

PRÉSENTATION

Le mercredi 14 mai 2025, s'est tenu à 19h, à la mairie de Tours, une réunion publique présentant les grands axes du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUm). La séance a été introduite par Cathy Savourey, adjointe au Maire en charge de l'urbanisme.



ANIMATION

1 INTRODUCTION

- Madame **Cathy Savourey**, adjointe au Maire en charge de l'urbanisme
- Monsieur **Christian Gatard**, Vice-président de Tours Métropole Val de Loire, délégué à l'urbanisme

2 PRÉSENTATION DU PROJET DU PLU MÉTROPOLITAIN

- Madame **Aurélié Thibault**, Direction de l'urbanisme de Tours Métropole Val de Loire
- Monsieur **Clément Charpentier**, urbaniste, Agence d'urbanisme de l'Agglomération de Tours (ATU)
- Monsieur **Guillaume Felder**, urbaniste et co-gérant du bureau d'études ATOPIA

POUR ALLER PLUS LOIN

Retrouvez toutes les informations concernant le PLUm sur le site internet de la Métropole en cliquant [ici](#).

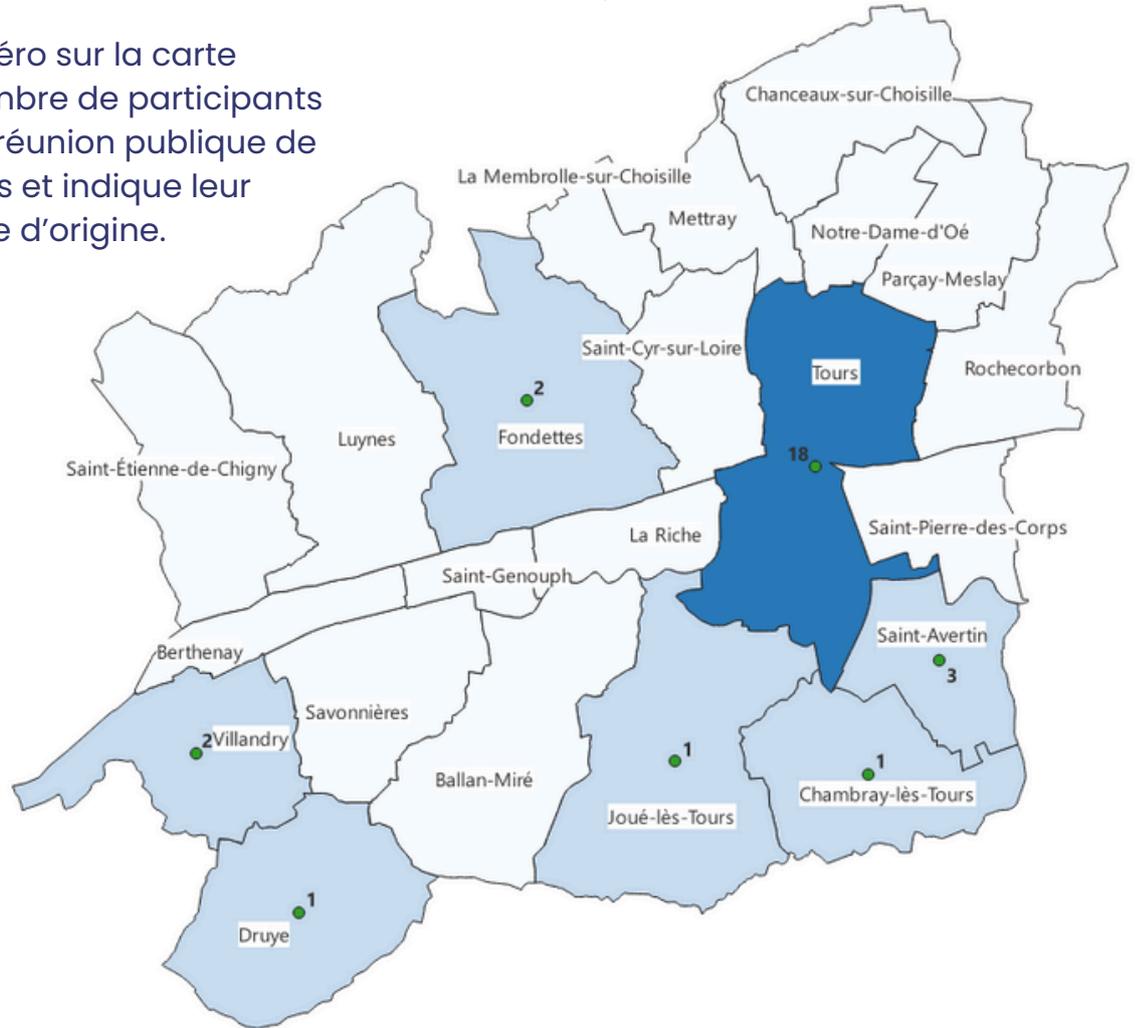
- Pour avoir accès au diaporama présenté lors de la réunion publique, dérouler l'onglet "[Comment participer à la démarche ?](#)".
- Pour avoir accès aux panneaux d'exposition sur la création du PLUm, dérouler l'onglet "[L'exposition du PLUM](#)".

Retrouvez toutes les informations concernant l'autoroute bas carbone sur le site internet de la Métropole en cliquant [ici](#).

COMMUNES DES PARTICIPANTS

Nombre de participants : 28

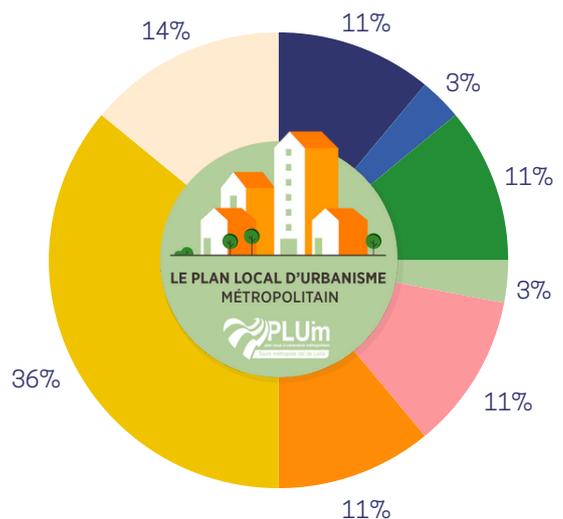
Chaque numéro sur la carte correspond au nombre de participants ayant assisté à la réunion publique de Joué-les-Tours et indique leur commune d'origine.



COMMUNICATION

Outils de communication ayant permis au public d'être informé sur l'organisation de la réunion publique

- Site internet de la Métropole
- Site internet municipal
- Réseaux sociaux
- Presse
- Milieu associatif
- Mail
- Affichage
- Autre



ÉCHANGES AVEC LE PUBLIC

1 *Quelle est la durée de validité du PLUm ? Est-ce qu'il sera modifié tous les ans comme l'a été le PLU de Tours ?*

Les PLU n'ont pas de durée de validité déterminée. Toutefois, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), l'une des quatre pièces constitutives du dossier PLUm, fixe des objectifs à l'horizon 2040. Le PLUm peut faire l'objet de modifications, bien que celles-ci soient en principe limitées pour préserver la cohérence du document. Ces ajustements peuvent concerner le zonage, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou d'autres éléments du plan, mais ils restent généralement ponctuels et localisés. Seule une révision complète du PLUm permettrait d'en modifier en profondeur les grandes orientations. *Pour comprendre les différents types de modifications et ce qu'elles impliquent, nous vous invitons à consulter le site du [Cerema](#).*

2 *Par quels moyens le public sera-t-il informé de la mise en place des permanences de septembre ? Comment se passe l'enquête publique ?*

En septembre, il sera possible de prendre des rendez-vous individuels avec l'équipe projet de la Métropole en charge du PLUm, afin d'obtenir des explications sur des sujets précis et de donner son avis. Pour la prise de rendez-vous, les informations seront communiquées de la même façon que pour les réunions publiques, par mail à celles et ceux qui ont laissés leur mail, par les réseaux sociaux, par les sites internet de la Métropole et des communes, par la presse, etc.

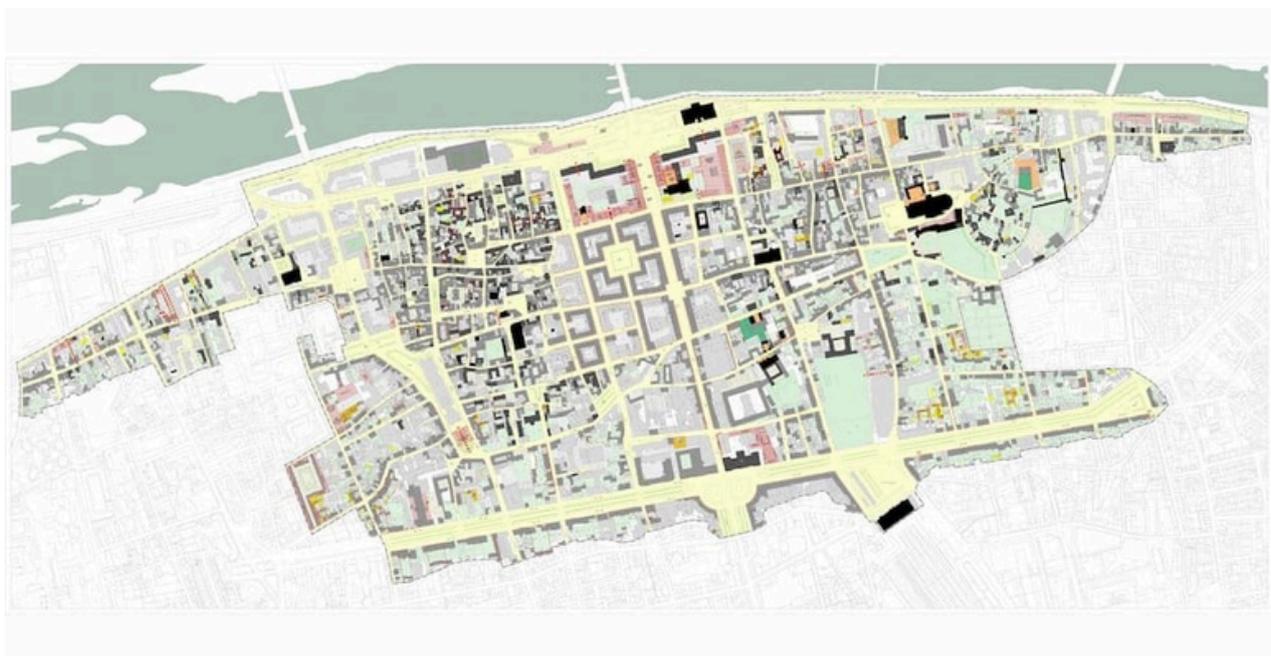
L'enquête publique, quant à elle, se tiendra suite à la soumission pour avis du dossier du PLUm à l'ensemble des personnes publiques associées (Etat, Région, autorité organisatrice de transports, etc.). Le dossier du PLUm sera rendu public et une commission d'enquête sera mise en place. Elle sera composée de 2 ou 3 commissaires enquêteurs qui tiendront des permanences dans les communes de la Métropole. Chacun pourra venir donner son avis sur le dossier. Toutes ces observations seront collectées par les commissaires qui produiront un rapport contenant un avis sur le projet. *Pour en savoir plus sur les enquêtes publiques : [cliquez ici](#).*

3 Les contributions que le public a communiquées avant l'enquête publique seront-elles conservées et intégrées à l'enquête ou devront-elles être renouvelées ?

Depuis 2022 et jusqu'à l'automne 2025, nous sommes dans une période de concertation durant laquelle toutes les demandes sont collectées. Lors de l'arrêt du PLUm (à l'automne), les conseillers métropolitains devront tirer le bilan de la concertation au vu de toutes les demandes qui auront été reçues. De plus, chaque demande fera l'objet d'une réponse qui sera consultable dans le dossier du bilan de la concertation.

4 La philosophie du PLUm aujourd'hui est d'agglomérer tous les PLU et d'éviter de faire des sous-zonages par ville. Dans ce cadre là, l'Etat a-t-il prévu une révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) ?

Le PSMV concerne le centre historique de Tours, ce périmètre n'est pas traité par le PLUm et fait l'objet d'un document à part (*pour en savoir plus sur les PSMV : [cliquez ici](#)*). Plus précis que le PLUm, le PSMV définit des règles à l'échelle du bâtiment, et non à celle des zones. Sa mise en œuvre est donc plus longue, car elle nécessite la rédaction de fiches bâtiment par bâtiment. À ce jour, aucune révision n'est prévue à court terme.



**Périmètre de Tours concerné par le plan de sauvegarde
qui n'est pas inclus dans le PLUm**

5 Les zones Nh actuelles (secteur habitat isolé en milieu agricole ou naturel) vont être supprimées, seront-elles remplacées par des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) afin de permettre le développement d'activités touristiques respectueuses de l'environnement ? Quelles démarches doivent réaliser les habitants afin de voir le projet accepté et intégré au PLUM ?

Les STECAL sont créées afin de déroger à l'inconstructibilité d'une zone Naturelle (N) ou Agricole (A). Elles permettent d'accompagner des projets compatibles avec le maintien des milieux naturels ou agricoles. La création de ces zones est contrôlée par une commission départementale, la CDPENAF. Dès lors, pour qu'un projet soit intégré au PLUM au titre de cette dérogation, il faut qu'il soit suffisamment avancé pour être présenté à la commission qui validera ou non la création d'un STECAL. Il faut donc communiquer sur le projet lors des permanences de septembre et au cours de l'enquête publique, en fournissant le plus de pièces possibles, notamment sur son emprise foncière.

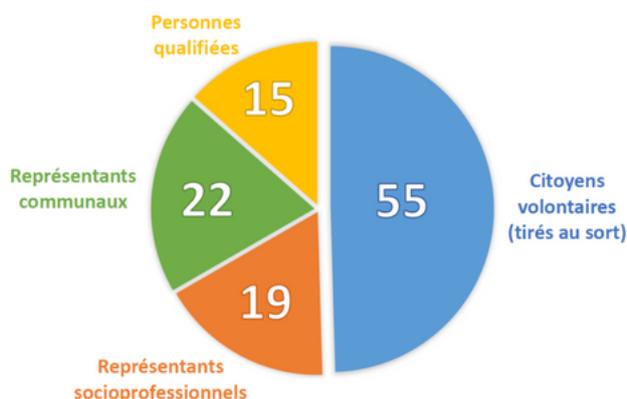
6 Y a-t-il une date limite pour les demandes de projet à intégrer au PLUM ?

Le projet du PLUM devrait être arrêté au conseil métropolitain du 3 novembre, avant de partir en phase de consultation (Personnes Publiques Associées et enquête publique). Il faut donc déposer les demandes de projet au plus tôt, par mail, jusqu'à fin juillet, et solliciter un entretien dans le cadre des permanences de septembre.

7 Détails sur l'intervention du Conseil de développement dans le cadre du PLUM.

Le Conseil de Développement (CODEV) est une instance de démocratie participative locale unique en son genre obligatoire dans les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) de plus de 50 000 habitants. Cette assemblée citoyenne intercommunale, est une instance de consultation, d'évaluation et de proposition sur les projets et orientations majeures des politiques publiques territoriales.

Détail de la composition du CODEV de Tours Métropole (2020-2026)



Dans le cadre de l'atelier aménagement du territoire, le CoDev va rendre un avis sur les documents du PLUM. Pour en savoir plus sur ses interventions : [cliquez ici](#)



CONCLUSION

Si vous souhaitez en apprendre plus sur le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUm) nous vous invitons à consulter les comptes rendus des autres réunions publiques disponibles sur le site de la Métropole.

N'hésitez pas à nous contacter à l'adresse mail plum@tours-metropole.fr si vous avez des questions ou si vous souhaitez donner votre avis sur le contenu de la réunion publique et du compte rendu.

