

**SYNDICAT MIXTE DE  
L'AGGLOMERATION TOURANGELLE**

**Extrait du registre des délibérations**

Le Comité Syndical, légalement convoqué, s'est réuni

L'an deux mille vingt-cinq, le *mercredi vingt-six mars*

**Convocations transmises par voie dématérialisée le 21 mars 2025**

---

Le Comité Syndical s'est réuni une première fois le 21 mars 2025. Le quorum n'ayant pas été atteint, vu les articles L5711-1, L5211-1 et L2121-17 du Code général des collectivités territoriales, le Comité Syndical est réuni une seconde fois et le quorum n'est pas requis.

---

**ETAIENT PRESENTS (article L.2121-23) :**

- **Tours Métropole Val de Loire :**  
Messieurs Christian GATARD et Patrick NOGIER
- **Communauté de communes Touraine-Est Vallées :**  
Messieurs Christophe DUVEAUX et Gérard SERER
- **Communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre :**  
Monsieur Alain JAOUEN

**ETAIENT EXCUSES :**

- **Tours Métropole Val de Loire :**  
Mesdames et Messieurs Frédérique BARBIER, Anne BLUTEAU, Christophe BOULANGER, Thierry CHAILLOUX, Sébastien CLEMENT, Philippe CLEMOT, Olivier CONTE, Cédric DE OLIVEIRA, Christian DRUELLE, Franck GAGNAIRE, Armelle GALLOT-LAVALLEE, Francis GERARD, Jean-Patrick GILLE, Michel GILLOT, Aude GOBLET, Laure JAVELOT, Patrick LEFRANCOIS, Christophe LOYAU-TULASNE, Sébastien MARAIS, Florent PETIT, Laurent RAYMOND, Bertrand RENAUD, Catherine REYNAUD, Bertrand RITOURET, Régis SALIC, Nathalie SAVATON, Cathy SAVOUREY, Bernard SOL, Didier VALLEE, Alice WANNERROY
- **Communauté de communes Touraine-Est Vallées :**  
Mesdames et Messieurs Janick ALARY, Gilles AUGEREAU, Alain BENARD, Jean-François CESSAC, Pascale DEVALLEE, Claude GARCERA-TRIAY, François LALOT, Jean-Bernard LELOUP, Jacques LEMAIRE, Franck MAZET, Vincent MORETTE, Brigitte PINEAU, Nicolas TOKER, Axelle TREHIN
- **Communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre :**  
Mesdames et Messieurs, Fabien BARREAU, Olivier BOUISSOU, Jean-Luc CADIOU, Stéphane de COLBERT, Isabelle DELACOTE, Frédéric DUPEY, Alain ESNAULT, Jean-Christophe GASSOT, Sylvia GAURIER, Éric LOIZON, Patrick MICHAUD, Patrick NATHIE, Jean-Michel PAGE, Eric RIVAL, Alexandre TRUISSARD

**POUVOIRS :**

- Mme Brigitte PINEAU donne pouvoir à M. Gérard SERER

## **25/03/06 – AVIS SUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES TOURAINE-EST VALLEES**

Monsieur Christian GATARD, Président, donne lecture du rapport suivant :

Par courriel en date du 15 janvier 2025, la Communauté de Communes Touraine-Est Vallées a sollicité le SMAT pour rendre un avis sur son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté le 8 janvier 2025 en Conseil communautaire.

L'élaboration de ce PLUi a été prescrite par une délibération du 19 décembre 2019, et remplacera les 10 PLU communaux une fois approuvé. Cinq priorités ont été définies par les élus :

- Assurer le renouvellement des jeunes générations et la pérennité des équipements scolaires qui contribuent à l'attractivité et à la vitalité des centres-bourgs, en particulier pour les communes rurales
- Proposer une offre d'habitat et de services adaptée au maintien des aînés dans les communes
- Respecter le cadre légal en matière de mixité sociale dans le parc de logement
- Favoriser le lien social par la promotion de nouvelles formes d'habitat (habitat inclusif, intergénérationnel)

Ces priorités ont permis de définir 4 orientations pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

- I. Répondre à l'urgence environnementale et climatique
  1. Lutter contre l'érosion de la biodiversité
  2. Vers un territoire bas-carbone à énergie positive
  3. Agir pour le bien-être et la santé de tous
  4. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- II. Cultiver l'héritage ligérien
  1. S'inscrire dans la géographie spécifique du Val de Loire
  2. Un héritage ligérien à respecter
- III. Œuvrer pour un territoire ouvert qui se diversifie et s'engage dans un développement plus raisonné
  1. Promouvoir de nouveaux modes d'habitat
  2. Décarboner les mobilités pour la desserte du territoire et de ses centralités
  3. Renforcer le poids économique du territoire
- IV. Des vocations différenciées pour des territoires contrastés
  1. Entre Loire et Cher, un territoire urbain qui poursuit son développement dans la continuité du cœur métropolitain : Montlouis-sur-Loire et La Ville-aux-Dames
  2. Le Sud-Cher, un territoire périurbain résidentiel à équiper, mailler et densifier : Larçay, Véretz et Azay-sur-Cher
  3. Le Nord-Loire, un territoire viticole maillé par un réseau de villages et de petites villes : Vouvray, Vernou-sur-Brenne, Reugny et Chançay
  4. Monnaie, une petite ville dynamique à conforter

Une note technique transmise aux élus du SMAT a présenté une analyse du projet de PLUi en lien avec le SCoT en vigueur.

En conséquence, il est proposé au Comité syndical d'adopter la délibération suivante :

Le Comité Syndical, après en avoir délibéré,

**Vu** le code général des collectivités territoriales (CGCT), et notamment ses articles L. 4251-1 et suivants ainsi que R. 4251-1 et suivants ;

**Vu** la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets et ses modifications par les lois n°2022-217 du 21 février 2022 et n°2023-630 du 20 juillet 2023 ;

**Vu** la délibération DAP n°24.02.01 du Conseil régional Centre Val de Loire du 18 avril 2024 arrêtant le projet de SRADDET modifié ;

**Vu** la note technique en annexe qui analyse la compatibilité du PLUi de la CCTEV avec le SCoT en vigueur ;

**Considérant** les échanges formulés en séance ;

**DECIDE** de donner un avis **favorable, assorti des recommandations suivantes** :

- Afin d'éviter d'exposer la population aux dangers d'inondations les plus graves, rendre inconstructibles les zones d'aléas fort et très fort, où l'eau peut atteindre 2,5m de haut et plus ;
- En accord avec le PGRI 2022-2027 et la connaissance accrue du risque via le référentiel vulnérabilité aux inondations du CEREMA de 2021, prévoir un gel démographique dans les parties exposées aux inondations dans les communes de La-Ville-aux-Dames, Montlouis-sur-Loire et Larçay ;
- D'une manière générale, y compris en zone d'aléa faible et moyen, justifier la nécessité d'urbaniser en zone inondable plutôt que hors zone inondable ;
- Afin d'assurer la protection des cours d'eau et zones humides, les faire figurer dans le PLUi avec leur protection réglementaire associée ;

Au projet de PLUi de la Communauté de Communes Touraine-Est Vallées arrêté le 8 janvier 2025.



Le Président,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Christian GATARD'.

Christian GATARD