

Le point sur la révision du PLU



Nous avons évoqué dans les bulletins précédents, l'historique et l'avancée des travaux sur le sujet ainsi que les dispositions réglementaires qui nous sont imposées.

En début d'année 2025, nous avons arrêté le PADD (PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES), document clé du PLU qui a été présenté aux différentes personnes publiques associées, le 25/03/2025 et en réunion publique, le 30/06/2025.

Il reprend les ambitions de la commune tout en répondant aux objectifs chiffrés mentionnés dans les documents supra communaux.

Il n'a pas appelé de remarques particulières de la part des services de l'état et nous avons pu poursuivre notre travail au cours de l'année 2025 avec le cabinet AUDDICE.

Pour cela, nous avons également pu continuer à bénéficier de la collaboration de l'ADAC, du service RIVIERES et du service URBANISME de la communauté de communes LOCHES SUD TOURAINE qui nous ont apportés leurs compétences, chacun dans leur domaine, pour l'élaboration de ce P.L.U. et nous tenons à les remercier.

UN RAPPEL DES GRANDES LIGNES ET DES OBJECTIFS DU PADD :

- *Prévoir une évolution de la population raisonnée en fonction des réalités démographiques locales.
- *Tenir compte des évolutions socio-démographiques pour anticiper la production de logements.
- *Prioriser les modes d'urbanisation moins consommateurs d'espaces naturels et agricoles.
- *S'appuyer sur les solutions de mobilité dans les choix d'urbanisation future.
- *Soutenir le développement économique local afin de limiter l'effet village dortoir.
- *Conforter les équipements et les services publics existants.
- *Tenir compte des risques dans les sites d'urbanisation afin de limiter la vulnérabilité de la population.
- *Repérer, protéger et mettre en valeur les trames verte et bleue du territoire à toutes ses échelles.
- *Concilier développement durable et maintien d'un cadre

de vie patrimonial.

*Développer les mobilités alternatives en s'appuyant sur les axes de transports existants.

*S'assurer de la compatibilité du projet territorial avec la capacité des réseaux et promouvoir une gestion raisonnée des ressources en eau.

*Privilégier la création de logements au sein du tissu urbain.

*Tendre vers une densité moyenne de 15 logements par hectare pour les opérations d'aménagement.

Concrètement, en dehors de la qualité de l'environnement qui doit être privilégiée, nous allons devoir réduire de manière drastique les surfaces constructibles sur la commune afin de respecter les obligations qui nous sont imposées aujourd'hui, en particulier en densifiant les constructions dans le centre-bourg, en privilégiant les dents creuses et limitant au maximum l'urbanisation des hameaux.

Au cours de cette année 2025 et en complément du PADD, nous avons travaillé sur le futur zonage du PLU, le règlement écrit, les OAP (Orientations d'aménagement programmées), les emplacements réservés, les changements de destinations, les éléments à protéger (le patrimoine bâti, les haies, des mares et les étangs, les espaces boisés,...).

Les grandes orientations du projet de PLU sont arrêtées. Le document final est en cours de rédaction.

Il sera ensuite transmis aux services de l'état puis soumis à enquête publique au cours de laquelle chacun pourra s'exprimer.

Compte tenu des délais d'instruction importants, ce PLU ne pourra pas entrer en vigueur sous la mandature actuelle mais deviendra opérationnel pour la future équipe municipale.

En raison de l'importance de ces futures dispositions et jusqu'à la fin de la procédure, nous vous invitons à suivre l'évolution de cette révision et à nous faire part de vos commentaires.

- Un registre est disponible à la mairie pour recueillir vos observations.
- Pendant les heures d'ouverture au public de la mairie, l'ensemble des documents concernant la révision en cours est consultable.
- Sur le site internet de la mairie, vous disposez d'une adresse mail pour transmettre vos observations.