



Ville de LARÇAY

<p>ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE BILAN DE LA CONCERTATION</p>
--

<p>"annexé à la délibération du conseil municipal du .../.../2022"</p>	
--	--

Préambule

La Ville de Larçay, par délibération du 29 septembre 2020 a lancé des études préalables à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le secteur de la Plaudrie et du Valette, et a défini les modalités de concertation en vue de la création de cette ZAC.

Les modalités de concertation définies, sont les suivantes :

- Mise à disposition d'une cahier sur lequel les visiteurs consigneront leurs observations et suggestions.
- Articles dans le bulletin municipal et sur le site internet de la Commune.
- Organisation d'au moins une réunion publique.
- Ouverture d'une exposition à des dates et lieux qu'il conviendra de définir en temps opportun.

La mise en œuvre des modalités de concertation

- Mise à disposition d'une cahier sur lequel les visiteurs consigneront leurs observations et suggestions.

Un cahier d'observations et de suggestions a été mis à disposition du public à la Mairie de Larçay, disponible aux jours et heures d'ouverture de celle-ci.

Ce cahier n'a pas fait l'objet d'observation.

Néanmoins, un courrier a été déposé en Mairie de Larçay, le 15/09/2022, par M. Yves CHANVALON pour Mme Sophie FOURNIER.

Ce courrier joint ci-dessous amène les observations suivantes :

- Concernant le projet de périphérique routier : la Ville de Larçay n'est pas maître d'ouvrage de ce projet.
- Concernant le point supérette, l'espace commercial : cela ne concerne pas les études de faisabilité de la Plaudrie.
- Concernant le retrait et gonflement des sols argileux : depuis la loi ELAN (1^{er} janvier 2020) et son entrée en vigueur en date du 1^{er} octobre 2020, le vendeur (propriétaire) d'un terrain non bâti constructible a l'obligation de réaliser une étude géotechnique (étude de sol G1 selon la norme NF P 94-500 de novembre 2013) avant la vente dans les zones à risques (aléa moyen ou fort au phénomène de Retrait-Gonflement des Argiles).
L'arrêté du 22 juillet 2020 définit le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées.
- Concernant le bilan des surfaces artificialisées et non occupées par le bâti : le PLU révisé et approuvé le 17/12/2020 a réalisé le bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi qu'une étude des secteurs libres (dents creuses) au sein de l'enveloppe bâtie. La Communauté de Communes Touraine Est Vallées, dont fait partie la Ville de Larçay, est en cours d'élaboration du PLUi. Cette étude et ce bilan seront mis à jour.
- Concernant les propositions :
 - Études de sol, zones humides : dans le cadre du dossier de réalisation, un dossier Loi sur l'eau sera élaboré. Pour les zones humides, 14 sondages ont été réalisés, aucun profil pédologique ne montre des horizons contenant des traces d'oxydation dans le sol entre 0 et 60 cm. Ces 14 sondages ne sont pas caractéristiques d'habitats naturels de zone humide.

Études préalables pour la ZAC de la Plaudrie à Larçay – Bilan de la concertation

Au sein de la zone d'étude en prenant en compte les critères pédologiques et botaniques, aucune zone humide telle que définie aux articles L.214-7 et R.211-108 du code de l'environnement n'est identifiée.

- Concernant les indications sur les constructions, surfaces, etc : ceci est précisé dans le cerfa n°14734*03 Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale. Article R.122-3 du code de l'environnement. Ce cerfa a fait l'objet d'une analyse par les services de la MRae.
- Concernant les phases du projet : 4 phases sont mentionnées dans le cerfa et dans le dossier de création.
- Concernant le « profilage » des zones destinées au bâti : ces éléments sont présentés dans le dossier de création. Règlementairement, ils ont pour objet d'être précisé à l'étape du dossier de réalisation, qui est la 2nde étape de la ZAC.
- Concernant la faune et le rapprochement des espèces des habitations : le secteur de la Plaudrie est enclavé dans les espaces urbanisés, l'Etat Initial de l'Environnement réalisé dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas auprès de la MRae, précise qu'aucun zonage réglementaire (ZNIEFF, NATURA 2000, arrêté de protection de biotope, ...) ne concerne l'emprise du projet.

Des prospections ont été réalisées. Les conclusions sont les suivantes : *Extrait : Annexe 7 Note complémentaire demande d'examen au cas par cas auprès de la MRae – Source : IEA environnement*

c) Faune

- **Amphibiens** : Au cours de la prospection du 1^{er} juin 2021 aucune espèce d'amphibien n'a été recensée dans l'aire d'étude du projet. Les milieux identifiés présentent une potentialité très faible d'accueil des espèces d'amphibiens, aucun point d'eau permanent n'étant présent
- **L'enjeu pour le groupe des amphibiens est nul.**
- **Reptiles** : Au cours de la prospection du 1^{er} juin 2021, aucune espèce de reptiles n'a été identifiée dans l'aire d'étude du projet. La zone d'étude étant constituée majoritairement de prairies et de terres agricoles, la potentialité d'accueil pour les reptiles est très faible. Il est possible de retrouver des individus de Lézard des murailles (*Podarcis muralis*), le long des routes et des bâtiments.
- **L'enjeu pour le groupe des reptiles est très faible.**
- **Avifaune** : 10 espèces d'oiseaux ont été identifiées sur l'aire d'étude dont 4 protégées sur le territoire métropolitain. Les espèces présentent sont très communes et présentent un enjeu non significatif et 1 d'entre elles est considérée comme espèce patrimoniale.

L'Hirondelle rustique (*Hirundo rustica*) est une espèce protégée en France métropolitaine. Sur la liste rouge nationale, l'espèce est quasiment menacée (NT) et en préoccupation mineure (LC) sur la liste rouge régionale. Plusieurs individus ont été observés en chasse dans les parcelles agricoles et la prairie. La zone d'étude représente une zone d'alimentation pour l'Hirondelle rustique, en effet elle affectionne les terres agricoles où elle peut capturer des insectes en vol. Cette espèce niche dans des bâtiments, elle n'utilise donc pas le site pour sa reproduction. **L'enjeu pour cette espèce est très faible.**

Tableau 3 : Liste des espèces d'oiseaux recensées dans l'aire d'étude ainsi que leurs enjeux

Taxonomie		Statut Europe		Statut National		Statut Régional		Enjeu
Nom français	Nom latin	DO	LRE	PN	LRN	LRR	DZ	
Alouette des champs	<i>Alauda arvensis</i>	*	LC	*	NT	NT	*	Très faible
Cornelle noire	<i>Corvus corone</i>	*	LC	*	LC	LC	*	Non significatif
Étourneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris</i>	*	LC	*	LC	LC	*	Non significatif
Hirondelle rustique	<i>Hirundo rustica</i>	*	LC	Art. 3	NT	LC	*	Faible
Merle noir	<i>Turdus merula</i>	*	LC	*	LC	LC	*	Non significatif
Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>	*	LC	Art. 3	LC	LC	*	Très faible
Pie bavarde	<i>Pica pica</i>	*	LC	*	LC	LC	*	Non significatif
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>	*	LC	*	LC	LC	*	Non significatif
Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>	*	LC	Art. 3	LC	LC	*	Très faible
Rougequeue noir	<i>Phoenicurus ochruros</i>	*	LC	Art. 3	LC	LC	*	Très faible

DO : espèce inscrite à l'annexe I de la Directive Oiseaux
LRE, LRN, LRR : Liste rouge Européenne, Nationale et Régionale (Centre-Val de Loire)
LC : préoccupation mineure ; NT : quasiment menacé
PN : Protection nationale
DZ : espèce déterminante de ZNIEFF en région Centre-Val de Loire

→ **L'enjeu pour le groupe des oiseaux est très faible.**

- **Mammifères terrestres** : Aucune espèce de mammifère terrestre n'a été observée sur la zone d'étude. Néanmoins, il est fort probable que le Chevreuil européen (*Capreolus capreolus*) ou encore le Lièvre d'Europe (*Lepus europaeus*) utilisent les parcelles agricoles pour se nourrir.

→ **L'enjeu pour le groupe des mammifères terrestres est non significatif.**

- **Insectes – Rhopalocères** : L'aire d'étude présente une zone de pelouse favorable à certaines espèces de papillons diurnes. Six espèces de Rhopalocères ont été observées sur celle-ci.

Tableau 2 : Liste des espèces de rhopalocères recensées dans l'aire d'étude ainsi que leurs enjeux

Taxonomie		Statut Europe		Statut National		Statut Régional		Enjeu
Nom français	Nom latin	DH	LRE	PN	LRN	LRR	DZ	
Azure de la Bugrane	<i>Polyommatus icarus</i>	*	LC	*	LC	LC	*	Non significatif
Belle-Dame	<i>Vanessa cardui</i>	*	LC	*	LC	LC	*	Non significatif
Cuivré commun	<i>Lycaena phlaeas</i>	*	LC	*	LC	LC	*	Non significatif
Cuivré fuligineux	<i>Lycaena tityrus</i>	*	LC	*	LC	LC	*	Non significatif
Fadet commun	<i>Coenonympha pamphilus</i>	*	LC	*	LC	LC	*	Non significatif

DH : espèce inscrite à l'annexe I de la Directive Habitat
LRE, LRN, LRR : Liste rouge Européenne, Nationale et Régionale (Centre-Val de Loire)
LC : préoccupation mineure
PN : Protection nationale
DZ : espèce déterminante de ZNIEFF en région Centre-Val de Loire

→ **L'enjeu pour le groupe des rhopalocères est non significatif.**

- **Insectes – Odonates** : Deux espèces d'odonates ont été observées sur la zone d'étude dans la prairie.

Tableau 3 : Liste des espèces d'odonates recensées dans l'aire d'étude ainsi que leurs enjeux

Taxonomie		Statut Europe		Statut National		Statut Régional		Enjeu
Nom français	Nom latin	DH	LRE	PN	LRN	LRR	DZ	
Agrotis jouvencelle	<i>Coenagrion puella</i>	*	LC	*	LC	LC	*	Non significatif
Anax empereur	<i>Anax imperator</i>	*	LC	*	LC	LC	*	Non significatif

DH : espèce inscrite à l'annexe I de la Directive Habitat
LRE, LRN, LRR : Liste rouge Européenne, Nationale et Régionale (Centre-Val de Loire)
LC : préoccupation mineure
PN : Protection nationale
DZ : espèce déterminante de ZNIEFF en région Centre-Val de Loire

→ **L'enjeu pour le groupe des odonates est non significatif.**

- **Insectes – Orthoptères** : Les milieux prairiaux présents au sein de l'aire d'étude représente des secteurs favorables aux orthoptères. Deux espèces communes d'orthoptères ont été recensées lors de l'inventaire du 1^{er} juin.

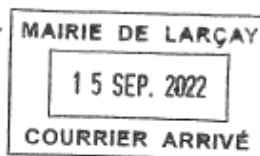
Tableau 4 : Liste des espèces d'orthoptères recensées dans l'aire d'étude ainsi que leurs enjeux

Taxonomie		Statut Europe		Statut National		Statut Régional		Enjeu
Nom français	Nom latin	DH	LRE	PN	LRN	LRR	DZ	
Grande sauterelle verte	<i>Tettigonia viridissima</i>	*	*	*	4	LC	*	Non significatif
Grilion champêtre	<i>Gryllus campestris</i>	*	*	*	4	LC	*	Non significatif

DH : espèce inscrite à l'annexe I de la Directive Habitat
LRE, LRN, LRR : Liste rouge Européenne, Nationale et Régionale (Centre-Val de Loire)
LC : préoccupation mineure
PN : Protection nationale
DZ : espèce déterminante de ZNIEFF en région Centre-Val de Loire

→ **L'enjeu pour le groupe des orthoptères est non significatif.**

DÉPOSÉ EN MAIRIE LE 15/09/2022
par Yves CHANALON pour Mme Sophie
Fournier
Argumentaire



En plusieurs étapes, le conseil municipal de la commune de Larçay a élaboré une succession de validation sur un projet dans les tuyaux depuis 20 ans.

Dès lors dans une démarche de poussée foncière et de montée en puissance d'un pouvoir économique du toujours plus. L'essentiel à la vie a été passé sous silence.

Pour exemple la question d'un périphérique routier, et ses conséquences notables en terme d'impact environnemental, n'a jamais fait partie des points retenus pour l'abrogation de sa réalisation, seul le montant financier a eu raison de l'abandon.

Pour ce projet nous n'avons pas cette chance, bizarrement nos élus nous informent que le projet de point superette prévu dans l'espace commercial (déjà artificialisé) ne peut pas se faire considérant l'augmentation drastique du BTP, mais ce projet de la plaudrie consommateur d'espace et d'artificialisation de terrain encore en usage agricole, ne pose aucun problème. Posons-nous la question à qui profite le crime ?

On peut d'ores et déjà pointer à qui il ne profite pas et l'absence d'indicateur comme de relevé sur ces points.

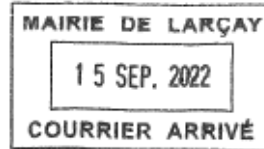
- 1- Faune : L'infrastructure TGV et les zones pavillonnaires déjà construites ont étranglées les espèces dans ce couloir vert et bleu, nous avons observé que ces espèces se rapprochent des habitations, renards, blaireaux, couleuvres, vipères, batraciens (dont des salamandres) chauves-souris, chouette, musaraignes et même tortue terrestre voir un nouveau lézard arborant une taille et des couleurs qui questionne sur sa provenance. En outre parmi les oiseaux, des piverts, hérons, rouges queues nichent également.
- 2- Conséquence et classement du territoire en catastrophe naturelle, au titre de la sécheresse, dernier en date 2019, dès lors quel service rendons nous à des familles qui s'endetteraient sur 20 ans pour acquérir un bien qui se dégraderait au bout de 2ans ?
- 3- Les terrains sont concernés par le retrait et le gonflement des argiles, l'artificialisation des sols aura pour impact majeur au regard du réchauffement climatique, d'avantage le retrait des argiles entraînant une dessiccation sur les habitations déjà fragilisées. Il est fort probable que les assureurs ne suivront pas et conséquemment augmenterons leurs tarifs.

Considérant malheureusement que le réchauffement climatique et les conséquences de la sécheresse qui l'accompagne dans notre quotidien, il y a comme un déni de la part de nos élus municipaux à continuer l'artificialisation des terres.

Ce n'est pas un impact mineur, mais majeur.

Nous devons sans arrêt assumer la responsabilité et les conséquences alors même que nous apportons les arguments contraires.

Sans aller plus loin dans l'argumentaire, car hélas au vu du projet la consommation d'espace reste la priorité donc l'artificialisation



Toute action humaine a un impact sur les milieux qui ont mis beaucoup de temps à se réadapter et à les reconquérir, le seul classement de zone qui conviendrait c'est un observatoire faisant de notre commune un exemple. Ce n'est pas parce qu'on respire bien qu'il ne faut pas être exemplaire et l'offrir aux autres comme un bien commun.

Observer c'est éduquer, éduquer c'est participer, les mots ont un sens les actions aussi, la vraie cohésion tout comme la responsabilité qui est la nôtre c'est la raison.

Ainsi la loi climat et résilience a pour objectif de ramener à du bon sens quiconque n'en a pas.

Avant tout impact d'artificialisation de sol dont ce projet rentre dans le champ d'application au regard de sa surface il convient de faire le bilan des surfaces artificialisées et non occupé par du bâti.

Pollué n'est pas un droit mais une conséquence.

S'opposer sans argument et s'opposer par individualisme n'est pas non plus entendable.

Dès lors sur le thème du champ des possibles pour que l'écoute se transforme en acte, nous sommes actuellement dans la rédaction de notre association citoyenne sur le thème de l'Ecovigilance-citoyenne, en travaillant avec les associations environnementales les plus pointues en touraine qui nous accompagnent dans notre démarche. Au regard de nos travaux.

Notre proposition est la suivante :

Concernant les études effectuées mentionnées dans le dossier cas par cas, il convient d'approfondir les études de sol sur le thème hydraulique et des zones humides.

En effet, le contenu ne renseigne pas sur la partie d'étude prise en compte au départ. Il apparaît nécessaire de faire appel à un bureau d'étude compétent.

Le dossier est soumis à déclaration loi sur l'eau nous souhaitons être destinataire de son contenu pour analyser les évaluations et les propositions de préservation de l'humidité des sols.

Le dossier cas par cas mentionne 4 phases travaux, il est indiqué que le projet n'est pas défini, dès lors il ne comporte aucune indication sur les constructions et leurs surfaces qui pourtant doivent servir d'indicateur notamment sur l'artificialisation. Nous souhaitons obtenir ces informations afin d'évaluer les impacts.


Considérant le point ci-dessus, En l'absence de définition du projet, nous souhaitons une réorganisation des phases travaux en priorisant la phase paysagère et végétalisation, avec le maintien de l'activité agricole au fil de l'eau. Ainsi l'augmentation du trafic annoncé dans le dossier d'évaluation sans compensation sur ces effets trouve sa réponse dans cette proposition.

MAIRIE DE LARÇAY
15 SEP. 2022
COURRIER ARRIVÉ

Dans l'idéal des propositions que nous formulons, la création d'un observatoire éducatif des services écosystémiques, pourrait être le théâtre de beaucoup d'acteurs intergénérationnels et offrir un espace d'études tout milieu confondu scolaires, étudiants, spécialistes ou autodidactes, faisant de la commune un exemple, encore une fois pour le bien de tous et pas seulement de la commune idéalement placée et calibrée pour observer l'état des pressions sur la biodiversité et ressources renouvelables et non renouvelables.

Notre association invite toutes les personnes de Larçay et au-delà de ce cercle à nous rejoindre, si ces valeurs ont du sens pour vous.



Mairie Larçay <contact@ville-larcay.fr>

A annexer ZAC Plaudrie ci dessous et annexe jointe
2 messages

Goutte DEAU <37.lagouttedeau@gmail.com> 15 septembre 2022 à 15:13
À : contact@ville-larcay.fr

L'association La Goutte d'EAU 37 informe les habitants

Monsieur le Maire de la commune de Larçay,
La réunion publique du 5 septembre 2022, ne fait que conforter nos interrogations sur la création de la ZAC de la Plaudrie et la prise en compte de l'usage de cette zone actuellement en exploitation agricole.
La méthode qui consiste à considérer que la maîtrise du sujet comme des sachants reste la prérogative du bureau d'étude mandaté est particulièrement agressive.
Ainsi les habitants ne peuvent pas s'exprimer publiquement lorsqu'on aborde les sujets de fond.
Il semble que le relevé des incohérences entre un document déposé au titre du cas par cas à l'évaluation environnementale et ce qui est présenté aux habitants froisse votre prestataire. Au point de porter des accusations indignes et dirigées à quiconque s'intéresse à son avenir environnemental.
Rappel des règles de consultation (cf.CERFA) ce document et ses annexes sont consultables sur le site de l'AE si celui-ci ne figure pas (ce qui est possible) tout citoyen peut en demander la teneur.
Rappel des incohérences
En réunion publique vous annoncez 6 phases de travaux, vous en déclarez 4 dans le dossier.
En réunion publique vous annoncez ne pas avoir le droit de communiquer sur le profilage des zones destinées au bâti. Cette information doit être donnée comme figurée dans le dossier cas par cas, écrire que le projet n'est pas défini n'est pas acceptable.
Nous nous permettons de vous rappeler, Monsieur le Maire, que conformément à l'article L. 122-1 - III " Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité"


La loi Alur (Loi pour l'accès au logement et l'urbanisme rénové) promulguée en mars 2014, la loi climat et résilience d'août 2022 dans laquelle prévaut le principe de limitation de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers principale cause de l'accélération du changement climatique sont des supports incontournables pour un tel changement d'usage d'un périmètre en activité agricole au regard de l'artificialisation et de ses impacts.

Vos réponses ne sont pas à la hauteur des évaluations impératives en matière hydraulique (loi sur l'eau), nous devons en connaître la teneur.
Vous devez évaluer à un stade précoce les incidences GLOBALE d'un projet sur l'environnement y compris les incidences relatives à la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques et en référer à la police de l'eau, conformément à l'article pré-cité .

Enfin monsieur le maire vous indiquez à cette réunion qu'il n'est pas souhaitable de faire un rapprochement entre la ZAC de la Plaudrie et le réchauffement climatique, l'imperméabilisation des sols est l'une des causes du changement climatique et les effets sont irréversibles. D'après les observatoires nationaux, " une surface équivalente à un département est consommée tous les dix ans par l'urbanisation dans notre pays ". Il convient donc d'éviter, réduire voire de compenser les impacts de ce projet sur la consommation d'espace. Le bureau d'étude mandaté sera à même de profiler des solutions alternatives pour réduire l'impact environnemental du

Page 4

projet. Ainsi, tout comme chaque citoyen dans ses gestes quotidiens doit en prendre toute la dimension, le soutien comme l'exemplarité doit venir de tous.
les membres actifs et mandatés de l'association La Goutte d'EAU 37

 8-ECO-VIGILANCE-CITOYEN.pdf
172K

Page 5

FLASH INFO
COLLECTE DES DÉCHETS
En raison de travaux sur le territoire de Larçay, la collecte des déchets sera modifiée (agenda mis à jour) de ce lundi 7 septembre et jusqu'à fin septembre 2022.

ville de LARÇAY MAIRIE VIVRE À LARÇAY SE DIVERTIR DÉCOUVRIR LA VILLE

Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

Accueil > Ville à Larçay > Urbanisme > Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

Prochaine réunion publique - Lundi 5 septembre 2022 à 19h, salle Fr. Mitterrand

Les études préalables sur les thèmes de l'urbanisme, l'architecture, le paysage, l'environnement, les mobilités et les déplacements sont arrivées à leur terme. Elles ont permis de faire un état des lieux et de préciser les futurs enjeux d'aménagement du site de la Plaudrie. La Commune a également exploré ses besoins en matière de logements pour accueillir toutes les personnes, jeunes et vieillies.

A l'issue de cette étape, la Zone d'Aménagement Concerté a été retenue pour réaliser ce projet. La ZAC résulte de la volonté de maîtriser le développement communal à un rythme régulier et cohérent avec le Programme Local de l'habitat qui s'impose sur Larçay.

Ce projet d'aménagement concilie également à maintenir les aspects de cette croissance sur les équipements publics, les services aux personnes, le paysage et les déplacements.

Le projet s'inscrit sur le long terme, c'est-à-dire environ 10 ans. Durant cette période, Larçay souhaite que soit réalisée une habitation sociale publique, des logements pour les seniors, une MAS, des services, des jardins partagés, des espaces de débats au sein d'un poussoir vert englobant la zone.

S'informer et suivre le projet

Un cahier d'observations et de suggestions est disponible en Mairie. Vous pouvez y déposer vos remarques et questions. Vos observations peuvent également être adressées par courrier simple en Mairie de Larçay.

Des articles seront disponibles régulièrement pour vous tenir au courant de l'évolution du projet. Le site internet de la commune de Larçay complète cette information.

Une exposition est visible dans la salle du conseil aux horaires d'ouverture de la mairie.

TÉLÉCHARGER

- Délibération n° 2020 2909 060 (PDF 1 Mo)
- Annexe du périmètre de la ZAC de la Plaudrie (PDF 438 Ko)
- Réunion publique 13-12-2021 (PDF 4 Mo)
- Réunion publique 05-09-2022 (PDF 1 Mo)
- Exposition ZAC (PDF 27 Mo)

Un registre est à votre disposition à l'accueil de la mairie pour y noter vos remarques.

REUNION D'INFORMATION
NOUVEAU QUARTIER DE LA PLAUDRIE
LUNDI 5 SEPTEMBRE À 19H
SALLE FR. MITTERRAND

Un cahier d'observations est publié le 10 septembre 2022 sur le **Bulletin Municipal** à la suite de la réunion publique du 10 décembre 2021.

Consultez l'article publié le 13 septembre 2022 sur le **Bulletin Municipal** à la suite de la réunion publique du 5 septembre 2022.

Mis à jour le 7 septembre 2022

ville de LARÇAY Mairie de Larçay Horaires d'ouverture

1 rue de la Fontaine
37200 Larçay
Tél : 02 47 15 86 00

NOUS CONTACTER

Lundi - Samedi : 9h à 17h
Mardi : 9h à 12h / 14h à 17h
Mercredi : 9h à 12h / 14h à 17h
Jeudi : 9h à 12h / Fermé
Vendredi : 9h à 12h / 14h à 17h
Samedi : 10h à 17h (en fonction du mois)

Plan du site | Accessibilité | Mentions légales | Politique de Cookies | Gestion des cookies | Plan 360°

Source : Ville de Larçay

Informations disponibles sur le site internet de la Ville de Larçay :

- Délibération n°2020 2909 060
- Annexe du périmètre de la ZAC de la Plaudrie
- Réunion publique 13/12/2021 : présentation
- Réunion publique 05/09/2022 : présentation
- Exposition ZAC
- Lien pour la consultation de 2 articles de la Nouvelle République (13/12/2021 et 05/09/2022)

Études préalables pour la ZAC de la Plaudrie à Larçay – Bilan de la concertation

- 1 article paru sur le site internet de la Ville de Larçay (article et sa mise en page sur le site) : décembre 2021

Source : Ville de Larçay

Une 1^{ère} réunion publique pour parler ensemble d'un nouveau quartier à la Plaudrie

Réunion publique le LUNDI 13 DECEMBRE – 19h00 – salle François Mitterrand

Le 07 janvier 2021, Larçay approuvait son Plan Local d'Urbanisme au sein duquel le secteur de la Plaudrie fait l'objet d'un projet d'aménagement. Aujourd'hui, Larçay souhaite préciser l'avenir de ce futur quartier en lançant les études nécessaires à la maîtrise de son aménagement.

Un projet inscrit dans le Plan Local d'Urbanisme
Les parcelles de la Plaudrie sont situées sur le plateau aux abords du quartier de la Bergerie. Elles sont actuellement inscrites en zone 1AU (constructibles sur le court terme) dans le Plan Local d'Urbanisme et font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation qui précise les grands principes de son aménagement.
Ce secteur est destiné à accueillir des habitations, des services de proximité, des équipements publics comme un espace paysager, des aires de jeux pour les enfants, ou encore un parcours de santé, une résidence pour les seniors, une aire de partage des mobilités, ... Actuellement, les élus réfléchissent sur le contenu et les besoins des Larcéens pour proposer un quartier à échelle humaine.

Des enjeux à prendre en compte pour réussir ce quartier
L'objectif majeur du Conseil Municipal est la création d'un quartier durable qui s'attachera à valoriser :
- La mobilité. Elle est au cœur des réflexions, afin de sécuriser les déplacements pour tous, de proposer des alternatives au « tout voiture », de lier ce futur quartier à ceux existants, notamment par les mobilités douces et d'envisager une réflexion sur les accès.
- La continuité des paysages avec l'espace agricole et avec le coteau : la topographie du secteur et les vues vers sur les espaces agricoles et naturels.
- Les liaisons avec le centre commercial et le cabinet médical offrant les services de proximité.
- L'environnement et les questions de gestion des eaux pluviales au sein des espaces verts et des espaces récréatifs, ...
- La création d'équipements publics, complémentaires aux équipements existants, dont les espaces verts et paysagers destinés à être ouverts sur le quartier et à participer à la qualité de vie.

Des études essentielles à la définition du projet
Larçay a lancé des études préalables en s'entourant d'agences compétentes dans les domaines suivants : urbanisme et architecture, paysage, environnement, mobilités et déplacements, spécialiste en droit de l'urbanisme et droit public. Des premiers éléments de programmation ont donné lieu à une matinée d'échanges où les élus ont pu se projeter grâce à la conception d'une maquette du futur quartier.

S'INFORMER ET SUIVRE LE PROJET
Un cahier d'observations et de suggestions est disponible en Mairie. Vous pouvez y apposer vos remarques et questions.
Vos observations peuvent également être adressées par courrier simple en Mairie de Larçay. Des articles seront disponibles régulièrement pour vous informer de l'évolution du projet. Le site internet de la commune de Larçay complètera cette information.
Une exposition sera mise en place courant de l'année 2022 ; la date et le lieu vous seront communiqués sur le site internet de Larçay.

ville de LARÇAY MAIRIE VIVRE À LARÇAY SE DIVERTIR DÉCOUVRIR LA VILLE

Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

Accueil > Vivre à Larçay > Urbanisme > Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

Une 1^{ère} réunion publique pour parler ensemble d'un nouveau quartier de la Plaudrie

Réunion publique le LUNDI 13 DECEMBRE – 19h00 – salle François Mitterrand

Le 15 décembre 2020, le conseil municipal de Larçay donnait un avis favorable à l'approbation de son Plan Local d'Urbanisme. Le 17 décembre 2020, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Touraine-Est Vallées approuvait ce Plan Local d'Urbanisme, rendu exécutoire à compter du 07 janvier 2021. Plan Local d'Urbanisme au sein duquel le secteur de la Plaudrie fait l'objet d'un projet d'aménagement.

Aujourd'hui, Larçay souhaite préciser l'avenir de ce futur quartier en lançant les études nécessaires à la maîtrise de son aménagement.

Un projet inscrit dans le Plan Local d'Urbanisme

Les parcelles de la Plaudrie sont situées sur le plateau aux abords du quartier de la Bergerie. Elles sont actuellement inscrites en zone 1AU (constructibles sur le court terme) dans le Plan Local d'Urbanisme et font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation qui précise les grands principes de son aménagement.

Ce secteur est destiné à accueillir des habitations, des services de proximité, des équipements publics comme un espace paysager, des aires de jeux pour les enfants, ou encore un parcours de santé, une résidence pour les seniors, une aire de partage des mobilités, ... Actuellement, les élus réfléchissent sur le contenu et les besoins des Larcéens pour proposer un quartier à échelle humaine.

<https://www.ville-larcay.fr/8-70/se-divertir/agenda/fiche/reunion-publique-nouveau-quartier-a-la-plaudrie.htm>

TELECHARGER

Deliberation n° 2020 2909 060 (PDF 1 Mo)

Avenant du périmètre de la ZAC de la Plaudrie (PDF 448 ko)

Un registre est à votre disposition à l'accueil de la mairie pour y noter vos remarques.

- 1 article paru dans le Larçay Infos - bulletin municipal : N°26 juillet – aout – septembre 2022

URBANISME

Le nouveau quartier de la Plaudrie

prochaine réunion publique
lundi 5 septembre - 19h - salle François Mitterrand

Une Zone d'Aménagement Concerté pour la Plaudrie
Les études préalables sur les thèmes de l'urbanisme, l'architecture, le paysage, l'environnement, les mobilités et les déplacements sont arrivées à leur terme. Elles ont permis de faire un état des lieux et de préciser les futurs principes d'aménagement du site de la Plaudrie. La Commune a également exprimé ses besoins en matière de logements pour accueillir toutes les personnes, jeunes et moins jeunes.
A l'issue de cette étape, la Zone d'Aménagement Concerté a été

retenue pour réaliser ce projet. La ZAC résulte de la volonté de maîtriser le développement communal à un rythme régulier et cohérent avec le Programme Local de l'Habitat qui s'impose sur Larçay.

Ce projet d'aménagement consiste également à maîtriser les impacts de cette croissance sur les équipements publics, les services aux personnes, le paysage et les déplacements. Le projet s'inscrit sur le long terme, c'est-à-dire environ 10 ans.
Durant cette période, Larçay souhaite que soit réalisée une halle avec sa place publique, des logements pour

les seniors, une Maison d'Assistants Maternels, des aires de jeux, des jardins partagés, des espaces de détente au sein d'un pommier vert englobant "la Gironde".

S'informer et suivre le projet
Un cahier d'observations et de suggestions est disponible en Mairie. Vous pouvez y apposer vos remarques et questions. Vos observations peuvent également être adressées par courrier simple en Mairie de Larçay. Une exposition sera installée à partir du 5 septembre à la Mairie de Larçay.

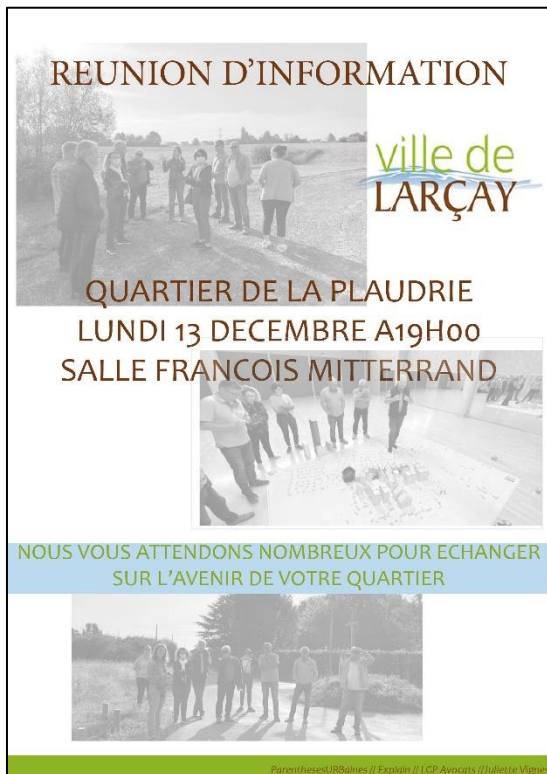
www.ville-larcay.fr | juillet - août - septembre 2022 - 13 -

Source : Ville de Larçay

Organisation d'au moins une réunion publique.

2 réunions publiques ont été organisées :

- Le 13/12/2021 – 19h00 - salle François Mitterrand à Larçay
- Le 05/09/2022 – 19h00 - salle François Mitterrand à Larçay



Source : Ville de Larçay

Les présentations et les comptes rendus sont présentés ci-dessous :



ÉTUDES PRÉALABLES POUR L'AMENAGEMENT DE LA PLAUDRIE

RÉUNION PUBLIQUE DU 13.12.2021



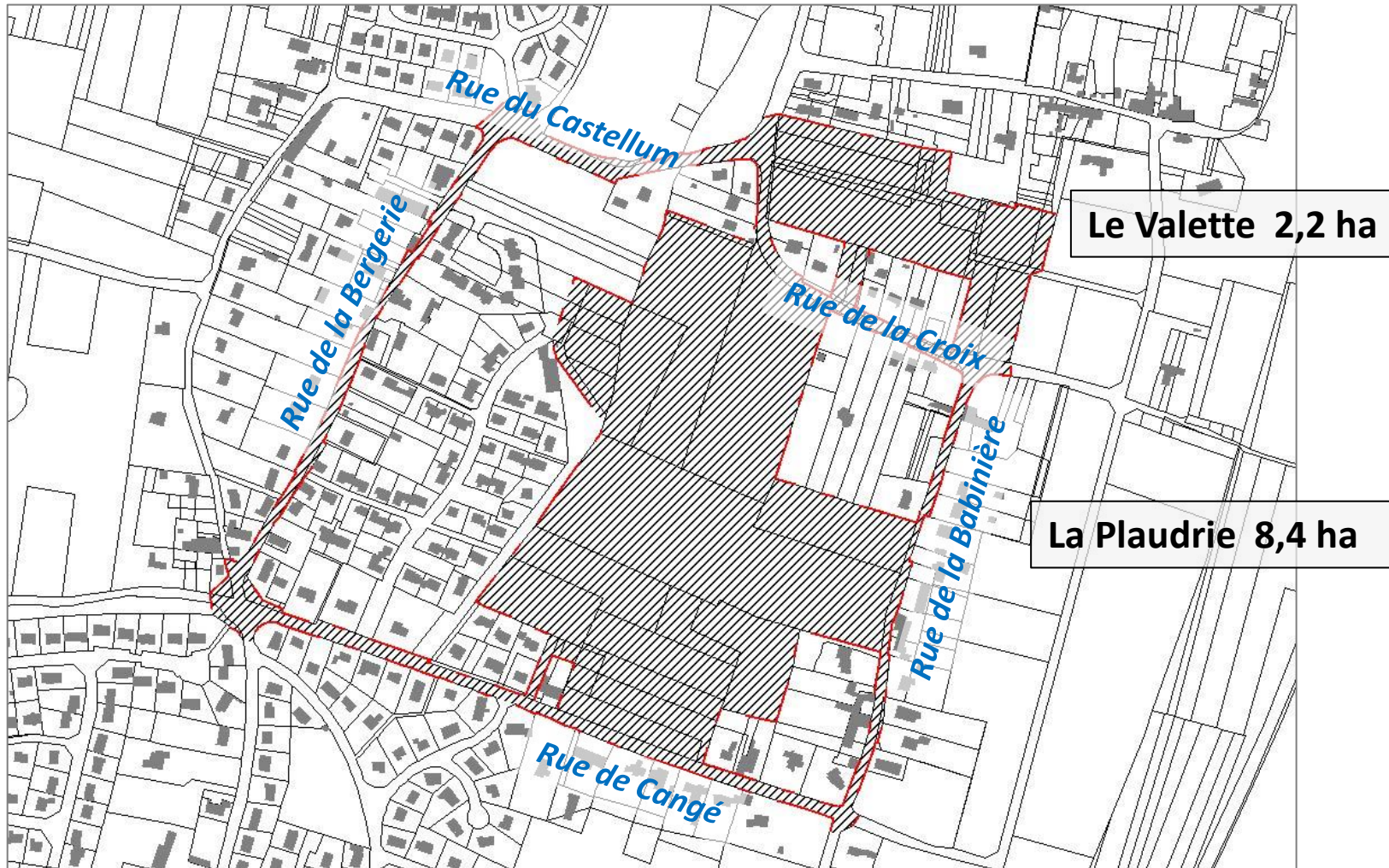
parentheses**UR**Baines
Atelier d'urbanisme et de projets



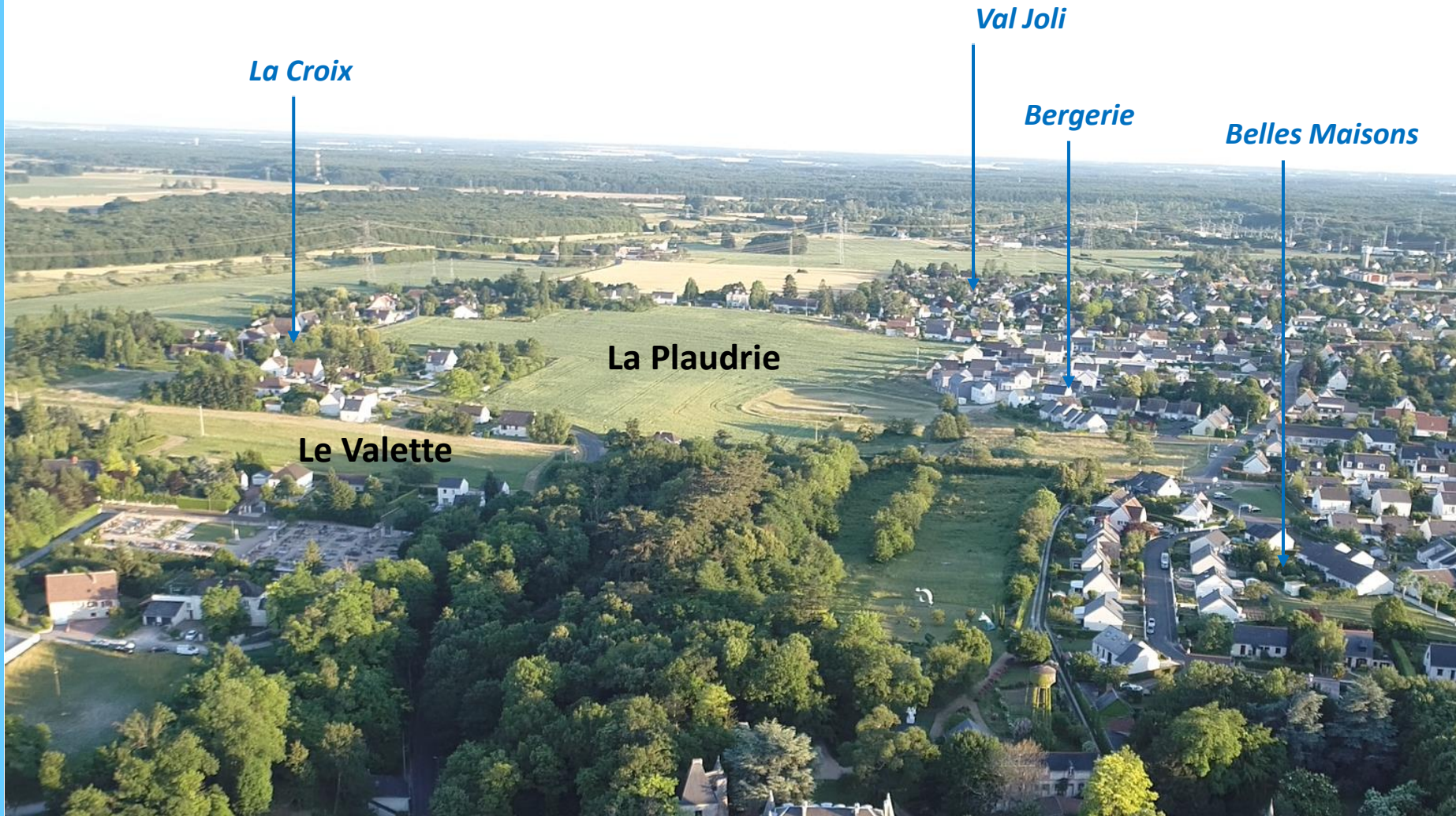
VIGNES paysage



Rappel du périmètre de réflexion



Rappel du périmètre de réflexion



Des ateliers de travail



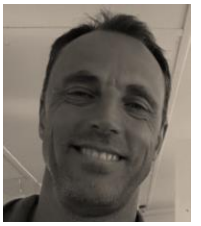
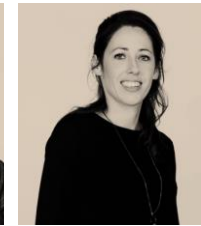
Une équipe « *sur mesure* »

Paysagiste

Architecte
urbaniste

Avocats

Environnement
Écologue

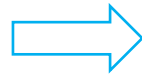


VIGNES Paysage

parenthesesURBaines

LGP Avocats

Institut Écologie Appliqué



Étude de faisabilité



Étude de mobilité

Étape 1 : Études préalables pour l'aménagement de la Plaudrie

1. Le diagnostic (paysage, contexte urbain, déplacements, besoins en matière de logements, d'espaces publics, d'équipements publics...)
2. Demande d'examen au cas par cas pour les questions environnementales
3. Les éléments de programme et de conception architecturale et paysagère
4. Le dossier technique : estimation financière, calendrier de réalisation, données techniques (voiries, réseaux, etc)...

Étape 2 : VALIDATION DES ETUDES PREALABLES

Étape 3 : Élaboration du dossier de création de la ZAC

1. Le rapport de présentation
2. Le plan de situation et délimitant la zone
3. L'étude d'impact environnementale

Modalités de concertation

Délibération du Conseil Municipal du 29/09/2020

1. Exposition à des dates et lieux à préciser
2. Mise à disposition d'un cahier en Mairie
3. Articles dans le Bulletin municipal et site internet :
 - Article du 02/10/2021 disponible dans la Nouvelle République
4. 2 réunions publiques :
 - La 1^{ère} le lundi 13 décembre 2021



ville de LARÇAY

MAIRIE VIVRE À LARÇAY SE DIVERTIR DÉCOUVRIR LA VILLE

Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

Accueil > Vivre à Larcay > Urbanisme > Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

Une 1ère réunion publique pour parler ensemble d'un nouveau quartier de la Plaudrie

Réunion publique le LUNDI 13 DECEMBRE – 19h00 – salle François Mitterrand

Le 15 décembre 2020, le conseil municipal de Larcay donnait un avis favorable à l'approbation de son Plan Local d'Urbanisme. Le 17 décembre 2020, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Touraine-Est Vallées approuvait ce Plan Local d'Urbanisme, rendu exécutoire à compter du 07 janvier 2021. Plan Local d'Urbanisme au sein duquel le secteur de la Plaudrie fait l'objet d'un projet d'aménagement.

Aujourd'hui, Larcay souhaite préciser l'avenir de ce futur quartier en lançant les études nécessaires à la maîtrise de son aménagement.

Un projet inscrit dans le Plan Local d'Urbanisme

Les parcelles de la Plaudrie sont situées sur le plateau aux abords du quartier de la Bergerie. Elles sont actuellement inscrites en zone IAU (constructibles sur le court terme) dans le Plan Local d'Urbanisme et font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation qui précise les grands principes de son aménagement.

Ce secteur est destiné à accueillir des habitations, des services de proximité, des équipements publics comme un espace paysager, des aires de jeux pour les enfants, ou encore un parcours de santé, une résidence pour les seniors, une aire de partage des mobilités... Actuellement, les élus réfléchissent sur le contenu et les besoins des Larcéens pour proposer un quartier à échelle humaine.

<https://www.ville-larcay.fr/8-70/se-divertir/agenda/fiche/reunion-publique-nouveau-quartier-a-la-plaudrie.htm>

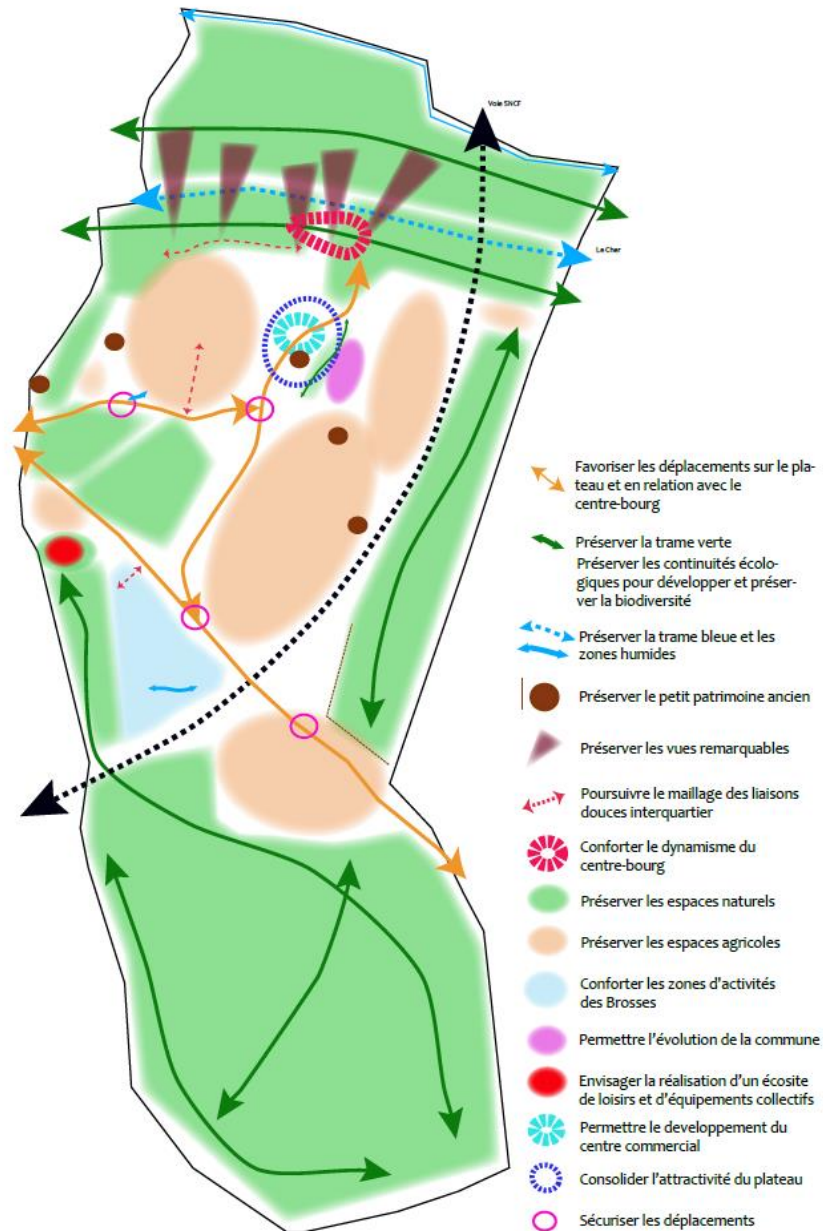
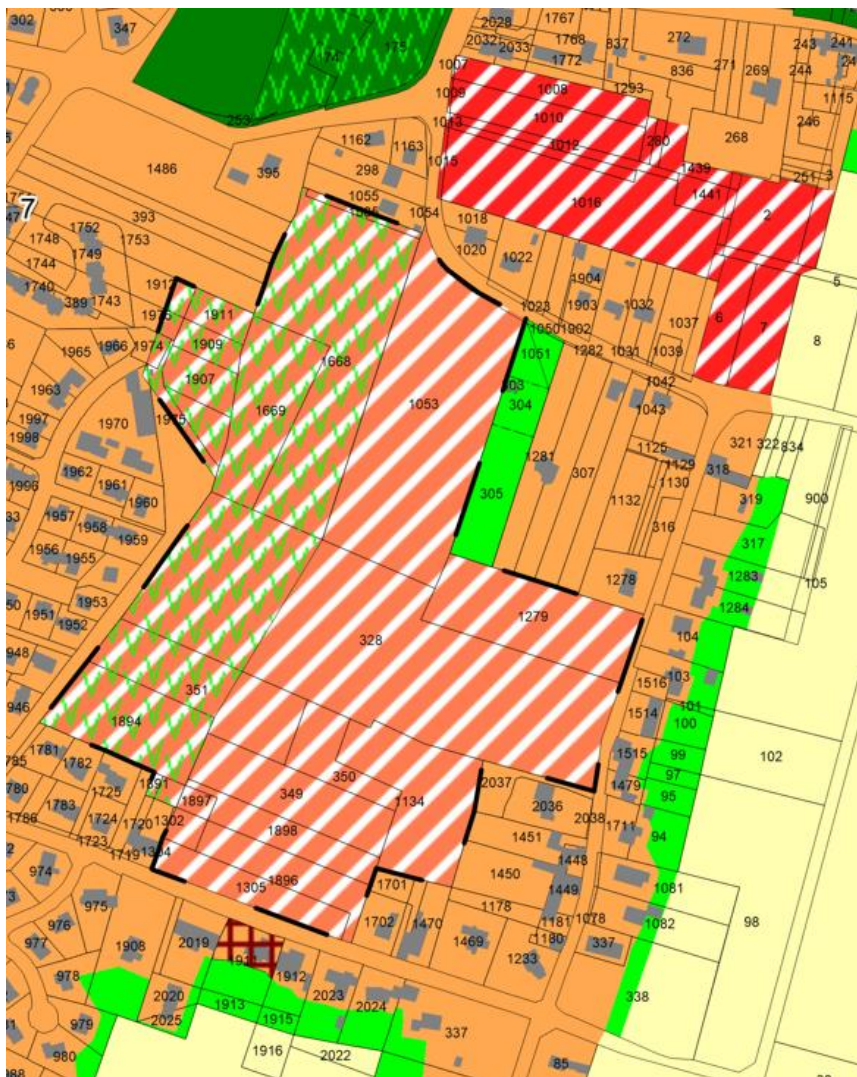
TÉLÉCHARGER

- 📄 Délibération n° 2020 2909 060 (PDF 1 Mo)
- 📄 Annexe du périmètre de la ZAC de la Plaudrie (PDF 400 ko)

Un registre est à votre disposition à l'accueil de la mairie pour y noter vos remarques.

Un projet inscrit dans le Plan Local d'Urbanisme












- 163 logements ; 15 à 20% de logement locatif social ; logement intermédiaire ; logement en accession ; maison de ville ; maison individuelle



Un projet inscrit dans le Plan Local d'Urbanisme



PRECONISATIONS - PRINCIPES

-  principe d'orientation pouvant accueillir l'espace vert central
-  principe d'orientation pouvant accueillir une résidence adaptée et des logements mixtes
-  principe d'orientation pouvant accueillir une aire de partage
-  principe d'orientation pouvant accueillir du logement mixte et des activités de services, commerces de proximité compatibles avec l'habitat
-  principe d'orientation pouvant accueillir un aménagement paysager tampon (lisière, haies, ...)
-  principe d'orientation pouvant accueillir la voie principale
-  principe d'orientation pouvant accueillir la voirie secondaire
-  principe d'orientation pouvant accueillir des voies douces
-  principe d'orientation pouvant accueillir un aménagement sécuritaire du carrefour
-  principe d'orientation pouvant accueillir un espace public aménagé (mail piéton, traitement des abords des voies, ...)
- EXISTANT**  Pylones électriques

Un projet devant s'inscrire dans le paysage proche et lointain

Vallon de la Bergerie

Une nouvelle centralité sur la plateau

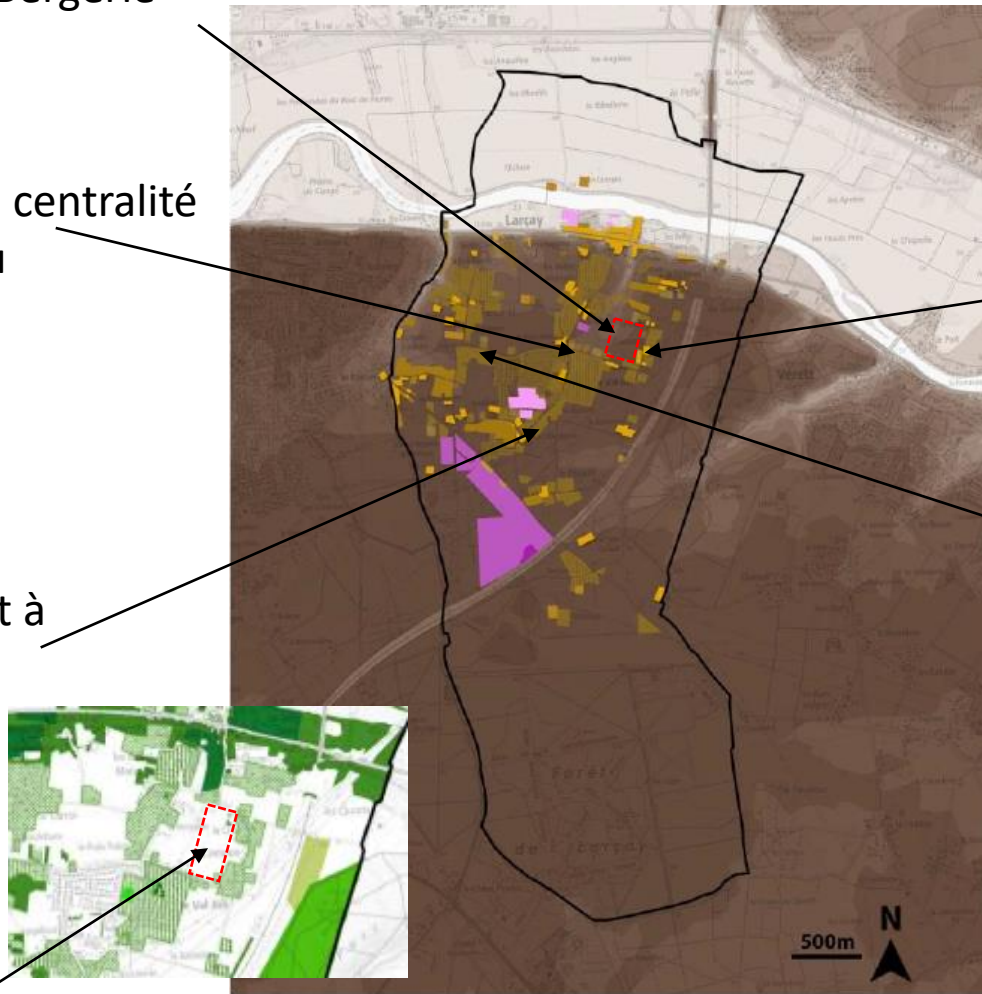
Un étalement à maîtriser

Situé dans un cœur paysager

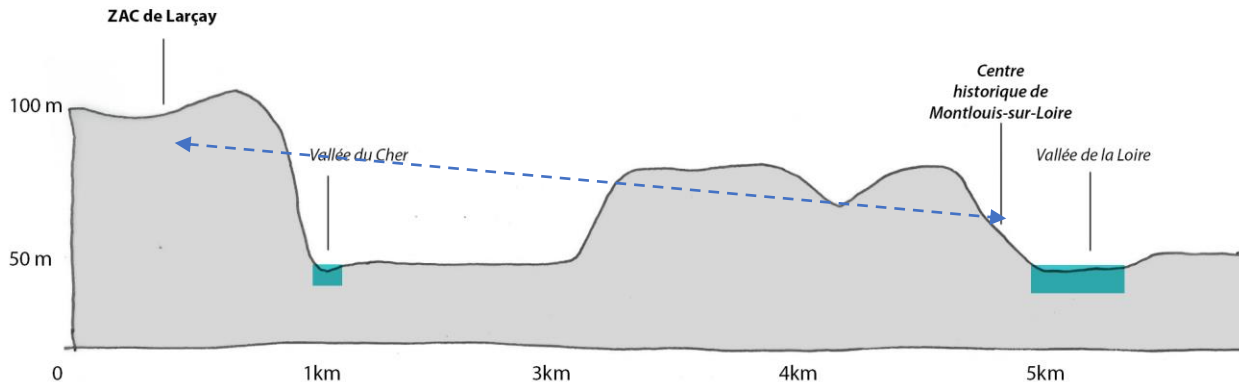
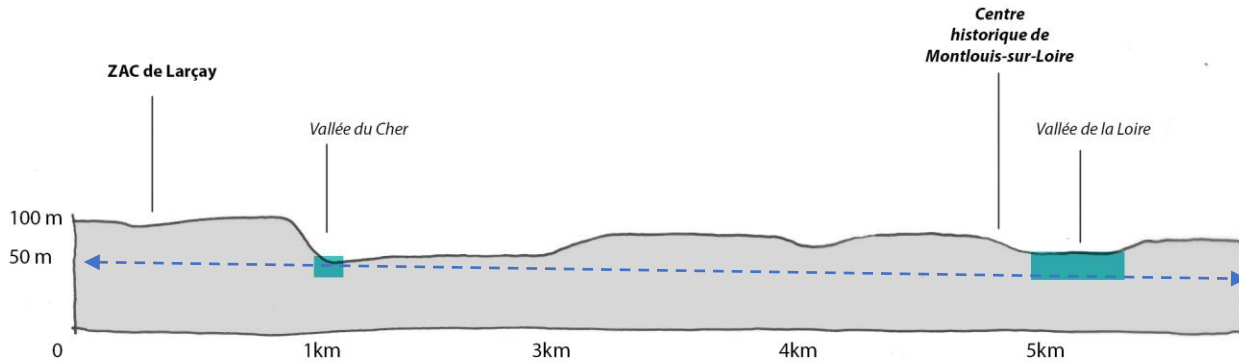
Présence de noyaux anciens aux contours du site

Présence de noyaux anciens aux contours du site

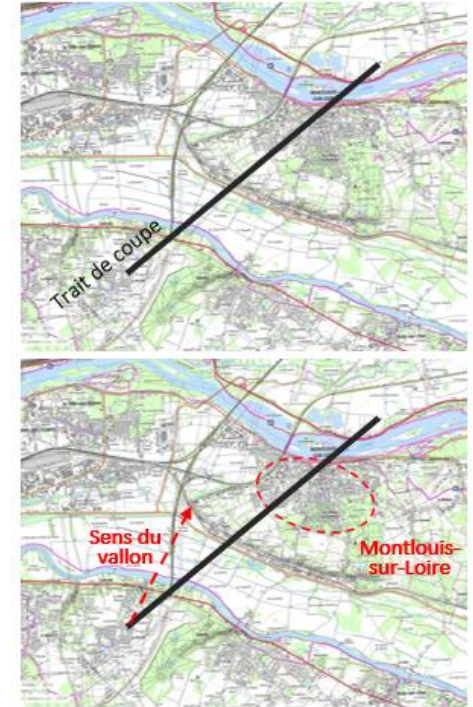
Un habitat majoritairement diffus construit entre 1977 et 2005



Un projet devant s'inscrire dans le paysage proche et lointain



Études préalables secteurs de la Plaudrie et du Valette



Ces deux interprétations de la même coupe permettent d'appréhender les variations des micros reliefs au regard du coteau de Montlouis-sur-Loire.

Ce dernier se trouve désaxé par rapport au vallon du site de projet.

Le vallon est donc dissimulé par les micros reliefs et les motifs paysagers qui l'habillent.



Synthèse des enjeux

- Définir une centralité verte (axe coulée verte)
- S'appuyer sur le vallon de la Bergerie
- Ne pas dépasser une hauteur de Rez-de-chaussée +2 niveaux
- Proposer des logements en correspondance avec le profil communal
- Permettre la réalisation de logements pour les + 65 ans
- Prévoir des réserves foncières pour les 15 à 20 années aussi bien pour du logements que pour des équipements
- Calibrer les besoins en stationnements en nombre suffisant



- centre commercial
- 8 dénivelé/côteau en amorce
- rond point d'accès
- noyau ancien de caractère
- espaces verts de proximité
- arbres isolés
- voie existante ou à confirmer
- aménagement paysager
- - - vallon, espace pluvial, point bas
- ↑ amorce de voies

Des exemples pour un projet paysager et convivial



Logements intermédiaires, dans un ensemble paysager



Espaces de convivialité



Jardins partagés en cœur d'îlot

Des exemples pour un projet paysager et convivial



Intégration de parking individuel et cheminement piéton en cœur d'îlot



Circulation douce associée à un fossé de récupération des eaux pluviales en cœur ou en bordure d'îlot



Aménagement d'un espace végétalisé et arboré en lien avec le relief naturel. Fossé de récupération des eaux pluviales en point bas



Nous sommes à votre écoute

Ville de LARCAY
Études préalables pour la ZAC de la PLAUDRIE

COMPTE RENDU

Objet de la réunion	Date réunion	Heure	Lieu
REUNION PUBLIQUE	13 décembre 2021	19h00	Salle François Mitterrand
Rédacteurs	Virginie DUCHIRON - PURBS		
Pièces transmises	- Présentation de la démarche, des études menées et des outils de concertation		
Participants			

Synthèse des échanges

Thème	Intervenant	Échanges
Introduction	M. Le Maire	<p>M. Le Maire introduit la réunion en précisant les objectifs du programme local de l’habitat (PLH) qui s’impose à la commune de Larçay. 25 logements par an sont prévus dans le PLH. Ceci s’impose à l’aménagement du secteur de la Plaudrie.</p> <p>M. le Maire rappelle également que durant la révision du Plan Local d’Urbanisme, la DDT a œuvré pour l’application de cette densité.</p> <p>En matière de procédure, la zone d’aménagement concerté (ZAC) permet de mener des études approfondies en matière d’environnement, de loi sur l’eau, de paysage et de déplacements. C’est également un outil qui offre la possibilité de fixer des principes d’aménagement par la collectivité et par la suite de retenir un aménageur sur la base de ces principes essentiels aux yeux de la commune.</p>
Présentation <i>Se référer à la présentation jointe au compte rendu</i>	Virginie Duchiron Parentheses urbaines	<p>V. Duchiron explique le périmètre d’études qui a été défini sur le secteur de la Plaudrie et sur le secteur du Valette. Ce périmètre permet de lancer des études en termes d’environnement, de paysage, de mobilité et de déplacement, d’urbanisme et d’architecture et à terme de préciser le périmètre d’aménagement qui sera retenu.</p> <p>Les voies alentour sont comprises dans le périmètre d’étude afin de mesurer les impacts en matière de déplacement. Actuellement, le secteur de la Plaudrie est d’une surface de 8.4 ha, et le secteur du Valette est d’une surface de 2.2 ha.</p> <p>La mission liée aux études se compose de plusieurs étapes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les études préalables ou des ateliers de travail, des séances de terrain, des comités de pilotage sont menés avec les élus de Larçay - La validation des études et du programme qui composera le futur secteur : espaces publics, logements, équipements... et la validation du périmètre opérationnel - Le dossier de création de ZAC, si la procédure est confirmée. <p>La Commune a retenu un groupement de bureaux d’études spécialisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Explain travaille sur l’étude de mobilités. - Institut d’Écologie Appliquée (IEA) s’occupe des études environnementales et loi sur l’eau. - VIGNES paysage travaille sur la partie Paysage, vues proches et lointaines. - LGP avocats sécurise la procédure. - parenthesesURBaines réalise les études d’urbanisme, la programmation du projet, l’assistance à maîtrise d’ouvrage. <p>En matière de concertation, la commune de Larçay a délibéré le 29/09/2020 en retenant les modalités suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un cahier disponible en mairie pour que chacun puisse faire part de ses observations - des articles d’information sur le site internet de la Commune et sur la Nouvelle République

		<ul style="list-style-type: none"> - 2 réunions publiques sont prévues - une exposition sur les principes du projet sera menée courant 2022 <p>Le projet d'aménagement de la Plaudrie a fait partie des réflexions menées durant la révision du Plan Local d'urbanisme. C'est pourquoi, il est inscrit dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), dans le zonage, et fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).</p> <p>Concernant la synthèse et les enjeux, il convient de retenir les enjeux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Définir une centralité verte avec la coulée paysagère qui pourra être aménagée avec des espaces partagés, des vergers, des aires de jeux ou de rencontre, ... - S'appuyer sur le paysage existant avec la présence du vallon - Maîtriser les hauteurs des nouvelles constructions pour garantir leur intégration dans l'environnement visuel lointain (proximité visuelle éventuelle des coteaux de Montlouis-sur-Loire) - Proposer des logements en correspondance avec le profil démographique, c'est-à-dire pas que des logements de moyenne taille mais également des logements de 5 pièces et plus pour les familles - Permettre la réalisation de logements de type résidences pour les seniors (+ 65 ans) autonomes à proximité immédiate des axes de circulation, des équipements et du centre commercial - Prévoir des réserves foncières pour les 15 à 20 ans à venir aussi bien pour des logements que pour des besoins en équipements - Calibrer les besoins en stationnements en nombre suffisant pour libérer l'espace public, en ayant connaissance de la faiblesse des transports en commun et de l'augmentation de l'utilisation de la voiture individuelle pour les déplacements journaliers.
<p>Questions/ réponses et échanges</p>	<p>Les citoyens Les élus PURBS</p>	<p>Q : comment notre avis sera-t-il pris en compte ?</p> <p>R : la délibération prise le 29/09/2020 a précisé des modalités de concertation. Ces modalités sont assez proches de celles que vous connaissez et qui ont été menées durant la révision du Plan Local d'Urbanisme. Nous les avons évoquées durant cette présentation (voir paragraphe ci-dessus). En plus de ces modalités et si la procédure d'aménagement de ZAC est confirmée, une enquête publique sera probablement tenue ; cela dépendra du contenu définitif de la procédure et notamment sur les obligations environnementales et sur la loi sur l'eau.</p> <p>Q : pourquoi s'orienter vers une ZAC ?</p> <p>R : la mise en place d'une zone d'aménagement se fait en plusieurs temps : il faut d'abord définir un périmètre, puis rédiger le dossier de création et enfin rédiger l'acte créant la ZAC. En raison des enjeux urbains, financiers et politiques, des études préalables sont conduites en amont pour mener à bien le projet de ZAC. Ces études aident à définir les besoins et les objectifs, et apportent à la personne publique (la commune de Larçay) qui a pris l'initiative du projet de ZAC, une meilleure connaissance des différentes contraintes. Elles portent sur des thématiques variées : démographie, économie, composantes paysages et architecturales, forces et faiblesses du site, environnement, transport...Elles permettent ainsi de rédiger un diagnostic qui devient le support du futur projet d'aménagement.</p>

	<p>Q : qui est propriétaire des terrains et comment cela se passera-t-il ? R : pour l'instant, les propriétaires sont des personnes privées, qui habitent principalement à Larçay. Si un aménageur est retenu, il engagera des négociations avec les propriétaires.</p> <p>Q : et si les propriétaires ne veulent pas vendre ou ne sont pas d'accord sur le prix proposé, que se passera-t-il ? R : une ZAC est une procédure longue, et son aménagement peut durer plusieurs années ; entre 10 et 15 ans pour Larçay ne serait pas étonnant. Un des intérêts de cette procédure est que les aménagements peuvent commencer même si l'aménageur n'est pas propriétaire de la totalité des terrains qui composent le périmètre de création. Sur le long terme, un accord devrait s'envisager. Maintenant, si votre question concerne l'expropriation, c'est effectivement un outil qui existe mais auquel la commune de Larçay ne souhaite pas recourir.</p> <p>Q : pourquoi devez-vous appliquer une telle densité ? Est-ce que les logements pour les seniors sont compris dans cette densité ? R : durant la révision du plan local d'urbanisme, la DDT a fortement engagé la commune à appliquer une densité supérieure à 25 log/ha sur la Plaudrie. Le PLH a quant à lui fixé la nécessité de réaliser 25 logement par an. L'argument est que la proximité de Larçay avec la ville de Tours conduit à une pression foncière et une augmentation de la demande en matière de logements à laquelle il faut faire face.</p> <p>Q : est-ce qu'un futur acquéreur pourra acheter 2 parcelles pour avoir un terrain plus grand ? R : il est trop tôt pour vous répondre. Cela dépendra des densités finales appliquées et du règlement.</p> <p>Q : qu'avez-vous prévu en matière d'environnement, de compensation, de loi sur l'eau ? ... R : en matière d'environnement, l'Institut d'Écologie Appliquée mène les études nécessaires. Une demande d'examen au cas par cas va être faite auprès de la MRAE (autorité environnementale) pour définir si une évaluation environnementale doit être menée. De plus, des sondages pour répertorier les zones humides seront également réalisés. En fonction du projet retenu, les impacts de ce projet sur l'environnement seront mesurés et des compensations seront proposées et réalisées. En matière de loi sur l'eau, un dossier sera constitué (déclaration ou autorisation selon le projet, sa surface, sa densité, etc). Concernant les effets sur le climat, tous les points seront abordés dans l'étude d'impact. La totalité de ces éléments fera l'objet d'une enquête publique.</p> <p>Q : quel est le profil démographique communal ? R : la commune a une tendance au vieillissement de sa population, mais elle bénéficie toujours d'un dynamisme grâce à ses actifs. Il faut être vigilant pour conserver un nombre de classes suffisant. D'autre part, plusieurs types de logement pourront être proposés car les besoins sont aussi bien sur les logements de moyenne taille que sur de grand logement.</p> <p>Q : est-ce que les travaux que vous avez entrepris sur les voiries vont être stoppés pour favoriser l'aménagement de la Plaudrie ? R : non, les engagements de la Commune en matière de travaux seront tenus.</p> <p>Q : le prix du foncier à Larçay est élevé, est-ce que des logements locatifs sociaux sont prévus dans la ZAC ?</p>
--	---

		<p>R : oui la commune s'est engagée pour réaliser 15 à 20% de logement locatif social.</p> <p>Q : combien de logements sont prévus ? R : l'OAP (dans le PLU) prévoit un minimum de 163 logements. Tout va dépendre également du programme retenu en fonction de la densité.</p> <p>Q : le projet va générer de nouveaux déplacements. Or, la commune subit déjà des problèmes en matière de transports. R : 75% des déplacements à Larçay se font en voiture – les transports en commun sont peu représentés, sauf pour le ramassage scolaire. L'étude actuelle menée sur les déplacements doit nous aider à trouver des solutions et ainsi résoudre certains problèmes.</p>
Conclusion	M. Le Maire	M. Le Maire conclut la réunion publique en remerciant les personnes présentes et en les invitant à se manifester pour toute question.



ÉTUDES PRÉALABLES POUR L'AMENAGEMENT DE LA PLAUDRIE

RÉUNION PUBLIQUE DU 05.09.2022



parentheses**URBaines**
Atelier d'urbanisme et de projets



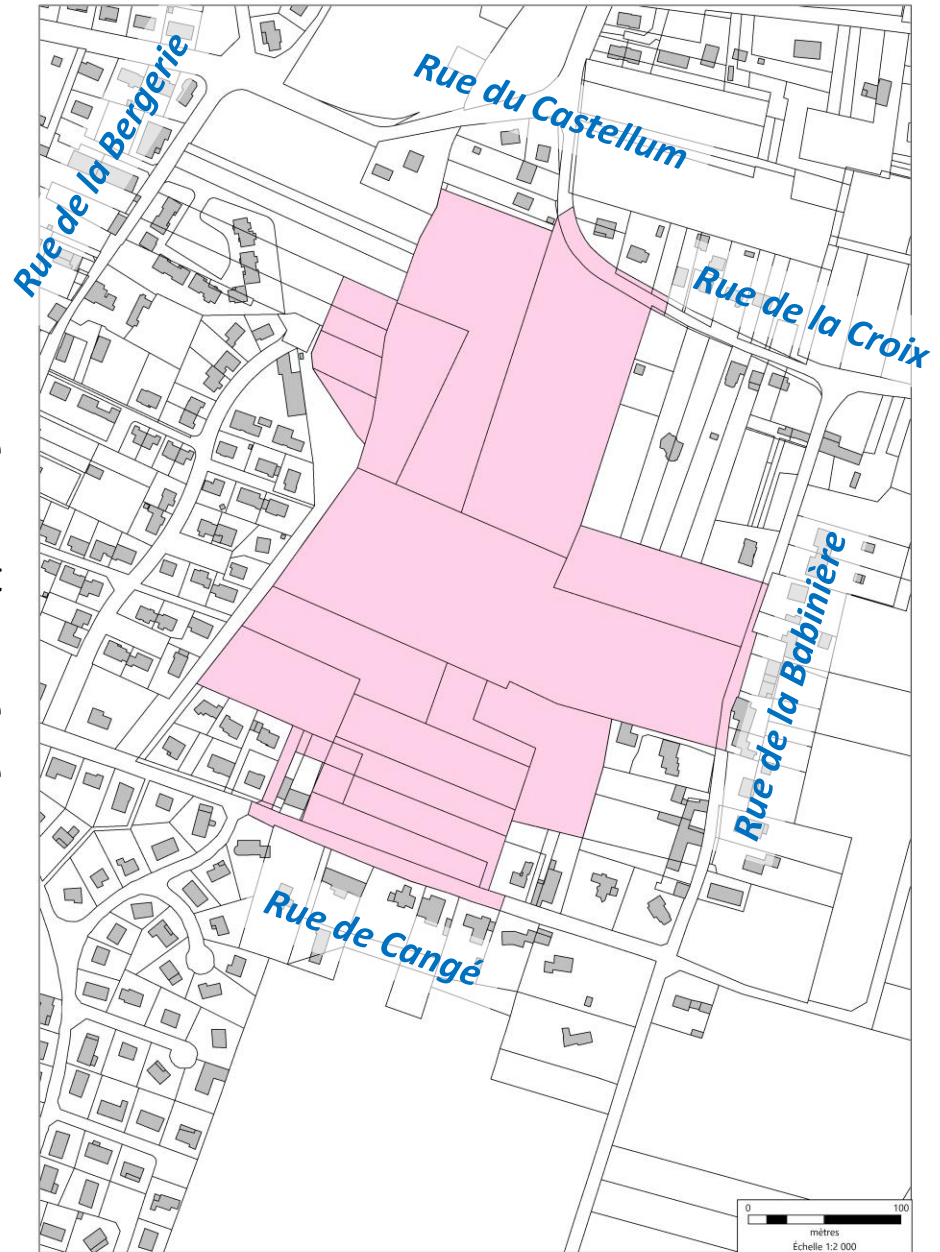
VIGNES paysage



Périmètre de création de la ZAC

OBJECTIFS GENERAUX

- **intégrer ce nouveau quartier dans le fonctionnement urbain** (commerces de proximité, crèche ou MAM, halle et place centrale, ...)
- **renforcer l'unité de la commune** (mutualisation des réseaux, proximité du groupe scolaire, centre commercial, équipements sportifs,...).



Zoom sur l'étude de mobilités

PERIMETRE

- Le territoire communal de LARCAY

ZOOM

- Le projet de ZAC

Rue de la Babinière

Cette rue longe l'est de la ZAC. Elle débouche au nord sur la rue de la Croix et le chemin des Quarts et sur la rue de Cange au sud.

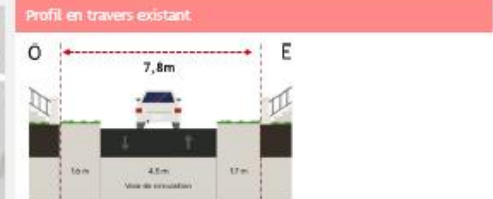
L'emprise de la voirie varie entre 8 m et 9,5 m. Elle ne présente pas d'aménagements piétons ou cyclables, et permet aux voitures de circuler dans les deux sens. Du stationnement non matérialisé s'observe côté ouest de la voie. Des fossés se trouvent de part et d'autre de la rue, notamment au niveau du point 2.

Un cheminement doux parallèle à la rue de la Babinière se trouve environ 100 m plus à l'est.



Préconisations

Rue de la Babinière (1)

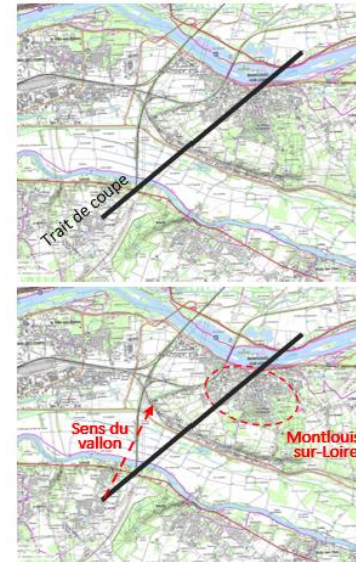
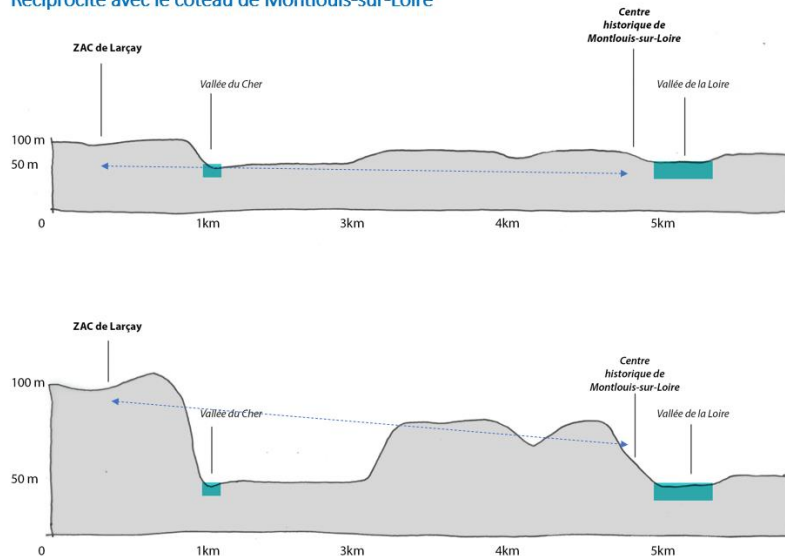


Zoom sur le paysage et impact urbain

QUESTION

- Réciprocité depuis et vers les coteaux de Montlouis sur Loire

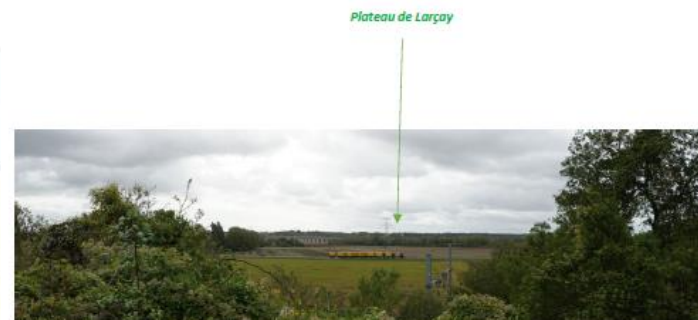
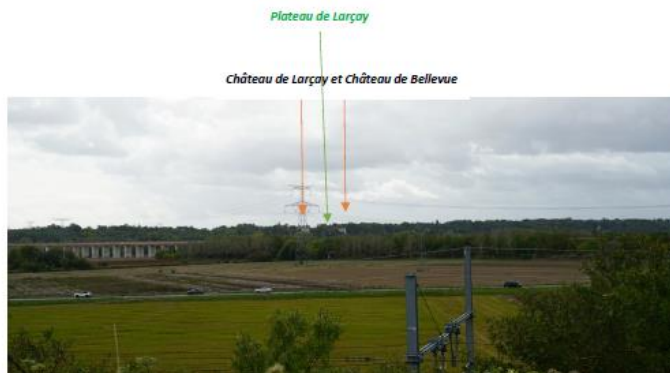
Réciprocité avec le coteau de Montlouis-sur-Loire



Le vallon est dissimulé par les micros reliefs et les motifs paysagers.

Par conséquent, il existe peu ou pas de perception du plateau de Larçay depuis les coteaux de Montlouis-sur-Loire et inversement.

Conception VIGNES paysages



Zoom sur l'environnement

- Etat Initial de l'Environnement : analyse de l'Autorité environnementale

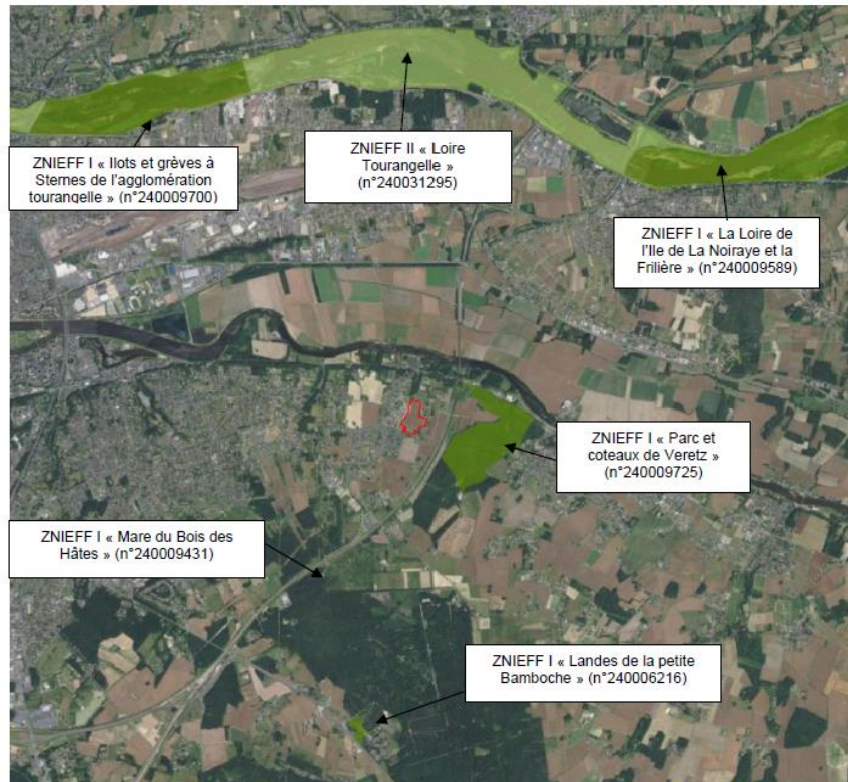


Figure 9 : Localisation des ZNIEFF les plus proches du site d'étude (Géoportail)



Figure 10 : Localisation des sites Natura 2000 les plus proches (Source : Géoportail)

Aucun zonage réglementaire (ZNIEFF, NATURA 2000, arrêté de protection de biotope, ...) ne concerne l'emprise du projet.

Zoom sur l'environnement

- Etat Initial de l'Environnement : analyse de l'Autorité environnementale

VI - ANNEXE : SONDAGES PEDOLOGIQUES ZONES HUMIDES



Fiche de profil pédologique

Opérateur : JS-CG Localisation : Larpay (37) Affaire : CT1722 Date : 01/06/2021

N° du profil : 1

Prof.	Couleur	Texture	Structure	Traces redoxiques	Traces réductiques	Remarques
0-20	Brun	Argileuse	Compacte	Non	Non	
20-40	Brun	Argileuse	Compacte	Non	Non	
40-60	Brun	Argileuse	Compacte	Non	Non	



Opérateur : JS-CG Localisation : Larpay (37) Affaire : CT1722 Date : 01/06/2021

N° du profil : 2

Prof.	Couleur	Texture	Structure	Traces redoxiques	Traces réductiques	Remarques
0-20	Brun	Argilo-Sableuse	Granuleuse	Non	Non	
20-40	Brun	Argilo-Sableuse	Granuleuse	Non	Non	
40-60	Brun	Argilo-Sableuse	Granuleuse	Non	Non	



Institut d'Ecologie Appliquée

- 63 -

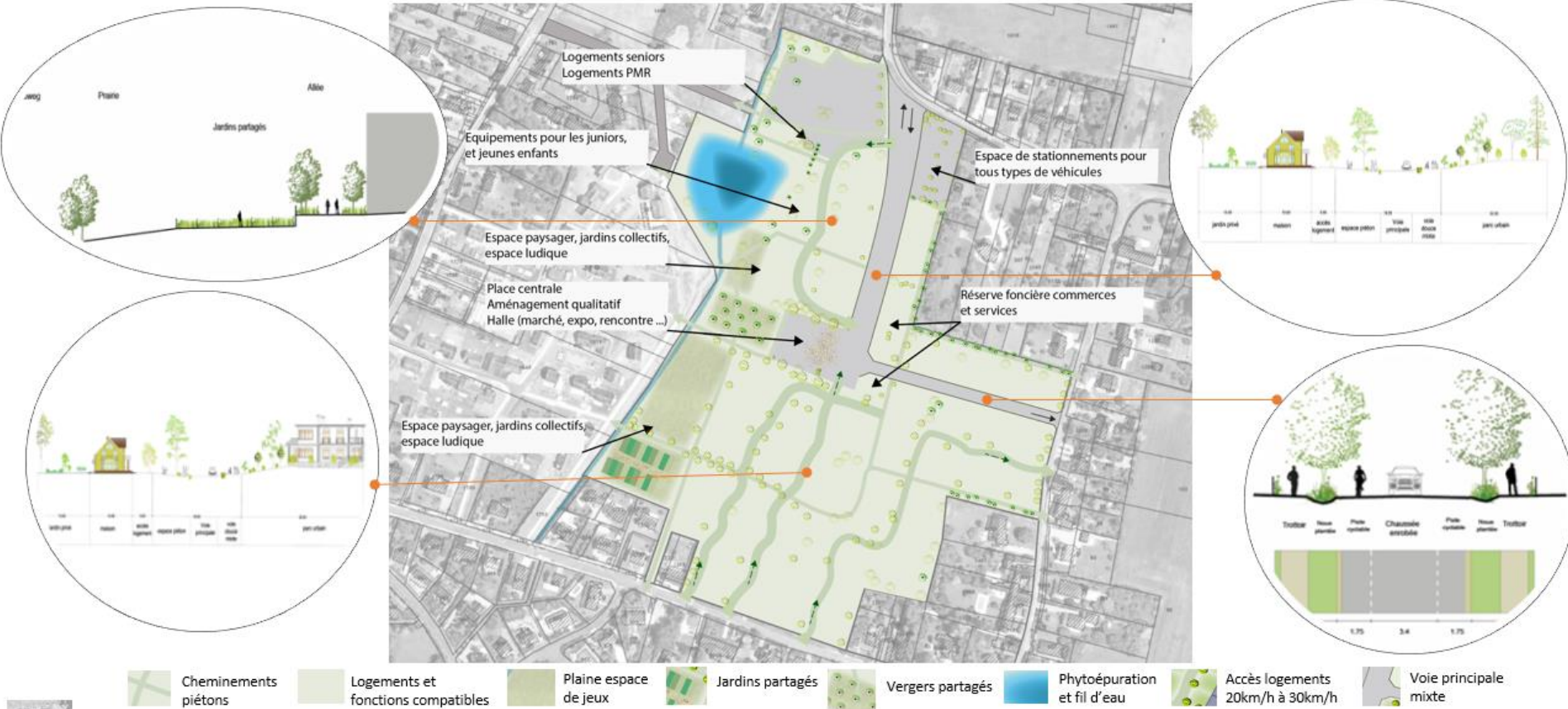
Juin 2022



Figure 12 : Localisation des sondages pédologiques (IEA, 2021)

Au sein de la zone d'étude, en prenant compte les critères pédologique et botanique, aucune zone humide telle que définie aux articles L.214-7 et R.211-108 du code de l'environnement n'est identifiée.

Un projet pressenti

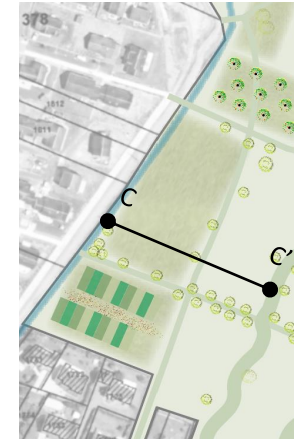


- **178 logements*** : Logements individuels, Logements individuels groupés, de type maison de ville, Logements intermédiaires, Logements pour les seniors. 15 à 20% des constructions en **programme social**.
- **Les logements pour les seniors et les personnes à mobilité réduite.**
- **Des réserves foncières** pour les commerces et services.
- **Des équipements** : jardins partagés, MAM, halle, place, parcours de santé, ...
- **Stationnements** : poches de stationnements, espace pour les bus, car, ...

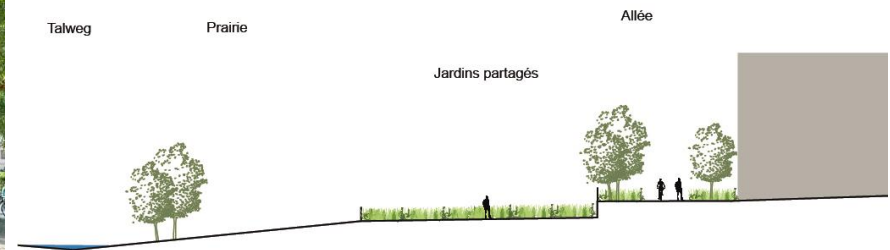
*Ref. PLU et PLH (23 log/an)

La plaine, ses abords et les espaces de jeux

- Proposer des espaces conviviaux.
- Proposer un complément paysager aux jardins privés ainsi qu'aux logements collectifs.
- Créer un espace vivant au cœur des quartiers résidentiels.



Images de principe illustrant la plaine et ses abords



Coupe CC' de principe sur la plaine et le talweg

Le fil d'eau et la gestion des eaux pluviales

- Valoriser le fil d'eau
- L'intégrer dans les aménagements



*État actuel du fil d'eau ;
fossé d'écoulement des
eaux de pluie*



Secteur à confirmer selon les études Loi sur l'eau

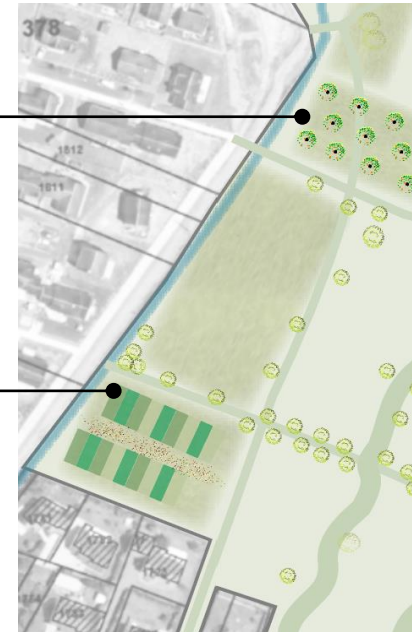
*Images de principe illustrant le traitement
des espaces d'eau de type fil d'eau*

La halle, la place centrale et le verger partagé, les jardins partagés

- Créer un lieu de vie et de rassemblement
- Créer un lieu identitaire au sein du quartier
- Inscrire ce lieu dans un ensemble paysager



Images de principe illustrant le verger partagé et les jardins



Les chemins pour les piétons

- Raccorder les nouveaux chemins à ceux existants
- Irriguer l'ensemble du quartier par des voies piétonnes
- Sécuriser les chemins piétons

Chemin reliant la Bergerie, l'espace commercial et le nouveau quartier, notamment, l'espace MAM et les logements seniors.

Chemin d'accès rapide vers les espaces de jeux et la plaine.

Chemin d'accès rapide vers la hall, la place centrale et le verger partagé

Chemin d'accès rapide aux jardins partagés.



Chemin situé à l'arrière des habitations avec un accès individuel par parcelle.



Images de référence pour la prairie avec des espaces de convivialité (la prairie est en gestion différenciée : moins d'entretien et donc moins cher)

Les espaces de stationnements publics

- Apporter des stationnements en nombre suffisant pour le quartier et ses alentours, sur le long terme
- Permettre l'utilisation des espaces de stationnements à d'autres fins (vide grenier, manifestation, etc)
- Utiliser majoritairement des revêtements perméables

Positionnement éventuel des stationnements dédiés à l'espace MAM et pouvant être utilisés pour les usagers de la plaine, et stationnements dédiés aux logements pour les seniors

Positionnement éventuel de l'espace mutualisé pour des stationnements individuels et collectifs, espace pouvant également être un complément à la place centrale dans le cadre de manifestation (vide grenier, etc)

Positionnement éventuel des stationnements dédiés aux commerces et services



Image de référence avec stationnements paysagers



Nous sommes à votre écoute

Ville de LARCAY
Études préalables pour la ZAC de la PLAUDRIE

COMPTÉ RENDU

Objet de la réunion	Date réunion	Heure	Lieu
REUNION PUBLIQUE	05 septembre 2022	19h00	Salle François Mitterrand
Rédacteur	Virginie DUCHIRON - PURBS		
Pièces transmises	Présentation du projet de périmètre de création de la ZAC, précisions sur les études menées, le projet pressenti		
Participants	65 personnes		

Synthèse des échanges

Thème	Intervenant	Échanges
Introduction	M. Le Maire	<p>M. Le Maire introduit la réunion en rappelant la genèse du plan local d’urbanisme avec une révision qui a commencé en 2016 pour une approbation en 2021.</p> <p>Le prochain document qui s’imposera sur la Commune sera le plan local d’urbanisme intercommunal à l’échelle de la CCTEV qui regroupe 10 communes.</p> <p>C’est dans le PLU que les zones d’urbanisation ont été précisées, soit la zone de la Plaudrie. Celle-ci existait déjà comme secteur de projet dans le POS, puis le PLU précédent ; elle a donc été reconduite dans le PLU actuel.</p> <p>La procédure de zone d’aménagement concerté a été retenue car elle permet la maîtrise du foncier, le phasage de l’opération sans être propriétaire de la totalité du foncier, l’adaptation du projet au fur et à mesure de sa réalisation tout en conservant les principes directeur(s) du dossier de création. Ce mode d’aménagement permet également de maîtriser le développement de la Commune et répondre ainsi aux objectifs du PLH (23 logements par an) et du PLU sans risquer de déséquilibrer le cadre de vie de Larçay.</p> <p>La délibération qui permet de créer la ZAC n’a pas encore été prise car la Commune attend le retour de l’autorité environnementale sur le dossier de cas par cas.</p> <p>Vous pouvez observer dans la salle, une exposition de 3 panneaux sur le projet en cours. Ils sont disponibles à la lecture dans la Mairie aux jours et horaires d’ouverture, ainsi que sur le site internet de Larçay.</p>
Présentation <i>Se référer à la présentation jointe au compte rendu</i>	Virginie Duchiron Parentheses urbaines	<p>V. Duchiron explique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le périmètre de création de ZAC et les objectifs généraux. - Un point sur l’étude de mobilités et déplacements ; réalisée sur la totalité de la Commune avec un zoom sur le secteur de la Plaudrie. - Un point sur les enjeux de réciprocité avec les coteaux de Montlouis-sur-Loire (paysage et impact urbain). - Un point sur l’environnement avec un état initial de l’environnement transmis à l’autorité environnementale afin de statuer sur l’obligation ou pas de réaliser une évaluation environnementale du projet. - Le projet pressenti avec un schéma précisant les principes directeur et les espaces constituant le projet. - Des exemples d’espaces de jeux, de plaine paysagée, de jardins collectifs, de gestion des eaux pluviales, de vergers et jardins partagés, etc

<p>Questions/ réponses et échanges</p>	<p>Les citoyens Les élus PURBS</p>	<p>Q : pourquoi avoir retenu ce secteur, le choix n'est pas judicieux car il y a la ligne HT et la ligne TGV, c'est un secteur agricole, etc. Il serait préférable de construire au niveau des Grands champs. R : le secteur des Grands champs est classé en Agricole protégé au regard de son caractère cultivé, ce qui n'est pas le cas pour la Plaudrie. C'est dans le PLU que les zones d'urbanisation ont été précisées, soit la zone de la Plaudrie. Celle-ci existait déjà comme secteur de projet dans le POS, puis le PLU précédent ; elle a donc été reconduite dans le PLU actuel. C'est une volonté de développer la Commune depuis plus de 30 ans à cet emplacement pour favoriser un axe vert central avec le secteur de La Bergerie. De plus, dans le SCOT de l'agglomération de Tours, les Grands champs sont inscrits avec une destination de zone agricole et la Plaudrie est référencée en secteur de projet. Le PLU de Larçay doit être conforme avec ce SCOT. De plus, la ligne TGV n'apporte pas de nuisances et la ligne HT sera gérée dans l'aménagement de la zone.</p> <p>Q : comment la Commune peut prévoir un projet sur des terrains dont elle n'est pas propriétaire ? R : la ZAC permet de phaser les opérations et de n'être propriétaire que de la partie aménagée, et donc d'acquérir le foncier au fur et à mesure des besoins/opérations. Elle permet ainsi d'équilibrer les investissements sur le long terme (10 ans voire plus).</p> <p>Q : combien de logements sont prévus pour les seniors ? R : environ 60 logements pour l'instant.</p> <p>Q : pourquoi les maisons ne sont-elles pas représentées sur le plan ? R : parce que le dossier de création fixe les principes directeur. C'est dans le dossier de réalisation avec le cahier des charges de cession de terrain que seront fixés les implantations, les matériaux, la volumétrie, etc.</p> <p>Q : la rue de la Bergerie est impraticable à pied, en poussette, etc. Ce projet risque d'aggraver la circulation sur cette rue ? R : effectivement, la rue de la Bergerie est difficilement praticable pour les piétons. L'agence Explain qui s'est chargée de l'étude de mobilités, précise que la rue de la Bergerie ne sera pas impactée car comme vu le plan, nous n'avons pas souhaité d'accès voiture entre le futur projet de la Plaudrie et la rue de la Bergerie.</p> <p>Q : et pour les rues de la Babinière et Cangé, que va t'il se passer ? R : L'agence Explain a également fait des propositions sur les parties qui jouxtent la ZAC afin d'améliorer le trafic. Plusieurs hypothèses sont proposées avec des chiffrages en fonction de celles-ci. Il conviendra de retenir l'hypothèse la plus adaptée.</p> <p>Q : une personne d'une association souhaite lire un texte relativement long. R : M. le Maire l'invite à déposer par courrier et/ou par mail son texte afin que la Commune puisse lui apporter une réponse appropriée et constructive.</p>
<p>Conclusion</p>	<p>M. Le Maire</p>	<p>M. Le Maire conclut la réunion publique en remerciant les personnes présentes et en les invitant à se manifester pour toute question.</p>


Études préalables pour la ZAC de la Plaudrie à Larçay – Bilan de la concertation

Ouverture d'une exposition à des dates et lieux qu'il conviendra de définir en temps opportun.

L'exposition a été inaugurée durant la réunion publique du 05/09/2022 à 19h00. Les panneaux sont disponibles à la Mairie de Larçay.



Source : Ville de Larçay

 **Larçay**
37270
Info publiée le 08/09/2022

Exposition sur le nouveau quartier de la Plaudrie

Les études préalables sur les thèmes de l'urbanisme, l'architecture, le paysage, l'environnement, les mobilités et les déplacements sont arrivées à leur terme.

Elles sont consultables sur le site www.ville-larcay.fr

Une exposition sur la Zone d'Aménagement Concerté est visible dans la salle du conseil, aux horaires d'ouverture de la mairie.

Source : Ville de Larçay

Un nouveau quartier : la PLAUDRIE

Une équipe au service du projet

La Commune de Larçay a engagé les études préalables à la mise en forme du dossier de création d'une zone d'aménagement concerté. Cette mission est menée par un groupement de prestataires composé d'architecte, d'urbaniste, de paysagiste, d'environnementaliste et d'un cabinet d'avocats spécialisés. La Commune a également lancé, en parallèle, une étude sur les déplacements.

L'objet de ces études est d'établir un état des lieux et de mettre en évidence les éléments qui permettront à la Commune d'adopter et de mettre en actions un aménagement approprié au territoire.

Un site stratégique par sa situation géographique

Un projet :

- au cœur du plateau de Larçay, de ses commerces et de ses équipements
- à 10 min du centre de Tours et des pôles d'emploi de l'agglomération et de la CC Touraine-Est Vallées

Un secteur à proximité :

- du centre commercial
- des équipements scolaires, culturels et sportifs
- du centre-bourg
- de la Bergerie et des quartiers d'habitations

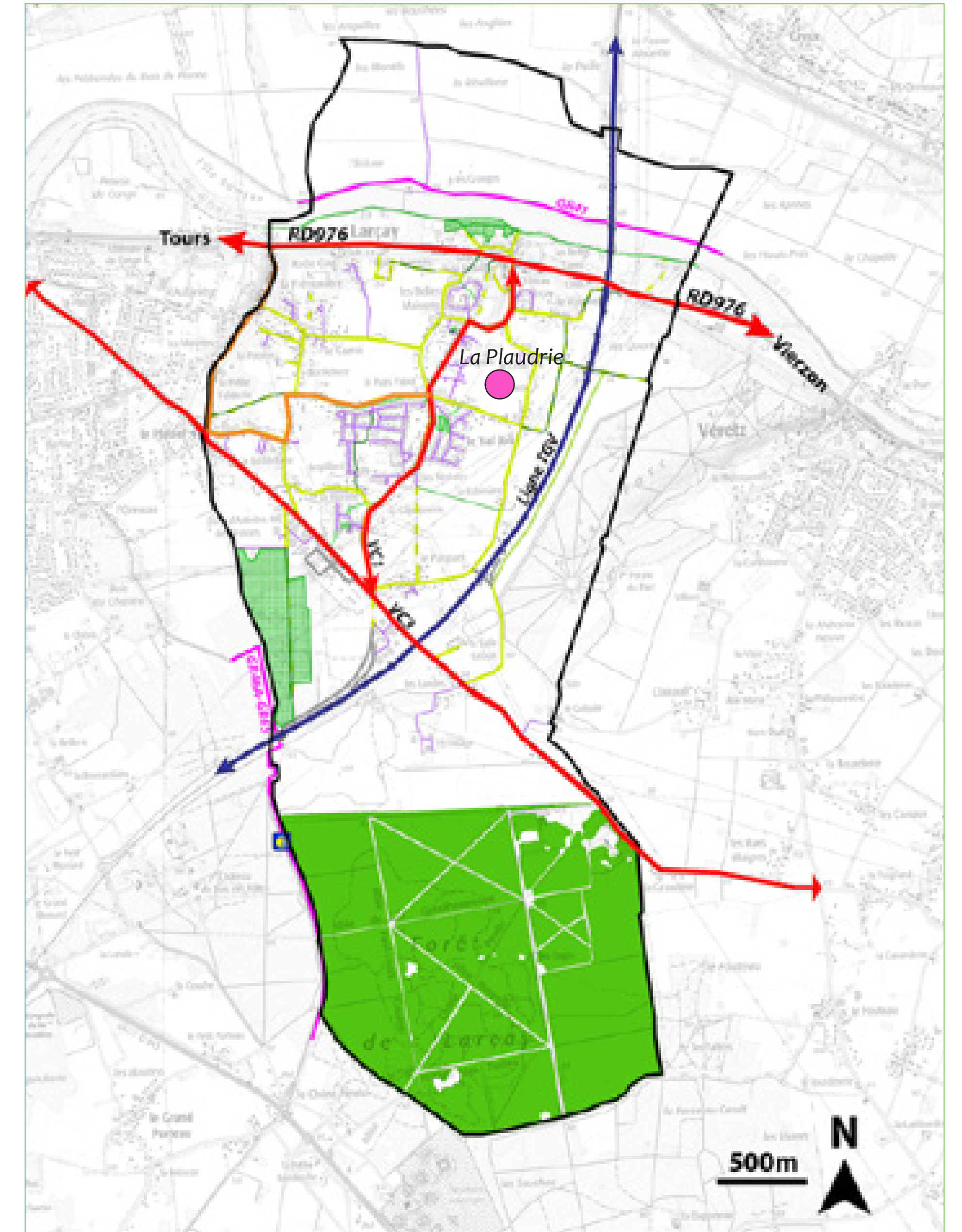
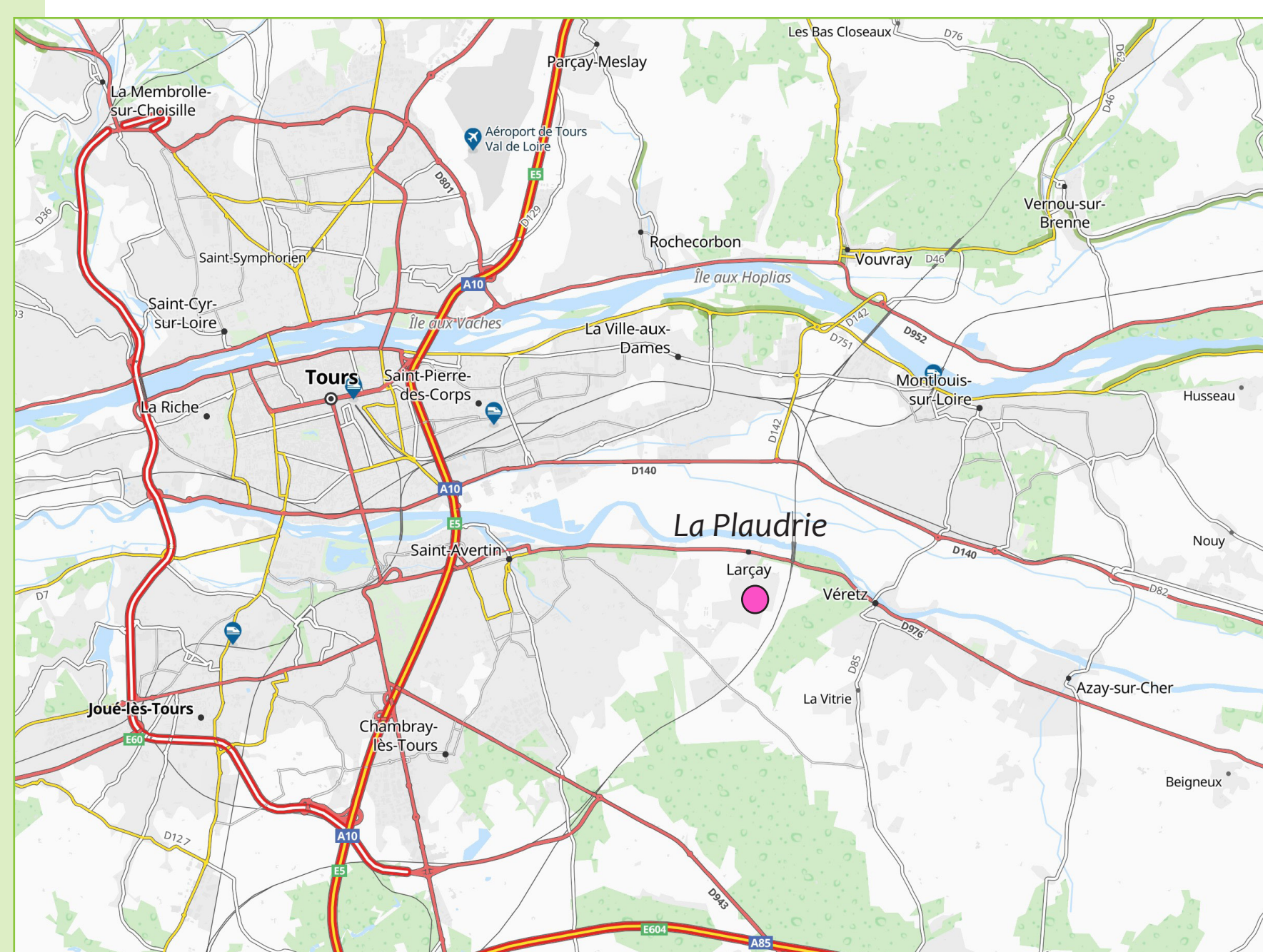
Axes de communication

Un projet situé :

- au sud est de l'agglomération de Tours
- à proximité de la D976, axe Tours/Vierzon

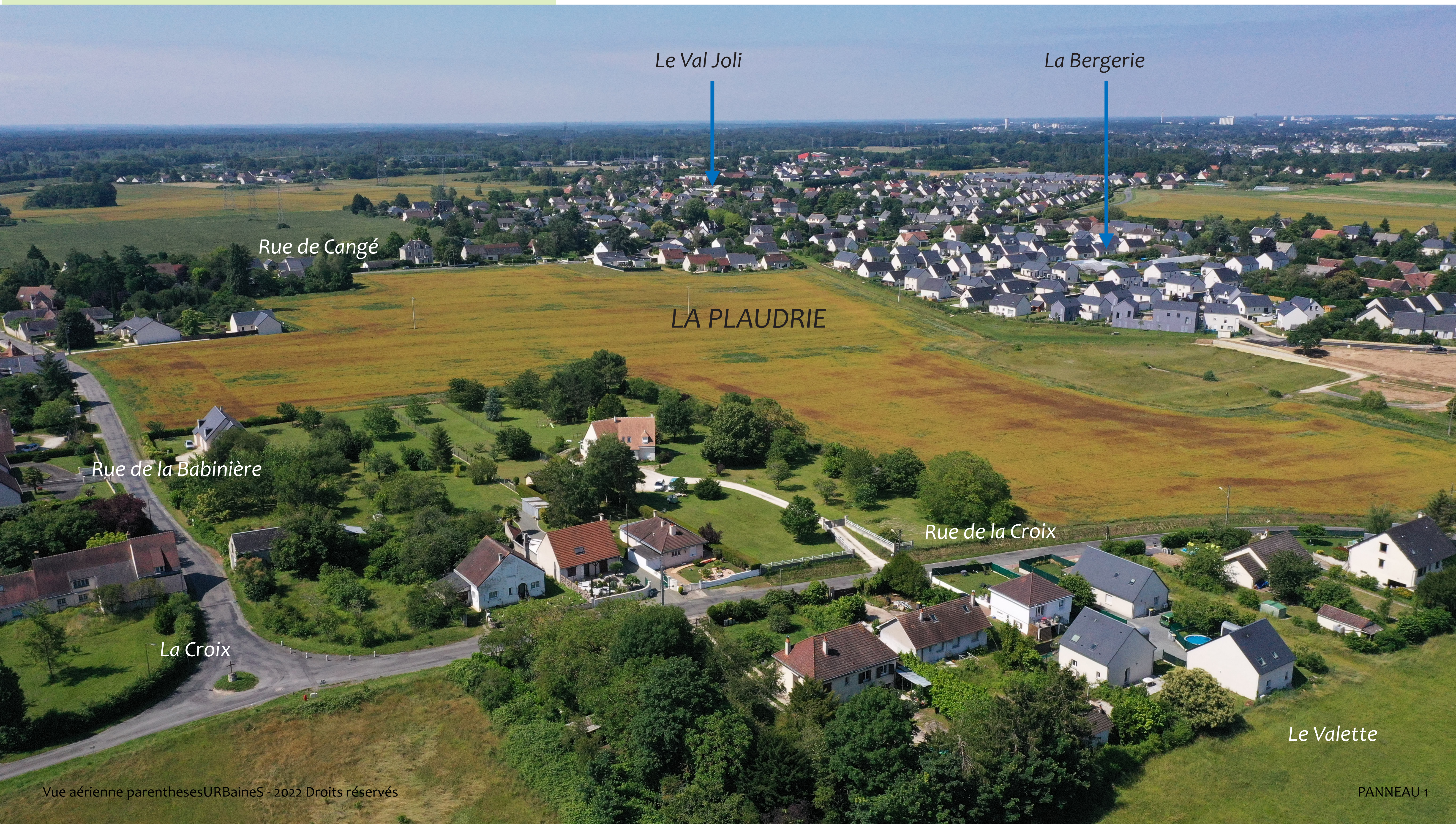
Un accès autoroutier aisé :

- A10, A28, A85



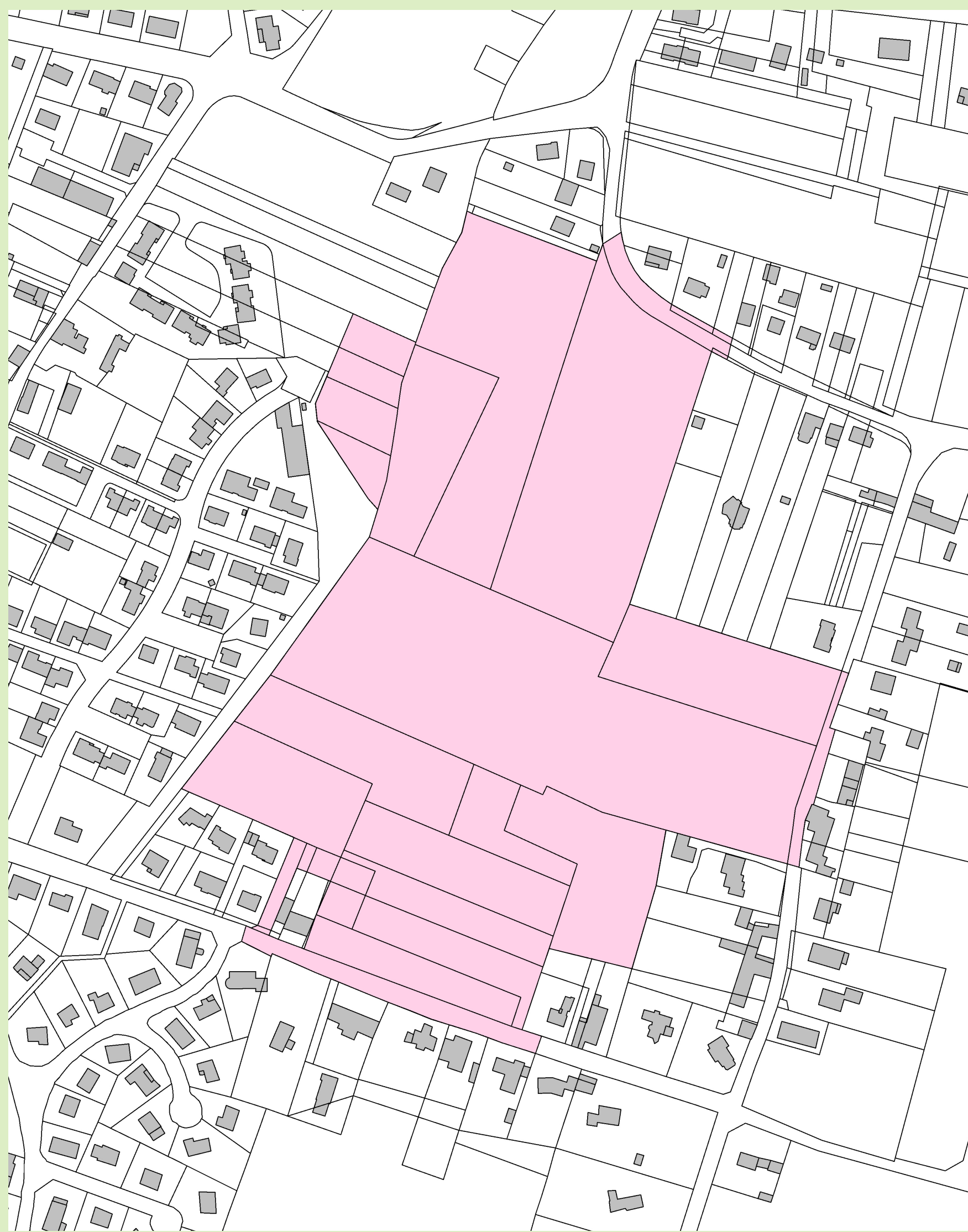
Extrait du Plan Local d'Urbanisme de Larçay

Extrait du Rapport de présentation des études préalables



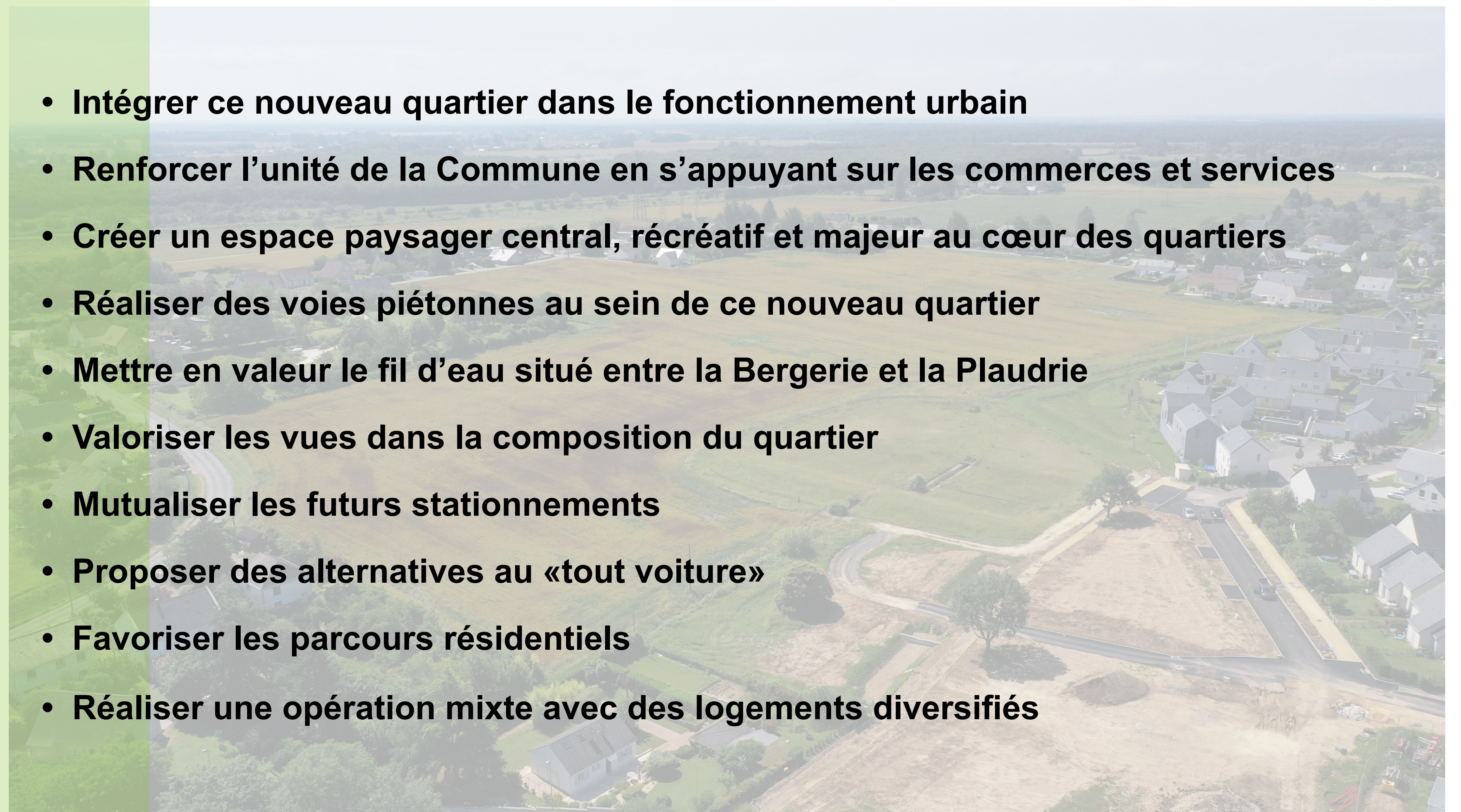
Un nouveau quartier : la PLAUDRIE

Périmètre de la zone d'aménagement concerté pour un projet sur 9.3 ha



Extrait du Dossier de création

- Intégrer ce nouveau quartier dans le fonctionnement urbain
- Renforcer l'unité de la Commune en s'appuyant sur les commerces et services
- Créer un espace paysager central, récréatif et majeur au cœur des quartiers
- Réaliser des voies piétonnes au sein de ce nouveau quartier
- Mettre en valeur le fil d'eau situé entre la Bergerie et la Plaudrie
- Valoriser les vues dans la composition du quartier
- Mutualiser les futurs stationnements
- Proposer des alternatives au «tout voiture»
- Favoriser les parcours résidentiels
- Réaliser une opération mixte avec des logements diversifiés



Un programme pour tous

Le groupe de travail communal a précisé les besoins de Larçay ce qui a permis de constituer le programme.

Les données du Plan Local d'Urbanisme et du Programme Local de l'Habitat intercommunal (23 logements par an), sont intégrées.

Le programme prévoit :






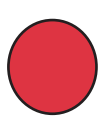




- environ 178 logements dont des logements pour les seniors, les personnes à mobilité réduite et des logements locatifs sociaux,
- des équipements paysagers, de loisirs, une MAM, une halle et sa place centrale,
- des jardins et vergers partagés,
- une réserve foncière pour des commerces et des services,
- un espace complémentaire de stationnements au centre commercial et disponible pour des manifestations de type vide-grenier, etc



Vue aérienne - photographie - parenthesesURBaines - 2022 Droits réservés

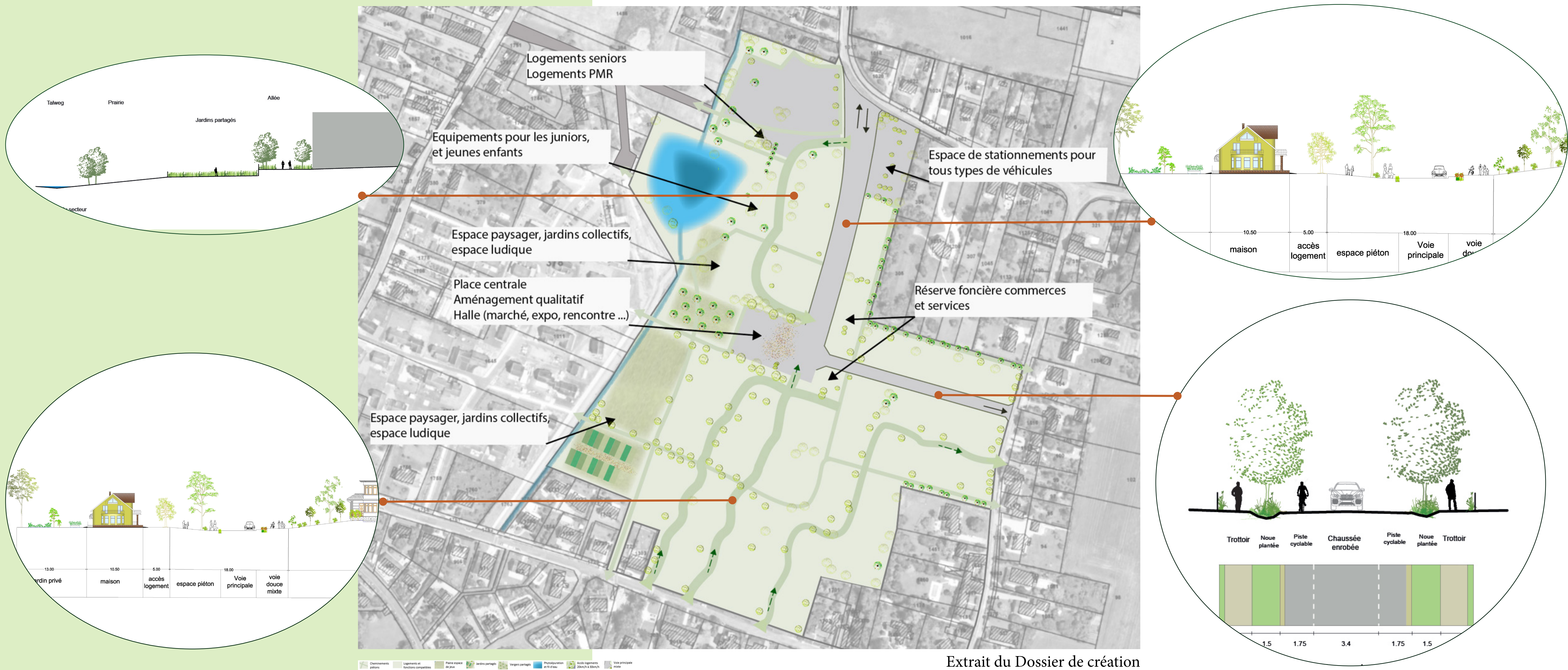
Principes liés à l'aménagement de la Plaudrie



- | | | | | | |
|---|----------------------------|---|-----------------|---|-------------------|
|  | espaces verts de proximité |  | amorce de voies |  | arbres isolés |
|  | noyau ancien de caractère |  | voie existante |  | rond point |
|  | centre commercial |  | périmètre ZAC |  | dénivelé / coteau |
|  | aménagement paysager | | | | |

Un nouveau quartier : la PLAUDRIE

Principes de composition du projet



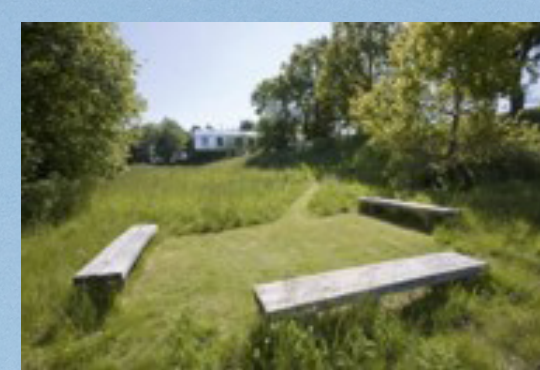
Illustrations



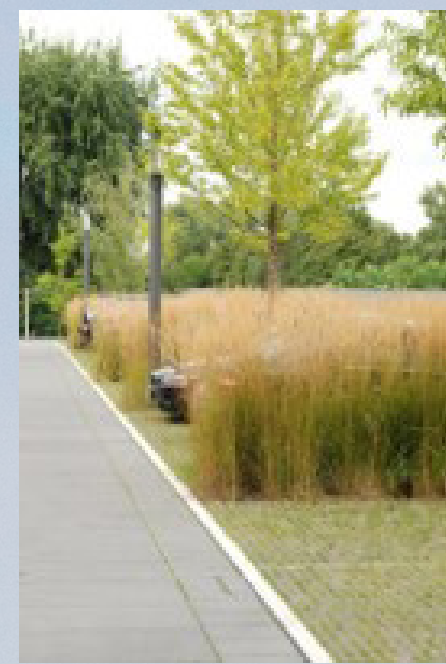
exemples de vergers partagés et de jardins



exemples d'espaces de jeux, de plaine paysagère



exemples de chemin situé à l'arrière des habitations avec un accès individuel par parcelle



exemple de stationnement perméable et paysager



exemples de traitement des espaces d'eau de type fil d'eau



exemple de voirie principale et partagée



Études préalables pour la ZAC de la Plaudrie à Larçay – Bilan de la concertation

Les articles de la Nouvelle République

2 articles ont été réalisés à la suite des réunions publiques :

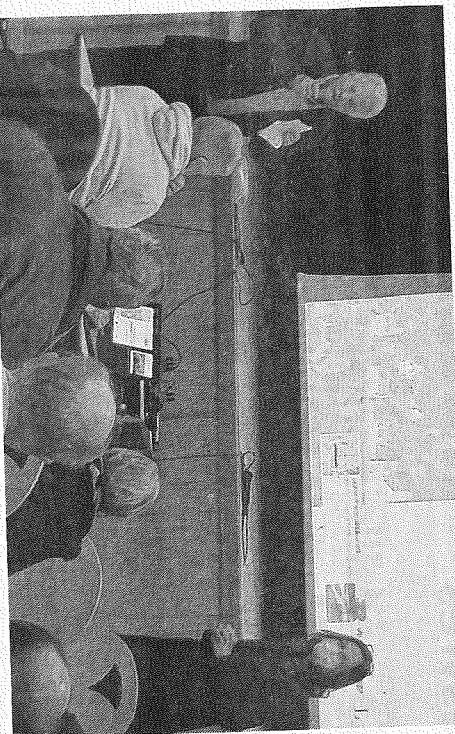
- Le 13/12/2021 – 19h00 - salle François Mitterrand à Larçay
- Le 05/09/2022 – 19h00 - salle François Mitterrand à Larçay

Une réunion pour le quartier de la Plauderie

La première réunion publique pour présenter les études préalables pour l'aménagement du quartier de la Plauderie s'est tenue ce lundi 13 décembre, salle François-Mitterrand. En présence de Jean-François Cessac, maire de Larcay, et de Virginie Duchiron et Sébastien Bondoux, de Parenthèse Urbaines, les Larcéens ont pu prendre connais-

sance de ce projet inscrit dans le Plan local d'urbanisme (PLU).

La commune a lancé des études préalables à la création d'une Zone d'aménagement concerté (Zac) en s'entourant d'agences compétentes dans les domaines suivants : urbanisme et architecture, paysage, environnement, mobilités et déplacements, spécialiste en



Un projet qui se veut à l'échelle humaine, paysager et convivial, respectueux de l'environnement.

agenda

rochecorbon

> **Concert de Noël.**

Dimanche 19 décembre, à 16 h, en l'église de Rochecorbon.

Par la chorale Sans nom cent notes avec Martin Barigault, chœur et solistes, entrée libre.

Masque et pass sanitaire obligatoire.

chançay

> **Randonnée pédestre.**

Dimanche 19 décembre, à 9 h 30, randonnée pédestre de

droit de l'urbanisme et droit public. Ce secteur de 8,4 ha est destiné à accueillir des habitations (répondant aux exigences du PLH ; 25 nouveaux logements par an), des services de proximité, des équipements publics comme un espace paysager, des aires de jeux pour les enfants, ou encore un parcours de santé, une résidence pour les seniors, une aire de partage des mobilités...

Actuellement, les élus réfléchissent sur le contenu et les besoins des Larcéens pour proposer un quartier à échelle humaine.

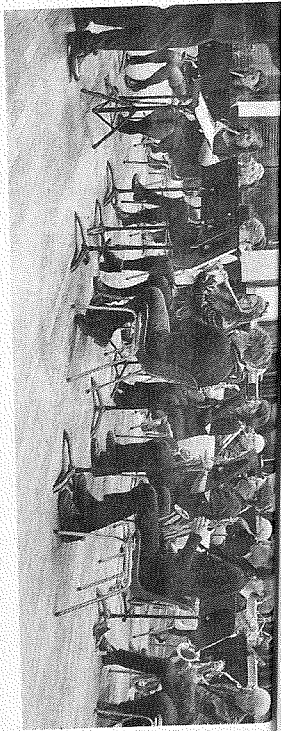
Les habitants présents, manifestement intéressés et attentifs, ont posé des questions précises, notamment par rapport aux objectifs environnementaux. Ils pourront faire leurs remarques et suggestions sur le registre en mairie et sur le site internet.

La prochaine réunion est prévue dans le courant du premier semestre 2002.

9 km par l'association

Brenn'en fête. À travers vignes et vallées, départ au domaine des Cormiers Roux.

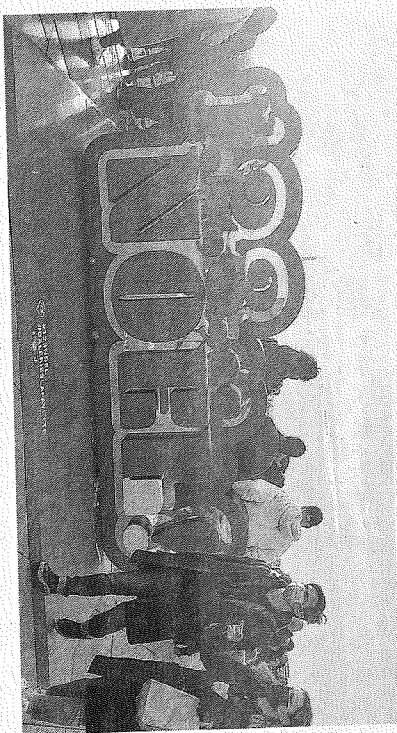
Tarifs : 3 € par personne, gratuit pour les moins de 12 ans. Renseignements Michel Guibert au 06.77.81.74.29.



La Société musicale parcellonne a organisé son concert de Noël, dimanche 12 décembre. Le public est venu en nombre dans la salle des fêtes, à la satisfaction des musiciens qui ont pu reprendre le chemin des répétitions qu'à partir de septembre. David Hubert, le chef d'orchestre, a arrangé un programme festif pour cette fin d'année. Les Parcellons ont invité l'Union musicale de Noizay pour un après-midi en musique et en concert. L'orchestre junior de l'école de musique devait jouer avec les adultes mais le Covid est passé par là, bloquant les jeunes cas contacts. Le prochain rendez-vous avec la société musicale devrait avoir lieu le 12 mars, avec le chœur d'Aoede.

Véretz

À la découverte de Paris



Samedi 12 décembre, le CCAS a organisé sa traditionnelle sortie de fin d'année à Paris et a permis à 49 Véretzois, principalement des familles, de visiter la capitale. Le voyage en bus était pris en charge par le CCAS de Véretz. Le départ s'est fait à 9 h, salle Bizouzeau, avec madeline offerte lors d'une pause sur une aire d'autoroute. Le retour avait lieu à minuit. Chacun a pu visiter Paris selon ses attraits : musées, découverte des grands magasins ou encore rencontre de la famille le temps d'un après-midi.


[< Larçay](#)

+

Une réunion pour le quartier de la Plauderie

Publié le 16/12/2021 à 06:25 | Mis à jour le 16/12/2021 à 06:25



Un projet qui se veut à l'échelle humaine, paysager et convivial, respectueux de l'environnement.

© Photo NR

La première réunion publique pour présenter les études préalables pour l'aménagement du quartier de la Plauderie s'est tenue ce lundi 13 décembre, salle François-Mitterrand. En présence de Jean-François Cessac, maire de Larçay, et de Virginie Duchiron et Sébastien Bondoux, de Parenthèse Urbaines, les Larcéens ont pu prendre connaissance de ce projet inscrit dans le Plan local d'urbanisme (PLU).

La commune a lancé des études préalables à la création d'une Zone d'aménagement concerté (Zac) en s'entourant d'agences compétentes dans les domaines suivants : urbanisme et architecture, paysage, environnement, mobilités et déplacements, spécialiste en droit de l'urbanisme et droit public. Ce secteur de 8,4 ha est destiné à accueillir des habitations (répondant aux exigences du PLH ; 25 nouveaux logements par an), des services de proximité, des équipements publics comme un espace paysager, des aires de jeux pour les enfants, ou encore un parcours de santé, une résidence pour les seniors, une aire de partage des mobilités...

Actuellement, les élus réfléchissent sur le contenu et les besoins des Larcéens pour proposer un quartier à échelle humaine.

Les habitants présents, manifestement intéressés et attentifs, ont posé des questions précises, notamment par rapport aux objectifs environnementaux. Ils pourront faire leurs remarques et suggestions sur le registre en mairie et sur le site internet.

La prochaine réunion est prévue dans le courant du premier semestre 2022.

LARÇAY COMMUNES



RÉDACTION



SES DERNIERS ARTICLES

- > GRATUIT [Une mère tente d'empoisonner à la Javel son fils car il consulte des sites gays](#)
- > GRATUIT [INFOGRAPHIES. Covid-19 : 66.564 nouveaux cas, les hospitalisations restent élevées](#)
- > GRATUIT [Enfermé dans une église, il s'alcoolise avec du vin de messe](#)

SUR LE MÊME SUJET

[Création d'une zone d'action concertée](#)

larçay

Des discussions autour de la Plauderie

Les habitants de la commune étaient invités salle François-Mitterrand pour une seconde réunion publique autour de la Zac de la Plauderie. Elle faisait suite à celle du 13 décembre et présentait l'évolution des travaux d'études conduits sur ce projet d'urbanisme initié début 2021. Rappelons que cette opération s'appuie sur les données retenues dans le plan local d'urbanisme (PLUi) et le plan local de l'habitat (PLH) de la commune.

Cette réunion était animée par le maire, Jean-François Cessac, et Virginie Duchiron, directrice du cabinet Parenthèses Urbaines qui accompagne la commune sur ce projet.

Il s'agissait de rappeler aux habitants les données de cadrage et de zonage retenues dans le PLU et le projet d'aménagement et de développement durable, présentées à la première réunion et illustrées par les plans exposés dans la salle. Puis d'informer sur les différentes études conduites, étude



L'urbanisation de la Zac se fera dans le temps et par tranches.

des sols et de mobilité : mobilité active et écomobilité... Mais également présenter les orientations d'aménagement, les différentes formes d'habitat, les espaces dédiés aux services, à l'implantation de commerces, d'une résidence seniors, d'une maison d'assistantes maternelles, mais aussi d'espaces de loisirs du vivre ensemble : verger partagé, halle... Et préciser que la réalisation de cette urbanisation se

ferait dans le temps et par tranches.

Les questions de l'assistance ont été assez nombreuses, notamment rappeler la genèse de ce projet, les obligations imposées par l'état à la commune de réaliser une vingtaine de logements.

La collectivité est à l'écoute de toute question sur ce projet. Les documents de présentation sont disponibles sur le site internet de la mairie.

chançay

Carole Geoffroy son premier roman

Carole Geoffroy est assistante maternelle à Chançay, mais cette maman de quatre enfants est aussi devenue autrice et signe son premier roman sous le pseudonyme de Carole G'M.

Adolescente, elle écrivait de la poésie, mais sans jamais imaginer publier ses récits. Son « truc » à elle, c'est surtout la lecture. Carole Geoffroy est ce qu'on appelle une « grosse lectrice ». Un matin, elle s'est réveillée avec une histoire complète dans la tête, elle avait la sensation d'être habitée par des personnages. Elle connaissait l'intrigue, les lieux de vie même le titre du livre. « Il fallait que ça sorte de ma tête c'est à ce moment-là que j'ai décidé d'écrire », dit-elle.

« C'est parti » furent les premiers mots inscrits sur un cahier d'écolière et le reste est venu tout seul. Elle s'est fiée à son instinct, sans penser à un éventuel succès d'édition. « J'ai effectué beaucoup de recherche car une bonne partie de l'histoire se passe en Écosse, un pays que je n'ai pourtant jamais visité. »

Des thèmes comme la mort, l'amitié et l'amour sont au cœur de ce livre. Une romance contemporaine avec une particularité, le lecteur peu flashé.

montlouis-sur-

Christine Morett pour ses années

Vendredi 2, samedi 3 et dimanche 4 septembre convivialité et esprit de partage étaient de mise lors de la 11^e édition du tournoi de basket-ball Des Vignes au panier au gymnase Bernard-Moussset. Pendant trois jours, ce fut l'occasion pour les équipes de faire le point sur la préparation avant d'engager les différents championnats. Sans bénévoles la plupart des associations seraient vouées à disparaître.

esvres

Le badminton mise sur les jeunes

Les jeunes sont depuis plusieurs années le point fort du club de badminton géré par le président Fabien Jeanneau qui, avec l'aide de la commune, œuvre en direction des 10 à 14 ans ou toutes les personnes qui désirent prendre part aux cours afin de maîtriser le volant. Les entraînements se tiennent au gymnase le mardi de 17 h 20 à 18 h 45 et sont encadrés par un éducateur de talent, Brendan Le Bris. Pour le moment, ce sont quinze adhérents qui désirent participer mais le bureau espère soixante-dix licenciés



Les jeunes ont repris le chemin des terrains.

(jeunes et adultes confondus). Le bureau du badminton est composé comme suit : président, Fabien Jeanneau ; vice-président, Joël Levêque ; trésorier, Sébastien Pecqueur ;

adjoint, Jean-Bernard Chevalier ; secrétaire, Thomas Wojcik ; adjointe, Lucie Lhomer ; organisation interclubs, Patrick Renard ; webmaster, Thierry Bricault.

Vincent Bruss prend la présidence du judo club

Après quarante ans d'existence, le judo club a failli

ger, une figure performante du judo club qui avait pris du re-



DEUX ADRESSES :

TOURS Centre
50 av. de Grammont
02 47 64 46 16

CHAMBRAY LÈS TOURS
90 av. du Grand Sud - 02 47 05 98 05
www.tours.grandlitier.com



Grand Litier
La Maison du Sommeil

< Larçay

+

Des discussions autour de la Plauderie

Publié le 13/09/2022 à 06:25 | Mis à jour le 13/09/2022 à 06:25



L'urbanisation de la Zac se fera dans le temps et par tranches.

© Photo NR

Les habitants de la commune étaient invités salle François-Mitterrand pour une seconde réunion publique autour de la Zac de la Plauderie. Elle faisait suite à celle du 13 décembre et présentait l'évolution des travaux d'études conduits sur ce projet d'urbanisme initié début 2021. Rappelons que cette opération s'appuie sur les données retenues dans le plan local d'urbanisme (PLUi) et le plan local de l'habitat (PLH) de la commune.

Cette réunion était animée par le maire, Jean-François Cessac, et Virginie Duchiron, directrice du cabinet Parenthèses Urbaines qui accompagne la commune sur ce projet.

Il s'agissait de rappeler aux habitants les données de cadrage et de zonage retenues dans le PLU et le projet d'aménagement et de développement durable, présentées à la première réunion et illustrées par les plans exposés dans la salle. Puis d'informer sur les différentes études conduites, étude des sols et de mobilité : mobilité active et écomobilité... Mais également présenter les orientations d'aménagement, les différentes formes d'habitat, les espaces dédiés aux services, à l'implantation de commerces, d'une résidence seniors, d'une maison d'assistantes maternelles, mais aussi d'espaces de loisirs du vivre ensemble : verger partagé, halle... Et préciser que la réalisation de cette urbanisation se ferait dans le temps et par tranches.

Les questions de l'assistance ont été assez nombreuses, notamment rappeler la genèse de ce projet, les obligations imposées par l'état à la commune de réaliser une vingtaine de logements.

La collectivité est à l'écoute de toute question sur ce projet. Les documents de présentation sont disponibles sur le site internet de la mairie.

LARÇAY COMMUNES



RÉDACTION



SES DERNIERS ARTICLES

- > **GRATUIT** [Une mère tente d'empoisonner à la Javel son fils car il consulte des sites gays](#)
- > **GRATUIT** [INFOGRAPHIES. Covid-19 : 66.564 nouveaux cas, les hospitalisations restent élevées](#)
- > **GRATUIT** [Enfermé dans une église, il s'alcoolise avec du vin de messe](#)

SUR LE MÊME SUJET

Création d'une zone d'action concertée