



Service Développement Urbain

Tél : 02 47.48.48.32

e-mail : mgreze@ville-saint-avertin.fr

Monsieur le Président de la CCTEV

48 rue de la Frelonnerie

CS 70078

37270 Montlouis-sur-Loire

Le 2 avril 2025

Communauté Touraine-Est Vallées

N° enregistrement : ...403.....

Courrier arrivé le :

07 AVR. 2025

BORDEREAU D'ENVOI

Original : D.A.U
Pour info :
SAD

- pour information
- pour suite à donner
- en retour

Indications des pièces	Nombre d'exemplaires	Observations
Délibération n°2025/27	1	Avis sur le PLUI de la Communauté de communes Touraine Est Vallées

Le service développement urbain se tient à votre entière disposition pour tout complément d'information sur le sujet.

Cordialement

Date de convocation : 20/03/2025	<p>Nombre de membres en exercice : 33 Présents (26) : M. Laurent RAYMOND, M. Anséric LEON, Mme Brigitte LE BRET, M. Frédéric DAGORET, Mme Pascale TAFFET, M. Éric VILLEMAGNE, Mme Elisabeth LEMAURE, M. Thomas QUIENE, Mme Chantal BOULONGNE, M. Patrick NOGIER, Mme Maud DUBLINEAU, Mme Evelyne DUPUY, Mme Catherine GAULTIER, Mme Elisabeth MILLEY, M. Jean-Michel PERCHERON, M. Thierry PERIN, M. Jean GRARD, Mme Sylviane DELANNOY, M. Jean PARZANESE, Mme Catherine LESIMPLE, M. Jaime DE MAGALHAES, Mme Marie-Charlotte MOREAU, Mme Blandine LENAIN, Mme Brigitte LIZE-BRUN, Mme Véronique LACROIX, Mme Evelyne RAMEAU-JOLY</p> <p>Pouvoirs (7) : Monsieur Antonio MARTINS donne pouvoir à Madame Maud DUBLINEAU Monsieur Philippe COLOMBAT donne pouvoir à Madame Blandine LENAIN Monsieur Maxime GUIHERY donne pouvoir à Monsieur Éric VILLEMAGNE Madame Asma MHAH donne pourvoir à Madame Evelyne DUPUY Madame Tatiana ROFFAY donne pouvoir à Monsieur Anséric LEON Monsieur Hicham KHABBICH donne pouvoir à Madame Brigitte LIZE-BRUN Madame Patricia BENAGLIA donne pouvoir à Monsieur Jaime DE MAGALHAES</p> <p>Absents (0) :</p>
	Présidence : Monsieur Laurent RAYMOND, Maire
	Secrétaire de séance : Madame Maud DUBLINEAU
Objet :	Avis sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Touraine-Est Vallées (CC TEV)
Rapporteur :	Monsieur Patrick NOGIER

Le Président de la Communauté de Communes Touraine-Est Vallées (CC TEV) a sollicité la commune de Saint-Avertin afin de rendre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Touraine-Est Vallées arrêté par délibération du 8 janvier 2025.

Le PLUi fixe les grandes orientations stratégiques de la Communauté de Communes Touraine-Est Vallées en matière d'habitat, de mobilité, de développement économique, et de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et définit les règles d'urbanisme à l'échelle des 10 communes qui la composent (Azay-sur-Cher, Chançay, Larçay, Monnaie, Montlouis-sur-Loire, Reugny, Vernou-sur-Brenne, Véretz, La Ville-aux-Dames, Vouvray).

En application des articles L. 153-17 et R. 153-4 du Code de l'urbanisme, l'avis des personnes publiques consultées sur le projet de plan arrêté est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Les objectifs poursuivis par le projet politique du PLUi de Touraine-Est Vallées sont les suivants :

- Faire naître une cohésion territoriale par la définition d'un projet de territoire, abordant les problématiques de manière transverse, avec une portée stratégique et opérationnelle ;
- Reconnaître un rôle et une place à toutes les communes, cohérents avec leur identité, prendre en compte la diversité des paysages et intégrer dans les réflexions la reconnaissance internationale des paysages au travers du label UNESCO ;
- Affirmer la place de la nature en ville et valoriser les vallées de la Loire et du Cher au sein des communes ;
- Offrir les conditions d'accueil pour permettre le développement de la population ;
- Créer un environnement favorable au développement et à l'accueil d'entreprises et planifier le développement d'espaces adaptés à leurs besoins ;
- Préserver les espaces agricoles et forestiers pour garantir le développement de l'activité agricole et sa diversification ;

- Définir des orientations stratégiques en matière de développement touristique ;
- Relever les défis énergétiques et climatiques en lien avec l'aménagement du territoire en lien avec le PCAET ;
- Prendre en compte les besoins de mobilité tous modes ;
- Prendre en compte les risques naturels (inondations, cavités, ...) ;
- Traduire la mise en œuvre spatiale et opérationnelle des politiques sectorielles menées par la collectivité dans le cadre de ces compétences.

Ces objectifs se traduisent dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), à horizon 2035, par des orientations générales regroupées selon les 4 grands axes stratégiques suivants :

1. 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 ;
2. Cultiver l'héritage ligérien :
 - S'inscrire dans la géographie spécifique du Val de Loire ;
 - Un héritage ligérien à respecter ;
3. Œuvrer pour un territoire ouvert qui se diversifie et qui s'engage dans un développement plus raisonné :
 - Promouvoir de nouveaux modes d'habitat ;
 - Décarboner les mobilités pour la desserte du territoire et de ses centralités ;
 - Renforcer le poids économique du territoire ;
4. Des vocations différenciées pour des territoires contrastés :
 - Entre Loire et Cher, un territoire urbain qui poursuit son développement dans la continuité du cœur métropolitain ;
 - Le Sud-Cher, un territoire péri-urbain résidentiel à équiper, mailler et densifier ;
 - Le Nord-Loire, un territoire viticole maillé par un réseau de villages et de petites villes
 - Une petite ville dynamique à conforter.

La commune de Saint-Avertin se trouve en limite de la CC TEV sur la partie Est de son territoire avec la commune de Larçay. Elle est limitrophe depuis les rues des Caves à gouter, le Placier puis de la Braquerie, axe qui desservira le futur cimetière, jusqu'au Sud, avec la zone d'activité des Brosses.

Engagée avec la Métropole dans l'élaboration de son propre PLUm, la commune de Saint-Avertin partage un certain nombre de objectifs de la Communauté de Communes Touraine-Est Vallées. Néanmoins, la commune de Saint-Avertin tient à rappeler qu'il existe un point de congestion majeure à l'entrée Sud-Est de la Métropole. Aussi, pour conserver un cadre de vie agréable et apaisé, la création d'une nouvelle voie en prolongement de la RM943, pour desservir la zone des Masnières et le futur cimetière, est à l'étude. Cette voirie nouvelle permettrait de répondre à la desserte de nos équipements communs, de réduire le trafic de transit et de sécuriser les déplacements.

Dans ce contexte, l'attention de la Commune se porte particulièrement sur l'objectif poursuivi par le projet politique du PLUi de Touraine-Est Vallées suivant : « Prendre en compte les besoins de mobilité tous modes ». La traduction de cet objectif au sein de l'axe 4 du PADD est réalisée comme suit : « Le Sud-Cher, un territoire péri-urbain résidentiel à équiper, mailler et densifier. ».

En effet, des aménagements sont à prévoir pour permettre l'interconnexion de la zone d'activités du Parquet à Larçay avec la RM943 et le futur pôle multimodal de la Papoterie. Aussi, il est

nécessaire d'inscrire la création de cette voie future au PLUi dans la continuité de l'emplacement réservé que nous allons créer dans le cadre de l'élaboration du PLUm.

Ainsi, il est proposé au Conseil municipal d'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Touraine-Est Vallées, avec la réserve suivante : sur la partie Sud-Est, il conviendra d'assurer à l'avenir l'interconnexion de la zone d'activités du Parquet à Larçay avec la RM943 et le futur pôle multimodal de la Papoterie permettant la desserte du nouveau quartier des Masnières à Saint-Avertin et le futur cimetière.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-14, L. 153-17 et R. 153-4 ;

Vu la délibération n°DEL01-2025 du Conseil communautaire de Touraine-Est Vallées, en date du 8 janvier 2025, arrêtant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Touraine-Est Vallées s'inscrit dans la traduction réglementaire de grandes orientations compatibles voire comparables à celles portées par la commune de Saint-Avertin dans le cadre de l'élaboration du PLU métropolitain de Tours Métropole Val de Loire ;

Considérant que l'attention de la commune de Saint-Avertin se porte sur la partie limitrophe de son territoire à savoir l'Ouest de la commune de Larçay et la nécessaire traduction réglementaire de l'objectif concernant notamment les mobilités et l'axe 4 du PADD ;

Considérant qu'il est nécessaire de mettre en cohérence les règlements graphiques de nos PLUi notamment sur le développement des mobilités et des infrastructures ;

Considérant que sur la partie Sud-Est, il conviendra d'assurer à l'avenir l'interconnexion de la zone d'activités du Parquet à Larçay avec la RM943 et le futur pôle multimodal de la Papoterie permettant la desserte du nouveau quartier des Masnières à Saint-Avertin et le futur cimetière ;

Après avis de la Commission Urbanisme, Patrimoine communal, Environnement et Mobilité du 13 mars 2025 ;

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE :

- D'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Touraine-Est Vallées, avec la réserve suivante : sur la partie Sud-Est, il conviendra d'assurer à l'avenir l'interconnexion de la zone d'activités du Parquet à Larçay avec la RM943 et le futur pôle multimodal de la Papoterie permettant la desserte du nouveau quartier des Masnières à Saint-Avertin et le futur cimetière.

POUR : 33

CONTRE :

ABSTENTIONS :

NE PREND PAS PART AU VOTE :

Tampon Préfecture
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
037-213702087-20250402-DELIB_2025_27-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 02/04/2025
Publication : 02/04/2025

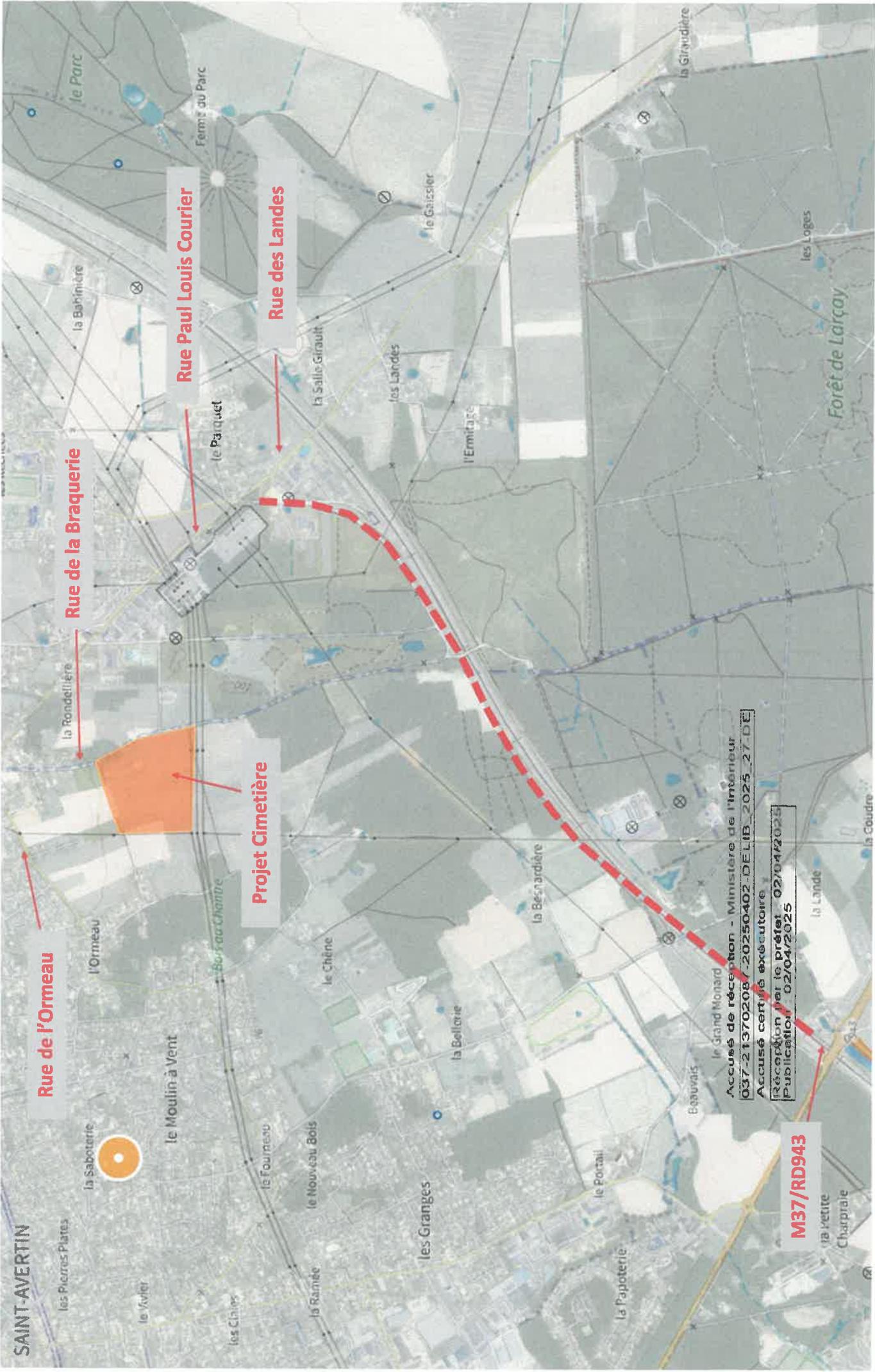
Fait à Saint-Avertin,
Le 28/03/2025

Le Maire,



Laurent RAYMOND

Signé électroniquement



SAINT-AVERTIN

Rue de l'Ormeau

Rue de la Braquerie

Rue Paul Louis Courier

Rue des Landes

Projet Cimetière

M37/RD943

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
037-21370208 / 20250402.DELIB.2025_27.DELIB
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet 02/04/2025
Publication 02/04/2025

le Parc
Fermes du Parc
la Bahinière
le Gaiessier
la Salle Girault
les Landes
l'Ermitage
la Giraudière
les Loges
Forêt de Larçay
le Parcquet
le Rondellière
la Besnardière
le Grand Monard
Beauvais
la Lande
la Coudre
la Saboterie
l'Ormeau
le Moulin à Vent
le Bour du Chantre
le Chêne
la Bellorie
le Nouveau Bois
les Granges
le Portail
la Papoterie
la Pierre
Charprale