

COPIE

ARRÊTÉ
**portant création d'une zone d'aménagement différé (ZAD) sur le territoire de la
commune de Bléré**

La préfète d'Indre-et-Loire

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-2, L.212-1 à 5, L.213-1 à 18, L.300-1 et suivants et R.212-1 et suivants, relatifs aux zones d'aménagement différé (ZAD) et au droit de préemption;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements;

Vu le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de Madame Marie LAJUS en qualité de Préfète d'Indre-et-Loire;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des communautés de l'Amboisie, du Blérais et du Castelrenaudais approuvé le 09 juillet 2018 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Bléré- Val de Cher approuvé le 28 octobre 2021 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Bléré n°2022-23-09 du 14 mars 2022 sollicitant d'une part, la définition d'un périmètre provisoire (pré-ZAD) dans l'attente de l'arrêté portant création de la zone d'aménagement différé sur le secteur de "La Varenne" sur la commune de Bléré afin de s'assurer progressivement de la maîtrise foncière des terrains pour mettre en œuvre un projet urbain mixte, à vocation commerciale et d'habitat tel que défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) inscrite dans le PLUi de la Communauté de Communes Bléré-Val de Cher approuvé le 28 octobre 2021 et d'autre part, la délégation du droit de préemption à la commune de Bléré ;

Vu le dossier présenté par la commune de Bléré le 22 mars 2022, notamment le plan de situation et le périmètre de la ZAD (correspondant au périmètre de l'OAP La Varenne) et la liste des parcelles concernées (en annexes) ainsi que la notice explicative ;

Vu l'arrêté préfectoral portant création du périmètre provisoire de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) de la Varenne sur le territoire de la commune de Bléré en date du 25 avril 2022 ;

Vu l'arrête préfectoral portant rectification d'une erreur matérielle contenue dans l'arrêté préfectoral du 25 avril 2022 portant création du périmètre provisoire de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) de la Varenne sur le territoire de la commune de Bléré en date du 20 mai 2022 ;

Vu l'avis favorable de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement en date du 31 mai 2022 en annexe 1 ;

Vu l'avis favorable du Syndicat Mixte des Communautés de l'Amboisie, du Blérais et du Castelrenaudais en date du 31 mai 2022 en annexe 2 ;

Vu l'avis sans remarque de l'INAO en date du 21 juin 2022 en annexe 3 ;

Vu l'avis favorable de la Communauté de Communes Bléré-Val de Cher, compétente en urbanisme dans le périmètre de la ZAD en date du 1^{er} juillet 2022 en annexe 4 ;

Vu l'avis réputé favorable de l'Agence Régionale de Santé;

Vu la consultation de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine d'Indre-et-Loire en date du 5 mai 2022,

Vu la consultation de la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire en date du 5 mai 2022,

Vu la consultation du Centre National de la Propriété Foncière en date du 5 mai 2022,

Considérant que les dispositions de l'article L.210-1 du Code de l'Urbanisme stipulent que les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.[...];

Considérant que les dispositions de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme stipulent que les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en oeuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.[...];

Considérant que ce projet de ZAD a pour objet de mettre en oeuvre un projet urbain prévu à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, impliquant la nécessaire maîtrise de l'évolution du foncier concerné ;

Considérant que ce projet de ZAD est compatible avec le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCot et notamment l'objectif 1.3 qui vise à renforcer les fonctions et complémentarités des pôles urbains du territoire dont le pôle de Bléré ;

Considérant que ce projet urbain compatible avec le PLUi, comprend une partie nord dédiée aux activités commerciales; le reste de l'aménagement devant permettre de respecter les objectifs de création de logements inscrits dans le PADD du PLUi, en associant une mixité d'occupation des espaces : logements variés, espaces ludiques, voies douces, voies de desserte, équipements, espaces verts, maraîchages ;

Considérant que la commune de Bléré a signé une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) le 31 mars 2021 et participe au programme Petites Villes de Demain (PVD);

Considérant que ce projet urbain participe à la densification de l'enveloppe urbaine, et s'inscrit en complémentarité des actions visées au programme PVD et dans la convention d'ORT ;

Considérant que les recommandations de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement sur les aménagements, les transitions paysagères et espaces verts à créer seront respectées (cf. annexe 1) ;

Sur proposition du Directeur départemental des Territoires d'Indre et Loire,

ARRÊTE

Article 1 : Périmètre de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD)

Le périmètre de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) de "La Varenne" d'une superficie totale d'environ 8,8 hectares est créé sur le territoire de la commune de Bléré.

Le périmètre est délimité conformément au dossier annexé au présent arrêté comportant notamment plusieurs plans parcellaires ainsi qu'un état parcellaire complet.

Article 2 : Titulaire du droit de préemption

La commune de Bléré est désignée comme titulaire du droit de préemption dans la zone ainsi délimitée.

Elle peut déléguer tout ou partie de ce droit, dans les conditions prévues aux articles L.213-3 et R.213-1 du Code de l'urbanisme.

Article 3 : Mise à jour du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Une mise à jour du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Bléré- Val de Cher sera effectuée afin d'intégrer dans ses annexes le périmètre définitif de la Zone d'Aménagement Différé dans les conditions prévues aux articles R.153-18 et R.151-52 du code de l'urbanisme.

Article 4 : Délai de validité

La durée d'exercice du droit de préemption est de six ans renouvelable à compter de la publication de l'arrêté préfectoral portant création du périmètre provisoire de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) de la Varenne sur le territoire de la commune de Bléré effectuée au recueil des actes administratifs de la Préfecture d'Indre-et-Loire le 3 mai 2022.

Article 5 : Publications légales

Le présent arrêté :

- sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture d'Indre-et-Loire;
- fera l'objet, par les soins de Mme La Préfète ou son représentant et aux frais de la commune de Bléré, d'une mention insérée dans deux journaux publiés dans le département.

Une copie de l'arrêté et un exemplaire du plan annexé seront déposés en mairie de Bléré, où ce dépôt sera signalé par affichage pendant un mois. Le point de départ de ce délai débutant à la date du premier jour où il est réalisé.

Article 6 : Délais et voies de recours

Conformément aux dispositions de l'article R.421-1 et suivants du code de justice administrative et du livre IV du code des relations entre le public et l'administration, la présente décision peut être contestée dans un délai de deux mois à compter de la date d'accomplissement des formalités de publicité prévues à l'article R212-2 du code de l'Urbanisme :

- par recours gracieux, adressé à la préfète d'Indre-et-Loire (Service Urbanisme et Démarches de Territoires - DDT)
- un recours hiérarchique, adressé au ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des Territoires

Dans ces deux cas, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.

- par recours contentieux, en saisissant le tribunal administratif d'Orléans - 28, rue de la Bretonnerie 45057 Orléans cedex 1

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

Article 7 : Exécution de l'arrêté

La secrétaire générale de la Préfecture d'Indre et Loire, le Maire de la commune de Bléré, le Directeur Départemental des Territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Des copies du présent arrêté et du plan qui y est annexé seront transmis à :

- M.le Président de la Communauté de Communes Bléré-Val de Cher,
- M. le Président de la chambre départementale des notaires,
- M. le Bâtonnier de l'ordre des avocats du bureau de Tours,
- M. le Greffier en chef du tribunal judiciaire de Tours,
- M. le Directeur départemental des finances publiques d'Indre et Loire,
- M. le Directeur Départemental des Territoires.

Tours, le

02 SEP. 2022

Marie AJUS



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

Service Connaissance, Aménagement, Transition Énergétique et Logement

Unité Val de Loire et Paysages

Affaire suivie par Florian RIVOAL

Chargé de mission sites et paysages

Tél : 02 36 17 45 60

Mél : florian.rivoal@developpement-durable.gouv.fr

Orléans, le 31 mai 2022

à
DDT 37/ SUDT/UUP

Objet : consultation dans le cadre de la création d'une ZAD à Bléré

Par mail du 5 mai 2022, vous m'avez transmis pour avis le dossier cité en référence.

Contexte

La commune de Bléré souhaite créer une zone d'aménagement différé (ZAD) dans le secteur de la Varenne, à la suite de la délibération du Conseil municipal en date du 14 mars 2022.

Le secteur de la Varenne a fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le cadre du PLUi de la Communauté de communes Bléré-Val de Cher, exécutoire depuis le 3 janvier 2022, avec pour objectif de permettre le développement de cette zone à dominante commerciale pour la partie Nord et à dominante résidentielle pour la partie Sud. Pour s'assurer de la faisabilité de cet aménagement, le Conseil Municipal sollicite la création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) afin d'avoir la maîtrise foncière des terrains via l'utilisation du droit de préemption. La zone d'aménagement différé est créée par décision motivée du préfet de département lorsque les avis sont favorables (article L.212-1 du code de l'urbanisme).

Enjeux paysagers

L'OAP de la Varenne concerne 8,8 hectares. Le secteur est situé à l'est du centre-bourg de Bléré, dans l'enveloppe urbaine existante : bourg et cimetière à l'ouest, secteurs d'habitation au nord et au sud, zone d'activité économique au nord-est. Des boisements sont présents à l'est de la zone. La zone de l'OAP est cadrée par ces boisements et le cimetière, ainsi que par la RD 376 au nord et la rue de la Varenne au sud.

La commune de Bléré est hors du périmètre du Val de Loire UNESCO et ne possède pas de site classé ou site inscrit sur son territoire. Le site classé le plus proche est « Etangs de Brosse » sur la commune voisine de Luzillé, qui permet peu de vues sur l'extérieur compte-tenu de la topographie et de la végétation.

Avis de service

Compte-tenu des enjeux paysagers, de l'existence d'une OAP sur le secteur de la Varenne et de l'inscription de cette ZAD dans le tissu urbain existant, il est émis un avis favorable au titre des enjeux paysagers. La ZAD devra être conforme à l'OAP, notamment en termes de maintien des boisements situés à l'est du secteur.

En terme de recommandations, les aménagements, les transitions paysagères et espaces verts à créer devront être simples et sobres en termes de traitement :

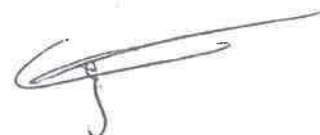
- privilégier les sujets arborés en port libre, notamment pour l'entrée du site, à compléter avec une strate arbustive si besoin, constituée d'essences locales. Privilégier des sujets résistants, garantissant une bonne reprise. Eviter la profusion d'une palette végétale horticole, coûteuse en entretien et peu adaptée à la zone.
- privilégier un mobilier et une signalétique sobre avec des matériaux et teintes naturels.
- préférer des clôtures sobres et en retrait de la voirie (derrière les sujets végétaux).
- pour les cheminements doux, privilégier des cheminements naturels et perméables.

En terme de recommandations sur les bâtiments d'activité économique ou artisanale :

- Privilégier la sobriété en termes de formes et de couleurs. Des teintes grises, pouvant tirer vers le brun ou le bronze, ni trop claires, ni trop foncées, pourront être privilégiées. Eviter les hauteurs trop importantes : les bâtiments seraient alors visibles de plus loin, pouvant entrer en concurrence avec des éléments patrimoniaux (clochers d'église, silhouette de château...). Travailler sur une signalétique commune à l'échelle de la zone d'activités au minimum.

Pour le Directeur Régional de
l'Environnement, de l'Aménagement et du
Logement

Le Chef de service Adjoint
Connaissance, Aménagement,
Transition Énergétique et Logement



Fabien GUERIN

DDT 37 / SUDT / UP

ddt-sudt-up@indre-et-loire.gouv.fr

celine.couloir@indre-et-loire.gouv.fr

**SYNDICAT MIXTE DES COMMUNAUTES
DE L'AMBOISIE, DU BLEROIS ET
DU CASTELRENAUDAIS**

9 bis rue d'Amboise
37530 NAZELLES-NEGRON
Tél. : 02.47.23.47.44
Fax : 02.47.23.64.98
scotabc.syndicatmixte@gmail.com



**A Monsieur le Maire
Mairie
35, rue de Loches
37150 BLERE**

Nazelles-Négron, le 31 mai 2022

Objet : Avis du Syndicat Mixte du SCoT ABC sur le projet de création d'une Zone d'Aménagement Différé à Bléré

Monsieur le Maire,

Par courriel en date du 5 mai 2022, la Direction Départementale des Territoires d'Indre-et-Loire a notifié au Syndicat Mixte du SCoT ABC le lancement de la procédure de création d'une Zone d'Aménagement Différé à Bléré.

Conformément aux articles L.122-1-15 et R.122-5 du code de l'urbanisme, la création d'une ZAD doit être compatible avec le document d'orientation et d'objectifs du SCoT.

Votre projet de ZAD a été étudié en Bureau syndical le 30 mai dernier, et n'appelle aucune remarque particulière de la part du Syndicat Mixte du SCoT ABC.

Ainsi, le Bureau du Syndicat mixte du SCoT ABC émet un avis favorable au projet de création d'une Zone d'Aménagement Différé à Bléré.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes salutations distinguées.

Signé par : Franck SALGÉ
Date : 02/06/2022
Qualité : SCOT - ABC -
Président



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

La Directrice

Dossier suivi par : Lilian GIBOUREAU

Tél. : 02 41 87 33 36

Mail : l.giboureau@inao.gouv.fr

V/Réf : PC 041018 22 00020

Objet : Avis ZAD

Commune de Bléré

La Directrice
à

DDT 37

Service Urbanisme et démarche
territoires

Unité Urbanisme et Planification

Tours, le 21 juin 2022

A l'attention de Mme Céline COULOIR

Madame,

Par courriel en date du 7 mai, vous avez bien voulu faire parvenir à l'INAO, pour examen et avis, une demande d'avis sur le projet de la ZAD de la Varenne, située sur la commune de Bléré.

Le territoire de la commune de Bléré est situé dans l'aire géographique des appellations d'origine protégées (AOP) viticoles Crémant de Loire, Rosé de Loire, Touraine et Sainte-Maure de Touraine, ainsi que l'aire de production des indications géographiques protégées (IGP) Val de Loire, Bœuf du Maine et Rillettes de Tours.

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler à l'encontre de ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et les IGP concernées.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la directrice de l'INAO,
Et par délégation,

Pascal CELLIER

INAO - Délégation Territoriale Val de Loire

SITE DE TOURS

12 place Anatole France

37000 TOURS

TEL : 02 47 20 58 38 / TELECOPIE : 02 47 20 92 72

www.inao.gouv.fr

Dla -> SUDT.



**Direction Départementale des Territoire
Monsieur le Directeur, Damien LAMOTTE
61 avenue de Grammont
37016 TOURS**

*Dossier suivi par Service Urbanisme
02 47 30 81 04 (ligne directe)
urbanisme@cc-blere-valdecher.fr
N/Réf : JC/GT 2022 - 1156
Objet :*

Bléré,
Le 1er juillet 2022

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES D'INDRE-ET-LOIRE**

26 JUL. 2022

SUDT / UP

Création de la zone d'aménagement différé « La Varenne » à Bléré - consultation

Monsieur le Directeur,

Vous avez adressé à la Communauté de communes « Autour de Chenonceaux » - Bléré Val De Cher pour avis, en tant qu'Etablissement Public de Coopération Intercommunal compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, le dossier portant sur la création d'un périmètre de Zone d'Aménagement Différé sur la commune de Bléré.

Votre dossier a été étudié par nos services et je vous informe qu'un **avis favorable** sans remarques est émis par notre Communauté de Communes.

Je reste, ainsi que mes services, à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, en l'expression de mes sincères salutations.

**Le Président,
Vincent LOUAULT**



COPIE : Mairie de Bléré,
Monsieur le Maire, Fabien NEBEL
35 rue de Loches
37150 BLÉRE

ARRÊTÉ

portant rectification d'une erreur matérielle contenue dans l'arrêté préfectoral du 25 avril 2022 portant création du périmètre provisoire de la zone d'aménagement différé (ZAD) de la Varenne sur le territoire de la commune de Bléré

La préfète d'Indre-et-Loire

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-2, L.212-1 à 5, L.213-1 à 18, L.300-1 et suivants et R.212-1 et suivants, relatifs aux zones d'aménagement différé (ZAD) et au droit de préemption ;

Vu l'arrêté préfectoral du 25 avril 2022 publié au Recueil des Actes Administratifs Spécial n° 37-2022-05004 publié le 3 mai 2022, portant création du périmètre provisoire de la zone d'aménagement différé (ZAD) de la Varenne sur le territoire de la commune de Bléré ;

Considérant que l'arrêté préfectoral du 25 avril 2022 est entaché d'une erreur matérielle en ce qui concerne l'article 4 relatif aux publications légales ;

Considérant qu'il y a lieu de rectifier cette erreur matérielle ;

Sur proposition du Directeur départemental des Territoires d'Indre et Loire,

ARRÊTE

Article 1 : Dans l'article 4 de l'arrêté préfectoral du 25 avril 2022, les termes "Montlouis-sur-Loire" sont remplacés par "Bléré" ;

Article 2 : Les autres dispositions de l'arrêté du 25 avril 2022 restent inchangées ;

Article 3 : Publications légales

Le présent arrêté :

- sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture d'Indre-et-Loire ;
- fera l'objet, par les soins de Mme La Préfète ou son représentant et aux frais de la commune de Bléré, d'une mention insérée dans deux journaux publiés dans le département.

Une copie de l'arrêté sera déposée en mairie de Bléré, où ce dépôt sera signalé par affichage pendant un mois. Le point de départ de ce délai débutant à la date du premier jour où il est réalisé.

Article 4 : Délais et voies de recours

Conformément aux dispositions de l'article R.421-1 et suivants du code de justice administrative et du livre IV du code des relations entre le public et l'administration, la présente décision peut être contestée dans un délai de deux mois à compter de la date d'accomplissement des formalités de publicité prévues à l'article R.212-2 du code de l'Urbanisme :

- par recours gracieux, adressé à la préfète d'Indre-et-Loire (Service Urbanisme et Démarches de Territoires - DDT)
- un recours hiérarchique, adressé au ministre de la Cohésion des Territoires

Dans ces deux cas, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.

- par recours contentieux, en saisissant le tribunal administratif d'Orléans - 28, rue de la Bretonnerie 45057 Orléans cedex 1

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

Article 5 : Exécution de l'arrêté

La Secrétaire générale de la préfecture d'Indre et Loire, le Maire de la commune de Bléré, le Directeur départemental des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Des copies du présent arrêté seront transmises à :

- M.le Président de la Communauté de Communes Bléré- Val de Cher,
- M. le Président de la chambre départementale des notaires,
- M. le Bâtonnier de l'ordre des avocats du bureau de Tours,
- M. le Greffier en chef du tribunal judiciaire de Tours,
- M. le Directeur départemental des finances publiques d'Indre et Loire,
- M. le Directeur Départemental des Territoires.

Tours, le **20 MAI 2022**

Marie LAJUS

ARRÊTÉ

portant création du périmètre provisoire de la zone d'aménagement différé (ZAD) de la Varenne sur le territoire de la commune de Bléré

La préfète d'Indre-et-Loire

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-2, L.212-1 à 5, L.213-1 à 18, L.300-1 et suivants et R.212-1 et suivants, relatifs aux zones d'aménagement différé (ZAD) et au droit de préemption ;

Vu l'article L.210-1 du Code de l'Urbanisme qui stipule que les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.[...] ;

Vu l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme qui stipule que les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.[...] ;

Vu l'article L.212-2-1 du Code de l'Urbanisme qui stipule que lorsqu'il est saisi d'une proposition de création de zone d'aménagement différé par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou qu'il lui demande son avis sur un tel projet, le représentant de l'État dans le département peut prendre un arrêté délimitant le périmètre provisoire de la zone ;

A compter de la publication de cet arrêté et jusqu'à la publication de l'acte créant la zone d'aménagement différé, un droit de préemption est ouvert à l'État dans le périmètre provisoire. Les zones urbaines ou d'urbanisation future délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou par un plan local d'urbanisme approuvé ne sont plus soumises au droit de préemption urbain institué sur ces territoires.

L'arrêté délimitant le périmètre provisoire peut désigner un autre titulaire du droit de préemption.

Si l'acte créant la zone d'aménagement différé n'est pas publié à l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la publication de l'arrêté délimitant le périmètre provisoire, cet arrêté devient caduc.

Par dérogation à l'article L.212-2, la date de publication de l'acte délimitant le périmètre provisoire de zone d'aménagement différé se substitue à celle de l'acte créant la zone d'aménagement différé pour le calcul du délai de six ans renouvelable pendant lequel le droit de préemption peut être exercé.

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de Madame Marie LAJUS en qualité de préfète d'Indre-et-Loire ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des communautés de l'Amboisie, du Blérais et du Castelrenaudais approuvé le 09 juillet 2018 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Bléré - Val de Cher approuvé le 28 octobre 2021 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Bléré n°2022-23-09 du 14 mars 2022 sollicitant d'une part, la définition d'un périmètre provisoire (pré-ZAD) dans l'attente de l'arrêté portant création de la zone d'aménagement différé sur le secteur de "La Varenne" sur la commune de Bléré afin de s'assurer progressivement de la maîtrise foncière des terrains pour mettre en œuvre un projet urbain mixte, à vocation commerciale et d'habitat tel que défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) inscrite dans le PLUi de la Communauté de Communes Bléré-Val de Cher approuvé le 28 octobre 2021 et d'autre part, la délégation du droit de préemption à la commune de Bléré ;

Vu le dossier présenté par la commune de Bléré le 22 mars 2022, notamment le plan de situation et le périmètre de la ZAD (correspondant au périmètre de l'OAP La Varenne) et la liste des parcelles concernées (en annexes) ainsi que la notice explicative ;

Considérant que ce projet de ZAD a pour objet de mettre en œuvre un projet urbain prévu à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, impliquant la nécessaire maîtrise de l'évolution du foncier concerné ;

Considérant que ce projet de ZAD est compatible avec le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT et notamment l'objectif 1.3 qui vise à renforcer les fonctions et complémentarités des pôles urbains du territoire dont le pôle de Bléré ;

Considérant que ce projet urbain compatible avec le PLUi, comprend une partie nord dédiée aux activités commerciales; le reste de l'aménagement devant permettre de respecter les objectifs de création de logements inscrits dans le PADD du PLUi, en associant une mixité d'occupation des espaces : logements variés, espaces ludiques, voies douces, voies de desserte, équipements, espaces verts, maraîchages ;

Considérant que la commune de Bléré a signé une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) le 31 mars 2021 et participe au programme Petites Villes de Demain (PVD);

Considérant que ce projet urbain participe à la densification de l'enveloppe urbaine, et s'inscrit en complémentarité des actions visées au programme PVD et dans la convention d'ORT ;

Sur proposition du Directeur départemental des Territoires d'Indre-et-Loire :

ARRÊTE

Article 1^{er} : Périmètre provisoire de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD)

Un périmètre provisoire de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) de "La Varenne" d'une superficie totale d'environ 8,8 hectares est créé sur le territoire de la commune de Bléré.

Le périmètre est délimité conformément au dossier annexé au présent arrêté comportant notamment plusieurs plans parcellaires ainsi qu'un état parcellaire complet.

Article 2 : Titulaire du droit de préemption

La commune de Bléré est désignée comme titulaire du droit de préemption dans la zone ainsi délimitée.

Elle peut déléguer tout ou partie de ce droit, dans les conditions prévues aux articles L.213-3 et R.213-1 du Code de l'urbanisme.

Article 3 : Délai de validité

Le périmètre provisoire prendra fin au moment de la publication de l'acte créant la ZAD.

La durée de validité du présent périmètre provisoire ne pourra pas, en tout état de cause, dépasser le délai de deux ans à compter de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs. A défaut, le présent arrêté sera caduc.

Article 4 : Publications légales

Le présent arrêté :

- sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture d'Indre-et-Loire ;
- fera l'objet, par les soins de Madame la préfète ou son représentant et aux frais de la commune de Montlouis-sur-Loire, d'une mention insérée dans deux journaux publiés dans le département.

Une copie de l'arrêté et un exemplaire du plan annexé seront déposés en mairie de Bléré, où ce dépôt sera signalé par affichage pendant un mois. Le point de départ de ce délai débutant à la date du premier jour où il est réalisé.

Article 5 : Délais et voies de recours

Conformément aux dispositions de l'article R.421-1 et suivants du Code de justice administrative et du livre IV du Code des relations entre le public et l'administration, la présente décision peut être contestée dans un délai de deux mois à compter de la date d'accomplissement des formalités de publicité prévues à l'article R212-2 du Code de l'urbanisme :

- par recours gracieux, adressé à la préfète d'Indre-et-Loire (Service Urbanisme et Démarches de Territoires – DDT) ;
- un recours hiérarchique, adressé au ministre de la Cohésion des Territoires.

Dans ces deux cas, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.

- par recours contentieux, en saisissant le tribunal administratif d'Orléans - 28, rue de la Bretonnerie 45057 Orléans cedex 1

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

Article 6 : Exécution de l'arrêté

La Secrétaire générale de la préfecture d'Indre et Loire, le Maire de la commune de Bléré, le Directeur départemental des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Des copies du présent arrêté et du plan qui y est annexé seront transmis à :

- Monsieur le Président de la communauté de communes Bléré - Val de Cher,
- Monsieur le Président de la chambre départementale des notaires,
- Monsieur le Bâtonnier de l'ordre des avocats du bureau de Tours,
- Monsieur le Greffier en chef du tribunal judiciaire de Tours,
- Monsieur le Directeur départemental des finances publiques d'Indre-et-Loire,
- Monsieur le Directeur départemental des territoires d'Indre-et-Loire.

Tours, le 25 AVR. 2022

Marie LAJUS

