

**RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE**



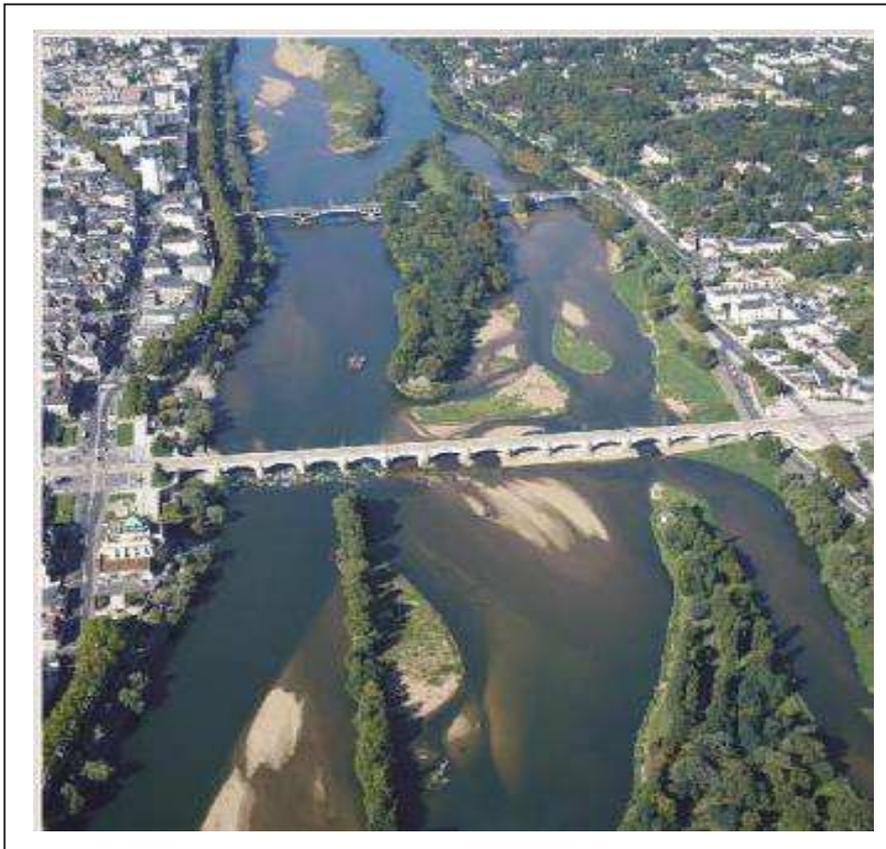
à Pruniers en Sologne,  
le lundi 2 mai 2022

**Rapport**

**de Patrick AZARIAN  
Commissaire-enquêteur**

Objet : **Enquête publique** relative au projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de TOURS présenté par Tours Métropole Val de Loire (Indre-et-Loire)  
Références : Ordonnance du Tribunal administratif d'Orléans du 6 janvier 2022  
Dossier N° : E21000158 / 45 du 06/01/2022

Arrêté du président de la Métropole de Tours  
Numéro 2022/12 du vendredi 4 février 2022



**Enquête publique** relative au projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de TOURS présenté par Tours Métropole Val de Loire (Indre-et-Loire)

## RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE



### Sommaire

<b>1</b>	<b>PRESENTATION DE LA VILLE DE TOURS ET DE L'AGGLOMERATION</b>	<b>3</b>
1.1	PRESENTATION GEOGRAPHIQUE	3
1.2	PRESENTATION HISTORIQUE	4
<b>2</b>	<b>GENERALITES RELATIVES A L'ENQUETE</b>	<b>5</b>
2.1	OBJET DE L'ENQUETE	6
2.2	NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET	6
2.3	CADRE JURIDIQUE	6
2.3.1	<i>Articles principaux relatifs à la modification de PLU.....</i>	<i>6</i>
2.3.2	<i>Articles relatifs à l'enquête publique .....</i>	<i>8</i>
2.3.3	<i>Organisation de l'enquête.....</i>	<i>8</i>
2.3.4	<i>Cadre juridique relatif à l'enquête publique.....</i>	<i>10</i>
2.3.5	<i>Les relations de l'administration et du public.....</i>	<i>11</i>
2.4	COMPOSITION DU DOSSIER	11
<b>3</b>	<b>ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE</b>	<b>12</b>
3.1	DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR	12
3.2	ORGANISATION DE L'ENQUETE	13
3.3	DEMATERIALISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE	14
3.4	CONCERTATION PREALABLE	15
<b>4</b>	<b>PUBLICITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE</b>	<b>15</b>
<b>5</b>	<b>DEROULEMENT GENERAL DE L'ENQUETE</b>	<b>16</b>
5.1	VISITE DES LIEUX	16
5.2	DEROULEMENT DE L'ENQUETE	16
5.3	CLIMAT DE L'ENQUETE	17
5.4	CLOTURE DE L'ENQUETE	17
<b>6</b>	<b>NOTIFICATION DE LA PUBLICITE.</b>	<b>17</b>
6.1	PROCES-VERBAL DE LA PUBLICITE	17
6.2	CERTIFICAT D'AFFICHAGE	17
<b>7</b>	<b>OBSERVATIONS</b>	<b>18</b>
7.1	ETAT DES OBSERVATIONS ET PROCES-VERBAL DE L'ENQUETE PUBLIQUE	18
7.2	NOTIFICATION DES OBSERVATIONS AU PETITIONNAIRE	18
7.3	TRAITEMENT DES OBSERVATIONS	19
7.4	ANALYSE DES OBSERVATIONS	19
<b>8</b>	<b>CONCLUSION</b>	<b>19</b>



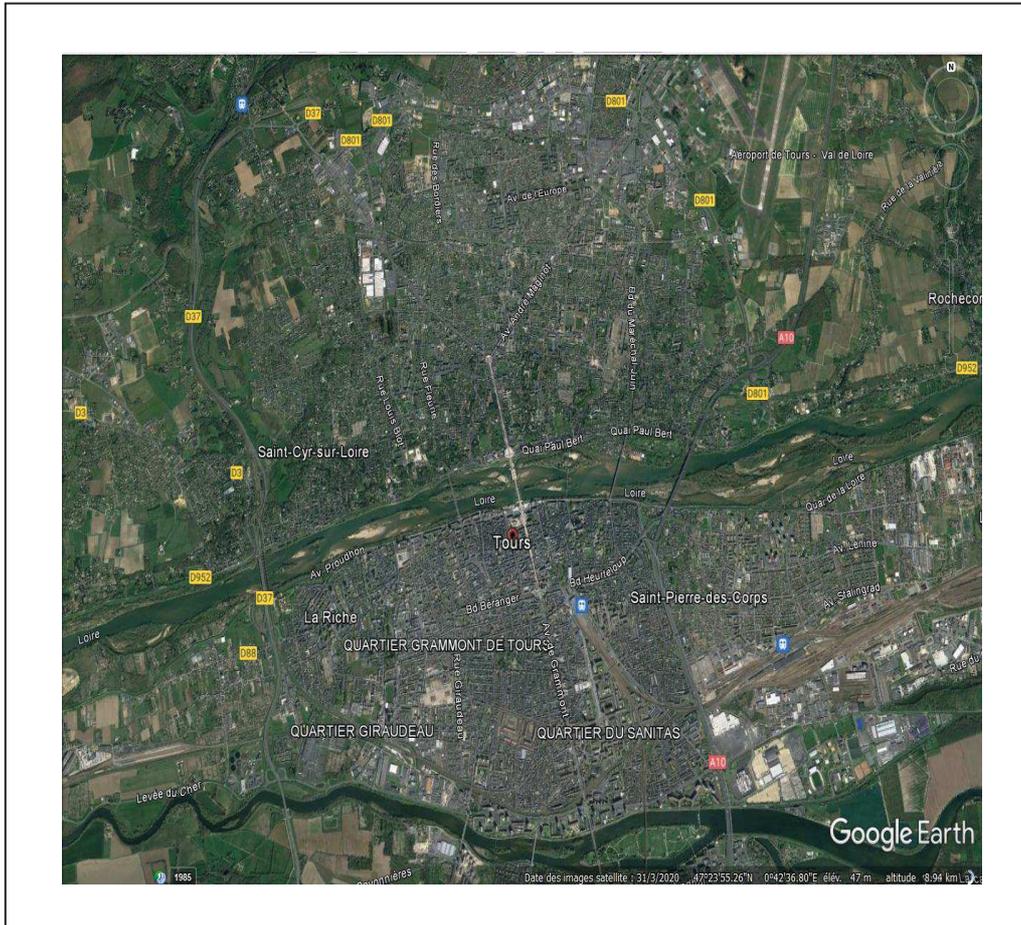
## RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE



### 1 Présentation de la ville de Tours et de l'agglomération

Tours, l'Agglo et ses environs vus du ciel

Source Google Earth



#### 1.1 Présentation géographique

(Source internet et dossier)

La ville de Tours est située sur les rives de la Loire et du Cher,  
La commune est le chef-lieu de la métropole Tours Val de Loire et constitutive, avec son intercommunalité, de l'une des 22 métropoles françaises officielles.  
Capitale de la Touraine, Tours est un site habité très ancien.



## RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE



La commune, comptant 137 087 habitants en 2019, est au centre d'une unité urbaine qui comptait 361 956 habitants en 2019, elle-même pôle d'une aire d'attraction de 519 778 habitants.

Elle est la plus grande commune, la plus grande unité urbaine et la plus grande aire d'attraction de la région Centre-Val de Loire, ainsi que la 15<sup>e</sup> aire d'attraction de France.

Son intercommunalité est, quant à elle, peuplée de 294 220 habitants en 2020, ce qui en fait également la première de la région Centre-Val de Loire par sa population.

Tours, première ville de l'industrie de la soie, était la capitale royale sous les Valois.

Actuellement, Tours qui est une métropole, est connecté aux divers réseaux de circulation nationale, aéroport, autoroute, TGV et les liaisons locales avec les TER.

C'est également une ville industrielle et elle dispose d'une université renommée.

De nombreux villages situés sur les bords de l'Indre et du Cher, ruraux à l'origine, sont devenus des sites d'habitat pour de nombreuses familles travaillant sur la région et les environs de Tours.

### 1.2 Présentation historique

*Source internet*

Tous les bords de la Loire révèlent des sites d'habitat néolithique avec des points de reliefs de foyers et de silex taillés.

Ancienne Caesarodunum cité des Turones, fondée par Auguste, elle était la capitale de la III<sup>e</sup> Lyonnaise avec un des plus grands amphithéâtres de l'empire romain.

Il ne faut pas oublier Saint Martin, évêque de Tours élu par les fidèles, et avec le sanctuaire national.

Tours, de par sa situation stratégique aux confluent du Cher et de la Loire, a toujours été un centre important, tant sur le plan industriel que passager, culturel et politique.

Tours est en partie détruite en 1940 par les allemands et subit un très grave incendie qui provoquera des dégâts considérables.

En mai 1944, des bombardements alliés frappent durement le complexe ferroviaire et les quartiers de Velpeau et Beaujardin.

La cité tourangelle est finalement libérée le 1<sup>er</sup> septembre 1944.

Actuellement pour la ville de Tours, intégrée à la métropole, il est prévu des aménagements qui lui permettront de s'adapter aux nouvelles contraintes d'urbanisme.



## RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE



### 2 Généralités relatives à l'enquête

Le rapport de présentation précise que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) avait été approuvé le 20 janvier 2020.

La municipalité, intégrée à l'Agglo, a décidé de proposer des aménagements destinés à moderniser Tours *dans un projet de ville à l'horizon 2030*.

La modification prévoit les points suivants précisés dans le rapport de présentation :

- *Evolution des dispositions réglementaires concernant la ZAC Beaumont –Chauveau*
- *Renforcement des dispositifs de protection des patrimoines naturels et paysagers au titre du code de l'urbanisme*
- *Evolution des orientations d'aménagement et de programmation*
- *Ajustement des dispositions règlementaires du règlement littéral*
- *Révision du plan des hauteurs*
- *Mise à jour du complément des emplacements réservés.*

Ces dispositions propres à la modification du plan local d'urbanisme imposent une enquête publique.

Ces évolutions concernent divers aménagements.

L'utilisation et l'aménagement de sites laissés disponibles par les forces armées, remis au domaine et mis à la disposition de la municipalité doivent être prévus.

Cette zone doit être adaptée au mieux et être intégrée pour une nouvelle destination urbaine.

Une voie de tramway est en cours afin de favoriser les transports en commun et desservir l'agglomération.

Cette disposition s'inscrit dans le cadre de la mobilité, de la diminution de la circulation automobile, de la décongestion du centre ville et pour favoriser les transports en commun notamment pour les quartiers périphériques, tant pour le travail que la culture ou les loisirs.

Diverses orientations d'aménagements sont prévues de façon à améliorer divers points particuliers :

- l'urbanisme
- la circulation et les axes de déplacements
- l'accès dans les quartiers et les îlots urbanisés
- le patrimoine
- le paysage
- les aménagements particuliers destinés à être utilisés par la population, jardin, gymnase etc

Ces orientations sont destinées compléter le PLU dans le cadre de l'objectif futur de « Tours 2030 ».

Le document relatif aux « OAP » précise chaque point particulier.



## RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE



### 2.1 Objet de l'enquête

**Enquête publique** relative au projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de TOURS présenté par Tours Métropole Val de Loire (Indre-et-Loire).

### 2.2 Nature et caractéristiques du projet

Après son approbation et sa mise en œuvre, il s'est avéré que des ajustements ont été jugés nécessaires.

Le projet consiste à affiner le PLU dans le cadre de la projection 2030 et à son adaptation aux objectifs cités au §2.

La diversification, des sites devenus disponibles, la protection environnementale, culturelle et paysagère fait que la finalisation du PLU s'est imposée pour le bien-être des habitants de la ville de Tours et de tous ceux qui sont amenés à y venir, y vivre, y travailler, ou à y faire du tourisme,

### 2.3 Cadre juridique

Le PLU est modifié lorsqu'il est envisagé de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.

Le dossier est soumis à l'enquête publique.

Le rapport de présentation doit comporter les motifs des changements apportés ;

La modification doit s'inscrire dans le projet d'aménagement et de développement durable.

#### 2.3.1 Articles principaux relatifs à la modification de PLU

##### *Article L153-36*

*Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.*



**RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE**



**Article L153-37**

*La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.*

**Article L153-40**

*Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#).  
Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.*

**Article L153-41**

*Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet : .....etc*

**Le rapport de présentation (Article L151-4)**

**Article L151-4**

*Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

**Article L151-6**

*Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.*

**Article L151-6-2**

*Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.*

*Les articles suivant comportent les dispositions relatives aux Les orientations d'aménagement et de programmation :*

**Article L151-7**

**Article L151-7-1**



## RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE



### 2.3.2 Articles relatifs à l'enquête publique

#### *Code de l'Urbanisme*

*Articles L 153-19 et R 153-8 relatifs à la mise à l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme (PLU),*

#### *Code de l'Environnement*

*Articles L 123-1 et R 123-1 et suivants relatifs aux enquêtes publiques,*

### 2.3.3 Organisation de l'enquête

Les principaux articles concernant l'enquête sont cités ci-dessous

#### **Code de l'environnement**

##### ***L'Article L123-1***

*s'applique à la participation du public :*

##### ***Les Articles L123-1 à L123-18***

*s'appliquent aux enquêtes publiques relatives aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement*

##### ***Les Articles L123-3 à L123-18***

*s'appliquent aux Procédure et au déroulement de l'enquête publique*

##### ***Article L123-4***

Le commissaire-enquêteur désigné est inscrit sur la liste préfectorale de Loir et Cher. le commissaire-enquêteur a été désigné conformément aux documents cités

- Ordonnance du Tribunal administratif d'Orléans du 6 janvier 2022
  - o Dossier N° : E21000158 / 45 du 06/01/2022
- Arrête du président de la Métropole de Tours du 2022/12 du 11 mai 2021

##### ***Article L123-5***

*Ne peuvent être désignées commissaire-enquêteur ou membre de la commission d'enquête les personnes intéressées au projet à titre personnel ou en raison de leurs fonctions,*



## RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE



### **Article L123-9**

*La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.*

### **Article L123-10**

*I.-Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, par voie de publication locale.*

### **Article L123-11**

*Nonobstant les dispositions du titre Ier du livre III du code des relations entre le public et l'administration, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.*

### **Article L123-12**

*Le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public*

### **Article L123-13**

- I. - Le commissaire-enquêteur conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, et de participer effectivement au processus de décision .....*

### **Article R104-12**

*Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale :*

Le chapitre 3 du rapport de présentation comporte les impacts du projet sur l'environnement avec l'analyse des incidences.

### **Partie règlementaire**

Le TITRE IV, CHAPITRE 1<sup>er</sup> comporte les articles relatifs à la composition d'un PLU.



**RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE**



**2.3.4 Cadre juridique relatif à l'enquête publique**

***Article L123-4 du code de l'Environnement***

*L'enquête est conduite, par un commissaire-enquêteur choisi par le Président du Tribunal administratif parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude.*

Le Tribunal administratif d'Orléans a été saisi pour la désignation du commissaire-enquêteur.

Le Tribunal administratif d'Orléans a émis une l'ordonnance de désignation du commissaire-enquêteur.

***Articles R 123(et ceux de la rubrique) du code de l'environnement***

L'enquête publique a été organisée et réalisée conformément aux articles cités ci-dessus.

***Article L123-9 Article L123. du code de l'Environnement***

*La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à trente jours.*

L'enquête publique s'est étalée sur trente et un jours.

***Article L123-(10 /13/14.....) du code de l'Environnement***

Les dispositions de l'organisation de l'enquête ont été prises.

L'organisation et les moyens mis à disposition étaient parfaitement adaptés à l'enquête.

***Article L123-13 du code de l'Environnement***

*Pendant l'enquête, le commissaire-enquêteur ou le président de la commission d'enquête reçoit le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique ...*

Le commissaire-enquêteur a rencontré les membres de l'équipe chargée de l'urbanisme, à l'Agglo, à la mairie de Tours.

***Article R123-du code de l'environnement***

*Un avis portant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 à la connaissance du public est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés.*

La publicité a été réalisée.



## RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE



### Article R123-18 du code de l'environnement

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire-enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Un procès-verbal d'enquête publique a été rédigé par le commissaire-enquêteur.

Un mémoire de réponse a été rédigé par les services de l'urbanisme de Tours Métropole.

Ces documents sont joints au rapport.

### 2.3.5 Les relations de l'administration et du public

#### Code des relations entre le public et l'administration

##### Article L134-1

##### Article L134-2

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration d'une décision administrative.

### 2.4 Composition du dossier

L'état des documents cités comporte les documents mis à la disposition du public et le même dossier composé des documents consultables sur le site de l'Agglo et de la mairie.

Il faut noter que les documents dématérialisés sont accessibles et lisibles.

Composition du dossier d'urbanisme :

- 1 rapport de présentation
- 3.1 Règlement d'urbanisme
  - o 3.1 Règlement littéral
  - o 3.1.2 Patrimoine végétal et paysager à protéger
  - o 3.2 Liste des emplacements réservés et servitudes de localisation
  - o 3.3 Secteurs de plan de masse
  - o 3.4.2 Règlement graphique
  - o 3.4.3 Plan des hauteurs
- Orientations d'aménagements et de programmation.

Composition du dossier réglementaire

- Arrêté du président de la Métropole numéro 2022/12 du 4 février 2022.



## RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE



Personnes publiques associées

- Compte rendu de la séance du conseil métropolitain du jeudi 27 mai
- Compte rendu du syndicat des mobilités de Touraine
- Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale.

### 3 Organisation et déroulement de l'enquête

L'enquête publique a été organisée conformément aux articles du code de l'environnement.

#### *Code de l'environnement*

#### *Sous-section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique (Articles L123-3 à L123-18)*

#### *Participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement (Articles R123-1 à D123-46-2)*

#### 3.1 Désignation du commissaire-enquêteur

Le commissaire-enquêteur a préalablement été contacté par le Tribunal administratif d'Orléans pour assurer l'enquête publique.

Le commissaire-enquêteur est sur la liste d'aptitude préfectorale du département de Loir et Cher.

#### *Code de l'environnement*

#### *Article L123-4*

*Dans chaque département, une commission présidée par le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue établit une liste d'aptitude des commissaires- enquêteurs. Cette liste est rendue publique et fait l'objet d'au moins une révision annuelle.*

La désignation du commissaire-enquêteur a fait l'objet d'une décision de désignation, pour le dossier E21000158 / 45 du 06/01/2022 relatif à la présente enquête publique.

Le commissaire-enquêteur n'a aucun intérêt en relation avec la ville de Tours et avec l'Agglo.

#### *Article L123-5*

*Ne peuvent être désignées commissaire-enquêteur ou membre de la commission d'enquête les personnes intéressées au projet à titre personnel ou en raison de leurs fonctions,*



## RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE



### 3.2 Organisation de l'enquête

Les conditions sanitaires ont été prises en compte et respectées.

Afin de limiter l'affluence du public et respecter la distanciation il a été prévu que le public prendrait rendez-vous pour rencontrer le commissaire-enquêteur.

#### **Article L123-3.**

*L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise*

Arrêté du président de Tours Métropole Val de Loire numéro 2022/12 du 4 février 2022.

#### **Code de l'environnement**

##### **Article L123-9**

*La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.*

Suite à sa désignation par le Tribunal administratif, le commissaire-enquêteur a pris contact le vendredi 14 janvier 2022 et le lundi 24 janvier 2022 avec Madame Aurélie THIBAUT, de la Direction de l'Aménagement Urbain de Tours Métropole Val de Loire

Les modalités pratiques de l'enquête publique ont été organisées avec les services de l'urbanisme de Tours Métropole Val de Loire.

Il a été défini :

- la durée, le début et la fin de l'enquête,
- les jours et le lieu des permanences
- la définition de la publicité réglementaire
- les modalités de recueil des observations du public.
- les modalités de publications et d'affichage de la publicité.

Les affichages ont été définis :

- à la mairie principale
- aux mairies annexes
- en divers points de la Métropole
- sur les différents sites.

L'arrête a été préparé conjointement entre le service de l'urbanisme de Tours Métropole Val de Loire. et le commissaire-enquêteur.



## RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE



L'arrêté du président de Tours Métropole Val de Loire numéro 2022/12 du 4 février 2022, publié détermine :

- l'organisation de l'enquête
- confirme la désignation du commissaire-enquêteur
- les modalités de l'enquête et de recueil des observations du public.

L'enquête se déroulera du lundi 7 mars 2022 au mercredi 6 avril 2022, soit 31 jours.

Les permanences se dérouleront aux endroits, aux x jours et aux heures suivantes :

- le lundi 7 mars 2022, en Mairie centrale de 9h à 12h
- le samedi 19 mars 2022, en Mairie annexe de Saint Symphorien, de 9h à 12h
- le mercredi 6 avril 2022, en Mairie centrale, de 14h à 17h, clôture de l'enquête.

Le public pourra déposer ses observations selon les formules suivantes :

- par écrit sur le registre de l'enquête déposé en Mairie centrale, en Mairie annexe et à la Métropole
- par courrier adressé à la mairie de Tours
- par courriel à l'adresse de la ville de Tours donnée sur l'arrêté  
*«enquête .publique.plu.tours@ville-tours.fr.».*

Il est précisé, que dans ce cas, les observations seront communiquées au commissaire-enquêteur.

Pour sa consultation, le dossier est disponible en mairie et sur le site de la métropole aux l'adresses suivantes :

- [www.tours.fr](http://www.tours.fr)
- [www.tours.métropole.fr](http://www.tours.métropole.fr).

Conformément aux règles juridiques de l'organisation de l'enquête publique, l'arrêté donne toutes les indications relatives à son organisation.

### 3.3 Dématérialisation de l'enquête publique

#### Code de l'environnement

##### Article L123-13-1

La dématérialisation nécessite du personnel dédié à l'enquête et de gros moyens informatiques.

L'administration a décidé de ne pas réaliser la dématérialisation complète de cette enquête publique.

L'article R123-9 du code de l'environnement n'impose pas catégoriquement la dématérialisation totale de l'enquête publique.



## RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE



Les sites de la métropole et de la mairie comportaient le dossier complet pour sa consultation comme prévu dans l'arrêté.

Les documents présentés étaient accessibles et lisibles.

### 3.4 Concertation préalable

Un premier contact a eu lieu le vendredi 14 janvier 2022 avec la Métropole, Madame Aurélie THIBAUT du Service de Pilotage et coordination des documents d'urbanisme  
Une visite a été organisée le lundi 24 janvier 2022.

## 4 Publicité de l'enquête publique Code de l'environnement

### Article L123-10

*I.-Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, par voie de publication locale.*

Il a été déterminé, lors de la préparation, que des affiches seraient disposées sur les sites dans les mairies et aux endroits prévus.

Les avis ont été prévus et publiés dans les journaux locaux et libres avant l'enquête publique et lors de la première semaine de l'enquête.

Dates de publication :

- Nouvelle République, le vendredi 18 février 2022
- Nouvelle République Dimanche, le dimanche 20 février 2022
- Nouvelle République, le lundi 14 mars 2022
- Nouvelle République Dimanche, le Dimanche 13 mars 2022

Le commissaire-enquêteur n'a pas eu connaissance d'action particulière d'élus ou de représentant d'organisme durant l'enquête publique.

Il n'y a pas eu de constat d'huissier.



## RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE



### 5 Déroulement général de l'enquête

#### 5.1 Visite des lieux

Le commissaire-enquêteur a visité divers points de la métropole, notamment lors de sa présence sur Tours pour ses permanences.

Il a été étudié avec Madame Aurélie THIBAUT et son équipe les divers lieux et particularités de la modification du PLU.

#### 5.2 Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée conformément à ce qui avait été prévu conjointement avec le service de la métropole et conformément aux prescriptions de l'arrêté.

La présence et la conformité de la publicité ont été vérifiées ainsi que l'accessibilité aux documents du dossier :

- aux mairies où le dossier était disposé
- sur les sites prévus par l'arrêté qui étaient accessibles et les documents étaient lisibles mais assez lourds pour un ordinateur de ménage.

Il faut noter qu'un site était d'un accès aisé et l'autre d'un accès plus difficile.

Les publications dans les journaux locaux et libres étaient conformes.

Les affichages sur les sites des mairies ont été vérifiés lors des permanences du commissaire-enquêteur, ils étaient présents et conformes.

Les permanences se sont déroulées en mairie centrale et à la mairie annexe de Saint Symphorien, dans une salle dédiée, accessible à tous les publics.

Les mairies disposent d'un ascenseur prévu pour parvenir aisément à l'étage.

Une grande carte de la ville de Tours et de la Métropole avec les détails du PLU avait été disposée au mur.

Il n'y a pas eu de demande complémentaire d'information ou de document.

Il n'y a pas eu de prolongation de l'enquête.

Il n'y a pas eu de réunion publique.



## **RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE**



### **5.3 Climat de l'enquête**

Les relations avec les personnels du service de la métropole et de la mairie ont été excellentes.

Les relations avec le public ont toujours été courtoises et constructives.

**Il n'y a pas eu d'incident.**

**Il n'y a pas de contreproposition.**

### **5.4 Clôture de l'enquête**

Le commissaire-enquêteur a clôturé le registre lors de sa dernière permanence le mercredi 6 avril 2022 après avoir reçu le public jusqu'à 17 h30, et a exploité les observations pour le service de l'urbanisme de la métropole.

Le commissaire-enquêteur a remis les dossiers et le registre au service de la métropole après sa dernière permanence.

Il a conservé son dossier et une copie des observations.

## **6 Notification de la publicité.**

### **6.1 Procès-verbal de la publicité**

Le commissaire-enquêteur a rédigé un procès-verbal attestant de la conformité de la publicité, le mardi 3 mai 2022.

Le procès-verbal du commissaire-enquêteur est joint au rapport.

### **6.2 Certificat d'affichage**

Le certificat d'affichage de la publicité a été rédigé le lundi 18 avril 2022.

Ce document est joint au rapport.



## RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE



**Le commissaire-enquêteur atteste que la publicité de l'enquête publique est conforme aux règles du code de l'environnement.**

### 7 Observations

#### 7.1 Etat des observations et procès-verbal de l'enquête publique

- Observation écrite sur le registre : 2 observations
- Observation envoyée par courrier : 8 observations
- Observation envoyée par courriel : 16 observations
- Observation muette enregistrée : 1 observation non déclarée
- Visite sans observation : aucune visite déclarée.

Un procès-verbal de l'enquête publique a été rédigé par le commissaire-enquêteur le samedi 9 avril 2022.

Le procès-verbal de l'enquête est joint au rapport.

**Il n'y a pas eu d'incident**

**Il n'y a pas de contre proposition.**

#### 7.2 Notification des observations au pétitionnaire

##### *Article R123-18 du code de l'environnement*

*Après clôture du registre d'enquête, le commissaire-enquêteur communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.*

Les observations ont été notifiées immédiatement au pétitionnaire par le commissaire-enquêteur.

Le registre d'enquête publique a été clôturé et laissé dans les services avec les observations pour l'exploitation immédiate des observations.

Toutes les observations ont été copiées pour l'exploitation par le commissaire-enquêteur.



## RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE



### 7.3 Traitement des observations

Il y a eu :

- 2 observations inscrites sur le registre déposé en mairie centrale de Tours
- 25 observations envoyées :
  - o 16 observations envoyées par courriel
  - o 8 observations envoyées par courrier
  - o 1 observation muette.

Il n'y a pas de contre proposition.

Il n'y a pas eu d'incident.

### 7.4 Analyse des observations

Toutes les observations ont été étudiées par la métropole et font l'objet d'une réponse.

On peut classer les observations en trois groupes.

Un groupe relatif à des consultations.

Ces consultations en présence du commissaire-enquêteur feront systématiquement l'objet d'une observation déposée par courrier ou par courriel.

Un groupe relatif à l'aspect général du PLU.

Ces observations sont déposées par des associations ou des particuliers.

Elles concernent des critiques du dossier exprimées de façon précises et cohérentes avec des généralement des propositions.

Un groupe à l'aspect personnel et individualisé.

Ces observations concernent des professionnels ou des particuliers.

Ces observations concernent un point précis de la modification du PLU qui ne s'applique qu'à l'observation exprimée, à un lieu ou un bâtiment précis et qui sont propres à celui qui s'est exprimé.

Ces observations ont également des propositions ou des arguments.

## 8 Conclusion

L'enquête publique s'est déroulée selon le code de l'environnement.

La publicité est réglementaire.



**RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE**



**Il n'y a pas eu d'incident au cours de l'enquête.**

**Il n'y a pas de contreproposition**

**En conclusion**

J'estime avoir agi conformément à la loi,  
ce qui me permet de me prononcer pour la validité de l'enquête publique  
et d'émettre un avis qui fait l'objet d'un autre document joint au rapport.

à Pruniers en Sologne, le lundi 2 mai 2022

Patrick AZARIAN  
Commissaire-enquêteur



**Destinataires :**

Tribunal Administratif d'ORLÉANS  
Service des enquêtes publiques  
28 rue de la Bretonnerie  
45057 ORLÉANS CEDEX 1

Préfecture de l'Indre et Loire  
Tours  
15 Rue Bernard Palissy,  
37000 Tours

TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE  
60, avenue Marcel Dassault  
CS 30651  
37206 TOURS CEDEX 3



Enquête publique relative au projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de  
TOURS présenté par Tours Métropole Val de Loire (Indre-et-Loire)

**AVIS RELATIF A L'ENQUETE PUBLIQUE**



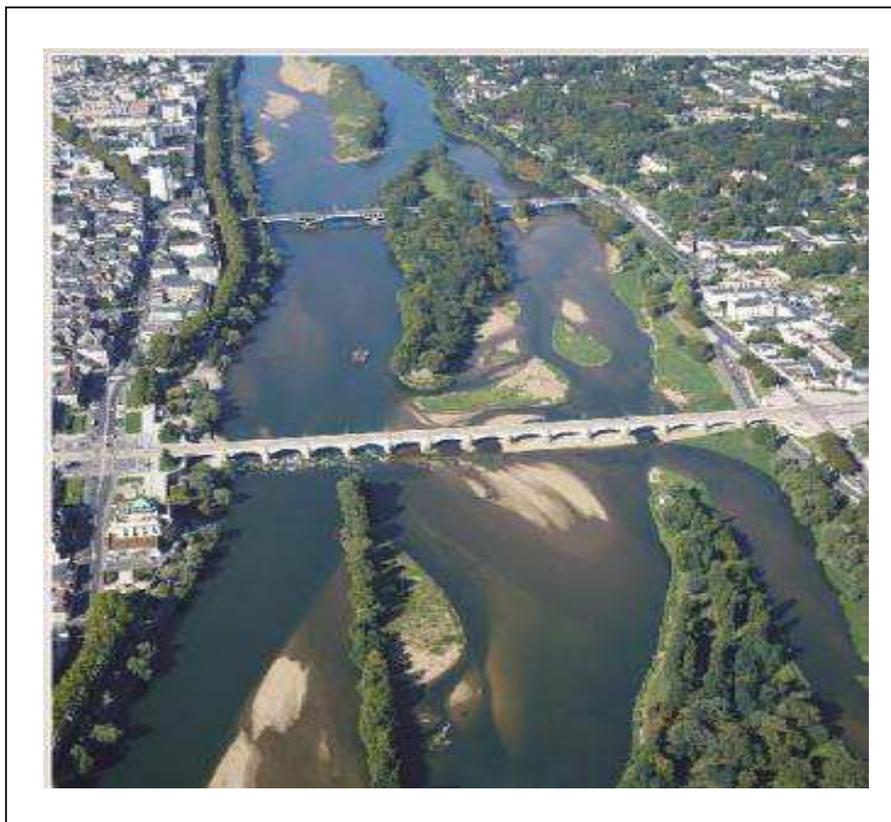
à Pruniers en Sologne,  
Mercredi 4 mai 2022

**Avis et conclusions motivées  
de Patrick AZARIAN  
Commissaire-enquêteur**

Objet : **Enquête publique** relative au projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de TOURS présenté par Tours Métropole Val de Loire (Indre-et-Loire)

Références : Ordonnance du Tribunal administratif d'Orléans du 6 janvier 2022  
Dossier N° : E21000158 / 45 du 06/01/2022

Arrêté du président de la Métropole de Tours  
Numéro 2022/12 du vendredi 4 février 2022



## AVIS RELATIF A L'ENQUETE PUBLIQUE



<b>1</b>	<b>PRESENTATION</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>GENERALITES RELATIVES A L'ENQUETE PUBLIQUE</b>	<b>4</b>
2.1	OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE	4
2.2	TYPE D'ENQUETE PUBLIQUE	4
<b>3</b>	<b>LE PROJET</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>ORGANISATION DE L'ENQUETE</b>	<b>5</b>
4.1	PUBLICITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	6
4.2	DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	6
4.3	VISITE DE LIEUX	7
4.4	RELATIONS GENERALES AVEC LE PETITIONNAIRE	7
4.5	RELATIONS GENERALES AVEC LE PUBLIC	7
4.6	CLOTURE DE L'ENQUETE	8
<b>5</b>	<b>BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE</b>	<b>8</b>
5.1	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR RELATIF A L'ENQUETE PUBLIQUE	8
5.1.1	<i>Avis sur la forme de l'enquête .....</i>	<i>8</i>
5.1.2	<i>Avis du commissaire-enquêteur.....</i>	<i>8</i>
5.1.3	<i>Avis sur le déroulement général de l'enquête .....</i>	<i>8</i>
5.2	VALIDITE DE L'ENQUETE	9
<b>6</b>	<b>ETAT DES OBSERVATIONS</b>	<b>9</b>
6.1	OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	9
6.1.1	<i>Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) .....</i>	<i>9</i>
6.1.2	<i>Avis du Syndicat des Mobilités de Touraine : SMT.....</i>	<i>10</i>
<b>7</b>	<b>AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR SUR LE PROJET</b>	<b>10</b>
7.1	AVIS RELATIF AUX PRECONISATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	10
7.1.1	<i>MRAE 10</i>	
7.1.2	<i>Syndicat des Mobilités de Touraine : SMT.....</i>	<i>11</i>
7.1.3	<i>Conclusions sur les observations de la SMT.....</i>	<i>12</i>
7.2	ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR	12
7.2.1	<i>Premier groupe .....</i>	<i>13</i>
7.2.2	<i>Deuxième groupe .....</i>	<i>13</i>
7.2.3	<i>Troisième groupe .....</i>	<i>13</i>
7.2.4	<i>Conclusion sur les observations du public .....</i>	<i>14</i>
7.3	REPONSES DU SERVICE DE L'URBANISME	14
<b>8</b>	<b>AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR RELATIF AUX OBSERVATIONS.</b>	<b>14</b>
8.1	AVANTAGES DU PROJET	15
8.2	INCONVENIENT DU PROJET	16
8.3	CONCLUSION SUR LES OBSERVATIONS	16
8.4	BILAN 17	
<b>9</b>	<b>CONCLUSION</b>	<b>17</b>
<b>10</b>	<b>ETAT DES OBSERVATIONS</b>	<b>19</b>
10.1	OBSERVATIONS DU PUBLIC	19
10.2	OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	21



*AVIS RELATIF A L'ENQUETE PUBLIQUE*



## AVIS RELATIF A L'ENQUETE PUBLIQUE



### 1 Présentation

(Source internet)

Actuellement, Tours qui est une métropole, est connecté aux divers réseaux de circulation nationale, aéroport, autoroute, TGV et les liaisons locales avec les TER.

C'est également une ville industrielle et elle dispose d'une université renommée.

De nombreux villages situés sur les bords de l'Indre et du Cher, ruraux à l'origine, sont devenus des sites d'habitat pour de nombreuses familles travaillant sur la région et les environs de Tours.

La métropole est devenue un centre attractif de premier ordre.

Située respectivement à :

- 238 km de Bordeaux
- 210 KM de Nantes
- 232 Km de Paris
- 119 Km d'Orléans

et avec des liaisons ferroviaires rapides, assez éloignée de Paris pour ne par faire partie de son pôle d'attractivité, Tours dispose d'une certaine autonomie géographique que lui confère cette distance.

### 2 Généralités relatives à l'enquête publique

#### 2.1 Objet de l'enquête publique

L'intitulé de l'enquête publique est rappelé ci-dessous :

**Enquête publique** relative au projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de TOURS présenté par Tours Métropole Val de Loire (Indre-et-Loire)

#### 2.2 Type d'enquête publique

La municipalité, intégrée à l'Agglo, a décidé de proposer des aménagements destinés à moderniser Tours *dans un projet de ville à l'horizon 2030*.

Cet objectif principal et un changement d'orientation ont impliqué de revoir le PLU pour l'adapter à ces vues nouvelles.

Il s'agit d'une enquête relative à l'urbanisme.



## AVIS RELATIF A L'ENQUETE PUBLIQUE



### 3 Le projet

Des sites utilisées autrefois par les armées, remis au domaine et remis à la ville doivent être réadaptés, les contraintes modernes de la circulation, la progression de l'habitat et sa densification, avec l'objectif Tours 2030 ont permis de définir un projet de modernisation au profit des ses habitants, du travail et du tourisme.

Dans l'environnement de la ville, le Val de Loire omniprésent reste protégé.

Ace titre on compte dans le cadre de la protection environnementale les sites principaux suivants :

- site «Habitats » le village de Candes Saint Martin, village exceptionnel, où est décédé Saint Martin
- zone de protection spéciale, la vallée de la Loire et de l'Indre où l'on note la présence de colonies nicheuses de Sternes naine et pierregarin ainsi que des mouettes mélanocéphales.

Il faut noter la protection particulière dont bénéficie le Val de Loire et qui fait l'objet d'une protection très suivie.

La ville de Tours bénéficie de cette position particulière et son projet devrait permettre de concilier l'habitat, l'organisation paysagère avec la circulation et le partage des moyens de circulation, la modernisation avec une expansion qui lui confère le statut de métropole.

### 4 Organisation de l'enquête

Le commissaire-enquêteur a été désigné par le Tribunal administratif d'Orléans conformément :

- Ordonnance du Tribunal administratif d'Orléans du 6 janvier 2022
- Dossier N° : E21000158 / 45 du 06/01/2022

Le commissaire-enquêteur a participé à l'organisation de l'enquête en relation avec le service de l'urbanisme de la Métropole, Madame Aurélie THIBAULT de la Direction de l'Aménagement Urbain.

L'Arrêté du président de la Métropole, numéro 2022/12 du vendredi 4 février 2022 prévoit l'organisation de l'enquête publique et détermine :

- l'organisation de l'enquête
- confirme la désignation du commissaire-enquêteur
- donne les modalités de l'enquête et de recueil des observations du public.

L'enquête se déroulera du lundi 7 mars 2022 au mercredi 6 avril 2022 soit 31 jours.



## AVIS RELATIF A L'ENQUETE PUBLIQUE



Les permanences se dérouleront à la mairie centrale de Tours et à la mairie annexe de Saint Symphorien aux jours et aux heures suivantes :

- le lundi 7 mars 2022, en Mairie centrale de 9h à 12h
- le samedi 19 mars 2022, en Mairie annexe de Saint Symphorien, de 9h à 12h
- le mercredi 6 avril 2022, en Mairie centrale, de 14h à 17h, clôture de l'enquête.

Il est précisé dans l'arrêté les modalités de recueil des observations du public et les modalités de consultation du dossier de l'enquête publique.

Le dossier dématérialisé disponible sur le site de la préfecture est accessible et lisible.

Le commissaire-enquêteur a pu récupérer le dossier pour son étude en toute liberté.

### 4.1 Publicité de l'enquête publique

#### Code de l'environnement

##### Article L123-10

La publicité de l'enquête publique a fait l'objet des publications réglementaires 15 jours avant le début de l'enquête et la première semaine de l'enquête dans deux journaux libres.

L'affichage était présent et affiché.

Lors de ses permanences, le commissaire-enquêteur a vérifié la conformité de la publicité, les journaux, l'affichage, mais également les différents sites où étaient donnés la publicité et les dossiers.

Un certificat d'affichage a été rédigé par la Métropole et un procès-verbal de publicité a été rédigé par le commissaire-enquêteur.

Il n'y a pas eu de constat d'huissier.

**La publicité est conforme à la réglementation.**

### 4.2 Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté et aux règles de l'enquête publique conformément au code de l'environnement.

Le commissaire-enquêteur a pu prendre connaissance du dossier en toute liberté.



## *AVIS RELATIF A L'ENQUETE PUBLIQUE*



Les permanences se sont déroulées à la mairie centrale et à la mairie annexe de Saint Symphorien une salle dédiée accessible à tous les publics, les mairies disposent d'un ascenseur.

Une grande carte de la de tours avait été mise à la disposition du public.

Le dossier de cette enquête publique a été maintenu disponible pour sa consultation durant toute la durée de l'enquête publique.

Les relations avec les personnels des mairies ont été excellentes.

### **4.3 Visite de lieux**

Le commissaire enquêteur a visité certains point de la ville concernés par les OAP et les modifications du PLU lors de sa présence à Tours après ses permanences.

### **4.4 Relations générales avec le pétitionnaire**

Le commissaire-enquêteur a appréciées relations et les explications de Madame Aurélie THIBAUT de la Direction de l'Aménagement Urbain et avec son équipe.

Ces entretiens ont permis d'apprécier la situation.

### **4.5 Relations générales avec le public**

Il y a eu 26 observations écrites sur le registre ou envoyées par courrier ou courriel.

Le commissaire-enquêteur a pu rencontrer le public dans de bonnes conditions.  
Les relations avec le public ont toujours été courtoises et constructives.

Les moyens sanitaires étaient présents et le public devait prendre rendez vous pour assurer la distanciation et limiter le nombre de personnes présentes dans la salle dédiée.

**Il n'y a pas eu d'incident**

**Il n' ya pas de contreproposition.**



## *AVIS RELATIF A L'ENQUETE PUBLIQUE*



### **4.6 Clôture de l'enquête**

Le commissaire-enquêteur a clôturé le registre lors de sa dernière permanence le mercredi 6 avril 2022 après avoir reçu le public jusqu'à 17 h30, et a exploité les observations pour le service de l'urbanisme de la métropole.

Pour des raisons pratiques et faciliter l'exploitation des observations, le commissaire-enquêteur a remis les dossiers et le registre au service de la métropole après sa dernière permanence.

Il a conservé son dossier et une copie des observations.

## **5 Bilan de l'enquête publique**

### **5.1 Avis du commissaire-enquêteur relatif à l'enquête publique**

#### **5.1.1 Avis sur la forme de l'enquête**

L'enquête publique est validée par le commissaire-enquêteur.

Elle s'est déroulée conformément aux textes en vigueur.

Le commissaire-enquêteur a pu prendre connaissance du dossier.

Le site de la préfecture était accessible, les documents étaient lisibles.

Le dossier de l'enquête publique a été jugé complet.

Les observations des personnes publiques associées sont présentées.

#### **5.1.2 Avis du commissaire-enquêteur**

#### **5.1.3 Avis sur le déroulement général de l'enquête**

Le commissaire-enquêteur a de bonnes relations avec le service de l'urbanisme de la métropole et avec le personnel des mairies où se sont déroulées les permanences.

Les moyens matériels pour accueillir le public dans de bonnes conditions.

La publicité a été diffusée règlementairement.



## AVIS RELATIF A L'ENQUETE PUBLIQUE



### 5.2 Validité de l'enquête

Un procès-verbal de l'enquête publique a été rédigé par le commissaire-enquêteur le Samedi 9 avril 2022.

Les observations ont et été notifiées au service de l'urbanisme de la Métropole le soir même afin de faciliter leur exploitation et la préparation des réponses.

Le présent procès-verbal est joint au rapport.

**Il n'y a pas de contreproposition**

**Il n'y a pas eu d'incident au cours de l'enquête publique.**

**Il est déclaré que l'enquête publique relative**

**au projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de TOURS  
présenté par Tours Métropole Val de Loire (Indre-et-Loire)**

**est valide**

## 6 Etat des observations

### 6.1 Observations des personnes publiques associées

Le jeudi 27 mai 201, lors de la séance du conseil métropolitain, le vice président a informé le conseil des prescriptions de la modification du PLU.

**Il est prévu par la municipalité que l'urbanisme va devoir s'adapter et évoluer**

Les documents des personnes publiques associées sont joints au rapport.

#### 6.1.1 Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE)

*°avis du 29 octobre 2021*

La MRAE émet un avis favorable compte tenu que la modification du PLU n'a pas d'incidence notables sur l'environnement ou la santé humaine.



## AVIS RELATIF A L'ENQUETE PUBLIQUE



### 6.1.2 Avis du Syndicat des Mobilités de Touraine : SMT

Le syndicat a émis quelques remarques et préconisations relatives à la modification du PLU qui concernent :

- le stationnement
- l'ajustement du règlement littéral
- les OAP en divers points particuliers
- les emplacements réservés.

### 7 Avis du commissaire-enquêteur sur le projet

Les documents fournis et destinés au public, sont clairs, complets et de qualité. Leur approche est complexe, technique, claire, et son étude abordable. Les OAP sont abondantes et traitent de nombreux points particuliers de la ville.

Les textes, les études accompagnées des plans, schémas, figures forment un complément bien organisé et précis pour la compréhension.

J'ai consulté les différents sites qui sont accessibles avec cependant quelques difficultés d'accès.

Dans le site, les documents sont lisibles. et facilement téléchargeables. Les documents dématérialisés sur les sites sont conformes au support papier.

Il faut noter quelques difficultés que les consultants des dossiers par internet ont pu rencontrer.

Le cheminement d'accès a été considéré comme compliqué.

La dématérialisation qui devient permanente et pratique, propose de pouvoir consulter de chez soi un dossier de 219Mo ou un règlement graphique au format A0, ce qui est intéressant pour préparer ses observations.

Malheureusement, cette consultation n'est pas toujours très pratique sur un ordinateur de ménage.

### 7.1 Avis relatif aux préconisations des personnes publiques associées

#### 7.1.1 MRAE

Pas d'observation



## AVIS RELATIF A L'ENQUETE PUBLIQUE



### 7.1.2 Syndicat des Mobilités de Touraine : SMT

Le SMT demande de revoir certaines règles relatives à la circulation des véhicules automobiles et du stationnement.

*Associer la SMT aux études de dossier permettrait d'approfondir les études initialement et de limiter les modifications ultérieures qui sont toujours onéreuses.*

*Malgré les restrictions et les préconisations, la voiture reste un moyen de circulation apprécié et nécessaire.*

*Les familles dont les enfants sont parfois éloignés et dont les deux membres du couple travaillent ont deux et parfois trois voitures.*

*La vie en ville, disposant d'un réseau dense de transport en commun permet de diminuer la circulation automobile.*

*Un réseau périphérique adapté permet aux habitants proche permet également de limiter la présence des voitures.*

*Il me semble opportun que les constructions devraient être équipées des moyens adaptés :*

- *les immeubles doivent comporter les parkings adaptés à cette demande*
- *les immeubles doivent pouvoir recevoir des boutiques de proximité.*

*Ces deux équipements donnent de la vie à un ilot et limite la circulation, même si les véhicules familiaux ne font que 10.000 à 15.000Km par an.*

*C'est la ville des courts chemins 'Sic).*

Éléments paysagers

*Etude à revoir avec la SMT*

Règlement du plan de masse

*Etude à revoir avec la SMT*

La SMT fait état de normes de flux de véhicules circulant sur certains axes.

*Cette remarque présente un intérêt certain car elle est sûrement à étudier avec la remarque relative à la circulation automobile.*

*LES OAP prévoient des raccourcis en ville, piétonniers ou adaptés aux véhicules sûrement dans l'objectif de fluidifier la circulation urbaine tant piétonne, les courts chemins, que véhiculée.*

*Ces disposition sont sûrement appréciables mais sont en contradiction avec les plans de circulation et les flux.*

*Est-il possible de croire que les flux seront en diminution sur certains axes si les transports en communs sont plus développés ?*



## AVIS RELATIF A L'ENQUETE PUBLIQUE



*C'est possible, si le cout du transport personnel devient exorbitant par rapport au transport en commun.*

*Cette solution est actuellement peu envisageable compte tenu des répercussions économiques sur la logistique.*

*L'objectif de la municipalité est de faire en sorte que quelque-soit les revenus, il soit possible de trouver un logement à Tours (sic).*

Emplacements réservés  
*Etude à revoir avec la SMT*

### 7.1.3 Conclusions sur les observations de la SMT

Les observations de la SMT semblent pertinentes et objectives.

Elles apportent un éclairage complémentaire à l'étude des services de l'urbanisme.

Cette modification du PLU selon la citation de la municipalité :

Alors que refaire un PLU (plan local d'urbanisme) demanderait beaucoup de temps, en procédant de la sorte, les élus entendent ainsi rapidement imprimer leur marque. « *Il y aura quelques modifications au PLU en attendant le passage au PLU Métropolitain prévu à partir de 2022* » a expliqué l'adjointe à l'urbanisme. (Sic)

*Compte tenu du cout de la révision d'un PLU ou de la réalisation d'un PLUI, il est nécessaire que l'étude soit exhaustive afin de garantir 20 années pérennes.*

*Les circonstances actuelles compliquent les projets.*

*Afin de réaliser une étude complète et adaptée, il est impératif d'y associer les groupes de travail nécessaires.*

*L'extension de la zone urbaine qui rejoint et absorbe des maisons qui étaient des fermes il y a 30 ans est un choc pour ces populations.*

### 7.2 Analyse des observations du public et avis du commissaire-enquêteur

Etat des observations déposées lors de l'enquête publique :

- Observation écrite sur le registre : 2 observations
- Observation envoyée par courrier : 8 observations
- Observation envoyée par courriel : 16 observations
- Observation muette enregistrée : 1 observation non déclarée
- Visite sans observation : aucune visite déclarée.



## AVIS RELATIF A L'ENQUETE PUBLIQUE



On peut classer les observations en trois groupes (rapport §7.4)

### 7.2.1 Premier groupe

Un groupe relatif à des consultations.

Ces consultations en présence du commissaire-enquêteur feront systématiquement l'objet d'une observation déposée par courrier ou par courriel.

*Sans objet*

*Il est cependant intéressant de constater que les consultants du dossier ont pu préparer leur observation.*

### 7.2.2 Deuxième groupe

Un groupe relatif à l'aspect général du PLU.

Ces observations sont déposées par des associations ou des particuliers.

Elles concernent des critiques du dossier exprimées de façon précises et cohérentes avec des généralement des propositions.

*Les observations classées dans ce groupe sont relayées par des associations collectives et quelques particuliers.*

*Elles sont axées sur l'intérêt général.*

*On retrouve certaines observations dans les propositions de la SMT.*

*Ces observations présentent l'intérêt de mieux connaître l'avis des habitants :*

*c'est-à-dire penser proximité avant tout, une ville respirante  
« pour favoriser le bien-être des habitants » (Sic).*

*Ces observations abordent bien les thèmes développés par la modification du PLU, par des personnes qui connaissent bien la problématique micro-locale.*

*Leurs propositions sont d'un intérêt certain qu'il conviendrait de prendre en compte.*

### 7.2.3 Troisième groupe

Un groupe à l'aspect personnel et individualisé.

Ces observations concernent des professionnels ou des particuliers.

Ces observations concernent un point précis de la modification du PLU qui ne s'applique qu'à l'observation exprimée, à un lieu ou un bâtiment précis et qui sont propres à celui qui s'est exprimé.

Ces observations ont également des propositions ou des arguments.

*Ces observations sont personnelles.*

*Elles concernent de points ponctuels ne concernant qu'une personne ou qu'un habitat.*



## AVIS RELATIF A L'ENQUETE PUBLIQUE



*Il faut noter une certaine opposition entre l'habitat collectif qui densifie la ville, justifie les transports en commun et l'habitat individuel qui est rattrapé.*

*La cohabitation est complexe à résoudre.*

*La résolution de cette problématique ne sera résolue que par des DUP ou il faudra éloigner l'habitat collectif, ce qui est contraire à l'objectif de densification prévu depuis 10 ans, c'est-à-dire faire en sorte que quelque-soit les revenus, il soit possible de trouver un logement à Tours.(sic).*

### 7.2.4 Conclusion sur les observations du public

Les observations exprimées dans le cadre de l'enquête publique sont étudiées et précises.

D'intérêt généra ou personnelles, il est souhaitable de les consulter afin de mieux connaître l'avis de la population, au moins celle qui s'exprime.

### 7.3 Réponses du service de l'urbanisme

Les services de l'urbanisme disposant des observations dès la fin de l'enquête ont pu rédiger les réponses aux observations.

Les réponse sont précises et semblent objectives.

Certaines sont favorables, déclarées prises en compte et d'autres sont déclarées « Hors de la procédure ».

Il faut noter que chaque observation fait l'objet d'une réponse.

## 8 Avis du commissaire-enquêteur relatif aux observations.

Les préconisations notamment de la SMT et celle du public, professionnels associations ou particuliers amène au service de l'urbanisme des éclairages d'intérêt général, large ou ponctuels et avertissent de la dégradation de certaines situations.

Toutes les observations ont été analysées et font l'objet d'une réponse.



## AVIS RELATIF A L'ENQUETE PUBLIQUE



### 8.1 Avantages du projet

Le projet modernise le PLU prend en compte l'extension de la ville en tenant compte de nombreuses contraintes sociales, environnementales et pratiques.

Les objectifs sont données au §2 du rapport :

La modification prévoit les points suivants précisés dans le rapport de présentation :

- *Evolution des dispositions réglementaires concernant la ZAC Beaumont –Chauveau*
- *Renforcement des dispositifs de protection des patrimoines naturels et paysagers au titre du code de l'urbanisme*
- *Evolution des orientations d'aménagement et de programmation*
- *Ajustement des dispositions règlementaires du règlement littéral*
- *Révision du plan des hauteurs*
- *Mise à jour du complément des emplacements réservés.*

Ces objectifs sont ambitieux et prennent en compte l'aspect historique, et la modernisation dans le cadre de « **Tours 2030** » (sic).

Une évolution de grande envergure est la nouvelle ligne de tramway.

Cette structure de déplacement demande de grands travaux et des aménagements qui bouleversent la ville.

Le tramway permet de relier le centre à la périphérie rapidement, économiquement et écologiquement.

Il favorise également la densification de la ville.

A l'opposition de cet objectif, il faut noter l'extension rapide de la ville qui a rejoint en une génération les zones périphériques qui étaient des fermes, des zones rurales avec leur corps de ferme dont certains habitats le sont encore.

Certaines observations dénotent cette progression rapide qui les a rattrapés dans un environnement où ces gens se sentaient à l'extérieur et un peu isolés et n'ont pu être pas totalement perçus l'avancée rapide de l'urbanisation.

Ces habitats sont maintenant en ville !!

La zone militaire libérée au profit de la ville doit être effectivement restituée aux habitants.

Une adaptation est nécessaire, et cette récupération me semble un atout pour la ville dont elle doit profiter.

Toutes modifications envisagées et programmées nécessitent l'adaptation des différents textes règlementaires ce qui apparaît complexe, bien que la présentation est claire dans le dossier.

L'amélioration de la circulation urbaine en circuit court est favorable à la vie des îlots et à leur rapprochement.



## AVIS RELATIF A L'ENQUETE PUBLIQUE



L'évolution de points particuliers définis par les OAP permet de donner des axes de travail immédiats.

L'évolution de hauteurs est sûrement inéluctable en construisant des immeubles collectifs assez hauts pour être rentables mais pas trop hauts pour s'intégrer dans le patrimoine architectural.

Cette augmentation des hauteurs sera toujours en opposition avec l'habitat individuel bâti il y a 20 ans et provoquera des conflits jusqu'à la disparition de certains quartiers actuels.

### 8.2 Inconvénient du projet

Un PLU a un coût certain.

Si cette modification a le mérite d'exister il serait regrettable qu'elle soit en doublon avec le PLUI prévu en 2022 alors que cette étude prévoit le Tours de 2030.

Il semble que certains organismes n'ont pas été associés à l'étude initiale.

Un projet qui a un bureau d'étude conséquent avec une structure d'étude basée sur des groupes de travail qui communiquent et qui vont sur le terrain ont l'avantage d'avoir une réalisation exhaustive et pérenne sur le temps imparti.

Faire et défaire n'est pas du travail mais du gaspillage.

Si l'objectif est de : **faire correspondre les projets futurs avec leur vision de la ville**, sachant qu'un PLUI est prévu pour 2022

Il est nécessaire, avant d'adopter définitivement le PLU, de procéder à certains ajustements qui seront repris dans le PLUI assurant ainsi la pérennité et la cohérence des deux projets.

### 8.3 Conclusion sur les observations

Il est nécessaire d'intégrer les projets du PLU dans le PLUI afin d'avoir un objectif cohérent et pérenne.

L'histoire et l'architecture pourront cohabiter vu que les constructions nouvelles et anciennes ne sont pas systématiquement proches.

Vouloir garder certaines constructions jugées caractéristiques doit être fait avec prudence car elles pourraient bien devenir des verrues à moyen terme.

On ne peut pas tout garder !

La prise en compte des observations est une aide à la décision qui doit être prise en compte.



## AVIS RELATIF A L'ENQUETE PUBLIQUE



Leurs études sont une force de proposition permettant à la municipalité et à la métropole de travailler en cohérence.

Le PLU est prévu pour aller jusqu'en 2030.

Un PLUI a généralement une modification dans les deux ans qui suivent sa mise en place mais est étudié pour une prospective étalée sur une quinzaine d'années.

Les deux objectifs doivent être cohérents.

### 8.4 Bilan

J'ai pu prendre connaissances du dossier, des avis des autorités environnementales.  
La publicité est règlementaire.

Compte tenu :

- que l'environnement est pris en compte et respecté
- que l'incidence sur les sites protégés Natura 2000 sont pris en compte
- que le projet assure la préservation de sites typiques
- que les enjeux environnementaux sont respectés

Compte tenu :

- du projet de développement de la ville est pris en compte

Compte tenu

- que je considère que l'enquête publique est valide et règlementaire

Compte tenu du bilan des avantages et des inconvénients

### 9 Conclusion

#### **Le commissaire-enquêteur déclare émettre un avis favorable à la présente enquête publique**

relative au projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de TOURS  
présenté par Tours Métropole Val de Loire (Indre-et-Loire)

**sans réserve**



**AVIS RELATIF A L'ENQUETE PUBLIQUE**



Compte tenu des observations formulées à chaque observation du public et des personnes publiques associées.

Il sera nécessaire que l'objectif de la municipalité du PLU dans le cadre de Tours 2030 soit en cohérence avec le PLUI prévu en 2022

Il est rappelé qu'un PLUI devrait être dans sa prospective établi pour au moins 10 à 15 ans.



à Pruniers en Sologne,  
Mercredi 4 mai 2022

Patrick AZARIAN  
Commissaire-enquêteur

**Destinataires :**

Tribunal Administratif d'ORLÉANS  
Service des enquêtes publiques  
28 rue de la Bretonnerie  
45057 ORLÉANS CEDEX 1

Préfecture de l'Indre et Loire  
Tours  
15 Rue Bernard Palissy,  
37000 Tours

TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE  
60, avenue Marcel Dassault  
CS 30651  
37206 TOURS CEDEX 3



**AVIS RELATIF A L'ENQUETE PUBLIQUE**



**10 Etat des observations**

**10.1 observations du public**

Il y a eu :

- 2 observations inscrites sur le registre déposé en mairie centrale de Tours
- 25 observations envoyées :
  - o 16 observations envoyées par courriel
  - o 8 observations envoyées par courrier
  - o 1 observation muette.

N°	inscription	date	observation	Réponse de la métropole	Avis du commissaire-enquêteur
1	registre	7/03/22	M Goléo Présentation du dossier		
2	registre	7/3/2022	M Brossard Présentation du dossier		
3	courriel	20/03/22	M Hugo Massire 7 propositions	Prise en compte des observations	Les observations sont prises en compte et cohérentes avec les point abordés
4	Courriel	24/03/22	Microelectronics Hauteur de bâtiment industriel	favorable	Avis favorable
5	Courrier	25/03/22	SCI MAWNIL	Hors de la procédure	
6	Courriel	27/03/22	Mme Larocca Reclassement de sa maison	Hors de la procédure	
7	Courrier	28/03/22	M Lorcy Aménagement rue de l Presle	Hors de la procédure	La rue de la Presle devait être étudiée de près. L'habitation est le type même d'une ferme qui se retrouve en ville



**AVIS RELATIF A L'ENQUETE PUBLIQUE**



8	Courriel	29/03/22	Riverains de la place de la Tranchée Hauteur de bâtiment	Prise en compte	
9	courriel	29/03/22	Microelectronics Hauteur de bâtiment	Voir Observation N° 4	
10	courriel	1/04/22	M Trohet Hauteur Espace vert , jardin	Pas d'évolution des hauteurs Pas de remise en cause de l'espace vert.	Prise en compte
11	courriel	1/04/22	Riverains de la place de la Tranchée OAP carrefour Archambault La Source Stationnement et parking	Protection de la mini forêt Prise en compte Appel au sens civique Promotion des transports en commun	Revoir le stationnement avec le PLUI
12	courriel	4/4/22	M Bouviala Construction d'un carport	Hors de la procédure A traiter avec le service ADS de la Métropole.	
13	courriel	4/4/22	Collectif Tours nord, conseil de quartiers, associations, particuliers De nombreuses propositions ont été étudiées et formulées	Prise en compte des propositions	A étudier avec le PLUI
14	courriel	5/04/22	Aquavit M Louault 3 propositions et 3 remarques Modulation des hauteurs Espace libre en pleine terre protection d'arbres remarquables Emprise au sol stationnement	Prise en compte	
15	courriel	5/04/22	M Beltrando Hauteurs maximales des constructions	Prise en compte	A prendre en compte



**AVIS RELATIF A L'ENQUETE PUBLIQUE**



16	courrier	04/04/22	Mme Gaume	Hors procédure	Le demande doit être étudiée
17	courriel		Association Pitrichacha	Stationnement et circulation automobile et transport en commun	le stationnement doit être pris en compte
18	courriel	05/04/22	Réduction d'un espace boisé classé	Pas de réduction un espace boisé classé	Un espace boisé classé ne peut être déclassé sans une procédure particulière.
19	courriel		SCCV HTS Réduction de l'emprise au sol	Réponse Prise en compte de l'observation	Prise en compte
20	courriel		Pressibus Remarques particulières	Prises en compte	
21	courriel	06/04/22	Vaslin Retirer la parcelle de l'OAP	Hors champ	Relancer la procédure
22	courriel	06/04/22	Assouplissement des règles de pleine terre	Prise en compte	Il est recommander de conserver une certaine perméabilité des sol par la pleine terre
23	courriel	6/4/22	Sites et monuments Hauteur et emprise au sol des constructions nouvelles	Prise en compte avec le PLUI	Prise en compte
24					
25	courrier	6/04/22	Billault Tracé du tramway près de l'aéroport	Pas de modification dans le cadre de la présente procédure	La proposition est intéressante et mérite une vérification

**10.2 Observations des personnes publiques associées**

Observations

syndicat mixte de	Avis favorable		
-------------------	----------------	--	--



***AVIS RELATIF A L'ENQUETE PUBLIQUE***



l'agglomération tourangelle			
Conseil départemental d'Indre et Loire	Avis favorable		
SMT	Observations données au§8.1.2	Prise en compte des propositions	

