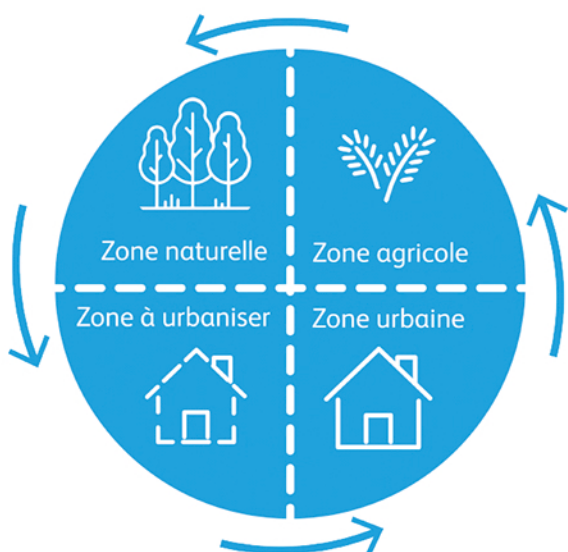


Qu'est ce qu'un PLUi ?

C'est un document d'aménagement du territoire

Et un outil de gestion des sols

Il vise à **assurer un développement durable et cohérent du territoire pour les prochaines années**, en matière d'habitat, d'environnement, de développement économique, d'équipements, de transport, **tout en luttant contre l'artificialisation des sols.**



Le PLUi **détermine l'usage des sols et la nature des activités** sur l'ensemble du territoire intercommunal (zones à vocation urbaine, à urbaniser, agricoles ou naturelles).

Chaque zone possède un règlement qui définit les droits à construire, ainsi que l'aspect des constructions qui peuvent être édifiées. **C'est sur la base de ces règles que seront accordés ou refusés, par les maires, les permis de construire, de démolir et d'aménager.**

Que contient le PLUi ?



Le rapport de présentation, comprenant :
1. Un diagnostic qui analyse le fonctionnement du territoire et met en lumière des enjeux (en matière de démographie, d'habitat, d'agriculture, d'environnement, d'économie, de mobilités...),
2. L'ensemble des justifications du projet du PLUi.



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
Il s'agit du volet stratégique et politique du PLUi. Document multithématique, il définit les grandes orientations pour les 10 à 15 années à venir sur l'ensemble du territoire intercommunal.



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
Elles précisent les conditions d'aménagement des secteurs à enjeux (zones à urbaniser, secteurs à restructurer...) et peuvent également être « thématiques » (continuités écologiques, patrimoine...).



Le règlement, comprenant :
1. Les documents graphiques, sur lesquels sont définies différentes zones selon leur vocation (urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles).
2. Un règlement écrit, détaillant pour chaque zone les usages des sols, les activités possibles et la manière dont elles peuvent être implantées.



Les annexes
Elles regroupent diverses informations comme les servitudes d'utilité publiques, les plans des réseaux...



Calendrier prévisionnel

Phase n°1
Diagnostic

2021

Phase n°2
PADD

2022

Phase n°3
OAP et règlement

2023

Phase n°4
Arrêt du PLUi

2024

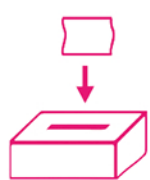
Phase n°5
Enquête publique

Approbation
du PLUi

Comment participer ? Comment être informé ?



Vous rendre sur le **site internet** et sur la **page Facebook** de la Communauté Touraine-Est Vallées



Laisser un message dans la **boîte à idée** posée sur le comptoir de la CittàMachina



Consulter les **revues** de la Communauté Touraine-Est Vallées



Participer aux deux **réunions publiques**



Lire les 4 **lettres du PLUi**, elles seront diffusées après chaque phase de l'élaboration du PLUi



Vous rendre aux **ateliers participatifs** pour contribuer à l'élaboration du Projet d'Aménagement de Développement Durable et aux Orientations d'Aménagement et de Programmation



Visionner la **vidéo « Qu'est ce qu'un PLUi ? »** disponible sur le site internet et la page facebook de la Communauté Touraine-Est Vallées



Nous retrouver à la prochaine tournée de la **CittàMachina**, **l'estafette du PLUi**, qui sera cette fois accompagnée d'une exposition mobile sur le Projet d'Aménagement de Développement Durable

Un document partagé



Les **élus et les techniciens** des communes et de la Communauté Touraine-Est Vallées



Des rencontres régulières avec les **partenaires et les Personnes Publiques Associées**



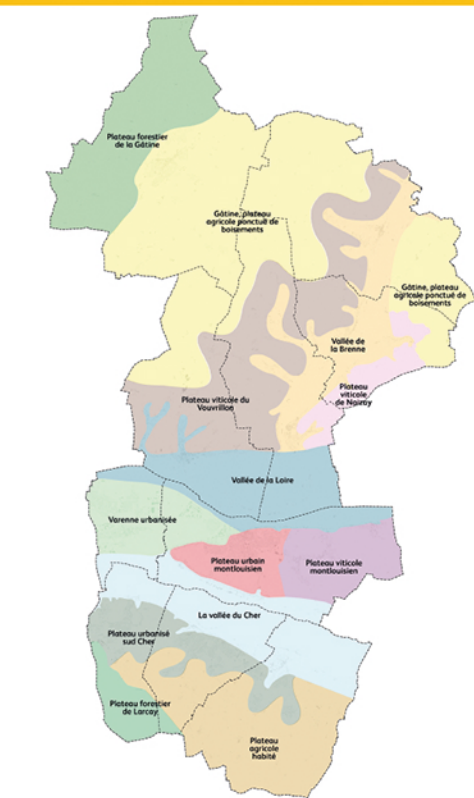
La contribution des **acteurs économiques, agricoles, sociaux et culturels du territoire**



Une concertation avec les **habitants** tout au long de l'élaboration du PLUi : expositions et passage de l'« estafette PLUi » sur les marchés, ateliers participatifs, reportage vidéo, lettre du PLUi, ...

Diagnostic Paysage et démographie

Un territoire périurbain aux paysages diversifiés



Sources : Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours

Les 13 unités paysagères

Le plateau forestier de la Gâtine
La Gâtine, plateau agricole
ponctué de boisements
La vallée de la Brenne
Le plateau viticole de Noizay
Le plateau viticole du Vouvrillon
La vallée de la Loire
La Varenne urbanisée
Le plateau urbain Montlouisien
Le plateau viticole Montlouisien
La Vallée du Cher
Le plateau urbanisé sud Cher
Le plateau forestier de Larcay
Le plateau agricole habité

Chaque unité paysagère
est définie par une ou
plusieurs caractéristiques :

Des formes architecturales et urbaines



Des caractéristiques naturelles



Des paysages façonnés par les activités économiques (agricoles, industrielles, artisanales, commerciales) et à la mobilité



Unité paysagère :
« Morceau de
territoire qui possède
des caractéristiques
propres :
organisation
des paysages et
évolution spécifique »

Chiffres-clés

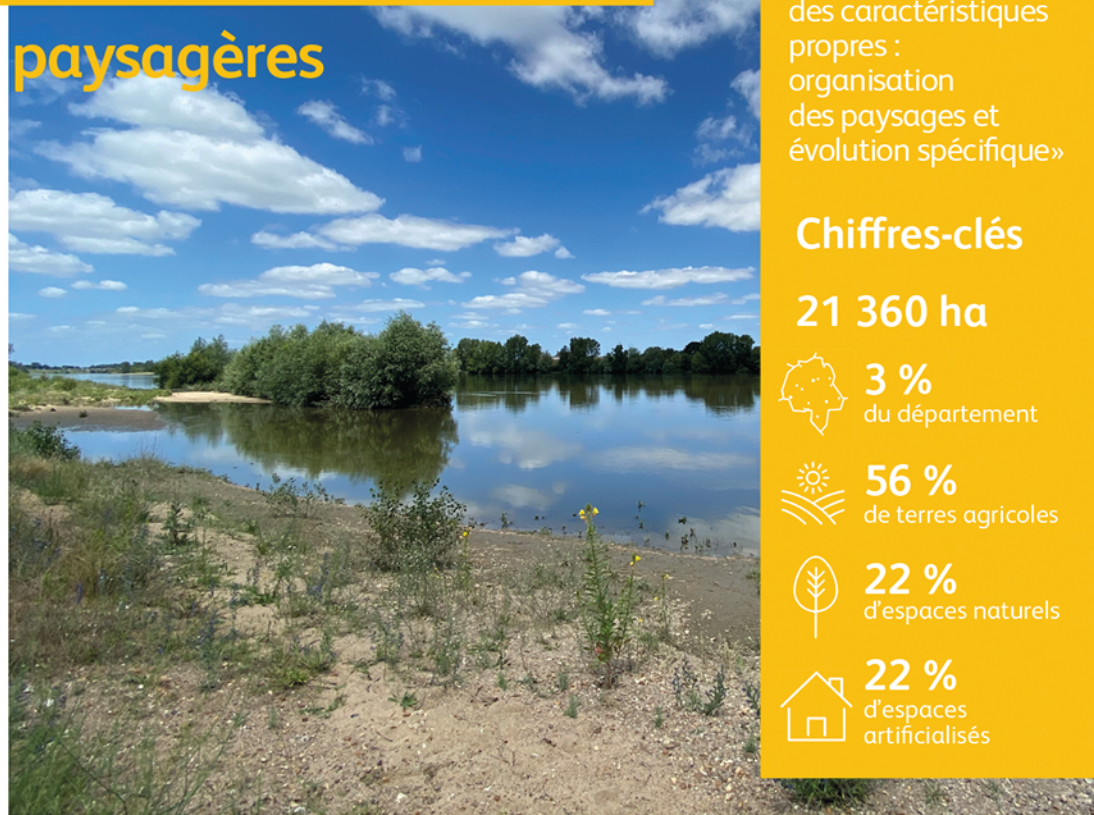
21 360 ha

3 %
du département

56 %
de terres agricoles

22 %
d'espaces naturels

22 %
d'espaces
artificialisés



Portrait des habitants

Chiffres-clés



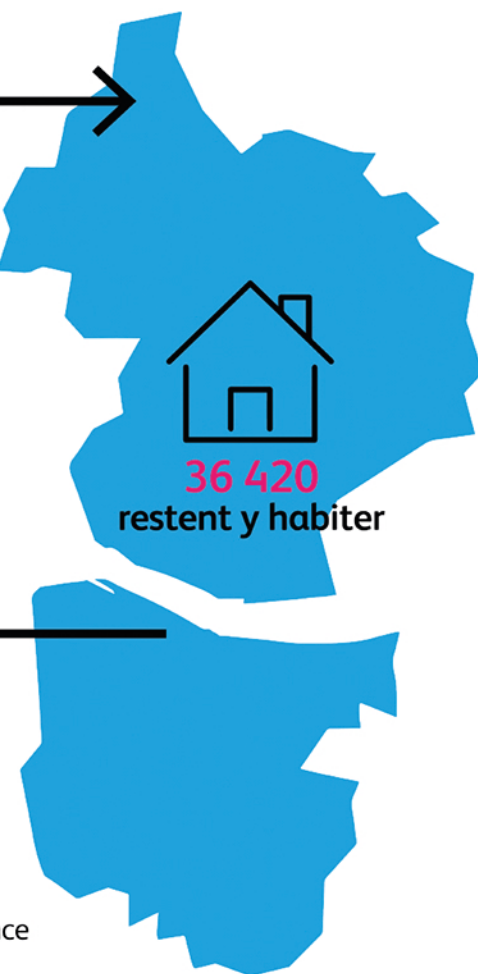
Le parcours résidentiel sur une année

2 240 personnes
viennent s'installer
sur le territoire

Parmi ces entrants,
44 % viennent de Tours
Métropole Val de Loire
40 % des Communautés
de communes limitrophes
16 % d'ailleurs en France

2 080 personnes
partent s'installer
ailleurs

Parmi ces sortants,
36 % vont à Tours
Métropole Val de Loire
33 % dans les
Communautés de
communes limitrophes
31 % ailleurs en France



Dynamique démographique : des situations variables au sein du territoire

La population de Touraine-Est Vallées
a plus que doublé depuis 1968, elle
représente aujourd'hui 6.5 % de la population
du département. A l'échelle communale, les
dynamiques sont diversifiées.

Un vieillissement de la population dans un territoire plutôt jeune

Touraine-Est Vallées est **le troisième territoire
plus jeune d'Indre-et-Loire**. Les seniors
occupent cependant de plus en plus de place au
sein de la population (+ 4.7 pts depuis 2006). La
classe des 20 - 39 ans est la seule à avoir reculé
en 10 ans.

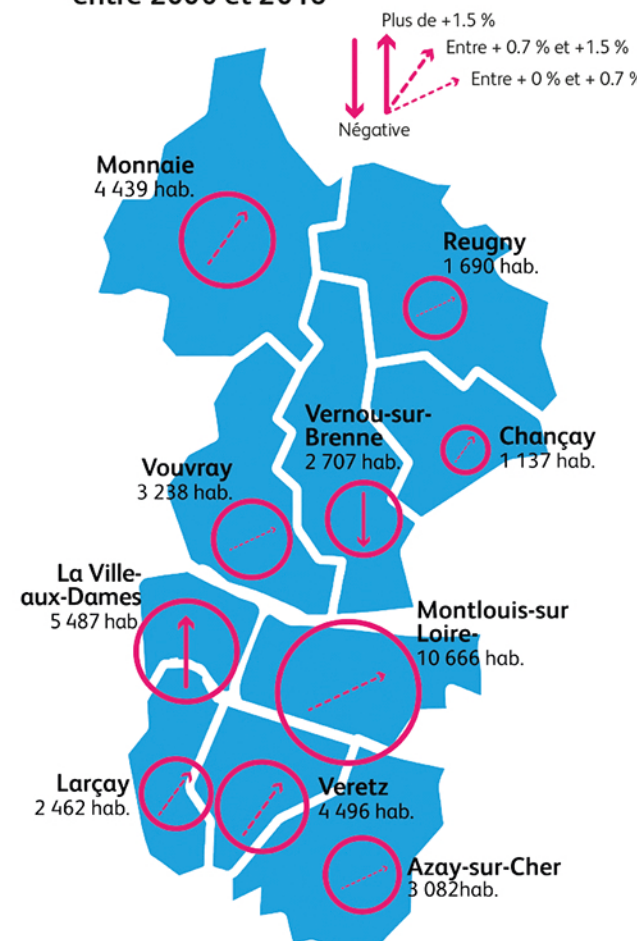
Un territoire de moins en moins familial

**40 % des ménages ont au moins un
enfant, c'est plus élevé que la moyenne des
communautés de communes d'Indre-et-Loire
qui se situe autour de 36 %.**
Malgré cette caractéristique, le territoire est le
plus touché du département par la baisse de la
part des couples avec enfants (diminution de 5.8
pts contre 3.7 pts à l'échelle de l'Indre-et-Loire).

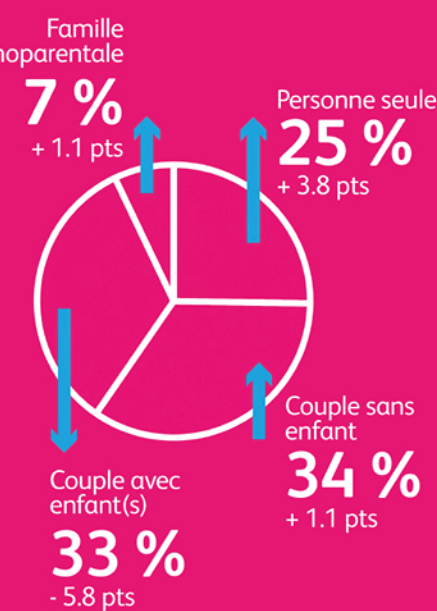
Un niveau de vie élevé

10 % des ménages gagnent au moins 3 180 €
50 % des ménages gagnent au plus 1 960 €
10 % des ménages gagnent au plus 1 200 €
La population du territoire est plutôt aisée, le taux
de pauvreté du territoire est celui le plus faible
après Touraine Vallée de l'Indre.
La tendance des revenus est à la hausse et les
écarts de revenus sont parmi les plus faibles.

Evolution annuelle de la population entre 2006 et 2016



Structure familiale en 2016 et évolution depuis 2006



Diagnostic Habitat et économie

Un territoire accueillant

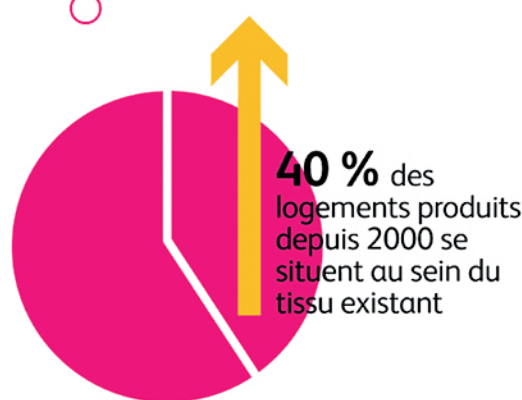
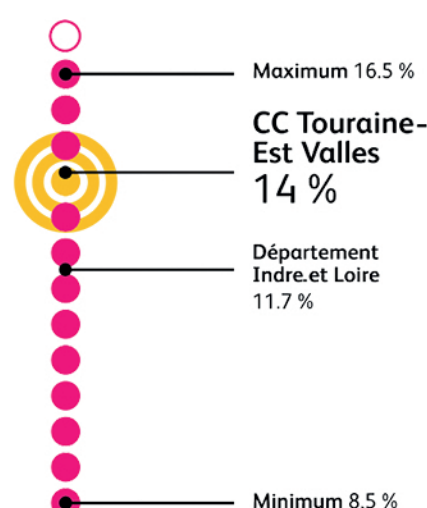
Chiffres-clés

- 240 logements** produits chaque année depuis 2000
- 21 %** sont des logements individuels dans des opérations d'ensemble
- + 10 %** de logements collectifs depuis 2010
- 805 m²** de foncier sont mobilisés en moyenne pour chaque maison, mais cette taille est en diminution
- + 3 logements** par hectare depuis 2010 (la densité de logements était de 10 log./ha entre 2000 et 2009, elle est de 13 log./ha depuis 2010)



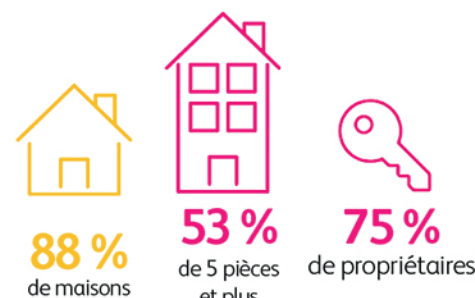
Une production de logements soutenue

14 % du parc de logements a été produit pendant les 10 dernières années.



La maison comme typologie dominante

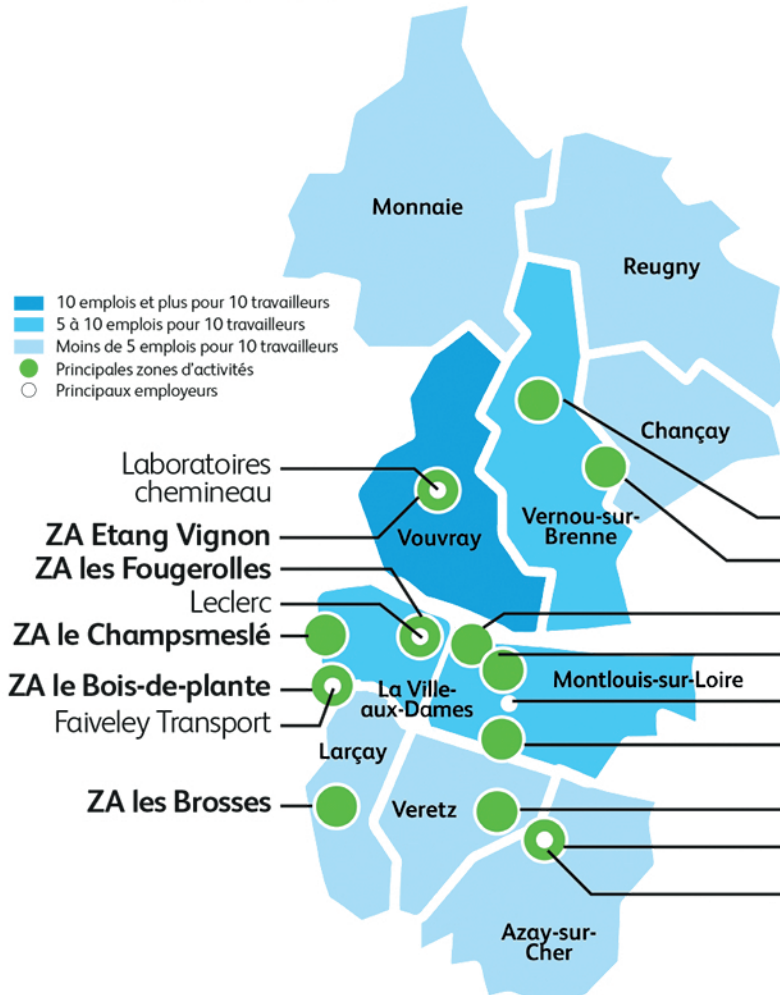
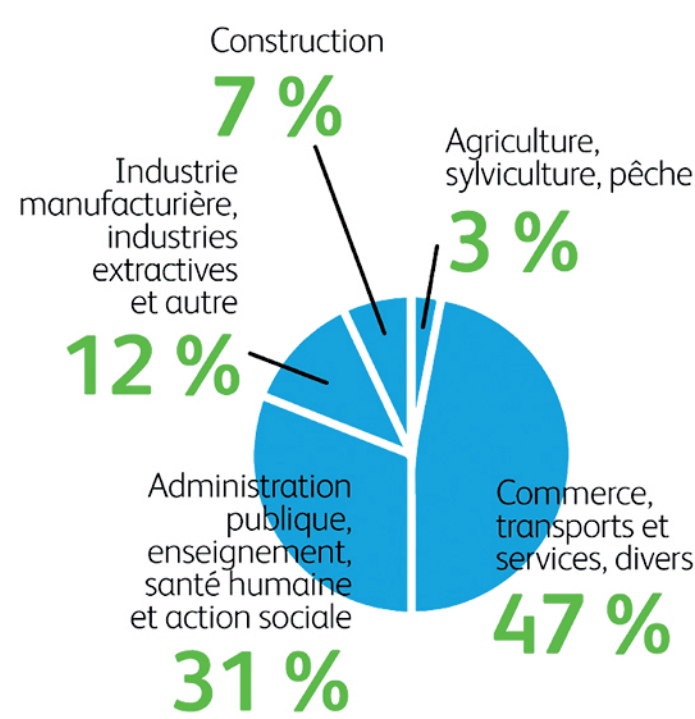
24 % des maisons de Touraine-Est Vallées se situent sur un terrain de 1000 m² ou plus. Cependant, **la part de logements collectifs a augmenté de 10 % depuis 2010.**



De plus en plus d'attribution de logements sociaux

600 demandes de logements sociaux sont enregistrées à la fin de l'année 2018, pour 330 attributions réalisées au cours de l'année. L'écart entre les ménages en attente et ceux qui ont emménagé dans le parc social diminue nettement entre 2013 et 2018, alors qu'il augmente légèrement à l'échelle des intercommunalités de l'Indre-et-Loire.

Une économie de services et de production



Une économie résidentielle

Au sein de la Communauté Touraine-Est Vallées **les secteurs d'activité dominants sont ceux du commerce, du transport et des services.** Cette dominance témoigne du caractère résidentiel de l'économie du territoire.

Economie résidentielle :
« L'économie résidentielle peut être définie comme l'ensemble des activités économiques majoritairement destinées à satisfaire les besoins des populations résidant sur un territoire »

Concentration de l'emploi et principaux employeurs

Le nombre d'emplois implantés au sein de Touraine-Est Vallées est en hausse : +0.9 % par an, soit la progression la plus forte du département entre 2006 et 2016. Les zones d'activités sont des lieux de concentration d'emploi, **2 emplois sur 5 y sont implantés.**

L'indicateur de concentration d'emploi met en parallèle le nombre d'emplois sur chaque commune avec le nombre de travailleurs qui y résident.

Economie productive :
« Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone (...) » INSEE

Une vocation productive minoritaire mais qui reste présente : les spécificités du territoire

4 960 établissements implantés sur le territoire dont **4 200** dans la sphère productive

Construction de voies ferrées de surface et souterraines
6 % de l'emploi privé local
114 fois plus qu'en France

Construction de locomotives et d'autre matériel roulant
4 % de l'emploi privé local
92 fois plus qu'en France

Fabrication d'articles de sport
2 % de l'emploi privé local
62 fois plus qu'en France

