

Commune de

DESCARTES

Plan Local d'Urbanisme



Bilan de la concertation



Vu pour être annexé à la délibération du 08/07/2025
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Descartes,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 08/07/2025
APPROUVÉ LE :

Dossier 21003733
16/05/2025

réalisé par



Auddicé Val de Loire
Rue des Petites Granges
49400 Saumur
02 41 51 98 39

TABLE DES MATIERES

Pourquoi un bilan de la concertation ?	3
Les modalités de concertation	4
La réalisation des modalités de concertation	4
1.1.1 Mesures de publicité	4
1.1.2 Information sur le site internet communal	5
1.1.3 Article dans journal et le bulletin municipal.....	8
1.1.4 Mise à disposition d'un registre de concertation en mairie :.....	14
1.1.5 La réunion publique	16
1.1.6 Permanences/réunions ouvertes au public.....	17
Les réponses apportées aux requêtes sur	18
...Le forum	18
... Le cahier de concertation, par les courriers ou courriels et requêtes reçues en permanence du 16 février 2023.....	18

Pourquoi un bilan de la concertation ?

Par délibération en date du 25 janvier 2022, la commune de Descartes a décidé de prescrire la révision générale de son Plan Local de l'Urbanisme (PLU). Cette dernière a par ailleurs défini des modalités de concertation, comme le prévoit les articles L.103-2 et L.103-3 du Code de l'Urbanisme. En effet, la procédure de révision du PLU a l'obligation de mettre en place une concertation avec les habitants, les autres personnes concernées durant toute la durée du projet.

Le projet de révision du PLU de la commune de Descartes est aujourd'hui suffisamment avancé pour que les élus décident de réaliser l'arrêt de projet de ce dernier. Afin de réaliser cet acte de procédure, il est nécessaire de tirer un bilan de la concertation mise en place (article L.103-6 du Code de l'Urbanisme).

Extrait du Code de l'Urbanisme (articles pré-cités avant) :

- **Article L.103-2 du Code de l'Urbanisme**

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

- a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;*
- b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;*
- c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;*
- d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;*

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain ».

- **Article L.103-3 du Code de l'Urbanisme**

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° Le représentant légal de la société SNCF Réseau mentionnée à l'article L. 2111-9 du code des transports ou de sa filiale mentionnée au 5° du même article lorsque l'opération est à l'initiative de l'une de ces deux sociétés ;

3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent. »

- Article L. 103-6 du Code de l'Urbanisme

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »

Les modalités de concertation

Dans la délibération du 25 janvier 2022, la collectivité a défini les modalités de concertation avec le public suivantes :

- Information sur le site internet communal,
- Article dans le bulletin municipal,
- Registre de concertation disponible en mairie,
- Réunion publique (en présentiel ou en visio-conférence)

La réalisation des modalités de concertation

La collectivité a respecté les modalités définies par sa délibération du 25 juin 2020, comme le démontre les éléments suivants :

1.1.1 Mesures de publicité

30 les annonces légales et officielles
la nouvelle république
Vendredi 4 février 2022

légales et officielles
www.pro-marchespublics.com / www.les-annonces.com

Pour publier vos annonces légales et avis de marchés publics dans la Nouvelle République, NRD, Centre Presse et autres presses habilitées :
E-mail : aof@nr-communication.fr - Tél : 02 47 60 62 10
NR Communication - 26, rue Alfred-de-Musset
BP 81228 - 37012 Tours Cedex 1

Pour saisir ou consulter une annonce légale : www.nr-legales.com
Pour consulter un avis de marchés publics : www.pro-marchespublics.com

Vie de sociétés

ABCIS TOURAINE by autosphere
Société en nom collectif au capital de 2 618 759,00 euros
Siège social : 215 Boulevard Charles de Gaulle
37040 SAINT-CYR-SUR-LOIRE
RCS TOURS 310 455 017

Suivant DAU du 1er/01/2022, il a été constaté la démission de Monsieur Stéphane CHLEBOWSKI de ses fonctions de Gérant de la Société, et ce à compter du 31/12/2021. 23959, nommé, à compter du 1/01/2022, en qualité de Gérant, Monsieur Didier MARTELLE, domicilié professionnellement à l'adresse suivante : EMIL FRY MO-TORS FRANCE 12 Boulevard René Descartes - 86360 CHASSENEUIL-DU-POITOU.

C-CAPYTCH
SAS au capital de 29 565 €
Siège social : 48 Boulevard Preuilly
37000 TOURS
RCS TOURS 833 918 337

AVIS DE CONSTITUTION
Aux termes d'un acte sous seing privé en date à SAINT-AVERTIN du 1er février 2022, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes : Forme sociale : SCI. Dénomination sociale : CHOUKHA. Siège social : 7 rue des Courances 37500 CHINON. Objet social : l'acquisition et la vente de tous terrains ou immeubles, l'édification de toutes constructions, la réhabilitation et la rénovation des immeubles bâtis, l'administration et l'exploitation de ces biens, emprunts de tous les fonds nécessaires à cet objet et mise en place de toutes sociétés ou garanties en découlant. Durée de la Société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés. Capital social : 2 300 euros, constitué uniquement d'apports en numéraire. Gérance : M. Ramzi CHOUKHA, demeurant 5 rue Ronsard 37500 CHINON. Clauses relatives aux cessions de parts : dispense d'agrément pour cessions à associés, agrément des associés représentant les deux tiers au moins des parts sociales. Immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés de TOURS. Pour avis, la Gérance.

ANNONCES LÉGALES

Enquêtes publiques

Tours métropole
ANCIENNE ÉLUTION

ENQUÊTE PUBLIQUE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-AVERTIN

Par arrêté en date du 17 janvier 2022, le Président de la Métropole Tours Métropole Val de Loire a procédé à l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Avertin.

Au terme de cette enquête, le projet de modification n°1 du PLU sera approuvé par le Conseil métropolitain après avis du Conseil municipal de Saint-Avertin.

A cet effet, Monsieur Bernard COQUELET a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la Mairie de Saint-Avertin, siège de l'enquête publique, durant 30 jours, du lundi 21 février 2022 à 9h00 au mardi 22 mars 2022 à 17h00. Au bureau de l'enquête, du 09h00 à 17h00, et de 17h00 à 19h00.

GROUPEMENT FORESTIER DE LUZE ET MARIGNY MARMANDE
Siège social : Mairie, 37120 LUZE
RCS TOURS 340 203 298

L'assemblée générale extraordinaire du GROUPEMENT FORESTIER DE LUZE ET MARIGNY MARMANDE qui s'est tenue le 11 décembre 2021, a décidé de proroger la durée dudit groupement à quatre-vingt-neuf (99) ans du jour de l'immatriculation 20 février 1987. Mention au RCS de TOURS

Avis administratifs

COMMUNE DE DESCARTES

Prescription de la révision du plan local d'urbanisme

Par délibération du 25 janvier 2022, le conseil municipal a décidé de prescrire la révision du plan local d'urbanisme (PLU) sur le territoire de la commune de Descartes ; et a fixé les modalités de concertation avec la population prévues à l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme. Cette délibération sera affichée en mairie pendant un mois. Cette délibération peut être consultée dans ses locaux.

1.1.2 Information sur le site internet communal

La commune de Descartes a missionné le bureau d'études auddicé pour la création d'un site internet dédié. Le site internet de la commune a donc créé un lien vers ce site d'information.

Extrait du site internet de la commune de Descartes : <https://www.ville-descartes.fr/urbanisme-article-1-0-217.html>



Accueil Descartes Mairie Infos pratiques Animations/Sortir Social et Santé Education et Jeunesse Cadre de vie Loisirs Culture Intercommunalité Tourisme

Important :

Pour aider les habitants de la commune, retrouvez toutes les aides aux logements 2023 (Achat, Location et Rénovation).

Depuis le 1er janvier 2023, la notion de passoire énergétique a été revue, portant la limite de consommation énergétique annuelle à 450 kWh/m². Les logements dont la consommation énergétique dépasse ce seuil ne peuvent plus voir leur loyer revalorisé.

De plus, ces logements ne peuvent plus être l'objet de nouveaux contrats de location. Les propriétaires bailleurs doivent alors réaliser des travaux de rénovation énergétique afin de réduire la consommation à un niveau inférieur au seuil défini par la loi. Des aides sont disponibles pour les propriétaires dans cette situation.

Le service urbanisme est ouvert au public du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00.

Révision générale du plan local d'urbanisme

Consultez le site internet dédié à la révision générale du PLU : planif.auddice.com
(Consultez la délibération de lancement)

copie écran
site internet ville de Descartes
le 02/02/2022



1.1.2.1 Mise en place d'un site internet dédié à la procédure

Un site internet dédié au PLU de Descartes a été créé et mis à jour au fil des avancées de la procédure (lien : <https://planif.auddice.com/Revision-generale-du-Plan-Local-d-Urbanisme-de-Descartes>), avec la présence d'un forum en ligne pour les questions d'ordre général (cf. extraits ci-dessous) :

Extrait de la première page du site internet du PLU



Extrait de page du forum en ligne du site internet du PLU (source : <https://planif.auddice.com/Vous-avez-des-questions-par-ici-516>)



Article (516) | visites : 134; popularité : 1 | Recalculer cette page

Révision générale du PLU

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE DESCARTES

[Accueil](#)

[Le PLU c'est quoi ?](#)

[La procédure du PLU](#)

[Le projet de PLU de Descartes
présenté en réunion publique](#)

[Modalités de concertation](#)

[Vous avez des questions ? par ici ...](#)

[Sigles utilisés](#)

[Téléchargements](#)

[Contact](#)

[Accès réservé](#)

Vous avez des questions ? par ici ...

Le forum permet à chacun de poser ses questions d'intérêt général sur le Plan Local d'Urbanisme. Toutes les idées et remarques constructives sont les bienvenues.

Toutes les réponses apportées aux questions posées sur ce forum sont visibles par tous.

Attention seules sont ici traitées les questions ou commentaires en lien avec le PLU et l'intérêt général.

Les requêtes d'intérêt personnel seront traitées dès lors qu'elles sont transmises à Monsieur Le Maire par voie postale, ou déposées dans le cahier de concertation mis à disposition des habitants (aux horaires d'ouverture de la mairie). Ces questions, requêtes peuvent aussi être formulées durant l'enquête publique organisée en seconde partie de la procédure du PLU.

1.1.3 Article dans journal et le bulletin municipal

*Bulletin Municipal
2021*

Une révision du Plan Local d'Urbanisme envisagée

La commune de DESCARTES possède un Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui est divisé en zones dotées d'une réglementation particulière, dont le contenu est consultable en mairie.

Avant toute construction, modification, agrandissement ou installation (changement de menuiseries, ravalement, réfection de couverture, pose d'abri de jardin, véranda, hangar, coupe de bois en espace boisé classé, modifications extérieures...), il est impératif de faire une demande auprès du service urbanisme de la mairie.

Une attention particulière à la conformité des travaux

Ne pas faire de demande ou ne pas respecter l'objet de sa demande entraînent des poursuites judiciaires et peut poser problème en cas de revente du bien.
Des contrôles de conformité à l'achèvement des travaux sont d'ailleurs mis en place.

A partir du 1er Janvier 2022, vous pourrez déposer votre demande d'autorisation d'urbanisme de façon dématérialisée. Les demandes restent disponibles en mairie ou téléchargeables sur le site www.service-public.fr.
Une commission communale examine tous les dossiers reçus en mairie. Elle propose un avis pour l'instruction des dossiers, qu'ils soient gérés par la commune ou la Communauté de Communes Loches Sud Touraine. Certaines consultations extérieures (Bâtiments de France, Service Départemental d'Incendie et de Secours...) nécessitent une prolongation de délai.

 • Service Urbanisme : 02 47 91 42 04 ou urbanisme@ville-descartes.fr
• C.A.U.E. Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (conseil gratuit) : 02 47 91 19 20
• S.D.A.P. (Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine Architecte des Bâtiments de France) : 02 47 31 03 03

Le Plan Local d'Urbanisme est un document permettant l'instruction des autorisations d'urbanisme. Il définit, selon le zonage, les règles à appliquer. Il doit également concourir au développement durable du territoire.
Le PLU de Descartes date de 2004, ce qui en fait un document plutôt ancien. Il doit maintenant être compatible avec d'autres documents, notamment le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) porté par la Communauté de Communes Loches Sud Touraine.
Une révision générale est envisagée à compter de l'année 2022. Des compléments d'informations vous seront apportés ultérieurement.

Déclaration de projet d'une ferme photovoltaïque au lieu-dit du Cheval blanc

La société IEL, basée à St Brieuc en Bretagne souhaite implanter une centrale photovoltaïque sur l'ancienne décharge du Cheval Blanc.
Le lieu, par la présence de pollution du sol, ne peut recevoir aucune destination. Il est actuellement classé en zone N (naturelle et forestière – non constructible) au PLU.

Lors de la création du PLU, le terrain a été grevé d'un EBC (Espace Boisé Classé), ce qui empêche toute installation de voir le jour. Afin de voir aboutir le projet de centrale photovoltaïque, il apparaît nécessaire de réaliser une déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU. Cette procédure, plus rapide qu'une révision, permettrait l'installation dans des délais plus raisonnables afin de valoriser un espace pollué.
Cette procédure sera menée en parallèle de la révision générale.

Extrait du journal municipal n°6 paru au premier trimestre 2022

Que se passe-t-il ?

Le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** est le principal document de planification de l'urbanisme, au niveau communal (ou éventuellement intercommunal), pour définir la destination des sols et les règles qui s'y appliquent. Il définit les prescriptions indiquant quelles formes doivent prendre les constructions, quelles zones doivent rester naturelles et celles réservées pour les constructions futures, etc. Il doit notamment exposer clairement le projet global d'urbanisme appelé **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui résume les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution du territoire. En se lançant dans la révision de son Plan Local d'Urbanisme, la commune va définir le devenir de son territoire pour les prochaines années.

Les élus souhaitent réviser le PLU en raison de nombreuses évolutions réglementaires et législatives qui ont eu lieu depuis la dernière approbation du PLU en vigueur (approuvé le 12 Juillet 2004). Ainsi, c'est une opportunité pour la commune d'actualiser ses besoins et ses objectifs en matière de développement et d'aménagement durable de son territoire.



Un travail de fond sera réalisé pour être en conformité avec le Code de l'Urbanisme.

La commune a retenu les modalités de concertation suivantes (application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme) : information sur le site internet communal <https://www.ville-descartes.fr/>, article dans le bulletin municipal, registre de concertation disponible en mairie, réunion publique. Les avis exprimés et consignés feront l'objet d'un bilan formalisé qui sera présenté au Conseil Municipal au plus tard lors de l'arrêt de projet et tenu à la disposition du public.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU. Le Maire en présentera le bilan au Conseil Municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

Bulletin Municipal 2022

Les constructions ou aménagement nécessitent la constitution d'un dossier d'urbanisme

Avant toute construction, modification, agrandissement ou installation (changement de menuiseries, ravalement, réfection de couverture, pose d'abri de jardin, véranda, hangar...), il est impératif de faire une demande auprès du service urbanisme de la mairie.
Il vous est conseillé de ne rien commander (matériaux, travaux...) avant d'avoir reçu l'autorisation.

Une commission communale examine tous les dossiers reçus en mairie. Elle propose un avis pour l'instruction des dossiers, qu'ils soient gérés par la commune ou la Communauté de Communes Loches Sud Touraine. Certaines consultations extérieures (Bâtiments de France, Service Départemental d'Incendie et de Secours...) nécessitent une prolongation de délai.



Ne pas faire de demande ou ne pas respecter l'objet de sa demande entraîne des poursuites judiciaires et peut poser problème en cas de revente du bien.

Des contrôles de conformité à l'achèvement des travaux sont d'ailleurs mis en place.



Nouveauté pour le dépôt des dossiers d'urbanisme

Depuis le 1er janvier 2022, le dépôt des demandes d'urbanisme peut se faire de manière dématérialisée ; il s'agit de la Saisine par Voie Electronique (SVE). Plus besoin d'imprimer vos demandes en de multiples exemplaires, d'envoyer des plis en recommandé avec accusé réception ou de vous déplacer en mairie...
Le lien vers le SVE est disponible sur le site internet de la ville - rubrique Urbanisme

Une révision du Plan Local d'Urbanisme en cours

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document permettant l'instruction des autorisations d'urbanisme. Le PLU en vigueur à Descartes datant de 2004, et devant maintenant être compatible avec d'autres documents, notamment le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) porté par la Communauté de Communes Loches Sud Touraine, une révision générale a donc débuté en 2022.

Les objectifs définis par le conseil municipal sont les suivants :

- Développer et diversifier l'offre d'habitat ;
- Pérenniser et dynamiser les services et commerces ;
- Réduire la part de logements vacants ;
- Prioriser l'urbanisation en densification du bourg notamment par la réhabilitation du bâti existant ;
- Valoriser le patrimoine bâti, et le patrimoine naturel ;
- Préserver les terres agricoles et pérenniser les exploitations agricoles.

Un site internet dédié à cette révision générale est accessible via le site internet de la commune, à la rubrique urbanisme. Un cahier de concertation est également à votre disposition à l'accueil de la mairie, et ce dans le but de recueillir vos observations ou demandes.

Bulletin Municipal 2023

Dépôts des dossiers d'urbanisme en ligne

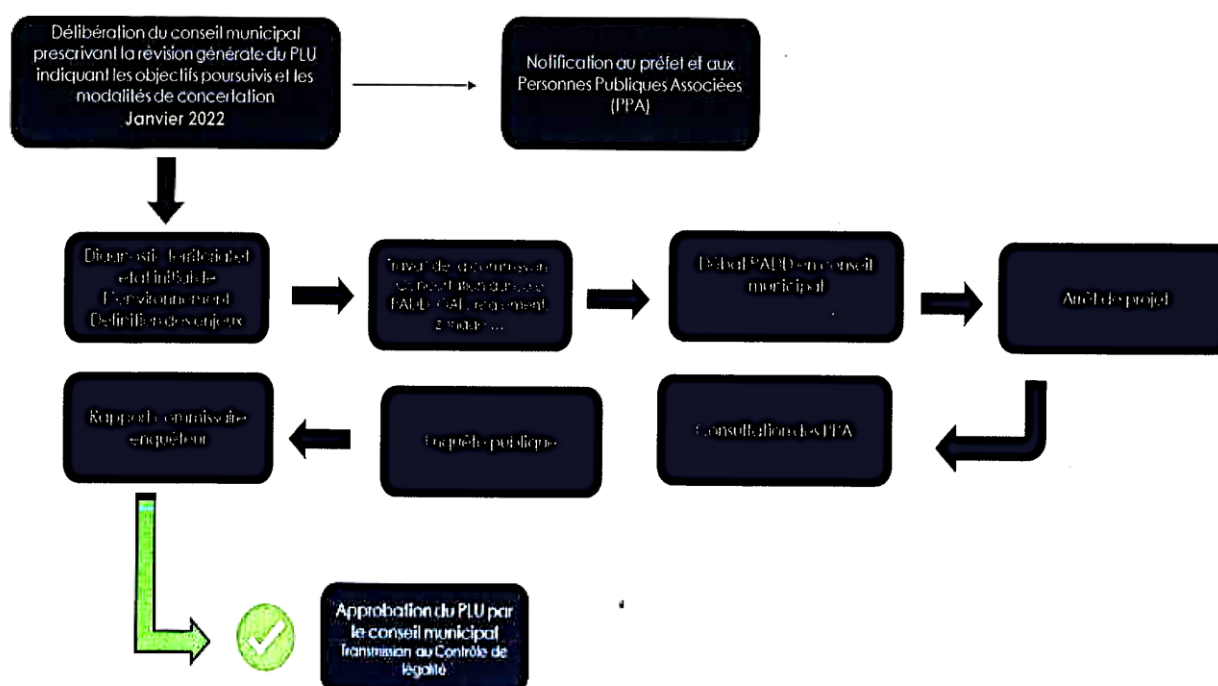
Depuis le 1er janvier 2022, le dépôt des demandes d'urbanisme peut se faire de manière dématérialisée ; il s'agit de la Saisine par Voie Electronique (SVE).

Plus besoin d'imprimer vos demandes en de multiples exemplaires, d'envoyer des plis en recommandé avec accusé réception ou de vous déplacer en mairie....

Grâce à ce dispositif, vous pouvez saisir et déposer toutes les pièces d'un dossier directement en ligne, à tout moment et où que vous soyez, dans une démarche simplifiée.

Le lien vers le SVE est disponible sur le site internet de la ville, à la rubrique Urbanisme.

Procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme



Demande de travaux

Avant toute construction, modification, agrandissement ou installation (changement de menuiseries, ravalement, réfection de couverture, pose d'abri de jardin, véranda, hangar, coupe de bois en espace boisé classé, modifications extérieures...), il est IMPERATIF de faire une demande auprès du service urbanisme de la mairie. Il vous est conseillé de ne rien commander (matériaux, travaux...) avant d'avoir reçu l'autorisation.

- Une commission communale examine tous les dossiers reçus en mairie. Elle propose un avis pour l'instruction des dossiers, qu'ils soient gérés par la commune ou la communauté de communes Loches Sud Touraine. Certaines consultations extérieures (Bâtiments de France, Service Départemental d'Incendie et de Secours...) nécessitent une prolongation de délai.
- Ne pas faire de demande ou ne pas respecter l'objet de sa demande entraîne des poursuites judiciaires et peut poser problème en cas de revente du bien. Des contrôles de conformité à l'achèvement des travaux sont d'ailleurs mis en place.

DESCARTES

On prépare le Plan local d'urbanisme

Le premier conseil municipal de l'année à Descartes s'est déroulé ce mardi 23 janvier.

En préambule de ce premier conseil municipal descartois de l'année, Raphaël Jolivet a été présenté aux élus. Il a été recruté pour pallier temporairement le départ de Daniel Simon, directeur général des services.

Un gros sujet d'urbanisme

La séance a été l'occasion d'évoquer les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), en lien avec le Plan local d'urbanisme (PLU). Joël Moreau, pilote du projet, a rappelé que 18 réunions ont déjà été organisées, puis a présenté le cabinet Auddicé, représenté par Joséphine Heude. Trois grands axes du PADD ont également été présentés : renforcer l'attractivité résidentielle du territoire, accompagner l'évolution économique et inscrire l'aménagement dans une perspective de développement durable. Parmi les objectifs, on peut noter une offre de logement diversifiée, le maintien d'un cadre de vie qualitatif par la rénovation urbaine, l'encouragement à la réhabilitation, le développement de la mobilité du territoire, le maintien du niveau d'équipement de la commune, la préservation de la destination des



Raphaël Jolivet, à gauche, avec Joséphine Heude et Bruno Méreau. © La Renaissance Lochoise

locaux commerciaux et la valorisation touristique du territoire, entre autres, tout en gardant un enjeu de continuité écologique en préservant la biodiversité. Ces améliorations permettraient « d'atteindre 3 432 habitants en 2035 ». « Dans le cadre de la loi climat et résilience, les zones constructibles seront réduites dans le nouveau PLU. Les Descartois qui souhaiteraient poser des questions peuvent le faire via le site communal », complète Joël Moreau. Une réunion publique sera organisée prochainement pour présenter le PLU. Un terrain de sédentarisation sera intégré, en complément de ceux existants, et pris en charge par la communauté de communes.

Par ailleurs, dans le cadre du printemps de cinéma qui se tiendra du 24 au 26 mars, un tarif unique à 5 € est fixé pour chaque séance au Rabelais. Deux postes de services civiques pour 8 mois, subventionnable à 80 %, seront recrutés pour l'Espace muséal pour la saison 2024 et ce afin d'assurer l'accueil sur les trois sites.

Parmi les informations diverses, une exposition « faune, flore et oiseaux » se tiendra du 5 au 25 février à la bibliothèque. Enfin, le maire a précisé que filobus avait transporté 7 770 usagers en 2023, soit 647 par mois. Le prochain conseil municipal est fixé au mardi 20 février à 19 h.

10 Descartois

DESCARTES

Réduire l'artificialisation des sols

La réunion publique de présentation du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Descartes s'est déroulée le mardi 28 mai, à la salle des fêtes.

Présenté par l'urbaniste Josephine Heade et l'adjoint à l'urbanisme Joel Moreau, lors de la réunion publique du 28 mai à la salle des fêtes, le nouveau Plan local d'urbanisme (PLU) a été élaboré par la commission urbanisme. Le but était de l'inscrire dans la continuité du Schéma de cohérence territoriale (SCoT). La session a débuté par le diagnostic sur la démographie et la biodiversité. À partir de ce diagnostic, le plan comprend les orientations d'aménagement et de zonage pour une durée comprise entre dix et quinze ans, avec pour objectif global le développement durable et la résilience des territoires face au changement climatique. « On a demandé de limiter par deux l'artificialisation des sols », explique

Josephine Heade. Sur Descartes, « on a consommé onze hectares, il resterait 5,7 hectares ». Pour que la commune passe à 3 600 habitants en 2035, elle ne devra pas dépasser cette surface tout en créant 140 nouveaux logements. Un inventaire a été réalisé afin de déterminer les parcelles non artificialisées. « Il y a des terrains qui étaient constructibles et qui ne le sont plus déjà ». Sur la commune, il n'y a pas de zone à urbaniser. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) devra renforcer son offre de logement diversifiée. Cette proposition pourrait impliquer différents projets : l'habitat inclusif du hâ, logements regroupés en un même point pour les services liés à la population, prioriser l'habitat en centre

Zones agricoles, secteurs à protéger

Autre point, la rénovation urbaine, le cinéma, le musée, le pôle sportif, les infrastructures sportives seraient concernés. La commune n'est ni plus ni moins une zone d'activité économique. Néanmoins, il y a le souhait d'un maintien des commerces et des services de proximité en centre bourg avec une projection de 3 ans pour les locaux commerciaux avant transformation en habitation. C'est un programme à proximité d'intermarché, des logements sur la Chaurée. « Cela semble être un bon équilibre », constate Josephine Heade.

Ce nouveau PLU prendra en compte la limitation de la consommation foncière des terres agricoles et forestières dans un souci de préservation. Les zones agricoles deviendront des secteurs à protéger en raison de leurs potentialités économiques, biologiques ou écologiques. Il sera toujours possible



La réunion publique sur le plan local d'urbanisme de Descartes.

d'agrandir les maisons en sein des hameaux, mais il ne sera plus possible de faire construire. Faire cohabiter l'activité agricole et l'urbanisation passe par « protéger le patrimoine, protéger les réservoirs de biodiversité, adapter l'aménagement des espaces urbains aux contraintes du changement climatique, avec entre autres les risques d'inondation, de tempête, d'argileux ».

Un PLU pour 2026

S'ajoutant à cela des enjeux tel que les captages, la gestion des eaux pluviales et la limitation de parcsours de la collecte des déchets. De plus, les énergies renouvelables sont étudiées dans ce projet, comme la pose de panneaux solaires

au lieu du Le Cheval Blanc. La municipalité envisage la mise en place de panneaux sur les bâtiments communaux. Cependant, « la source principale d'énergie renouvelable serait la réhabilitation du barrage », confirme l'adjoint.

La réunion s'est conclue par la trame d'orientation pour favoriser la végétalisation ou l'implantation de haies, l'adaptation de l'éclairage public, la création de bosquets. De nombreuses questions ont été posées par les habitants. Un registre de concertation sera disponible en mairie en cas de demande privée. Une réunion publique sera organisée pour proposer des améliorations. Le PLU doit entrer en vigueur pour début 2026.



Néover Pix Street, photographie d'archive

Un café histoire à Descartes

Un café histoire sur le thème « 1944 : L'autre Libération - Front de l'Eure, Italie, Provence... » aura lieu le jeudi 6 juin à 19h à l'espace Musée de Descartes. Il sera animé par Eric Labeyrie. Entrée gratuite.

DESCARTES

Des podiums régionaux pour les jeunes judokas Descartois

Le championnat régional benjamin, dernier rendez-vous de cette saison pour les judokas, s'est déroulé ce dimanche 26 mai à Tours avec neuf sélectionnés pour le club Descartois. Les résultats ont été à l'image de la belle saison réalisée par le club avec plusieurs podiums. Ainsi, Clod Robin a remporté le titre régional en 28 kg, Elise Rappin, championne départementale en 46 kg, a été élue l'une de la finale régionale. Moli Salas l'asson, classé 3^e départemental, a décroché la seconde place du podium en 58 kg. Louis Goddard, championne départementale en 52 kg, a terminé sur la 3^e marche du podium. Inze Qarnaut a été élu la troisième marche du podium en 62 kg. Enfin, en 66 kg on retrouve Tiorah Capela en 63 kg et Arwen Feind Blandin en 32 kg. Pour Bruno Oudet, entraîneur du club, « nous avons un groupe cadet performant et nos jeunes benjamins ont été exceptionnels cette saison. Déjà, au mois de janvier, l'équipe benjamine et celle des benjamins avaient remporté le titre départemental par équipe ». Les jeunes judokas seront récompensés lors de la fête du club qui se déroulera le samedi 22 juin au dojo de Descartes.



Les jeunes judokas.

MESSES

Mercredi 5 juin : Bossey-sur-Claire, à 17h30.
Jeudi 6 juin : La Chapelle-Saint-Avant, à 17h30.
Vendredi 7 juin : La Ferté-Macé, à 19h.
Samedi 8 juin : à 18h30, à Courmayeur, à Descartes, Église de Saintes.
Dimanche 9 juin : à 9h30, au Grand-Pressigny ; à 10h30, à Ligner, à 11h, à Preilly-sur-Cluses.

DÉCÈS

Sainte-Maure-de-Touraine : Christian Delouze, Odile Ligeard née Roussel.
La Chapelle-Saint-Avant : Laurent Aurault, Claude Costantier.
Villiers-le-Clair : Norbert Sully.
Le Grand-Pressigny : Janine Lancelotti née Brune.

CONTACTS

Égoutiers : Brion Capel, 02 47 59 71 89.
02 47 59 71 89, 02 47 59 71 89, 02 47 59 71 89, 02 47 59 71 89.
Descartes : Alexia Fraille-Besmaux - besmaux-alexia@orange.fr ou 06 11 24 40 63.
Val de la Cisse, contacter la rédaction au 02 47 59 71 89.

ETS
BRION CAPEL
Plomberie Chauffage

Alexis Morel, Miguel Da Silva Neto

PLOMBERIE - SALLE DE BAINS
CHAUFFAGE
POMPE À CHALEUR
CLIMATISATION
CONTRAT DE MAINTENANCE
RAMONAGE BOIS
ENTRETIEN CHAUDIÈRE GAZ ET FUEL

DUALIGAZ

02 47 59 71 89

86490 COLOMBIERS - 37160 DESCARTES
brioncapel@orange.fr

1.1.4 Mise à disposition d'un registre de concertation en mairie :

Les observations pouvaient être adressées à M. le Maire par courrier ou être consignées dans un registre tenu à la disposition du public aux jours et heures habituelles d'ouverture de la mairie.

POLICE MUNICIPALE	REPUBLIQUE FRANCAISE
 DESCARTES	RAPPORT DE CONSTATATION
RAPPORT N° 202202 0001	L'an deux mille vingt deux, le premier du mois de février,
Objet : mise en place de l'affichage réglementaire relatif à la mise à disposition d'un cahier de concertation pour la révision du PLU	Nous soussigné(s), Chef de Service PABIS Vianney Agent de Police Judiciaire Adjoint, agréé et assermenté, en résidence à la Mairie de DESCARTES En fonction à la Police Municipale de DESCARTES Agissant en tenue et de service, conformément aux ordres reçus de Monsieur le Maire de DESCARTES Vu les articles 21, 21/2°, 21-1, 21-2, 73 et 429 du Code de Procédure Pénale Vu les articles L.2212-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales Vu l'article L511-1 du Code de la Sécurité Intérieure
Carte Grise : Date de délivrance : 1ère Mise en Circul. : Type de véhicule :	Nous avons l'honneur de vous rendre compte des faits suivants :
Pièces Jointes : Photos	Le premier février deux mille vingt deux à huit quarante cinq minutes, constatons que l'affichage relatif à la mise à disposition d'un cahier de concertation relatif à la révision du PLU a été mis en place sur les deux portes d'entrée et sortie de la Mairie de DESCARTES
Destinataires : - Monsieur le Maire - service urbanisme - Archives de la Police Municipale	CLOTURE Rapport fait pour être transmis à Monsieur le Maire de DESCARTES. En conséquence, nous avons rédigé le présent rapport à toutes fins que vous jugerez utiles. Fait et clos à DESCARTES Le 01 février 2022 Signature du rapport N°2022 020001 Les A.P.J.A. :  Vu et transmis, Le Chef de Service de Police Municipale 
	Page n°1 - 2022 020001

Page n°3 - 2022 020001

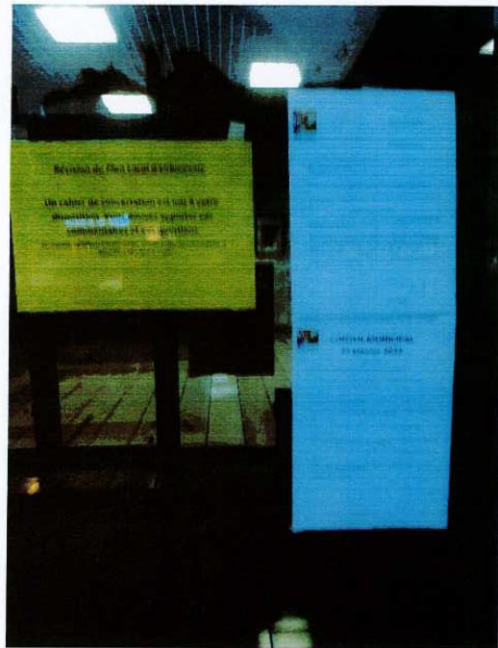


Photo N°2 - Porte avant

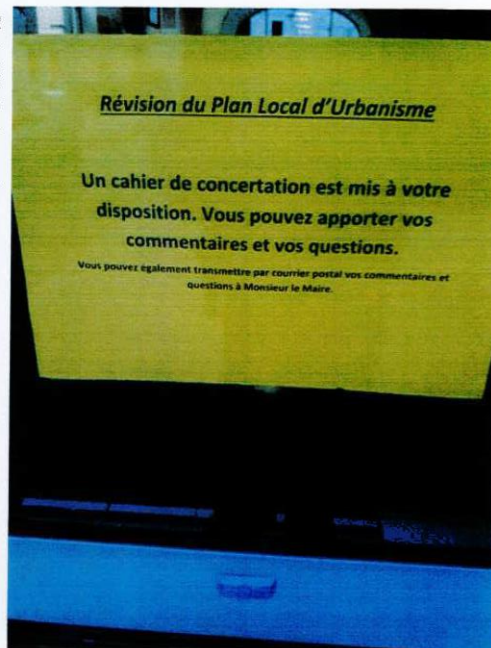


Photo N°4 - Porte arrière

Affichage délibération
lancement projet + info cahier concertation

Extrait du registre de concertation

Commune de
DESCARTES
Plan Local d'Urbanisme

Cahier de concertation

réalisé par

Le cahier de concertation, un outil au service de la population

Qu'est-ce que le PLU ?
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle de la Commune définit un projet global d'urbanisme et d'aménagement. Il fixe les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire. Il s'agit du document qui définit le droit du sol à la parcelle. Le PLU doit respecter un certain nombre de documents cadres, et notamment le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération tourangelle.

Pourquoi un cahier de concertation ?
Le cahier de concertation a pour objectif de recueillir tout au long de la révision du PLU les remarques, observations et questionnements des habitants et autres usagers du territoire.

Qui peut annoter le cahier ?
Les habitants et autres usagers du territoire peuvent venir aux heures d'ouverture de la mairie déposer librement leurs remarques. Il leur est également possible d'envoyer un courrier, qui est dans ce cas annexé au registre. Ces remarques font régulièrement l'objet d'échanges sur leur prise en compte ou non dans le PLU dans le cadre des réunions de travail avec les élus et les partenaires publics.

Quelle analyse et quel suivi du document ?
A l'issue de la phase de travail sur le PLU, au moment de l'arrêt du projet (délibération en Conseil Municipal), le bilan de la concertation sera réalisé par les élus. Ce bilan figurera dans la délibération et justifiera des choix faits par la municipalité.

1.1.5 La réunion publique

Une réunion publique de présentation des enjeux et objectifs du PLU de Descartes a eu lieu le 28 mai 2024.

Une vingtaine de personnes est venue assister à la réunion publique présentant les enjeux et objectifs du PLU de Descartes. Le public présent a ainsi pu exprimer ses questions et observations sur le projet de PLU.

Suite à l'événement, le support de présentation incluant un compte-rendu de la réunion a été mis en ligne sur le site internet dédié à la procédure.



Descartes
37160
Info modifiée le 14/05/2024

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**UNE RÉUNION PUBLIQUE DE
PRÉSENTATION DU PROJET DE
RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCALE
D'URBANISME EST PRÉVUE LE :**

**MARDI 28 MAI 2024 À 19H00
À LA SALLE DES FÊTES DE DESCARTES**

WWW.VILLE-DESCARTES.FR

Infos pratiques

**Plan Local
d'Urbanisme**

Réunion publique de
présentation du
projet : mardi 28 mai
Salle des fêtes





Ville de Descartes
Publié par Anais Gaillard
20 mai

INFOS PRATIQUES
**PLAN LOCAL D'URBANISME**
Une réunion publique de présentation du projet de révision générale du plan local d'urbanisme est prévue le :
Mardi 28 mai 2024 à 19h00
À la salle des fêtes de Descartes
www.ville-descartes.fr

Infos pratiques

**Plan Local
d'Urbanisme**

Réunion publique de
présentation du
projet : mardi 28 mai
Salle des fêtes



Extrait de l'article sur site internet dédié à la procédure (source : <https://planif.auddice.com/Le-projet-de-PLU-de-Descartes-presente-en-reunion-publique>)

Le projet de PLU de Descartes présenté en réunion publique

Une réunion publique de présentation des enjeux et objectifs du PLU de Descartes a eu lieu le 28 mai 2024.

Une vingtaine de personnes est venue assister à la réunion publique présentant les enjeux et objectifs du PLU de Descartes. Le public présent a ainsi pu exprimer ses questions et observations sur le projet de PLU.

Jusqu'à l'arrêt de projet du PLU prévu à l'automne 2024, la concertation poursuit son cours avec les moyens d'expression du public mis à disposition par la commune :

- Via le registre de concertation disponible en mairie à privilégier pour les demandes à titre privé. Les demandes peuvent être adressée à accueil@ville-descartes.fr.
- Le forum [Vous avez des questions ? par ici ..](#) pour les remarques d'ordre général.

Le support de présentation incluant la synthèse des échanges est téléchargeable ci-après.

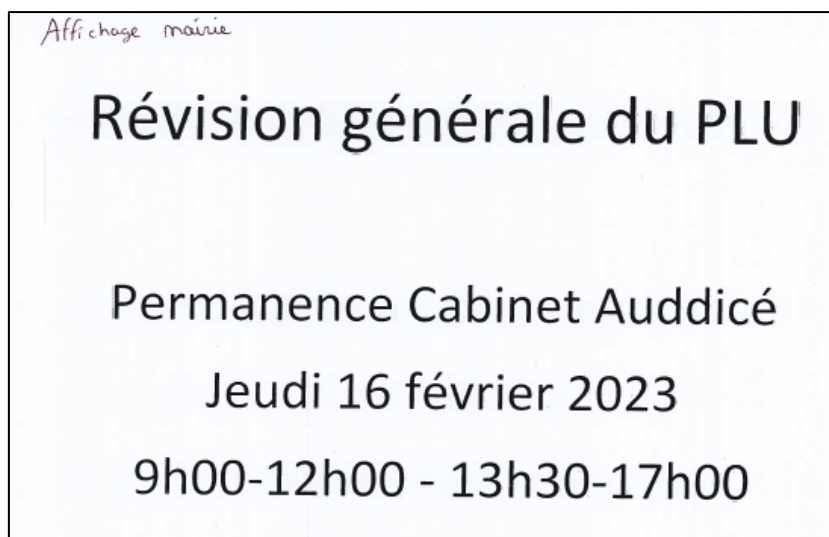
Documents joints

- [ppt_descartes_28.05_2024.pdf](#) (PDF - 4.5 Mio)

1.1.6 Permanences/réunions ouvertes au public

En plus de la réunion publique, deux rendez-vous de concertation ont eu lieu dans le cadre de la procédure de révision du PLU :

- Une réunion de concertation avec les agriculteurs du 28 février 2022 a été organisée, permettant de recenser plus finement les exploitations de la commune et échanger les problématiques et besoins des agriculteur : 8 exploitants ont répondu présent pour cette réunion.
- Une permanence a été organisée avant l'élaboration du règlement écrit et graphique du PLU, ouverte à tout public le 16 février 2023 : 14 personnes se sont présentées pour poser leurs questions et faire leurs remarques.



Les réponses apportées aux requêtes sur ...

Dans le cadre de la procédure de révision générale du PLU de Descartes, le public avait à disposition différents moyens pour s'exprimer :

- Pour les requêtes d'ordre général : par courrier, sur le cahier de concertation ou sur le site internet du PLU,
- Pour les requêtes d'ordre personnel : par courrier ou sur le cahier de concertation.

Les parties suivantes présentent l'analyse apportée par la collectivité aux différentes requêtes, qui ont eu lieu entre **le 25 janvier 2022** (date de lancement de la procédure de révision du PLU définissant les modalités de concertation) l'arrêt de projet en conseil municipal.

...Le forum

Une seule demande a été formulée au cours de la procédure sur le forum du site internet du PLU.

14 juin 2022, 11:42, par WIGY

Bonjour,

Quel est le processus à suivre si je souhaite faire évoluer le PLU afin de rendre une partie de la parcelle ZE/16 constructible ?
Est-ce via le registre de concertation ? un rdv avec un représentant de la mairie ?
merci pour votre retour

16 juin 2022, 09:06, par Joséphine HEUDE

Bonjour,

Pour préciser votre demande (plan de localisation, projet, etc). nous vous conseillons de compléter le registre de concertation mis à disposition en mairie aux horaires d'ouvertures.

Les requêtes d'intérêt personnel seront traitées dès lors qu'elles sont transmises à Monsieur Le Maire par voie postale, ou déposées dans le cahier de concertation mis à disposition des habitants (aux horaires d'ouverture de la mairie). Ces questions, requêtes peuvent aussi être formulées durant l'enquête publique organisée en seconde partie de la procédure du PLU.

Les avis exprimés et consignés feront l'objet d'un bilan formalisé qui sera présenté au Conseil Municipal au plus tard lors de l'arrêt de projet. Les réponses apportées seront tenues à la disposition du public.

Bien cordialement,

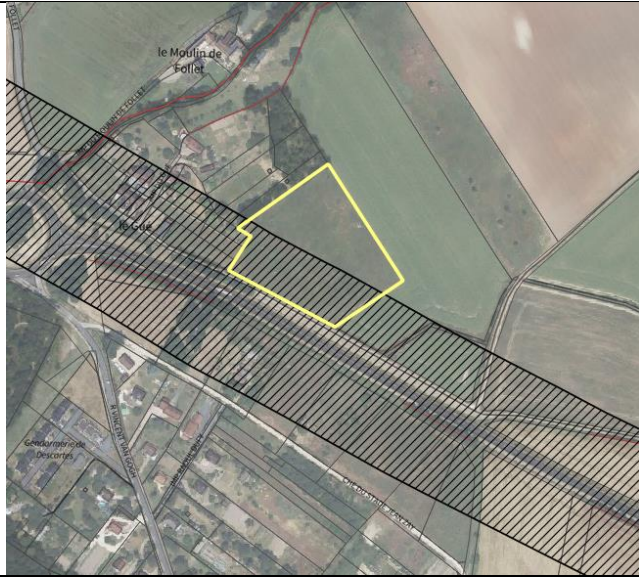
Bruno MEREAU, maire de Descartes

... Le cahier de concertation, par les courriers ou courriels et requêtes reçues en permanence du 16 février 2023

L'ensemble des demandes et les réponses apportées par les élus sont présentés dans le tableau ci-après.

Quatre requêtes ont été inscrites au registre de concertation. Une seule demande, déjà inscrite au registre, a fait l'objet d'un courrier adressé à Monsieur le Maire.

SYNTHESE DES REQUETES EXPRIMES JUSQU'A L'ARRÊT DE PROJET – PLU DE DESCARTES

NUMERO DE LA DEMANDE	NON DU REQUERANT	MOYEN DE LA DEMANDE	NATURE DE LA DEMANDE	LOCALISATION DU SECTEUR VISE
1	BARANGER Jacques	Registre	Demande d'un terrain à bâtir, Parcelle YL 218, à la Pièce de Follet.	
Réponse : Depuis la loi ALUR de 2016, la réglementation de l'urbanisme demande à développer l'urbanisation en continuité des bourgs, en priorité sur les parcelles où les réseaux et voiries sont existants. De plus, la Loi Climat et Résilience demande plus de sobriété foncière dans les choix des secteurs d'urbanisation. Le terrain visé se trouve à l'extérieur de l'enveloppe urbaine du bourg. L'enveloppe urbaine du bourg de Descartes comporte déjà suffisamment de potentiel en parcelles constructibles pour répondre aux besoins des années futures en logements. C'est pourquoi aucune extension urbaine à vocation d'habitat n'est prévue au PLU révisé. De plus, le terrain est actuellement concerné par une servitude de recul des constructions de 75 mètres par rapport à la RD 31 classée à grande circulation (Loi Barnier).				

NUMERO DE LA DEMANDE	NON DU REQUERANT	MOYEN DE LA DEMANDE	NATURE DE LA DEMANDE	LOCALISATION DU SECTEUR VISE
2	PROUTEAU Sozy	Registre	Demande d'autorisation d'agrandissement d'une habitation pour créer une pièce supplémentaire	Non localisé.
Réponse : L'autorisation d'urbanisme sera instruite sur la base règlement du PLU.				

NUMERO DE LA DEMANDE	NON DU REQUERANT	MOYEN DE LA DEMANDE	NATURE DE LA DEMANDE	LOCALISATION DU SECTEUR VISE
3	MOREAU Joël	Registre	Demande de parcelle constructible, car viabilisée (parcelle YH 4)	
Réponse : Le terrain visé se trouve à l'extérieur de l'enveloppe urbain du bourg, et est identifiée en zone N du PLU applicable. L'enveloppe urbaine du bourg de Descartes comporte déjà suffisamment de potentiel en parcelles constructibles pour répondre aux besoins des années futures en logements. La loi Climat et résilience demande à compter de l'année 2021 de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la commune. C'est pourquoi aucune extension urbaine à vocation d'habitat n'est prévue au PLU révisé.				

NUMERO DE LA DEMANDE	NON DU REQUERANT	MOYEN DE LA DEMANDE	NATURE DE LA DEMANDE	LOCALISATION DU SECTEUR VISE
4	GAUDRY Sébastien	Registre	Demande d'extension du STECAL NI aux Bas de la Roche Belin pour un projet hôtelier (parcelle YE 24). La parcelle a servi de zone de stockage pendant les travaux. Elle est aujourd'hui le parking de l'activité.	
Réponse : Au regard des besoins de l'activité économique existante, la demande sera étudiée (hors Espace Boisé Classé) dans le cadre de la révision PLU. Néanmoins, la création du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) nécessaire à l'autorisation du projet est conditionnée à un avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).				

NUMERO DE LA DEMANDE	NON DU REQUERANT	MOYEN DE LA DEMANDE	NATURE DE LA DEMANDE	LOCALISATION DU SECTEUR VISE
5	DUTARCHE Gaëlle	Registre	Parcelle AW 202 : enlever l'emplacement réservé pour l'extension de la gendarmerie.	
Réponse : Cet emplacement réservé peut être supprimé car la gendarmerie ne fera pas l'objet de développement. Depuis la loi ALUR de 2016, la réglementation de l'urbanisme demande à développer l'urbanisation en continuité des bourgs, en priorité sur les parcelles où les réseaux et voiries sont existants, ce qui n'est pas le cas de cette parcelle par laquelle la création d'un accès à la voirie publique n'est pas possible. De plus, la Loi Climat et Résilience demande plus de sobriété foncière dans les choix des secteurs d'urbanisation. L'enveloppe urbaine du bourg de Descartes comporte déjà suffisamment de potentiel en parcelles constructibles pour répondre aux besoins des années futures en logements. C'est pourquoi aucune extension urbaine à vocation d'habitat n'est prévue au PLU révisé. Le terrain visé se trouve à l'extérieur de l'enveloppe urbaine du bourg.				

NUMERO DE LA DEMANDE	NON DU REQUERANT	MOYEN DE LA DEMANDE	NATURE DE LA DEMANDE	LOCALISATION DU SECTEUR VISE
5	DUTARCHE Gaëlle	Registre	Parcelles YL 246, AW 496, AB34, AB476, YL 187 : demande de terrain à bâtir.	
Réponse : Les parcelles YL 246 et YL 187 sont rendues inconstructibles par le périmètre de recul de 75 mètres de part et d'autre de la RD 31, classée à grande circulation (Loi Barnier). La Loi Climat et Résilience demande plus de sobriété foncière dans les choix des secteurs d'urbanisation. L'enveloppe urbaine du bourg de Descartes comporte déjà suffisamment de potentiel en parcelles constructibles pour répondre aux besoins des années futures en logements. C'est pourquoi aucune extension urbaine à vocation d'habitat n'est prévue au PLU révisé. L'intégralité des terrains visés se trouvent à l'extérieur de l'enveloppe urbain du bourg.				

NUMERO DE LA DEMANDE	NON DU REQUERANT	MOYEN DE LA DEMANDE	NATURE DE LA DEMANDE	LOCALISATION DU SECTEUR VISE
6	ROY Gilles		Dans le cadre d'un projet d'installation de bureaux sur le terrain acquis des Consorts DUBOIS à Descartes, au lieu-dit Ruton, il est demandé d'étudier lors de la révision du PLU le réaménagement de ce secteur pour faciliter l'aménagement et la réalisation des constructions.	Non localisé.
Réponse : En absence de localisation précise de la demande, aucune réponse n'a pu être apportée.				

NUMERO DE LA DEMANDE	NON DU REQUERANT	MOYEN DE LA DEMANDE	NATURE DE LA DEMANDE	LOCALISATION DU SECTEUR VISE
7	BRUNEAU Françoise	Registre	Demande de terrain à bâtir sur la parcelle YZ 100 à Balesmes.	
Réponse : le terrain concerné se situe sur le hameau de Chantepie, au-delà de la dernière maison du hameau et sur une parcelle agricole. La commune s'est donnée comme objectif, dans le respect de la Loi ALUR et de la Loi Climat et Résilience, de limiter la constructibilité des hameaux et de prioriser le développement urbain sur le bourg centre, afin de limiter la disparition des terres naturelles et agricoles. Ce terrain ne sera donc pas retenu pour une ouverture à l'urbanisation.				

NUMERO DE LA DEMANDE	NON DU REQUERANT	MOYEN DE LA DEMANDE	NATURE DE LA DEMANDE	LOCALISATION DU SECTEUR VISE
8	DHUICQ Jacques	Registre	Demande de classement d'un arbre remarquable (tilleul).	
L'arbre a été identifié au zonage du PLU en tant qu'arbre remarquable protégé.				

NUMERO DE LA DEMANDE	NON DU REQUERANT	MOYEN DE LA DEMANDE	NATURE DE LA DEMANDE	LOCALISATION DU SECTEUR VISE
9	LE BIAVANT Christophe, directeur de la Papeterie PALM	Registre	La Papeterie PALM souhaite faire acquisition des parcelles communales derrière le gymnase dans le cadre de son projet de chaudière CSR qui fait partie du plan de décarbonation de l'entreprise, sur une surface de 2 ha.	
Réponse : Les parcelles situées derrière le gymnase ne sont plus utilisées. La commune ne s'oppose pas à ce projet. La parcelle sera identifiée en zone d'activité.				

NUMERO DE LA DEMANDE	NON DU REQUERANT	MOYEN DE LA DEMANDE	NATURE DE LA DEMANDE	LOCALISATION DU SECTEUR VISE
10	FONTENEAU François et Antoine	Registre	Demande de réintégration en zone U de la parcelle YM62, au Follet.	
Réponse : la parcelle YM 62 est actuellement en zone N et se situe au lieu-dit le Follet, classé en zone UBh du PLU. La construction visée se situe à proximité des habitations voisines classées actuellement en zone UBh. La dominante naturelle de la parcelle, ainsi que sa distance par rapport aux habitations du hameau du Follet, ont conduit à la considérer hors de l'enveloppe urbaine densifiable du hameau. Le classement de la parcelle visée en zone urbaine permettrait de construire un ou plusieurs logements de manière non optimisée d'un point de vue foncier et générerait une consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestier que la commune se doit de maîtriser dans le cadre de la loi Climat et Résilience. Le projet de PLU permet néanmoins en zone A et N de réaliser des extensions et annexes limitées des habitations existantes.				

NUMERO DE LA DEMANDE	NON DU REQUERANT	MOYEN DE LA DEMANDE	NATURE DE LA DEMANDE	LOCALISATION DU SECTEUR VISE
11	PEROU Bernard	Registre	Demande d'ouverture à l'urbanisation de la parcelle ZM 37, actuellement en zone N du PLU applicable au lieu-dit la Bouzière.	
Réponse : la parcelle ZM 37 est actuellement en zone N et se situe rue Fabre d'Eglantine, en limite Sud de Descartes avec la commune d'Abilly. Depuis la loi ALUR de 2016, l'Etat demande à développer l'urbanisation en continuité des bourgs, en priorité sur les parcelles où les réseaux et voiries sont existants. De plus, la Loi Climat et Résilience demande plus de sobriété foncière dans les choix des secteurs d'urbanisation. Le terrain visé est un espace agricole ou naturel, bien que situé en face de la zone d'activité du Bas Ribeau, se trouve déconnecté des habitations du bourg et en dehors de l'enveloppe urbaine. L'enveloppe urbaine du bourg de Descartes comporte déjà suffisamment de potentiel en parcelles constructibles et logements vacants pour répondre aux besoins des années futures en logements. En application des principes et réglementations ci-avant, aucune zone d'extension urbaine à vocation d'habitat ne sera délimitée dans le cadre de la révision du PLU.				

NUMERO DE LA DEMANDE	NON DU REQUERANT	MOYEN DE LA DEMANDE	NATURE DE LA DEMANDE	LOCALISATION DU SECTEUR VISE
12	Sylvain MAIGNANT	Registre	???	Il manque l'annexe cadastrale du courrier pour identifier la parcelle (reçu le 21/09/2023)
Réponse :				

NUMERO DE LA DEMANDE	NON DU REQUERANT	MOYEN DE LA DEMANDE	NATURE DE LA DEMANDE	LOCALISATION DU SECTEUR VISE
13	Yohann SIONNEAU et Marine BESNAULT	Registre	Demande d'intégration de la parcelle YZ 99 en zone U, actuellement en zone N du PLU applicable au lieu-dit la Bouzière.	
Réponse : la parcelle YZ 99 est actuellement en zone N et se situe au lieu-dit la Bouzière. Le projet de PLU permet en zone Agricole et Naturelle les extensions et annexes limitées des constructions d'habitation existantes. Un classement en zone Urbaine n'est pas envisagé sur ce secteur car la commune s'est donnée comme objectif (en application de la loi ALUR et la loi Climat et Résilience) de prioriser la production de logement sur le bourg et les hameaux présentant les réseaux publics, dont l'assainissement collectif, ce qui n'est pas le cas du hameau de la Bouzière.				