



## Le mot du maire



Depuis l'approbation du POS en 1999, Fondettes a connu des évolutions et un développement importants qui nécessitent de définir un nouveau projet pour notre ville, pour répondre aux enjeux d'aujourd'hui et relever les défis de demain. C'est un projet de vie que nous allons vous proposer. Les objectifs sont multiples : **favoriser un renouvellement et un développement urbains équilibrés** tant en matière d'habitat que d'économie, permettre la valorisation des espaces urbains et ruraux, garantir une utilisation raisonnée du territoire, assurer à tous la satisfaction des besoins en matière d'emplois, de logements, d'activités culturelles et sportives. **Nous avons décidé de compléter l'élaboration du PLU par une approche environnementale de l'urbanisme**, afin que le PLU constitue l'outil d'un développement durable et solidaire de notre territoire. **Nous avons également souhaité une large concertation tout au long de l'élaboration du PLU.** Il ne s'agit pas seulement de vous informer mais de vous associer afin que vous puissiez exprimer vos souhaits, vos préoccupations concernant le développement de Fondettes. Votre contribution nous permettra de prendre en compte vos attentes et votre vision pour l'avenir de notre commune, afin que ce projet soit le vôtre. **Gérard GARRIDO**

## Le mot de l'adjointe à l'urbanisme

La dualité urbaine et rurale du territoire fondettois ne doit pas handicaper sa croissance, mais au contraire motiver une complémentarité qui forgera son identité. Nous devons anticiper et maîtriser cette croissance en développant parallèlement l'urbanisation et la construction d'équipements indispensables au bien-vivre des Fondettois, tout en préservant l'environnement. Organiser l'espace public, développer et préserver l'emploi, développer la mixité sociale et intergénérationnelle est devenu une priorité pour que chaque Fondettois puisse bénéficier d'une vraie qualité de vie. C'est ce à quoi l'équipe municipale va s'attacher en travaillant à l'élaboration de son PLU, en concertation constante avec les premiers concernés : les Fondettois.

**Sabine LECONTE**



## Une large concertation avec les Fondettois

Un projet aussi déterminant pour l'avenir d'une commune que l'élaboration d'un PLU concerne tous les habitants et tous les acteurs du territoire. Il nécessite l'implication de chacun, à chaque instant de la procédure, pour en assurer le succès. Les choix proposés seront ainsi soumis à une large concertation, l'objectif n'étant pas uniquement d'informer les Fondettois de l'état d'avancement du projet, mais également de les associer aux réflexions, de leur permettre d'exprimer leurs attentes et avis. A cet effet, différents moyens sont d'ores et déjà mis en place :

- **L'ouverture d'un cahier d'observations** au service urbanisme, mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'étude aux heures d'ouverture de la mairie (du lundi au vendredi, de 9h à 12h et de 13h30 à 16h50).
- **L'organisation d'expositions** sur le territoire communal.
- **L'organisation régulière de réunions publiques.**
- **L'insertion d'informations dans la presse, les différentes publications municipales et sur le site Internet** de la ville tout au long de la procédure.

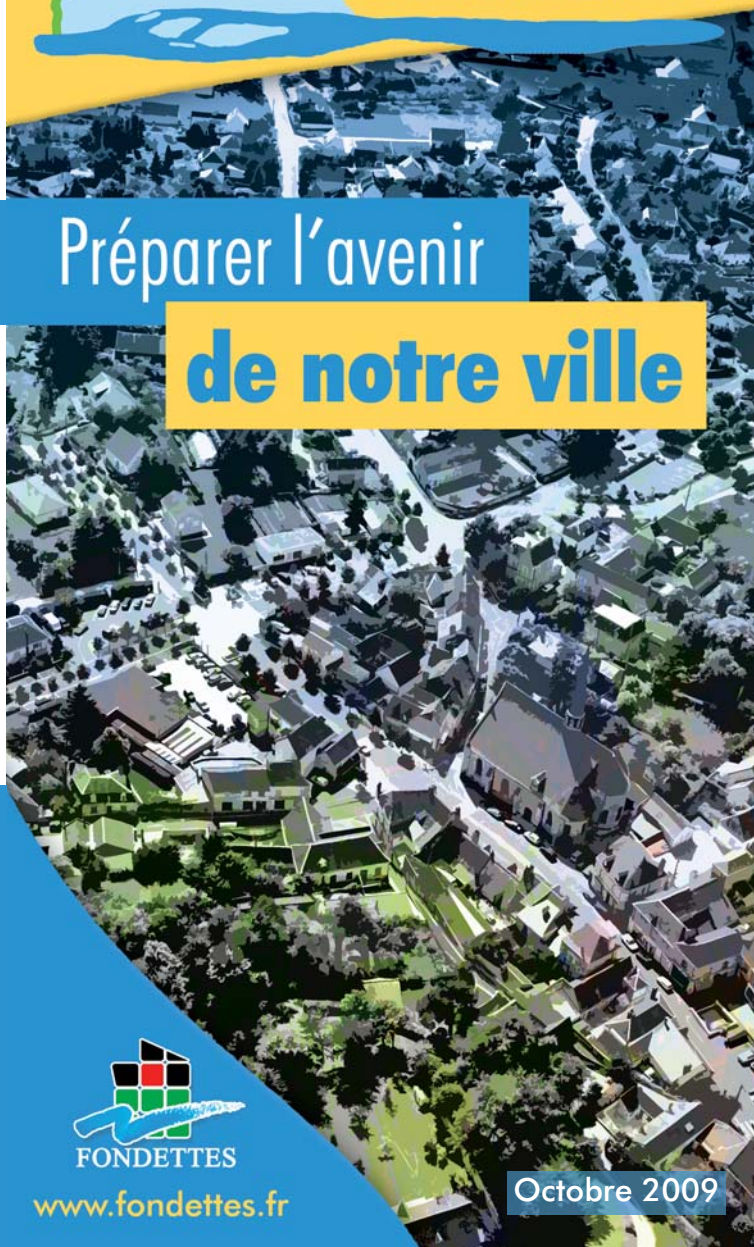
La première réunion publique pour présenter le diagnostic se tiendra **le mardi 24 novembre 2009 à 20h dans l'amphithéâtre du lycée agricole**



Fascicule d'informations diffusé par la ville de Fondettes.  
35 rue Eugène Gouin - BP 60018 - 37230 Fondettes.  
Téléphone : 02 47 88 11 11. Site Internet : [www.fondettes.fr](http://www.fondettes.fr).  
Courriel : [mairie@fondettes.fr](mailto:mairie@fondettes.fr). Conception, rédaction photographies et mise en page : David Chaumin (direction de la Culture, de la Communication et de la Vie locale). Imprimé sur papier recyclé à 5 000 exemplaires.

# PLU

Plan Local d'Urbanisme  
**Fondettes**



## Préparer l'avenir de notre ville



[www.fondettes.fr](http://www.fondettes.fr)

Octobre 2009

# Le PLU



## Un projet de ville

### un projet de vie

**Construire la ville de demain.** Tel est l'objectif du plan local d'urbanisme (PLU). Un projet d'une importance capitale pour l'avenir de Fondettes et des Fondettois puisqu'il définira l'aménagement de l'espace communal pour la décennie à venir, en anticipant le développement socio-économique de la ville, en protégeant son environnement et son activité agricole. **Le PLU est un document d'urbanisme qui se substitue au plan d'occupation des sols (POS).** Pour Fondettes, les objectifs définis par le conseil municipal visent à :

- **Favoriser un renouvellement et un développement** équilibré et maîtrisé, permettant la valorisation des espaces urbains et ruraux, recherchant une architecture et un urbanisme de qualité.
- **Accueillir de nouvelles activités économiques** en privilégiant une approche respectueuse de l'environnement.

- **Diversifier l'offre en matière d'habitat**, renforcer la mixité sociale et conforter le niveau des équipements et de services.

- **Garantir une utilisation raisonnée du territoire** en prenant en compte les besoins de déplacement, les circulations douces, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et des écosystèmes, la réduction des nuisances sonores.

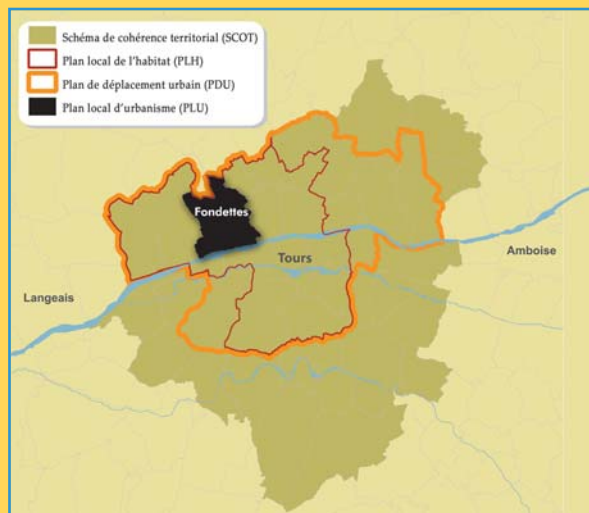
### Une approche environnementale pour une ville durable

Renforçant les orientations d'aménagement par rapport à un PLU classique, l'approche environnementale de l'urbanisme (AEU) souhaitée par la municipalité facilitera **l'intégration des politiques de développement durable dans les projets urbains** et visera à analyser le projet de PLU au regard d'un certain nombre de thèmes ayant **un impact direct ou indirect sur l'environnement** :

- les choix énergétiques
- l'environnement climatique
- la gestion des déplacements
- la gestion des déchets
- l'environnement sonore
- les sites pollués et les friches urbaines
- la gestion de l'eau
- la biodiversité et les paysages.

## Où se situe le PLU dans la planification urbaine ?

Le PLU complète l'ensemble des outils dont dispose la ville pour fixer les orientations de son développement.



- **A l'échelle territoriale : le SCOT** (schéma de cohérence territoriale) qui fixe l'organisation urbaine à une échelle territoriale plus large afin de préserver les équilibres fondamentaux entre les zones constituant ce territoire. Le SCOT auquel est rattaché la ville de Fondettes compte **40 communes**.

- **A l'échelle intercommunale : le PDU** (plan de déplacements urbains) qui détermine l'organisation du transport, de la circulation et du stationnement en encourageant les actions en faveur des modes de transports alternatifs à la voiture. Il s'applique au périmètre du Syndicat intercommunal des transports en commun de l'agglomération tourangelle (Sitcat), soit **21 communes**.

- **A l'échelle de l'agglomération : le PLH** (plan local de l'habitat) qui a pour objectif de répartir les logements de façon équilibrée sur le territoire de Tour(s)plus. Il englobe les **14 communes** de la communauté d'agglomération pour lesquelles il doit répondre aux besoins qualitatifs (quels types de logement) et quantitatifs (combien de logements), tout en favorisant la mixité sociale dans l'habitat.

- **A l'échelle communale : le PLU** (plan local d'urbanisme).



## Une procédure sur 2 ans

### Où en sommes-nous ?

#### Délibération de la commune

**Lundi 29 septembre 2008**

qui a prescrit la procédure du PLU, fixé les objectifs et déterminé les modalités de concertation

#### Diagnostic et enjeux du territoire

**Premier semestre 2009**

Etude confiée à un cabinet d'urbanisme qui consiste à établir un constat précis de la situation de la commune sur un plan démographique, environnemental, économique et social

#### Concertation

**Première réunion publique le mardi 24 novembre 2009**

Dans le but de partager le diagnostic avec les habitants

#### Elaboration du PADD\*

suivi d'un débat sur le PADD au sein du conseil municipal

#### Concertation

**Deuxième réunion publique**

#### Elaboration du PLU (règlement et documents graphiques)

Le projet de PLU est transmis pour avis aux personnes publiques, aux établissements intercommunaux et aux communes voisines

#### Enquête publique

auprès de la population, avec désignation d'un commissaire enquêteur

#### Délibération de la commune

approuvant le PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis formulés et du rapport du commissaire enquêteur

**Les dispositions du PLU remplacent celles du POS**

\* **Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), clé de voute du PLU**, exprime le projet politique de la municipalité pour le territoire communal. Sur la base des conclusions du diagnostic et de la concertation avec la population, il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement, ainsi que les objectifs de développement retenus pour l'ensemble de la commune pour les années à venir. Il assure la cohérence globale du PLU. Les orientations d'aménagement et les règles imposées aux constructions devront être cohérentes avec les principes et les objectifs énoncés dans le PADD.