



Révision PLU

Réunion 4. Réunion publique

Mardi 9 avril 2024

*Commune
du Louroux*

SOMMAIRE

Le plan local d'urbanisme

La révision du PLU

Le diagnostic

Quelques éléments du diagnostic

Les enjeux environnementaux

Questions/suggestions

La suite de la révision



Le plan local d'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est défini par les articles L.123-1 et suivants du code de l'urbanisme. Depuis l'entrée en vigueur de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000, dite « loi SRU »

- Le plan local d'urbanisme, qu'est ce que c'est ?
 - ◆ Document de planification communale qui organise le développement de la commune
 - **Encadre les nouvelles constructions**
 - **Préserve et valorise le cadre de vie des habitants de la commune**
 - **Assure un équilibre entre les quartiers d'habitation**
 - **Précise des zones différentes concernant l'utilisation des sols**
 - **Traduit le développement économique**
 - **Exprime les futurs possibilités de déplacement**

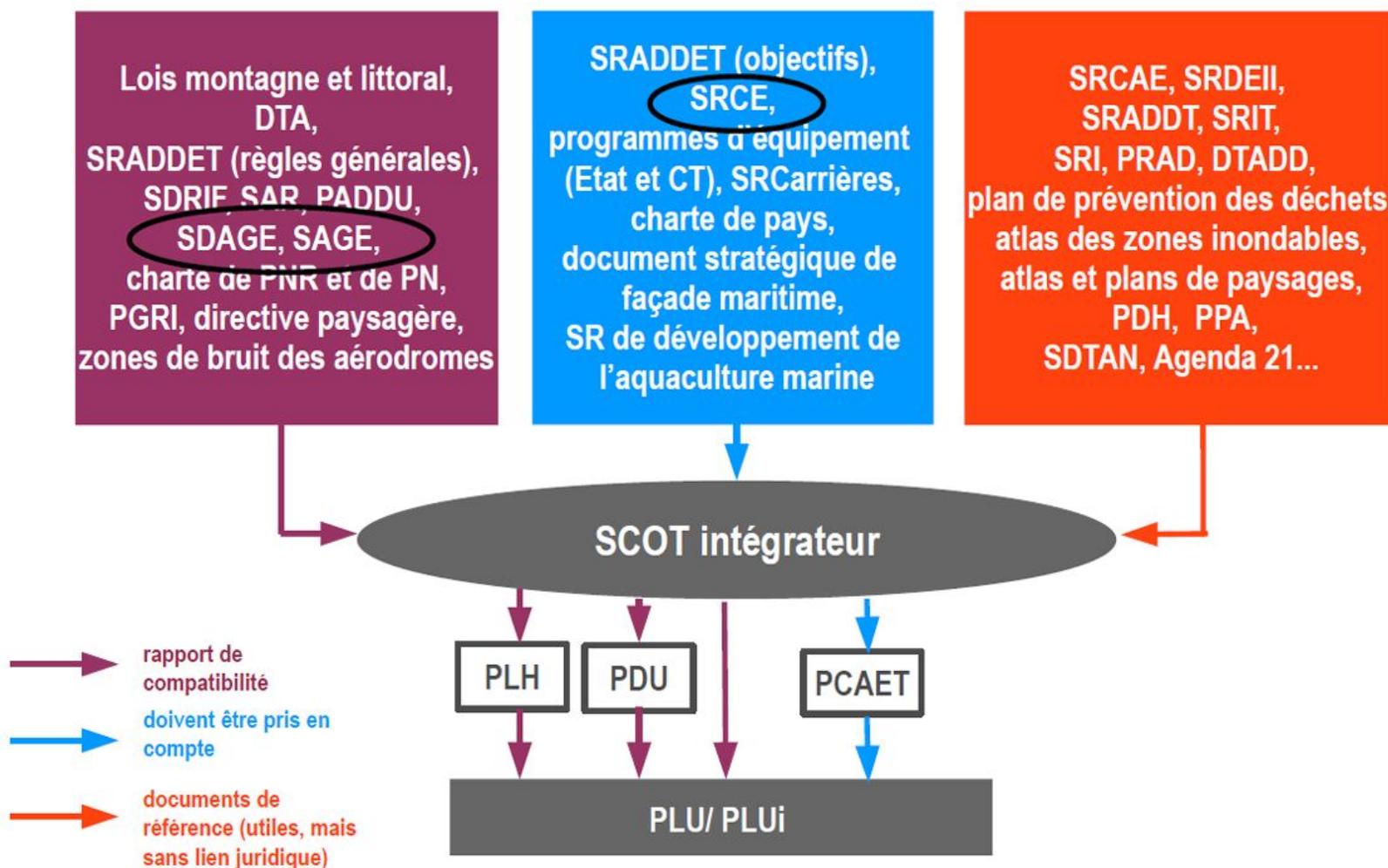
- Pourquoi faire une révision du PLU ?
 - ◆ **Changement de zonage**
 - ◆ **Rectifier les erreurs matérielles**
 - ◆ **Modifier le règlement**

Le PLU prescrit les orientations des années à venir mais cela vous implique également !



La révision du PLU

Le PLU est une définition des politiques du territoire pour les années à venir sur la commune. Même si ce dernier est communal, il doit rester en cohérence avec les politiques des autres échelles territoriales.



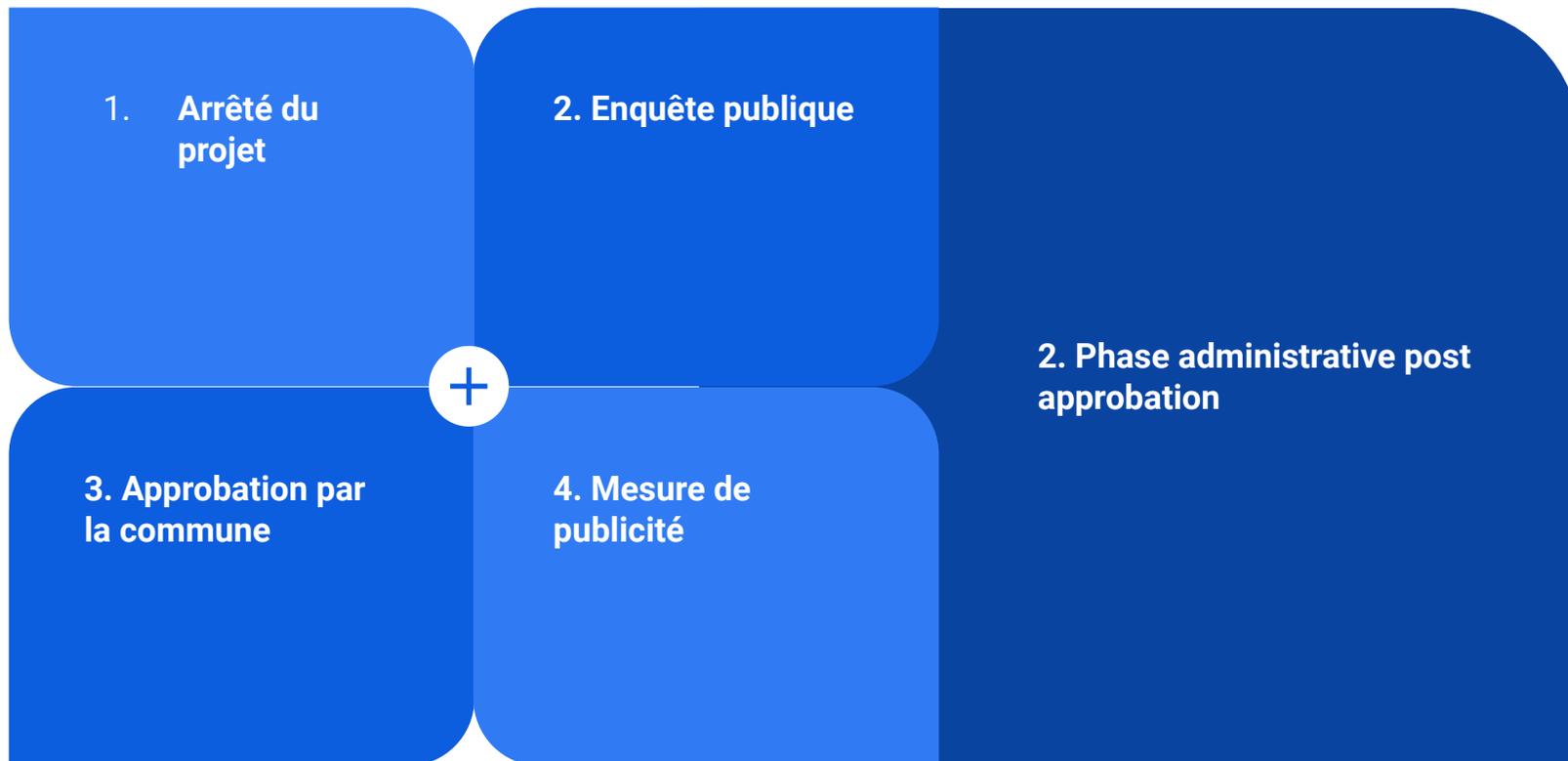
La révision du PLU

Comment se déroule une révision d'un PLU ?

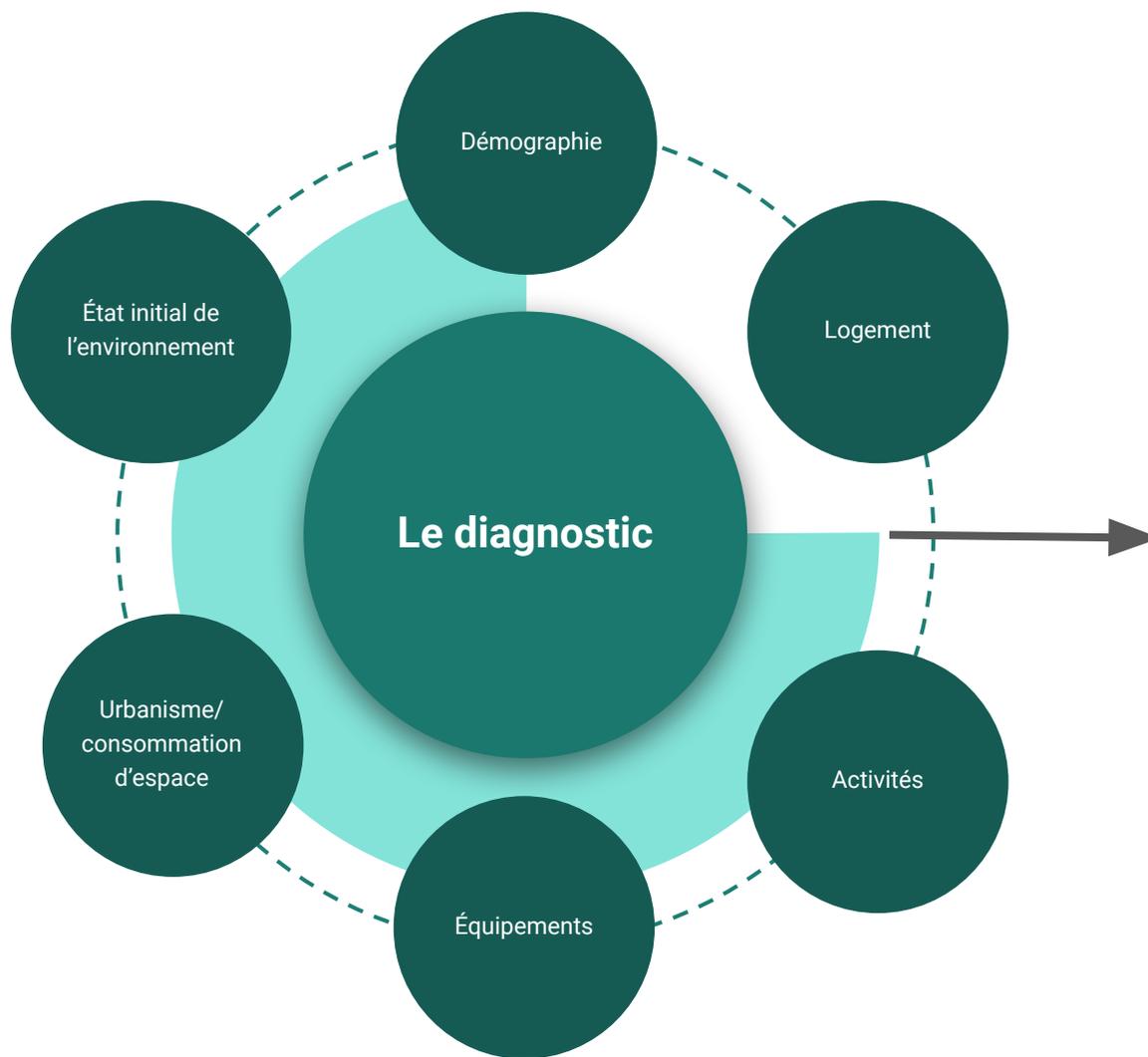


Actuellement, nous sommes sur cette phase.





Le diagnostic



Le diagnostic sert de repère sur la situation actuelle de la commune. Par la suite, il permettra de définir les orientations futures de la politique communale.

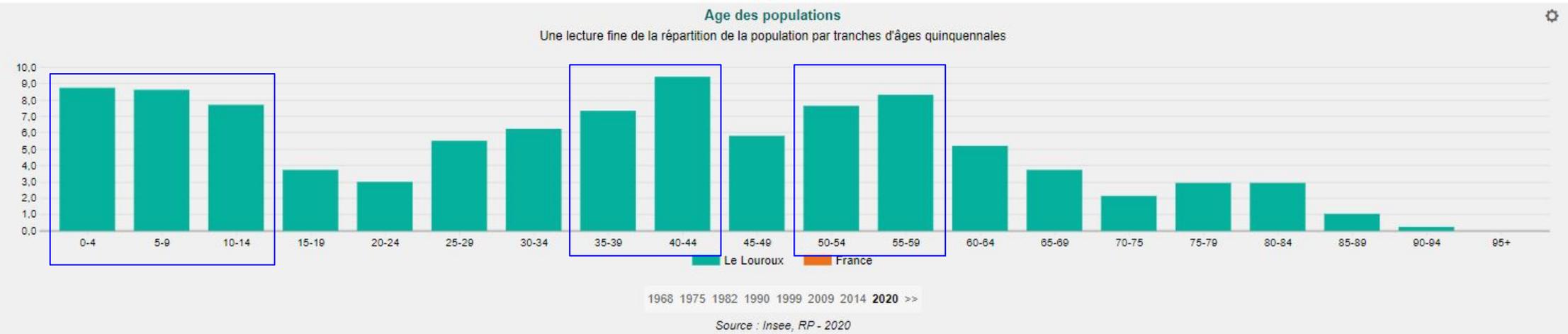
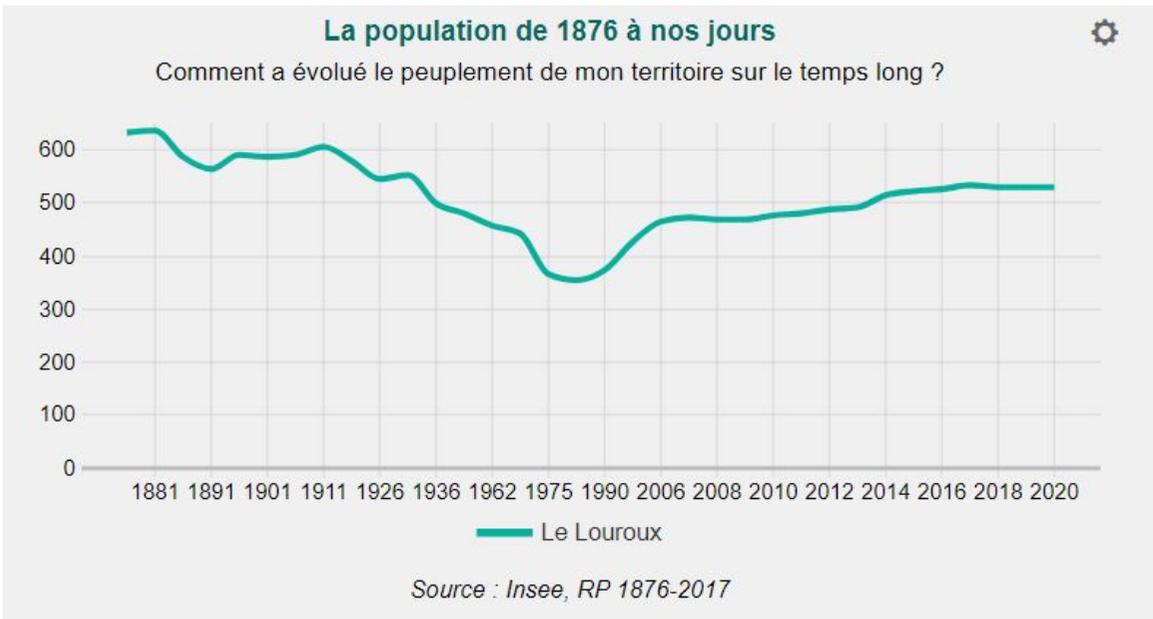


Quelques éléments du diagnostic

La **population** de Le Louroux est en **augmentation** depuis 2010.

Elle a un **profil plutôt familiale** avec une part importante de 0-14 ans et de 35-44 et 50-59.

Enfin la **taille des ménages** est relativement **grande** : 2.41 personnes par ménage, au dessus de la moyenne nationale (2.17).



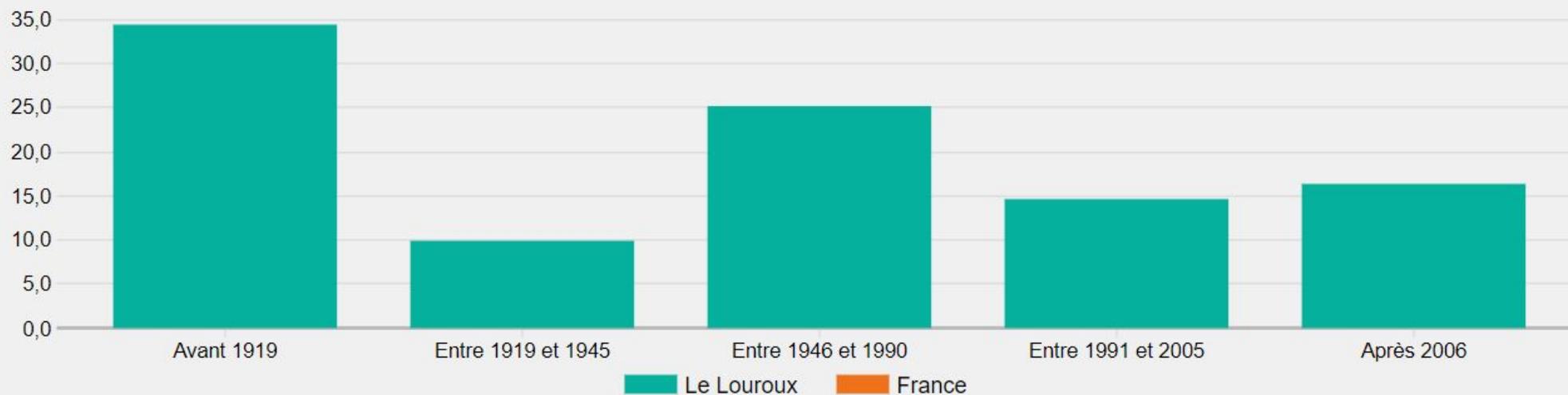
Quelques éléments du diagnostic

Chiffres clés de l'habitat (INSEE) :

- ❖ **89.4% de résidence principale**
- ❖ **98,4% de maisons individuelles**
- ❖ **81.7% des logements contiennent 4 pièces ou plus**
- ❖ 49.7% des logements construits après 1970
- ❖ 5.7% de vacance
- ❖ 11% de locataires

L'ancienneté de construction des résidences principales

Le parc de logements du territoire se caractérise-t-il par son ancienneté ? ?



Quelques éléments du diagnostic

Il y a une prépondérance de la voiture

- **95.3 % des ménages** ont au moins **un véhicule**
- **84.9 % des déplacements domicile-travail** se font en **voiture**, camion ou fourgonnette
- **Seuls 22%** des actifs résidents de la commune, **travaillent sur la commune**

Faciliter l'accès sans voiture aux commerces alimentaires de proximité

95 %

des habitants théoriquement dépendant de la voiture pour accéder aux commerces alimentaires

🔗 Source

soit

208

ménages théoriquement dépendant de la voiture pour accéder aux commerces alimentaires

🔗 Source

Faciliter l'accès sans voiture aux services publics

0 %

des habitants peut accéder à pied ou à vélo à un collège ou lycée

🔗 Source

5,5 %

des habitants peut accéder à pied ou à vélo aux soins médicaux

🔗 Source

0 %

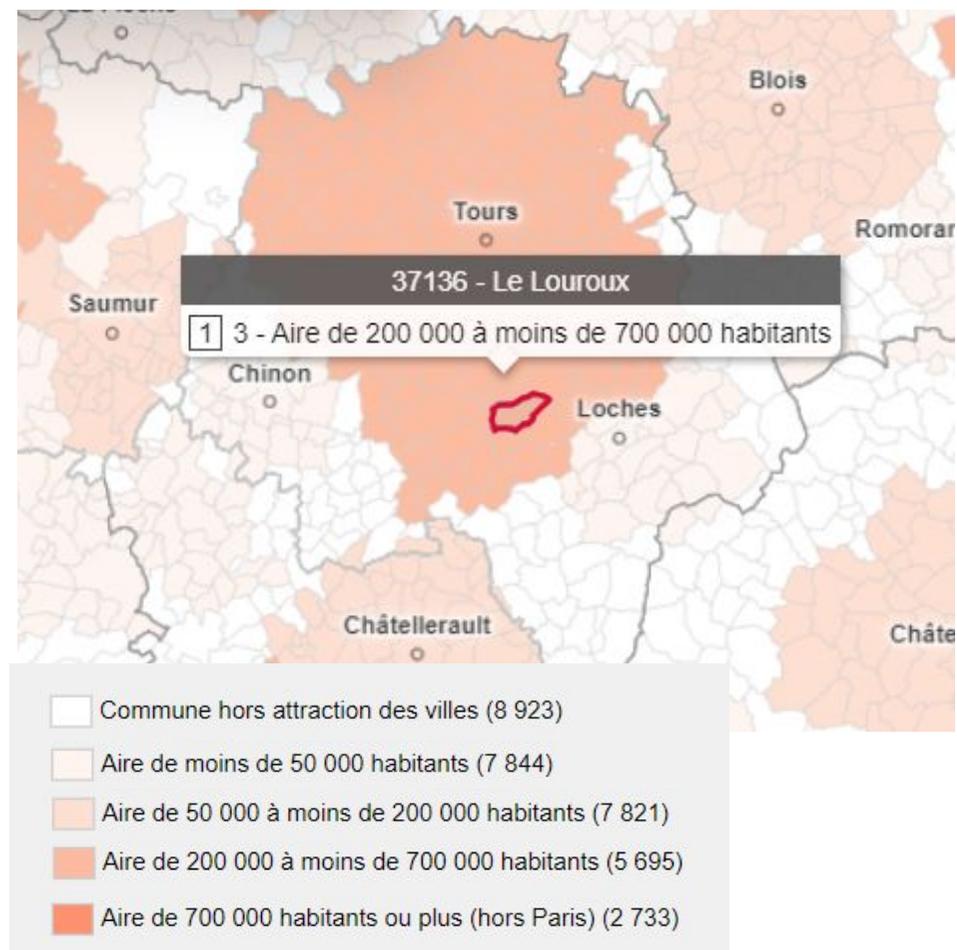
des habitants peut accéder à pied ou à vélo à une gare

🔗 Source



Quelques éléments du diagnostic

- La commune fait partie de **l'aire d'attraction de Tours.**
- Toutefois, elle est elle-même pourvoyeuse d'emploi avec une offre de **88 emplois en 2020.**
- L'indicateur d'emploi est de **34 emplois pour 100 actifs occupés.** A titre de comparaison
- L'emploi est favorisé par le secteur de la **tertiaire 40.9%**, puis l'agriculture 26.2% et enfin la construction 24.6%.



Quelques éléments du diagnostic

Estimation de la trajection pour la période 2021 - 2031

Objectif ZAN → 2,2 ha à consommer
pour les 10 prochaines années



Réflexion sur les priorités d'espace à
consommer (lotissements, zone d'activité,
dents creuses)



Les enjeux environnementaux

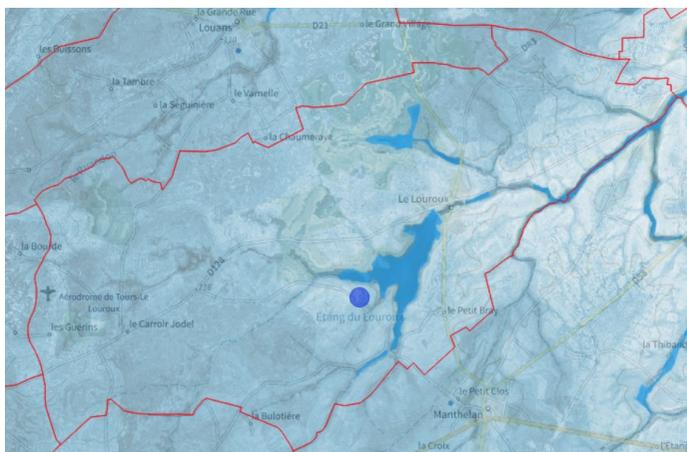
Au sein de la région Centre-Val-de-Loire, Le Louroux est comprise dans l'unité paysagère des PLATEAUX AGRICOLES DU CENTRE TOURAIN :

- Plateaux agricoles plus ou moins difficiles à mettre en valeur, caractérisés par une évolution d'Ouest en Est, d'un paysage de polyculture vers les paysages ouverts et dégagés d'exploitations céréalières
- Plateaux séparés par la vallée de l'Indre
- Plateaux traversés par la RN 10, l'autoroute et la ligne SNCF
- Pression urbaine de Tours



Les enjeux environnementaux

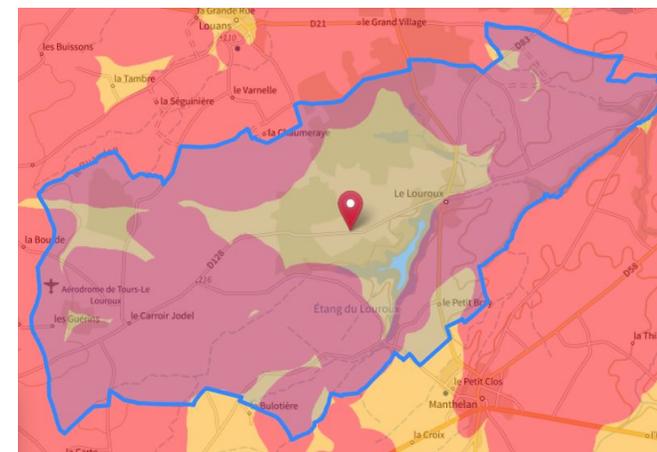
Zones humides potentielles



Zones ZNIEFF



Risque gonflement retrait des argiles



- Un **patrimoine naturel riche à préserver**
- Une **trame verte et bleue sensible**
- La commune est sujette à des **risques** :
 - risque gonflement retrait des argiles
- **Zone humide : terrain exploité ou non, habituellement inondé ou gorgé d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année**
- **2 ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique) de type 1 : Etan du Louroux et pelouse de la Fuye ; et 1 de type 2 : Vallée de l'Echandon**



Avez-vous des questions ? Des suggestions ?

-
-
-
-



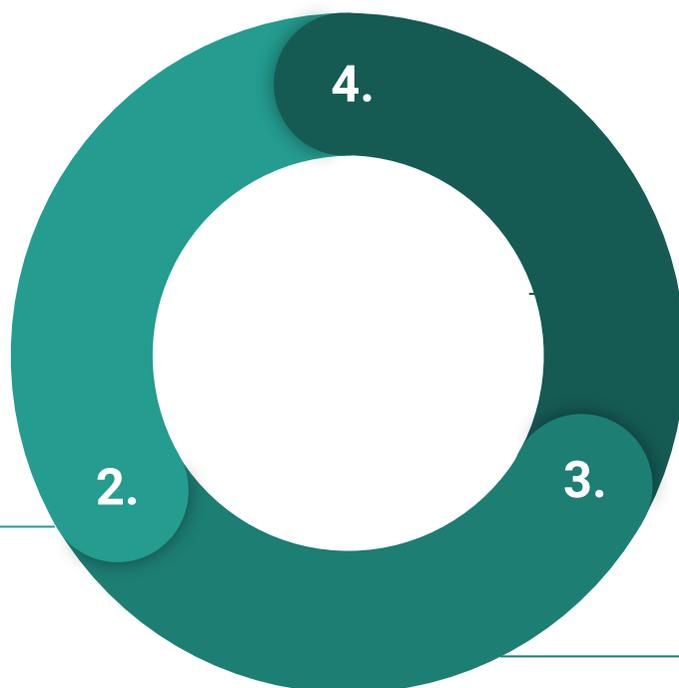
La suite de la révision

A la suite de cette réunion publique, validation du diagnostic par la commune et par les Partenaires Publics Associés.

Constitution du PADD

1 date de concertation publique vous sera communiquée.

Jusqu'à janvier 2025.



Les OAPs

Une date de concertation publique vous sera communiquée.

De février à septembre 2025.

Écriture/cartographie du règlement

Aucune concertation publique.

De février à septembre 2025.





Chef projet : Benjamin Norrito

benjamin.norrito@agence-scale.com

07-67-03-71-64