

TOURS, le 03 MAI 2018

ARRIVÉ LE

- 4 MAI 2018

MAIRIE DE REIGNAC/INDRE

Commune de Reignac-sur-Indre  
Loïc BABARY  
Maire  
15 BIS, RUE DE BARBERIN  
37310 REIGNAC-SUR-INDRE

Objet : Avis du Conseil départemental d'Indre-et-Loire sur le projet de modification du PLU de Reignac-sur-Indre

Monsieur le Maire,

Par délibération en date du 5 février 2018 vous avez engagé une procédure de modification du PLU de votre commune pour laquelle vous solliciter l'avis du Conseil départemental.

Cette consultation porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone classée 2AUh de la Pièce des Sables (réserve foncière) dans le PLU approuvé en 2012, et son reclassement en zone 1AUh afin de la rendre urbanisable dès l'approbation de cette procédure de modification.

Après avoir pris connaissance du dossier, celui-ci amène quelques observations :

● Concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUh :

Le projet indique que l'ouverture de cette zone à l'urbanisation permettra la réalisation d'environ une 20<sup>aine</sup> de nouveaux logements, ce qui générera un flux de véhicules supplémentaires en entrée et sortie sur la RD58.

La réflexion accompagnant l'ouverture de la zone à l'urbanisation doit prendre en compte le fait qu'à partir d'une centaine de véhicules légers entrant (habitations existantes et celle à venir) le carrefour permettant l'accès à ces nouveaux logements nécessitera peut-être de réaliser une voie de tourne-à-gauche.

Dans le sens sortant de la zone d'habitations, cet afflux nouveau peut provoquer, aux heures de pointe, des ralentissements sur la RD58.

Il pourra s'avérer nécessaire que la commune se rapproche du Conseil départemental le moment venu.

● Concernant le volet habitat :

Pour la période 2011-2016, 20 logements locatifs sociaux ont été agréés au lieu-dit « Pièces des Sables », 7 T3, 5 T4, Val Touraine Habitat.

Afin d'adapter au mieux le nouveau parc de logements aux besoins, notamment au regard de sa localisation (facilité d'accès pour des personnes âgées etc.), il conviendrait de définir la cible des futurs locataires.

Par ailleurs, concernant la suppression du règlement de l'obligation de réaliser un pourcentage minimum de logements aidés par tranche de construction de l'opération, cela n'apparaît pas être impactant dans la mesure où aucun objectif n'est en vigueur. Toutefois, il convient de préciser qu'à la date du 23 avril 2018, 10 demandes locatives sociales sont recensées sur [demandelogement37.fr](http://demandelogement37.fr) pour la commune de Reignac.

- Concernant le volet environnemental :

La présentation du contexte naturel évoque tous les aspects et enjeux environnementaux du territoire. Il convient toutefois de rappeler que chaque zone à ouvrir à l'urbanisation, sans être incompatible avec la préservation de l'environnement, constitue potentiellement un maillon de la Trame Verte et Bleue.

La localisation du nouveau secteur d'urbanisation, en lisière quasi immédiate de l'espace boisé existant, peut donc également constituer un maillon potentiel au sein de la Trame Verte et Bleue.

**Le Conseil départemental, au regard des quelques observations formulées, émet un avis favorable au projet.**

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma sincère considération.

Le Président  
du Conseil départemental d'Indre-et-Loire,



Jean-Gérard PAUMIER



**Chambre de Métiers  
et de l'Artisanat**

*Indre-et-Loire*

Direction Suivi des Entreprises

Tours, le 4 avril 2018

ARRIVÉ LE

- 5 AVR. 2018

MAIRIE DE REIGNAC/INDRE

**MAIRIE DE REIGNAC SUR INDRE**  
*15 bis rue Louis de Barberin*  
**37310 REIGNAC SUR INDRE**

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis le 4 avril 2018, le dossier de projet de modification du PLU de votre commune.

Conformément aux articles L 132-7, L 132-9 et L 153-40 du Code de l'Urbanisme, nous accusons réception du dossier et nous vous informons que ce projet n'appelle aucune remarque de notre part.

Nous vous prions d'agréer Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président de la Chambre de Métiers  
et de l'Artisanat d'Indre et Loire,  
Le Président de la Chambre Régionale des  
Métiers et de l'Artisanat Centre-Val de Loire,

Gérard BOBIER



Région  
Centre-Val de Loire

DAT

Références : FL/18.371

ARRIVÉ LE

13 AVR. 2018

MAIRIE DE REIGNAC/INDRE

Monsieur BABARY Loic  
Maire de Reignac-sur-Indre  
15 bis, rue Louis de Barberin  
37310 REIGNAC-SUR-INDRE

Orléans, le 9 AVR. 2018

Monsieur le Maire,

Vous avez adressé au Conseil régional pour avis, en application des textes en vigueur, le dossier d'arrêt du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de **Reignac-sur-Indre**.

Malgré tout l'intérêt de la réalisation des documents d'urbanisme, je vous informe que nous n'avons pas d'observation particulière à apporter à ce document arrêté.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président du Conseil régional  
et par délégation,  
la Directrice adjointe de l'aménagement  
du territoire

Isabelle VALMAGGIA