

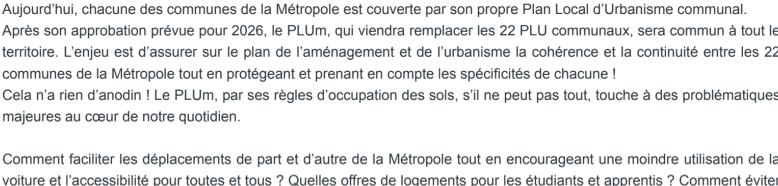
## Newsletter #1

### La lettre d'information du PLUm

### SOMMAIRE

- ▶ Un PLUm : qu'est-ce que cela change ?
- ▶ Tout connaître sur le PLUm
- ▶ Plus d'informations sur la conférence des enjeux
- ▶ Le calendrier du PLUm
- ▶ Comment s'exprimer ?
- ▶ Zoom sur le retrait-gonflement des argiles (RGA) : un risque pour le territoire, un enjeu pour le PLUm
- ▶ Zoom sur l'engagement de Tours Métropole Val de Loire pour la préservation des sols

#### Un PLUm pour les 22 communes de la Métropole... Qu'est-ce que cela change ?



Aujourd'hui, chacune des communes de la Métropole est couverte par son propre Plan Local d'Urbanisme communal. Après son approbation prévue pour 2026, le PLUm, qui viendra remplacer les 22 PLU communaux, sera commun à tout le territoire. L'enjeu est d'assurer sur le plan de l'aménagement et de l'urbanisme la cohérence et la continuité entre les 22 communes de la Métropole tout en protégeant et prenant en compte les spécificités de chacune ! Cela n'a rien d'anodin ! Le PLUm, par ses règles d'occupation des sols, s'il ne peut pas tout, touche à des problématiques majeures au cœur de notre quotidien.

Comment faciliter les déplacements de part et d'autre de la Métropole tout en encourageant une moindre utilisation de la voiture et l'accessibilité pour toutes et tous ? Quelles offres de logements pour les étudiants et apprentis ? Comment éviter que l'urbanisme accroisse les risques d'inondation et de RGA, les pollutions et la dégradation de notre environnement et de nos paysages ? Comment faire pour que ce même urbanisme mette en valeur le territoire, réduise l'exposition aux risques et pollutions, renforce la place de la nature et de l'eau, soit favorable à la santé de toutes et tous comme de la faune et de la flore ? Comment faciliter l'accueil des activités économiques, le renouvellement qualitatif des zones d'activités et commerciales et les concilier avec les enjeux du dérèglement climatique ? Comment protéger les qualités agronomiques de nos sols essentiels à nos agricultures ? etc.

Ce sont toutes ces questions et bien d'autres, qu'un PLU unique à l'échelle de la Métropole entend traiter à la suite des PLU communaux.

Tout connaître du PLUm

A l'issue de la phase de diagnostic et d'identification des enjeux, les élus ont déterminé 3 axes stratégiques pour le développement et l'aménagement du territoire métropolitain à horizon 2040.

Depuis le début de l'année l'exposition itinérante du PLUm s'est installée dans de nombreuses communes du territoire de la Métropole. L'exposition présente les phases 1 et 2 d'établissement du plan local d'urbanisme métropolitain à travers 12 panneaux illustrant le diagnostic du territoire de la métropole, les enjeux de demain (phase 1) et les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD) (phase 2).



Plus d'informations sur la conférence des enjeux



### Comment s'exprimer ?



plan local d'urbanisme métropolitain  
Tours métropole Val de Loire

**Votre document d'urbanisme évolue !**  
**Le PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN (PLUm) est en cours d'élaboration.**  
**Il remplacera à terme le PLU de votre commune !**

L'élaboration du PLUm se fait en concertation avec l'ensemble des habitants, acteurs du territoire.

**VOUS AVEZ UN PROJET D'URBANISME, DES IDÉES, DES SUGGESTIONS, VOTRE AVIS NOUS INTÉRESSE !**

**Se renseigner sur le PLAN LOCAL D'URBANISME Métropolitain**

**COMMENT M'EXPRIMER ?**  
- Par mail : [plum@tours-metropole.fr](mailto:plum@tours-metropole.fr)  
- Par courrier à l'attention du Président de la métropole  
60 Av. Marcel Dassault  
37206 Tours  
- Lors des réunions publiques  
- Sur le registre mis à disposition à la métropole

[www.tours-metropole.fr](http://www.tours-metropole.fr)



### Zoom sur le retrait-gonflement des argiles (RGA) : un risque pour le territoire, un enjeu pour le PLUm

Le retrait-gonflement des argiles (RGA) est un phénomène lié aux variations de la teneur en eau des sols argileux, causant des mouvements de terrain qui peuvent endommager les infrastructures. Face à ce risque amplifié par le changement climatique, la Métropole de Tours cherche à l'intégrer dans son Plan Local d'Urbanisme (PLUm) pour mieux le gérer et prévenir ses effets. Dans ce cadre, des étudiants du Master 2 de l'Université de Tours ont réalisé un rapport proposant des mesures pour sensibiliser, protéger le bâti, et ajuster les dispositifs juridiques.

**RGA : Comment l'éviter ?**

**Vous souhaitez construire une maison ? Pensez RGA et suivez cette check-list !**

- 1** Se renseigner sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)  
Réaliser une étude des sols approfondie
- 2** Construire sa maison de manière éclairée :

- Les méthodes d'évitemment ont un coût qui n'est pas négligeable !
- Éloignement de la végétation
- Que faire si ma maison est déjà construite ?
- Pas de panique, ces méthodes de construction peuvent aussi intervenir après la construction d'une maison !

**À faire :**

- ANCRAGE HOMOGENE
- FONDACTIONS EN BÉTON ARMÉ
- Sous-sol général
- Système de drainage + canalisations souples
- Micropieux

**À éviter :**

- Écran anti-racines
- Écran anti-argiles

**À noter :**

- LES SOUS-SOLS PARTIELS ACCENTUENT LE RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES. IL EST CONSEILLÉ DE RÉALISER DES VIDES SANITAIRES SOUS GÉNÉRALISÉS OU LE SURSOIS DE LA CONSTRUCTION.
- ÉLOIGNER LA CONSTRUCTION DE LA HAUTEUR MATHÉMATIQUE DE LA VÉGÉTATION POUR ÉVITER LES MOUVEMENTS DE TERRAIN LIÉS À LA SÈCHESSSE ET À L'UMIDITÉ. LES CANALISATIONS SOUPLES ÉVIENT LEUR RUPTURE.
- Pour un maximum de 300 de profondeur, LES MICROPIEUX PERMETTENT UN REMOÏS DES CONSTRUCTIONS SUR UN SOUS-SOL MOUVANT.

**LIEN EN SAVOIR PLUS :** <https://www.eco-logis.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction>  
<https://www.georisques.gouv.fr/consultez-les-dossiers-thematiques/retrait-gonflement-des-argiles>

**CORUS CHU FADRU Centre GRAND-MONCEAU**

Lien vers l'article

### Zoom sur l'engagement de Tours Métropole Val de Loire pour la préservation des sols

Dans le cadre de l'élaboration de son PLUm, la Métropole de Tours a rejoint le programme de recherche POPSU-TRANSITIONS, qui favorise la collaboration entre chercheurs et collectivités pour répondre aux défis climatiques et sociaux. Ce partenariat, axé sur la "Grande Trame Brune", vise à intégrer la santé des sols et des sous-sols dans les projets d'aménagement urbain pour préserver ces écosystèmes vitaux. Protéger la "trame brune" est essentiel pour renforcer la résilience du territoire face au changement climatique et assurer une meilleure qualité de vie pour ses habitants.