



**PRÉFÈTE  
D'INDRE-  
ET-LOIRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

Affaire suivie par :  
**Clément SOULARD**  
Service Urbanisme et démarche de territoires  
Unité planification  
Chargé d'études urbanisme  
Tél. : 02.47.70.80.47  
Courriel : [clement.soulard@indre-et-loire.gouv.fr](mailto:clement.soulard@indre-et-loire.gouv.fr)

Tours, le février 2022

Le directeur départemental  
des territoires

à

Monsieur le maire de Langeais  
Hôtel de Ville  
B.P. 98  
37130 LANGEAIS

**Objet : modification simplifiée N°3 du PLU de Langeais - Avis de l'État sur le projet de modification**

Monsieur le Maire,

Le projet de modification simplifiée N°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune nous a été transmis par courrier en date du 23 décembre 2021 et a été reçu en date du 27 décembre 2021. Une mise à disposition du public de cette modification est prévue à compter du 21 février 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.

Pour rappel, la modification a principalement pour objet de compléter les dispositions réglementaires de la zone Uai afin d'autoriser à l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics. Cette modification appelle certaines remarques de notre part. En effet, le secteur faisant l'objet de cette modification est situé dans la zone inondable urbanisée (aléa moyen - B2) du Plan de Prévention des risques naturels prévisibles d'inondation du val de Bréhémont – Val de Langeais (PPRI) approuvé le 21 juin 2002.

Il nous apparaît préférable de limiter la rédaction des compléments apportés au règlement afin de permettre seulement la réalisation de l'équipement prévu dans le cadre de votre projet de développement des services à la population. Pour cela, la mention ajoutée au règlement pourrait être remplacée notamment P.9 et P.12 du règlement modifié par : « Les constructions et installations nécessaires à l'accueil d'un centre de loisirs sans hébergement (CLSH) à proximité du groupe scolaire ».

61, avenue de Grammont  
BP 71655  
37016 Tours Grand Tours Cedex 1  
Tél. : 02 47 70 80 90  
Mél : [ddt@indre-et-loire.gouv.fr](mailto:ddt@indre-et-loire.gouv.fr)  
[www.indre-et-loire.gouv.fr](http://www.indre-et-loire.gouv.fr)

Il convient également de développer et justifier dans le dossier présenté les mesures opérationnelles de réduction de la vulnérabilité face aux risques inondations prévues dans le cadre de ce nouvel équipement (emprise au sol / modalités et mesures de construction...).

Pour ces raisons, nous émettons un avis favorable sous réserve de prise en compte des observations mentionnées ci-dessus.

La Direction départementale des territoires est à votre disposition pour toute information ou conseil complémentaires.

Le Chef du Service Urbanisme et  
démarche de territoires, *p.c.*  
L'Adjoint au Chef du Service  
Urbanisme et Démarches des Territoires



Thierry TRETON