

# Joué-lès-Tours

# PLU

## PLAN LOCAL D'URBANISME



## AVIS DES SERVICES EXTERIEURS

**Projet de modification simplifiée n°1**

**Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
métropolitain du 24 février**

Pour le Président  
Le Vice-Président délégué,

  
Christian GATARD.



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

Télécopie : 02 47 71 97 35

Courriel : [atu@atu37.org](mailto:atu@atu37.org)

[www.atu37.org](http://www.atu37.org)

Tours, le 28 janvier 2025

Direction Générale

PhR/FBr/NP-250128

TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE  
Monsieur Christian GATARD  
Vice-Président délégué à l'Urbanisme  
60, avenue Marcel Dassault  
CS 30651

37206 TOURS Cédex 3

**Objet : Commentaires CCI Touraine sur procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Joué-lès-Tours**

Monsieur le Vice-Président,

Vous nous avez informé de la procédure en cours de modification n°1 du PLU de Joué-lès-Tours.

Cette démarche est l'occasion pour nous de réaffirmer les principes d'aménagement et d'utilisation du foncier que nous défendons à l'échelle locale et plus largement au niveau de notre réseau national.

**→ Préserver le foncier dédié aux activités économiques et notamment industrielles :**

Il est en effet fréquent de constater que l'ouverture à la mixité de « destination » dans les documents d'urbanisme se fait souvent au bénéfice du logement et donc à court ou moyen terme au détriment des activités de production.

En ces temps de forte volonté de réindustrialisation de notre pays, il nous semble fondamental de protéger le foncier productif existant.

**→ Favoriser le traitement et la requalification des friches :**

Les enjeux de sobriété foncière, notamment affichés dans la loi ZAN doivent nous inciter tout naturellement à faciliter la restructuration des anciens sites industriels pour des usages similaires.

**→ Favoriser, sur les zones d'activité stratégiques, la maîtrise du foncier économique sur le long terme par les pouvoirs publics :**

Même si le foncier est aussi un patrimoine d'entreprise, il nous semble logique que les pouvoirs publics puissent, sur les zones stratégiques, en conserver la maîtrise sur le long terme afin d'en garantir la destination économique. Des outils « équilibrés » existent pour cela, notamment les baux emphytéotiques ou baux à construction.

.../...

**→ Favoriser la densification sur les zones d'activités existantes :**

Toujours dans un objectif d'optimisation du foncier, il nous apparaît souhaitable de faire évoluer les règlements pour faciliter la densification des m<sup>2</sup> d'activité notamment en vertical.

Nous sommes bien sûr à votre disposition pour tout complément ou toute précisions sur ces sujets ô combien importants pour notre territoire.

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

Le Président,

Philippe ROUSSY





TOURS, le 30 JAN. 2025

Enregistré le

04 FEV. 2025

MAARCH Courrier

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°1 du PLU de Joué-lès-Tours

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier reçu le 15 janvier 2025, vous sollicitez l'avis du Conseil départemental, sur le projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Joué-lès-Tours.

Après avoir pris connaissance du dossier transmis, qui consiste à :

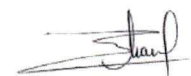
- Modifier le règlement du PLU sur plusieurs points : règles des clôtures en zone 1AU ; règles d'implantation par rapport aux limites séparatives et par rapport aux voies et emprises publiques; la règle de stationnement de la zone UX, etc.
- Créer un secteur spécifique au quartier « la Barachonnerie » (Aub).

Je vous informe que **le Conseil départemental émet un avis favorable au projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Joué-lès-Tours.**

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, en l'assurance de ma sincère considération.

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

Nadège ARNAULT



Signé électroniquement par : Nadège  
ARNAULT  
Date de signature : 29/01/2025  
Qualité : Présidente du Conseil  
Département d'Indre et Loire

Veigné, le 29 janvier 2025

Le Maire de Veigné

à

TOURS METROPOLE  
MONSIEUR CHRISTIAN GATARD  
60 AVENUE MARCEL DASSAULT  
37206 TOURS

Dossier suivi par Christèle FERRY-PERRAUDIN  
Directrice Générale des Services  
Tél : 02 47 34 36 36

**N/REF :** PM/2025/URBA/1

**OBJET :** Modification simplifiée PLU Joué les Tours

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 15 janvier 2025, vous me sollicitez dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLU de Joué les Tours.

Je vous informe que j'ai pris connaissance de l'ensemble du dossier. Et s'agissant de modifications mineures comprenant des précisions de règlement sur certaines zones et la rectification d'erreurs matérielles, je n'ai pas d'observations à apporter.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de ma considération distinguée.

Laurent GUENAULT  
1<sup>er</sup> Adjoint à l'urbanisme  
et l'intercommunalité





Monsieur le Maire  
Commune de Veigné  
Hôtel de Ville  
Place du Maréchal Leclerc  
37250 VEIGNÉ

LRAR n° 1A 209 155 0612 1

**DGA Aménagement durable du territoire**  
**Direction de l'aménagement,**  
**de l'urbanisme et du foncier**  
Dossier suivi par A. THIBAULT  
[a.thibault@tours-metropole.fr](mailto:a.thibault@tours-metropole.fr)  
Nos réf : MA/TMVL/20241224D/4927

Tours, le **15 JAN. 2025**

**Objet : Notification du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Joué-lès-Tours**

Monsieur le Maire,

Tours Métropole Val de Loire a engagé une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Joué-lès-Tours afin de procéder :

- à la création d'un secteur spécifique au quartier « la Barachonnerie » ;
- à la modification des règles des clôtures en zone 1AU ;
- aux modifications des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ;
- à l'assouplissement de la règle de stationnement automobile de la zone UX ;
- aux modifications des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- à des précisions des règles de hauteurs des extensions ;
- à l'amélioration de forme et corrections d'erreurs matérielles.

Aussi, le dossier au format numérique va être envoyé à l'adresse mail suivante :

[lemaire@veigne.fr](mailto:lemaire@veigne.fr).

Si vous souhaitez que celui-ci soit envoyé sur une autre boîte mail, vous pouvez en faire la demande auprès de Mme Thibault dont l'adresse mail est indiquée en entête du courrier.

En tant que Commune voisine et par conséquent, personne publique consultée, je vous invite à formuler votre avis dans un délai d'un mois suivant la réception de ce courrier.

Je vous remercie par avance pour votre collaboration active et reste à votre disposition pour toutes précisions que vous jugerez utiles de solliciter.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Vice-Président délégué à l'urbanisme



**Christian GATARD**