

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SÉANCE DU 21 NOVEMBRE 2022**

**NOMBRE DE CONSEILLERS**

EN EXERCICE : 19  
PRÉSENTS : 14  
VOTANTS : 18

L'an deux mille vingt-deux, le lundi 21 novembre à 19 heures, le Conseil Municipal de la commune de LARÇAY, légalement convoqué le jeudi 17 novembre 2022, s'est réuni à la salle Denis BRISSON, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Jean-François CESSAC, Maire.

En présence de Mesdames et Messieurs Eric ANEZO, Delphine BERGÉ, Francis BOUTIN, Véronique BRÉMONT, Nathalie DESCHAMPS, Michel DESHOULIERES, Bruno GARREAU, Sandrine GAUDRON, Sophie LESCORNEZ, Mathieu MABROUQUE, Dominique PEIGNAUX, Yves PETIBON, Julien PILTÉ, Jean-Marie RENAUDEAU, formant la majorité des membres en exercice.

Absents :

- Madame Bernadette BONGRAND donne pouvoir à Monsieur Dominique PEIGNAUX
- Madame Roxanne NAKACHE donne pouvoir à Monsieur Julien PILTÉ
- Madame Nathalie PENOT-COINDRE donne pouvoir à Madame Nathalie DESCHAMPS
- Madame Marie HENOT
- Madame Sophie LESCORNEZ donne pouvoir à Monsieur Yves PETIBON

A l'unanimité, le Conseil Municipal décide de procéder à l'élection à main levée du secrétaire de séance. Monsieur Dominique PEIGNAUX a été élu à l'unanimité secrétaire de séance.

**Délibération n° 2022 2111 064**

**Tirant le bilan de la concertation  
Et approuvant le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté de  
La Plaudrie**

Monsieur Jean-François CESSAC informe le Conseil Municipal du fait que :

Pour pouvoir mener à bien l'opération d'aménagement du secteur de La Plaudrie, la Commune a décidé de recourir à une procédure de Zone d'Aménagement Concertée, dont le régime est codifié aux articles L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Cette procédure permet à la Commune de réaliser une opération d'aménagement de qualité dans le respect d'un objectif d'intérêt général.

## ➤ LE BILAN DE LA CONCERTATION

Monsieur le Maire rappelle que par une délibération en date du 29 septembre 2020 le Conseil Municipal a décidé de lancer les études préalables à la création de la ZAC de la Plaudrie, a fixé les objectifs poursuivis par la création de cette ZAC et a défini les modalités de concertation qui sont les suivantes :

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

Toutes les modalités de la concertation telles que fixées par cette délibération ont été mises en œuvre.

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

Des informations relatives à la création de la ZAC de La Plaudrie ont été mises à la disposition permanente du public sur le site internet de la Ville de Larçay.

Un article est paru sur le site internet de la commune au mois de décembre 2021.

Un article est paru dans le bulletin municipal – Larçay infos n° 26 de juillet – août - septembre 2022.

Deux réunions publiques ont été organisées et se sont tenues les 13 décembre 2021 et 5 septembre 2022 à la Salle François Mitterrand. Ces réunions publiques ont fait l'objet d'une information préalable sur le site internet de la commune, sur des panneaux d'affichage et sur l'application Panneau Pocket. Ces deux réunions ont donné lieu chacune à un article dans la Nouvelle République.

Enfin, l'exposition relative à la ZAC de La Plaudrie a été inaugurée durant la seconde réunion publique. Les panneaux sont exposés à la Mairie de Larçay.

## ➤ L'APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION

Conformément à l'article R.311-2 du code de l'urbanisme, un dossier de création a été élaboré et il comprend :

1. **Un rapport de présentation** qui expose notamment l'objet de l'opération, à savoir la création de la ZAC de La Plaudrie destinée à l'accueil de nouveaux logements et d'équipements nécessaires au maintien du dynamisme local et du cadre de vie (résidences pour les seniors, crèche/MAM, espace ludique et paysager, aire de partage des mobilités, ...) d'une superficie de 8,5 hectares.

Ce rapport de présentation expose également la justification de l'opération à savoir :

- **Intégrer** ce nouveau quartier dans le fonctionnement urbain (par exemple : accueil de commerces de proximité, crèche ou MAM, halle et place centrale, ...)



- **Renforcer** l'unité de la commune ainsi constituée (mutualisation des réseaux, proximité immédiate des équipements communaux : groupe scolaire, centre commercial, équipements sportifs,...). Particulièrement, le centre commercial et le cabinet médical existants offrent des services de proximité ; ils ont matière à se développer.
- **Créer** un espace paysager central, récréatif et majeur au cœur des quartiers qui sera un lieu de rencontre des habitants. Il sera également un lien avec les lieux publics comme la place centrale ou le centre commercial existant.
- **Réaliser** des voies piétonnes au sein de ce nouveau quartier, pour favoriser les déplacements courts à pied ou à vélo vers le centre commercial, les équipements, le groupe scolaire, etc.
- **Mettre** en valeur le fil d'eau situé entre la Bergerie et la Plaudrie, qui est actuellement confidentiel, tout en intégrant la gestion des eaux pluviales : créer un corridor vert entre les espaces construits.
- **Valoriser** les vues dans la composition du futur quartier en s'appuyant sur le paysage à grande échelle, notamment en maîtrisant les hauteurs choisies pour les constructions dans le respect de la topographie.
- **Mutualiser** les futurs stationnements entre le quartier et le centre commercial.
- **Sécuriser** les déplacements de tous.
- **Proposer** des alternatives au « tout voiture », en liant ce futur quartier à ceux existants, notamment par les mobilités douces.
- **Mettre** en œuvre une opération mixte de logements diversifiés, tant dans les types de produits s'adressant à des catégories de ménages variées : jeunes ménages en primo-accession, ménages établis en accession à long terme, seniors souhaitant un logement plus petit et mieux adapté, que dans la typologie du bâti avec des formes diverses : maisons de villes accolées, lots libres, logements intermédiaires, ...

Il comporte également une description de l'état du site et de son environnement et indique le programme global prévisionnel des constructions, à savoir :

La construction d'un minimum de 178 logements soit une Surface de plancher de 17862 mètres carré pouvant être répartis de la façon suivante :

- Logements individuels : 27,5 %
- Logements individuels groupés, de type maison de ville : 12%
- Logements intermédiaires : 27%
- Logements pour les seniors : 33,5%

- 15 à 20% des constructions sont prévues en programme social quelque soit le type de logements construits
- Les logements pour les seniors et les personnes à mobilité réduite pourront faire partie d'un ensemble résidentiel adapté. La surface globale envisagée est de 4800 m2 logements et lieux communs compris
- Des réserves pour les commerces et services de l'ordre de 2000 m2 SP.
- Des équipements de loisirs créant du lien social de l'ordre de 1000 m2 de SP.

Enfin, il énonce les raisons pour lesquelles au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel

ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu. Ces raisons sont notamment les suivantes.

Le site retenu pour le projet correspond aux orientations du SCOT qui le définit comme « zone d'extension devant composer avec le socle agro naturel ». Larçay inscrit pleinement ce projet dans un contexte de mise en valeur et de préservation des éléments naturels tout en valorisant la notion de développement urbain.

Le projet de la Plaudrie est cohérent avec le Programme Local de l'Habitat Intercommunal en vigueur (2019-2024). Larçay s'inscrit dans la volonté du PLH qui est de proposer entre autres, une diversité du parc de logements, de conforter l'attractivité et la vitalité du territoire.

Durant la révision de son PLU, Larçay a permis d'inscrire le projet de la Plaudrie et de prendre en compte les enjeux d'accueil de nouveaux habitants en maîtrisant l'impact sur les équipements (groupe scolaire, voies d'accès, équipements associatifs, ...).

Le projet de ZAC est alors cohérent avec les objectifs et préconisations du PLU.

Toutefois, la réalisation du projet nécessitera probablement l'adaptation de l'OAP en fonction du plan de composition retenu. Actuellement, la Communauté de communes Touraine-Est Vallées réalise son PLU intercommunal ; c'est dans ce cadre que le projet devra s'inscrire.

## **2. Un plan de situation**

Voir la pièce P-02 du dossier de création joint

## **3. Un plan de délimitation du périmètre de la ZAC**

Au stade du dossier à adresser à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), il a été constaté l'absence d'enjeu naturel sur la faune, la flore et les habitats. Aucune mesure particulière n'a donc été prévue sur cette thématique.

Aucune zone humide n'a été identifiée sur l'emprise du projet.

Dans la mesure où aucun site Natura 2000 n'est présent à moins de 4 km de l'aire d'étude, le projet n'induit pas d'incidences significatives sur les espèces et les habitats ayant justifié la désignation du site Natura 2000 en question, ni sur les sites eux-mêmes.

Aucune installation classée n'est recensée à proximité du projet.

La commune n'est pas soumise à un Plan de prévention des risques technologiques installations industrielles.

De par son éloignement des axes routiers principaux, l'emprise du projet n'est pas concernée par le risque de transports de matières dangereuses. Le projet n'est donc pas concerné par des risques technologiques.

Au stade du dossier à adresser à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) la base de données de l'autorité environnementale de la DREAL, de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), du CGEDD et les avis concernant les dossiers d'autorisation loi sur l'eau avec enquête publique ont été consultés.



A partir de ces bases de données, il a été constaté qu'aucun projet n'est susceptible d'engendrer des éventuels impacts cumulés avec le projet objet de la présente délibération.

Ainsi, suite à la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F02422P0105 relative à la réalisation de la ZAC de la Plaudrie, une décision tacite soumettant le projet à évaluation environnementale est intervenue le 2 août 2022.

Au regard des éléments ci-dessus exposés, postérieurement à cette décision, par une décision du 23 septembre 2022 prise par la Préfète de la région Centre Val de Loire, la décision précitée du 2 août 2022 a été annulée et le projet de ZAC de la Plaudrie a été dispensé d'évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du livre premier du code de l'environnement.

Ceci exposé, il appartient au Conseil municipal de délibérer

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.103-2 à L.103-6 du code de l'urbanisme ;
- Vu** le code de l'Environnement et notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;
- Vu** la loi 11°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain et ses décrets d'application,
- Vu** la loi 11°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat,
- Vu** la loi 11°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,
- Vu** le plan local d'urbanisme de la commune de Larçay approuvé par délibération du 12 mars 2007,
- Vu** le plan local d'urbanisme de la commune de Larçay dont la révision a été prescrite par une délibération du 2 février 2016, pour lequel les objectifs poursuivis ont été définis par délibération du 3 octobre 2017, et finalement approuvé par délibération du 17 décembre 2020,
- Vu** le Programme Local de l'habitat de la Communauté de communes Touraine Est-Vallées approuvé le 19 décembre 2019,
- Vu** la délibération du 29 septembre 2020 par laquelle le Conseil Municipal a décidé de lancer les études préalables à la création de la ZAC de la PLAUDRIE, a fixé les objectifs poursuivis par la création de cette ZAC et a défini les modalités de la concertation,
- Vu** le rapport de Monsieur le Maire,
- Vu** le bilan de la concertation, tel qu'annexé à la présente délibération,
- Vu** le dossier de création de la ZAC de La Plaudrie annexé à la présente délibération,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

## **DECIDE**

- **De confirmer** que la concertation menée dans le cadre de la procédure de la création de la ZAC de La Plaudrie s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération en date du 29 septembre 2020 ;
- **De tirer** le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Monsieur le Maire ;
- **D'approuver** le dossier de création de la ZAC de La Plaudrie établi conformément à l'article R.311-2 du code de l'urbanisme ;

- **De créer** la Zone d'Aménagement Concerté de La Plaudrie destinée à l'accueil de nouveaux logements et d'équipements nécessaires au maintien du dynamisme local et du cadre de vie sur une superficie de 8,5 hectares conformément au plan figurant au dossier de création annexé à la présente délibération,
- Conformément aux dispositions de l'article R.122-3 du code de l'environnement, il est rappelé que le projet de création de la ZAC a été dispensé d'évaluation environnementale,
- **De dénommer** la zone ainsi créée Zone d'Aménagement Concerté de la Plaudrie ;
- **D'approuver** le programme global prévisionnel des constructions qui seront réalisées à l'intérieur de la zone, tel qu'exposé dans la présente délibération, et dans le dossier de création de la ZAC à savoir la construction d'un minimum de 178 logements et d'une Surface de plancher de 17862 m2 SP précision faite que 15 à 20% des constructions sont prévues en programme social quel que soit le type de logements construits.
- **D'autoriser** monsieur le Maire à faire établir le dossier de réalisation visé à l'article R.311-7 du Code de l'Urbanisme.
- La présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie.
- Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme,  
Larçay, le 22 novembre 2022

Le Maire



*Mence*

Jean-François CESSAC

Le secrétaire de séance,



*[Signature]*

Dominique REIGNAUX

|                                       |              |
|---------------------------------------|--------------|
| Transmis au représentant de l'Etat le | 24 NOV. 2022 |
| Reçu par le représentant de l'Etat le | 24 NOV. 2022 |
| Affiché le                            | 24 NOV. 2022 |
| ACTE EXECUTOIRE                       |              |



Le Maire,

*Mence*

Jean-François CESSAC



**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**SÉANCE DU 21 NOVEMBRE 2022**

**NOMBRE DE CONSEILLERS**

EN EXERCICE : 19  
PRÉSENTS : 14  
VOTANTS : 18

L'an deux mille vingt-deux, le lundi 21 novembre à 19 heures, le Conseil Municipal de la commune de LARÇAY, légalement convoqué le jeudi 17 novembre 2022, s'est réuni à la salle Denis BRISSON, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Jean-François CESSAC, Maire.

En présence de Mesdames et Messieurs Eric ANEZO, Delphine BERGÉ, Francis BOUTIN, Véronique BRÉMONT, Nathalie DESCHAMPS, Michel DESHOULIERES, Bruno GARREAU, Sandrine GAUDRON, Sophie LESCORNEZ, Mathieu MABROUQUE, Dominique PEIGNAUX, Yves PETIBON, Julien PILTÉ, Jean-Marie RENAUDEAU, formant la majorité des membres en exercice.

**Absents :**

- Madame Bernadette BONGRAND donne pouvoir à Monsieur Dominique PEIGNAUX
- Madame Roxanne NAKACHE donne pouvoir à Monsieur Julien PILTÉ
- Madame Nathalie PENOT-COINDRE donne pouvoir à Madame Nathalie DESCHAMPS
- Madame Marie HENOT
- Madame Sophie LESCORNEZ donne pouvoir à Monsieur Yves PETIBON

A l'unanimité, le Conseil Municipal décide de procéder à l'élection à main levée du secrétaire de séance. Monsieur Dominique PEIGNAUX a été élu à l'unanimité secrétaire de séance.

**Délibération n° 2022 2111 064**

**Tirant le bilan de la concertation**  
**Et approuvant le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté de**  
**La Plaudrie**

Monsieur Jean-François CESSAC informe le Conseil Municipal du fait que :

Pour pouvoir mener à bien l'opération d'aménagement du secteur de La Plaudrie, la Commune a décidé de recourir à une procédure de Zone d'Aménagement Concertée, dont le régime est codifié aux articles L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Cette procédure permet à la Commune de réaliser une opération d'aménagement de qualité dans le respect d'un objectif d'intérêt général.

## ➤ LE BILAN DE LA CONCERTATION

Monsieur le Maire rappelle que par une délibération en date du 29 septembre 2020 le Conseil Municipal a décidé de lancer les études préalables à la création de la ZAC de la Plaudrie, a fixé les objectifs poursuivis par la création de cette ZAC et a défini les modalités de concertation qui sont les suivantes :

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

Toutes les modalités de la concertation telles que fixées par cette délibération ont été mises en œuvre.

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

Des informations relatives à la création de la ZAC de La Plaudrie ont été mises à la disposition permanente du public sur le site internet de la Ville de Larçay.

Un article est paru sur le site internet de la commune au mois de décembre 2021.

Un article est paru dans le bulletin municipal – Larçay infos n° 26 de juillet – août - septembre 2022.

Deux réunions publiques ont été organisées et se sont tenues les 13 décembre 2021 et 5 septembre 2022 à la Salle François Mitterrand. Ces réunions publiques ont fait l'objet d'une information préalable sur le site internet de la commune, sur des panneaux d'affichage et sur l'application Panneau Pocket. Ces deux réunions ont donné lieu chacune à un article dans la Nouvelle République.

Enfin, l'exposition relative à la ZAC de La Plaudrie a été inaugurée durant la seconde réunion publique. Les panneaux sont exposés à la Mairie de Larçay.

## ➤ L'APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION

Conformément à l'article R.311-2 du code de l'urbanisme, un dossier de création a été élaboré et il comprend :

1. **Un rapport de présentation** qui expose notamment l'objet de l'opération, à savoir la création de la ZAC de La Plaudrie destinée à l'accueil de nouveaux logements et d'équipements nécessaires au maintien du dynamisme local et du cadre de vie (résidences pour les seniors, crèche/MAM, espace ludique et paysager, aire de partage des mobilités, ...) d'une superficie de 8,5 hectares.

Ce rapport de présentation expose également la justification de l'opération à savoir :

- **Intégrer** ce nouveau quartier dans le fonctionnement urbain (par exemple : accueil de commerces de proximité, crèche ou MAM, halle et place centrale, ...)



- **Renforcer** l'unité de la commune ainsi que des réseaux, proximité immédiate des équipements : groupe scolaire, centre commercial, équipements. Particulièrement, le centre commercial et le cabinet médical existants offrent des services de proximité ; ils ont matière à se développer.
- **Créer** un espace paysager central, récréatif et majeur au cœur des quartiers qui sera un lieu de rencontre des habitants. Il sera également un lien avec les lieux publics comme la place centrale ou le centre commercial existant.
- **Réaliser** des voies piétonnes au sein de ce nouveau quartier, pour favoriser les déplacements courts à pied ou à vélo vers le centre commercial, les équipements, le groupe scolaire, etc.
- **Mettre** en valeur le fil d'eau situé entre la Bergerie et la Plaudrie, qui est actuellement confidentiel, tout en intégrant la gestion des eaux pluviales : créer un corridor vert entre les espaces construits.
- **Valoriser** les vues dans la composition du futur quartier en s'appuyant sur le paysage à grande échelle, notamment en maîtrisant les hauteurs choisies pour les constructions dans le respect de la topographie.
- **Mutualiser** les futurs stationnements entre le quartier et le centre commercial.
- **Sécuriser** les déplacements de tous.
- **Proposer** des alternatives au « tout voiture », en liant ce futur quartier à ceux existants, notamment par les mobilités douces.
- **Mettre** en œuvre une opération mixte de logements diversifiés, tant dans les types de produits s'adressant à des catégories de ménages variées : jeunes ménages en primo-accession, ménages établis en accession à long terme, seniors souhaitant un logement plus petit et mieux adapté, que dans la typologie du bâti avec des formes diverses : maisons de villes accolées, lots libres, logements intermédiaires, ...

Il comporte également une description de l'état du site et de son environnement et indique le programme global prévisionnel des constructions, à savoir :

La construction d'un minimum de 178 logements soit une Surface de plancher de 17862 mètres carré pouvant être répartis de la façon suivante :

- Logements individuels : 27,5 %
- Logements individuels groupés, de type maison de ville : 12%
- Logements intermédiaires : 27%
- Logements pour les seniors : 33,5%

- 15 à 20% des constructions sont prévues en programme social quelque soit le type de logements construits
- Les logements pour les seniors et les personnes à mobilité réduite pourront faire partie d'un ensemble résidentiel adapté. La surface globale envisagée est de 4800 m<sup>2</sup> logements et lieux communs compris
- Des réserves pour les commerces et services de l'ordre de 2000 m<sup>2</sup> SP.
- Des équipements de loisirs créant du lien social de l'ordre de 1000 m<sup>2</sup> de SP.

Enfin, il énonce les raisons pour lesquelles au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel

ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été notamment les suivantes.

|  |
|--|
| Envoyé en préfecture le 24/11/2022           |
| Reçu en préfecture le 24/11/2022             |
| Publié le                                    |
| ID : 037-213701246-20221121-DEL2022111064-DE |

Le site retenu pour le projet correspond aux orientations du SCOT qui le définit comme « zone d'extension devant composer avec le socle agro naturel ». Larçay inscrit pleinement ce projet dans un contexte de mise en valeur et de préservation des éléments naturels tout en valorisant la notion de développement urbain.

Le projet de la Plaudrie est cohérent avec le Programme Local de l'Habitat Intercommunal en vigueur (2019-2024). Larçay s'inscrit dans la volonté du PLH qui est de proposer entre autres, une diversité du parc de logements, de conforter l'attractivité et la vitalité du territoire.

Durant la révision de son PLU, Larçay a permis d'inscrire le projet de la Plaudrie et de prendre en compte les enjeux d'accueil de nouveaux habitants en maîtrisant l'impact sur les équipements (groupe scolaire, voies d'accès, équipements associatifs, ...).

Le projet de ZAC est alors cohérent avec les objectifs et préconisations du PLU.

Toutefois, la réalisation du projet nécessitera probablement l'adaptation de l'OAP en fonction du plan de composition retenu. Actuellement, la Communauté de communes Touraine-Est Vallées réalise son PLU intercommunal ; c'est dans ce cadre que le projet devra s'inscrire.

## **2. Un plan de situation**

Voir la pièce P-02 du dossier de création joint

## **3. Un plan de délimitation du périmètre de la ZAC**

Au stade du dossier à adresser à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), il a été constaté l'absence d'enjeu naturel sur la faune, la flore et les habitats. Aucune mesure particulière n'a donc été prévue sur cette thématique.

Aucune zone humide n'a été identifiée sur l'emprise du projet.

Dans la mesure où aucun site Natura 2000 n'est présent à moins de 4 km de l'aire d'étude, le projet n'induit pas d'incidences significatives sur les espèces et les habitats ayant justifié la désignation du site Natura 2000 en question, ni sur les sites eux-mêmes.

Aucune installation classée n'est recensée à proximité du projet.

La commune n'est pas soumise à un Plan de prévention des risques technologiques installations industrielles.

De par son éloignement des axes routiers principaux, l'emprise du projet n'est pas concernée par le risque de transports de matières dangereuses. Le projet n'est donc pas concerné par des risques technologiques.

Au stade du dossier à adresser à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) la base de données de l'autorité environnementale de la DREAL, de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), du CGEDD et les avis concernant les dossiers d'autorisation loi sur l'eau avec enquête publique ont été consultés.



A partir de ces bases de données, il a été constaté qu'aucun d'engendrer des éventuels impacts cumulés avec le projet délibération.

Envoyé en préfecture le 24/11/2022

Reçu en préfecture le 24/11/2022

Publié le de la présente

ID : 037-213701246-20221121-DEL2022111064-DE

Ainsi, suite à la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F02422P0105 relative à la réalisation de la ZAC de la Plaudrie, une décision tacite soumettant le projet à évaluation environnementale est intervenue le 2 août 2022.

Au regard des éléments ci-dessus exposés, postérieurement à cette décision, par une décision du 23 septembre 2022 prise par la Préfète de la région Centre Val de Loire, la décision précitée du 2 août 2022 a été annulée et le projet de ZAC de la Plaudrie a été dispensé d'évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du livre premier du code de l'environnement.

Ceci exposé, il appartient au Conseil municipal de délibérer

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.103-2 à L.103-6 du code de l'urbanisme ;

**Vu** le code de l'Environnement et notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;

**Vu** la loi 11°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain et ses décrets d'application,

**Vu** la loi 11°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat,

**Vu** la loi 11°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

**Vu** le plan local d'urbanisme de la commune de Larçay approuvé par délibération du 12 mars 2007,

**Vu** le plan local d'urbanisme de la commune de Larçay dont la révision a été prescrite par une délibération du 2 février 2016, pour lequel les objectifs poursuivis ont été définis par délibération du 3 octobre 2017, et finalement approuvé par délibération du 17 décembre 2020,

**Vu** le Programme Local de l'habitat de la Communauté de communes Touraine Est-Vallées approuvé le 19 décembre 2019,

**Vu** la délibération du 29 septembre 2020 par laquelle le Conseil Municipal a décidé de lancer les études préalables à la création de la ZAC de la PLAUDRIE, a fixé les objectifs poursuivis par la création de cette ZAC et a défini les modalités de la concertation,

**Vu** le rapport de Monsieur le Maire,

**Vu** le bilan de la concertation, tel qu'annexé à la présente délibération,

**Vu** le dossier de création de la ZAC de La Plaudrie annexé à la présente délibération,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

## **DECIDE**

- **De confirmer** que la concertation menée dans le cadre de la procédure de la création de la ZAC de La Plaudrie s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération en date du 29 septembre 2020 ;
- **De tirer** le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Monsieur le Maire ;
- **D'approuver** le dossier de création de la ZAC de La Plaudrie établi conformément à l'article R.311-2 du code de l'urbanisme ;

Envoyé en préfecture le 24/11/2022

Reçu en préfecture le 24/11/2022

Publié le

ID : 037-213701246-20221121-DEL2022111064-DE

- **De créer** la Zone d'Aménagement Concerté de La Plaudrie de nouveaux logements et d'équipements nécessaires au dynamisme local et du cadre de vie sur une superficie de 0,5 hectares conformément au plan figurant au dossier de création annexé à la présente délibération,
- Conformément aux dispositions de l'article R.122-3 du code de l'environnement, il est rappelé que le projet de création de la ZAC a été dispensé d'évaluation environnementale,
- **De dénommer** la zone ainsi créée Zone d'Aménagement Concerté de la Plaudrie ;
- **D'approuver** le programme global prévisionnel des constructions qui seront réalisées à l'intérieur de la zone, tel qu'exposé dans la présente délibération, et dans le dossier de création de la ZAC à savoir la construction d'un minimum de 178 logements et d'une Surface de plancher de 17862 m2 SP précision faite que 15 à 20% des constructions sont prévues en programme social quel que soit le type de logements construits.
- **D'autoriser** monsieur le Maire à faire établir le dossier de réalisation visé à l'article R.311-7 du Code de l'Urbanisme.
- La présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie.
- Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme,  
Larçay, le 22 novembre 2022



Le Maire

*Messac*

François CESSAC



Secrétaire de séance,

*REIGNAUX*

|                                       |              |
|---------------------------------------|--------------|
| Transmis au représentant de l'Etat le | 24 NOV. 2022 |
| Reçu par le représentant de l'Etat le |              |
| Affiché le                            |              |
| ACTE EXECUTOIRE                       |              |