

La lettre d'information n°1

Azay-sur-Cher • Chançay • La Ville-aux-Dames • Larçay • Monnaie • Montlouis-sur-Loire • Reugny • Véretz • Vernou-sur-Brenne • Vouvray

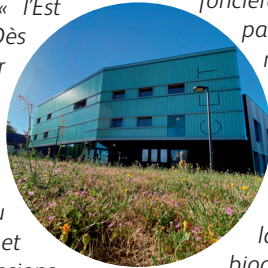


Vice-Président de
Touraine-Est Vallées
en charge de l'habitat et de
l'aménagement du territoire

Deux questions à Janick ALARY

Pourquoi élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ?

Notre communauté Touraine-Est Vallées est devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme en 2018, par transfert de compétence des communes, un an après sa création issue de la fusion de « l'Est Tourangeau » et du « Vouvrillon ». Dès 2019, les élus ont souhaité s'engager dans cette démarche, pour construire un projet d'aménagement à la taille de ce nouveau territoire intercommunal. Nous devons pour cela considérer les besoins des habitants et acteurs du territoire, ses ressources, ses risques et dégager une vision qui intègre les dimensions sociales, économiques et environnementales. Cet outil d'aménagement et de développement durable sera une référence pour les futures politiques publiques dans de nombreux domaines et se substituera par son approbation réglementaire aux dix PLU communaux.



Quel en est le principal enjeu ?

La gestion économe de l'espace et le développement raisonné du territoire était déjà une priorité pour les élus. La Loi Climat et Résilience, promulguée le 22 août 2021, est venue renforcer singulièrement cette dimension avec un nouveau concept de conservation des sols. En effet cette loi impose d'une part, pour 2031, une réduction de moitié de la consommation foncière faite les 10 années passées, et d'autre part, un objectif de « zéro artificialisation nette des sols » à l'horizon 2050.

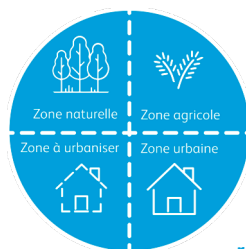
L'enjeu sera donc de trouver un équilibre entre le développement, la maîtrise de la consommation d'espace, le renouvellement urbain, l'optimisation de la densité urbaine, la qualité de vie, la préservation de la biodiversité, la protection des sols naturels, agricoles et forestiers, et la renaturation d'une partie des sols artificialisés. Tout un programme voire une équation qu'il va falloir résoudre ensemble.

Touraine-Est Vallées,
10 communes et
près de 40 000
habitants



Le PLUi est le plan stratégique d'aménagement du territoire

Il vise à **assurer un développement durable et cohérent du territoire pour au moins les 10 prochaines années**, en matière d'habitat, d'environnement, de développement économique, d'équipements, de transport, **tout en luttant contre l'artificialisation des sols**.



Le PLUi **détermine l'usage des sols et la nature des activités** sur l'ensemble du territoire intercommunal (zones à vocation urbaine, à urbaniser, agricoles ou naturelles). Chaque zone possède un règlement qui définit les droits à construire, ainsi que l'aspect des constructions qui peuvent être édifiées. **C'est sur la base de ces règles que seront accordés ou refusés, par les maires, les permis de construire, de démolir et d'aménager.**

Que contient le PLUi ?



Le rapport de présentation, reprenant le diagnostic territorial et les justifications du projet



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : il s'agit du volet stratégique et politique du PLUi



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : elles précisent les conditions d'aménagement des secteurs à enjeux



Le règlement, comprenant :
1. Les documents graphiques sur lesquels sont définies les différentes zones.
2. Le règlement écrit pour chaque zone



Les annexes : elles regroupent diverses informations comme les servitudes d'utilité publiques, les plans des réseaux...

Un document partagé



Les élus et les techniciens des communes et de la Communauté Touraine-Est Vallées



Des rencontres régulières avec les **partenaires et les Personnes Publiques Associées**



La contribution des **acteurs économiques, agricoles, sociaux et culturels** du territoire



Une concertation avec les **habitants** tout au long de l'élaboration du PLUi : expositions et passage de l'« estafette PLUi » sur les marchés, ateliers participatifs, reportage vidéo, lettre du PLUi, ...

Démographie : un territoire attractif

Une croissance importante : la population a doublé en 50 ans.

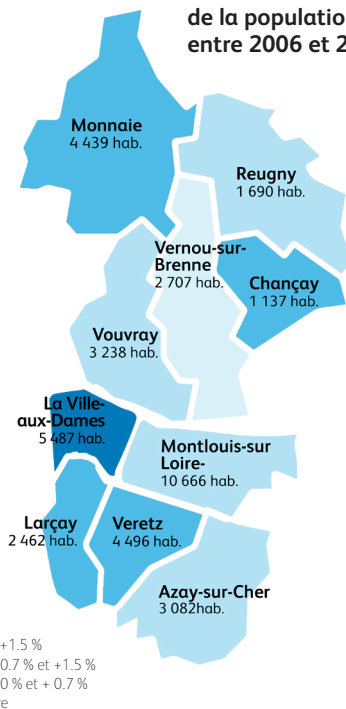
Un territoire de moins en moins familial :

- 25% de personnes vivant seules,
- 33% de couples avec enfant,
- 34% de couples sans enfants,
- 7% de familles monoparentales.

Un vieillissement de la population dans un territoire plutôt jeune :

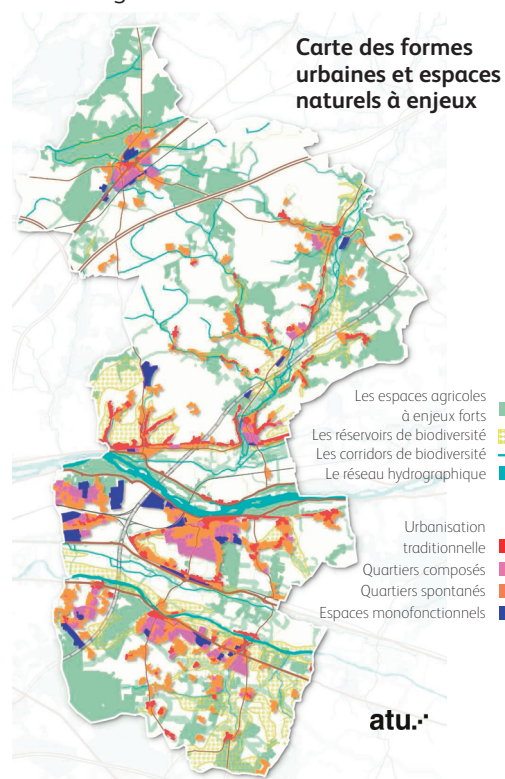
- Plus de 61% des habitants ont entre 15 et 64 ans,
- Près de la moitié des habitants sont des actifs occupés,
- 26% des habitants ont plus de 60 ans.

Evolution annuelle de la population entre 2006 et 2016



Paysages et formes urbaines : un territoire d'une grande richesse

- 28 monuments historiques
- 1 site classé
- 4 sites inscrits
- 4 700 entités de patrimoine architectural inventoriées
- 2 743 entités de patrimoine végétal inventoriées



Une forte croissance économique

Une économie productive : plus de 4 200 établissements, tous secteurs confondus.

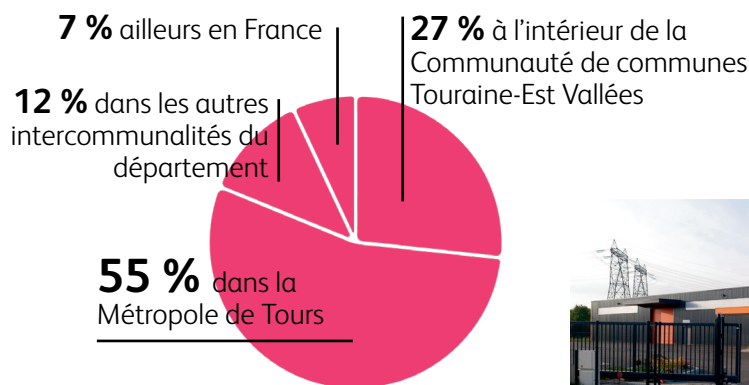
19 pôles commerciaux pour 957 commerces locaux.

17 zones d'activités économiques pour 160 hectares de foncier. 2 emplois sur 5 sont localisés dans ces zones d'activités économiques.

Un secteur touristique de qualité qui représente 2,8% des emplois salariés privés.

Un tissu agricole dense et diversifié : 208 exploitations agricoles

Où vont travailler les habitants ?



Mobilité : la voiture reste dominante

72% des trajets quotidiens sont effectués en voiture.

150 000 déplacements quotidiens effectués par les habitants de Touraine-Est Vallées.

66% des déplacements internes au territoire sont **inférieurs à 3,5 kilomètres**.

Les habitants parcourent **en moyenne 48 km par jour**.

Près de **40 km de voies dédiées à l'usage du vélo** (voirie partagée, pistes cyclables et itinéraires malins).



Risques : des éléments à prendre en compte

7 arrêtés de catastrophe naturelle depuis 2019

5 plans de prévention des risques, dont 3 pour les inondations

8 communes concernées par les **risques liés aux cavités souterraines**

Habitat : des typologies peu diversifiées

17 500 logements répartis dans les 10 communes du territoire

240 logements construits en moyenne par an

9 logements sur 10 sont des maisons individuelles

Plus de la moitié des logements a au moins 5 pièces

Proportion de **75 % de propriétaires** et de 25 % de locataires

2,4% de résidences secondaires

5,6% de logements vacants



Environnement : des espaces précieux

Un réseau hydrographique composé de **10 cours d'eau et de 8 bassins versants**

Près de **18% du territoire identifié comme réservoir de biodiversité**

2,5 millions de m³ d'eau prélevés en moyenne par an

15% du territoire classé en Appellation d'Origine Contrôlée

53 % de la surface du territoire consacrée à l'agriculture



S'informer ...

Différents supports de communication sont à votre disposition **afin de suivre l'actualité du PLUi et d'être informé de toutes les étapes d'élaboration du document.**



Le **site internet** et la **page Facebook** de Touraine-Est Vallées



La vidéo « **Qu'est ce qu'un PLUi ?** » disponible sur le site internet et la page Facebook de Touraine-Est Vallées



Les **4 lettres du PLUi** diffusées dans toutes les boîtes aux lettres après chaque phase de l'élaboration du PLUi



Le **Mag' de Touraine-Est Vallées**, des articles y sont régulièrement publiés

... Participer

Différents temps d'échanges avec les habitants sont également organisés **afin de recueillir vos avis sur le contenu du PLUi.**



Envoyer vos remarques par courrier postal adressé au Président de Touraine-Est Vallées : 48 rue de la Frelonnerie – 37270 MONTLOUIS-SUR-LOIRE ou par courrier : plui@touraineestvallees.fr



Retrouver la prochaine tournée de la **CittàMachina, l'estafette du PLUi**, qui sera accompagnée d'une exposition mobile sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Participer aux deux **réunions publiques** (les dates seront communiquées sur le site internet)

Prochain temps fort

Le 24 mai, Touraine-Est Vallées organise un atelier participatif à destination des habitants. Cet atelier sera composé de plusieurs temps d'échanges et de débats sur les constats mis en avant par le diagnostic.

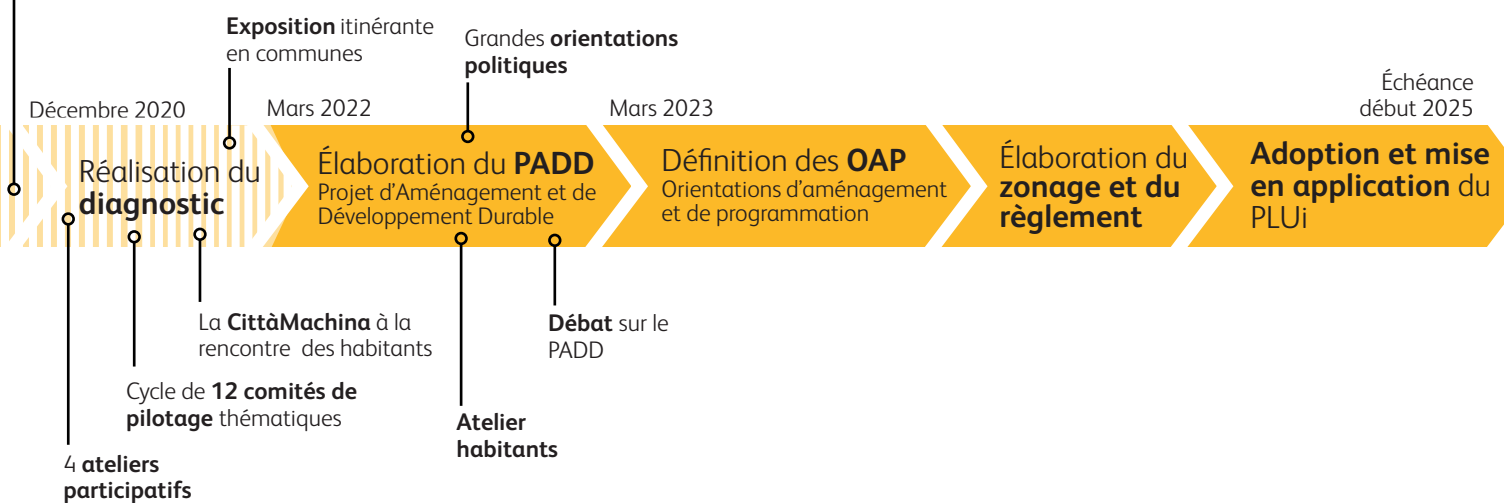
Vous souhaitez participer ?

Envoyer un message à plui@touraineestvallees.fr (nombre de places limité)



Le calendrier du PLUi

Lancement du PLUi



atu.▪ Realtà
Conception et mise en forme

COMMUNAUTÉ
Touraine-Est
Vallées

Communauté Touraine-Est Vallées
48, rue de la Frelonnerie
37 270 Montlouis-sur-Loire

Tel : 02 47 50 80 94

www.touraineestvallees.fr
www.facebook.com/touraineestvallees