4-Annexes

Tome 5 :

PÉRIMÈTRES D'AMÉNAGEMENT

COMMUNAUTÉ Touraine-Est Vallées

PLUi Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 11 décembre 2025

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 11 décembre 2025 portant approbation du PLUi

Communauté Touraine-Est Vallées

Vincent MORETTE
Président de Touraine-Est Vallées

atu. Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : LES PÉRIMÈTRES DES ZONES D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉE 5

1_ ZAC de la Plauderie - Larçay 5

2_ ZAC des Fougerolles - La Ville-aux-Dames 6

3_ ZAC du Bois de Plantes - La ville aux dames 7

4_ ZAC des Hauts de Montlouis et ZAC Qualiparc - Montlouis-sur-Loire 8

CHAPITRE 2 : LES PÉRIMÈTRES DES ZONES D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ 9

1_ ZAD du Bois de Bredin - Montlouis-sur-Loire 9

2_ ZAD d'Anjoux - Montlouis-sur-Loire 10

3_ ZAD de la Vallée de Greux - Montlouis-sur-Loire 11

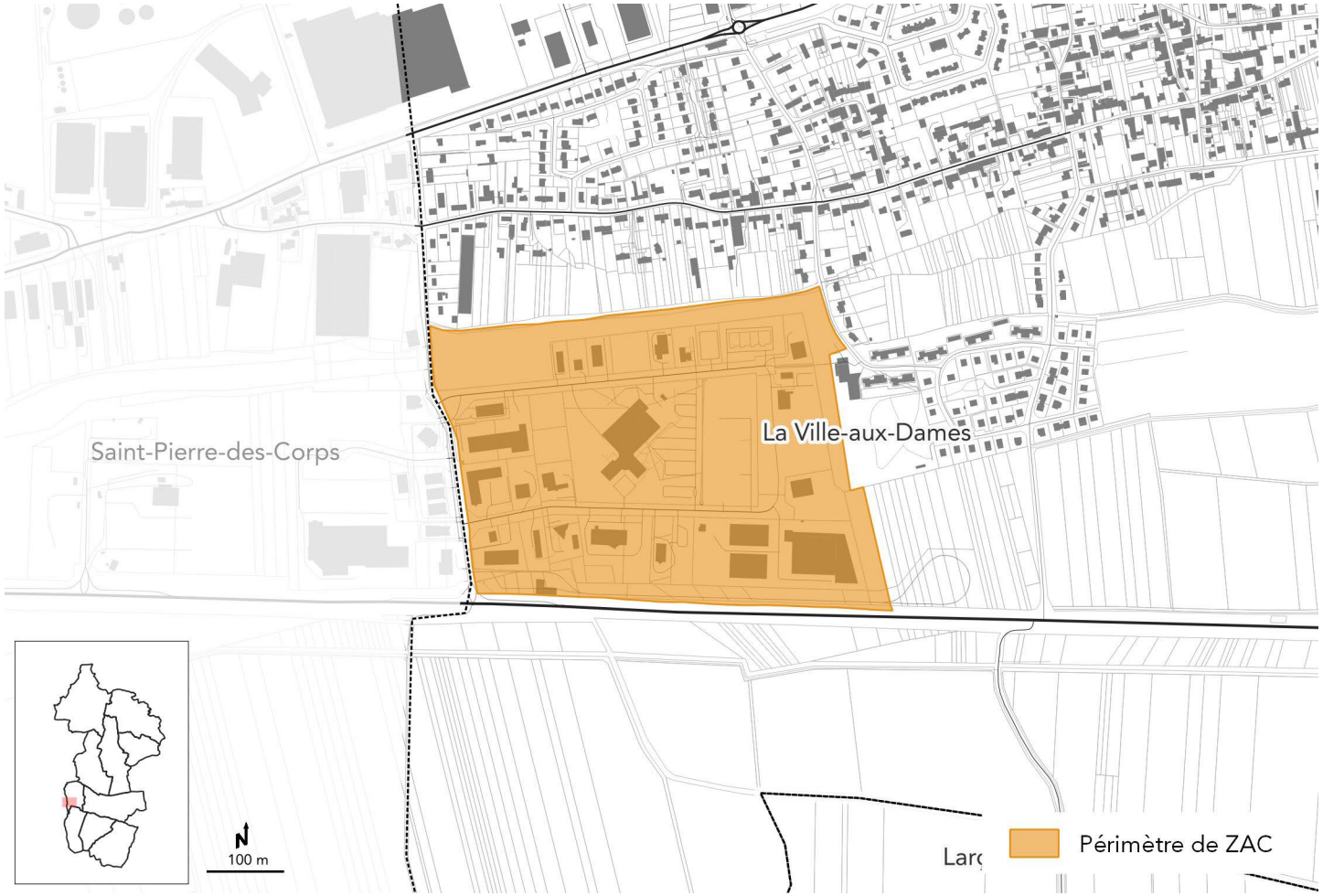
CHAPITRE 3 : LES PÉRIMÈTRES DE ZONES SPÉCIALES DE RECHERCHE ET D'EXPLOITATION DE CARRIÈRES ET DES ZONES D'EXPLOITATION ET D'AMÉNAGEMENT COORDONNÉ DE CARRIÈRES 13

CHAPITRE 1 : LES PÉRIMÈTRES DES ZONES D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉE

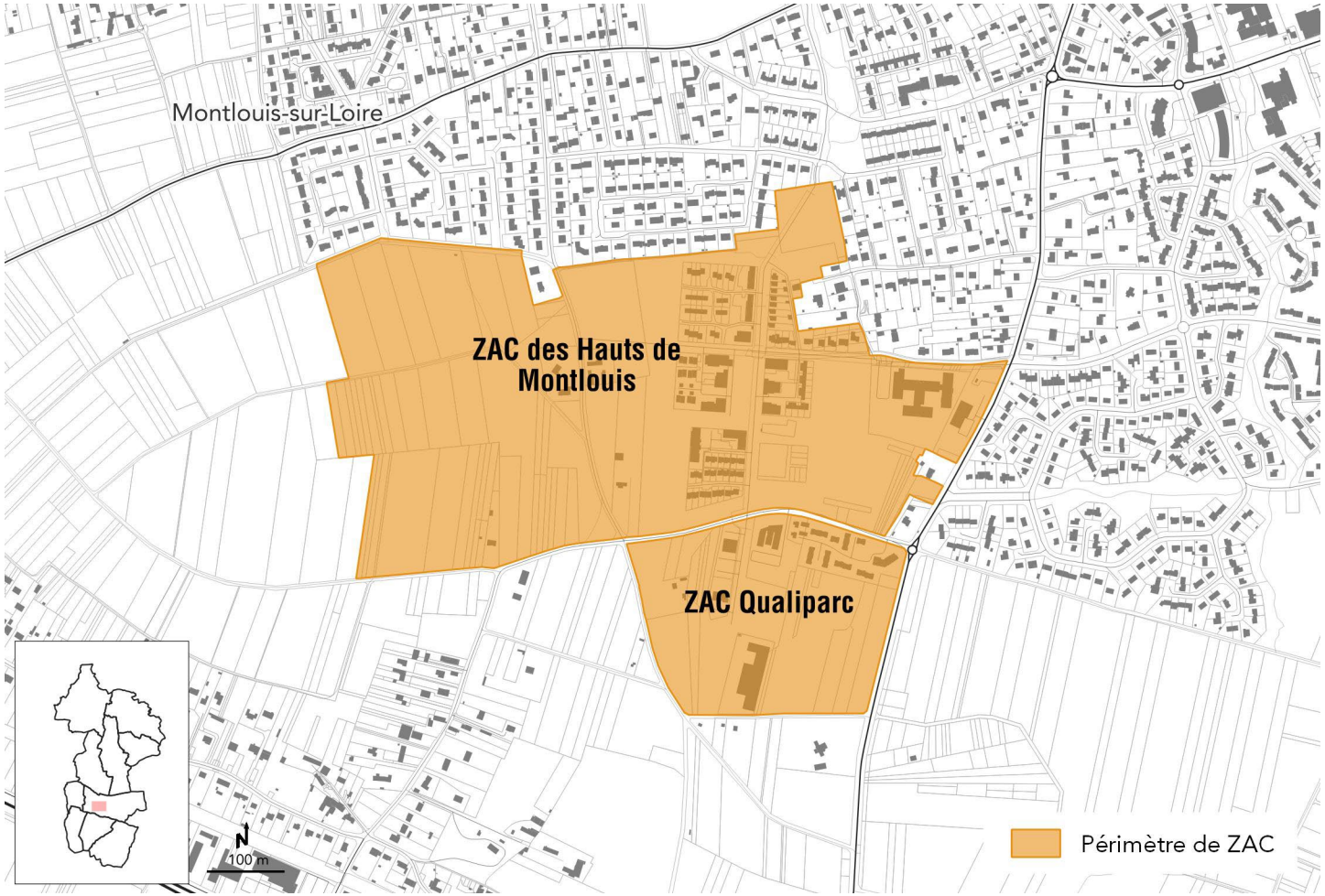
1_ZAC DE LA PLAUDERIE - LARÇAY

2_ZAC DES FOUGEROLLES - LA VILLE-AUX-DAMES

3_ZAC DU BOIS DE PLANTES - LA VILLE AUX DAMES

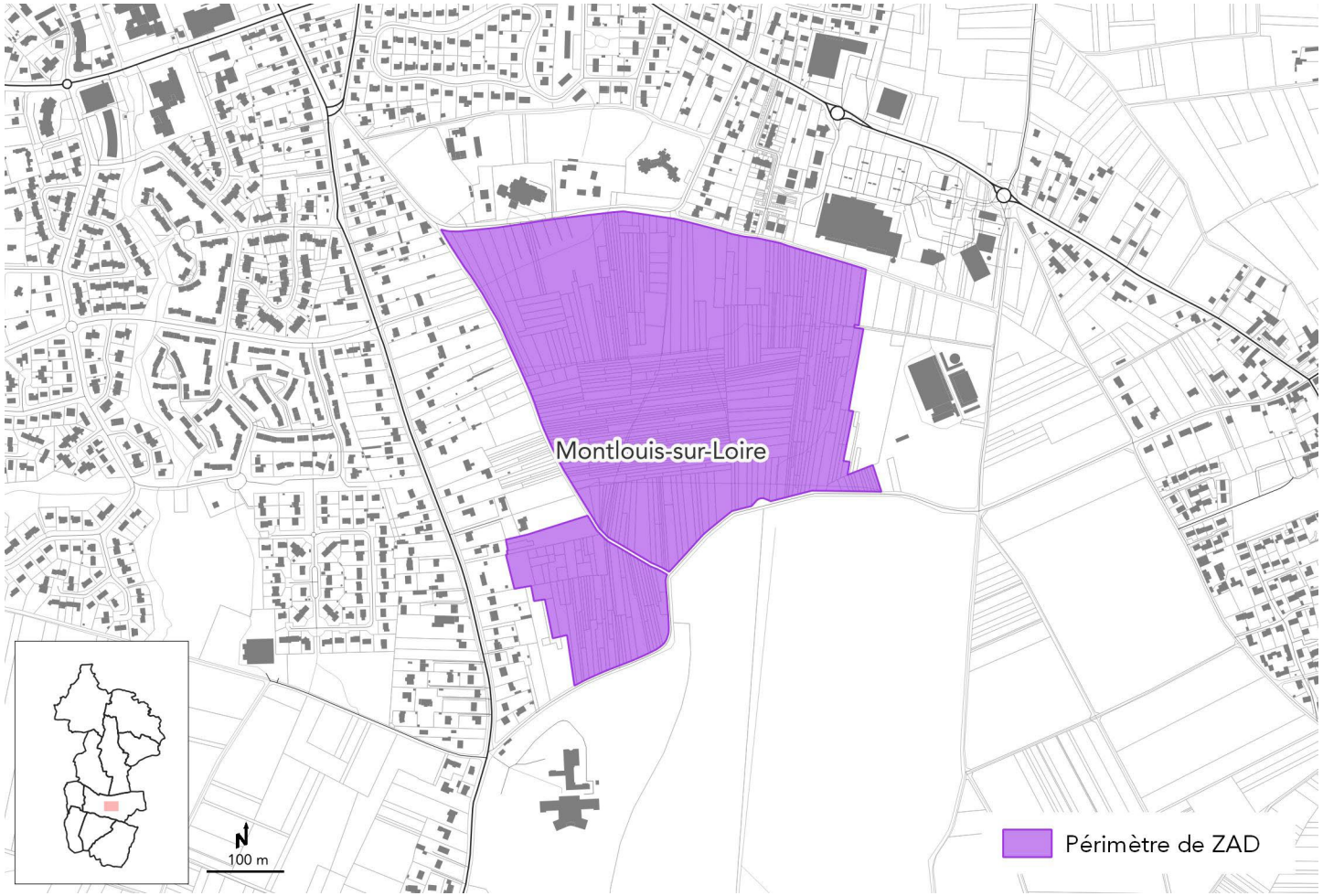


4_ZAC DES HAUTS DE MONTLOUIS ET ZAC QUALIPARC - MONTLOUIS-SUR-LOIRE



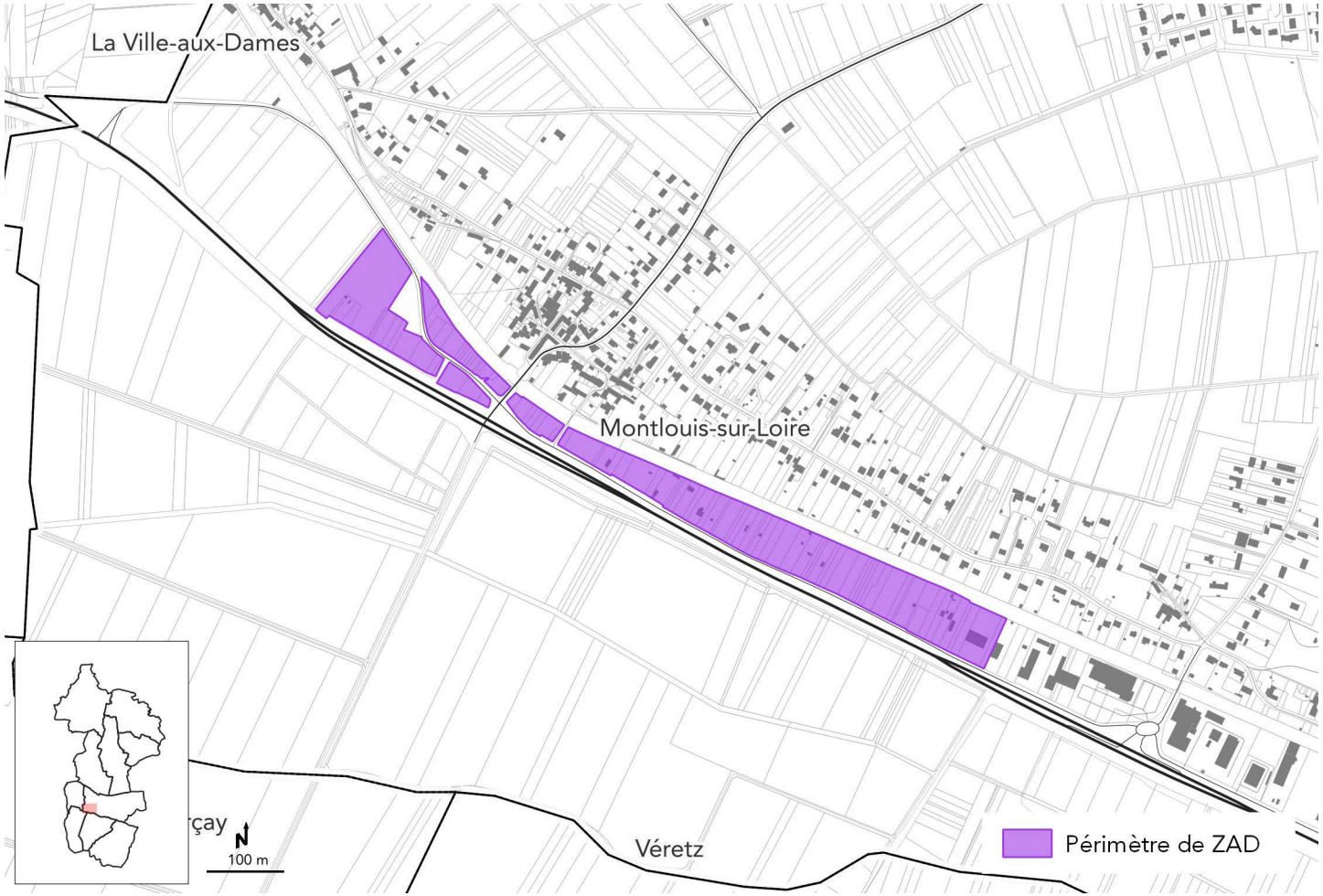
CHAPITRE 2 : LES PÉRIMÈTRES DES ZONES D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ

1_ZAD DU BOIS DE BREDIN - MONTLOUIS-SUR-LOIRE



2_ZAD D'ANJOUX - MONTLOUIS-SUR-LOIRE

3_ZAD DE LA VALLÉE DE GREUX - MONTLOUIS-SUR-LOIRE



CHAPITRE 3 : LES PÉRIMÈTRES DE ZONES SPÉCIALES DE RECHERCHE ET D'EXPLOITATION DE CARRIÈRES ET DES ZONES D'EXPLOITATION ET D'AMÉNAGEMENT COORDONNÉ DE CARRIÈRES

PRÉFECTURE

DIRECTION DE LA COORDINATION
DES POLITIQUES PUBLIQUES
ET DE L'APPUI TERRITORIAL

Bureau de l'Environnement

Affaire suivie par :
Phanie MASSÉ
☎ : 02.47.33.13.25
Mél : phanie.masse@indre-et-loire.gouv.fr

S:\DCPPAT_BDE\MASSE\CARRIERES\
PLOUX Vouvray\Ploux AP prolong carrière
Vouvray.odt

ARRÊTÉ COMPLEMENTAIRE

portant sur la prolongation du délai d'autorisation et la modification des conditions de remise en état de la carrière de sables et graviers exploitée par la société SABLIÈRE PLOUX FRÈRES (SPF) sise sur la commune de Vouvray au lieu-dit « La Varenne »

N° 20884

La Préfète du département d'Indre-et-Loire, Chevalier de la Légion d'Honneur, Officier de l'Ordre National du Mérite,

VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.181-1, L.511-1, L.181-14, R.181-45 et R.181-46 du Code de l'Environnement ;

VU le Code minier ;

VU la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ;

VU l'arrêté modifié du 22 septembre 1994 relatif aux exploitations de carrières ;

VU l'arrêté ministériel du 31 juillet 2012 relatif aux modalités de constitutions de garanties financières prévues aux articles R.516-1 et suivants du code de l'environnement ;

VU l'arrêté modifié du 9 février 2004 relatif à la détermination du montant des garanties financières de remise en état des carrières prévues par la législation des installations classées ;

VU l'arrêté préfectoral du 28 avril 2002 approuvant le schéma départemental des carrières de l'Indre-et-Loire ;

VU l'arrêté du 18 novembre 2015 portant approbation du schéma directeur de gestion des eaux du bassin Loire-Bretagne et arrêtant le programme pluriannuel de mesures correspondant pour la période 2016-2021 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 18797 du 20 mai 2010 autorisant la société SABLIÈRE PLOUX FRÈRES (SPF) à exploiter une carrière de sables et graviers sur la commune de Vouvray au lieu-dit « La Varenne » ;

VU le procès verbal de récolement de cessation partielle d'activité établi par l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement, le 16 avril 2020, après remise en état des parcelles cadastrées section ZN n° 2, 3 et 4, représentant une surface totale de 5 ha 83 a ;

VU la lettre de demande de l'exploitant en date du 28 mai 2018 relative à la prolongation de deux ans du délai d'autorisation d'exploiter de la carrière sise sur le territoire de la commune de Vouvray, au lieu-dit « La Varenne » ;

VU le rapport de l'inspecteur des installations classées en date du 23 avril 2020 ;

CONSIDERANT que les modifications sollicitées par l'exploitant ne constituent pas une modification substantielle des conditions d'exploitation de la carrière, tant s'agissant de la prolongation que de la modification des conditions de remise en état ;

CONSIDERANT que les modifications sollicitées par l'exploitant ne remettent pas en cause l'orientation générale des conditions de remise état de la carrière prévue par les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 18797 du 20 mai 2010 mais qu'il convient néanmoins de les actualiser au vu des évolutions envisagées ;

CONSIDERANT que l'exploitant a justifié de la maîtrise foncière des parcelles concernées pour la durée de la prolongation sollicitée ;

CONSIDÉRANT que l'exploitant a justifié de la mise en place de garanties financières conformément aux dispositions de l'arrêté du 9 février 2004 relatif à la détermination du montant des garanties financières de remise en état des carrières pour la durée de la prolongation sollicitée ;

SUR PROPOSITION de Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture d'Indre-et-Loire ;

ARRETE

Article 1 – AUTORISATION
La société SABLIÈRE PLOUX FRÈRES, dont le siège est situé au lieu-dit « Les Bordes » sur le territoire de la commune de Noizay (37210), est autorisée à poursuivre l'exploitation de la carrière de sables et graviers sise sur le territoire de la commune de Vouvray (37210), au lieu-dit « La Varenne », à compter de la date de notification du présent arrêté, sous réserve de respecter les dispositions suivantes.

Article 2 – PARCELLES CADASTRALES
Les parcelles cadastrales concernées par les dispositions du présent arrêté sont les suivantes :

Section	Numéro	Superficie globale
ZN	6	8 ha 96 a 10 ca
ZM	13	
	14	
	15	
	16	
	17	
	19	

Article 3 – DUREE DE L'AUTORISATION
Les dispositions de l'article 1.2.3 de l'arrêté préfectoral n° 18 797 du 20 mai 2010 sont abrogées et remplacées par les dispositions suivantes :

La présente autorisation d'exploiter la carrière de sables et graviers située au lieu-dit « La Varenne » sur le territoire de la commune de Vouvray inclut la remise en état du site et est limitée à une durée de deux ans à compter du 20 mai 2020.

L'extraction de matériaux commercialisables ne doit plus être réalisée 6 mois avant l'échéance du présent arrêté.

La remise en état du site doit être achevée 3 mois avant l'échéance du présent arrêté.

L'exploitation ne peut être poursuivie au-delà que si une nouvelle autorisation est accordée consécutivement au dépôt, en temps utile, d'une nouvelle demande d'autorisation, dans les formes réglementaires prévues à cet effet.

Article 4 – GARANTIES FINANCIERES
Les articles 2.1.1 à 2.1.7 de l'arrêté préfectoral n° 18797 du 20 mai 2010 sont abrogées et remplacées par les dispositions suivantes :

Article 4.1 – OBJET DES GARANTIES FINANCIERES
Les garanties financières définies à l'article 4.2 du présent arrêté s'appliquent de manière à permettre, en cas de défaillance ou de disparition juridique de l'exploitant, la prise en charge des frais occasionnés par les travaux permettant la remise en état du site après exploitation.

Article 4.2 – MONTANT DES GARANTIES FINANCIERES
Le montant de référence des garanties financières est établi conformément aux dispositions de l'annexe de l'arrêté ministériel du 9 février 2004 relatif à la détermination du montant des garanties financières de remise en état des carrières prévues par la législation des installations classées.

L'exploitation est menée en une période de deux ans.

Le montant de référence de garanties financières permettant la remise en état au sein de cette période (ce montant inclut la TVA) est le suivant :

PÉRIODE	***S1 (ha) (C1 = 15 555 €/ha)***	***S2 (ha) (C2 = 34 070 €/ha)***	***L (m) (C3 = 47 €/m)***	***TOTAL (€) (α = 1,1740)***
2020 - 2022	*0,9*	*3,7*	*680*	*201950*

S1 (en ha) : Somme de la surface de l'emprise des infrastructures au sein de la surface autorisée et de la valeur maximale atteinte au cours de la période considérée par les surfaces défrichées diminuées de la valeur maximale des surfaces en chantier (découvertes et en exploitation) soumises à défrichement.

S2 (en ha) : Valeur maximale atteinte au cours de la période considérée par la somme des surfaces en chantier (découvertes et en exploitation) diminuée de la surface en eau et des surfaces remises en état.

L (en m) : Valeur maximale atteinte au cours de la période considérée par la somme des linéaires de berges diminuée des linéaires de berges remises en état.

L'indice TP01 utilisé pour le calcul du montant de référence est celui en vigueur au 21 mars 2020, soit 721,4.

Les superficies indiquées correspondent aux valeurs maximales atteintes au cours de la période considérée.

Article 4.3 – ETABLISSEMENT DES GARANTIES FINANCIERES
Le document attestant la constitution des garanties financières est établi dans les formes prévues par l'arrêté ministériel du 31 juillet 2012 relatif aux modalités de constitution de garanties financières prévues aux articles R. 516-1 et suivants du code de l'environnement. Il prend en compte la valeur datée du dernier indice public TP01.

Article 4.4 – RENOUVELLEMENT DES GARANTIES FINANCIERES
Le renouvellement des garanties financières doit intervenir au moins trois mois avant la date d'échéance du document prévu à l'article 4.3 du présent arrêté.

Pour attester du renouvellement des garanties financières, l'exploitant adresse à la Préfète, au moins trois mois avant la date d'échéance, un nouveau document dans les formes prévues par l'arrêté ministériel du 31 juillet 2012, relatif aux modalités de constitution de garanties financières prévues aux articles R. 516-1 et suivants du code de l'environnement.

Article 4.5 – ACTUALISATION DES GARANTIES FINANCIERES
L'exploitant est tenu d'actualiser le montant des garanties financières et en atteste auprès de la Préfète dans les cas suivants :
- *tous les cinq ans au prorata de la variation de l'indice publié TP 01 ;*

- *sur une période au plus égale à cinq ans, lorsqu'il y a une augmentation supérieure à 15 (quinze)% de l'indice TP01, et ce dans les six mois qui suivent ces variations.*

Article 4.6 – REVISION DU MONTANT DES GARANTIES FINANCIERES
Le montant des garanties financières pourra être révisé lors de toute modification des conditions d'exploitation.

De plus, toute modification de l'exploitation conduisant à une augmentation du coût de remise en état de la carrière nécessite une augmentation du montant des garanties financières.

Article 4.7 – ABSENCE DE GARANTIES FINANCIERES
Outre les sanctions rappelées à l'article L. 516-1 du code de l'environnement, l'absence de garanties financières peut entraîner la suspension du fonctionnement des installations classées visées au présent arrêté, après mise en œuvre des modalités prévues à l'article L. 171-8 de ce code. Conformément à l'article L. 171-9 du même code, pendant la durée de la suspension, l'exploitant est tenu d'assurer à son personnel le paiement des salaires indemnités et rémunérations de toute nature auxquels il avait droit jusqu'alors.

Article 5 – CONDUITE DE L'EXPLOITATION
L'exploitation de la carrière est conduite en une période de deux ans incluant son réaménagement et respectant le plan de remise en état du site annexé au présent arrêté.

Article 6 – REMISE EN ÉTAT DU SITE
Les articles 3.7.2 et 3.7.3.3 de l'arrêté préfectoral n° 18797 du 20 mai 2010 sont abrogées et remplacées par les dispositions suivantes :

Article 6.1 – PRINCIPE DE REMISE EN ÉTAT
La remise en état du site consiste à remblayer l'excavation jusqu'au terrain naturel sur le tiers le plus à l'ouest et la partie sud de la surface pour un retour à la vocation agricole initiale de ces parcelles ainsi qu'à créer, pour les autres parcelles, un plan d'eau à vocation pédagogique, d'environ 2 ha, d'une profondeur inférieure à 5 m.

La remise en état du site est coordonnée à l'exploitation.

Article 6.2 – RÉALISATION DU PLAN D'EAU
Le plan d'eau créé présentera une forme globalement allongée dans le sens de la vallée de la Loire.

Les berges, au linéaire doux et épuré, sans cassure, présenteront des pentes de 30° au plus au nord, s'adoucissant à l'est et au sud (de l'ordre de 15°).

Les terres de découverte les plus sableuses seront utilisées superficiellement pour végétaliser les berges et permettront leur colonisation par une flore ligérienne.

Une haie arborescente sera implantée au nord, le long du chemin communal.

Les espaces périphériques au plan d'eau permettront de reconstituer des prairies propices au développement d'une flore mésophile.

Une bande boisée, au sud du plan d'eau, sera plantée en associant des essences arborées locales. Son orientation générale est-ouest reprendra l'orientation générale des éléments paysagers de la vallée.

Article 7 – INFORMATION DES TIERS
Conformément aux dispositions de l'article R.181-44, en vue de l'information des tiers :
1° Une copie de l'arrêté d'autorisation environnementale est déposée à la mairie de la commune d'implantation du projet et peut y être consultée ;
2° Un extrait de cet arrêté est affiché à la mairie de la commune d'implantation du projet pendant une durée minimum d'un mois ; procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire et transmis à la préfecture, bureau de l'environnement ;
3° L'arrêté est adressé à chaque conseil municipal et aux autres autorités locales ayant été consultées en

application de l'article R. 181-38 ;
4° L'arrêté est publié sur le site internet des services de l'Etat dans le département où il a été délivré, pendant une durée minimale de quatre mois.

L'information des tiers s'effectue dans le respect du secret de la défense nationale, du secret industriel et de tout secret protégé par la loi.

Article 8 – DELAIS ET VOIES DE RECOURS
Conformément à l'article L.181-17 du code de l'environnement, cette décision est soumise à un contentieux de pleine juridiction. Elle peut être déférée, selon les dispositions de l'article R.181-50 du code de l'environnement, au Tribunal Administratif, 28 rue de la Bretonnerie, 45057 ORLEANS :
• Par le bénéficiaire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ;
• Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L.181-3 du code de l'environnement, dans un délai de quatre mois à compter de la publication de la décision sur le site internet de la préfecture ou de l'affichage en mairie (s) de l'acte, dans les conditions prévues à l'article R.181-44 de ce même code. Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage de la décision.

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site internet www.telerecours.fr**"**

Dans un délai de deux mois à compter de la notification de cette décision pour le pétitionnaire ou de sa publication pour les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L.181-3 du code de l'environnement, les recours administratifs suivants peuvent être présentés :
• un recours gracieux, adressé à M. le Préfet du Loiret, Service de la Coordination des Politiques Publiques et de l'Appui Territorial, Bureau de la coordination administrative 181 rue de Bourgogne, 45042 ORLEANS CEDEX,
• un recours hiérarchique, adressé à M. Le Ministre de la Transition Écologique et Solidaire **- Direction Générale de la Prévention des Risques - Arche de La Défense - Paroi Nord - 92055 LA DEFENSE CEDEX (AE socle ICPE)].**

Le recours administratif prolonge de deux mois les délais de recours contentieux prévus par l'article R.181-50 du code de l'environnement.

Article 9 – SANCTIONS
Les infractions ou l'inobservation des conditions légales fixées par le présent arrêté entraîneront l'application des sanctions pénales et administratives prévues par le code de l'environnement.

Article 10 – EXECUTION
Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture d'Indre-et-Loire, Monsieur le maire de la commune de Vouvray, Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Centre-Val de Loire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au pétitionnaire par lettre recommandé avec accusé réception.

Fait à TOURS, le 28 avril 2020

Pour la Préfète et par délégation,
la Secrétaire générale de la préfecture,

signé

Nadia SEGHIER

COMMUNAUTÉ
Touraine-Est Vallées

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

atu