

Commune de Ligueil

Compte-rendu de la réunion

Le 02-02-2021 à 09h00 – salle du Foyer Rural

Réunion d'examen conjoint du dossier de Déclaration de Projet avec les Personnes Publiques Associées

Etaient présents :

Commune de Ligueil :

M. GUIGNAUDEAU Michel	Maire de Ligueil
Mme DURAND Marie-Laure	1 ^{er} adjointe au Maire de Ligueil
M. PORCHERON Francis	2 ^{eme} adjoint au Maire de Ligueil
M. ARNAULT Robert	4 ^{ème} adjoint au Maire de Ligueil
M. GUERIN Michaël	Conseiller Municipal à Ligueil
M. CHABRIER Damien	Conseiller Municipal à Ligueil
M. KISTNER François-Xavier	5 ^{eme} adjoint au Maire de Ligueil
M. RODET Nicolas	Directeur Général des Services à Ligueil

Bureau d'études Auddicé :

M. RIOCHET Quentin	Urbaniste - Chef de projet
--------------------	----------------------------

Personnes Publiques Associées :

M. RENNES Taran	Chargé d'études urbanisme DDT 37
-----------------	----------------------------------

Etaient excusés :

Mme REY	3 ^{ème} adjointe au Maire de Ligueil
Mme BONNEFOY Vivianne	Conseillère Municipale à Ligueil
M. FOUQUET Olivier	Conseiller Municipal à Ligueil

Chambre des Métiers et de l'Artisanat

Mme RAVRAT Nathalie	Chargée des procédures de planification Conseil Départemental 37
---------------------	--

L'avis du CD 37 est joint en annexe de ce compte-rendu.

Région

Service ADS de Loches Sud Touraine

Modifications réglementaires

M. RENNES : la DDT n'a pas de remarque particulière. Cela paraît curieux pour l'UDAP de n'autoriser qu'une hauteur maximale de 8 mètres.

M. RIOCHET : il est préférable de laisser 8 mètres pour éviter de bloquer le projet porté par Ages et Vie. Il est fort probable que le projet Ages et Vie n'atteigne pas 8 mètres à l'acrotère ou l'égout du toit.

Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

M. RENNES : l'UDAP a rencontré VTH en janvier, mais nous n'avons pas le retour de cette rencontre. L'UDAP a aussi rencontré la SAFEGE et prévoit d'organiser une rencontre avec M. GARANTIE d'Ages et Vie.

M. RENNES : j'ai bien pris note que les schémas de la DDT avaient été retirés de l'OAP, suite à notre demande. Vous pourriez très bien rajouter d'autres schémas.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, il sera nécessaire de rappeler ces schémas et ces orientations souhaitées sur le site.

Mme DURAND: A l'approbation du PLUi, le site des Barrières devrait être urbanisé et les orientations dessinées dans l'OAP permettront d'encadrer l'aménagement des dernières parcelles libres.

M. RIOCHET : dans le cadre de l'élaboration de ce PLUi, il sera toujours possible de revoir l'OAP sur le site des Barrières, même s'il ne reste que quelques parcelles à construire.

M. RENNES : où en sont les réflexions sur le giratoire au bout de l'allée des Cyclamens ?

M. PORCHERON : le réaménagement global de la voirie a été revu lors de la rencontre entre SAFEGE et l'UDAP. Un carrefour en forme de placette sera positionné au bout de l'allée des Cyclamens. Nous sommes en accord avec ce qui a été dessiné, sauf pour les espaces dédiés aux piétons. En effet, les flux piétons en direction de la piscine et du Foyer de Cluny devraient être organisés sur la partie Nord de la voirie pour plus de sécurité pour les personnes qui l'empruntent (personnes atteintes de handicap, enfants). Or, l'UDAP souhaite un positionnement des voies piétonnes sur la partie Sud de la voie, ce qui obligera l'organisation de nombreuses traversées et occasionnera une consommation supplémentaire d'espace sur les parcelles du Projet Ages et Vie. Une proposition nous a été transmise par SAFEGE : remplacer le concept rue-chemin piétonnier par une voie partagée.

M. RENNES : est-il possible de localiser les espaces techniques mutualisés sur le dessin de l'OAP ?

M. PORCHERON : Oui pour celui de VTH. L'autre, prévu entre autres pour Ages et Vie, est encore mal positionné. Des réflexions supplémentaires doivent être engagées. L'UDAP propose notamment un emplacement qui nous semble trop proche d'une habitation.

M. RIOCHET : nous proposons à la DDT de localiser sur l'OAP les emplacements pressentis pour cadrer au mieux l'urbanisation du site. Toutefois, cette localisation ne doit pas, à ce stade de la réflexion, être trop précise.

M. RENNES : quelle typologie d'espaces publics envisagez-vous sur le site ? plutôt naturels, favorisant le lien social ?

M. RIOCHET : les élus sont bien dans cet état d'esprit et pourront, le cas échéant, ajouter quelques précisions à ce sujet.

Modification de la notice de présentation

M. RENNES : la notice de présentation est trop axée sur le projet Ages et Vie. Il sera nécessaire de repositionner le propos sur l'ensemble du site des Barrières.

M. RIOCHET : cet ajout sera fait. Toutefois, il ne faudra pas oublier le fait qu'il s'agit d'une procédure de Déclaration de Projet en lien avec le Projet Ages et Vie.


M. GUIGNAUDEAU : il sera nécessaire de remplacer les termes « petite capitale locale » par « pôle intermédiaire ».

Conclusion

M. RENNES : la DDT est consciente que le niveau d'exigence imposé à ce projet est élevé. Elle s'engage en retour à aller vite sur les procédures annexes, notamment l'analyse des Permis d'Aménager et des Permis de Construire.

Ce compte rendu a été rédigé par M. RIOCHET, Chef de Projets Urbaniste, relu par M. AGATOR, directeur d'Auddicé Urbanisme et validé par M. GUIGNAUDEAU maire de Ligueil.

*M. GUIGNAUDEAU
Maire de Ligueil*



TOURAINE
LE DÉPARTEMENT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Tours, le 02 FEV. 2021

POLE INGENIERIE ET PARTENARIATS

Mairie de Ligueil
Monsieur Michel GUIGNAudeau
Maire
PLACE DE LA MAIRIE
37240 LIGUEIL

Objet : Avis du Conseil départemental d'Indre-et-Loire sur la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ligueil.

Monsieur le Maire, *Cher Michel,*

Par courrier reçu en date du 6 janvier 2021, vous conviez le Conseil départemental à une réunion d'examen conjoint par les Personnes Publiques Associées du dossier transmis dans le cadre de la procédure de déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ligueil.

L'objet de la procédure est d'ouvrir à l'urbanisation un secteur initialement classé comme réserve foncière, bien que situé en zone urbanisée, et de définir une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le site des Barrières afin de permettre l'implantation de 2 projets l'un porté par « Ages et Vie » (2 maisons) et l'autre par Val Touraine Habitat (VTH).

Concernant le projet de Val Touraine Habitat le Conseil départemental a attribué 16 agréments à ce projet. Le permis de construire sera déposé prochainement pour 6 T2, 8T3, 2 T4, et 5 logements pourront être attribués en priorité à des personnes en perte d'autonomie.

Le Conseil départemental émet un avis favorable à la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ligueil avec quelques observations formulées ci-dessous :

- **Accès :**

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation prévoit la desserte de ce nouveau secteur par plusieurs points d'accès. L'accès qui est prévu à partir de la RD 59 depuis la Place du Général Leclerc avec une sortie unique sur la RD 390 ne semble pas poser de problème.

Cependant, concernant le 2^{ème} point d'accès envisagé dans l'OAP à partir de la RD59, je vous invite à vous rapprocher du STA concernant cet aménagement sur la partie sud de la zone. Actuellement sur cette partie du territoire le STA identifie déjà un manque de visibilité.

N.Réf : 2020-0006
Corr : N. RAVRAT - Tel : 0247314747 - Mail : nravrat@departement-touraine.fr

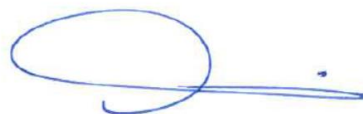
CONSEIL DÉPARTEMENTAL D'INDRE-ET-LOIRE - PLACE DE LA PRÉFECTURE - 37927 TOURS CEDEX 9
TÉL : 02 47 31 47 31 - FAX : 02 47 31 42 71 - WWW.DEPARTEMENT-TOURAINE.FR

Pour examiner la faisabilité de l'aménagement de ce 2^{ème} point d'accès, qui peut s'effectuer dans le cadre de la révision du PLU en cours, il apparait nécessaire au vu de la possibilité d'aménager l'arrière des parcelles des projets Age et Vie et VTH que le projet présenté soit plus complet (vocation des parcelles, nombre de logements, mouvements / flux de véhicules sur le site, etc.).

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

bric à bric

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



Jean-Gérard PAUMIER