

Réunions publiques 04/06/2018 et 07/06/2018



Elaboration du PLUi Communauté de Communes du Val d'Amboise

Plan de présentation

1. Qu'est-ce qu'un PLUi ?
2. Comment s'élabore un PLUi ?
3. Comment participer ?
4. Les éléments clés du projet politique
5. Echanges



Réunion publique

Partie 1 : Qu'est-ce qu'un PLUi ?



Présentation de la démarche

- Un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) : qu'est-ce que c'est ?
 - ✓ Un document qui définit **la destination des sols et les règles qui s'y appliquent.**
 - ✓ Il définit les prescriptions indiquant **quelles formes doivent prendre les constructions**, quelles zones doivent rester naturelles, quelles zones sont réservées pour les constructions futures, etc.
 - ✓ **Il expose clairement le projet global d'urbanisme** appelé Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui résume les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution du territoire.
 - ✓ Un document élaboré en prenant en compte les multiples facettes du territoire (habitat, déplacements, activités économiques, environnement, risques, patrimoine...).
 - ✓ 3 grands objectifs : planifier, encadrer et protéger

Présentation de la démarche

- Un PLUi : pourquoi ?
- ✓ **Les objectifs définis par les élus en février 2016 sont :**
 - Prolonger un projet de territoire communautaire partagé
 - Porter une approche globale et cohérente de l'aménagement et du développement du territoire sous ses différentes composantes (économie, cohésion sociale, transport et déplacement, agricole...)
 - Créer les conditions communes d'un développement équilibré de l'ensemble du territoire intercommunal tenant compte à la fois de l'importante richesse que constitue le patrimoine naturel et historique local, de la forte demande de production de logements liée à l'attractivité de ce territoire et des besoins de développement économique et touristique
 - Doter le territoire d'un plan global d'aménagement et de développement
 - Définir les besoins du territoire en matière de développement urbain, de consommation d'espace et de densification
 - [...]

Présentation de la démarche

- Un PLUi : pourquoi ?
 - ✓ **Les objectifs définis par les élus en février 2016 sont :**
 - [...]
 - De favoriser la mixité sociale en améliorant l'adéquation entre l'offre et la demande de logements en compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat, en développant une offre adaptée aux différents publics et en privilégiant les modes d'habitat durable
 - De définir les besoins en termes d'équipements publics de niveaux communal et intercommunal
 - De développer l'accessibilité numérique pour l'ensemble du territoire
 - ✓ **Un contexte législatif qui a évolué ces dernières années** (Lois Grenelles, ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové))

Réunion publique

Partie 2

Comment s'élabore un PLUi ?

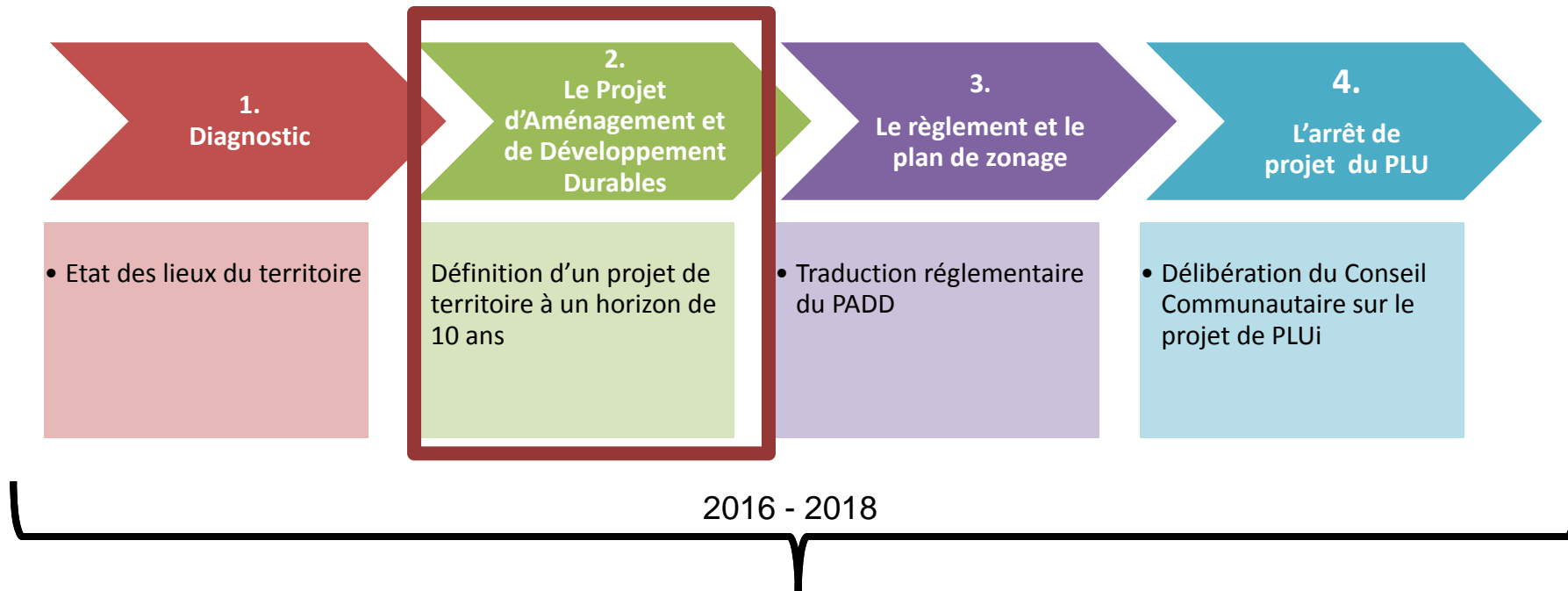


Présentation de la démarche

- Un PLUi : comment ?
 - ✓ Délibération du conseil communautaire lançant la procédure prise le 4 février 2016
 - ✓ Délibération du conseil communautaire définissant les modalités de concertation et de collaboration prise le 4 février 2016
 - ✓ Réunion de lancement de l'élaboration du PLUi le 25 octobre 2016

Présentation de la démarche

• Un PLUi : comment ?



Une association constante des services de l'Etat et des autres Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées

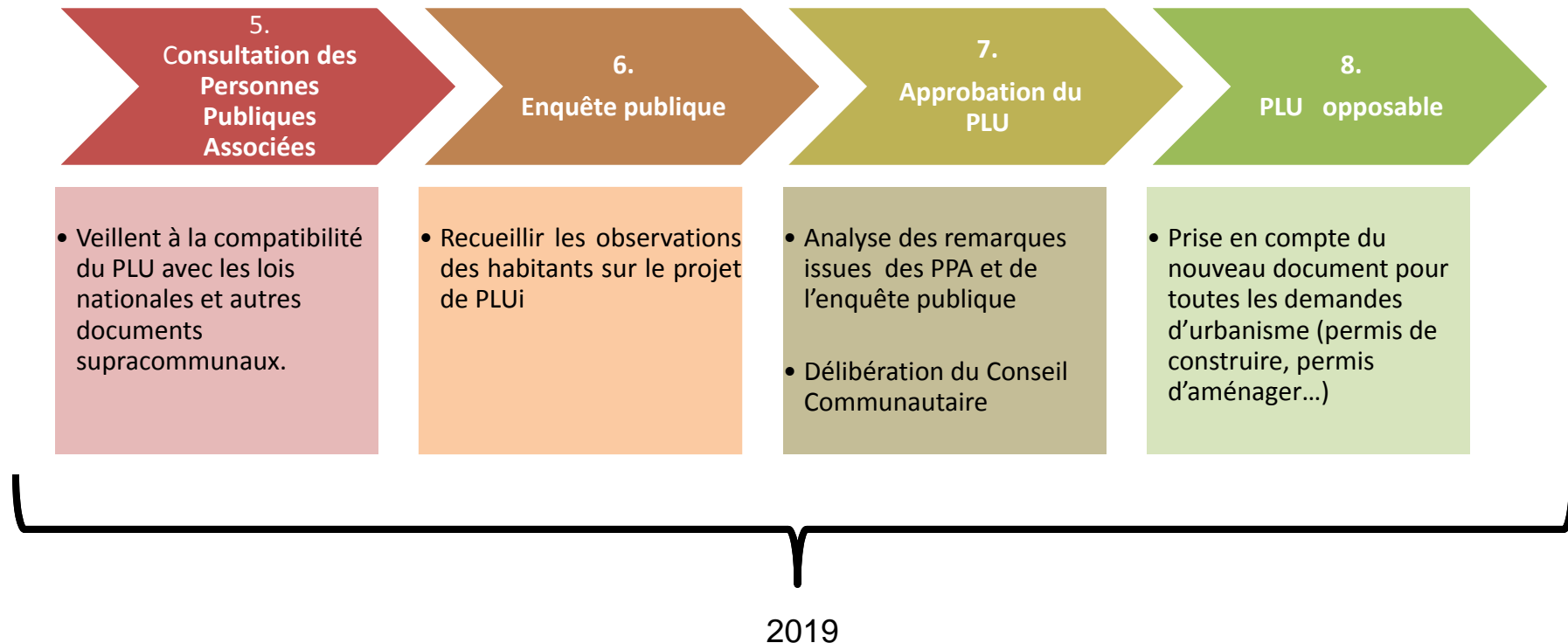
- Direction Départementale des Territoires, Chambre d'Agriculture, communes voisines, Communauté de Communes voisines, etc.

Une concertation de la population

- Recueillir l'avis des habitants sur le PLUi : réunions publiques, registre à la CCVA, site internet...

Présentation de la démarche

- Un PLUi : comment ?



Présentation de la démarche

- Un PLUi : quelles conséquences pour les documents d'urbanisme existants ?
 - ✓ Les Plans Locaux d'Urbanisme communaux continuent à s'appliquer jusqu'à ce que le PLUi de la CCVA soit opposable.
 - ✓ Lorsque le PLUi sera opposable, il remplacera les PLU communaux et s'appliquera sur l'ensemble des communes de la CCVA.

Réunion publique

Partie 3

Comment participer ?



Comment participer ?

- ✓ Mise à disposition du public d'un **registre de concertation au siège de la CCVA**, accessible aux heures d'ouverture au public ;
- ✓ **Le public pourra envoyer ses remarques jusqu'à l'arrêt du projet**, par courrier postal à Monsieur le Président de la CCVA, 9 bis rue d'Amboise 37530 Nazelles-Négron ou par courriel à l'adresse urba@cc-valdamboise.fr ;
- ✓ **Diffusion d'information dans la presse** locale et le magazine intercommunal ainsi que sur le site internet de la CCVA ;
- ✓ **Des réunions publiques** d'information seront organisées lors des grandes étapes du projet (diagnostic, PADD) ;
- ✓ Mise en place d'un **site internet dédié au PLUi** :

<http://participation.institut-auddice.com/PLU-intercommunal-Val-d-Amboise>



Plan Local d'Urbanisme intercommunal


[Rubrique \(29\)](#)
[Recalculer cette page](#)

PLU INTERCOMMUNAL VAL D'AMBOISE

Accueil

- [Le territoire intercommunal](#)
- [Le PLU, c'est quoi ?](#)
- [La procédure de PLU](#)
- [Le calendrier prévisionnel](#)
- [La concertation avec les agriculteurs](#)
- [Les modalités de concertation](#)
- [Votre patrimoine bâti](#)
- [Vous avez des questions ? par ici...](#)
- [Contacts et liens](#)
- [Sigles](#)
- [Téléchargements](#)
- [Accès réservé](#)

PLU intercommunal Val d'Amboise

Deux nouvelles réunions publiques sont organisées à 18h30 le lundi 4 Juin et le jeudi 7 Juin 2018 (voir affiche ci-dessous). Elles ont pour objet la présentation du projet de territoire du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

**Plan Local
d'Urbanisme
Intercommunal**

**RÉUNIONS PUBLIQUES
de concertation & d'information**

Lundi 4 JUIN 2018 à 18H30,
Salle des fêtes - MONTREUIL-EN-TOURAIN

Jeudi 7 JUIN 2018 à 18H30,
Salle Francis Poulenc - AMBOISE

ENTRÉE LIBRE

**Dans le cadre de l'élaboration du PLU,
présentation du Projet d'Aménagement
et de Développement Durables (PADD).**

© 2018 - service urbanisme et planification de Val d'Amboise
02 47 21 17 64 ou <http://municipalites.valdamboise.com>

VAL D'AMBOISE



Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Article (216)

visites : 190; popularité : 1

Recalculer cette page



PLU INTERCOMMUNAL VAL D'AMBOISE

Accueil

Le territoire intercommunal

Le PLU, c'est quoi ?

La procédure de PLU

Le calendrier prévisionnel

La concertation avec les agriculteurs

Les modalités de concertation

Votre patrimoine bâti

Vous avez des questions ? par ici...

Contacts et liens

Sigles

Téléchargements

Accès réservé

Vous avez des questions ? par ici...

Le forum permet à chacun de poser ses questions d'intérêt général sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Toutes les idées et remarques constructives sont les bienvenues.

Toutes les réponses apportées aux questions posées sur ce forum sont visibles par tous.

Attention seules sont ici traitées les questions ou commentaires en lien avec le PLU et l'intérêt général. Les questions d'intérêt privé ne seront pas mises en ligne.

Les requêtes d'intérêt personnel seront traitées dès lors qu'elles sont transmises à M. Le Président de la Communauté de Communes par voie postale, ou déposées dans le cahier de concertation mis à disposition des habitants (aux horaires d'ouverture des mairies et de la Communauté de Communes). Ces questions, requêtes pourront aussi être traitées durant l'enquête publique organisée en seconde partie de la procédure du PLU.

12 novembre 2017, 21:09, par HUBERT Jean-François

Bonjour,

Je consulte le site de l'élaboration du PLU pour la CC Val d'Amboise et pensais trouver un plan avec les préconisations concernant les zones urbaines, les hameaux et les zones non constructibles (zones N et A, si j'ai bien noté) mais je ne trouve aucun plan sur le site. Je réside à St-Ouen les Vignes, 69 rue de la Fontenelles, cadastré ZT parcelle 17 et ZW parcelle 1. Cette zone était classée non constructible dans le précédent PLU, et je serais intéressé de savoir s'il y a des modifications envisagées sur cette partie de la commune.

Merci d'avance pour votre réponse. Cordialement

Jean-François HUBERT

14 novembre 2017, 11:20, par Sébastien AGATOR

Bonjour,

Le règlement (écrit et graphique) et le zonage n'ont pas encore été réalisés, c'est la raison pour laquelle aucun document n'est pour le moment disponible.

Les réflexions menées par les élus sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sont en cours, ils travaillent actuellement sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. La prochaine étape qui va commencer dès 2018 est celle concernant la réalisation du zonage et du règlement ; votre demande sera d'ailleurs étudiée par les élus à ce moment-là.

Pour vous assurer de la bonne connaissance de la situation qui vous concerne, je vous invite à venir consulter les documents qui seront mis à votre disposition lors de l'enquête publique (premier semestre 2019).

Le service urbanisme de la CCVA et moi-même restons à votre disposition pour tout compléments d'informations.

Mme Chantal Alexandre, Vice-Présidente de la Communauté de communes du Val d'Amboise en charge de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire.

Votre message

Qui êtes-vous ?

Votre message

Vous êtes déjà connecté au site sous l'identifiant suivant :

Sébastien AGATOR

Votre message n'apparaîtra pas directement. Il doit d'abord être validé par un administrateur du site.

Modifier Voir

Réunion publique

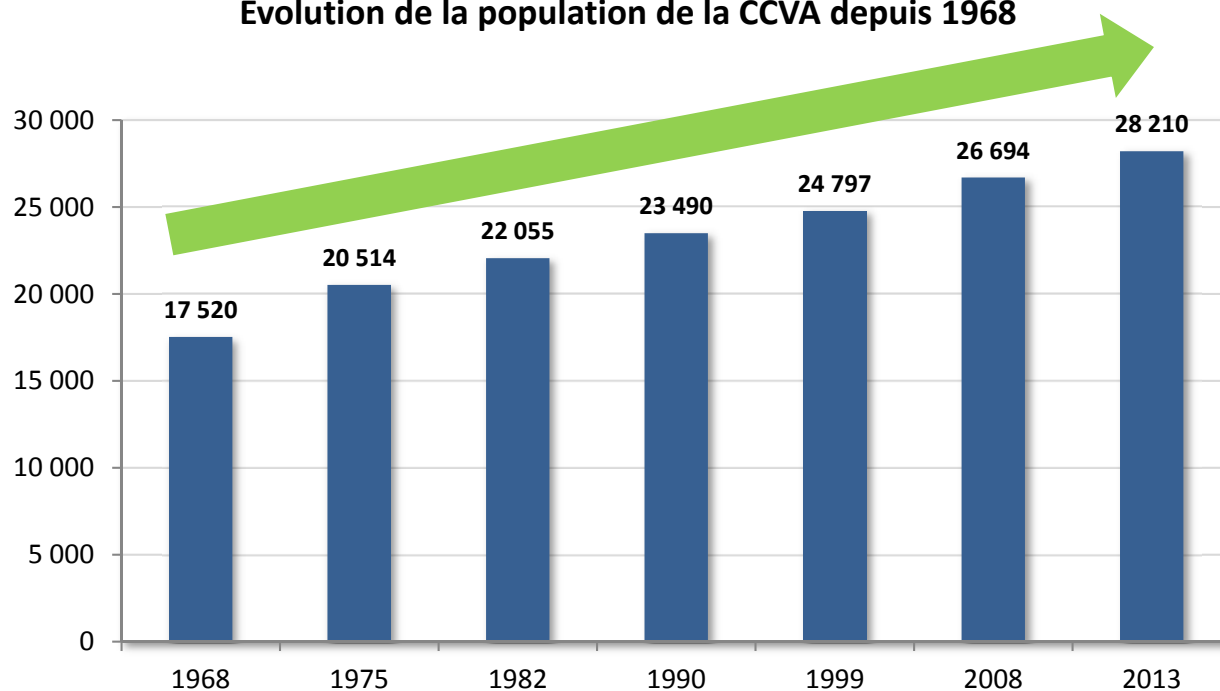
Partie 4 : Les éléments clés du projet de territoire appelé Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Rappel du contexte démographique du territoire

- ✓ **Une population croissante depuis 1968**
- ✓ **50% des communes** ont contribué à l'accroissement de population du territoire depuis 1999

Evolution de la population de la CCVA depuis 1968








Un travail essentiel sur la consommation foncière et l'analyse des capacités existantes

Communauté de Communes du Val d'Amboise (37)

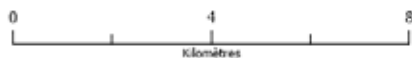
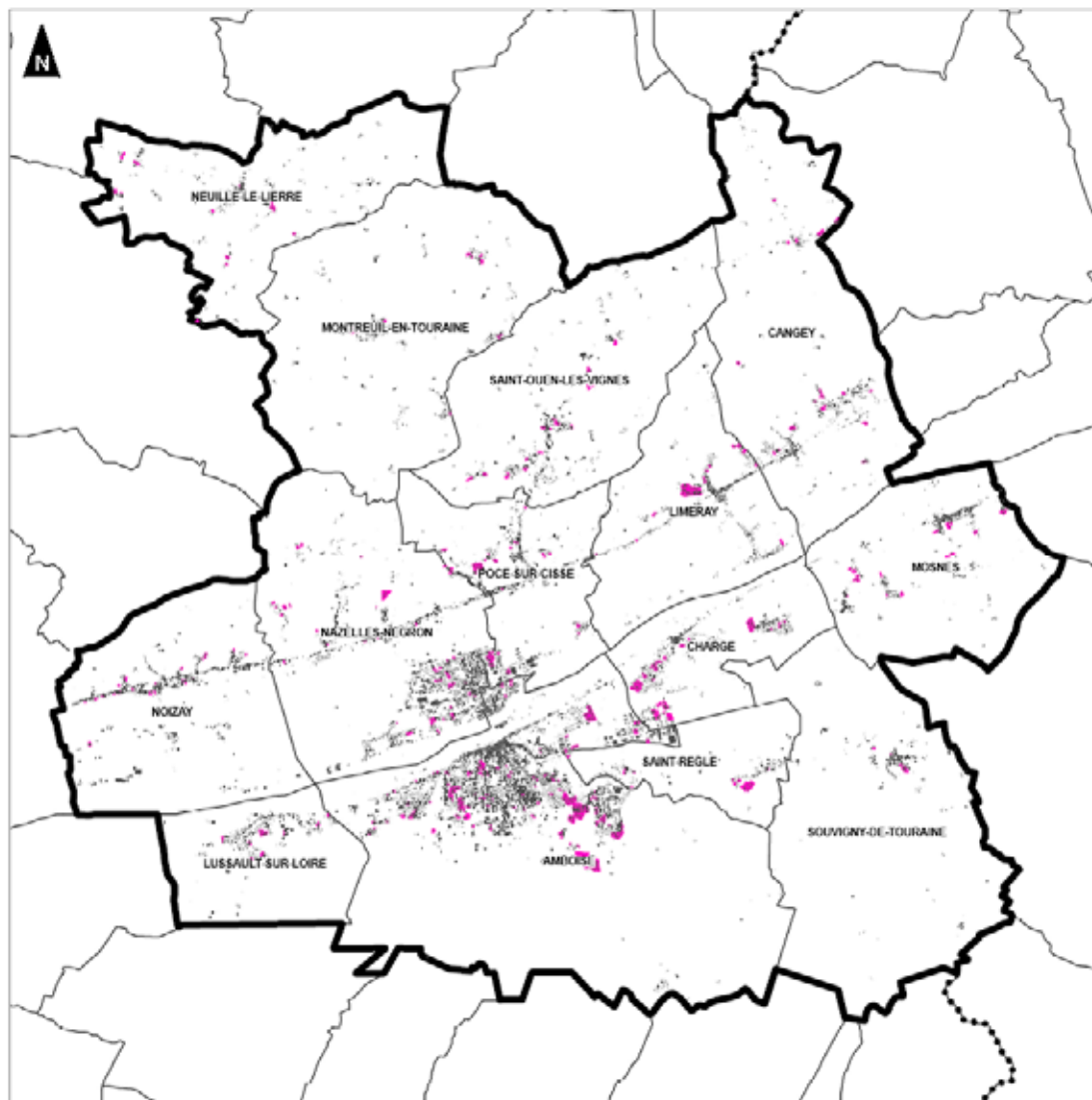
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Localisation de la consommation foncière
entre 2007 et 2017
Carte 2

-  Communauté de Communes du Val d'Amboise
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Bâti
-  Consommation foncière entre 2007 et 2017

→ Une consommation d'environ 120 hectares depuis 2007 dont 40% pour la seule ville d'Amboise et 97 ha pour les projets à vocation d'habitation

→ 23% de cette consommation a été constatée dans les hameaux et lieux-dits.



1:80 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Un travail essentiel sur la consommation foncière et l'analyse des capacités existantes

Le code de l'urbanisme demande au PLU qu'il « analyse (...) **la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.** »

Dans ce sens, le bureau d'études à analyser au sein de la partie actuellement urbanisée les espaces disponibles. 5 types de terrain sont distingués.

Un travail essentiel sur la consommation foncière et l'analyse des capacités existantes



Terrain mobilisable

Assimilé aux « dents creuses » (espaces disponibles dans les Parties Actuellement Urbanisées) ce sont des parcelles sans enjeu agricole, naturel ou hydraulique.



Terrain densifiable

Ce sont des parcelles qui sont susceptibles d'être découpées en vue d'un nouveau lot à construire. Application de 50% de rétention foncière sur ces espaces densifiables



Site potentiel de renouvellement urbain

Ces espaces sont actuellement urbanisés mais délaissés ou sous-utilisés. Ils participent à la création de friches urbaines. Contrairement aux terrains densifiables, la construction principale devra être détruite ou subir d'importantes modifications.



Terrain stratégique

Ce sont des espaces clés qui en soi ne portent pas de projet urbain majeur mais aux vues de leur position, leur urbanisation peut avoir des conséquences importantes sur le tissu urbain ou son développement futur.



Terrain non-mobilisable

Ces espaces qui apparaissent comme mobilisables ou densifiables ne le sont pas pour plusieurs raisons qui sont précisées.

Extrait cartographique du travail réalisé et en cours

L'analyse cartographique et les choix qui en découlent prennent notamment en compte :

- ✓ Le risque d'inondations à travers le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRi) ;
- ✓ Le risque d'inondations à travers la Zone de Dissipation d'Énergie ;
- ✓ La reconnaissance agricole (dont viticole) de certains secteurs ;
- ✓ L'enjeu écologique notamment avec l'application de la Trame Verte et Bleue ;
- ✓ L'enjeu des risques d'effondrement (cavités) avec l'application du principe de précaution ;
- ✓ La haute valeur patrimoniale bâtie et paysagère.

Communauté de Communes du Val d'Amboise

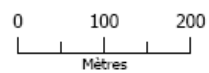
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Diagnostic foncier
Commune : Noizay (1/3)

PROVISOIRE

Réalisé le : 03/05/2018

-  Limites communales
-  Partie Actuellement Urbanisée
-  Potentielle opération d'ensemble
-  Terrain mobilisable
-  Terrain densifiable
-  Site potentiel de renouvellement urbain
-  Terrain non mobilisable
-  Site en extension?
-  Construction principale manquante
-  Station d'épuration

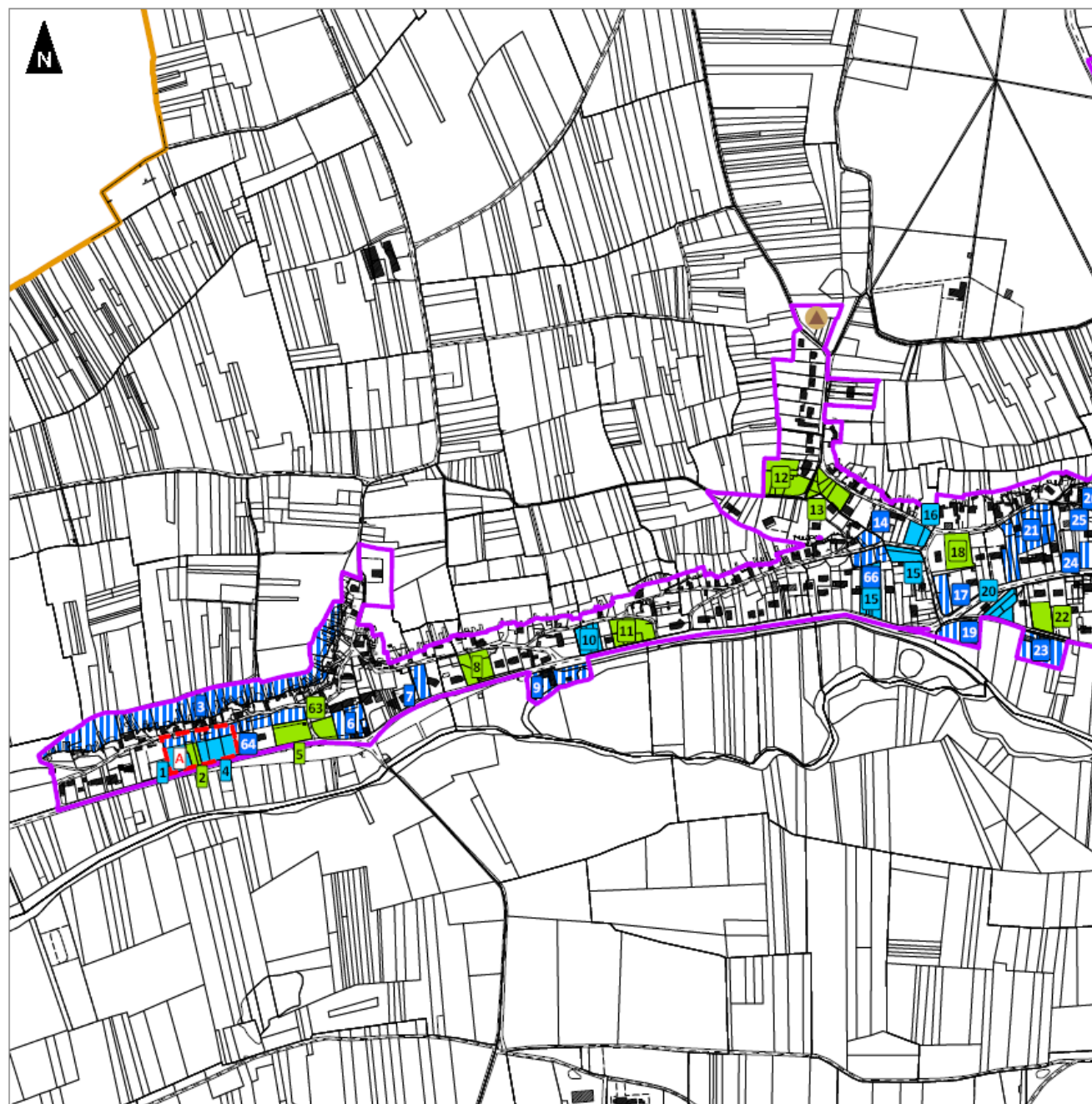


1:5 500

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : auddice urbanisme, 2018 - Date: 03/05/2018
Source de fond de carte : Cadastre
Sources de données : auddice urbanisme, 2018

















Communauté de Communes du Val d'Amboise

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Diagnostic foncier
Commune : Amboise (4/9)

PROVISOIRE

Réalisé le : 03/05/2018

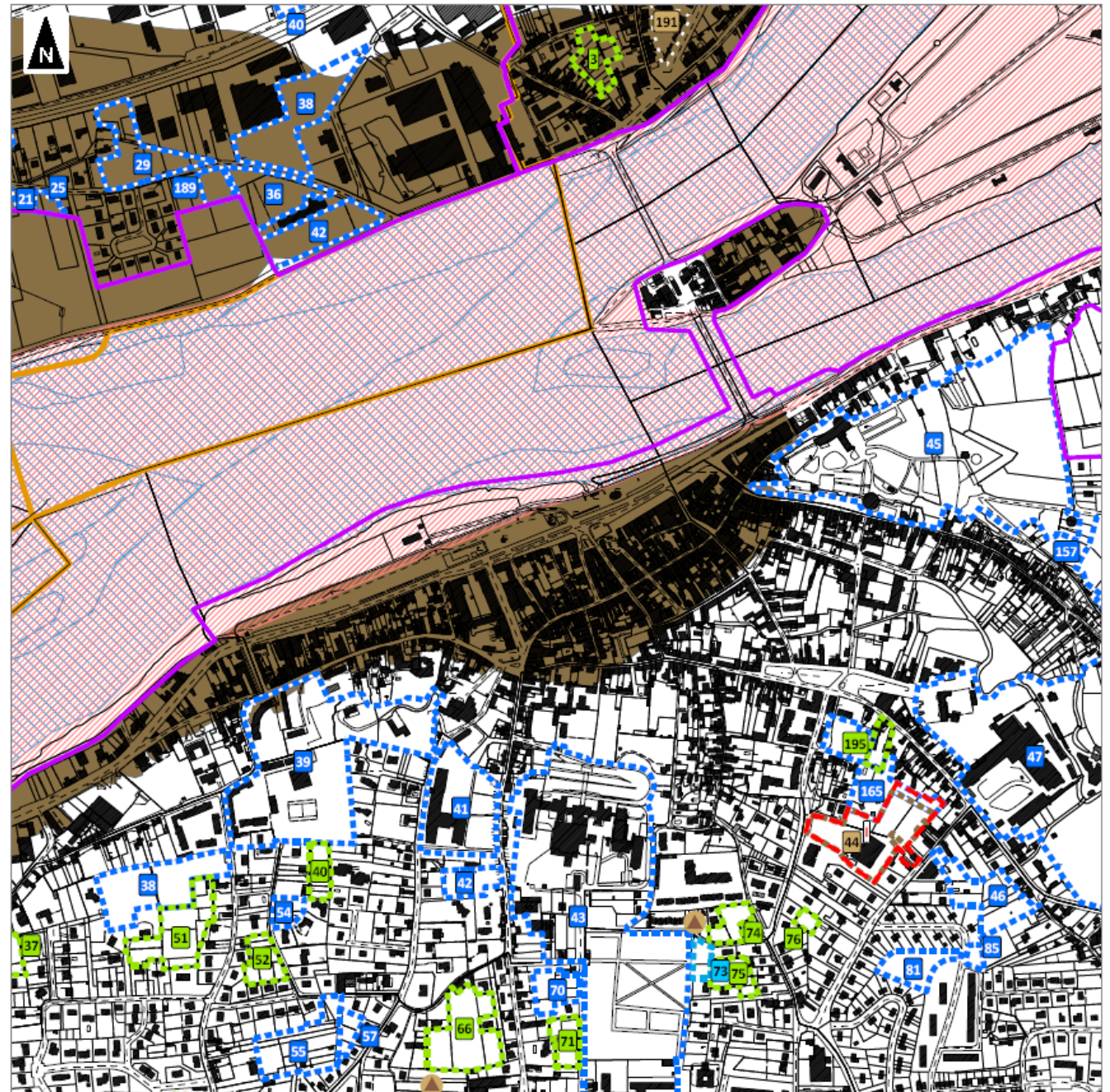
-  Limites communales
-  Partie Actuellement Urbanisée
-  Potentielle opération d'ensemble
-  Terrain mobilisable
-  Terrain densifiable
-  Site potentiel de renouvellement urbain
-  Terrain non mobilisable
-  Site en extension?
-  Construction principale manquante
-  Station d'épuration
-  Zone de dissipation d'énergie
-  Zones humides identifiées (Source : DDT37)
- PPRI Val de Cisse :
 -  Zone A3a
 -  Zone A4

0 100 200
Mètres

1:6 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : auddicé urbanisme, 2018 - Date: 03/05/2018
Source de fond de carte : Cadastre
Sources de données : auddicé urbanisme, 2018



Communauté de Communes du Val d'Amboise

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Diagnostic foncier et parcelles en AOC
Commune : Limeray (1/2)**PROVISOIRE**

Réalisé le : 03/05/2018

-  Limites communales
 -  Partie Actuellement Urbanisée
 -  Potentielle opération d'ensemble
 -  Terrain mobilisable
 -  Terrain densifiable
 -  Site potentiel de renouvellement urbain
 -  Terrain non mobilisable
 -  Site en extension?
 -  Construction principale manquante
 -  Station d'épuration
- Parcelles AOC :**
- Appellations existantes :**
-  Montlouis-sur-Loire
 -  Touraine
 -  Vouvray
- Projet :**
-  Projet de délimitation parcellaire Touraine Amboise

0 100 200
Mètres

1:5 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : audidic urbanisme, 2018 - Date: 03/05/2018
Source de fond de carte : Cadastre
Sources de données : audidic urbanisme, 2018



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- **Extrait de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme : « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :***
 - ✓ *Les orientations générales des politiques :*
 - *d'aménagement,*
 - *d'équipement,*
 - *d'urbanisme,*
 - *de paysage,*
 - *de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,*
 - *et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*
 - ✓ *Les orientations générales concernant :*
 - *l'habitat,*
 - *les transports et les déplacements,*
 - *les réseaux d'énergie,*
 - *le développement des communications numériques,*
 - *l'équipement commercial,*
 - *le développement économique et les loisirs (...) »*

Un projet décliné en 14 Orientations

Orientation 1.

- Objectif 1.
- Objectif 2.
- Objectif 3.
- Objectif 4.
- Objectif 5.
- Objectif 6.
- Objectif 7.

Valoriser le paysage remarquable ligérien

Conserver les perspectives paysagères remarquables
 Protéger les espaces viticoles identitaires du territoire
 Maintenir les coupures d'urbanisation
 Préserver de toute urbanisation les côteaux des bords de Loire et de l'Amasse
 Encadrer les destinations autorisées dans l'environnement immédiat des troglodytes
 Poursuivre la valorisation des bords de cours d'eau (Amasse, Ramberge, Cisse)
 Veiller à l'intégration du bâti agricole

Orientation 2.

- Objectif 1.
- Objectif 2.
- Objectif 3.
- Objectif 4.
- Objectif 5.

Concilier le patrimoine bâti et les formes urbaines avec l'évolution des modes de vie

Permettre le changement de destination du bâti remarquable en zone naturelle et agricole
 Concilier l'identité patrimoniale du bâti ancien et leur performance énergétique
 Raisonner la densification du bâti aux entrées de bourgs et ville
 Protéger les bâtisses et leurs parcs boisés de la pression foncière immobilière
 Se donner l'opportunité de modifier certains périmètres de Monuments Historiques

Orientation 3.

- Objectif 1.
- Objectif 2.
- Objectif 3.
- Objectif 4.
- Objectif 5.

Affirmer le quartier de la gare d'Amboise comme pôle de vie des modes de vie

Favoriser la mixité fonctionnelle
 Requalifier le secteur de la gare par l'effacement des friches et espaces délaissés
 Asseoir un pôle d'équipements publics
 Concilier le développement du pôle gare et la gestion du risque d'inondations
 Faciliter une mutualisation du stationnement

Un projet décliné en 14 Orientations

Orientation 4.

- Objectif 1.
- Objectif 2.
- Objectif 3.
- Objectif 4.
- Objectif 5.
- Objectif 6.

Soutenir le développement de l'économie touristique

Favoriser l'offre en hôtellerie
 Permettre les aménagements du site du Verdeau
 Créer un site dédié au développement de loisirs autour de l'Aquarium de Touraine
 Permettre le développement du camping de Cangey Garenne Saint Thomas
 Soutenir l'implantation de loisirs touristiques respectueuses de l'environnement
 Encadrer l'émergence des centres équestres dans les zones agricoles

Orientation 5.

- Objectif 1.
- Objectif 2.
- Objectif 3.
- Objectif 4.

Affirmer l'attractivité des zones d'activités communautaires

Phaser l'ouverture à urbanisation de la ZAC de la Boitardière
 Qualifier les espaces vus et partages de la zone de la Boitardière
 Conforter les zones d'activités existantes (Sables, Saint-Maurice, Vilvent, Poujeaux, Prieure)
 Favoriser les liaisons interquartiers sécurisées

Orientation 6.

- Objectif 1.
- Objectif 2.
- Objectif 3.
- Objectif 4.
- Objectif 5.
- Objectif 6.
- Objectif 7.
- Objectif 8.

Favoriser la croissance de l'économie locale

Permettre la diversification et l'installation de sites de production agricole
 Affirmer la vocation agricole de certaines réserves foncières existantes
 Préserver les aires d'appellation d'origine protégée
 Favoriser l'usage de panneaux photovoltaïques respectueux des milieux agricoles et naturels
 Faciliter les possibilités de transmission des exploitations agricoles
 Permettre l'évolution des entreprises existantes
 Autoriser les activités artisanales dans les bourgs et hameaux densifiables
 Affirmer les boisements dans le cadre de vie et l'économie locale

Un projet décliné en 14 Orientations

Orientation 7.

Soutenir une production de 1350 logements à l'horizon 2030

- Objectif 1. Atteindre 55% de l'offre en logements dans les tissus urbains existants
- Objectif 2. Soutenir la production de logements a proximité des pôles d'emplois majeurs
- Objectif 3. Valoriser les services de santé dans l'attractivité résidentielle
- Objectif 4. Tisser des liens de proximité et d'accessibilité entre les équipements scolaires et les nouveaux secteurs habites
- Objectif 5. Affirmer le rôle de la centralité d'Amboise et de ses continuités urbaines
- Objectif 6. Projeter des relais de croissance a Nazelles, Pocé, Cangey, Noizay et Limeray
- Objectif 7. Conforter les villages relais des centres-bourgs contraints
- Objectif 8. Améliorer la fonctionnalité et l'unité des formes urbaines existantes des communes rurales

Zoom sur le volet habitat du projet

1 350 logements produits entre le 01/01/2018 et le 01/01/2030

Changement de destination en zone N et A

Changement de destination en zone urbaine

Friches et espaces délaissés

Renouvellement urbain (démolition / reconstruction)

Diminution du taux de logements vacants à 7%

Logements autorisés entre le 01/01/2018 et le débat du PADD du 17/05/2018 en dehors des enveloppes urbaines retenues pour la production de nouveaux logements

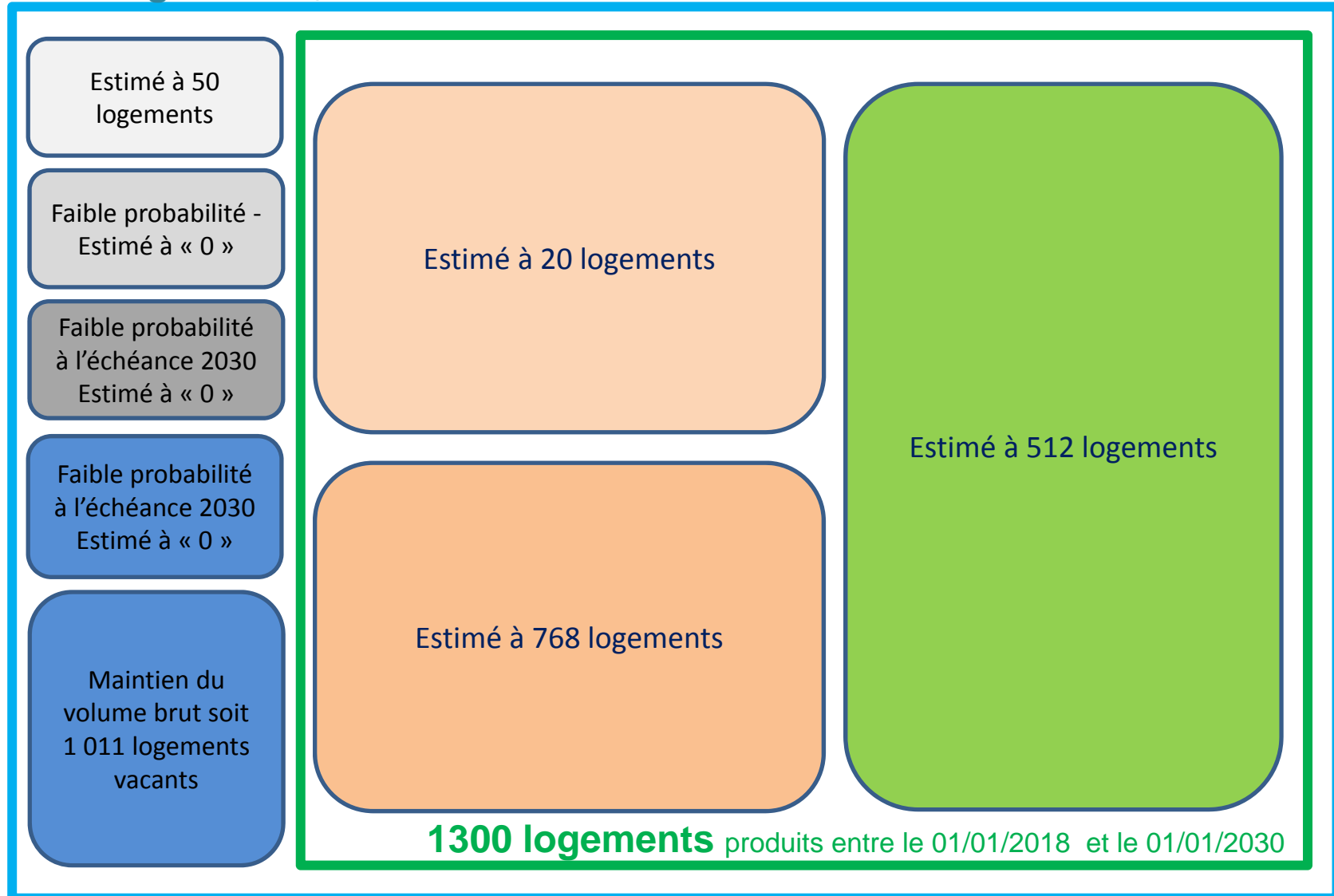
Logements potentiels identifiés au 01/01/2018 par l'analyse des capacités des enveloppes urbaines retenues pour la production de nouveaux logements

Logements projetés sur des opérations d'ensemble en extension du tissu urbain (en dehors des enveloppes urbaines identifiées)

1300 logements produits entre le 01/01/2018 et le 01/01/2030

Zoom sur le volet habitat du projet

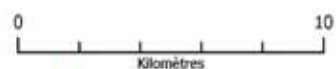
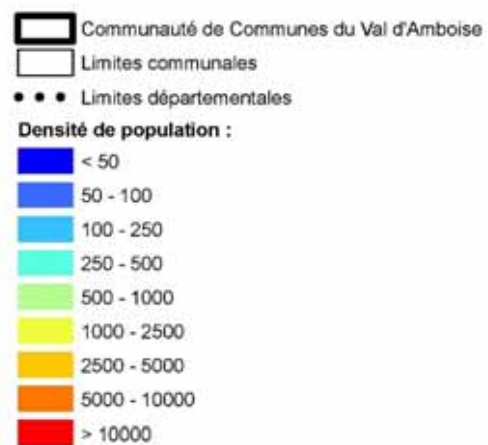
1 350 logements produits entre le 01/01/2018 et le 01/01/2030



Communauté de Communes du Val d'Amboise (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

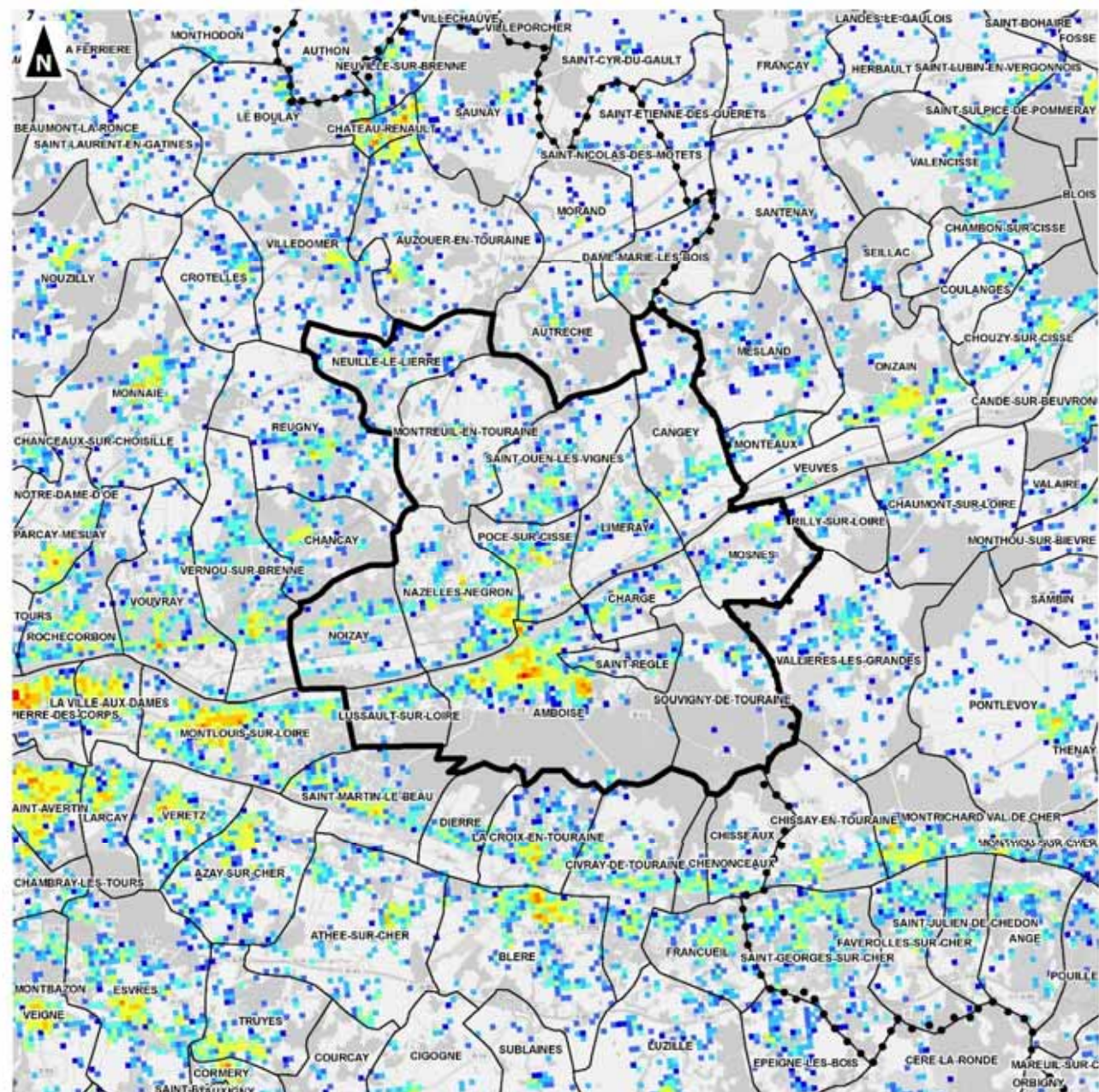
Densité de population



1:150 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

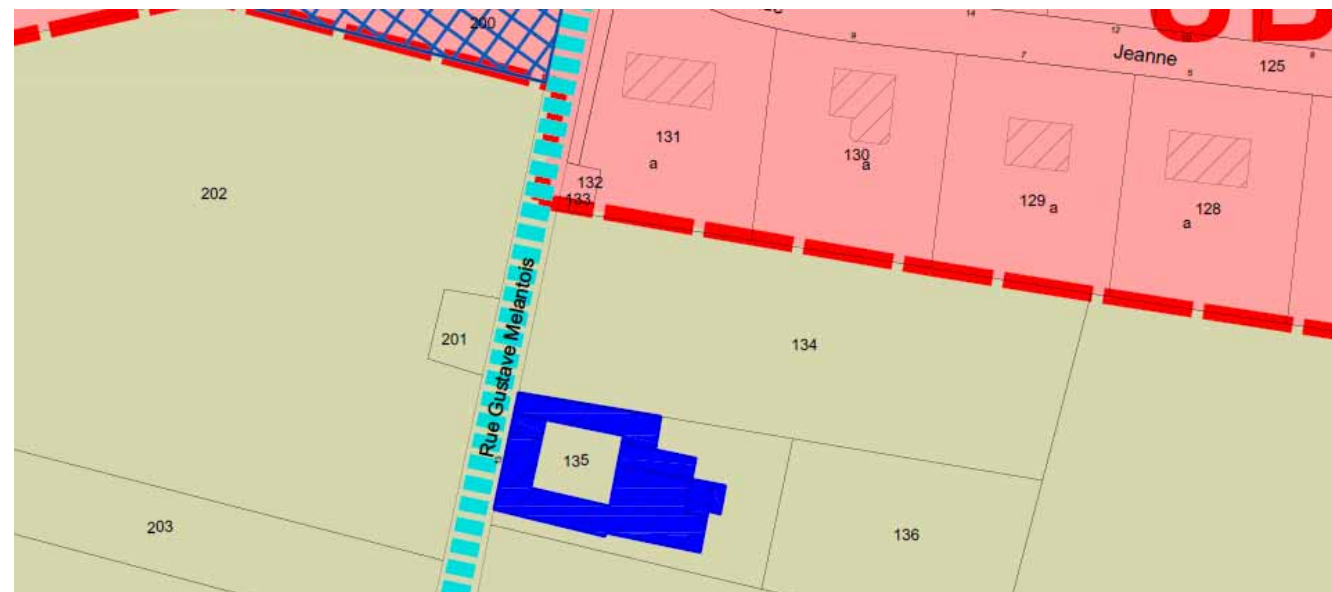
Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016
 Source de fond de carte : CopieSireMap
 Sources de données : INSEE - IGN - ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016



Le changement de destination en milieu rural

- Article R151-35 du Code de l'Urbanisme

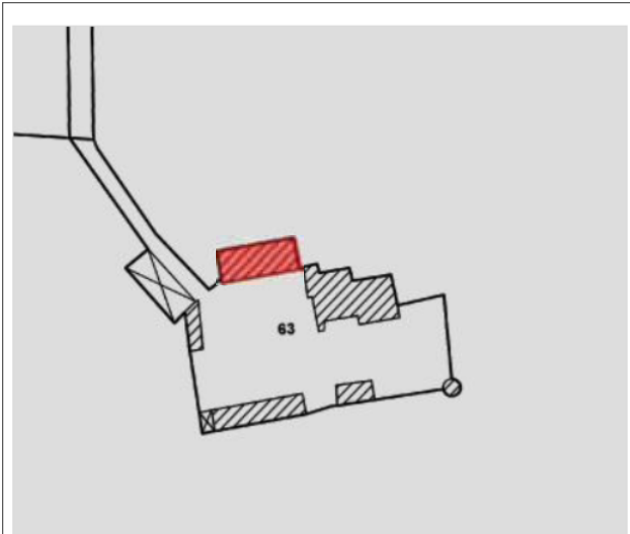
*« Dans les zones A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination **ne compromet pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site.** »*



Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination

→ Exemple de changement de destination

Le changement de destination en milieu rural



Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole
	exploitation forestière
Habitation	logement
	hébergement
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail
	restauration
	commerce de gros
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	hébergement hôtelier et touristique
Equipements d'intérêt collectif et services publics	cinéma
	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	salles d'art et de spectacles
	équipements sportifs
	autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie
	entrepôt
	bureau

Un projet décliné en 14 Orientations

Orientation 8.

Répondre aux besoins qualitatifs en matière d'habitat

- Objectif 1. Produire de petits logements au sein du pôle majeur et des pôles relais
- Objectif 2. Encadrer la taille minimale des logements dans le pôle majeur
- Objectif 3. Améliorer l'offre en logements pour les personnes âgées
- Objectif 4. Projeter l'accueil d'une aire de grand passage pour les gens du voyage
- Objectif 5. Projeter une emprise adaptée à la sédentarisation des gens du voyage
- Objectif 6. Proposer un secteur pour un habitat alternatif

Orientation 9.

Améliorer la mobilité des usagers du territoire

- Objectif 1. Faciliter les mobilités douces et les transports en commun
- Objectif 2. Créer des parkings relais sur le pôle gare et dans les zones d'activités
- Objectif 3. Améliorer l'offre en stationnements aux abords des équipements structurants
- Objectif 4. Créer un maillage de liaisons douces connectant la Loire à vélo et les lieux de vie
- Objectif 5. Permettre des boucles piétonnes en zone naturelle et agricole
- Objectif 6. Créer des liaisons piétonnes sécurisées dans les espaces habités
- Objectif 7. Permettre un accès sécurisé aux zones d'activités
- Objectif 8. Encadrer le stationnement des campings-cars aux abords de la Loire

Un projet décliné en 14 Orientations

Orientation 10.

Objectif 1.

Objectif 2.

Objectif 3.

Objectif 4.

Objectif 5.

Maîtriser l'étalement urbain et la densification des hameaux

Densifier les extensions urbaines a vocation principale d'habitat

Consolider les hameaux denses ou composés a minima de 30 logements et d'un noyau historique

Intégrer les enjeux du relief dans les opportunités de densification

Stopper la densification de lieux-dits desservis par des voies étroites et sinueuses

Prendre en compte la capacité des réseaux

Orientation 11.

Objectif 1.

Objectif 2.

Objectif 3.

Objectif 4.

Objectif 5.

Protéger les biens et les personnes situés en zone vulnérable

Intégrer les prescriptions réglementaires du PPRi Val de Cisse

Prendre en compte les zones de dissipation de l'énergie prélué du futur PPRi

Limiter l'exposition aux risques feux de forêts

Encadrer l'artificialisation des secteurs sensibles aux mouvements de terrain et retrait et gonflements d'argiles

Limiter l'insécurité routière par des accès collectifs

Orientation 12.

Objectif 1.

Objectif 2.

Objectif 3.

Objectif 4.

Objectif 5.

Objectif 6.

Objectif 7.

Pérenniser la richesse de la biodiversité locale et la ressource en eau

Préserver les réservoirs de biodiversité et les restaurer

Préserver les zones humides et les restaurer

Améliorer la qualité de l'eau potable

Répondre aux besoins d'alimentation en eau potable

Gérer les eaux pluviales sans impacter le milieu récepteur

Améliorer le rejet des eaux usées dans le milieu naturel

Maîtriser l'urbanisation et l'usage des sols au sein des périmètres de protection de captage

Un projet décliné en 14 Orientations

Orientation 13.

Répondre aux besoins de nouveaux équipements

- Objectif 1. Projeter une nouvelle déchetterie communautaire dans la zone industrielle des Poujeaux
- Objectif 2. Soutenir le déploiement des communications numériques
- Objectif 3. Permettre l'aménagement d'aires de repos
- Objectif 4. Cibler les réserves foncières stratégiques pour les équipements publics
- Objectif 5. Accueillir un bâtiment d'activités artistiques à Amboise

Orientation 14.

Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

- Objectif 1. La répartition des surfaces constructibles dans les documents d'urbanisme en vigueur
- Objectif 2. La consommation foncière depuis 2007
- Objectif 3. Le potentiel encore constructible dans les documents d'urbanisme en vigueur

Un lien avec le Plan Climat Air Energie Territoire (PCAET)

→ Faire du PLUi, un outil opérationnel favorable à la transition énergétique et écologique (PADD, OAP, règlement et zonage).

L'intervention sur la modération, la destination et la réservation du foncier : densité minimale de construction, emplacements réservés nécessaires aux continuités écologiques...

La recherche de performance énergétiques et environnementales : orientations sur les réseaux d'énergie, performances énergétiques et environnementale renforcées dans certains secteurs pour les constructions, production minimale d'énergie renouvelable dans certaines zones, dérogations aux règles relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser les isolations par l'extérieur ou les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire, obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière de performances énergétiques et environnementales (BEPOS, AEU 2, etc.)...

L'organisation spatiale et les conditions de faisabilité de solutions alternatives et positives pour la démarche climat-air-énergie : règles sur les recharges de véhicules électriques ou hybrides rechargeables, le stationnement des vélos, valorisation des matériaux biosourcés, des dispositifs de retenue des eaux pluviales et la production d'énergie renouvelable, mesures visant l'intégration architecturale et paysagère des constructions d'ouvrages, installations ou travaux visant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie, dépassement des règles de gabarit pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou qui sont à énergie positive...

Un lien avec le Plan Climat Air Energie Territoire (PCAET)

→ Tenir compte des enjeux prégnants pour l'avenir :

La mobilité (les conditions de desserte des terrains susceptibles de faire l'objet d'un aménagement d'ensemble, une densité minimale de construction lorsqu'il existe une desserte à proximité des transports collectifs ou programmés...), *la biodiversité* (trame verte et bleue et trame « noire » pour lutter contre les pollutions lumineuses), *le bioclimatisme, les îlots de chaleur urbains et le confort d'été, la gestion des déchets* (zones de points d'apports volontaires, zones de compostages...), *les aléas et risques d'inondation, la végétalisation du bâti et l'imperméabilisation des sols* .

→ Prévoir la mise en place de deux OAP stratégiques dans le PLUi :

Quartier de la gare d'Amboise afin de créer un véritable pôle intermodal

Requalification et extension de la zone d'activité de la Boitadière afin d'en faire une ZA à énergie positive (mutualisation des parkings, mise en place de bornes de recharge pour les véhicules électriques, pistes cyclables, réseau d'énergie...).

L'évaluation environnementale du projet

- **Quelle obligation pour la Communauté de Communes ?**

Article R122-17 du Code de l'environnement :

« Les plans et programmes devant faire l'objet d'une évaluation environnementale sont énumérés ci-dessous : [...] »

*52° Plan local d'urbanisme (intercommunal) dont le territoire comprend **en tout ou partie un site Natura 2000** ; [...] »*

Dans le cadre du PLUi, toutes les zones de projets doivent faire l'objet d'une analyse de l'évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale du projet

- Un volet réglementaire lié à la présence de Natura 2000 sur le territoire

Communauté de Communes du Val d'Amboise (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Réseau Natura 2000

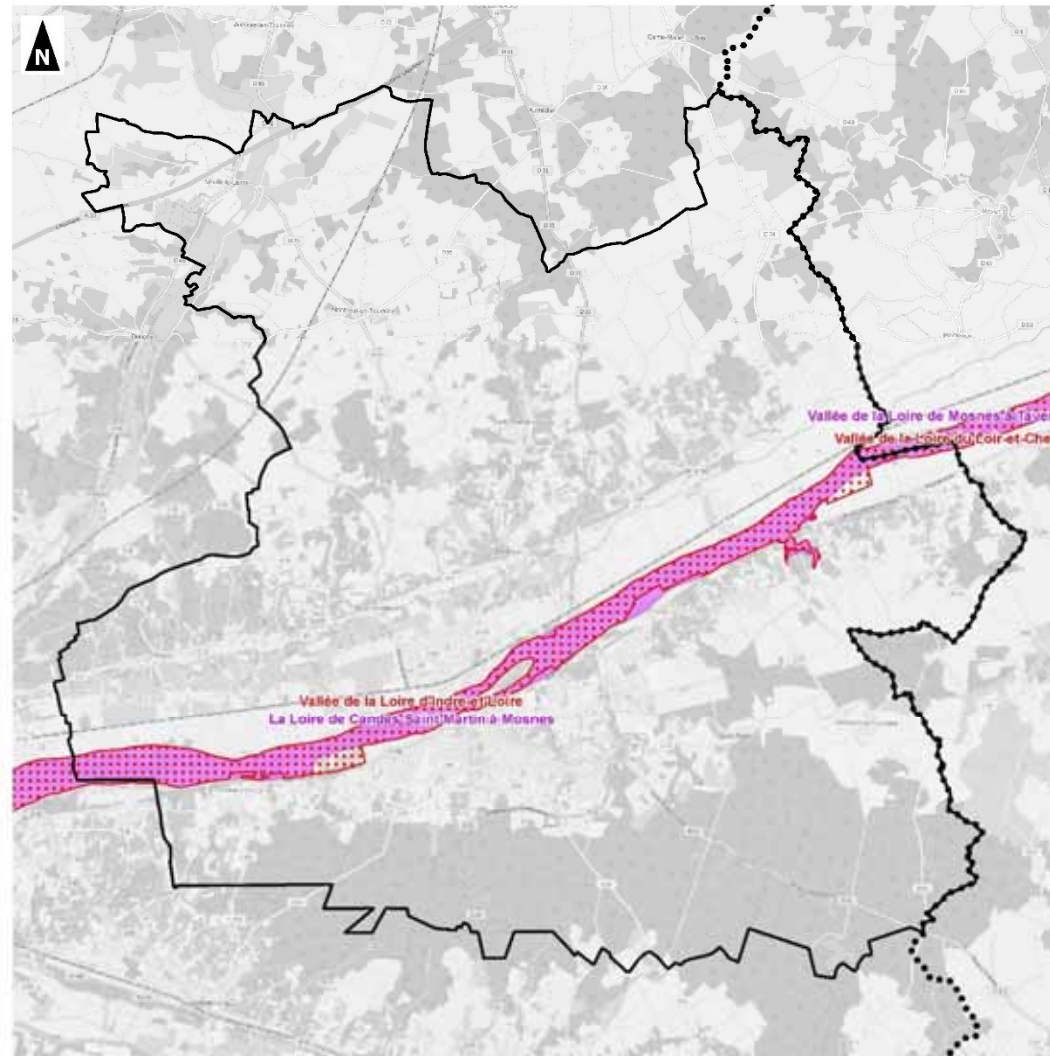
-  Communauté de Communes du Val d'Amboise
-  Limites départementales
-  Zone de Protection Spéciale
-  Zone Spéciale de Conservation



1:80 000

(Pour une information sur format A2 avec échelle de 1:60 000)

Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2018
Source de fond de carte : IGN
Source de données : IGN, IGN - ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2018



L'évaluation environnementale du projet

Les thématiques étudiées :

Les enjeux de mobilité
et d'accessibilité

Les enjeux paysagers
et patrimoniaux

Les enjeux relatifs à
l'eau

Les enjeux agricoles

Les enjeux relatifs aux
risques et aux
nuisances

Les enjeux socio-
économique

Les enjeux relatifs à
l'écologie

L'évaluation environnementale du projet

« *La doctrine éviter, réduire et compenser s'inscrit dans une démarche de développement durable et vise à assurer une meilleure prise en compte de l'environnement dans les décisions publiques.* »

Cette conception doit tout d'abord s'attacher à éviter les impacts sur l'environnement, y compris au niveau des choix fondamentaux liés au projet (nature du projet, localisation, voire opportunité). Cette phase est essentielle et préalable à toutes les autres actions consistant à minimiser les impacts environnementaux des projets, c'est-à-dire à réduire au maximum ces impacts et en dernier lieu, si besoin, à compenser les impacts résiduels après évitement et réduction.

C'est en ce sens et compte tenu de cet ordre que l'on parle de « séquence éviter, réduire, compenser ».

Première étape

ÉVITER

Deuxième étape

RÉDUIRE

Troisième étape

COMPENSER

L'évaluation environnementale du projet

ÉVITER

Décider de **ne pas implanter** de projets sur le secteur ciblé pour des raisons réglementaires ou politiques.

Privilégier les secteurs aux impacts plus faibles (exemple impacts agricoles, et écologiques les plus faibles)

RÉDUIRE

Définir des mesures qui limiteront l'impact du projets sur les fonctionnalités initiales du secteur ciblé.

Définir des aménagements adaptés aux particularités du site

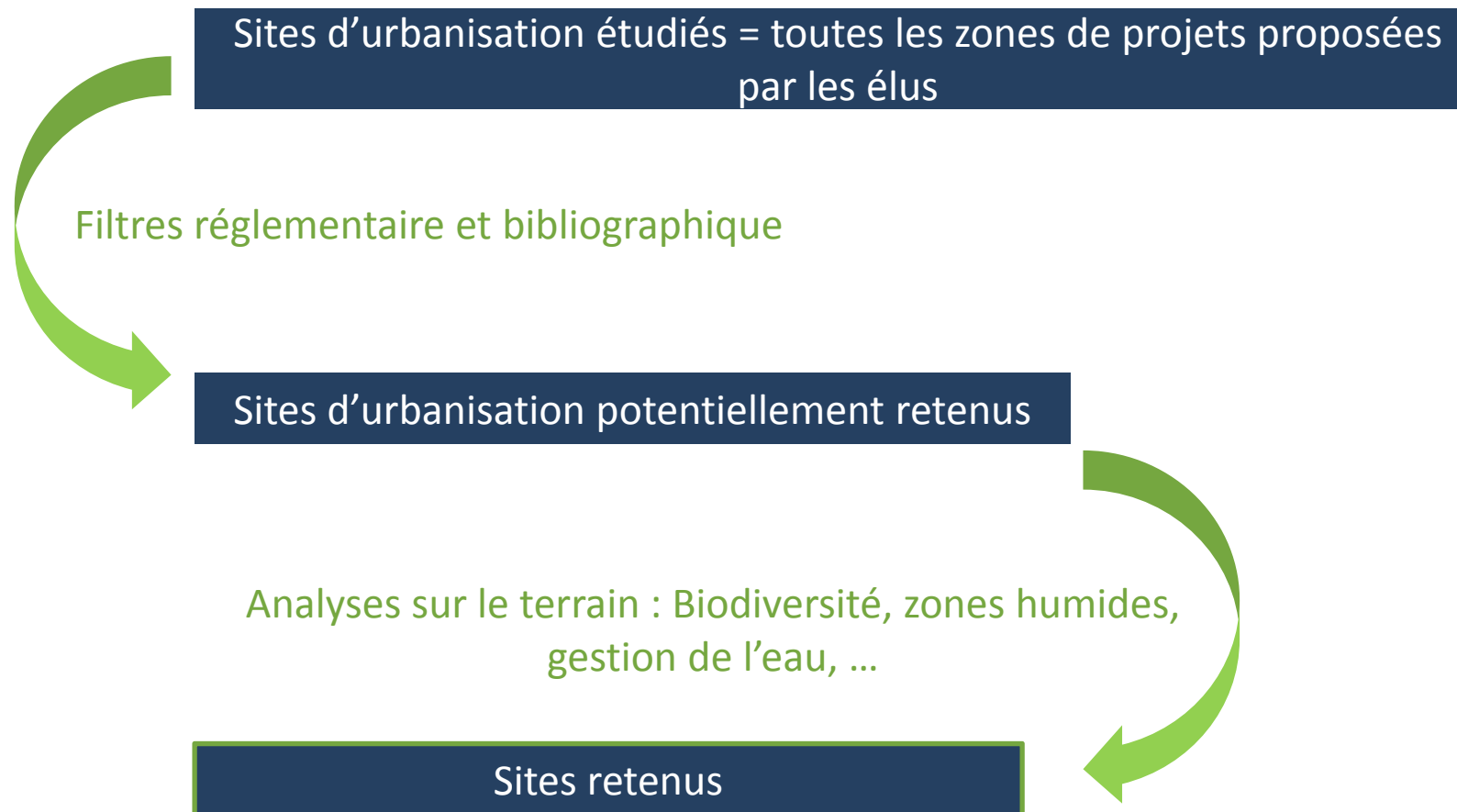
COMPENSER

Dans le cadre d'une impossibilité de déplacer le projet vers un autre secteur, et d'un impact majeur sur le site, des mesures de compensation des pertes devront être faites sur un autre (ou plusieurs) secteurs.

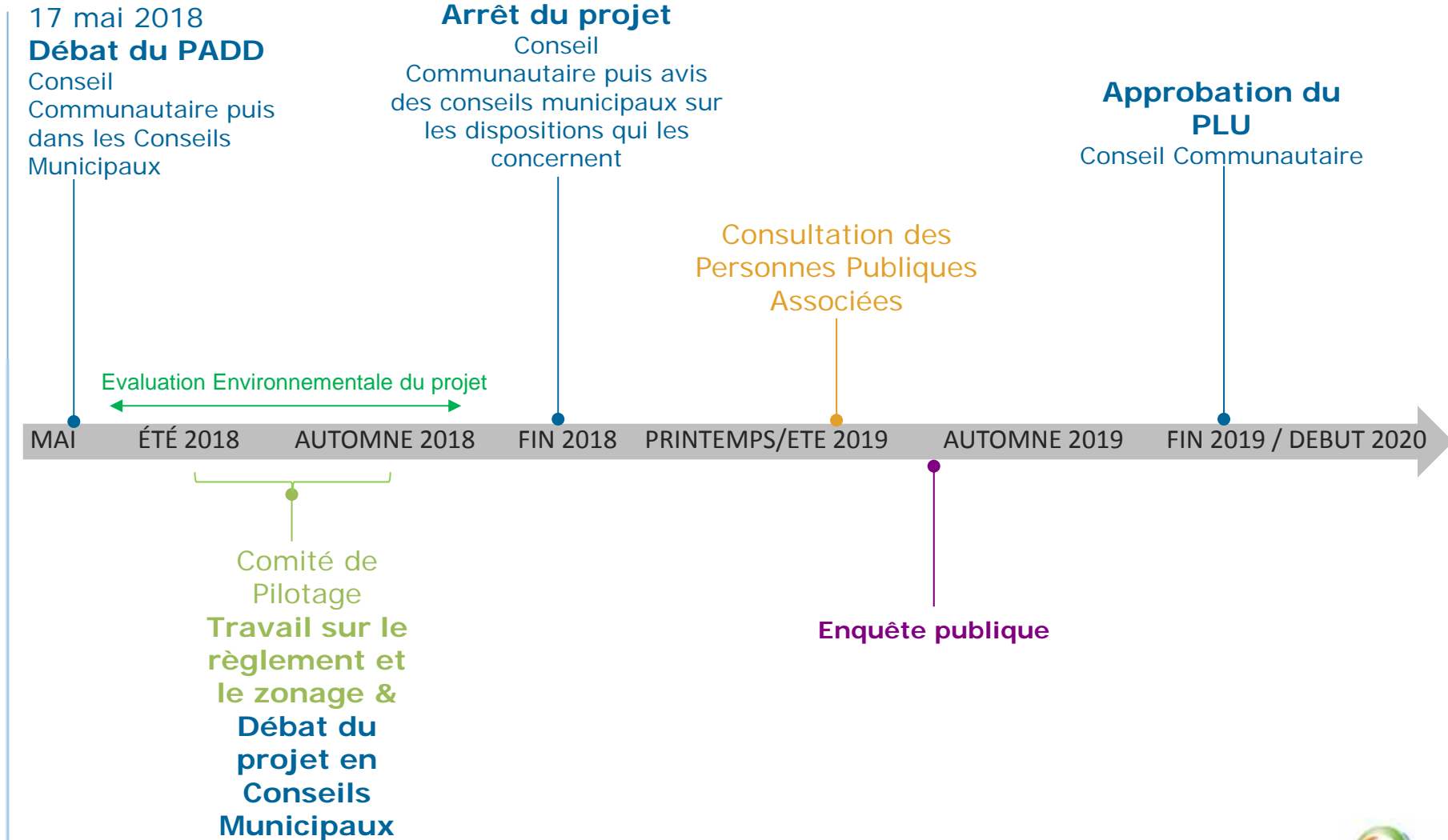
Par principe, **les documents de planification à l'échelle locale n'ont pas vocation à amener l'aménagement du territoire vers des mesures compensatoires.**

L'évaluation environnementale du projet

Analyse proposée sur les zones de projet :



Le calendrier d'élaboration du PADD



Réunion publique

Partie 5 : Echanges, questions / réponses



Réunions publiques 04/06/2018 et 07/06/2018



Elaboration du PLUi Communauté de Communes du Val d'Amboise