



SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 23 MAI 2022

Convocations adressées le mardi 17 mai 2022

Nombre de délégués titulaires présents : 71

Nombre de délégués votants : 86

Nombre de délégués titulaires en exercice : 87

Délégués titulaires présents :

Frédéric AUGIS, Maria LEPINE, Philippe BRIAND, Emmanuel FRANCOIS, Nathalie SAVATON, Laurent RAYMOND, Christian GATARD, Patricia SUARD, Cédric DE OLIVEIRA, Wilfried SCHWARTZ, Bertrand RITOURET, Sébastien MARAIS, Philippe CLEMOT, Corinne CHAILLEUX, Bruno FENET, Aude GOBLET, Thibault COULON, Benoist PIERRE, Gérard DAVIET, Régis SALIC, Emmanuel DUMENIL, Christophe LOYAU-TULASNE, Marion CABANNE, Céline DELAGARDE, Aylin GULHAN, Francine LEMARIE, Michel GILLOT, Catherine GAULTIER, Thierry CHAILLOUX, Laure JAVELOT, Claudie HALLARD, Didier VALLEE, Stéphanie AK, Arnault BERTRAND, Elodie HUAULT, Judicaël OSMOND, Francis GERARD, Armelle AUDIN, Sébastien CLEMENT, Patrick LEFRANCOIS, Odile MACE, Laurence LEFEVRE, Christian BONNARD, Michel SOULAS, Emmanuel DENIS, Martin COHEN, Christophe DUPIN, Elise PEREIRA-NUNES, Alice WANNERROY, Florent PETIT, Annaelle SCHALLER, Christine BLET, Iman MANZARI, Anne BLUTEAU, Stéphane HOUQUES, Betsabée HAAS, Franck GAGNAIRE, Armelle GALLOT-LAVALLEE, Antoine MARTIN, Oulématou BA-TALL, Eric THOMAS, Benoît FAUCHEUX, Frédérique BARBIER, Pierre-Alexandre MOREAU, Christophe BOUCHET, Olivier LEBRETON, Marie QUINTON, Barbara DARNET MALAQUIN, Romain BRUTINAUD, Jean-Patrick GILLE, Christophe BOULANGER.

Titulaires absents excusés :

Affiwa METREAU a donné pouvoir à Régis SALIC, Danielle PLOQUIN a donné pouvoir à Francine LEMARIE, Dominique SARDOU a donné pouvoir à Philippe CLEMOT, Philippe BOURLIER a donné pouvoir à Cédric DE OLIVEIRA, Bernard SOL a donné pouvoir à Judicaël OSMOND, Lionel AUDIGER a donné pouvoir à Arnault BERTRAND, Dominique BOULOZ a donné pouvoir à Aude GOBLET, Jean-Gérard PAUMIER a donné pouvoir à Laurent RAYMOND, Evelyne DUPUY a donné pouvoir à Catherine GAULTIER, Valérie JABOT a donné pouvoir à Michel GILLOT, Bertrand RENAUD a donné pouvoir à Marie QUINTON, Cathy SAVOUREY a donné pouvoir à Martin COHEN, Christopher SEBAOUN a donné pouvoir à Annaelle SCHALLER, Catherine REYNAUD a donné pouvoir à Frédérique BARBIER, Mélanie FORTIER a donné pouvoir à Céline DELAGARDE, Cathy MUNSCH-MASSET.

Désignation de Stéphanie AK, Conseillère Métropolitaine en qualité de Secrétaire de séance.

C_22_05_23_017- URBANISME - JOUE-LES-TOURS - PRESCRIPTION DE LA DECLARATION DE PROJET N°1 VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU ET DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION

Monsieur Christian GATARD, vice-président donne lecture du rapport suivant :

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Joué-lès-Tours a été approuvé par délibération métropolitaine en date du 1^{er} avril 2019 et a fait l'objet de mises à jour les 24 avril 2019 et 24 septembre 2020.

LES OBJECTIFS ET L'INTERÊT GENERAL DU PROJET :

La Société EXIA et la SET développent un projet d'aménagement situé Rue Gutenberg, sur l'actuelle friche du site Michelin. Ce projet vise à la création d'un quartier mixte intégrant des activités, des logements, des services, des équipements, un quartier ouvert sur la Ville avec la création d'axes structurants nord/sud et est/ouest, et laissant une large place au paysage avec notamment la création d'un parc généreux et une forte ambition relative à la renaturation du site et à la lutte contre les îlots de chaleur urbains.

Outre la réhabilitation d'une friche de 20 hectares, ce projet, au nom de l'intérêt général, doit permettre, par ses dimensions et sa programmation mixte, de renforcer l'attractivité du territoire à l'échelle de la Commune et plus largement à l'échelle métropolitaine.

Il permettra l'émergence d'un véritable nouveau quartier avec la création d'emplois (environ 5.000), de logements (environ 1.600), de services et d'équipements à proximité du centre-ville, contribuant ainsi à renouveler la ville sur elle-même en évitant la consommation d'espace et l'étalement urbain, participant ainsi à répondre à l'objectif de zéro artificialisation nette de la loi Climat et Résilience.

Conformément aux objectifs de la loi, le projet poursuivra des objectifs d'exemplarité en termes environnementaux, notamment en promouvant l'utilisation des modes de déplacement doux. La mixité programmatique et la concentration des programmes recherchés favoriseront, par exemple, l'émergence d'un cadre de vie permettant de se passer au quotidien de modes de transports fortement carbonés.

Plus généralement, la notion de performance environnementale constituera un élément fondamental du projet, tant vis-à-vis des constructions que vis-à-vis des logiques d'approvisionnement énergétique et de production locale, ou encore que vis-à-vis des thématiques d'augmentation de la biodiversité et de la gestion de l'eau.

Par ailleurs, dans le cadre de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat n°3 pour lequel les objectifs de construction sur Joué-lès-Tours n'ont été que partiellement atteints (et le n°4 à venir), cette opération, étalée sur environ 15 années, participera activement à la réalisation des objectifs de construction de logements et d'accueil de population, actuels et futurs, fixés par ces derniers. En outre, à court ou moyen terme, la friche Michelin constitue le seul terrain d'une telle superficie sur Joué-lès-Tours où le foncier peut-être rapidement maîtrisé, car sans activité, et qui ne constitue pas de l'extension urbaine.

La concrétisation de ce projet nécessite une évolution du PLU en vigueur et notamment d'enrichir les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) qui prévoit actuellement le développement d'un pôle économique sur le site Michelin. La programmation proposée remplit cet objectif, en particulier sur le segment de l'activité tertiaire, dont l'offre actuelle ne permet pas de répondre à l'ensemble des besoins métropolitains.

Les règles d'urbanisme afférentes au site Michelin, classé dans le règlement du PLU en zone 1AUX (zone d'urbanisation future à destination d'activités économiques), en particulier, celles relatives à la destination des constructions, doivent donc être adaptées, au même titre que le PADD, afin de permettre la réalisation de logements dans une zone qui ne l'autorise actuellement pas.

Compte-tenu de ces éléments et de l'intérêt général du projet, la procédure à engager est celle de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU conformément à l'article L. 153-54 du Code de l'urbanisme.

Ce projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU est soumis à évaluation environnementale selon l'article R.104-11 du Code de l'urbanisme et fait l'objet par conséquent d'une concertation préalable.

LES MODALITES DE CONCERTATION :

Les modalités de concertation du public seront les suivantes :

- Mise à disposition du dossier de projet de déclaration de projet en Mairie de Joué-lès-Tours et au siège de la Métropole,
- Mise en ligne du dossier de projet de déclaration de projet sur les sites Internet de la Ville de Joué-lès-Tours et de Tours Métropole Val de Loire,
- Mise à disposition du public d'un registre en Mairie de Joué-lès-Tours et au siège de la Métropole et la possibilité de faire part d'observations par courrier à l'attention du Président de Tours Métropole Val de Loire (Hôtel métropolitain - concertation dans le cadre de la déclaration de projet du PLU de Joué-lès-Tours - 60 avenue Marcel Dassault - CS30651 - 37206 Tours cedex 3,
- La création d'une adresse mail dédiée (concertation-decpro@jouelestours.fr) pour recueillir les observations par voie dématérialisée.

La concertation fera l'objet d'un bilan qui sera approuvé par le Conseil métropolitain.

Puis le projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU fera l'objet d'un examen conjoint de l'Etat et des personnes publiques associées avant d'être soumis à enquête publique.

En conséquence, il est proposé au Conseil métropolitain d'adopter la délibération suivante :

Le Conseil métropolitain, après en avoir délibéré,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles R.153-15 à 17 et R.104-11,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération métropolitaine du 1^{er} avril 2019,

Vu le courrier de saisine du Maire de Joué-lès-Tours adressé au Président de la Métropole pour engager une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Joué-lès-Tours,

Vu l'avis du Bureau réuni en commission préalable en date du 09 mai 2022,

Considérant que la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Joué-lès-Tours est nécessaire pour permettre d'introduire d'atteindre dans le projet de renouvellement du site Michelin une mixité fonctionnelle avec la production de nouveaux logements,

Considérant que le projet tel que décrit ci-avant relève de l'intérêt général,

- **DÉCIDE** de prescrire la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Joué-lès-Tours conformément à l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme, qui portera sur l'adaptation du PLU en vigueur pour permettre la création d'un quartier mixte sur le site Michelin (en zone 1AUX dans le PLU en vigueur) intégrant des activités, des logements, des services, des équipements, dans un cadre paysager et de mobilités renforcé ;

- **FIXE** en application de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, les modalités de concertation suivantes :

- Mise à disposition du dossier de projet de déclaration de projet en Mairie de Joué-lès-Tours et au siège de la Métropole,
- Mise en ligne du dossier de projet de déclaration de projet sur les sites Internet de la Ville de Joué-lès-Tours et de Tours Métropole Val de Loire,
- Mise à disposition du public d'un registre en Mairie de Joué-lès-Tours et au siège de la Métropole et la possibilité de faire part d'observations par courrier à l'attention du Président de Tours Métropole Val de Loire (Hôtel métropolitain - concertation dans le cadre de la déclaration de projet du PLU de Joué-lès-Tours - 60 avenue Marcel Dassault - CS30651 - 37206 Tours cedex 3,
- La création d'une adresse mail dédiée (concertation-decpro@jouelestours.fr) pour recueillir les observations par voie dématérialisée.

- **DIT** que cette délibération, conformément aux articles L.123-7 et L.123-8 du Code de l'urbanisme sera notifiée :

- à la Préfète du Département d'Indre et Loire ;
- au Président du Conseil régional du Centre ;
- au Président du Conseil départemental d'Indre et Loire ;

- au Président du Syndicat mixte de l'agglomération tourangelle (SMAT), compétent en matière de SCoT ;
- au Président du Syndicat des mobilités de Touraine, compétent en matière de PDU ;
- au Président de la Chambre d'agriculture ;
- au Président de la Chambre des métiers et de l'artisanat ;
- au Président de la Chambre de commerce et d'industrie ;
- aux Maires des communes voisines (Ballan-Miré, La Riche, Tours, Chambray-lès-Tours, Artannes-sur-Indre, Monts et Veigné), qui seront à leur demande associées ou consultées.

- **INDIQUE** que la publicité de cette délibération, conformément aux articles R-153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, sera effectuée au moyen:

- d'un affichage pendant un mois au siège de Tours Métropole Val de Loire et en mairie de Joué-lès-Tours,
- d'une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département faisant état de cet affichage.

Le Conseil Métropolitain adopte à l'unanimité.

**Pour extrait conforme
Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint,**



Frédéric CHABELLARD