

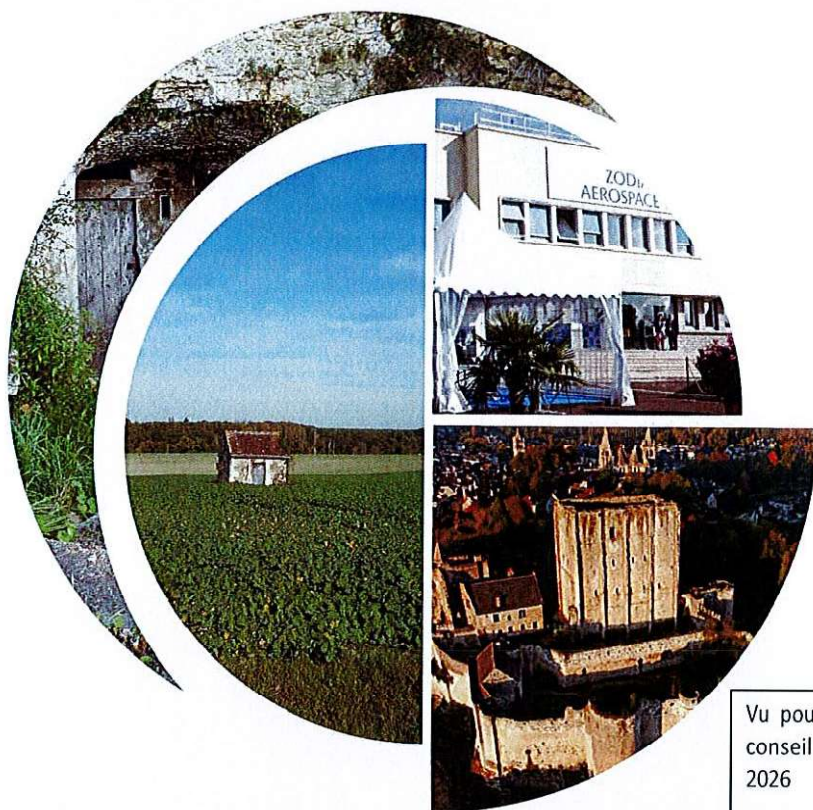
PLU

COMMUNE DE LOCHES (37)



Modification
simplifiée n°1

BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC



Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 20 février 2026

approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU de la Ville de Loches

Le Maire,

Marc ANGENAULT

Bilan de la mise à disposition du public

Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, le dossier de modification simplifié a été mis à la disposition du public du 15 décembre 2025 au 16 janvier 2026. Cette mise à disposition a été précédée par une parution dans la Nouvelle République en date du 7 décembre 2025 et un rappel a été fait le 6 janvier 2026 dans le même journal. Un rappel a également été fait dans le Loches Actualités distribué dans toutes les boîtes aux lettres de la Ville en décembre 2025. Deux affiches en format A3 rappelant cette mise à disposition ont été mises en place à l'hôtel de ville et au service Aménagement-Urbanisme. Le dossier a été consultable en ligne sur le site internet de la commune et en papier au service Aménagement-Urbanisme.

En dehors des observations transmises par l'ADIDL (voir ci-après), aucune autre observation n'a été recueillie durant la phase de mise à disposition du public.

Réponse aux observations de l'Association de Défense des Intérêts et Droits des Lochois (ADIDL)

M. Duloir, président de l'ADIDL, a transmis par courriel le 14 janvier 2026 les observations du conseil d'administration de l'association. Le tableau ci-dessous présente les réponses apportées par la commune à ces observations.

N°	Sujet	Remarque	Réponse
1	Suppression des secteurs UAs et UAsi (PSMV révisé)	L'association note que cette modification vise principalement à mettre en cohérence le PLU avec le PSMV approuvé en 2024, à corriger des incohérences réglementaires et à faciliter la réhabilitation du bâti existant, sans remise en cause du PADD de 2019.	Néant.
2	Prise en compte du PSMV révisé	La suppression des secteurs UAs et UAsi est comprise au regard de la clarification juridique recherchée. Toutefois, l'ADIDL souligne la nécessité d'une information claire et pédagogique à destination des habitants et propriétaires concernés par l'application du PSMV.	La révision/extension du PSMV a été menée entre 2018 (premières études diagnostic) et 2024 (arrêté préfectoral d'approbation du nouveau PSMV). Une très large communication (articles de presse, réunions publiques, exposition, ateliers...) a été engagée lors de l'élaboration du PSMV jusqu'à son approbation par arrêté préfectoral en novembre 2024. Depuis, le nouveau règlement plus clair et pédagogique fait l'objet d'échanges réguliers avec les pétitionnaires, les services de la Ville et l'ABF qui a, au-delà des échanges quasi quotidiens, une permanence physique à Loches une fois par mois.
3	Emplacement réservé n°11	L'association observe que le maintien de l'emplacement réservé n°11 est sûrement liée au projet de construction d'installations sportives destinées à	L'emplacement réservé n° 11 avait été mis en place dans l'optique d'un élargissement de la rue Geneviève Chaumeny et notamment pour y faciliter les déplacements doux. La

		l'établissement scolaire Saint-Denis International School.	présence immédiate de l'EPAHD de Puygibault
--	--	--	---

N°	Sujet	Remarque	Réponse
4	Modification de zonage de bâtiments du site hospitalier	Le reclassement de bâtiments du site hospitalier rue du Docteur Martinais appelle des réserves. En l'absence de présentation détaillée du projet, l'association demande des garanties sur l'intégration architecturale, les impacts sur l'accès à l'hôpital, la circulation et le stationnement, ainsi qu'une concertation avec les riverains.	Le projet devra respecter les dispositions du règlement relatives au traitement architectural des bâtiments et de leurs abords, ainsi que celles relatives aux conditions d'accès et au stationnement S'agissant d'un bâtiment inscrit au titre des Monuments Historiques le projet sera soumis à l'avis conforme de la DRAC Centre Val de Loire et transmis à leur service sous-couvert de l'ABF. Le service urbanisme de la Ville est associé au suivi du projet et reste attentif aux problématiques soulevées et au respect du cadre réglementaire. Nous pourrions encourager le porteur de projet privé à engager une concertation avec les riverains.
5	Reclassement d'une parcelle vacante en zone UXc	Le reclassement de la parcelle AK 1317 à Vauzelle est compris, mais l'ADIDL alerte sur les risques de nuisances et d'augmentation des flux de circulation et souhaite une approche globale à l'échelle de la zone.	Les conditions de desserte de cette parcelle seront précisées en concertation avec les services du conseil départemental lors de l'instruction de la demande de travaux. Le projet s'implante au cœur de la zone commerciale existante, il n'est pas certain que cela crée beaucoup plus de flux (peut-être de façon très ponctuelle en fonction des enseignes qui s'installeront et créeront de la nouveauté). La commune restera surtout attentive à la gestion de la sécurité pour les flux en entrées/sorties pour les véhicules et les piétons.
6	Secteur photovoltaïque en zone A	La création d'un secteur photovoltaïque en zone agricole est accueillie favorablement, sous réserve de garanties strictes en matière d'intégration paysagère et de préservation des terres agricoles.	Le projet de ferme solaire optimise l'implantation des panneaux photovoltaïques dans l'emprise des espaces déjà artificialisés afin de préserver les espaces semi-naturels situés au nord et à l'ouest du secteur. Une haie bocagère sera aménagée sur le pourtour du site.
7	Évolutions du règlement écrit	Les évolutions réglementaires (menuiseries, panneaux solaires, clôtures) sont globalement positives, à condition qu'elles soient appliquées de manière homogène, équitable et	Les modifications apportées visent principalement à : - Permettre l'implantation des panneaux photovoltaïques dans les espaces bâtis en tenant compte des recommandations des services de l'État ;

		respectueuse de l'identité locale.	- Rendre moins onéreux le remplacement des menuiseries, en élargissant la palette de couleurs autorisées en dehors des secteurs à enjeu patrimonial, - Permettre une plus grande diversité dans le traitement des clôtures afin de répondre notamment au souhait d'intimité des habitants.
--	--	------------------------------------	---

[EXTERNE] Modification simplifiée du PLU / Observations de l'association ADIDL

À partir de ADIDL LOCHOIS <adidl@outlook.fr>

Date Mer 14/01/2026 11:17

À Modification PLU 1 <modificationplu1@mairieloches.com>

Cc Jean-claude.duloir@orange.fr <Jean-claude.duloir@orange.fr>

ATTENTION: Cet e-mail provient d'une personne externe à votre organisation. Ne cliquez pas sur les liens ou n'ouvrez pas les pièces jointes si vous ne connaissez pas l'expéditeur et que vous n'êtes pas sûr que le contenu est sûr.

En cas de doute, n'hésitez pas à vous rapprocher de William Nela ou Boris Pérou en son absence.



Association de
Défense des Intérêts
et Droits des Lochois

Madame, Monsieur,

Nous faisons suite à notre passage en vos locaux le 6 janvier 2026 avec le secrétaire de notre association pour consulter les documents mis à disposition du public concernant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme. Comme indiqué sur le registre lors de notre passage nous vous formulons nos observations par courriel après une lecture plus attentive des documents disponibles en ligne et le partage de ces réflexions avec le conseil d'administration de notre association.

1. L'association note que cette modification vise principalement à mettre en cohérence le PLU avec le PSMV approuvé en 2024, à corriger des incohérences réglementaires et à faciliter la réhabilitation du bâti existant, sans remise en cause du PADD de 2019.
2. La suppression des secteurs UAs et UAsi est comprise au regard de la clarification juridique recherchée. Toutefois, l'ADIDL souligne la nécessité d'une information claire et pédagogique à destination des habitants et propriétaires concernés par l'application du PSMV.

3. Sur le Nota Bene du point 1.3 :

L'ajout d'une servitude de localisation sur le périmètre de l'emplacement réservé n°11 mentionné par l'arrêté prescrivant la modification simplifiée n'est plus envisagé, le maintien de l'emplacement réservé dans son tracé actuel ne s'opposant pas à la desserte des terrains grevés par cette servitude et classés en zone 1AU, sous réserve que les projets de construction qui seront réalisés sur ces terrains ne fassent pas obstacle à l'aménagement d'un cheminement piéton sur le côté est de la rue Geneviève Chaumeny, conformément à la destination de l'emplacement réservé n°11 inscrit au règlement graphique du PLU.

L'association observe que cette modification est sûrement liée au projet de construction d'installations sportives destinées à l'établissement scolaire Saint-Denis International School.

4. Le reclassement de bâtiments du site hospitalier rue du Docteur Martinais appelle des réserves. En l'absence de présentation détaillée du projet, l'association demande des garanties sur l'intégration architecturale, les impacts sur l'accès à l'hôpital, la circulation et le stationnement, ainsi qu'une concertation avec les riverains.
5. Le reclassement de la parcelle AK 1317 à Vauzelle est compris, mais l'ADIDL alerte sur les risques de nuisances et d'augmentation des flux de circulation et souhaite une approche globale à l'échelle de la zone.
6. La création d'un secteur photovoltaïque en zone agricole est accueillie favorablement, sous réserve de garanties strictes en matière d'intégration paysagère et de préservation des terres agricoles.
7. Les évolutions réglementaires (menuiseries, panneaux solaires, clôtures) sont globalement positives, à condition qu'elles soient appliquées de manière homogène, équitable et respectueuse de l'identité locale.

En conclusion, l'association estime que cette modification est globalement cohérente, mais qu'elle doit être accompagnée d'une meilleure information du public pour permettre une bonne compréhension et de garanties complémentaires.

Le sujet n'est pas traité dans cette modification simplifiée du PLU mais L'ADIDL sera très attentive au projet de déménagement de l'entreprise de travaux publics VERNAT.

Association de Défense des Intérêts et Droits des Lochois
Président
Jean-Claude Duloir