

Affaire suivie par :  
**Céline COULOIR**  
Service urbanisme et démarche de territoires  
Unité urbanisme et planification  
Chargée d'études urbanisme  
Tél. : 02.47.70.80.62  
Courriel : [celine.couloir@indre-et-loire.gouv.fr](mailto:celine.couloir@indre-et-loire.gouv.fr)

Tours, le **18 JUIL. 2022**

Le directeur départemental des territoires  
à

Monsieur le Maire  
Mairie  
37310 CHAMBOURG-SUR-INDRE

**Objet : Modification n°2 du PLU de Chambourg-sur-Indre - Avis de l'Etat sur le projet de Modification**

Monsieur le Maire,

Le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chambourg-sur-Indre nous a été transmis par courrier en date du 11 mai 2022 et a été reçu en date du 16 mai 2022.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, les personnes publiques associées sont consultées sur ce projet et peuvent exprimer un avis. Dans ce cadre, j'ai l'honneur de vous faire part des observations formulées par mes services.

Cette modification porte sur les adaptations suivantes apportées au PLU qui figurent dans la notice de présentation de la modification:

- évolution des documents réglementaires sur la zone 1AU du Grand Hélas
- adaptations apportées aux plans de zonage
- adaptations apportées aux orientations d'aménagement
- adaptations apportées au règlement écrit

Concernant l'évolution des documents réglementaires de la zone 1AU du Grand Hélas, sur le sujet de la localisation de la zone au sein de la Trame Verte et Bleue du SCOT arrêté de Loches Sud Touraine, je laisse le SCOT se positionner. Les autres modifications n'apportent pas de remarque de ma part.

Concernant les adaptations apportées aux plans de zonage, sur le sujet de l'intégration de la zone inondable telle que délimitée par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) de la Vallée de l'Indre approuvé le 28 avril 2005, il convient :

- de reporter l'emprise de cette zone inondable sur les plans de zonage en lieu et place de celle issue de l'atlas des zones inondables
- de reporter l'emprise de la zone inondable approuvée le 28 avril 2005 sur les plans des servitudes.

Dans le dossier transmis, les plans de zonages modifiés à l'occasion de la Modification n°2 n'ont pas été fournis ce qui ne permet pas d'émettre un avis sur les plans.

Concernant les adaptations apportées aux plans de zonage, sur le sujet de l'intégration des zones à urbaniser 1AU désormais urbanisées dans la zone UB et plus particulièrement sur la zone 1AU de St-Sulpice située en partie en zone A3 du PPRI, zone d'expansion des crues en aléa fort, à préserver de toute urbanisation, il convient de classer ce secteur en zone A ou N du PLU, ou, à défaut, d'identifier une zone non aedificandi.

J'ai constaté par ailleurs que plusieurs zones U/AU constructibles dans le PLU sont classées en A3 ou A4 du PPRI, zones d'expansion des crues en aléa fort ou très fort, à préserver de toute urbanisation pour une surface d'environ 11 hectares. Le classement de ces zones serait plus adapté à une zone A ou N du PLU ou, à défaut, en identifiant une zone non aedificandi sur les secteurs suivants :

- Les Hélas, zone UB (PLU), en partie en A3 (PPRI)
- l'Île Thimée, zone UB (PLU), en partie en A3 (PPRI)
- La Chaussée, comprenant une OAP habitation en partie en A3 du (PPRI)
- L'Epinay, zone AU (PLU), en partie en A3 (PPRI)
- Les Moreaux, zone UA et UB (PLU), en partie en A4 (PPRI)

Concernant les adaptations apportées aux orientations d'aménagement, je n'ai pas d'observation à formuler.

Concernant les adaptations apportées au règlement écrit, notamment sur l'article 2 de la zone A, il serait utile de reprendre dans le règlement l'intégralité de l'article R.151-23 1°) du Code de l'Urbanisme et de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme II).

Enfin, s'agissant des incidences de la modification sur l'environnement, la décision de la mission régionale d'autorité environnementale sur la Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Chambourg-sur-Indre n°2022-3603 du 29 avril 2022 stipule que celle-ci n'est pas soumise à évaluation environnementale.

En conséquence, j'émet un **avis favorable** à la procédure de Modification n°2 de votre PLU, à la **condition expresse** que soient prises en compte les observations mentionnées ci-dessus.

La Direction départementale des Territoires est à votre disposition pour toute information ou conseil complémentaire.

Le Directeur Départemental des Territoires

Damien LAMOÏTE