

Plan Local d'Urbanisme

PLU

Chambray
lès-Tours

Modification n°3

Actes administratifs

Vu pour être annexé à
l'arrêté métropolitain n°A2022/64 du
18 juillet 2022

Pour le Président
Le Vice-Président délégué,



Christian GATARD.



DEPARTEMENT D'INDRE-ET-LOIRE

Envoyé en préfecture le 11/07/2019
Reçu en préfecture le 11/07/2019
Affiché le 
ID : 037-213700503-20190711-DEL20190712-DE

CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 3 JUILLET 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N°2019/07/12

DATE DE CONVOCATION
26/06/2019

DATE D'AFFICHAGE
26/06/2019

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF, LE TROIS JUILLET A VINGT HEURES,
le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance
publique sous la présidence de **M. GATARD Christian**, Maire.

Mme Eloïse ENCRINE est élue secrétaire de séance.

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE 32

PRESENTS 24

VOTANTS 29

PRÉSENTS

M. GATARD Christian, Mme LAUNAY Michèle, M. VALLEE Didier,
M. GUILLARD Jean-François, M. RIOLET Murielle, M. JOSELON Jacques,
Mme LABRANDE Nicole, M. GADRAT Antoine, M. SCAVINER Yves,
Mme HALLARD Claudie, Mme DUGUET Véronique, M. COUILLANDEAU Jean-
Michel, Mme KOSTRZEWA Florence, Mme ENCRINE Eloïse, M. RUSSEAU
Guy, M. DOMISE Gérard, Mme GRAMMONT Christine, Mme TAILLANDIER-
SCHMITT Anne, Mme MONMARCHÉ-VOISINE Agnès, M. BORDAS Laurent,
Mme GAULTIER-BRAULT Geneviève, M. LAMY Michel, Mme DANINOS
Sandrine, Mme CHAMPIGNY Marie-Martine.

RESULTATS DU VOTE

VOIX POUR : -

VOIX CONTRE : -

ABSTENTIONS -

ABSENTS ET EXCUSÉS AYANT DONNÉ POUVOIR

M. BERTRAND Louis	à M. GADRAT Antoine
M. SARR Abdoulaye	à Mme DUGUET Véronique
Mme CHAMPIGNY Sylvaine	à Mme LAUNAY Michèle
M. ROLQUIN Michel	à Mme CHAMPIGNY Marie-Martine
M. FINELLO Yves	à Mme GAULTIER-BRAULT Geneviève

ABSENTS

M. GENTILHOMME Jacques
M. TESTU Laurent
M. MAZBOUDI Sami

CERTIFIÉ EXECUTOIRE

LE : 11 JUIL. 2019

REÇU EN PREFECTURE

LE : 11 JUIL. 2019

PUBLIÉ OU NOTIFIÉ

LE : 11 JUIL. 2019

OBJET

URBANISME

Information sur le lancement de la modification du PLU



Le Maire


C. GATARD

M. Didier VALLÉE rappelle que :

- le PLU, adopté le 18 septembre 2013, a fait l'objet d'une modification approuvée le 7 juillet 2016 et d'une révision allégée approuvée le 8 décembre 2016.
- le Conseil Municipal a également délibéré le 8 décembre 2016 pour lancer une autre révision allégée. Cependant, les projets justifiant le recours à cette procédure de révision allégée ont été abandonnés.

Il est aujourd'hui proposé d'engager une modification du PLU afin de répondre à de nouveaux enjeux économiques/d'emploi/de requalification des zones d'activités, de développement des activités agricoles biologiques et des mobilités douces ainsi que la mise à jour de données.

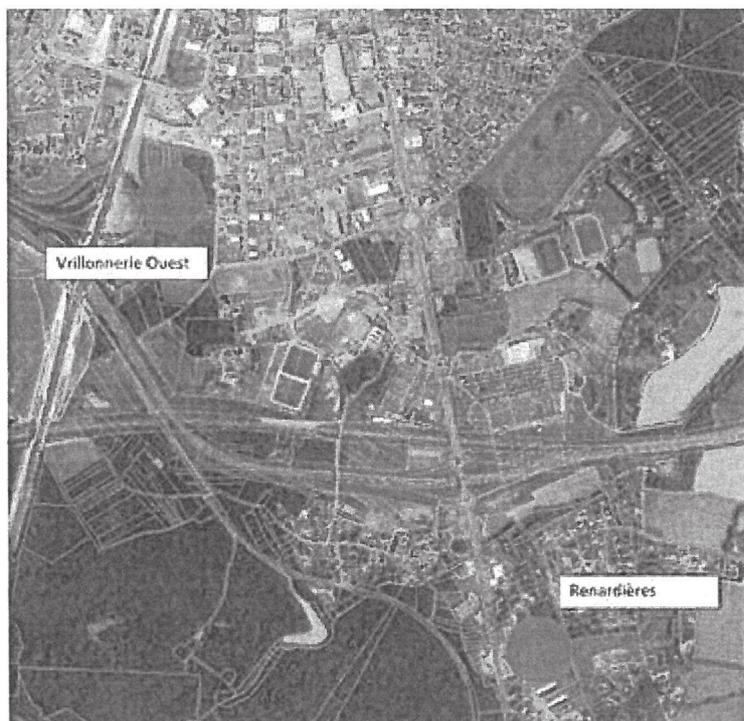
Il est noté que le PLU étant devenu de compétence métropolitaine, la commune va saisir le Président de la Métropole afin de faire approuver par le Conseil métropolitain l'engagement de cette procédure de modification. Conformément à l'article L 153-38 du code de l'urbanisme, une délibération motivée du Conseil métropolitain est notamment nécessaire pour l'ouverture à l'urbanisation de zones d'activités.

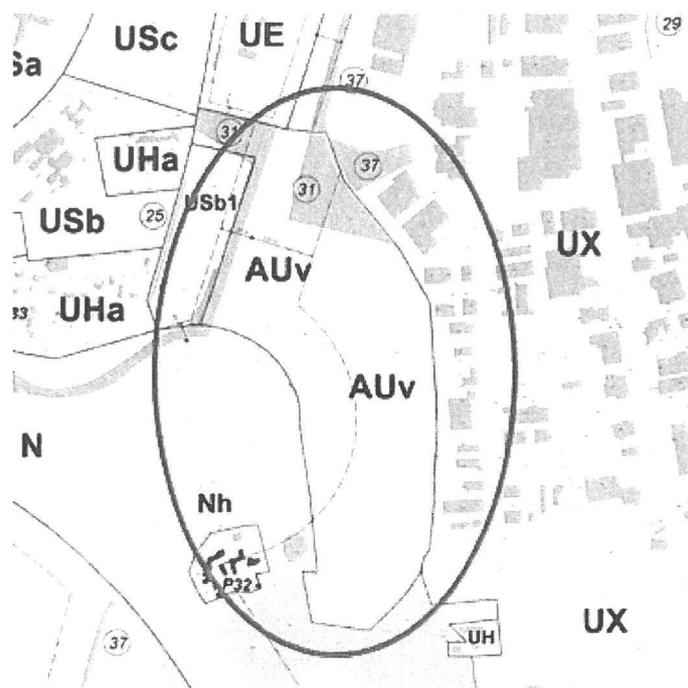
I – Développement économique / emploi / requalification des zones d'activités

Deux secteurs ont été classés dans le PLU en zone à urbaniser, dite « zone AU », l'urbanisation devant intervenir, lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, l'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone auront une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

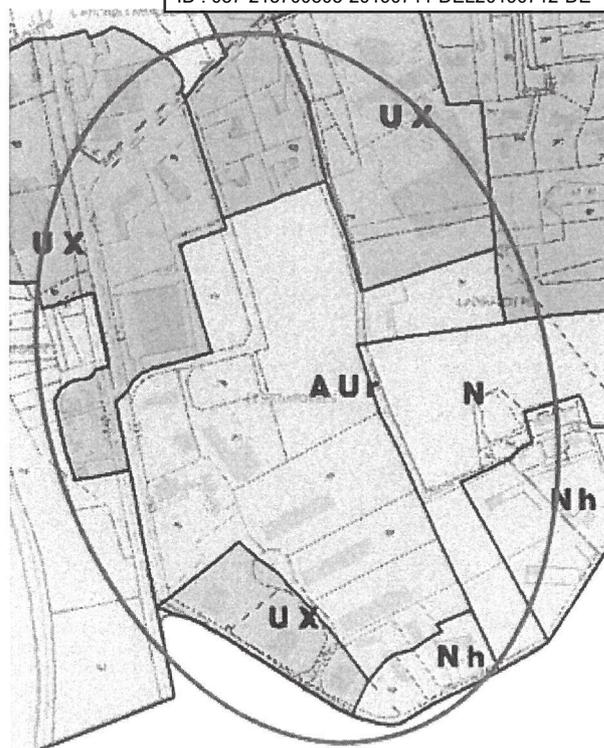
Il s'agit de la zone des Renardières située en limite de Veigné et de la zone de la Vrillonnerie Ouest située entre la zone économique de la Vrillonnerie et l'Autoroute A10.

La commune a travaillé avec les acteurs de ces secteurs afin d'élaborer des plans d'aménagement d'ensemble en conformité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation définis dans le PLU et déterminant les conditions de desserte, d'aménagement et d'équipements de ces zones.





Zone de la Vrillonnerie Ouest



Zone des Renardières

Il est ainsi proposé d'ouvrir ces zones à l'urbanisation afin de permettre d'y implanter de nouvelles activités économiques créatrices d'emploi et permettant la requalification de ces secteurs.

II – Développement des activités agricoles biologiques

Plusieurs sites ont été identifiés afin de développer des espaces à vocation agricole (de type maraichère biologique), notamment sur un site attenant et au sud du gymnase de la Fontaine Blanche et à proximité du Hameau de la Thibaudière.



Partie Sud du site Gymnase de la Fontaine Blanche



Secteur au Sud du site du Gymnase



Site du hameau de la Thibaudière

Il est ainsi proposé de créer en zone N un nouveau sous-secteur spécifique dédié aux activités agricoles de type maraîchères biologiques avec les équipements correspondants : serres agricoles, abris techniques, de stockage...

II – Développement des circulations douces

La Commune a développé de nombreux itinéraires doux sur son territoire et souhaite poursuivre cet engagement avec l'arrivée du tramway jusqu'à la Papoterie afin de favoriser les déplacements piétons et vélos.

Il est ainsi proposé de créer de nouveaux emplacements réservés du lac jusqu'à la Papoterie en passant par l'avenue de l'Hommelaie, le CR41, la Route de l'Anguicherie, la VC7 et la rue des Barilliers. Ces nouvelles circulations douces permettront notamment de relier les Hameaux de Tue Loup, de l'Anguicherie, de la Route du Saint Laurent et de la Madelaine au tramway.

Envoyé en préfecture le 11/07/2019

Reçu en préfecture le 11/07/2019

Affiché le

SLO

ID : 037-213700503-20190711-DEL20190712-DE





Rue de la Turpetière, entre la rue de la Madelaine et le pont SNCF

IV – Mises à jour

Les services de l'Etat ont modifié la liste des servitudes d'utilité publique qui est annexée au PLU de la Commune. Cette modification porte notamment sur la mise à jour des données relatives à la protection des eaux potables, des données concernant les canalisations de transport de gaz, les télécommunications, ainsi que sur l'ajout de la ligne à grande vitesse Sud Europe Atlantique Paris-Bordeaux pour les voies ferrées et enfin l'identification des services gestionnaires compétents.

Il est ainsi proposé d'intégrer la modification de la liste des servitudes d'utilité publique concernant la commune de Chambray-Lès-Tours transmise par les services de l'Etat.

Par ailleurs, la rédaction du PLU n'autorise les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (exemple : implantation de postes de transformation électrique nécessaires aux entreprises) que dans les zones de la Papoterie et des Barillers, en omettant certaines zones telles que la zone d'activités économiques de la Vrillonnerie et dans la zone industrielle Jean Perrin.

Il est ainsi proposé de corriger cette erreur matérielle afin d'autoriser dans toutes les zones économiques.

Le Conseil Municipal,
Où l'exposé de M. VALLEE,
Après en avoir délibéré,

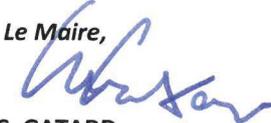
- **PREND ACTE du lancement de** procédure de modification du PLU et de la saisie du Président de la Métropole afin d'engager cette procédure en conseil communautaire.
- **DIT** qu'un exemplaire de la présente sera adressé :
 - à Mme la Préfète d'Indre-et-Loire,
 - au Président de Tours Métropole Val de Loire,
 - au service municipal concerné : Urbanisme.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits et les Membres présents ont signé au registre.

Pour extrait conforme :



Le Maire,


C. GATARD

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif d'Orléans, dans un délai de deux mois à compter de sa transmission aux services de l'Etat et de sa publication

URBANISME – Information lancement de la modification n°3 du PLU

RAPPORTEUR : Monsieur Didier VALLÉE, Maire-adjoint délégué à l'Urbanisme et au développement économique

M. Didier VALLÉE rappelle que :

- le PLU, adopté le 18 septembre 2013, a fait l'objet d'une modification approuvée le 7 juillet 2016 et d'une révision allégée approuvée le 08 décembre 2016.
- le Conseil Municipal a également délibéré le 8 décembre 2016 pour lancer une autre révision allégée. Cependant, les projets justifiant le recours à cette procédure de révision allégée ont été abandonnés.

Il est aujourd'hui proposé d'engager une modification du PLU afin de répondre à de nouveaux enjeux économiques, d'emploi, de requalification des zones d'activités, des activités agricoles biologiques et des mobilités douces ainsi que la mise à jour de données.

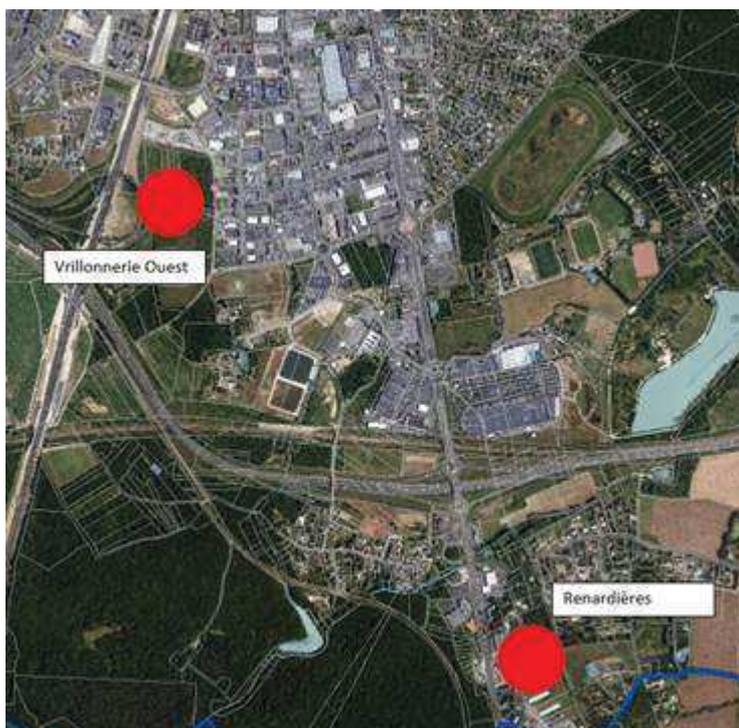
Il est noté que le PLU étant devenu de compétence métropolitaine, la commune va saisir le Président de la Métropole afin de faire approuver par le Conseil métropolitain l'engagement de cette procédure de modification. Conformément à l'article L 153-38 du code de l'urbanisme, une délibération motivée du Conseil métropolitain est notamment nécessaire pour l'ouverture à l'urbanisation de zones d'activités.

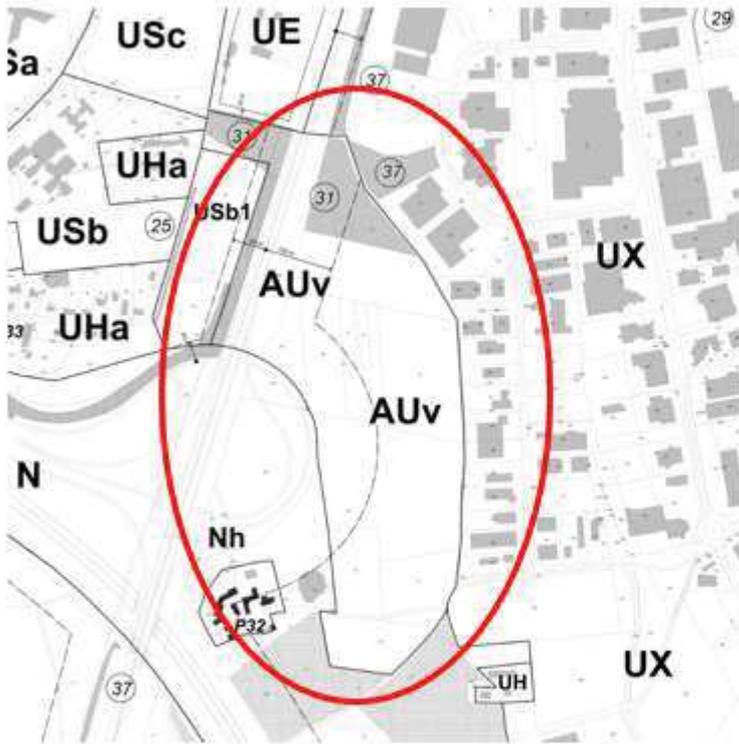
I – Développement économique / emploi / requalification des zones d'activités

Deux secteurs ont été classés dans le PLU en zone à urbaniser, dite « zone AU », l'urbanisation devant intervenir, lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, l'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone auront une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

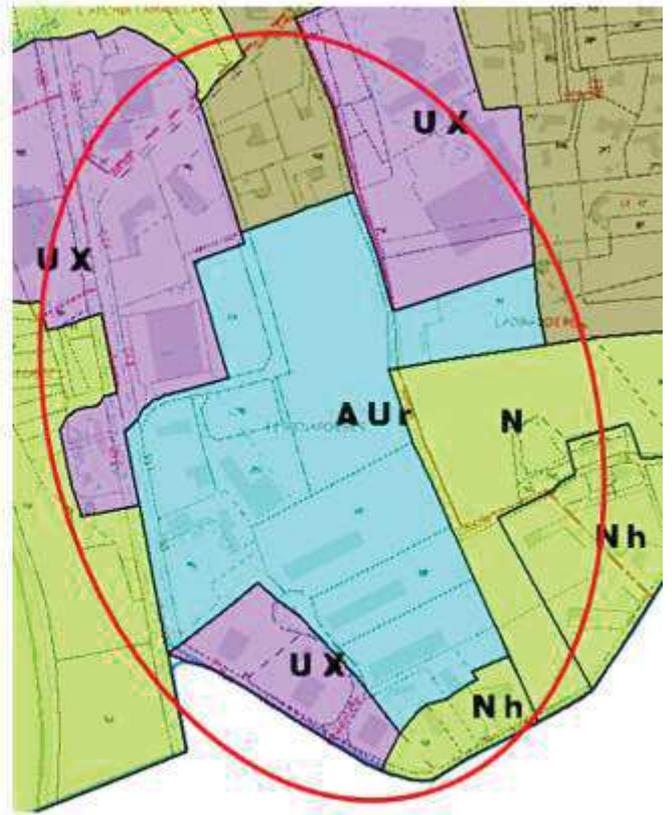
Il s'agit de la zone des Renardières située en limite de Veigné et de la zone de la Vrillonnerie Ouest située entre la zone économique de la Vrillonnerie et l'Autoroute A10.

La commune a travaillé avec les acteurs de ces secteurs afin d'élaborer des plans d'aménagement d'ensemble en conformité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation définis dans le PLU et déterminant les conditions de desserte, d'aménagement et d'équipements de ces zones.





Zone de la Vrillonnerie Ouest



Zone des Renardières

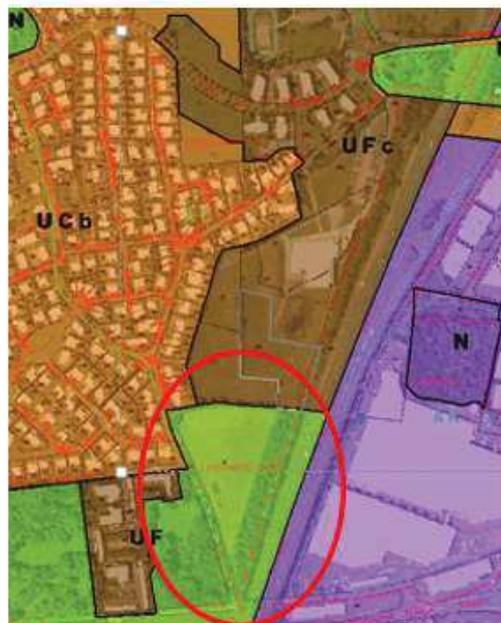
Il est ainsi proposé d'ouvrir ces zones à l'urbanisation afin de permettre d'y implanter de nouvelles activités économiques créatrices d'emploi et permettant la requalification de ces secteurs.

II – Développement des activités agricoles biologiques

Plusieurs sites ont été identifiés afin de développer des espaces à vocation agricole (de type **maraicher biologique**), notamment sur un site attenant et au sud du gymnase de la Fontaine Blanche et à proximité du Hameau de la Thibaudière.



Partie Sud du site Gymnase de la Fontaine Blanche



Secteur au Sud du site du Gymnase



Site du hameau de la Thibaudière

Il est ainsi proposé de créer en zone N un nouveau sous-secteur spécifique dédié aux activités agricoles de type maraîchères biologiques avec les équipements correspondants : serres agricoles, abris techniques, de stockage...

II – Développement des circulations douces

La Commune a développé de nombreux itinéraires doux sur son territoire et souhaite poursuivre cet engagement avec l'arrivée du tramway jusqu'à la Papoterie afin de favoriser les déplacements piétons et vélos.

Il est ainsi proposé de créer de nouveaux emplacements réservés du lac jusqu'à la Papoterie en passant par l'avenue de l'Hommelaie, le CR41, le Route de l'Anguicherie, la VC7 et la rue des Barilliers. Ces nouvelles circulations douces permettront notamment de relier les Hameaux de Tue Loup, de l'Anguicherie, de la Route du Saint Laurent et de la Madelaine au tramway.



Entre le lac et le carrefour CR41/VC4 jusqu'à la route de l'Anguicherie



Entre la Papoterie et la route de l'Anguicherie



Rue de la Turpetière, entre la rue de la Madelaine et le pont SNCF

IV – Mises à jour

Les services de l'Etat ont modifié la liste des servitudes d'utilité publique qui est annexée au PLU de la Commune. Cette modification porte notamment sur la mise à jour des données relatives à la protection des eaux potables, des données concernant les canalisations de transport de gaz, les télécommunications, ainsi que sur l'ajout de la ligne à grande vitesse Sud Europe Atlantique Paris-Bordeaux pour les voies ferrées, et enfin l'identification des services gestionnaires compétents.

Il est ainsi proposé d'intégrer la modification de la liste des servitudes d'utilité publique concernant la commune de Chambray-Lès-Tours transmise par les services de l'Etat.

Par ailleurs, la rédaction du PLU n'autorise les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que dans les sous-secteurs économiques UXa et UXb (Papoterie et Barillers), en omettant certaines zones telles que la zone d'activités économiques de la Vrillonnerie et dans la zone industrielle Jean Perrin.

Il est ainsi proposé de corriger cette erreur matérielle afin d'autoriser, par exemple, l'implantation de postes de transformation électrique nécessaires aux entreprises dans toutes les zones économiques.

PROPOSITION DE DELIBERATION

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 à L 153-44, R151-20, R153-18,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 septembre 2013 et modifié les 26 Mars 2015 et 7 juillet 2016, mis en compatibilité le 21 Mai 2015, révisé le 8 décembre 2016 et mis en révision le 8 décembre 2016,

Vu l'avis de la Commission Urbanisme des 5 mars 2019 et du 2 juillet 2019,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

PREND ACTE du lancement de la procédure de modification n°3 du PLU et de la saisie du Président de la Métropole afin d'engager cette procédure en conseil communautaire.



SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 23 SEPTEMBRE 2019

Convocations adressées le lundi 16 septembre 2019

Nombre de délégués titulaires présents : 46

Nombre de délégués votants : 54

Nombre de délégués titulaires en exercice : 55

Délégués titulaires présents :

Philippe BRIAND, Christophe BOUCHET, Frédéric AUGIS, Laurent RAYMOND, Christian GATARD, Cédric DE OLIVEIRA, Jean-Luc GALLIOT, Alexandre CHAS, Bertrand RITOURET, Philippe CLEMOT, Corinne CHAILLEUX, Thibault COULON, Alexandra SCHALK-PETITOT, Aude GOBLET, Patrick DELETANG, Bernard PLAT, Sébastien MARAIS, Bruno FENET, Patrick CHALON, Jean-Marie METAIS, Christian AVENET, Nadine NOWAK, Didier VALLEE, Michèle LAUNAY, Gérard DAVIET, Dominique SARDOU, Jean-Paul LAUNAY, Sandrine FOUQUET, Vincent TISON, Martine POTEL, Rabia HADJIDJ BOUAKKAZ, Nathalie TOURET, Danielle PLOQUIN, Florence DRABIK, Françoise DESROUSSEAU, Philippe LEBOT, Francine LEMARIE, Michel GILLOT, Jean-Marc PICHON, Martine BELNOUE, Nathalie SAVATON, Barbara DARNET MALAQUIN, Christine BEUZELIN, Yves MASSOT, Emmanuel DENIS, Cécile JONATHAN

Titulaires absents excusés :

Marie-France BEAUFILS a donné pouvoir à Martine BELNOUE, Wilfried SCHWARTZ a donné pouvoir à Rabia HADJIDJ BOUAKKAZ, Bernard LORIDO a donné pouvoir à Nathalie SAVATON, Christian BRAULT a donné pouvoir à Frédéric AUGIS, Martine GARRIGUE a donné pouvoir à Bernard PLAT, Serge BABARY a donné pouvoir à Christophe BOUCHET, Sophie AUCONIE a donné pouvoir à Jean-Luc GALLIOT, Jacques CHEVTCHENKO a donné pouvoir à Christine BEUZELIN, Jacques LE TARNEC.

Désignation de Nathalie SAVATON, Conseillère Métropolitaine en qualité de Secrétaire de séance.

C_19_09_23_016- AMENAGEMENT URBANISTIQUE - CHAMBRAY-LES-TOURS - PRÉSCRIPTION DE LA MODIFICATION N°3 DU PLU

Monsieur Philippe BRIAND, président donne lecture du rapport suivant :

Le plan local d'urbanisme de Chambray-lès-Tours a été approuvé par délibération municipale du 18 septembre 2013.

Le document a fait l'objet de deux modifications approuvées les 26 mars 2015 et 7 juillet 2016, et d'une révision allégée approuvée le 8 décembre 2016.

Par délibération du 3 juillet 2019, le Conseil municipal de Chambray-lès-Tours a sollicité Tours Métropole Val de Loire afin de lancer la procédure de modification n°3 du PLU, considérant qu'il convient :

- d'ouvrir à l'urbanisation le secteur de la Vrillonnerie ouest pour poursuivre le développement du pôle santé,
- d'ouvrir à l'urbanisation le secteur des Renardières pour améliorer l'entrée de ville et développer la zone artisanale,
- de créer quatre STECAL en zone naturelle et/ou agricole pour permettre l'installation d'activités maraichères de proximité,
- de créer des emplacements réservés pour le développement des liaisons douces,
- de procéder à la correction de quelques erreurs matérielles.

Justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de la Vrillonnerie ouest :

Le secteur de la Vrillonnerie Ouest situé entre la zone d'activités de la Vrillonnerie et l'autoroute A10, est limitrophe du Pôle tertiaire Léonard de Vinci dédié aux activités de santé, implanté à l'ouest de l'A10. Le site fait l'objet d'une OAP (orientation d'aménagement de programmation) dans le PLU approuvé en 2013.

Depuis l'adoption du document d'urbanisme, le site du Pôle Santé Léonard de Vinci, à l'ouest de l'A10 s'est développé sur 9 ha représentant plus de 46.000 m² de surfaces de plancher et un parking de 1.200 places, limitant désormais les possibilités de constructions nouvelles. Le pont conditionnant le développement de la Vrillonnerie ouest a été construit au-dessus de l'A10, désenclavant ainsi le secteur.

A ce jour, les disponibilités de terrains à proximité du Pôle Santé se limitent à une réserve foncière d'environ 1,7 ha, le long de la VC 300, réservée pour les projets futurs du Pôle, et un terrain de 2.300 m² environ entre le nouveau pont sur l'A10 et l'ESAT le long de l'A10.

Or, de nouveaux besoins fonciers d'environ 6 ha sont déjà exprimés pour des activités dans le secteur de la santé et de l'action sociale. Ces projets ont vocation à consolider la filière « santé » déjà existante et développer l'emploi.

Constituée aujourd'hui de parcelles agricoles cultivées et en friche classées en zone AUy (zone à urbaniser à vocation économique) dans PLU en vigueur, et partiellement grevée par une marge de recul de 100 m par rapport à l'axe de l'A10, la Vrillonnerie Ouest, d'une superficie d'environ 10 ha, est identifiée comme un espace préférentiel d'extension urbaine à dominante économique dans le document d'orientation et d'objectifs du SCoT de l'agglomération tourangelle et dans le PADD du document d'urbanisme communal. L'objectif est de poursuivre le développement du pôle santé à l'est de l'A10 qui participera par ailleurs, à la mise en valeur de la façade autoroutière.

Le projet d'aménagement de la Vrillonnerie Ouest doit ainsi permettre de conforter le pôle d'excellence de santé et répondre aux nouvelles demandes exprimées.

Justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU des Renardières :

La localisation de la zone d'activités des Renardières située en entrée sud de la commune le long de la RD 910 lui confère une attractivité certaine, avec des activités commerciales installées le long de la RD 910 et des activités à dominante plutôt artisanale en deuxième front.

Le PADD du PLU approuvé en 2013 a souligné l'ambition, dans une logique de proximité et de mixité, d'accueillir de nouvelles activités artisanales générant de l'emploi de proximité et répondant aux besoins des habitants. Le regroupement d'activités artisanales de filières complémentaires est favorisé sur le secteur des Renardières, visant à faciliter les circuits d'approvisionnement et de distribution (rapprochement fournisseurs/clients).

Ces objectifs s'inscrivent aussi pleinement en cohérence avec ceux du SCOT. Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT souligne l'enjeu de donner priorité au renouvellement urbain et au comblement des dents-creuses.

Les Renardières, d'une superficie d'environ 8 ha, classé en zone Aur (zone à urbaniser dédiée aux activités économiques) dans le PLU en vigueur, ont également fait l'objet d'un OAP dans le PLU de 2013 avec comme principe d'aménagement, la requalification des abords de la RD910, l'extension de la constructibilité de la zone d'activités, la valorisation de la trame végétale au sein de la zone en lien avec le développement des réseaux viaires et de cheminements doux.

Cette ambition est confortée par l'étude sur l'évaluation des parcs d'activités qui a souligné l'enjeu de la réhabilitation de ce secteur des Renardières.

Ce type de secteur est en effet peu présent sur le territoire chambraysien et répond de par sa localisation et sa petite taille à une réelle demande de locaux artisanaux.

Aujourd'hui, il ne reste qu'une réserve foncière artisanale d'environ 4.000 m² sur la ZAC de la Vrillonnerie Sud et une offre de locaux artisanaux et de bureaux d'environ 6.800 m².

Le projet d'aménagement des Renardières va permettre d'améliorer la qualité de l'entrée Sud de Chambray-Lès-Tours, en confortant l'attractivité du site dans son environnement naturel, en assurant une desserte nord/sud et en permettant de répondre à de nouvelles demandes.

Les motifs d'insuffisance de disponibilités foncières à vocation d'activités dans les autres espaces potentiels d'urbanisation font l'objet d'une justification annexée à la présente délibération.

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 l'avis du Bureau réuni en commission de l'administration générale en date du 09 septembre 2019,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-41,

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal du 18 septembre 2013 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme de Chambray-lès-Tours, modifié les 26 mars 2015, 7 juillet 2016 et 8 décembre 2016,

Vu la délibération du Conseil municipal du 3 juillet 2019 sollicitant Tours Métropole Val de Loire pour prescrire la procédure de modification n°3 du PLU,

Vu l'argumentaire en annexe justifiant la demande d'ouverture à l'urbanisation de deux zones AU,

Considérant qu'il y a notamment lieu d'ouvrir à l'urbanisation les zones AU de la Vrillonnerie ouest et des Renardières ;

- **DECIDE** d'engager la procédure de modification n°3 du plan local d'urbanisme de Chambray-lès-Tours qui portera sur :

- l'ouverture à l'urbanisation de la Vrillonnerie ouest pour poursuivre le développement du pôle santé,
- l'ouverture à l'urbanisation des Renardières pour améliorer l'entrée de ville et développer la zone artisanale,

justifiées par l'argumentaire annexé à la présente délibération ;

- la création de quatre STECAL en zone naturelle et/ou agricole pour permettre l'installation d'activités maraichères de proximité ;
- la création d'emplacements réservés pour le développement des liaisons douces ;
- la correction d'erreurs matérielles.

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

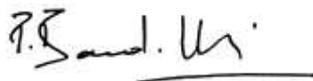
- à la Préfète d'Indre-et-Loire ;
- au Président du Conseil régional Centre Val de Loire ;
- au Président du Conseil départemental d'Indre-et-Loire ;
- au Président du Syndicat mixte de l'agglomération tourangelle ;
- au Président du Syndicat des Mobilités de Touraine ;
- au président de la Chambre d'agriculture d'Indre-et-Loire ;
- 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 qui seront à leur demande, associés ou consultés.

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

- d'un affichage pendant un mois au siège de Tours Métropole Val de Loire et en Mairie de Chambray-lès-Tours,
- d'une insertion en caractère apparent 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 des Services,**



Frédéric BAUDIN-CULLIERE

Argumentaire pour délibération modification n°3

037-243700754-20190923-C_19_09_23_016-DE

PLU de Chambray-Lès-Tours

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/09/2019

Date de publication / notification : 26/09/2019

INTRODUCTION

Le PLU de Chambray-Lès-Tours, adopté le 18 septembre 2013, a fait l'objet de deux modifications approuvées les 26 mars 2015 et 7 juillet 2016 et d'une révision allégée approuvée le 8 décembre 2016. Le Conseil Municipal de Chambray-lès-Tours a également délibéré le 8 décembre 2016 pour lancer une autre révision allégée. Cependant, les projets justifiant le recours à cette procédure ont été abandonnés.

Il est aujourd'hui proposé d'engager une modification du PLU afin de répondre à de nouveaux enjeux économiques, d'emploi, de requalification des zones d'activités, de développement des activités agricoles biologiques et des mobilités douces ainsi que la mise à jour de données.

I – Développement économique / emploi / requalification des zones d'activités

Avec 1 100 entreprises, 12000 emplois répartis sur la commune, le secteur économique du territoire chambraisien constitue un des principaux pôles commerciaux de la métropole tourangelle. La zone commerciale de la Vrillonnerie est d'ailleurs la 1^{ère} zone commerciale de la région Centre.

Le territoire communal dispose également de services à la personne performants, en raison notamment de la présence d'une grande diversité d'établissements de santé et de formations paramédicales. Ce pôle « Santé » d'excellence en plein essor contribue au dynamisme l'économie tourangelle.

Deux secteurs ont été classés dans le PLU en zone à urbaniser, l'urbanisation devant intervenir lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, l'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone auront une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il s'agit de :

- la zone de la Vrillonnerie Ouest située entre la zone économique de la Vrillonnerie et l'Autoroute A10 ;
- la zone des Renardières située en bordure de la RD 910 (ex RN10) en limite de Veigné.

La commune a travaillé avec les acteurs de ces secteurs afin d'élaborer des plans d'aménagement d'ensemble en conformité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies dans le PLU et déterminant les conditions de desserte, d'aménagement et d'équipements de ces zones.

Il est ainsi proposé d'ouvrir ces zones à l'urbanisation afin de permettre d'y implanter de nouvelles activités économiques créatrices d'emploi et permettant la requalification de ces secteurs.

1) Ouverture à l'urbanisation de la Vrillonnerie Ouest pour répondre aux besoins liés à l'essor du pôle d'excellence dédié à la « Santé »

Le secteur de la Vrillonnerie Ouest correspond à l'espace compris entre la zone d'activités de la Vrillonnerie et l'autoroute A10. Il est limitrophe du Pôle tertiaire dédié aux activités de santé, implanté de l'autre côté de l'A10. Il est accessible par la rue Etienne Cosson au Sud et par la rue des Frères Lumières à l'Est. Ce secteur est constitué, aujourd'hui, de parcelles agricoles cultivées et en friche.

Depuis l'adoption du PLU en 2013, le secteur Ouest de l'A10 s'est développé sur le site du Pôle Santé Léonard de Vinci d'une superficie de 9ha42 avec :

- L'installation du laboratoire d'analyses médicales ARNAUD, la création d'un nouveau bâtiment de consultations médicales « Le Lucé » et d'un bâtiment de soins externes « Le Colisée ».
- L'agrandissement et le réaménagement du service des urgences, l'extension du service de radiologie et de médecine nucléaire, la surélévation de 2 niveaux du bâtiment de soins de suite et de rééducation et le projet de construction d'un nouveau bâtiment laboratoire d'analyses d'anatomopathologie.

Ainsi, en quelques années, ce sont plus de 6 700 m² qui ont été créés sur le site du Pôle Santé Léonard de Vinci. Toutefois, malgré plus de 46 000 m² de surfaces de planchers et un parking de près de 1200 places, les possibilités nouvelles sont aujourd'hui limitées.

Autour du site du Pôle Santé Léonard de Vinci, des établissements exerçant dans les domaines de la santé et de l'action sociale se sont également installés et/ou développés :

- Le long de l'avenue Minkowski, le site de l'Ecoparc, sur près de 3ha64, est notamment occupé par le centre de formation IRFSS Centre Val de Loire Croix Rouge et la MSA. Un 3^{ème} bâtiment de 5000 m² de surfaces supplémentaires va accueillir une crèche collective, une restauration d'entreprise et une résidence hôtelière. Il ne restera plus de réserves foncières sur ce site.
- La clinique psychiatrique RONSARD, rue Tony Lainé, sur un terrain de 1ha8 avec un bâtiment de 6042m² de surfaces de planchers. Une extension de plus de 1000 m² a été autorisée en 2018 et les travaux sont en cours.
- L'Etablissement et Service d'Aide par le Travail de l'ADAPEI sur plus de 2,23 ha et 4149 m² de surfaces de planchers rue Tony Lainé le long de l'A10.

Aujourd'hui, les disponibilités foncières dans ce secteur sont donc limitées. Il ne reste qu'une réserve foncière d'environ 1ha7, le long de la VC 300, réservée pour les projets futurs du Pôle Santé Léonard de Vinci, et un terrain de 2300 m² environ entre le nouveau pont sur l'A10 et l'ESAT le long de l'A10.

Or, de nouveaux besoins se sont exprimés pour des activités nécessitant un site de plus de 5 ha et concernant des projets ambitieux et générateurs d'emplois liés à la santé. Ces projets peuvent permettre de consolider la filière d'excellence déjà existante et de développer l'emploi.

La Vrillonnerie Ouest peut parfaitement répondre à ces besoins tant au regard de la nature des activités proposées que des surfaces de terrains recherchées. La modification du PLU porte donc sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone à vocation économique de la Vrillonnerie Ouest, actuellement classée à urbaniser dite « zone AUv » au PLU.

2) Ouverture à l'urbanisation de la zone des Renardières pour répondre aux besoins d'accueillir de nouvelles activités artisanales

La zone d'activités des Renardières, située en entrée Sud de la commune, avec une façade sur la RD 910, propose des activités commerciales et des activités à dominante artisanale à l'arrière le long de la route du Saint Laurent et de la rue des Giraudières.

Son positionnement aux abords de la ceinture verte est un atout indéniable pour les aménagements paysagers du site. Le projet visera à valoriser le socle de base de cette trame verte et bleue comme élément du projet urbain et à compléter le réseau existant de cheminements doux.

En revanche, la complexité des accès internes et l'existence de friches bâties ne valorisent pas le site. La réhabilitation des constructions anciennes est nécessaire tant d'un point de vue architectural, que de leur insertion paysagère et de l'amélioration de leur performance énergétique.

Le PADD du PLU approuvé en 2013 a souligné l'ambition, dans une logique de proximité et de mixité, d'accueillir de nouvelles activités artisanales générant de l'emploi de proximité et répondant aux besoins des habitants. Le regroupement d'activités artisanales de filières complémentaires est favorisé sur le secteur des Renardières, visant à faciliter les circuits d'approvisionnement et de distribution (rapprochement fournisseurs/clients).

Cette ambition est confortée par l'étude sur l'évaluation des parcs d'activités réalisée par le groupe de travail créé au sein de Tours Métropole Val de Loire qui a souligné l'enjeu de la réhabilitation de ce secteur.

Or, depuis 2013 :

- le secteur commercial s'est conforté et développé sur la Vrillonnerie. L'ouverture du site de Ma Petite Madelaine en 2016 (37 418 m² de surfaces de vente et plus d'une trentaine d'enseignes) et le développement de la ZAC de la Vrillonnerie Sud, ont favorisé un renouvellement des enseignes à vocation essentiellement commerciale.
- Sur le site de l'Espace 10, plusieurs propriétés ont été acquises par un promoteur-aménageur dans la perspective de requalifier la zone dans le cadre d'un projet d'ensemble conservant sa vocation commerciale initiale.
- La Zac de la Vrillonnerie Sud, sur 14 ha environ, a permis l'installation de plusieurs commerces (VELOLAND, CASH PISCINES, LES BOUCHERS, NISSAN, etc) et l'aménagement d'environ 8000 m² de terrain dédiés à l'artisanat. Il ne reste plus que deux terrains disponibles à vocation artisanale, pour une surface totale d'environ 4000 m².
- Un projet de village d'entreprises, avec un ensemble de 5 bâtiments a été autorisé en 2017 rue Michael Faraday, au sud de l'entreprise HUTCHINSON, sur près de 1ha5 proposant environ 6800 m² pour des activités artisanales et de bureaux.
- A l'entrée de la rue des Giraudières, au sud des Renardières, a récemment été autorisée l'installation de l'entreprise LEGENS (Matériaux de construction anciens et décorations).
- Dans la zone d'activités Jean Perrin, des bâtiments existants ont été rénovés et parfois agrandis.

Aujourd'hui, il ne reste donc plus qu'une réserve foncière artisanale d'environ 4000 m² sur la ZAC de la Vrillonnerie Sud et une offre de locaux artisanaux et de bureaux d'environ 6800 m².

Le projet d'aménagement des Renardières doit ainsi permettre :

- **de répondre à de nouvelles demandes, notamment de transfert d'entreprises artisanales situées dans d'autres sites ou quartiers de la commune à réaménager,**
- **d'améliorer la qualité de l'entrée Sud de Chambray-Lès-Tours,**
- **de réhabiliter des bâtiments en friche et de requalifier cette zone afin de répondre à des besoins de transferts tout en confortant l'attractivité du site dans son environnement naturel et en assurant une desserte nord/sud.**

3) Des objectifs en cohérence avec le SCOT

Ces objectifs s'inscrivent pleinement en cohérence avec ceux du SCOT. En effet

- le développement de l'emploi est un enjeu majeur du SCOT.
- son PADD souligne l'importance de consolider les filières territorialement ancrées et de permettre leurs développements.
- le secteur de la Vrillonnerie Ouest y est identifié comme un espace préférentiel d'extension urbaine à dominante économique.
- la zone économique des Renardières y est identifiée comme un espace préférentiel de renouvellement urbain et de diversification des fonctions (habitat, emploi, commerce).
- son Document d'Orientations et d'Objectifs souligne la nécessité de donner priorité au renouvellement urbain et au comblement des dents creuses

II – Développement des activités agricoles biologiques

Plusieurs sites ont été identifiés afin de développer des espaces à vocation agricole (de type **maraicher biologique**).

Il s'agit notamment :

- d'un site attenant au gymnase de la Fontaine Blanche ;
- d'un site situé au sud dudit gymnase ;
- d'un site à proximité du Hameau de la Thibaudière ;
- d'un site à proximité de Bois Neuf.

En parallèle, une activité de Ferme pédagogique se développe entre le site de Ma Petite Madelaine et le Lac de Chambray.

Le terrain attenant au gymnase de la Fontaine Blanche est situé en zone UFc dans le PLU en vigueur. Les autres terrains sont situés en zone naturelle N dans le PLU en vigueur.

Il est ainsi proposé d'indiquer de manière spécifique ces sites en zone naturelle Nam dédié aux activités agricoles de type maraîchères biologiques et d'y autoriser l'implantation des équipements correspondants : serres agricoles, abris techniques, de stockage.

III – Développement des circulations douces

La Commune de Chambray a développé de nombreux itinéraires doux sur son territoire et souhaite poursuivre cet engagement avec l'arrivée du tramway jusqu'à la Papoterie afin de favoriser les déplacements piétons et vélos.

Il est ainsi proposé de créer de nouveaux emplacements réservés du lac jusqu'à la Papoterie en passant par l'avenue de l'Hommelaie, le CR41, le Route de l'Anguicherie, la VC7 et la rue des Barilliers. Ces nouvelles circulations douces permettront notamment de relier les Hameaux de Tue Loup, de l'Anguicherie, de la Route du Saint Laurent et de la Madelaine au tramway.

IV – Mises à jour

Les services de l'Etat ont modifié la liste des servitudes d'utilité publique qui est annexée au PLU de la Commune. Cette modification porte notamment sur la mise à jour des données relatives à la protection des eaux potables, des données concernant les canalisations de transport de gaz, les télécommunications, ainsi que sur l'ajout de la ligne à grande vitesse Sud Europe Atlantique Paris-Bordeaux pour les voies ferrées, et enfin l'identification des services gestionnaires compétents.

Il est ainsi proposé d'intégrer la modification de la liste des servitudes d'utilité publique concernant la commune de Chambray-Lès-Tours transmise par les services de l'Etat.

Par ailleurs, la rédaction du PLU n'autorise les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que dans les sous-secteurs économiques UXa et UXb (Papoterie et Barillers), en omettant certaines zones telles que la zone d'activités économiques de la Vrillonnerie et dans la zone industrielle Jean Perrin.

Il est ainsi proposé de corriger cette erreur matérielle afin d'autoriser, par exemple, l'implantation de postes de transformation électrique nécessaires aux entreprises dans toutes les zones économiques.

Enfin, la liste des lotissements de moins de 10 ans figurant en annexe du PLU sera mise à jour.



Création de parcelle 1AU
Nom dédiées aux activités agricoles de type maraîchères biologiques
Emplacements réservés pour les futures voies douces

Modification 2019 du PLU - Commune de Chambray-lès-Tours
Tours Métropole Val-de-Loire





Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale
(MRAe) Centre-Val de Loire, après examen au cas par cas, sur
la modification n°3 du PLU de la commune de
Chambray-lès-Tours (37)**

n° : 2020-2931

Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Centre-Val de Loire, qui en a délibéré collégalement le 17 septembre 2020 ;

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date du 11 août 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Chambray-lès-Tours (37) ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2020-2931 (y compris ses annexes) relative à la modification n°3 du plan local d'urbanisme de Chambray-lès-Tours (37), reçue le 20 juillet 2020 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 2 septembre 2020 ;

Vu la délibération de Christian Le COZ, Corinne LARRUE et François LEFORT, membres de la MRAe ;

Considérant, au vu du dossier transmis, que les modifications portent sur divers documents du PLU, notamment le règlement écrit, le plan de zonage, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les annexes ;

Considérant que les modifications envisagées du règlement graphique prévoient :

- l'ouverture à l'urbanisation de la zone des Renardières, d'une superficie totale de 9 ha et en partie classée en zone à urbaniser dédiée aux activités économiques (AUr) dans le PLU en vigueur, pour permettre la restructuration globale de la partie sud déjà urbanisée et le développement de la partie nord actuellement en friche ;
- la création d'un nouveau sous-secteur indicé (Nam) en zone naturelle (N) dédié aux activités agricoles « biologiques » et leurs équipements associés ;
- la réduction du périmètre de la zone UB sur sa partie ouest, en intégrant les maisons individuelles existantes en zone UC (zone à dominante d'habitat individuel) ;
- la modification des périmètres des zones UCb et UFc dans le quartier de la Fontaine Blanche ainsi que l'OAP n°12 correspondante, le long de l'avenue du Général de Gaulle, en vue d'y intégrer l'ensemble des espaces libres de toute construction en zone UC ;

Considérant que pour accueillir de nouvelles activités artisanales dans la zone des Renardières, le reclassement en zone urbanisable UX concerne un espace de 55 500 m² localisé entre la route de Saint Laurent et la rue des Giraudières et prévoit :

- le maintien des cheminements piétonniers existants entre le chemin des renards et le chemin de la Fosse Sèche et la création de nouvelles voiries desservant la zone du nord au sud avec un accès sur la route du Saint Laurent ;
- un aménagement paysager de 30 % de la surface de chacun des lots de la zone ;
- l'intégration des dispositions réglementaires concernant les constructions nouvelles dans les secteurs affectés par le bruit le long de la RD 910 ;
- le maintien de l'espace vert existant entre la rue des Giraudières et la RD 910 en trame verte ;

Considérant que la correction d'erreurs matérielles ou l'actualisation des annexes doivent permettre :

- d'autoriser les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans les sous-secteurs économiques UXa et UXb (Papoterie et Barillers) ;
- d'actualiser la liste des lotissements de moins de 10 ans figurant dans l'annexe du PLU ;
- de créer de nouveaux emplacements réservés dans le secteur du Lac jusqu'à la Papoterie pour développer les itinéraires doux ;
- de mettre à jour la liste de servitudes d'utilité publique de la commune ;

Considérant que la modification n°3 du PLU de Chambray-lès-Tours tient compte des actions requises en matière de gestion des eaux usées et de ruissellement ;

Considérant que les impacts potentiels de l'ouverture à l'urbanisation de la zone des Renardières est réduit en raison de l'état anthropisé de la partie sud du site, de l'absence de sensibilité environnementale particulière ou de référencement telle que site classé, site Natura 2000, zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) pour la partie nord du site ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-dessus et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la modification n°3 du PLU de Chambray-lès-Tours (37) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1^{er}

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification n°3 du PLU de Chambray-lès-Tours (37), présentée par Tours métropole Val de Loire, n° 2020–2931, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan local d'urbanisme est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Orléans, le 17 septembre 2020,

Pour la mission régionale d'autorité
environnementale Centre-Val de Loire,
son président



Christian Le COZ

Voies et délais de recours

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux formé dans les mêmes conditions. Les recours gracieux doivent alors être adressés à :

Monsieur le Président de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire
DREAL Centre Val de Loire
5 avenue Buffon
CS96407
45064 ORLEANS CEDEX 2

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'ORLÉANS

20/06/2022

N° E22000076 /45

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission

Vu enregistrée le 17/06/2022, la lettre par laquelle le président de TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de CHAMBRAY-LES-TOURS présenté par Tours Métropole Val de Loire (Indre-et-Loire) ;

Vu la décision en date du 15 octobre 2020 par laquelle le président du tribunal a délégué à Mme Anne LEFEBVRE-SOPPELSA, le pouvoir de désigner les commissaires enquêteurs pour les enquêtes publiques ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Annick DUPUY est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au président de TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE et à Madame Annick DUPUY.

La Présidente déléguée,


Anne LEFEBVRE-SOPPELSA



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

037-243700754-20220718-A202264-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/07/2022

Publication : 18/07/2022

ARRÊTÉ N° A2022/64

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHAMBRAY-LES-TOURS

Le Président de la Métropole Tours Métropole Val de Loire,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-19 et R 153-8 relatifs à la mise à l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles L 123-1 et R 123-1 et suivants relatifs aux enquêtes publiques,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 18 septembre 2013 approuvant le PLU de CHAMBRAY-LES-TOURS, qui a ensuite fait l'objet :

- d'une modification n°1 approuvée par le conseil municipal le 26 mars 2015,
- d'une mise en compatibilité suite à la déclaration de projet pour le réaménagement du centre-bourg approuvée par le conseil municipal le 21 mai 2015,
- d'une modification n°2 approuvée par le conseil municipal du 7 juillet 2016,
- d'une révision allégée n°1 approuvée par le conseil municipal le 8 décembre 2016,
- d'une mise à jour par arrêté métropolitain en date du 15 janvier 2019,
- d'une mise en compatibilité suite à la déclaration de projet d'extension du CHRU de Tours approuvée par le Conseil métropolitain le 8 novembre 2021.

VU la délibération du Conseil municipal de CHAMBRAY-LES-TOURS en date du 3 juillet 2019 sollicitant Tours Métropole Val de Loire pour engager la procédure de modification n°3 du plan local d'urbanisme de CHAMBRAY-LES-TOURS,

VU la délibération du Conseil métropolitain du 23 septembre 2019 prescrivant la procédure de modification n°3 du plan local d'urbanisme de CHAMBRAY-LES-TOURS,

VU la décision du Président du tribunal administratif d'Orléans en date du 20 juin 2022 (n°E22000076/45) désignant Madame Annick DUPUY, retraitée de la fonction

publique territoriale, en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire l'enquête publique,

VU l'ensemble des pièces du projet de modification n°3 du PLU de CHAMBRAY-LES-TOURS soumis à l'enquête publique,

VU les avis des personnes publiques associées,

ARRÊTE

ARTICLE 1

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de CHAMBRAY-LES-TOURS durant 31 jours à compter **du lundi 22 août 2022 à 9h00 jusqu'au mercredi 21 septembre 2022 à 17h00.**

Le siège de l'enquête est fixé en Mairie de CHAMBRAY-LES-TOURS.

Au terme de cette enquête, le projet de modification n°3 du PLU de CHAMBRAY-LES-TOURS sera approuvé par le Conseil métropolitain de Tours Métropole Val de Loire.

Les objets de la modification n°3 du PLU portent sur :

- l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activité artisanale des Renardières (zone AUr),
- la modification du règlement graphique et écrit du PLU pour permettre le développement du maraichage,
- l'adaptation des règles d'emprise au sol relatives aux constructions annexes,
- la correction d'erreurs matérielles,
- la mise à jour d'informations annexées au dossier de PLU.

ARTICLE 2

Madame Annick DUPUY a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur par le Président du tribunal administratif d'Orléans.

ARTICLE 3

Le dossier de projet de modification n°3 du PLU de CHAMBRAY-LES-TOURS ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés **lundi 22 août 2022 à 9h00 jusqu'au mercredi 21 septembre 2022 à 17h00**, et mis à disposition pendant cette période, **en Mairie de CHAMBRAY-LES-TOURS** les lundis, mercredis, jeudis et vendredis de 8h30 à 17h00 et les mardis de 8h30 à 19h00 ; et au siège de la métropole **Tours Métropole Val de Loire** (60 avenue Marcel Dassault - 37200 Tours) aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le dossier sera également consultable sur les sites internet de la Ville de CHAMBRAY-LES-TOURS : www.ville-chambray-les-tours.fr et de la Métropole www.tours-metropole.fr.

De même, il sera consultable à partir d'un poste informatique mis à disposition du public en Mairie de CHAMBRAY-LES-TOURS aux jours et aux heures habituels d'ouverture des bureaux.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner le cas échéant ses observations, propositions et contre-propositions - au plus tard le **mercredi 21 septembre 2022 à 17h00** - sur les registres d'enquête, par mail ou les adresser par voie postale, de manière qu'elles puissent lui parvenir avant la clôture de l'enquête, à l'adresse suivante à :

Madame le commissaire-enquêteur (enquête PLU)
Mairie de CHAMBRAY-LES-TOURS
7 rue de la Mairie
BP 246
37172 Chambray-lès-Tours Cedex

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être adressées à son attention, avant la clôture de l'enquête, par courrier électronique à l'adresse suivante : ep.plu.chambray@tours-metropole.fr

Le contenu du registre d'enquête publique sera consultable sur le site internet de la Ville de CHAMBRAY-LES-TOURS : www.ville-chambray-les-tours.fr.

ARTICLE 4

Les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête et la décision de l'Autorité Environnementale seront jointes au dossier de modification n°3 du PLU et pourront donc être consultées dans les mêmes conditions.

ARTICLE 5

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations en Mairie de CHAMBRAY-LES-TOURS :

- **lundi 22 août 2022 de 9h00 à 12h00 ;**
- **mardi 6 septembre 2022 de 16h00 à 19h00 ;**
- **mercredi 21 septembre 2022 de 14h00 à 17h00.**

ARTICLE 6

A l'expiration du délai de l'enquête fixé à l'article 1, les registres seront clos et signés par le commissaire-enquêteur. Dans les huit jours après la clôture de l'enquête, il communiquera à Tours Métropole Val de Loire et à la Mairie de CHAMBRAY-LES-TOURS, les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de

synthèse. Le responsable du projet disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire-enquêteur disposera d'un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au Président de la Métropole ainsi qu'au tribunal administratif d'Orléans son rapport et ses conclusions motivées.

ARTICLE 7

Le Président de la Métropole adressera une copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur à Monsieur le Maire de CHAMBRAY-LES-TOURS et à Madame la Préfète d'Indre-et-Loire. Ces pièces seront consultables en Mairie de CHAMBRAY-LES-TOURS pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique soit jusqu'au **21 septembre 2023 inclus**, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Ces pièces seront également consultables sur le site internet de la Ville de CHAMBRAY-LES-TOURS : www.ville-chambray-les-tours.fr et sur le site internet de la Métropole www.tours-metropole.fr pendant un an. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication, à leurs frais, auprès du service urbanisme de la Ville de CHAMBRAY-LES-TOURS.

ARTICLE 8

Un avis faisant connaître au public l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département. Cet avis sera affiché sur les lieux d'enquête publique quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. Cet avis sera également publié sur le site internet de la Ville de CHAMBRAY-LES-TOURS : www.ville-chambray-les-tours.fr et sur le site internet de la Métropole www.tours-metropole.fr.

L'accomplissement de ces mesures de publicité sera constaté et justifié par un certificat du Président de la Métropole. Un extrait des journaux dans lesquels sera publié l'avis sera annexé aux dossiers soumis à l'enquête :

- avant l'ouverture de l'enquête pour la première insertion,
- au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

ARTICLE 9

Des informations sur le dossier peuvent être demandées au service urbanisme de la Mairie de CHAMBRAY-LES-TOURS, par téléphone au 02.47.48.45.50 ou par courrier électronique à l'adresse suivante : serviceurbanisme@ville-chambray-les-tours.fr.

ARTICLE 10

Le Directeur général des services de la Métropole et le Maire de CHAMBRAY-LES-TOURS sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté, qui sera transcrit sur le registre des arrêtés de la Métropole et dont ampliation sera adressée à la Préfète d'Indre-et-Loire, au Président du Tribunal Administratif d'Orléans ainsi qu'à Madame Annick DUPUY, commissaire-enquêteur.

Fait à Tours, le 18 JUIL. 2022

**Le Vice-Président délégué,
aux Finances, à l'aménagement du
territoire et à l'urbanisme**



Christian GATARD

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le contrôle de légalité et de l'accomplissement des mesures de publicité (publication, affichage ou notification), auprès du tribunal administratif d'Orléans.



AVIS

D'ENQUÊTE PUBLIQUE MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE CHAMBRAY-LES-TOURS

Par arrêté n°A2022/64 du 18 juillet 2022, le Président de Tours Métropole Val de Loire a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Chambray-lès-Tours.

Au terme de cette enquête, la modification n°3 sera approuvée par le Conseil métropolitain.

A cet effet, Mme Annick DUPUY a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur.

L'enquête se déroulera à la Mairie de Chambray-lès-Tours, siège de l'enquête publique, durant 31 jours :

**du lundi 22 août 2022 à 9h00 au
mercredi 21 septembre 2022 à 17h00**

aux jours et heures d'ouverture suivants : **lundi, mercredi, jeudi et vendredi de 8h30 à 17h00 et mardi de 8h30 à 19h00**, où chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête. Un dossier identique et un registre d'enquête seront déposés au siège de Tours Métropole Val de Loire (60 avenue Marcel Dassault à Tours) aux jours et horaires habituels d'ouverture au public.

Ce dossier sera consultable sur les sites internet : www.ville-chambray-les-tours.fr et www.tours-metropole.fr.

De même, il sera consultable à partir d'un poste informatique mis à disposition du public en Mairie.

Les observations pourront être adressées par écrit, avant la clôture de l'enquête, à Mme Annick DUPUY, commissaire-enquêteur à : Mairie de Chambray-lès-Tours - 7 rue de la Mairie - BP 246 - 37172 Chambray-lès-Tours cedex. Elles pourront également être adressées à son attention, avant la clôture de l'enquête, par courrier électronique à l'adresse suivante : ep.plu.chambray@tours-metropole.fr

Les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête seront jointes au dossier d'enquête publique et pourront donc être consultées dans les mêmes conditions.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations en Mairie de Chambray-lès-Tours :

- **lundi 22 août 2022 de 9h00 à 12h00 ;**
- **mardi 6 septembre 2022 de 16h00 à 19h00 ;**
- **mercredi 21 septembre 2022 de 14h00 à 17h00.**

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Chambray-lès-Tours et au siège de la Métropole, et consultables sur le site internet de la Métropole pendant un an. Des informations sur le dossier peuvent être demandées par téléphone au 02.47.48.45.50 ou par courrier électronique à l'adresse suivante : serviceurbanisme@ville-chambray-les-tours.fr.