

PRÉSENTATION

Le jeudi 15 mai 2025, s'est tenu à 19h, à la ferme de la Milletière, à 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

2 PRÉSENTATION DU PROJET DU PLU MÉTROPOLITAIN

- Madame **Aude Talon**, Directrice de l'urbanisme de Tours Métropole Val de Loire
- Monsieur **Clément Charpentier** et Madame Fanny Maire, urbanistes, Agence d'urbanisme de l'Agglomération de Tours (ATU)
- Madame **Léonie Curlier**, paysagiste, 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](#).

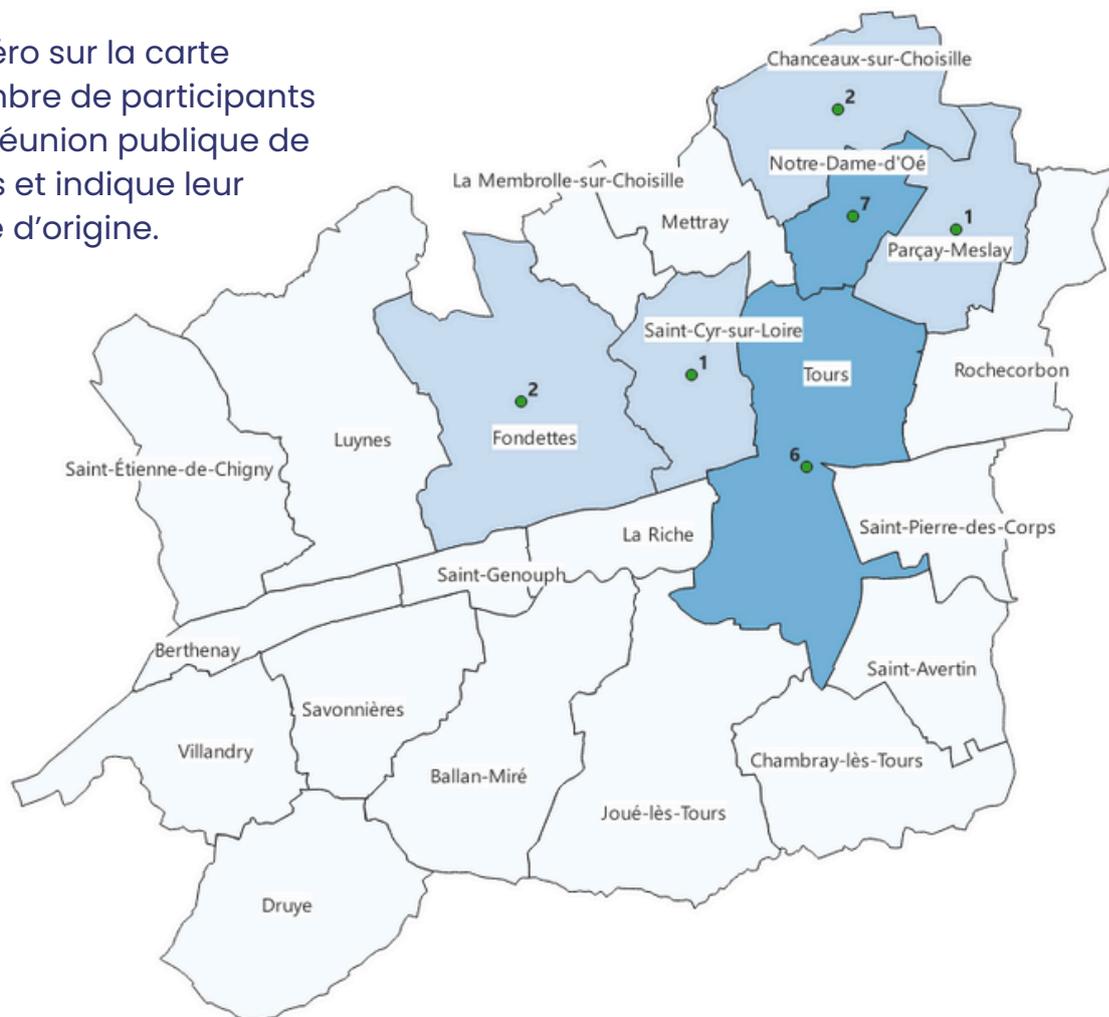
- Pour avoir accès au diaporama présenté lors de la réunion publique, dérouler l'onglet "[Comment participer à la démarche ?](#)".
- Pour avoir accès aux panneaux d'exposition sur la création du PLUm, dérouler l'onglet "[L'exposition du PLUM](#)".

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 : 19

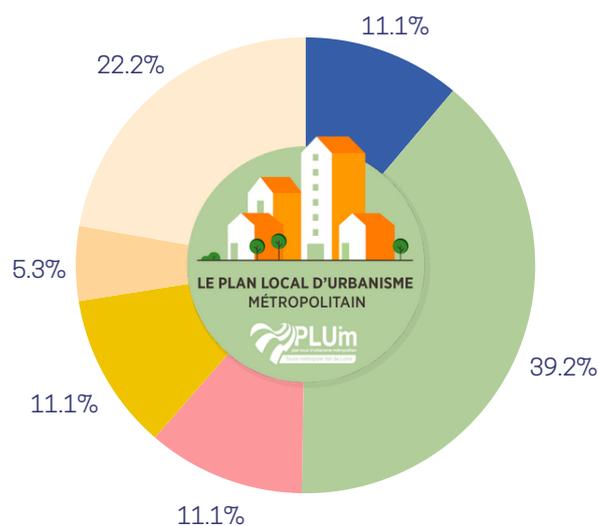
Chaque numéro sur la carte correspond au nombre de participants ayant assisté à la réunion publique de Joué-les-Tours et indique leur commune d'origine.



COMMUNICATION

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

- Site internet municipal
- Presse
- Milieu associatif
- Affichage
- Voisinage
- Autre



ÉCHANGES AVEC LE PUBLIC

1 *Certains habitants ont adressé divers courriers dans le cadre de l'élaboration du PLUm. La Métropole en a-t-elle pris connaissance, les habitants vont-ils avoir une réponse ?*

Effectivement, toutes les demandes ont bien été reçues et étudiées. Cependant, la Métropole n'a pas toujours été en capacité de répondre immédiatement. Par exemple, certaines demandes sur la modification du zonage ont été formulées dès 2022, à cette période, le plan de zonage n'était pas encore dessiné et donc aucune réponse précise ne pouvait être apportée. Cela vaut aussi pour d'autres demandes, sur les OAP, le règlement, etc. Maintenant que les documents du PLUm sont bien avancés, voir finalisés, des réponses seront apportées avant la finalisation du bilan de la concertation, qui sera présenté en novembre, en même temps que l'arrêt du PLUm.

2 *Le PLUm prend-il en compte le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de 2012 et ses évolutions potentielles, notamment dans la zone de la base aérienne 705 à Tours ?*

Le Plan d'Exposition au Bruit fait partie des documents de servitude que le PLUm doit prendre en compte. Tout comme le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI), ces documents sont référencés dans les annexes du PLUm. Le PEB de 2012 a donc bien été pris en compte dans la rédaction du PLUm. En cas de révision du PEB, le PLUm sera mis à jour afin de respecter les nouvelles normes en vigueur.

3 *Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) a-t-il été pris en compte dans le PLUm et si oui, comment ?*

Le PDU va être remplacé par le Plan de Mobilité (PdM). Ce document est considéré comme "supérieur" au PLUm c'est-à-dire que, dans sa rédaction, le PLUm doit veiller à respecter les orientations et les règles définies dans le PdM. Il doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le Programme Local de l'Habitat (PLH), etc. À Tours Métropole, le SCoT et le PdM sont en cours de révision dans le même calendrier que celui de l'élaboration du PLUm. Les techniciens et les élus chargés de chacun de ces documents travaillent ensemble afin d'assurer leur cohérence. *Pour en savoir plus sur le lien entre les dispositifs réglementaires, outils de planification et documents d'urbanisme : [cliquez ici](#).*

4 Les zones Up (secteur de centralités patrimoniales) viennent elles remplacer les périmètres de protection définis par les Architectes des Bâtiments de France (ABF) centrés autour des monuments historiques ?

Tout projet réalisé dans une zone de protection des abords des monuments historiques est soumis à l'avis des ABF. Les zones Up concernent les centres historiques et les quartiers anciens à forte valeur patrimoniale. Dans les secteurs concernés par un contrôle des ABF, leurs avis viennent s'ajouter aux règles du PLU. Elles peuvent aussi couvrir des secteurs qui ne sont pas concernés par les avis des ABF, en imposant par exemple l'utilisation de certains matériaux pour la construction. Ces 2 outils de réglementation sont indépendants.

5 Le zonage va-t-il beaucoup évoluer lors du passage des PLU au PLUM ?

Il n'y aura pas de changement profond du zonage. L'objectif du PLUM est de travailler sur les frontières administratives entre les communes. En effet, lorsque l'on a une continuité de tissu urbain entre 2 communes, le PLUM permet d'uniformiser le zonage dans le secteur concerné. Par exemple, il existe des rues dont une partie est dans la commune A et l'autre dans la commune B. Ces 2 communes peuvent avoir des zonages complètement différents à cette frontière alors même que tous les bâtis de cette rue ont des caractéristiques architecturales identiques et des enjeux sociaux et environnementaux similaires. Bien sûr, hors de ces frontières administratives, des modifications de zonage auront aussi lieu afin de prendre en compte les évolutions du territoire, l'impact de la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette), etc. Ces changements de zonage ont été réfléchis avec des experts et les élus de chaque commune afin d'assurer leur cohérence avec les besoins des habitants et du territoire.

6 À quoi sert réellement une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ? Quel est l'impact d'une OAP sur le secteur qu'elle encadre ?

Les OAP sont définies par des documents cartographiques qui expriment des intentions d'aménagement, telles que l'implantation de zones d'habitat, de cheminements piétons, ou de tracés d'axes routiers. Tout projet situé dans un secteur couvert par une OAP doit être compatible avec ses orientations, tout en conservant une certaine souplesse de mise en œuvre. Par exemple, un cheminement piéton représenté de manière rectiligne sur une OAP pourra, lors de l'aménagement effectif, être légèrement décalé ou incurvé, tant que son tracé reste cohérent avec l'intention initiale. *Pour en savoir plus sur les OAP : [cliquez ici](#).*

- 7** *Un terrain actuellement en zone agricole (zone A), peut-il être concerné par une OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) ? Comment être sûr que dans 10 ou 15 ans, une zone agricole protégée ne pourra pas devenir constructible ?*

Les OAP ne s'appliquent qu'aux secteurs constructibles, c'est-à-dire aux zones Urbanisées (U) ou À Urbaniser (AU). Pour qu'un terrain situé en zone Agricole (A) devienne constructible, il est nécessaire de lancer une procédure de révision du PLUm, ce qui implique une modification en profondeur du document d'urbanisme. Ce processus est long, environ quatre ans. Par ailleurs, si la zone agricole est classée comme protégée (ZAP), même une révision du PLUm ne permet pas de la rendre constructible, sauf décision spécifique du préfet. Dans le contexte actuel de sobriété foncière imposée par la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette) sauf projet d'intérêt général majeur, il est peu probable qu'une révision aboutisse à l'ouverture à l'urbanisation de zones agricoles.

- 8** *De nombreux arbres remarquables ont été coupés alors même qu'ils sont protégés dans le PLU de Tours. Le PLUm va-t-il mettre en place des mesures coercitives afin de protéger ces arbres ? La ville compte-t-elle sensibiliser les propriétaires pour éviter les coupes ?*

La création du PLUm sert aussi de période d'information et de sensibilisation, à l'occasion des réunions publiques ou des mesures d'information mises en place.

- 9** *Si les habitants souhaitent obtenir un rendez-vous lors de la phase de permanence prévue en septembre, doivent-ils en faire la demande par mail ?*

La prise de rendez-vous se fera via un formulaire d'inscription qui sera bientôt disponible sur la page PLUm du site de la Métropole. Une campagne d'information sera organisée afin d'apporter des précisions sur les modalités de prise de rendez-vous.

- 10** *Comment sont organisées les révisions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et du Plan de Déplacements Urbains (PDU) ?*

La révision du SCoT suit la même procédure que le PLUm. Il y aura une phase d'arrêt puis de consultation des personnes publiques associées et enfin d'enquête publique avant approbation du projet. L'arrêt du SCoT est prévue pour la fin du mois de juin, le document devrait donc être approuvé début 2026. De son côté, le Plan de Déplacements Urbains (PDU) va être remplacé par le Plan de Mobilité (PdM) qui devrait être arrêté à l'automne 2025 pour une approbation courant 2026.



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.

