

# Annexe A10-2

Larçay, le 26 octobre 2020

Objet : demandes de modification du projet d'aménagement du PLU de Larçay – Demande collective rue des Belles Maisons

Monsieur le Président,  
Monsieur le Maire de Larçay,

Nous sommes un ensemble de propriétaires de terrains sur la commune de Larçay, rue des Belles Maisons.

Certains d'entre nous ont déjà construit et habitent ou proposent à la location leur habitation ; d'autres ont acheté ou conservé des parcelles « héritées » de leur famille avec un projet de construction à moyen terme.

Nous déposons, joints à ce courrier, **une demande collective de modification du projet d'aménagement du PLU de Larçay** concernant nos parcelles qui sont touchées par le projet d'implantation d'une « coulée verte » non constructible (zone UJ) qui ampute généreusement nos parcelles de leur potentiel d'urbanisation.

Vous trouverez les références de nos parcelles et nos coordonnées respectives dans chacun de nos courriers pour suite à donner.

Nous restons disponibles pour toute question que vous jugerez utile.

Lucely Francis  
[Signature] [Signature]  
[Signature] [Signature] [Signature] [Signature]  
[Signature] [Signature]

Nathalie POTIER  
19 bis rue des belles maisons  
37270 Larçay  
Tél : 06 03 11 09 97  
[nathalipotier@hotmail.com](mailto:nathalipotier@hotmail.com)

Larçay, le 27 octobre 2020

Objet : demande de modification du projet d'aménagement du PLU

Monsieur le Président,  
Monsieur le Maire de Larçay

Je suis propriétaire d'une parcelle sur la commune de Larçay référencée 1716 sur le cadastre donnant sur la rue des Belles Maisons.

Cette parcelle classée depuis toujours en zone constructible serait classée dans le nouveau PLU à plus de 30% en zone Uj.

J'ai complètement rénovée une ancienne longère en souhaitant une rénovation de qualité pour conserver le caractère de la maison (ancienne maison de vigneron faisant partie de la ferme du château) et un patrimoine lié à la vie agricole et viticole de la commune auquel je suis très attachée.

Sur cette parcelle, il me reste un bâtiment annexe à rénover et cette modification de la parcelle en zone Uj ainsi que la soumission de travaux à l'autorisation des bâtiments de France m'imposent des contraintes qui ne me permettront pas de mener à bien mon projet qui devait être une rénovation dans l'esprit de l'histoire de ce lieu-dit.

Le projet de nouveau PLU instituant sur ma parcelle une zone Uj me prive ou me limite très fortement pour effectuer des constructions d'agrément également : piscine, pergola, carport, cabane de jardin avec une taille supérieure à 20 m2 par exemple.

Je comprends le souhait de la Mairie de laisser des zones « vertes » autour de zones urbanisées et j'y adhère complètement.

Cependant ma parcelle se trouve dans une zone urbanisée depuis plus de 150 ans puisque ma maison a été construite il y a plus de 150 ans se trouvant sur le lieu-dit « les Belles Maisons » où se trouvaient l'ancienne ferme du château. Au fil des ans ce lieu-dit s'est construit de quelques maisons mais toujours de façon uniforme et sans dénaturer la zone agricole en limite.

A la lecture du projet de modification du PLU, je lis dans le rapport de présentation – section 1 en page 122 que les parcelles doivent s'inscrire dans la zone urbaine existante et contribuer à la densification, qu'elle soit d'ordre privée ou maîtrisée par une structure publique sans porter atteinte à l'environnement existant, ni à l'espace agricole et forestier.

Je souhaite souligner l'incohérence entre le fait que ma parcelle soit identifiée **dans le projet de modification du PLU** comme offrant toutes les caractéristiques répondant aux orientations d'urbanisme du projet de PLU (densification au sein de l'enveloppe urbaine), alors que dans ce même document elle se retrouve en zone Uj qui lui enlève 30% de son potentiel constructible comme cela

était le cas depuis plus de 150 ans et surtout qu'elle se trouve presque en limite (un terrain sépare ma parcelle de la zone agricole) d'une zone agricole préservée et donc sans constructions possibles dans le futur.

Par ailleurs, je m'interroge sur l'égalité de traitement de parcelles toujours sur la rue des belles maisons :

- Parcelle communale n°1219 qui conserve l'intégralité de son potentiel d'urbanisation
- Parcelle 1189 et suivantes de la rue des Belles Maisons (après la rue des Grands Champs en se dirigeant vers le Puits Pabot) qui conservent elles aussi pratiquement en intégralité leur potentiel urbanisable

Pour les raisons invoquées ci-dessus, je demande la modification du PLU pour la parcelle 1716 en modifiant la zone UJ pour que ma parcelle complète redevienne en zone Ua ou soit fortement réduite.

Je reste bien entendu à votre disposition pour en discuter.

Cordialement,



Nathalie Potier

Monsieur et Madame Michel DAHYOT  
17, rue des Belles Maisons  
37270 LARÇAY  
Propriétaires des parcelles  
n° 1687,1693,1873, 1882, 1871, 1869

Larçay, le 02 Novembre 2020

à

Monsieur le Président de la  
Communauté de Communes  
Monsieur le Maire de Larçay

*Objet : Demande de modification du projet du PLU de Larçay.*

Monsieur le Président,

Monsieur le Maire,

Nous demandons la modification du projet de PLU de Larçay concernant la zone UJ qui serait appliquée sur la majeure partie de notre propriété. En effet :

- nous avons acheté ce terrain au prix d'une zone constructible donc il subirait une décote si cette zone venait à être appliquée du fait d'une large amputation d'une partie constructible,
- cette large zone UJ nous prive ou nous limite très fortement de la possibilité d'y effectuer toute construction ;
- nous sommes dans une période où les directives sont plutôt d'optimiser les parcelles constructibles en bâtissant sur de petites parcelles afin de préserver les terres agricoles. **L'application de cette zone UJ va à contre-courant car elle permet de conserver de grandes parcelles rendues indivisibles.** Alors si des propriétaires divisent leurs parcelles cela va dans le bon sens et permet d'augmenter les constructions tout en réduisant les grandes parcelles avec une seule maison ;
- lors de la réunion publique du 9 avril 2018 la carte affichée ne faisait pas état de zone UJ sur notre terrain.

Par ailleurs nous sommes surpris et nous interrogeons sur le classement de la parcelle 1219. En effet celle-ci conserve la totalité de sa portion en zone constructible et ne se trouve absolument pas impactée par la zone UJ. Pourquoi cette différence de traitement ?

Les parcelles 1189 et suivantes de la rue des Belles Maisons, après l'intersection avec la rue des Grands Champs, conservent pratiquement en intégralité leur potentiel constructible et ne sont pas comme la parcelle 438 (propriété ANCELIN) pénétrée fortement par la zone UJ. Exemple de la parcelle 1531 qui est peu impactée et aurait pu être diminuée en y intégrant le pavillon comme la parcelle 1890 (POTTIER).

Nous vous remercions de prendre en considération ce courrier, qui nous l'espérons retiendra votre attention.





Gérard POTIER  
8 rue des belles maisons  
37270 Larçay  
Tél : 06 61 72 38 80  
[g.potier@club-internet.fr](mailto:g.potier@club-internet.fr)

Larçay, le 27 octobre 2020

Objet : demande de modification du projet d'aménagement du PLU

Monsieur le Président,  
Monsieur le Maire de Larçay

Je suis propriétaire de parcelles sur la commune de Larçay référencées sur le cadastre 439, 1717, 1916, 1686, 1685, 1866, 1915 donnant sur la rue des Belles Maisons.

Toutes ces parcelles sont touchées en grosse partie (1866, 1685, 1686, 1915) ou totalement (439, 1717, 1916, 1915) par une modification de zone Ub en zone Uj sur le projet de modification du PLU.

Je demande la modification du projet de PLU de Larçay afin de supprimer ou rétrécir la zone Uj pour les raisons suivantes.

Tout d'abord j'attire votre attention sur le fait que la parcelle 1866 a été achetée récemment en 2012 au prix d'un terrain à construire de 1125 m<sup>2</sup>. Outre que le fait de la partie financière d'environ 500 m<sup>2</sup> constructible, cet achat avait pour vocation de reconfigurer les terrains en ma possession dont certains sont enclavés (parcelles 1916, 1717 et 439 qui perdent toute valeur et utilité à ce jour).

Je dois également un droit de passage à plusieurs propriétaires de terrain en zone AP.

La reconfiguration avec un chemin sur la parcelle 1915 permettrait de désenclaver certains terrains mais également d'optimiser l'espace afin d'avoir une organisation moins consommatrice d'espaces comme le souligne le projet de PLU (Section 1 page 122).

Je ne comprends pas ce changement en zone UJ sur une surface si importante qui me semble aller à l'encontre de la politique communale qui est de limiter la multiplication de nouvelles zones urbaines sur la commune et d'implanter des constructions dans des zones déjà urbanisées.

Cela correspond tout à fait à ce qui est décrit dans le rapport de présentation section 1 page 134 :

*« La plus grande partie des constructions neuves doit se situer dans l'empreinte urbaine existante, c'est-à-dire dans les secteurs déjà occupés par une activité humaine (habitat, économie, transport).*

*L'édification de logements ou de locaux d'activités se fait alors par comblement de dents creuses, démolition-reconstruction, division parcellaire, changement d'usage ».*

Je souhaite souligner l'incohérence entre le fait que ma parcelle soit identifiée **dans le projet de modification du PLU** comme offrant toutes les caractéristiques répondant aux orientations d'urbanisme du projet de PLU (densification au sein de l'enveloppe urbaine), alors que dans ce même document elle se retrouve en zone Uj qui lui enlève au moins 40% de son potentiel constructible comme cela était le cas depuis plus de 150 ans et surtout qu'elle se trouve en limite d'une zone

agricole préservée et donc sans construction possible dans le futur. Seules des zones comme mes parcelles peuvent être urbanisables à l'avenir et en toute logique car elles se trouvent entre des parcelles déjà urbanisées.

Né et habitant sur ce hameau, mon souhait n'est pas de détruire un hameau avec une histoire autour de l'agriculture larcéenne à laquelle j'ai participé, mais seulement la possibilité d'aménager mes parcelles notamment en réorganisant l'espace et en contrôlant la densification dans l'esprit du hameau.

Par ailleurs, je m'interroge sur l'égalité de traitement de parcelles toujours sur la rue des Belles Maisons :

- Parcelle communale n°1219 qui conserve l'intégralité de son potentiel d'urbanisation
- Parcelle 1189 et suivantes de la rue des Belles Maisons (après la rue des Grands Champs en se dirigeant vers le Puits Pabot) qui conservent elles aussi pratiquement en intégralité leur potentiel urbanisable alors qu'elles ont été urbanisées plus récemment.

Pour les raisons invoquées ci-dessus, je demande la modification du projet de PLU pour mes parcelles en modifiant la zone Uj en zone Ub ou au moins une forte réduction de la zone Uj..

Je reste bien entendu à votre disposition pour en discuter.

Cordialement,



Gérard Potier

M et Mme ANCELIN  
21 Rue des Belles Maisons  
37270 LARCAY  
Tél : 02 47 50 33 19

Propriétaires des parcelles n° : 1660 et 438

Larçay, le 26 octobre 2020

Objet : demandes de modification du projet d'aménagement du PLU de Larçay

Monsieur le Président,  
Monsieur le Maire de Larçay,

Je suis propriétaire de parcelles sur la commune de Larçay référencées 1660 et 438 donnant sur la rue des Belles Maisons.

A la lecture du projet de modification du PLU, je constate qu'environ 50 % du total de mes parcelles se retrouvent en zone Uj.

Je demande la modification du projet de PLU de Larçay afin de supprimer ou rétrécir la zone Uj pour les raisons suivantes.

Je ne comprends pas cette modification avec la politique communale qui est de diviser les grands terrains avec déjà des maisons construites pour implanter d'autres constructions afin de limiter la multiplication des zones urbaines sur la commune (ce principe est complètement légitime sur cette zone qui est limitée dans l'espace et donc sans rajout de zone urbaine supplémentaire et qui garderait l'harmonie du hameau).

Sur mes parcelles se trouvent ma maison d'habitation ainsi qu'un hangar professionnel.

A terme il est tout à fait envisageable de détruire ce hangar et laisser l'accès à un chemin donnant sur une nouvelle maison à l'arrière de ma parcelle. Dans ce cas, il n'y aurait pas de construction additionnelle (disparition du hangar) et donc le respect de l'intégrité du hameau.

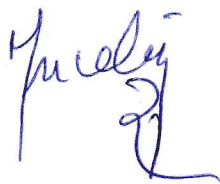
Cela correspond tout à fait à ce qui est décrit dans le rapport de présentation section 1 page 134 :

*« La plus grande partie des constructions neuves doit se situer dans l'empreinte urbaine existante, c'est-à-dire dans les secteurs déjà occupés par une activité humaine (habitat, économie, transport).*

*L'édification de logements ou de locaux d'activités se fait alors par comblement de dents creuses, démolition-reconstruction, division parcellaire, changement d'usage »*

De plus, j'ai également constaté une inégalité de traitement au vu des terrains voisins situés un peu plus loin sur cette même rue des Belles Maisons, juste avant et après la rue des Grands Champs qui conservent pratiquement en intégralité leur potentiel urbanisable alors qu'elles sont en limite de zone agricole également.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ma présente demande et je reste disponible pour des questions complémentaires.





Mr POTIER Frédéric  
2 rue du Pré Bagatz  
35410 Chateaugiron  
Téléphone : 0617983429  
Courriel : fredpotier@club-internet.fr

Propriétaire de la parcelle n° B 1913

Larçay, le 01/11/2020

Objet : demandes de modification du projet d'aménagement du PLU de Larçay

Monsieur le Président,  
Monsieur le Maire de Larçay,

Je suis propriétaire de la parcelle sur la commune de Larçay référencées B1913 donnant sur la rue des Belles Maisons.

Je demande la modification du projet de PLU de Larçay afin de supprimer ou rétrécir la zone UJ pour les raisons suivantes :

- Cette parcelle a été reçue en donation de mon père, qui l'avait lui-même hérité de mes grands-parents qui étaient agriculteurs sur la commune et propriétaires de la ferme du Château au lieu-dit « Les Belles Maisons » (B 1924)

J'ai souhaité rénover jusqu'alors d'anciens corps de ferme dans le plus pur style de l'architecture tourangelle, pour permettre de conserver le patrimoine architectural familial et communal, qui s'inscrit dans l'identité de notre ville (conservation des façades extérieures de l'ancien pressoir et d'une remise.)

Avec le découpage actuel, je me sens aujourd'hui défavorisé d'avoir réalisé ce projet, au profit de réalisations plus « rentables », moins dans « l'esprit identitaire larcéen/tourangeau ».

- Mon terrain perd de sa valeur du fait de l'amputation d'une partie constructible et relève d'une **inégalité de traitement** au vu des terrains voisins situés un peu plus loin sur cette même rue des Belles Maisons, juste avant et après la rue des Grands Champs ;
- Le projet de nouveau PLU instituant sur ma parcelle une zone UJ me prive de la possibilité d'y effectuer toute construction, même et surtout de type loisir : garage/grange, piscine, pergola, carport, par exemple ;
- Mon terrain est déjà desservi par les réseaux (électricité, eaux usées, etc.) et il offre toutes les caractéristiques qui répondent aux orientations d'urbanisme du projet de nouveau PLU ;
- Réduire ou supprimer le projet de zone UJ ne nuirait en aucun cas à la volonté de préserver un environnement de verdure autour du hameau dans la mesure où mon terrain est mitoyen avec une large zone agricole protégée rue des Grands Champs, garante de l'identité agricole de la commune de Larçay.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ma présente demande.



F. POTIER



Mr LANGEVINE François  
15, Rue des Belles Maisons  
37270 LARCAY

Propriétaire de la parcelle n° : 1922 et 1923

Larçay, le 24 octobre 2020

Objet : demandes de modification du projet d'aménagement du PLU de Larçay

Monsieur le Président,  
Monsieur le Maire de Larçay,

Je suis propriétaire de la parcelle sur la commune de Larçay référencées 1922 et 1923 donnant sur la rue des Belles Maisons.

Je demande la modification du projet de PLU de Larçay afin de supprimer ou rétrécir la zone UJ pour les raisons suivantes :

J'ai acheté au prix du mètre carré constructible il y a une dizaine d'années.

La zone UJ proposée dans le projet d'aménagement du PLU de Larçay couvre plus de 50% de mes parcelles. Mon terrain perd de sa valeur du fait de l'amputation d'une partie constructible et relève d'une inégalité de traitement au vu des terrains voisins situés un peu plus loin sur cette même rue des Belles Maisons, juste avant et après la rue des Grands Champs.

Cette large zone Uj me prive ou me limite très fortement de la possibilité d'y effectuer toute construction, même et surtout de type loisir : piscine, pergola, carport, par exemple ;

Réduire ou supprimer le projet de zone UJ ne nuirait en aucun cas à la volonté de préserver un environnement de verdure autour du hameau dans la mesure où mon terrain est mitoyen avec une large zone agricole protégée rue des Grands Champs garante de l'identité agricole de la commune de Larçay.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ma présente demande et je suis disponible pour en discuter de vive voix avec vous.



Stéphanie POTIER-VIVIER  
5 rue de la Croix Perray  
37550 SAINT-AVERTIN  
06-74-54-84-05 / stepha.potier@hotmail.fr

Saint-Avertin, le 27/10/2020

Objet : demandes de modification du projet d'aménagement  
du PLU de Larçay

Monsieur le Président,  
Monsieur le Maire de Larçay

Je suis propriétaire des parcelles sur la commune de Larçay référencées B 1881 et B 1924 donnant sur la rue des Belles Maisons (parcelle dénommée avant réunion 1880 ainsi que dans le relevé du Rapport de présentation du projet du PLU en question).

Elles sont constituées d'une parcelle familiale « héritée » de mes grands-parents qui étaient agriculteurs sur la commune et propriétaires de la ferme du Château au lieu-dit « Les Belles Maisons » (B 1924). S'ajoute à celle-ci une petite parcelle dans laquelle j'ai investi il y a quelques années afin d'agrandir et de valoriser mon terrain, que j'ai achetée au prix du mètre carré constructible (B 1881).

J'ai fait le choix de conserver ces terres et de ne pas les vendre à des constructeurs ou lotisseurs par attachement affectif aux lieux, mais également dans le projet d'y construire à moyen terme, une ou deux habitations à proposer à la location, avec la possibilité de diviser cette parcelle réunie comme la loi Alur le permet.

En effet, je trouve que Larçay et le hameau des Belles Maisons en particulier offrent un cadre de vie de qualité, alliant ruralité et des services à la population proches (services administratifs, réseau associatif, commerces, etc.).

J'ai déjà engagé des frais à cet effet (achat de la parcelle voisine comme je le mentionne plus haut ; installation d'une buse ; paiement annuel des impôts fonciers, etc.).

Mon projet répond d'une part à une volonté personnelle de conserver l'identité du hameau rappelant le patrimoine agricole communal, mais il permet en outre de proposer une offre de logements en densifiant une zone déjà urbanisée desservie par des réseaux déjà existants (eaux usées, électricité, etc.).

**A ce titre, il me semble que mon projet s'insère complètement dans les orientations urbanistiques et patrimoniales présentées dans le futur aménagement du PLU de Larçay.**

Or sur ce projet mon terrain serait amputé d'environ 50% de son potentiel urbanisable et deviendrait en partie zone UJ.

J'ai pris le temps d'étudier les éléments du projet de modification du PLU, très intéressants et complets ; je comprends la volonté de la Mairie de maintenir des espaces de verdure autour des zones urbanisées et j'adhère entièrement à ce principe dans la mesure où il respecte l'identité de cette commune et me rappelle un patrimoine agricole que j'affectionne et qui est d'ailleurs admirable sur toute la longueur de la rue des Grands Champs.

Mais je constate que la modification du PLU telle qu'elle est présentée sur la zone qui me concerne va à l'encontre de certains principes d'urbanisme qui y sont avancés. C'est pourquoi j'en demande la modification.

Par exemple le Rapport de présentation – section 1 indique en page 122 que les parcelles « doivent contribuer à la densification, qu'elle soit d'ordre privé ou maîtrisée par une structure publique » sans « porter atteinte à l'environnement existant », ni à « l'espace agricole et forestier ».

Il est en effet préconisé dans la Synthèse du rapport de présentation que « **les constructions neuves doivent se situer dans l'empreinte urbaine existante**, c'est-à-dire dans le secteurs déjà occupés » et notamment par le biais de **division parcellaire**.

Or mon terrain figure précisément dans **la cartographie du Relevé des fonciers présentant une capacité de densification au sein de l'enveloppe urbaine** (page 127 : parcelle identifiée au n°1880 devenue n°1924 depuis sa réunion avec la parcelle 1879 en 2015).

On peut donc souligner une **incompatibilité** entre le fait que mes parcelles soient identifiées **dans le projet de modification du PLU** comme offrant toutes les caractéristiques répondant aux orientations d'urbanisme du projet de PLU (densification au sein de l'enveloppe urbaine), alors que dans ce même document elles y sont amputées de près de la moitié de leur potentiel constructible (le projet de zone UJ).

Par ailleurs, je m'interroge sur l'égalité de traitement consécutif au découpage de la zone UJ **au vu de la parcelle communale n°1219 qui conserve, elle, l'entièreté de son potentiel d'urbanisation**. Existe-t-il un projet communal qui justifie ce curieux découpage et auquel cas, je souhaite en avoir connaissance.

Interrogation qui me semble tout aussi légitime concernant les parcelles n° 1189 et suivantes de la rue des Belles Maisons (après la rue des Grands Champs en se dirigeant vers le Puits Pabot) qui conservent elles aussi pratiquement en intégralité leur potentiel urbanisable.

Je vous remercie par avance de la bienveillante attention que vous porterez à ma demande et suis ouverte à tout échange qui apporterait une réponse à mes interrogations.

Dans l'attente de votre retour,

Bien cordialement,

S Potier-Vivier





Pottier Annabelle  
B rue des belles maisons  
37270 LARCAY  
Propriétaire parcelle B 1895

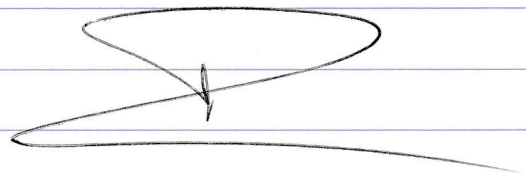
Larcay 31 octobre 20

objet demande de modification du PLU.

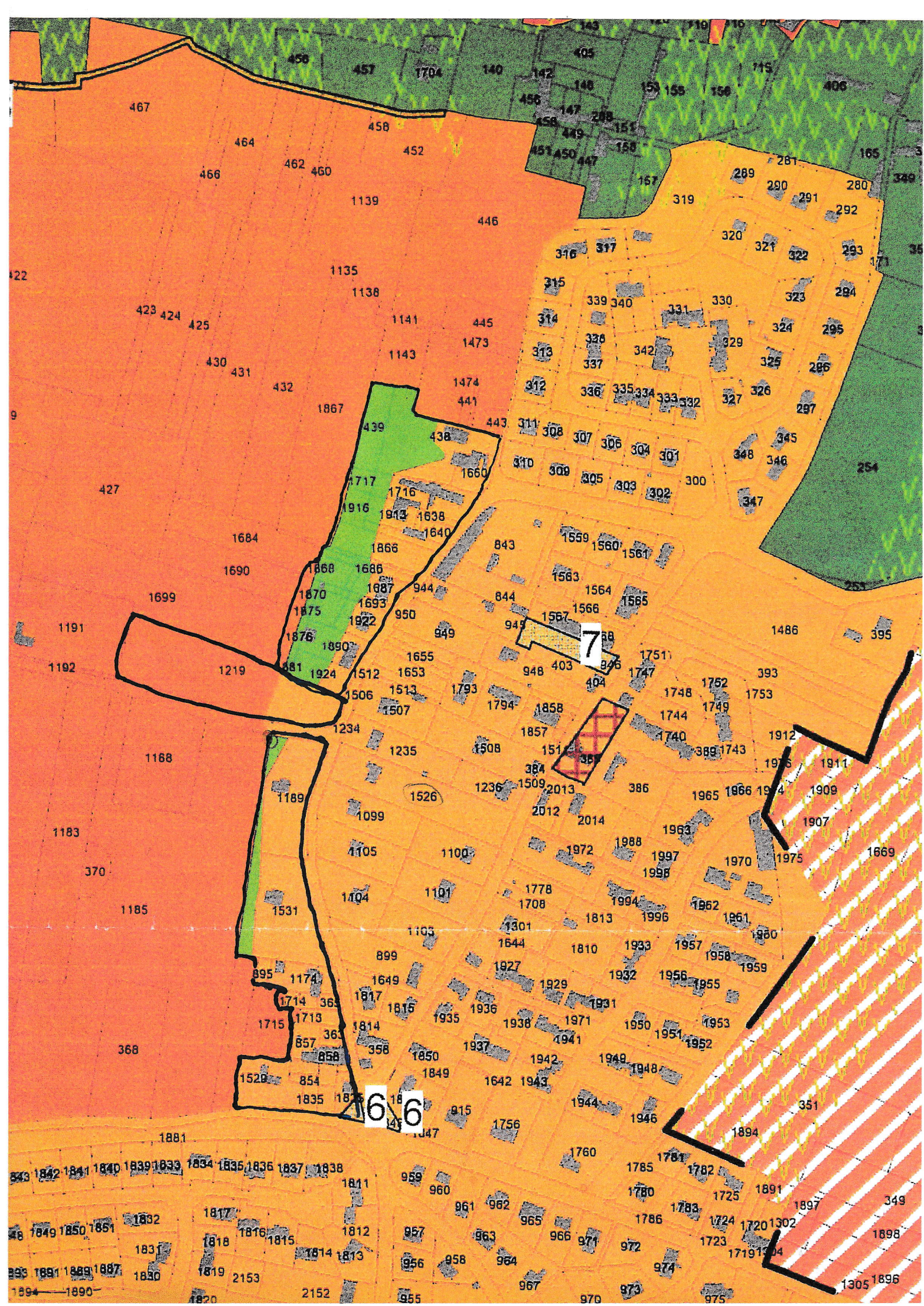
Je vous demande par cette présente, de  
réviser votre décision de changer le PLU  
sur notre terrain effectivement, j'avais acheté  
au prix du terrain constructible et cela  
pourrait être amené à changer la valeur

Je vous demande par cette présente de  
réévaluer votre décision en devenant.

Cordialement  
Anne Pottier









Dans l'application du cadre législatif, la valorisation des secteurs situés dans l'enveloppe urbaine et non construits doit prendre en compte la maîtrise énergétique et la maîtrise des émissions de gaz à effet de serre.

**Dans cette perspective, la mise en place d'une urbanisation dans l'épaisseur du tissu existant contribue à :**

- optimiser le réseau viaire dans les zones urbaines en favorisant l'utilisation des voies existantes,
- optimiser le réseau de voies douces pour limiter l'utilisation de l'automobile,
- organiser une urbanisation de manière à créer un maillage à l'échelle des quartiers de vie en évitant la création de voies en impasse,
- prendre en compte les objectifs de desserte en transports en commun,
- envisager une organisation urbaine moins consommatrice d'espace en favorisant les implantations mitoyennes des habitations afin de réduire également les besoins énergétiques de l'habitat (amélioration de l'isolation par la mitoyenneté).

L'analyse des capacités de densification de Larçay a été réalisée selon plusieurs critères qui ont permis de conserver ou non des parcelles comme potentiel de densification. Ils permettent de concilier :

- valorisation urbaine,
- protection de l'environnement et des paysages,
- prise en compte des aspects liés à l'agriculture,
- respect du cadre de vie communal,
- prise en compte des nuisances et de la sécurité des personnes.

Ces critères appliqués pour l'identification des espaces non bâtis ou en cours de mutation au sein de l'enveloppe urbaine précisent que pour être comptabilisées comme capacité de densification et de mutation les parcelles analysées doivent présenter :

- un accès direct ou facilité depuis une voirie existante et des arrières de parcelles (foncier potentiel),
- une urbanisation dans l'enveloppe urbaine,
- des objectifs de préservation des zones naturelles et agricoles.

**Elles ne doivent pas :**

- porter atteinte à l'environnement existant qu'il soit paysager, naturel ou bâti,
- créer une insécurité pour les riverains,
- porter atteinte à l'espace agricole et forestier.

**Elles doivent, en revanche :**

- s'inscrire dans la zone urbaine existante et contribuer à la densification, qu'elle soit d'ordre privé ou maîtrisée par une structure publique.

Les secteurs pouvant faire l'objet d'une optimisation sont présentés sur la cartographie suivante, accompagnée d'un tableau comprenant le détail des parcelles concernées.

## Synthèse

Sur la commune de Larçay, le nombre de logements vacants est passé de 28 en 2006 à 41 en 2011 puis 43 en 2016. Bien qu'il y ait eu une hausse entre 2006 et 2011, le nombre de logements vacants semble plutôt se stabiliser. En prenant en compte l'évolution du parc de logements, les logements vacants représentaient 4,1% du parc en 2011, contre 4% en 2016, affichant donc une légère baisse de 0.1% (Insee).

Le taux de logements vacants sur la commune reste donc relativement faible. Ils pourront être étudiés de façon à être intégrés dans des opérations de renouvellement urbain et ainsi être remis sur le marché.

En effet, le projet de la commune doit être compatible avec l'orientation fixée dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT de l'agglomération tourangelle de donner la **priorité au renouvellement urbain** :

*« La plus grande partie des constructions neuves doit se situer dans l'empreinte urbaine existante, c'est-à-dire dans les secteurs déjà occupés par une activité humaine (habitat, économie, transport). L'édification de logements ou de locaux d'activités se fait alors par comblement de dents creuses, démolition-reconstruction, division parcellaire, changement d'usage ».*

Ainsi, le projet de PLU a recensé le potentiel de renouvellement urbain. L'objectif fut de recenser les possibilités offertes par les espaces déjà artificialisés avant d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation, pour la production de logements et de services.

**Le total des surfaces recensées sur la commune de Larçay**, au sein de l'enveloppe urbaine, s'élève à environ **3 ha**. Ces parcelles présentent des caractéristiques simples d'urbanisation. Elles sont cependant des propriétés privées que la collectivité ne maîtrise pas, et seront probablement urbanisées d'ici les 10 prochaines années, c'est-à-dire à partir de l'application du PLH 2019-2024, soit du 19 décembre 2019. Elles conservent donc leur vocation d'espace libre au sein de l'enveloppe urbaine.