

# RÉUNION PUBLIQUE

Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)  
du Plan local d'urbanisme  
intercommunal (PLUi)

**Mardi 6 février à 18h30**  
**Complexe du Saule-Michaud**  
**à Montlouis-sur-Loire**

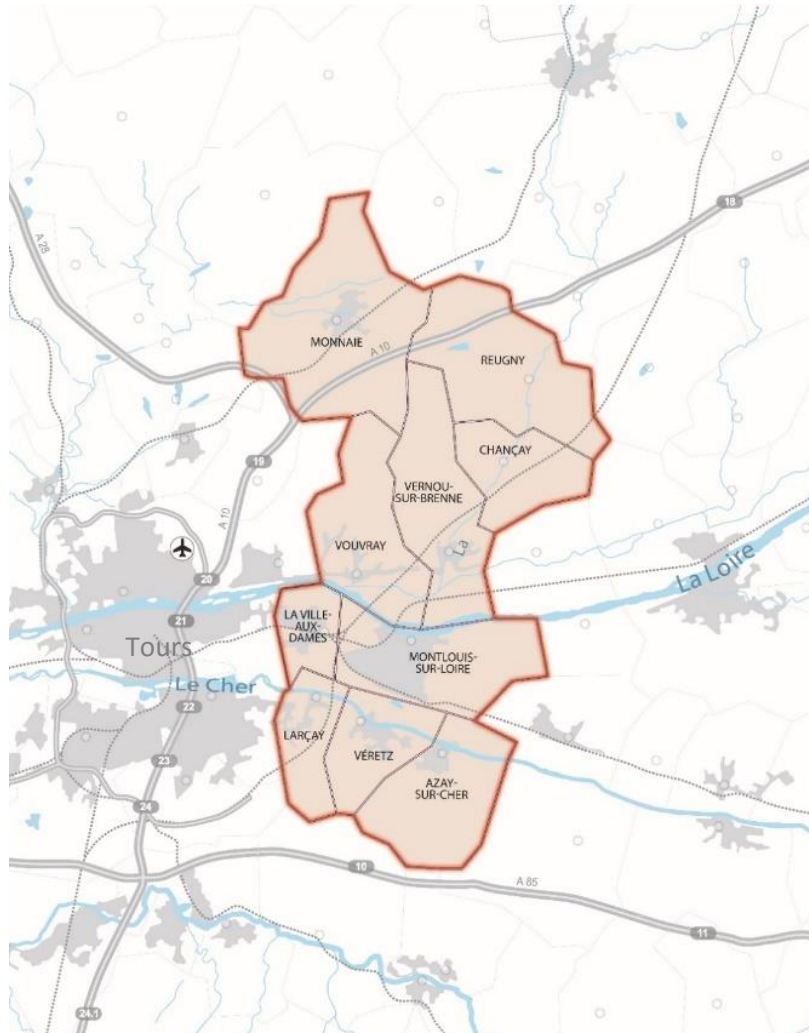
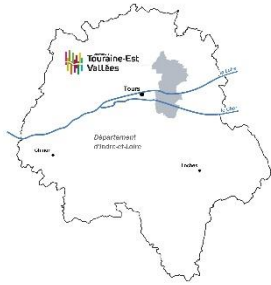


# Introduction de Monsieur Vincent MORETTE

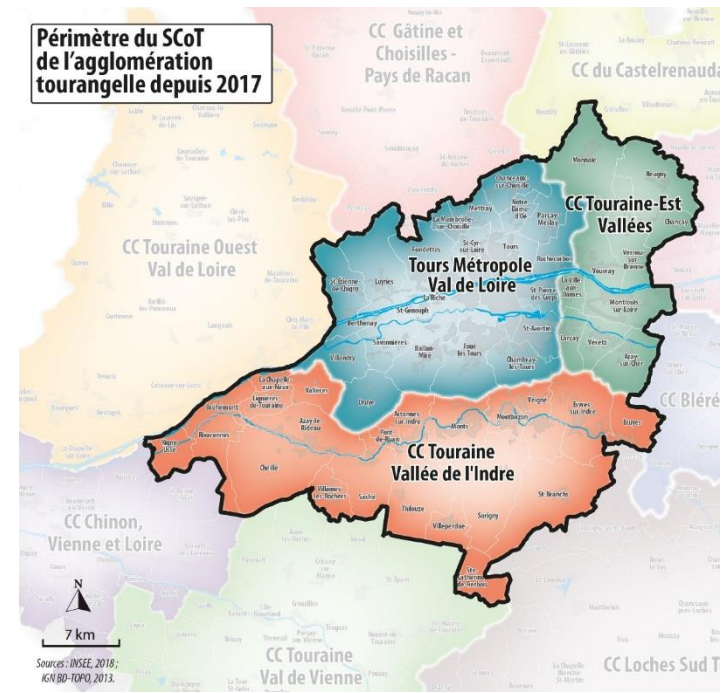
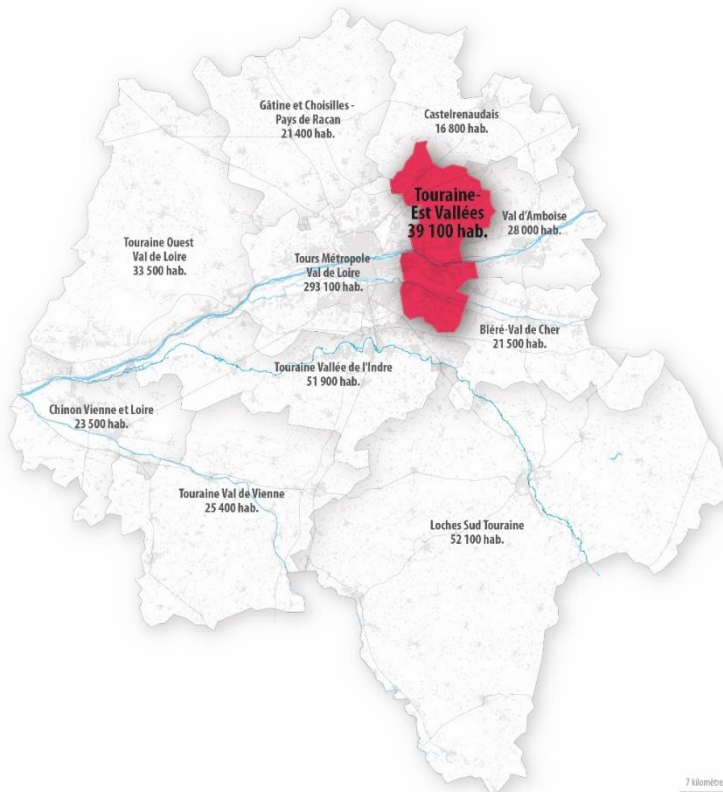
Président de Touraine-Est Vallées



# Touraine-Est Vallées



# Touraine-Est Vallées



# Introduction de Monsieur Janick ALARY

Vice-Président

Aménagement du Territoire et Habitat



# La gouvernance

Conférence des maires

10 maires des communes

Comité de pilotage

2 élus par commune

Commissions  
thématiques

Membres élus communautaires

Conseil  
communautaire

41 élus communautaires

Conférence des  
communes

235 conseillers municipaux

Vice-président Habitat et Aménagement du territoire  
et Conseiller délégué PLUi



# Les principes partagés

Accompagnement tout au long de la procédure par les services de l'Etat

Nouvelle approche du développement :

- ✓ pour répondre aux besoins des habitants et usagers
- ✓ en limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles
- ✓ en rationalisant les coûts
- ✓ en croisant les approches (risques, paysages, ...)

Fil conducteur de la prise en compte du patrimoine, demande forte des maires.



# Le contenu de la présentation

Qu'est-ce qu'un PLUi ?

Les principes de la loi Climat et Résilience

Le calendrier général du PLU-I

La démarche de concertation

Le Projet d'aménagement : « Touraine-Est Vallées, la richesse d'un territoire contrasté »





**Qu'est-ce qu'un PLUi ?**



# L'expression d'un projet politique d'aménagement du territoire



Le Plan Local d'Urbanisme « i » est un document d'urbanisme intercommunal  
il concerne les 10 communes du territoire  
il va se substituer à terme aux 10 PLU communaux  
il est à la fois stratégique et réglementaire

fixe le cadre de  
l'aménagement et du  
développement du  
territoire pour 10 ans



élaboré en  
collaboration avec  
les communes  
pour la période  
2025/2035

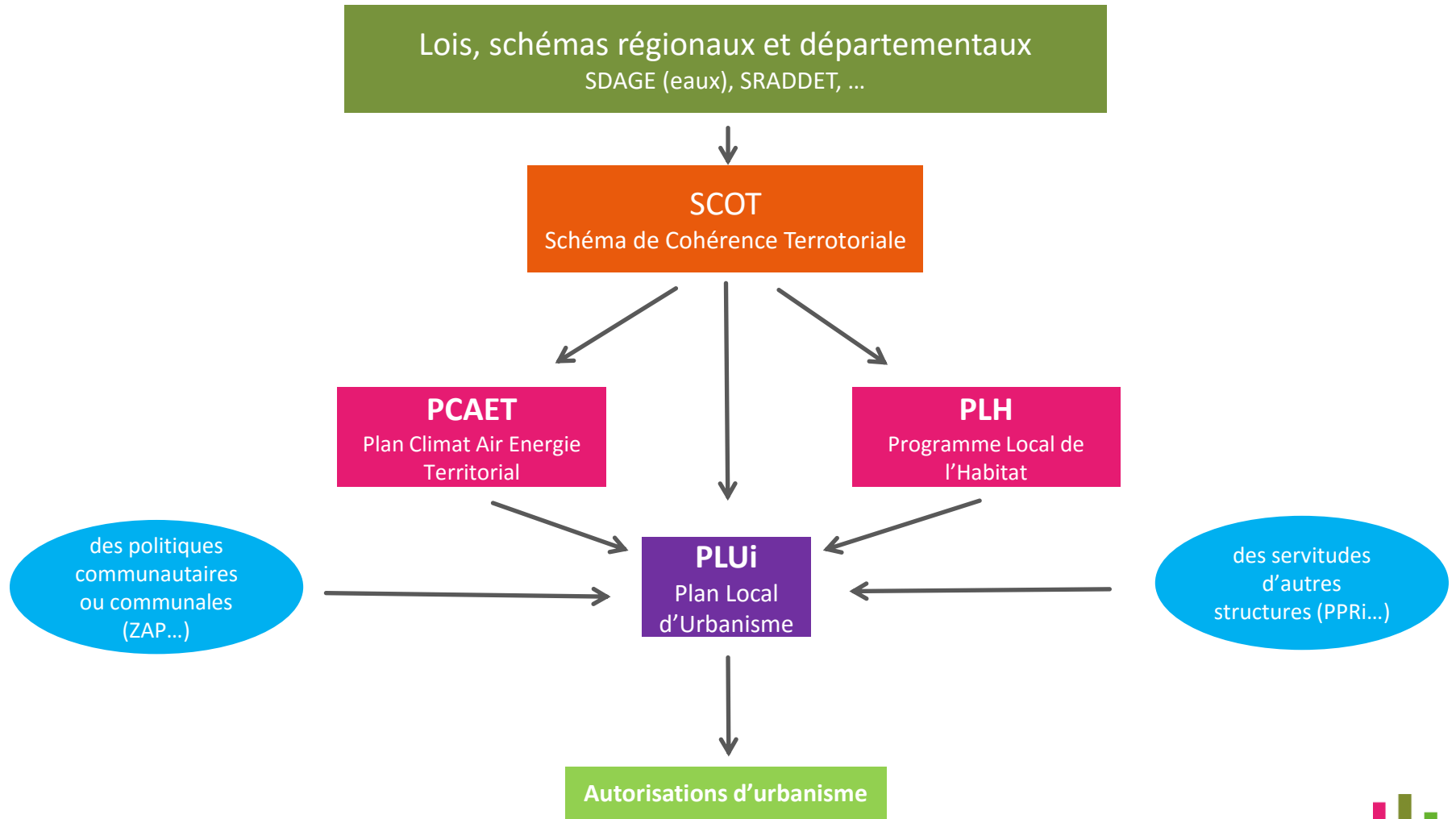
définit les règles  
d'utilisation du  
sol sur tout le  
territoire de TEV



conditions de  
l'urbanisation et de  
la constructibilité



# A l'articulation de plusieurs politiques publiques



# Ce que contient le PLUi

## Une démarche de projet territorial



### Rapport de présentation

Diagnostic du territoire  
Etat initial de l'environnement et évaluation des incidences, mesures de préservation  
Exposé des choix

### PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

**Fixe les orientations d'urbanisme et d'aménagement**  
Guide l'évolution du PLU

### OAP

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Déclinent les dispositions particulières d'aménagement, par secteurs ou par thème

### Règlement

Fixe les règles générales d'utilisation des sols

### Annexes

Servitudes d'utilité publique  
Annexes sanitaires (plans des réseaux, ..)

## Le contenu du dossier

en synthèse...

<https://youtu.be/PuDao1V6GAk>



**PLUi** ✓

*par la Communauté Touraine Est Vallées,  
il devra respecter les conditions établies dans le PLUi.*

# Les principes de la loi Climat et Résilience



# La loi Climat et Résilience



**Loi du 22 août 2021** portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

- ➔ propositions de la **Convention citoyenne pour le climat**
- ➔ **5 thématiques** : consommer, produire et travailler, se déplacer, se loger et se nourrir

**Article 191 (« se loger »)** : lutte contre l'artificialisation des sols en adaptant les règles d'urbanisme

« Le rythme de **consommation** d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers devra être divisé par deux d'ici 2030 afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute **artificialisation** nette des sols en 2050 »



# Pourquoi lutter contre l'artificialisation des sols ?

## ... des conséquences écologiques

- ➔ déclin de la biodiversité, aggravation des phénomènes d'inondation par ruissellement
- ➔ réduction du stockage de carbone dans les sols



<https://liglou.fr/>

## ... des conséquences socio-économiques

- ➔ augmentation des dépenses des collectivités pour les équipements publics
- ➔ augmentation des temps de déplacement des habitants
- ➔ augmentation de la facture énergétique des ménages



<https://www.linkedin.com/jean-coldefy/>





# Le calendrier général



Concertation et association

Diagnostic  
et enjeux

Construction du projet intercommunal

Grandes  
orientations  
politiques

Projet d'Aménagement  
et de Développement  
Durables

Traduction réglementaire

Zonage et Règlement  
Orientations d'Aménagement  
et de Programmation

Avis des PPA & PPC  
Enquête publique

Lancement de  
l'élaboration du PLU-i

19 décembre 2019

Présentation en  
Conseil  
Communautaire

24 novembre 2022

Débat sur le PADD  
en Conseil  
Communautaire

Décembre 2023

Arrêt de projet  
du PLU-i

Octobre 2024

Approbation  
du PLU-i

Septembre 2025



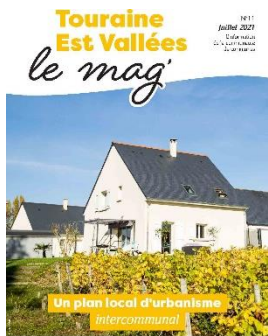
# La démarche de concertation



# Durant la phase de diagnostic

## ➔ « Touraine-Est Vallées le mag' »

Articles sur le PLU-I  
dans les numéros 10, 11 et 12



## ➔ Vidéo « Qu'est-ce qu'un PLUi ? » Site internet et Facebook



## ➔ Citta Machina : exposition mobile et boîte à idées

4 demi-journées en **octobre 2021**  
Vernou, Monnaie, Véretz, Montlouis



# Durant la phase de diagnostic

## ➔ Exposition itinérante dans les 10 communes du territoire

Présentation des éléments du diagnostic

3 semaines dans chaque commune

Janvier 2022 à avril 2022



### Deux questions à Janick ALARY

**Quel en est le principal enjeu ?**

Le grand enjeu de l'espace et le développement du territoire est déjà une priorité pour les élus. La Loi Climat et Résilience promulguée le 22 août 2021, et venue renforcer singulièrement cette dimension dans le nouveau concept de planification des territoires, un objectif de « zéro artificialisation nette des sols » à l'horizon 2050.

Enjeu sera donc de trouver un équilibre entre le développement, le maintien de la consommation foncière dans les 10 communes, et d'adapter la qualité de vie, la préservation de la biodiversité, la protection des sols, agricoles et forestiers, et la restauration d'une partie des sols artificialisés.

Tout un programme sera une équation qu'il va falloir résoudre ensemble.

### Le PLUi est le plan stratégique d'aménagement du territoire

Il vise à assurer un développement durable et cohésif du territoire pour au moins les 10 communes voisines, en matière d'équilibre d'environnement, de développement économique, d'aménagement de transport, tout en tenant compte l'artificialisation des sols.

### Que contient le PLUi ?

- Le rapport de présentation et le projet de développement durable
- Le projet d'aménagement et de programmation
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Le règlement, qui définit les conditions d'aménagement des secteurs à enjeux
- Les annexes : plans de zonage, cartes, schémas, etc.

### Un document partagé

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

Des instances régionales avec les préfets et les Personnes Publiques Associées.

Des instances locales : les secteurs d'aménagement, agricoles, sociaux et culturels du territoire.

Une commission de suivi de l'évolution du PLUi, composée de représentants des communes et de la Communauté Touraine-Est Vallées.



## ➔ La Lettre du PLUi n°1

Distribuée dans chaque foyer du territoire en mai 2022

Reprends les principaux éléments du diagnostic



# Durant la phase de diagnostic

## ➔ ATELIER PARTICIPATIF

Echanges sur les éléments du diagnostic et récolte des remarques des habitants pour nourrir les enjeux du PLUi

Mai 2022



# A l'issue du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## ➔ La Lettre du PLUi n°2

Distribuée dans chaque foyer du territoire en **janvier 2024**  
Expose les axes et objectifs du projet

### reugny

Une estafette pour communiquer avec la communauté de communes

La Cittamachina, comprenez l'estafette d'exposition mobile de la Communauté de communes Touraine-Est-Vallées (TEV), a fait halte place du 8-Mai-1945, jeudi 18 janvier, dans l'après-midi. Deux intervenants étaient présents pour expliquer la démarche du plan d'aménagement et de développement durable (PADD), préalable au futur plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). La Cittamachina sillonne le territoire pour informer la population, mais aussi pour recueillir ses remarques. Une invitation souvent déroulante pour le public qui ne comprend pas tou-

jours quel type de remarque il peut faire. Questionnés sur le sujet, les intervenants indiquent que le domaine est très ouvert, il est possible par exemple de signaler une zone facilement inondable qui n'aurait pas été repérée ou bien un secteur rendu dangereux par la vitesse excessive de la circulation. Peu de personnes étaient présentes à cette halte, mais il est toujours possible de s'informer sur le site de TEV ou bien de faire part de ses observations par courriel.

[www.touraineestvallees.fr](http://www.touraineestvallees.fr)  
[plui@touraineestvallees.fr](mailto:plui@touraineestvallees.fr)



## ➔ Citta Machina 2eme tour : exposition mobile et boîte à idées

Monnaie, Reugny, Véretz, La Ville aux Dames



## ➔ La réunion publique de ce jour

### — RÉUNION PUBLIQUE

Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

Mardi 6 février à 18h30  
Complexe du Saule-Michaud à Montlouis-sur-Loire



## Et tout au long de la procédure

Formulation  
permanente  
d'observations  
ou  
propositions  
par le public

- ➔ Adresse mail dédiée : [plui@touraineestvallees.fr](mailto:plui@touraineestvallees.fr)
- ➔ Registre de concertation au siège de Touraine-Est Vallées
- ➔ Courrier postal adressé au président de Touraine-Est Vallées





# Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables



# **Touraine-Est Vallées, la richesse d'un territoire contrasté**



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**





# RÉPONDRE À L'URGENCE ENVIRONNEMENTALE ET CLIMATIQUE



# RÉPONDRE À L'URGENCE ENVIRONNEMENTALE ET CLIMATIQUE

**Lutter contre l'érosion de  
la biodiversité**

**Vers un territoire bas-  
carbone à énergie positive**

**Agir pour le bien-être et la  
santé de tous**

**Objectifs chiffrés de  
modération de la  
consommation de l'espace  
et de lutte contre  
l'étalement urbain**



# RÉPONDRE À L'URGENCE ENVIRONNEMENTALE ET CLIMATIQUE

Lutter contre l'érosion de la biodiversité

## Orientations

Protéger la trame verte

Protéger la trame bleue

PLUI de TEV  
LUTTER CONTRE  
L'ÉROSION DE LA  
BIODIVERSITÉ



# RÉPONDRE À L'URGENCE ENVIRONNEMENTALE ET CLIMATIQUE

Vers un territoire bas-carbone à énergie positive

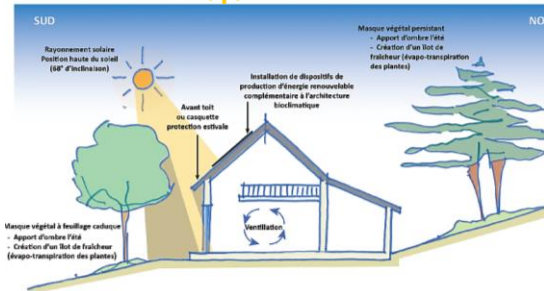
## Orientations

Pour un territoire bas carbone économe en énergie

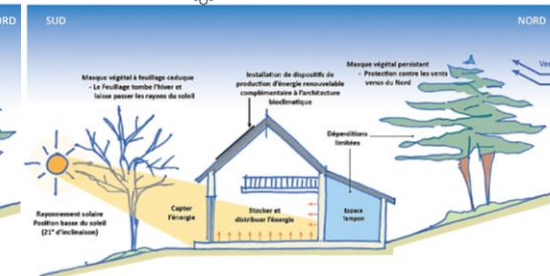
Vers un territoire à énergie positive



L'été



L'hiver



La Ville-aux-Dames, Chaufferie biomasse

# RÉPONDRE À L'URGENCE ENVIRONNEMENTALE ET CLIMATIQUE

Agir pour le bien-être et la santé de tous

## Orientations

Pour une adaptation aux nouvelles conditions climatiques

Diminuer l'exposition des personnes, des milieux naturels et des biens aux risques technologiques et aux pollutions

📍 Vernou-sur-Brenne, rue Neuve suite inondation



📍 Azay-sur-Cher, RD 976





# 1 - RÉPONDRE À L'URGENCE ENVIRONNEMENTALE ET CLIMATIQUE

Objectifs chiffrés de  
modération de la  
consommation de l'espace et  
de lutte contre l'étalement  
urbain

## Orientations

Réhabiliter, densifier et intensifier  
en prenant en compte l'existant

Réduire la consommation d'espaces  
naturels, agricoles et forestiers

📍 Opération cœur de bourg, Montlouis-sur-Loire

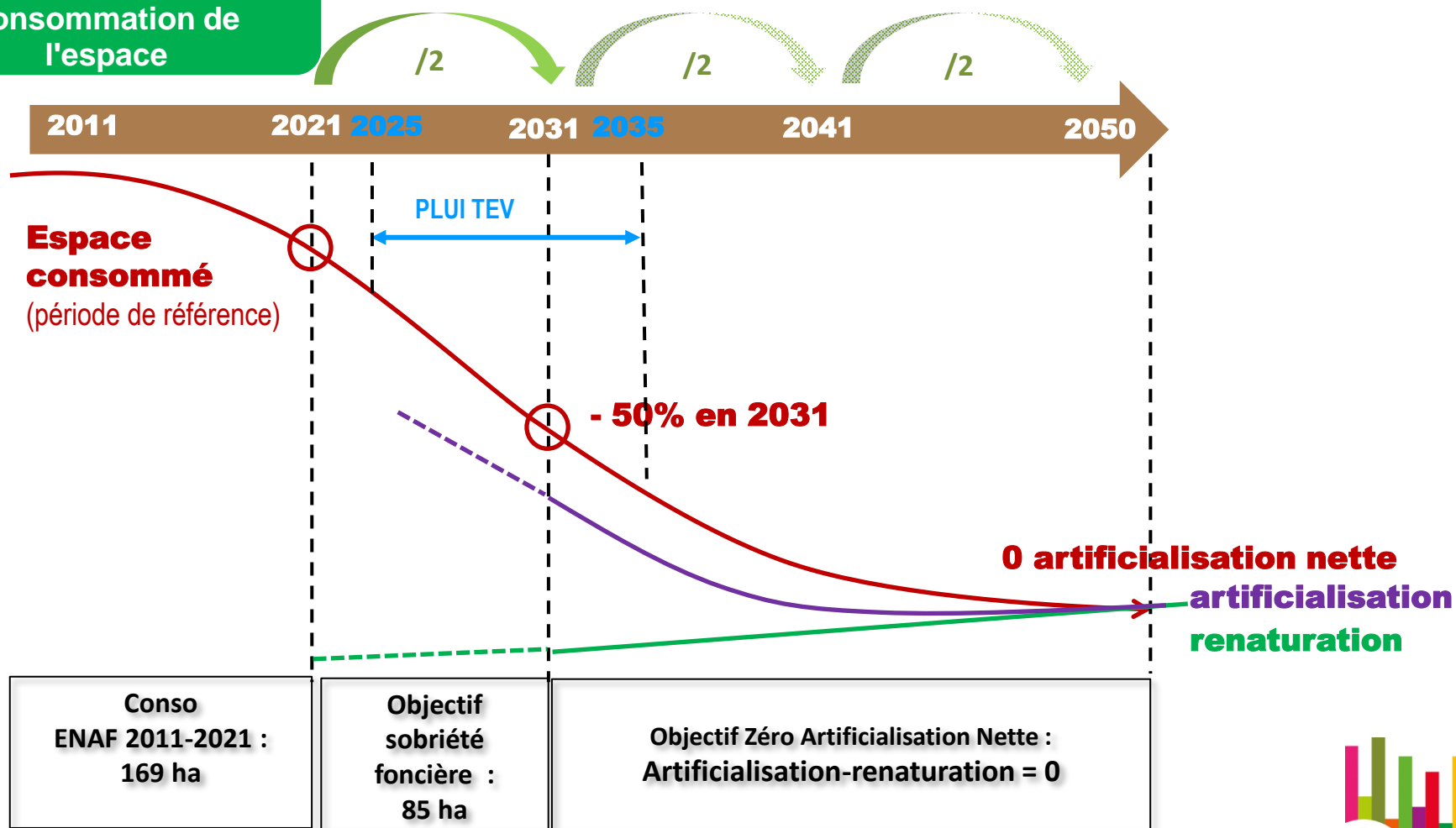


📍 Veretz, espace agricole en frange de l'urbain



# 1 - RÉPONDRE À L'URGENCE ENVIRONNEMENTALE ET CLIMATIQUE

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace



Vos questions

Vos remarques





## CULTIVER L'HÉRITAGE LIGÉRIEN



# CULTIVER L'HÉRITAGE LIGÉRIEN

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

**Un héritage urbain à  
respecter**

**Construire la ville de  
demain**



# CULTIVER L'HÉRITAGE LIGÉRIEN

S'inscrire dans la géographie spécifique du Val de Loire

## Orientations

Habiter vallées et vallons

Préserver les espaces ouverts de plateau et de varenne

Protéger le patrimoine végétal qui participe au paysage ligérien et en favoriser la longévité

📍 Le Cher à vélo, Azay-sur-Cher



📍 Vue sur la vallée de la Loire, Vernou-sur-Brenne



# CULTIVER L'HÉRITAGE LIGÉRIEN

Un héritage urbain à respecter



📍 bourg de Vernou/B.

## Orientations

Connaitre d'où l'on vient

Préserver les témoins du passé afin de comprendre d'où l'on vient

Donner une nouvelle vie aux éléments patrimoniaux



📍 Vouvray, vallée Chartier

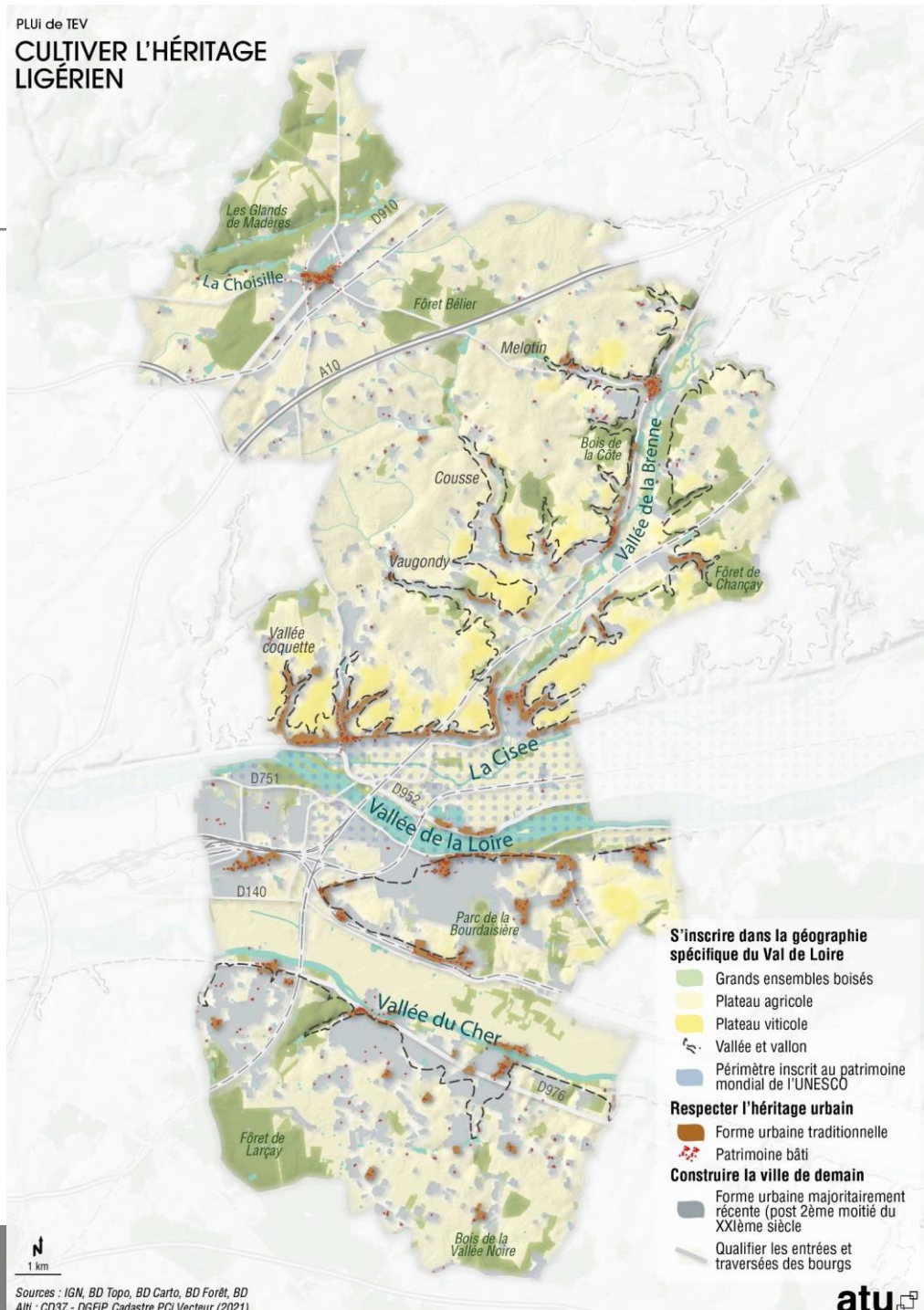


## 2 - CULTIVER L'HÉRITAGE LIGÉRIEN

Un héritage urbain à respecter

Une Orientation d'Aménagement patrimoniale qui s'applique sur :

- Les bâtiments protégés : les conditions d'évolution sont adaptées à la typologie du bâtiment
- Les ensembles urbains traditionnels : leurs évolutions sont encadrées afin de maintenir leurs spécificités patrimoniales





## 2 - CULTIVER L'HÉRITAGE LIGÉRIEN

Construire la ville de demain

### Orientations

Renforcer les espaces de nature qui participent de la qualité du cadre de vie des habitants

Prioriser le développement résidentiel dans les bourgs

Faire du développement économique une vitrine du territoire

📍 Larçay, quartier récent de la Bergerie



📍 Monnaie, traversée du bourg par RD910



📍 Montlouis-sur-Loire, RD140



Vos questions

Vos remarques





**ŒUVRER POUR UN TERRITOIRE OUVERT QUI SE  
DIVERSIFIE ET S'ENGAGE DANS UN DÉVELOPPEMENT  
PLUS RAISONNÉ**



## **ŒUVRER POUR UN TERRITOIRE OUVERT QUI SE DIVERSIFIE ET S'ENGAGE DANS UN DÉVELOPPEMENT PLUS RAISONNÉ**

**Promouvoir de nouveaux modes d'habitat**

**Articuler l'offre d'équipements, services et commerces avec l'armature urbaine et les besoins des habitants**

**Décarboner les mobilités pour la desserte du territoire et de ses centralités**

**Renforcer le poids économique du territoire en s'appuyant sur les filières clés**



# ŒUVRER POUR UN TERRITOIRE OUVERT QUI SE DIVERSIFIE ET S'ENGAGE DANS UN DÉVELOPPEMENT PLUS RAISONNÉ

Promouvoir de  
nouveaux modes  
d'habitat

## Orientations

Accueillir de nouveaux habitants  
et atténuer les effets de  
vieillesse de la population en  
s'inscrivant dans les objectifs du  
PLH

Innover pour un habitat de qualité

**Objectif : 44 450 habitants à horizon 2035**  
5000 hab supplémentaires



2200 logements supplémentaires



# ŒUVRER POUR UN TERRITOIRE OUVERT QUI SE DIVERSIFIE ET S'ENGAGE DANS UN DÉVELOPPEMENT PLUS RAISONNÉ

Articuler l'offre d'équipements, services et commerces avec l'armature urbaine et les besoins des habitants

## Orientations

Renforcer une armature commerciale diversifiée et complémentaire

Compléter l'offre d'équipement dans une logique de collaborations à l'échelle des différents bassins de vie

📍 Reugny, centre-bourg



📍 Groupe scolaire, La Ville-aux-Dames



# ŒUVRER POUR UN TERRITOIRE OUVERT QUI SE DIVERSIFIE ET S'ENGAGE DANS UN DÉVELOPPEMENT PLUS RAISONNÉ

Décarboner les mobilités  
pour la desserte du  
territoire et de ses  
centralités

## Orientations

Favoriser les modes actifs pour  
les déplacements du quotidien

Faciliter la complémentarité des  
différents modes de déplacement

📍 Veretz

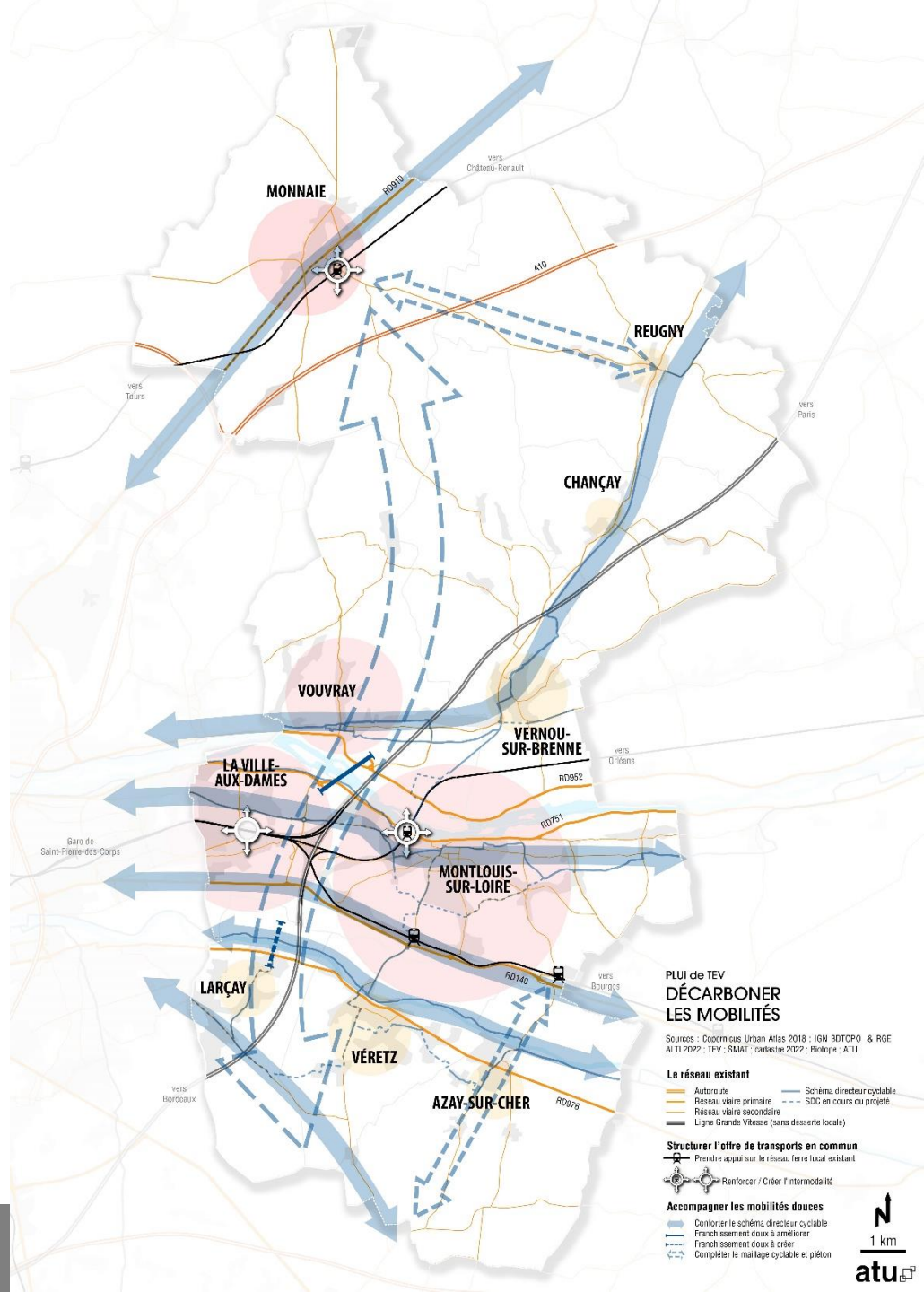


📍 Chemin piétonnier, Reugny



# ŒUVRER POUR UN TERRITOIRE OUVERT QUI SE DIVERSIFIE ET S'ENGAGE DANS UN DÉVELOPPEMENT PLUS RAISONNÉ

Décarboner les mobilités pour la desserte du territoire et de ses centralités





# 3 - ŒUVRER POUR UN TERRITOIRE OUVERT QUI SE DIVERSIFIE ET S'ENGAGE DANS UN DÉVELOPPEMENT PLUS RAISONNÉ

Renforcer le poids économique du territoire en s'appuyant sur les filières clefs

## Orientations

Faire de l'agriculture un pilier du développement économique et un axe d'innovation

Soutenir l'économie présentielle, 1er levier de développement économique

Inscrire TEV dans les dynamiques métropolitaines et du Grand-Est Touraine

Développer un tourisme durable

📍 Chançay, Vignes, lieu dit Vaubrault



📍 La Ville-aux-Dames, Zone d'activité des Fougerolles



📍 Monnaie, RD910



Vos questions

Vos remarques





## DES VOCATIONS DIFFÉRENCIÉES POUR DES TERRITOIRES CONTRASTÉS



## Quatre territoires spécifiques :

### Entre Loire et Cher

un territoire **urbain** qui poursuit son développement dans la **continuité du cœur métropolitain**

### Le Sud Cher

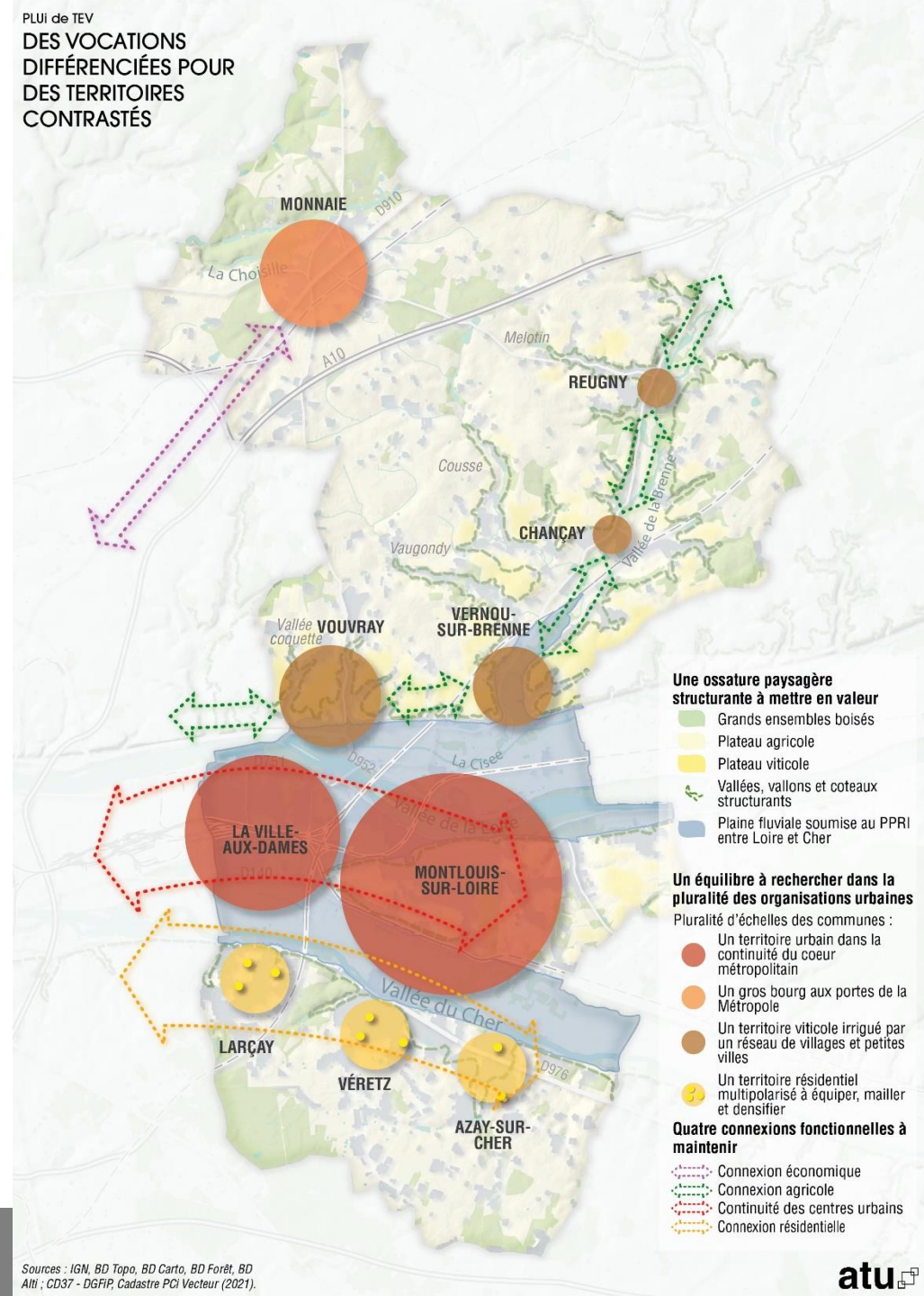
un territoire périurbain **résidentiel** à équiper, **mailler** et densifier

### Le Nord Loire

un territoire **viticole** maillé par un réseau de **villages** et de petites villes

### Monnaie

une **petite ville** liée au nord de l'agglomération



Vos questions

Vos remarques



# Conclusion

## Les prochaines étapes



## Les temps institutionnels

- Travaux en comité de pilotage
- Conférence des communes
- Conférence des maires
- Avis des conseils municipaux
- Arrêt de projet en conseil communautaire



## Les temps de concertation prévisionnels

- ➔ Des ateliers habitants sur les OAP
- ➔ Des réunions publiques
- ➔ La Lettre du PLUi n°3 et 4



Merci pour votre attention

