementale des territoires demeure disponible pour vous accompagner dans la prise en compte de ces remarques.

Le chef du service urbanisme et démarches
de territoires



Eric Prètesaille

Direction départementale des Territoires d'Indre-et-Loire - 61, avenue de Grammont - CS 74105 - 37041 TOURS CEDEX 1
Tél. : 02 47 70 80 90 - fax : 02 47 70 80 99
Horaires d'ouverture : 9h00-12h00 / 13h30-16h00

Annexe 2 – courrier du 25 octobre 2019 - 1/2

 REPUBLIQUE FRANÇAISE	ARRIVÉ LE 30 OCT. 2019 MAIRIE DE VEIGNÉ
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES	
Rétérence : SUDT/UP/Secrétariat de la CDPENAF Affaire suivie par : Dominique BERTHONNEAU	
Tours, le 25 OCT. 2019	
EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE RÉUNION DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	
Séance du 10 octobre 2019	
I – OBJET : ÉTUDE D'UNE DÉCLARATION DE PROJET DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DE L'ARTICLE L.112-1-1 DU CODE RURAL ET DE LA PÊCHE MARITIME	
1-1 - Pétitionnaire : Monsieur le maire de Veigné	
1-2 - Adresse du pétitionnaire : Place du Maréchal Leclerc, 37250 Veigné	
1-3 - Référence du dossier : Déclaration de Projet n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Veigné	
1-4 - Objet du dossier : Mise en compatibilité du PLU pour permettre la modification de la zone Np du PLU en zone Uj (à vocation de jardin) pour une superficie totale de 7,9 hectares	
II – RÉGLEMENTATION APPLICABLE :	
2-1 - 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	
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 Thierry TRETON, Adjoint au 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'Etude de Protection et d'Aménagement de la Nature en Touraine	
- Monsieur Julien PRÉSENT, 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 Daniel BORDIER, représentant le Président de la Coordination Rurale 37	
- Madame Colette JOURDANÉ, représentant le Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale	
- Monsieur Adrien BERNARD, représentant le Président de la Chambre des Notaires	
- Monsieur Antoine REILLE, Président des Propriétaires Forestiers de Touraine	
- Monsieur Franck MALLET, représentant le Président de la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire	
- Monsieur Jacques LE TARNEC, représentant le Président du Conseil Tours Métropole Val de Loire	
- Monsieur Jacques THIBAUT, représentant le porte parole de la Confédération Paysanne de Touraine	
Pouvoirs	
- Monsieur Fabien LABRUNIE représentant le Président de la Fédération Départementale des Chasseurs a donné son pouvoir au représentant du Syndicat Départemental de la Propriété Privée	

Rurale (Colette JOURDANNE)

- Monsieur Joël BOISARD, Co-Président de Terres de Liens a donné son pouvoir à Monsieur Jacques THIBAULT, représentant le porte parole de la Confédération Paysanne de Touraine
- Monsieur Lilian GIBOUREAU, représentant le Directeur de l'Institut National d'Origine et de la Qualité a donné son pouvoir au représentant du Directeur de la Direction Départementale des Territoire d'Indre-et-Loire (Thierry TRETON)
- Monsieur Nicolas STERLIN représentant le Président de l'Union Départementale Syndicale des Exploitants Agricoles a donné son pouvoir au représentant du Président de la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire (Franck MALLET)
- Monsieur Gaby BARILLET, représentant le Président des Jeunes Agriculteurs d'Indre-et-Loire a donné son pouvoir au représentant du Président du Conseil Départemental d'Indre-et-Loire (GASCHET Jean-Pierre)
- Monsieur Daniel LANGE, représentant le Président du Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle a donné son pouvoir au représentant du Président du Conseil Tours Métropole Val de Loire (LE TARNEC Jacques)

IV- : Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur la Déclaration de Projet – Mise en compatibilité n° 2 du PLU de Veigné - (Avis simple) :

- Vu la Déclaration de Projet portant sur la protection et la mise en valeur des bords de l'Indre du PLU de la commune de Veigné,
- Vu le projet consistant à créer un cheminement public dédié aux déplacements par les modes doux (piéton-vélo) aux abords de la rivière et à protéger les jardins partagés existants.
- Considérant que pour mettre en place le projet d'intérêt général mentionné ci-avant, la collectivité doit maîtriser le foncier nécessaire,
- Considérant que les 3 secteurs du projet, d'une superficie totale de 7,9 hectares, sont actuellement classés en zone naturelle et forestière dite « Np » du PLU,
- Considérant que la mise en compatibilité du PLU reclasse ces 3 espaces en zone urbaine dite « Uri » à vocation exclusivement de jardins potagers partagés avec la possibilité de réaliser un aménagement pour les déplacements par les modes doux,
- Considérant que le droit de préemption urbain constitue l'un des outils de maîtrise foncière
- Considérant que le futur règlement de la zone Uj1 n'autorise que la construction des abris de jardins limités à 6 m² en cohérence avec le règlement de la zone A3 du PPRi de la Vallée de l'Indre,
- Considérant que le projet n'est pas consommateur d'espaces naturels, agricoles et forestiers

1 avis :

Le projet recueille 18 votes favorables sur 18 votants au regard de l'application de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers formule un avis favorable à ce projet.

Pour la Préfète d'Indre-et-Loire
et par délégation
Le Président de séance,

Damien LAMOTTE

Le Directeur Départemental des Territoires

Annexe 3 – courrier du 15 octobre 2019



Direction départementale des Territoires
d'Indre-et-Loire

Service Urbanisme et Démarches de Territoires

Unité Urbanisme et Planification

Affaire suivie par : **Bastien Doumas**
Tél. : 02.47.70.81.32
Mél : bastien.doumas@indre-et-loire.gouv.fr

Tours, le 15 octobre 2019

Le Directeur départemental,

à

M. Le Maire de Veigné
Mairie de Veigné
Place du Maréchal Leclerc
37250 Veigné

Objet : Avis de l'État sur le dossier de modification simplifiée

Par courrier du 3 septembre 2019, vous avez notifié le dossier de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Veigné aux services de l'État. L'objet de la procédure est d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU de 3,9 hectares en 1AU. L'ouverture de la dite zone, appelée la Martinière, est compatible au PADD opposable.

Le choix de la procédure est adapté à son objet et les justifications du besoin d'ouvrir ce secteur à l'urbanisation sont quant à elles satisfaisantes. Cependant, le dossier présenté appelle des remarques de notre part :

D'abord, de par son appartenance au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglomération Tourangelle, la commune de Veigné se doit d'appliquer les densités de logements prévues au sein du SCoT, soit 15 logements par hectare. La programmation actuelle est de 14 logements par hectare, il conviendrait donc de modifier la programmation à la hausse pour atteindre une programmation d'environ 60 logements et répondre ainsi à la nécessaire densification urbaine au plan national.

Ensuite, la forme urbaine évoquée tourne autour de l'habitat individuel groupé ou commun. Dans le secteur, il paraîtrait intéressant de ne pas adopter une forme urbaine citadine alignée, d'ordinaire observée en centre-bourg, mais de favoriser un habitat dense individuel qui offre des alignements variés. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pourrait reprendre ces caractéristiques.

Par ailleurs, en raison de la proximité de la zone agricole, il conviendrait de prévoir des orientations en matière de traitement paysager de la frange sud de l'OAP, afin de prévenir d'éventuels conflits de voisinage avec l'agriculteur.

Enfin, le règlement de la zone 1AU prévoit l'obligation de réaliser 30 % de logements locatifs sociaux pour toute opération de plus de 3 logements. En l'absence de moyens de transports en commun à proximité du site de la Martinière, il convient de s'interroger sur la pertinence de réaliser 30 % de logements locatifs sociaux sur cette opération, tout en veillant à respecter globalement les engagements liés à l'application de l'article 55 de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains sur l'ensemble du territoire communal.

Direction départementale des Territoires d'Indre-et-Loire - 61, Avenue de Grammont - CS 74 05 - 37041 TOURS CEDEX 2
Tél. : 02 47 70 80 80 - fax : 02 47 70 80 99
Hélicoptère Rouennais - 060612900 / 1363016900

L'unité planification de la direction départementale des territoires demeure disponible pour vous accompagner dans la prise en compte de ces remarques.

Le chef du service urbanisme et démarches
de territoires

Eric Préteselle

Annexe 4 – courriel du 28 octobre 2019

Emilie BORTOLOTTI

De: Christèle FERRY
Envoyé: lundi 28 octobre 2019 15:48
À: Emilie BORTOLOTTI
Objet: TR: Veigné - DECPRO et Modif PLU Réf CA37 19070

Christèle FERRY-PERRAUDIN

Directrice Générale des Services
Mairie de Veigné
BP 31 - place du Maréchal Leclerc
37250 Veigné
Tél : 02 47 34 36 45 – Fax : 02 47 26 94 92
<http://www.veigne.fr>

Afin de contribuer au respect de l'environnement, merci de n'imprimer ce courriel qu'en cas de nécessité

De : Nelly BUCHERON - Chambre d'Agriculture 37 [mailto:nelly.bucheron@cda37.fr]
Envoyé : lundi 28 octobre 2019 15:31
À : lemaire@veigne.fr
Cc : RENNES Taran (Chargé d'études) - DDT 37/SUDT/UP <taran.rennes@indre-et-loire.gouv.fr>; arnold.landais@indre-et-loire.gouv.fr
Objet : Veigné - DECPRO et Modif PLU Réf CA37 19070

A l'attention de M. le Maire
Réf CA37 – 19070

Bonjour

La Chambre d'Agriculture a bien reçu le dossier de Déclaration de projet N°2 emportant mise en compatibilité du PLU de votre commune, et concernant la préservation des abords de l'Indre.

Je ne pourrai pas participer à la réunion d'examen conjoint fixée au 05/11/19 et je vous prie de bien vouloir m'en excuser.

L'évolution du zonage Np de 3 secteurs inondables des bords de l'Indre (soit environ 7,9 ha occupés par des jardins et petits boisements) en secteurs Uji n'appelle pas de remarque de la Chambre d'Agriculture.

Un avis favorable est ainsi émis sur le dossier de déclaration de projet tel que présenté.

D'autre part, vous m'avez également transmis le dossier de modification du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la Martinière.

Ce projet concerne environ 4 ha avec une densité envisagée de 14 logements/ha soit un programme de 55 logements.

Considérant la superficie du site, cette densité devra être nettement améliorée afin de permettre une optimisation de la consommation foncière.

Une densité d'au moins 20 logements/ha sera recherchée.

Sous condition de la prise en compte de cette remarque, la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable au dossier de modification présenté.

Je reste à votre disposition pour tout complément relatif à ces dossiers.

Cordialement

Nelly BUCHERON
Chargée de projets - Urbanisme
Tél. 02 47 48 37 77 - Absente le mercredi
Nelly BUCHERON

De : [Nelly BUCHERON - Chambre d'Agriculture 37](mailto:Nelly.BUCHERON@CDA37.fr)
A : parenthesesurbaines@gmail.com
Cc : "Emilie BORTOLOTTI"
Objet : Re: Modification du PLU de Veigné pour la Martinière
Date : mercredi 6 novembre 2019 07:55:32

Bonjour

La Chambre d'Agriculture estime qu'il est nécessaire d'optimiser la consommation de foncier et que la densité inscrite dans le SCOT de l'agglomération n'est ni un maximum, ni un "optimum" pour chacune des communes de ce territoire. Lorsque les unités foncières à aménager sont de taille suffisante et n'ont pas de réelles contraintes (topographie, accès...), il est tout à fait possible de viser une moyenne de 20 logements par hectare tout en conservant un cadre de vie agréable pour les habitants. Je vous souhaite une agréable journée et reste à votre disposition pour tout complément
Nelly

Nelly BUCHERON
Chargée de projets - Urbanisme
Tél. 02 47 48 37 77 - Absente le mercredi

Pôle Territoires
Développons vos projets et vos compétences

AGRICULTURES & TERRITOIRES
Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire
38, rue Augustin Fresnel - BP 50139
37171 CHAMBRAY-LES-TOURS Cedex
Tél. : 02 47 48 37 37 (standard) Fax : 02 47 48 17 36
www.cda37.fr

De : <parenthesesurbaines@gmail.com>
A : 'Nelly BUCHERON' <nelly.bucheron@cda37.fr>
Cc : Emilie BORTOLOTTI <emilie.bortolotti@veigne.fr>
Envoyé : 05/11/2019 21:29
Objet : Modification du PLU de Veigné pour la Martinière

Bonjour Nelly,

Je reviens vers vous pour la modification de Veigné pour la zone 2AU de la Martinière. Votre avis en date du 28/10, précise une densité de 20 log/ha. Or, le SCOT précise 15 log/ha, ce qui correspond également à l'avis de la CDPENAF et de la DDT. Est-ce une demande particulière de la Chambre d'Agriculture ?

Vous remerciant pour votre réponse.
Très bonne journée
Virginie

Virginie Duchiron
architecte associée - urbaniste - programmiste

parenthesesURBaines
06.80.92.39.62 / 02.47.55.08.80
parenthesesurbaines@gmail.com
261, rue de Cormery - 37550 Saint-Avertin

Annexe 5 – courriel du 25 octobre 2019 – 1/2


PRÉFÈTE D'INDRE-ET-LOIRE

ARRIVÉ LE
30 OCT. 2019
MAIRIE DE VEIGNÉ

Direction Départementale des Territoires
Référence : SUDT/UP/Secrétariat de la COPENAF
Affaire suivie par : Dominique BERTHONNEAU

Tours, le **25 OCT. 2019**

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

Séance du 10 octobre 2019

**I – OBJET : ÉTUDE D'UN DOSSIER DE MODIFICATION DE PLAN LOCAL D'URBANISME DANS
LE CADRE DE L'APPLICATION L.112-1-1 DU CODE RURAL ET DE LA PÊCHE MARITIME**

1-1 - Pétitionnaire : Monsieur de Veigné

1-2 - Adresse du pétitionnaire : Place du Maréchal Leclerc,
37250 Veigné

1-3 - Référence du dossier : PLU Veigné

1-4 - Objet du dossier : Modification du Plan Local d'Urbanisme Veigné

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
Article L.153-17 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 Thierry TRETON, Adjoint au 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 Julien PRÉSENT, 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 Daniel BORDIER, représentant le Président de la Coordination Rurale 37
- Madame Colette JOURDANNE, représentant le Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale
- Monsieur Adrien BERNARD, représentant le Président de la Chambre des Notaires
- Monsieur Antoine REILLE, Président des Propriétaires Forestiers de Touraine
- Monsieur Franck MALLET, représentant le Président de la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire
- Monsieur Jacques LE TARNEC, représentant le Président du Conseil Tours Métropole Val de Loire
- Monsieur Jacques THIBAUT, représentant le porte parole de la Confédération Paysanne de Touraine

2/2

Pouvoirs :

- Monsieur Fabien LABRUNIE représentant le Président de la Fédération Départementale des Chasseurs a donné son pouvoir au représentant du Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale (Colette JOURDANNE)
- Monsieur Joël BOISARD, Co-Président de Terrés de Liens a donné son pouvoir à Monsieur Jacques THIBAUT, représentant le porte parole de la Confédération Paysanne de Touraine
- Monsieur Lilian GIBOUREAU, représentant le Directeur de l'Institut National d'Origine et de la Qualité a donné son pouvoir au représentant du Directeur de la Direction Départementale des Territoire d'Indre-et-Loire (Thierry TRETON)
- Monsieur Nicolas STERLIN représentant le Président de l'Union Départementale Syndicale des Exploitants Agricoles a donné son pouvoir au représentant du Président de la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire (Franck MALLET)
- Monsieur Gaby BARILLET, représentant le Président des Jeunes Agriculteurs d'Indre-et-Loire a donné son pouvoir au représentant du Président du Conseil Départemental d'Indre-et-Loire (GASCHET Jean-Pierre)
- Monsieur Daniel LANGÉ, représentant le Président du Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle a donné son pouvoir au représentant du Président du Conseil Tours Métropole Val de Loire (LE TARNEC Jacques)

IV- Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur la modification du PLU de Veigné: (avis simple)

- Considérant le PLU de Veigné approuvé le 25 novembre 2016,
- Considérant le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, sis «La Martinière » d'une superficie de 3,9 hectares,
- Considérant la modification de la dite zone 2AU en 1AU,
- Considérant que le projet prévoit la construction de 44 logements individuels et 14 LLS, soit un total de 55 logements pour une densité de 14 logts/ha,
- Considérant que le SCoT de l'Agglomération Touraine impose une densité minimale de 15 logts/ha pour la commune de Veigné,
- Considérant le bien fondé du projet et les explications apportées dans le dossier.

1 Avis :

Le projet recueille 18 votes favorables sur 18 votants au titre de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

La CDPENAF émet un avis favorable au regard de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime sous réserve de respecter la densité minimale de 15 logts/ha imposée par le SCoT de l'Agglomération Tourangelle en vigueur pour la zone 1AU créée.

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

Damien LAMOTTE

Le Directeur Départemental des Territoires

Annexe 6 – courriel Conseil départemental

Emilie BORTOLOTTI

De: RAVRAT Nathalie <nrvrat@departement-touraine.fr>
Envoyé: mardi 5 novembre 2019 09:19
À: Emilie BORTOLOTTI
Objet: RE: réunion PPA 5 novembre à Veigné - Conseil départemental excusé + Envoi Observation

Bonjour,

Tout d'abord je vous prie de nous excuser mais le Conseil départemental ne pourra pas être représenté ce matin à la réunion PPA.

Toutefois, vous trouverez ci-dessous quelques observations relatives au dossier transmis :

- **zone de la Martinière** : concernant l'alignement d'arbres remarquables identifiés identifié dans le PLU vigueur (pommiers sauvages, chênes...) l'OAP indique qu'une partie serait remplacée par un aménagement paysager tampon. La suppression d'une partie du linéaire est nécessaire pour la réalisation des voiries et l'implantation de certains emplacements de logements mais quel est l'intérêt sur le reste du linéaire de remplacer la haie par un aménagement paysager tampon ? il est intéressant dans le cadre d'un aménagement de conserver les essences locales notamment si l'état sanitaire des sujets le permet.
- **Logements sociaux** : le Conseil départemental n'avait pas encore identifié un tel projet de logements locatifs sociaux sur la commune de Veigné (au lieu-dit « Martinière »), donc pas d'observation particulière, si ce n'est que la commune est jusqu'alors considéré par l'Etat en « carence » de logements sociaux, et doit donc fournir un effort de rattrapage en production de logement sociaux ;

Le Conseil départemental émet un avis favorable au dossier.

Vous en souhaitant bonne réception

Cordialement

Nathalie RAVRAT
CONSEIL DEPARTEMENTAL D'INDRE-ET-LOIRE
MISSION AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET INGENIERIE

Tél : 02.47.31.47.32 – poste 63414
Courriel : nrvrat@departement-touraine.fr

De : Emilie BORTOLOTTI <emilie.bortolotti@veigne.fr>
Envoyé : lundi 28 octobre 2019 10:01
Objet : réunion PPA 5 novembre à Veigné

Bonjour,

Par courrier en date du 3 septembre 2019, vous avez été conviée en tant que personne publique associée, à une réunion d'examen conjoint sur les évolutions en cours de notre document d'urbanisme **le 5 novembre 2019 à 10h00, salle des mariages, en mairie de Veigné.**

Il s'agit de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour la préservation des abords de l'Indre d'une part et l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU d'autre part.

Je vous remercie de bien vouloir m'indiquer si vous serez présent lors de cette réunion.
D'avance merci pour votre retour.

Vous souhaitant une bonne journée,
Cordialement,

Emilie BORTOLOTTI
Chef du service urbanisme et affaires générales
Mairie de Veigné
BP 31 - place du maréchal Leclerc
37250 Veigné
Tél : 02 47 34 36 37 – Fax : 02 47 26 94 92
<http://www.veigne.fr>
<http://www.commissariat-conseildepartemental-indre-et-loire.fr>