

Monsieur François BEL
8 rue de la Blandinière
37500 LA ROCHE CLERMAULT

Direction Aménagement et Urbanisme

Dossier suivi par : Elodie ROCHE-TERNOIR
02.47.50.71.04
e.rocheternoir@touraineestvallees.fr

Annexe A11-1

Nos réf. : 2020-1280/DAU/VM/ERT

Objet : Mémoire en réponse suite à la communication des observations sur l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Larçay

Monsieur,

J'ai pris bonne note de votre courriel du 5 novembre 2020 par lequel avez fait part à la Communauté Touraine-Est Vallées des observations recueillies au cours de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Larçay.

Pour faire suite à celles-ci, je vous apporte, par la présente, les éléments de réponse suivants, fournis par la commune de Larçay :

M. Blanchet (parcelle C 177)

L'ensemble du secteur du Parquet a fait l'objet d'analyse des espaces interstitiels. Il n'est pas apparu à la commune que des espaces libres pouvaient devenir constructibles dans l'immédiat sans causer des difficultés soit de voisinage, soit d'accès et ainsi remettre en cause l'environnement proche et le cadre de vie. Si M. Blanchet souhaite développer à terme un projet de construction individuel, il pourra fournir des éléments à la commune expliquant son projet afin de créer à terme un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). A l'heure actuelle, les annexes mesurées et les extensions de l'existant sont possibles (cf page 41 du règlement du PLU).

M. Gérard Martellière (parcelle C 2093)

La demande n'émane pas du propriétaire du terrain qui ne s'est pas manifesté durant l'enquête publique. Par conséquent, modifier le classement de cette parcelle reste délicat. Néanmoins, il convient de préciser que la servitude d'utilité publique (SUP) s'applique prioritairement au PLU.

L'Emplacement Réservé n°3 sera prolongé pour continuer le chemin doux.

Le coefficient d'occupation du sol ne s'applique plus. Le PLU a mis en place un article sur les espaces libres de pleine terre (cf page 12 du règlement écrit).

Parcelle C22 : la limite de zone est fixée pour toutes les parcelles, à partir de 5 m entre le **bâtiment principal** et la limite de la zone Uj ; la zone Uj s'inscrit au-delà. Elle autorise les annexes et les extensions des habitations.

M. Richard Gagneux (parcelles 1714 895)

Les parcelles seront inscrites en zone Uj car ce sont des jardins.

M. Thierry Mory

Le règlement écrit permet la réalisation du projet. (cf p.7 article 2-1-3)

Mme Marie-Christine THOMAS (parcelles 830, 831, 83, 102, 836, 835, 1503, 1777, 834, 1505)

Les parcelles étaient en Espace Boisé Classé donc inconstructibles dans le PLU approuvé. L'Espace Boisé Classé s'impose à la zone UC. De plus la voie est très contrainte et n'est pas calibrée pour accepter des nouvelles sorties de voitures.



M. Roche (parcelles 1913, 1915)

Les parcelles seront inscrites en zone Uj car ce sont des jardins.

M. Goisier (parcelles C 2011, C 2013)

La correction sera faite en fixant un trait de limite entre la zone Uj et la Zone U à partir de 5 mètres à l'arrière des constructions existantes

M. Alain Bordier

La demande correspond à un changement de destination. La commune invite M. Bordier à fournir un dossier comportant : localisation du bien concerné, photographies, nouvelle destination.

M. Brochard/Leneez

Il y a une réelle volonté de relier les communes citées ; la thématique Mobilités est d'initiative intercommunale dans le cadre d'un Schéma Intercommunal Cyclable s'appuyant sur le conseil départemental.

A terme la commune pourrait devenir adhérente, via l'intercommunalité, du syndicat des mobilités ; de nouvelles réflexions pourraient alors s'engager.

M Waeber/société ERAE (parcelles C 82, C83)

en attente du retour du commissaire enquêteur. Le projet ne peut pas se faire en l'état du PLU car la zone agricole n'autorise pas les énergies renouvelables et aucun STECAL n'a été prévu à cet effet ni même présenté à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDEPANF) durant les 3 mois des avis des Personnes Publiques Associées.

Mme Marie Henot (parcelle ZD 41)

Le projet de Madame est autorisé (cf. p 41 du règlement écrit)

Secteur des Belles Maisons : Familles Potier, Vivier, Dahyot, Ancelin, Langevine, Annabelle Pottier

La zone U a été dessinée pour créer une frange paysagère entre la zone urbaine et la zone Ap. Cette zone a également vocation à réduire les nuisances de proximité dues à l'exploitation des terres agricoles et ainsi ne pas créer de nouvelles sources de conflit de voisinage. Les parcelles de ces familles sont constructibles sur les parties limitrophes à la voirie (comme précisé dans le relevé des dents creuses p. 127 du Rapport de Présentation)

La limite de zone est fixée pour toutes les parcelles, à partir de 5 m entre le **bâtiment principal** et la limite de la zone Uj. La zone Uj autorise les annexes et les extensions des habitations.

De plus les divisions parcellaires comme mentionnées dans le courrier de Mme Potier Stéphanie doivent être à minima, maîtrisées afin de ne pas développer de nouvelles problématiques en matière de déplacements sur des voiries non calibrées à cet effet.

Parcelle 1219 : la parcelle sera justement inscrite en Uj en partie selon la règle des 5 mètres.

Parcelle 1189 : la limite de zone est fixée pour toutes les parcelles, à partir de 5 m entre le **bâtiment principal** et la limite de la zone Uj.

Dans l'attente de votre avis, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Vincent MORETTE
Président Touraine-Est Vallées



Copie : Monsieur le Maire de Larçay