

## 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 courriel : 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

Au printemps 2024, Touraine-Est Vallées organise des ateliers participatifs à destination des habitants. Ces ateliers permettront d'aborder la suite de la démarche notamment à travers les différentes pièces règlementaires.

Vous souhaitez participer ? Envoyer un message à plui@touraineestvallees.fr (nombre de places limité)



# La lettre d'information n°2

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

## Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables prend forme



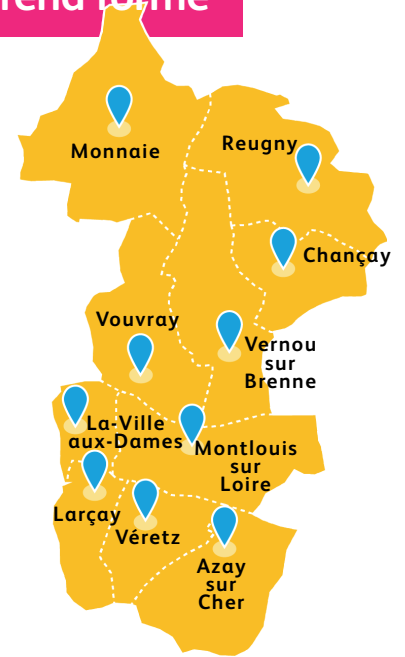
Vincent Morette et Janick Alary  
Président de Touraine-Est Vallées  
et Vice-président en charge de l'habitat  
et de l'aménagement du territoire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document stratégique au cœur de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

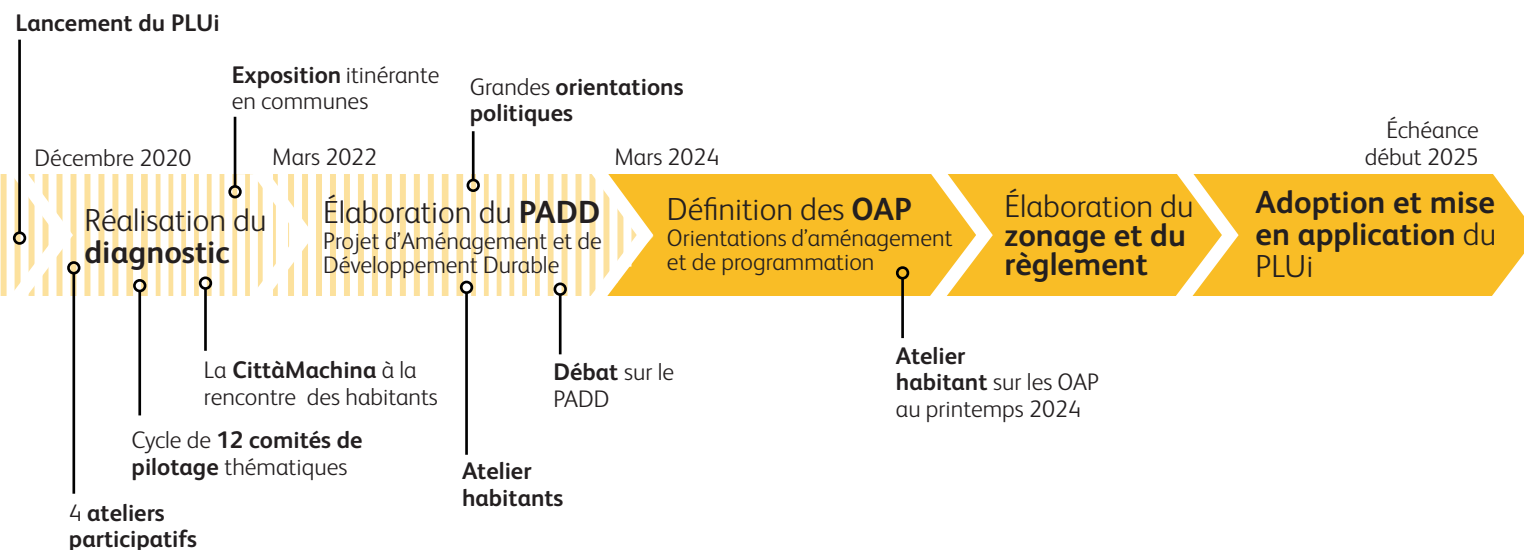
Son élaboration est issue du diagnostic partagé et des différents temps de concertation déjà menés, en réponse aux défis environnementaux, économiques, démographiques et sociaux. Il tient compte des objectifs nationaux fixés en matière d'aménagement du territoire, en particulier ceux de la loi Climat et Résilience de 2021 qui portent les territoires vers une réduction de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers et vers

le Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050. Pour Touraine-Est Vallées, le PADD commun à nos dix communes, repose sur 4 axes majeurs déclinés en objectifs politiques qui vous sont présentés dans cette lettre.

Le PADD définit les choix en matière d'urbanisme, d'aménagement, de développement économique et de protection de l'environnement. Il va constituer le guide pour la suite de l'élaboration du PLUi : chaque objectif, ambition ou action plus concrète sera traduit dans le zonage, le règlement. Le PADD représente à cet égard la clé de voûte du document global.



## Le calendrier du PLUi



## Les 4 grands axes du PADD



1 Répondre à l'urgence environnementale et climatique



2 Cultiver l'héritage ligérien



3 Œuvrer pour un territoire ouvert qui se diversifie et s'engage dans un développement plus raisonné



4 Des vocations différenciées pour des territoires contrastés

## Le fonctionnement

Ces grandes ambitions pour les 10 communes de Touraine-Est Vallées sont déclinées en objectifs, qui sont les lignes directrices de la politique d'aménagement et d'urbanisme du territoire à horizon 2035. Ces objectifs sont eux-mêmes déclinés en une cinquantaine d'actions, qui représentent les modalités de mise en œuvre des volontés politiques. Ces actions apportent ainsi des solutions concrètes aux défis relevés par le territoire.

## Un projet global pour le territoire

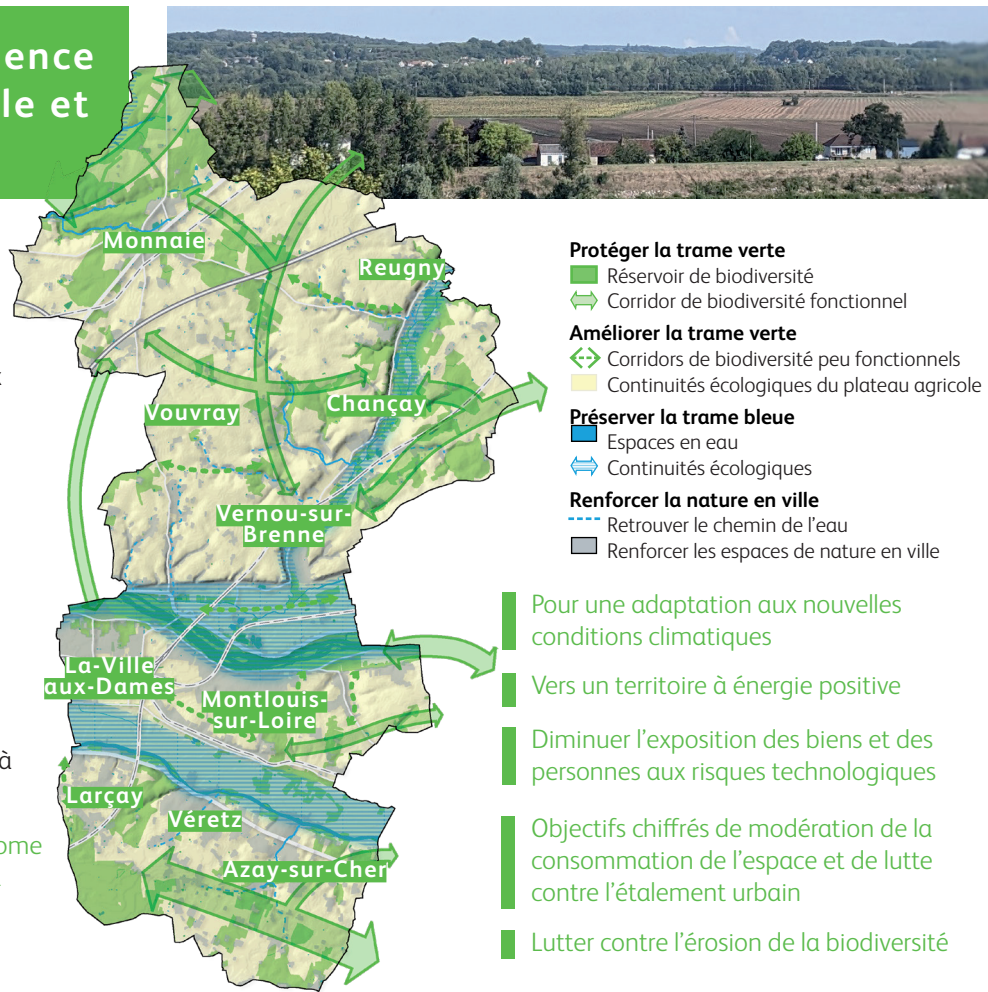
- décomposé en 4 axes non hiérarchisés et indissociables
- déclinés en objectifs
- traduits en actions

# La richesse d'un territoire contrasté

## 1 Répondre à l'urgence environnementale et climatique

De nombreux **espaces naturels remarquables**, témoins de la **richesse écologique** du territoire sont présents : milieux aquatiques, zones humides, pelouses calcaires, boisements, réseaux de haies, prairies. Ils sont identifiés par des **inventaires et des protections** dont les sites Natura 2000 de la Loire. Mais **des pressions s'exercent** sur les habitats naturels, les espèces animales et végétales. Elles sont liées aux **aménagements urbains** et aux **infrastructures de transports** qui viennent fragmenter et parfois détruire les milieux. Des pratiques agricoles et sylvicoles, et des aménagements hydrauliques sont parfois peu propices à la biodiversité.

Pour un territoire bas-carbone, économe en énergie et une amélioration de la qualité de l'air



- Pour une adaptation aux nouvelles conditions climatiques
- Vers un territoire à énergie positive
- Diminuer l'exposition des biens et des personnes aux risques technologiques
- Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- Lutter contre l'érosion de la biodiversité

## 3 Œuvrer pour un territoire ouvert qui se diversifie et s'engage dans un développement plus raisonné

Un **développement plus soutenable** sous-tend un rééquilibrage des fonctions entre économie et habitat, une poursuite de la croissance de l'offre de logements et de locaux d'activités **selon un modèle plus sobre et résilient**, connecté à des **mobilités alternatives à la voiture**. Cette densification douce prend davantage en considération la présence de la nature, la qualité des sols, le cycle de l'eau, les risques naturels, les formes urbaines et architectures **adaptées au changement climatique**.

- Articuler l'offre d'équipements, services et commerces avec l'armature urbaine et les besoins des habitants
- Renforcer le poids économique du territoire en s'appuyant sur les filières clefs

- Promouvoir de nouveaux modes d'habitat
- Décarboner les mobilités pour la desserte du territoire et de ses centralités

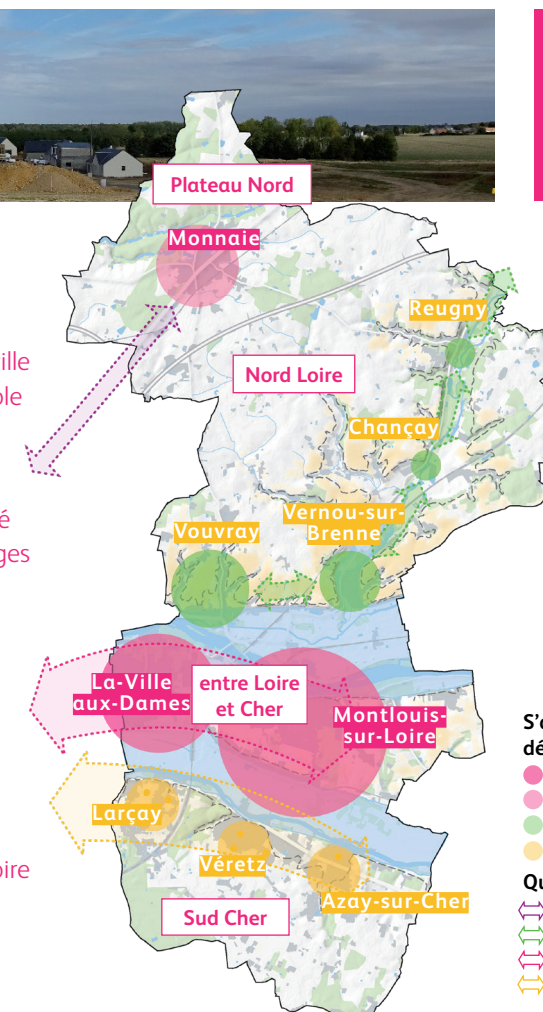


## 2 Cultiver l'héritage ligérien

Les **paysages** de Touraine-Est Vallées sont caractéristiques du Val de Loire avec ses **coteaux**, ses **vallées et vallons**, ses **plateaux viticoles ou agricoles**, son occupation humaine qui a pris différentes formes au fil des siècles notamment dans son **rapport à l'eau et au relief**. Depuis la fin du XXe siècle, l'espace agricole et naturel a été de plus en plus investi par les constructions. Un paysage mêlant des espaces de résidence, de travail, des infrastructures de déplacement s'est ainsi construit. Nous héritons de ce que nous ont laissé nos prédécesseurs pour le faire vivre et préparer l'avenir. Le projet vise donc à **s'appuyer sur les richesses du territoire** pour construire l'avenir.

Quatre grands espaces aux caractéristiques et trajectoires différentes :

- Monnaie, une petite ville au seuil de la métropole
- Le Nord-Loire, un territoire viticole maillé par un réseau de villages et de petites villes
- Entre Loire et Cher, un territoire urbain qui poursuit son développement dans la continuité du cœur métropolitain
- Le Sud-Cher, un territoire périurbain résidentiel à équiper, mailler et densifier



## 4 Des vocations différenciées pour des territoires contrastés

Touraine-Est Vallées, un **territoire ligérien de plateaux, de vallées et de varennes** présente quatre grands espaces aux caractéristiques et trajectoires différentes : **entre Loire et Cher** (Montlouis-sur-Loire et La Ville-aux-dames), **Sud Cher** (Larçay, Vérézet et Azay-sur-Cher), **Nord Loire** (Vouvray, Vernou-sur-Brenne, Reugny et Chançay) et **Plateau Nord** (Monnaie).

- Une ossature paysagère structurante à mettre en valeur**
- Grands ensembles boisés
  - Plateau agricole
  - Plateau viticole
  - Vallées et vallons
  - Varenne de la Loire et du Cher soumise au risque inondation

- S'appuyer sur les spécificités pour définir un projet de développement commun**
- Un territoire urbain dans la continuité du cœur métropolitain
  - Une petite ville au seuil de la Métropole
  - Un territoire viticole irrigué par un réseau de villages et petites villes
  - Un territoire résidentiel multipolarisé à équiper, mailler et densifier

- Quatre connexions fonctionnelles à maintenir**
- ⇄ Connexion économique
  - ⇄ Connexion paysagère ou agricole
  - ⇄ Continuité entre des centres urbains
  - ⇄ Connexion paysagère résidentielle

■ S'inscrire dans la géographie spécifique du Val de Loire



■ Un héritage ligérien à respecter



■ Construire la ville de demain

■ Les vallons urbanisés