

Copie Anne / DGS / A. Reul / M.
Baudouin



**PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
CENTRE-VAL
DE LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles**

Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine d'Indre-et-Loire

Affaire suivie par : Régis BERGE
02 47 31 03 03
regis.berge@culture.gouv.fr



Tours, le 16/02/2022

Monsieur Pierre-Alain ROIRON
Maire de la commune de Langeais
Hôtel de Ville
BP 98

37130 LANGEAIS

OBJET : PLU langeais – modification simplifiée n° 3
REF. : RGB/CGM/n° 2022 – 35

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 27 décembre, vous informez mon service sur le projet de modification n° 3 du plan local d'urbanisme de votre ville, et je vous en remercie.

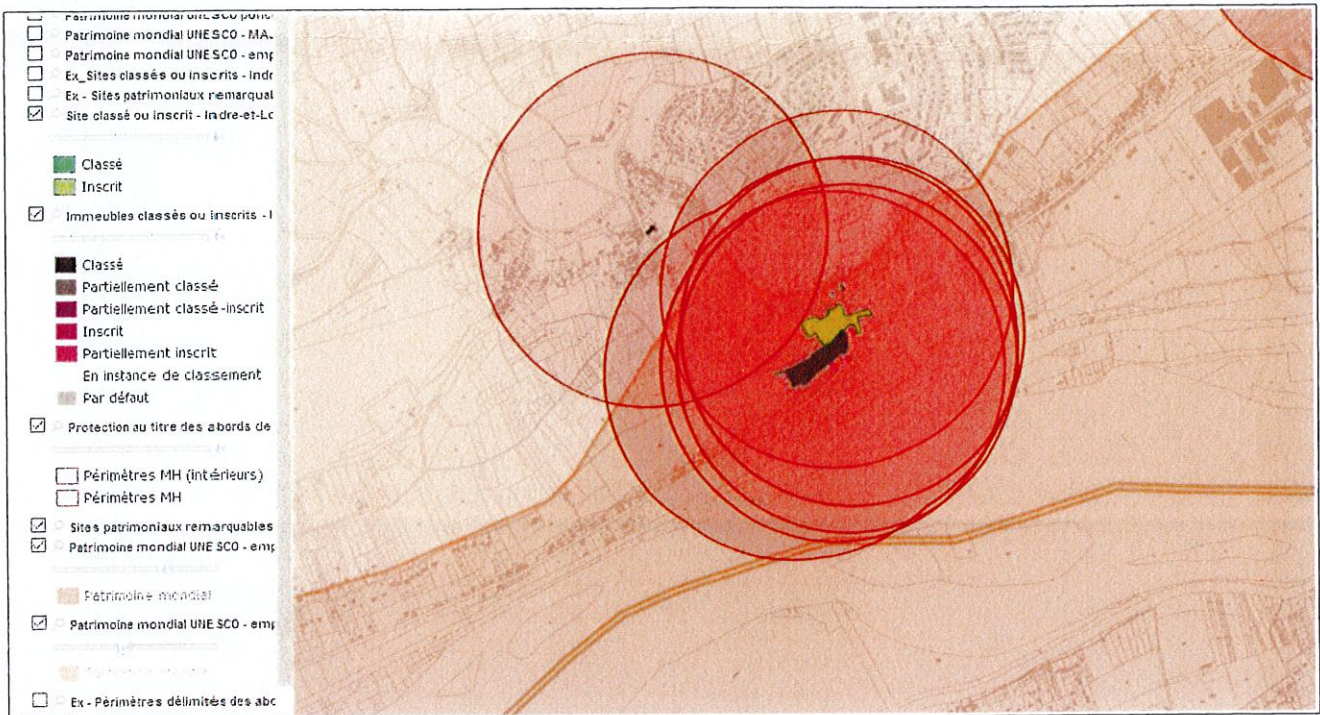
Cette modification vise à modifier le règlement de la zone UAi2 (zone agglomérée dense du centre-ville à vocation dominante d'habitat, en secteur PPRI) afin de permettre la construction d'un centre de loisirs dans l'emprise du groupe scolaire existant, rue Addi-Bâ.

Ainsi, l'autorisation de la destination « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » est ajoutée à la liste des usages des sols et nature d'activité.

En conséquence, les articles 2 et 9 (page 9 de la note de présentation -en lieu et place des articles 1 et 2 cités page 7 de la même note-) du règlement écrit du secteur UAi sont modifiés. Les modifications sont portées en rouge au sein des deux articles (les modifications en rouge au sein des autres articles et secteurs correspondant à des modifications du PLU antérieures).

Cette modification ouvre la possibilité dans l'article 2 de créer des « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » sur toute la zone UAi sans se limiter au secteur UAi2 (ce secteur couvrant un territoire important du zonage sud du PLU de la ville).

Ce secteur de projet est couvert par les périmètres des cinq monuments historiques suivants : Château ; Maison de Rabelais ; Maison 1 rue Anne-de-Bretagne ; Maison 14 rue Anne-de-Bretagne ; Église Saint-Jean-Baptiste. Il se trouve également dans le périmètre du patrimoine mondial du Val de Loire-Unesco.



Il convient de s'assurer que la règle modifiant l'article 2 sur toute l'emprise de la zone UAi se limite **au secteur UAi2** concerné par cette modification. En effet, les secteurs UAi sont dispersés sur le territoire et le projet ne porte que sur le secteur du groupe scolaire en secteur UAi2.

Le règlement écrit doit en effet contribuer à préserver la qualité paysagère, urbaine et architecturale de Langeais.

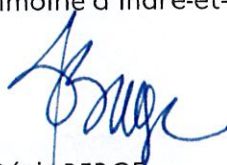
Il conviendra, à l'étape du projet, de prendre en compte la très forte sensibilité patrimoniale et paysagère du site afin de permettre une bonne intégration de la construction, y compris au regard des vues vers ce secteur, notamment depuis le château (par le chemin de ronde...), mais également depuis les hauteurs au sein du périmètre Unesco (plan de gestion).

L'unité départementale de l'architecture et du patrimoine émet un avis favorable à la modification simplifiée 3 du PLU proposée, sous réserve de la prise en compte des remarques pré-citées.

Je reste à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Directeur régional des affaires culturelles
Centre – Val de Loire

par subdélégation, le chef de l'unité départementale de
l'architecture et du patrimoine d'Indre-et-Loire


Régis BERGE

copie : DDT

2/2