

TOURS PLU

PROJET DE
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3

PLAN LOCAL D'URBANISME



AVIS DES SERVICES EXTÉRIEURS

Délibération métropolitaine du 30 juin 2025
relative à la mise à disposition du public du
dossier de projet de modification simplifiée n°3
du PLU de Tours.

Pour le Président
Le Vice-Président délégué,


Christian GATARD.

VILLE DE
TOURS

Département d'Indre et Loire



atu.

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours

3 cour du 56, avenue Marcel Dassault
BP 601 - 37206 Tours cedex 3
Téléphone : 02 47 71 70 70
Courriel : atu@atu37.org
www.atu37.org

DIRECTION DES GRANDS PROJETS URBAINS

Christian GATARD
Tours Métropole Val de Loire
60 avenue Marcel Dassault
CS 30651
37206 TOURS cedex 3

Tours, le **2 JUL. 2025**

Réf. : BT/MD/PA n°2025-**321**

Objet : Avis sur la modification simplifiée n°3 du PLU de Tours

Dossier suivi par : Marlène DUPERRY

07.88.10.72.17 - m.duperry@ville-tours.fr

Monsieur le Vice-Président,

Nous accusons réception de votre courrier en date du 11 juin 2025 relatif à la notification de la modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Tours.

Après examen du dossier transmis, nous tenons à formuler les observations suivantes, en tant que Personne Publique Associée.

Il apparaît que le règlement et certaines dispositions approuvés lors de la modification n°2 du PLU de Tours n'ont pas été reprises dans la modification n°3, entraînant des incohérences qu'il conviendrait de corriger pour garantir la cohérence réglementaire et graphique du document d'urbanisme lors de cette modification simplifiée n°3.

Les points suivants ont été relevés :

- **Emplacement réservé V66 – Tranchée** : des incohérences existent entre la surface mentionnée dans le tableau des emplacements réservés, le périmètre figurant dans les pièces graphiques et le plan de zonage réglementaire. Il convient de reprendre les éléments de la modification n°2 ;
- **OAP Casernes Beaumont-Chauveau** : le texte actuellement proposé ne reprend pas l'intégralité des dispositions approuvées lors de la modification n°2. Plusieurs passages sont absents, ce qui nuit à la lisibilité et à l'effectivité de cette orientation d'aménagement ;
- **Règlement – zone UM** : le règlement ne reprend pas les modifications validées lors de la M2, particulièrement pour le zonage UMz Casernes Beaumont-Chauveau. Il semble que le règlement de la modification n°3 ne se base pas sur le règlement approuvé lors de la modification n°2.

Nous vous remercions de l'attention portée à ces remarques, restons à votre disposition pour tout échange complémentaire et vous prions de recevoir, Monsieur le Vice-Président, l'expression de nos salutations distinguées.

L'Adjointe au Maire déléguée à l'Urbanisme, aux
Grands Projets Urbains et à l'Aménagement des
Espaces Publics,



Cathy SAVOUREY



SAINT-CYR-SUR-LOIRE

Direction des Affaires Administratives et Juridiques
Service des Affaires Administratives

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-CYR-SUR-LOIRE

RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 3 JUILLET 2025
Convocations envoyées le 19 juin 2025

Nombre de conseillers élus : 33
Nombre de conseillers en exercice..... : 33
Nombre de conseillers présents à 19 h 00 : 20
Nombre de conseillers votants à 19 h 00 : 31



Le trois juillet deux mille vingt-cinq, à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués, se sont réunis en séance ordinaire, à l'Hôtel de Ville, salle Maurice Genevoix, sous la présidence de Monsieur Philippe BRIAND, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. BRIAND, Maire,

MM. GIRARD et BOIGARD, Mme BAILLERAU, M. GILLOT, Mme GUIRAUD, Adjoints,

MM. MARTINEAU et LAVILLATTE, Conseillers Municipaux Délégués,

Mme RIETH, MM. JOUANNEAU et REUILLER, Mmes TOULET, LESAGE, BENOIST et AUBERT (ex. VALARCHER),
M. PICHEREAU, Mmes EVEN-THIEBLEMONT et ROUSSEL, MM. LEBOSSÉ et DAVAUT, Conseillers Municipaux.

ÉTAIENT ABSENTS AVEC POUVOIR :

M. VALLÉE, pouvoir à M. BRIAND
Mme LEMARIÉ, pouvoir à Mme BAILLERAU
Mme PRANAL, pouvoir à M. BOIGARD
M. BEGUIN, pouvoir à M. MARTINEAU
M. QUEGUINEUR, pouvoir à M. REUILLER
M. VOLLET, pouvoir à M. LEBOSSÉ

Mme JABOT, pouvoir à Mme GUIRAUD
M. VRAIN, pouvoir à M. GILLOT
Mme HINET, pouvoir à M. PICHEREAU
Mme RENARD, pouvoir à Mme LESAGE
M. VIGOT, pouvoir à M. GIRARD

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS :

M. BERGERON,
Mme DECOCK-GIRAUDAUD.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

M. LEBOSSÉ



**OBJET : URBANISME
PLAN LOCAL D'URBANISME DE TOURS
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE TOURS**

(n° 2025-06-404)



Monsieur Michel GILLOT, Adjoint délégué à l'Urbanisme, présente le rapport suivant :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Tours a été approuvé le 20 janvier 2020. Depuis son approbation, le PLU a connu plusieurs évolutions :

- Une modification n°1, approuvée le 27 juin 2022, pour intégrer les nouvelles orientations de la municipalité en matière d'engagement et d'urbanisme et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- Une modification simplifiée n°1, approuvée le 27 février 2023, visant à corriger une erreur matérielle liée à l'absence de planches graphiques dans la version approuvée de la modification n°1 ;
- Une modification simplifiée n°2, approuvée le 12 février 2024, portant sur l'adaptation des articles 7 et 10.2, 10.3 de la zone UX ;
- Une modification n°2, approuvée le 13 mai 2024, portant notamment sur le secteur de l'ancienne ZAC des Casernes et certains emplacements réservés ;
- Une modification n°3, approuvée le 24 février 2025, qui a permis :
 - o Des ajustements du règlement graphique, en réponse à des enjeux opérationnels ou environnementaux localisés ;
 - o Des évolutions du règlement écrit applicables aux zones urbaines, à urbaniser et naturelles, en vue de clarifier certaines règles d'implantation, de hauteur ou de densité ;
 - o La modification et la création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour accompagner des projets urbains ou d'équipements publics ;
 - o L'ajustement du classement des emplacements réservés ;
 - o La création d'une OAP thématique "Climat, Air, Énergie, Biodiversité, Eau et Sols vivants", accompagnée d'une mise à jour du règlement.

Aujourd'hui, sur saisine du Maire de Tours, Tours Métropole Val de Loire (TMVL) a engagé une procédure de modification simplifiée n°3 du PLU après en avoir informé les conseillers métropolitains. L'objectif de cette modification est de renforcer le volet environnemental/bioclmatique en préfiguration du PLU métropolitain et d'adapter le document d'urbanisme au regard du résultat de certaines études techniques et économiques.

Ainsi, cette procédure vise à rectifier les erreurs matérielles suivantes :

- **Reformulation des règles insuffisamment précises relatives aux normes de stationnement automobile et ajout d'un plan présentant les périmètres de 300 m définis autour des arrêts des lignes structurantes de transports en commun,**
- **Reformulation des règles relatives aux protections solaires,**
- **Ajout des étiquettes manquantes dans la légende des planches graphiques 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11 et 12.**

Dans le cadre de cette modification, l'avis de la commune de Saint-Cyr-sur-Loire est demandé. Le dossier relatif à ce projet a été communiqué à la Ville au format numérique.

La commission Urbanisme – Projets Urbains – Aménagement Urbain – Environnement – Moyens Techniques s'est réunie le 23 juin 2025 pour examiner le projet de modification simplifiée n°3 de la Ville de Tours et a émis un avis favorable.

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- 1) Donner un avis favorable au projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Tours,
- 2) Autoriser Monsieur le Maire, ou son Adjoint délégué, à accomplir toutes les démarches et formalités et à signer tous les documents y afférents.

Signature

Le rapport entendu,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ADOpte le rapport ci-dessus.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

**Pour le Maire et par délégation,
Le Premier Adjoint,**



Patrice VALLÉE

« Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'ORLEANS dans un délai de deux mois à compter de sa publication, de sa notification et de sa transmission aux services de l'Etat chargés du contrôle de légalité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://www.telerecours.fr> »

ACTE ADMINISTRATIF

TRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITÉ LE

10 JUL. 2025

REÇU PAR LE CONTROLE DE LEGALITÉ LE

10 JUL. 2025

PUBLIÉ OU NOTIFIÉ LE

10 JUL. 2025

**Le Maire soussigné certifie sous sa responsabilité,
Le caractère exécutoire de l'acte.
Pour le Maire et par délégation,
Le Premier Adjoint,**



Patrice VALLÉE



**PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
CENTRE-VAL
DE LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles**

Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine d'Indre-et-Loire

Tours, le 11/07/2025

Affaire suivie par : Adrienne Barthélemy
02 47 31 03 03
adrienne.barthelemy@culture.gouv.fr

Tours Métropole Val de Loire
À l'attention de Mme Thibault

OBJET : PLU Tours - avis sur la modification simplifiée 3
REF. : AB/CGM/n° 2025 – 38

Vous me consultez pour recueillir mon avis sur la modification simplifiée n° 3 du PLU de Tours.

Cette modification simplifiée vise à :

1. Mettre en cohérence les règles, dans les zones UA et UCa, de l'article 11.1.4 du PLU de 2020, avec la modification 3 du PLU. Pour les constructions principales neuves de logements collectifs :
 - En UA. En supprimant la règle sur l'obligation de création d'espace extérieur
 - En UCa. En précisant que les espaces extérieurs privatifs ne devront pas constituer de saillie sur les façades (jardin, loggia...)
 - En UA et UCa. En apportant des précisions sur les dispositifs de protections solaires qui ne devront pas être saillants ou placés en débord par rapport au nu extérieur des façades.

Cette mise en cohérence du règlement dans ces secteurs à forte valeur patrimoniale est tout à fait opportune et indispensable pour préserver le bâti ancien.

2. Corriger une erreur de transcription de l'article 12.2 des zones UA, UC, UL, UM et UP du règlement écrit relatif aux normes de stationnement automobile sur certaines zones.

Pas de remarque particulière.

3. Modification du schéma des périmètres de 3 m autour du houppier figurant en annexe du règlement (3 m de part et d'autre du houppier et non à compter du tronc de l'arbre).

Cette correction est tout à fait nécessaire.

4. Supprimer dans la liste un emplacement réservé destiné à l'extension des pompes funèbres intercommunales non reporté dans le règlement graphique.

Pas d'observation.

5. Mettre en conformité la légende du règlement graphique qui était incomplète.

Pas d'observation.

En conséquence, j'émet un avis favorable à la modification simplifiée n° 3 du PLU de Tours.

Pour la Directrice régionale des affaires culturelles
Centre – Val de Loire

le chef de l'unité départementale de l'architecture
et du patrimoine d'Indre-et-Loire



Adrienne BARTHELEMY

Copie : DDT - Myriam REBIAI

De : Isabelle HALLOIN BERTRAND
Envoyé : mercredi 16 juillet 2025 11:36
À : TM-DAU Planification Thibault A.
Objet : Modification simplifiée 3 PLU Tours

Madame,

Par courrier en date du 11 juin, vous sollicitez notre avis concernant le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Tours. Par ce présent mail, nous vous informons que ce projet ne soulève pas de remarque particulière de notre part.

bien cordialement,

Isabelle HALLOIN-BERTRAND
Conseillère Environnement - Urbanisme
Pôle Environnement
Chambre d'agriculture d'Indre-et-Loire

38 rue Augustin Fresnel
BP 50139
37171 Chambray-Lès-Tours Cedex
☎ **06 45 25 62 45**

indre-et-loire.chambagri.fr

TOURS, le

09 JUL 2025

Enregistré le

16 JUL 2025

MAARCH Courrier

DIRECTION DÉLEGUÉE AU PILOTAGE
STRATÉGIQUE, À L'APPUI AUX SERVICES ET
AUX TERRITOIRES

POLE INGENIERIE ET PARTENARIATS

Tours Métropole Val de Loire
Monsieur Christian GATARD
Vice-Président
60 AVENUE MARCEL DASSAULT
CS30651
37206 TOURS CEDEX 3

Objet : Avis du Conseil départemental d'Indre-et-Loire sur la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU de Tours

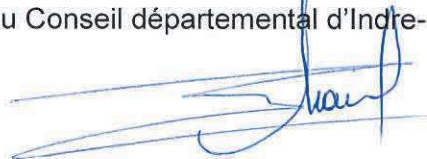
Monsieur le Vice-Président,

Par courrier reçu le 13 juin 2025, vous sollicitez l'avis du Conseil départemental, sur le projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tours.

Après avoir pris connaissance du dossier transmis qui consiste à rectifier des erreurs matérielles identifiées suite à la mise en œuvre du PLU, dans le règlement ou sur la liste des emplacements réservés ; je vous informe que **le Conseil départemental émet un avis favorable à ce projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tours.**

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'assurance de mes cordiales salutations.

La Présidente
du Conseil départemental d'Indre-et-Loire,



Nadège ARNAULT

Le Président

SYNDICAT DES MOBILITÉS DE TOURAINE

Dossier suivi par Sophie LEJAY

☎ 02.47.33.17.91

Mèl : s.lejay@mobilites-touraine.fr

Nos Réf : n°163-25/SLEJ-CB

Vos références : MA/TMVL/20250603D/1759

Dossier Suivi par A.THIBAUT

TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE
A l'attention de M. Christian GATARD
Vice-Président Délégué à l'urbanisme
60 avenue Marcel Dassault
CS 30651
37206 Tours Cedex 3

Tours, le **11 JUL. 2025**

Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Tours

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 11 juin 2025, vous avez notifié le Syndicat des Mobilités de Touraine (SMT) en tant qu'Autorité Organisatrice de la Mobilité sur le projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Tours.

Cette modification reformule les règles relatives aux normes de stationnement automobile selon la situation du projet en dehors ou dans le périmètre de 300 m défini autour des arrêts existants ou projetés de la ligne 1 du tramway et des lignes structurantes de transports en commun. Cette formulation ainsi que la cartographie en annexe 11 suggèrent que seules les lignes structurantes à date sont à considérer. Or le réseau de transport en commun va continuer à se renforcer avec a minima la deuxième ligne de tramway et la montée en Bus à Haut Niveau de Service d'autres lignes. Les règles relatives aux normes de stationnement automobile doivent s'appliquer également aux futures lignes structurantes.

Par ailleurs, le SMT a engagé l'élaboration du Plan de Mobilité (PDM) sur son ressort territorial, qui viendra remplacer le Plan Déplacement Urbain (PDU) et dont l'approbation est projetée fin 2026. Une mise en compatibilité du PLU de Tours avec ce nouveau document sera à prévoir.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, en l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Président,

Emmanuel Denis

