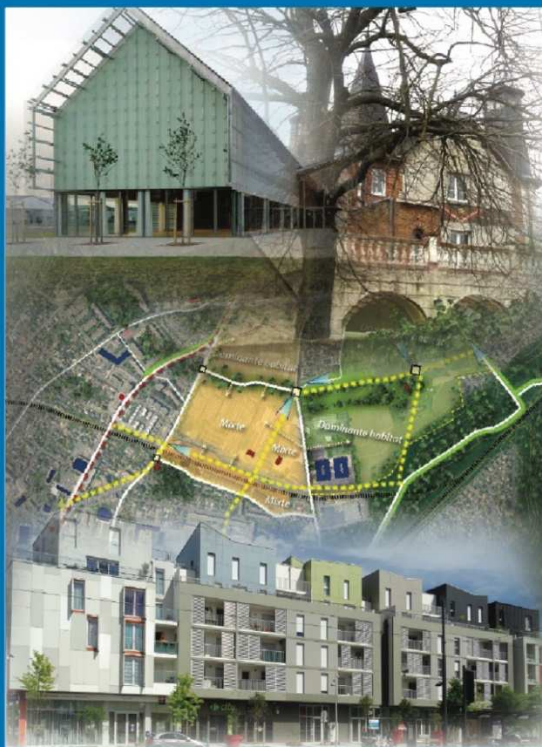


# Joué-lès-Tours

# PLU

## PLAN LOCAL D'URBANISME



## AVIS DES SERVICES EXTÉRIEURS

Arrêt du projet de PLU par délibération  
du Conseil Métropolitain du 25 juin 2018

Vu pour être annexé à l'arrêté n°2018/180 en date du 4  
octobre 2018

Pour le Président  
Le Vice-Président délégué,  
Tours  
Métropole  
Directeur  
Christian GATARD

Ville  
de  
**Joué**  
lès-Tours

Département d'Indre-et-Loire

 **Tours**  
métropole  
Val de Loire

**atu.**

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours

3 cour du 56, avenue Marcel Dassault  
BP 601 - 37206 Tours cedex 3  
Téléphone : 02 47 71 70 70  
Télécopie : 02 47 71 97 35  
Courriel : [atu@atu37.org](mailto:atu@atu37.org)  
[www.atu37.org](http://www.atu37.org)

**SERVICES EXTÉRIEURS CONSULTÉS SUR LE  
PROJET DE PLU DE JOUÉ-LES-TOURS  
ARRÊTÉ LE 25 JUIN 2018**

<b>SERVICE</b>	<b>AVIS</b>
<b>Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)</b>	Décision du 16 mars 2018
<b>Préfecture d'Indre-et-Loire</b>	Avis en date du
<b>Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)</b>	Avis tacite
<b>Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine d'Indre-et-Loire (Architecte des Bâtiments de France)</b>	Avis tacite
<b>Conseil régional Centre Val de Loire</b>	Avis en date du 9 octobre 2018
<b>Conseil départemental d'Indre-et-Loire</b>	Avis en date du 8 octobre 2018
<b>Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle (SMAT)</b>	Avis tacite
<b>Chambre de Commerce et d'Industrie de Touraine</b>	Avis tacite
<b>Chambre des Métiers et de l'Artisanat d'Indre-et-Loire</b>	Avis en date du 27 août 2018
<b>Chambre d'agriculture d'Indre-et-Loire</b>	Avis en date du 8 octobre 2018
<b>Agence Régionale de Santé (ARS)</b>	Avis tacite
<b>Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)</b>	Avis en date du 24 août 2018
<b>Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile-de-France et du Centre (CRPF)</b>	Avis en date du 10 septembre 2018
<b>Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)</b>	Avis en date du 17 septembre 2018
<b>Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS 37)</b>	Avis en date du 9 août 2018
<b>Gendarmerie départementale</b>	Avis tacite
<b>SNCF Réseau Centre Val de Loire</b>	Avis tacite
<b>SNCF Immobilier</b>	Avis tacite
<b>Vinci Autoroutes - réseau Cofiroute</b>	Avis tacite
<b>Ville d'ARTANNES-SUR-INDRE</b>	Avis en date du 2 octobre 2018
<b>Ville de BALLAN-MIRÉ</b>	Avis en date du 18 octobre 2018
<b>Ville de CHAMBRAY-LÈS-TOURS</b>	Avis en date du 3 octobre 2018
<b>Ville de MONTS</b>	Avis tacite
<b>Ville de LA RICHE</b>	Avis tacite
<b>Ville de TOURS</b>	Avis en date du 1 <sup>er</sup> octobre 2018
<b>Ville de VEIGNÉ</b>	Avis en date du 20 juillet 2018

23 MARS 2018

COURRIER ARRIVÉ



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Mission régionale d'autorité environnementale  
Centre-Val de Loire

Orléans, le 16 MARS 2018

Nos réf : 2018-275

Affaire suivie par : Pauline SOBOL  
Tél. 02 36 17 46 33 - Fax : 02 36 17 46 87

Courriel : daae.seevac.dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr

Monsieur le Président,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la décision prise suite à votre saisine de l'autorité environnementale pour une demande d'examen au cas par cas relative à la révision du Plu de Joué-lès-Tours.

J'attire votre attention sur la problématique des nuisances sonores, puisque deux secteurs d'urbanisation future, à vocation d'habitat, sont situés dans la zone de bruit de la voie ferrée (distance de 250 m de part et d'autre de l'axe) et qu'un de ces deux secteurs est également situé au bord de la RD86, dont une augmentation du niveau de bruit est attendue au vu du projet d'équipement commercial. Le PLU, et en particulier les Orientations d'Aménagement et de Programmations (OAP) de ces secteurs, devra intégrer cette problématique.

Je vous rappelle également que, conformément au SDAGE, les prélèvements dans la nappe du Cénomaniens doivent être réduits. Or, alors qu'ils représentent la source majoritaire d'eau potable pour votre commune, le dossier n'indique pas comment cette réduction sera opérée, ni comment sera satisfait l'accroissement des besoins consécutifs au projet de développement communal.

Les délais et voies de recours sont indiqués dans la décision jointe en annexe.

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

Le Président de la mission régionale d'autorité  
environnementale Centre-Val de Loire

Étienne LEFEBVRE

Monsieur Christian GATARD  
Vice-Président délégué de la  
Communauté d'Agglomération  
Tour(s) Plus  
60, avenue Marcel DASSAULT  
CS 30651  
37206 TOURS Cedex 3



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

**Décision de la Mission régionale  
d'autorité environnementale Centre-Val de Loire  
après examen au cas par cas sur la révision du plan local  
d'urbanisme de la commune de Joué-lès-Tours (37)**

n°F02417U0050

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire du  
16 mars 2018 après examen au cas par cas en application des articles R. 104-28 à  
R. 104-33 du code de l'urbanisme sur la révision du plan local d'urbanisme de la  
commune de Joué-lès-Tours (37)**

**La mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire,**

- Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;
- Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-3, R.104-1 à R.104-17 et R.104-21 à R.104-33 ;
- Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu les arrêtés du 12 mai 2016, du 5 mai 2017 et du 16 octobre 2017 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Joué-lès-Tours reçue complète le 26 janvier 2018 ;
  
- Considérant que, dans l'objectif d'atteindre une population d'environ 44 000 habitants d'ici 2030, soit une croissance annuelle de 0,6 %/an, le PLU révisé envisage, en cohérence avec le Plan Local de l'Habitat de l'agglomération tourangelle, la création de 2 000 logements dont la moitié sera réalisée en renouvellement urbain et l'autre moitié en extension de l'enveloppe urbaine ;
- Considérant que la révision du PLU de Joué-lès-Tours prévoit :
  - l'ouverture à l'urbanisation à vocation d'habitat de 40 à 50 ha, dont 32 ha localisés dans la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) des Courelières urbanisable à court terme ;
  - pour les activités économiques, le renouvellement urbain et le maintien des actuels secteurs d'extension à savoir : 11 ha dans la ZAC de la Liodière et 12 ha dans la ZAC des Courelières pour un centre commercial ;
- Considérant que le projet de révision permet de reclasser environ 250 ha de zones urbanisables en zones agricoles et permet ainsi de modérer la consommation d'espaces agricoles ;
- Considérant qu'une petite partie du territoire communal est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) du Val de Tours-Luynes, approuvé le 18 juillet 2016, qu'elle est majoritairement classée en zone naturelle, et qu'ainsi les secteurs d'urbanisation future permis par le PLU sont situés en dehors de la zone inondable ;
- Considérant que la localisation des zones ouvertes à l'urbanisation prend en compte les risques technologiques et les sols pollués présents sur le territoire communal, en particulier l'installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) Air Liquide, classée SEVESO seuil bas ;
- Considérant que les impacts du projet de centre commercial de la ZAC des Courelières, prévu par le PLU révisé, sur le trafic de la RD86 et la RD127 et sur lequel l'autorité environnementale a rendu un avis le 5 novembre 2014 ont été étudiés et pris en compte dans le cadre de l'étude d'impact relative à cet ensemble commercial ;
- Considérant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU révisé prévoit, en cohérence avec le Plan de Déplacements Urbains de

- l'agglomération tourangelle, de renforcer les liaisons douces, de promouvoir l'intermodalité et le développement des transports en commun ;
- Considérant que la station d'épuration intercommunale, située à la Grange David sur la commune de La Riche, apparaît en capacité de traiter l'accroissement de charge engendré par le développement de l'urbanisation permis par le PLU ;
  - Considérant que la commune est située dans la zone tampon du site UNESCO « Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes » et que la nature et la localisation des projets d'aménagement prévus par le PLU révisé ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur ce site ;
  - Considérant que le zonage du PLU classe les zones humides et la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I en zone naturelle notées N pour assurer leur protection ;
  - Considérant ainsi que la révision du plan local d'urbanisme n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine,

### Décide

#### Article 1<sup>er</sup>

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Joué-lès-Tours (37) n'est pas soumise à évaluation environnementale.

#### Article 2

La présente décision, délivrée en application des articles R.104-28 à R.104-33 du code de l'urbanisme, ne préjuge pas d'exigence ultérieure relevant d'autres procédures réglementaires.

#### Article 3

Les voies et délais de recours sont précisés en annexe de la présente décision.

#### Article 4

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 16 mars 2018

La mission régionale d'autorité  
environnementale Centre-Val de Loire,  
représentée par son président



Étienne LEFEBVRE

## Voies et délais de recours

### **Recours gracieux :**

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  
(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

### **Recours hiérarchique :**

Monsieur le Ministre de la Transition écologique et solidaire  
Grande Arche  
Tour Pascal A et B  
92055 Paris-La-Défense Cedex  
(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

### **Recours contentieux :**

Tribunal Administratif d'Orléans  
28 rue de la Bretonnerie  
45057 ORLEANS Cedex 1  
(délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)

Veigné, le 16 juillet 2018

Le Maire de Veigné

à

Tours Métropole  
Val de Loire  
20 JUL. 2018  
COURRIER ARRIVÉ

TOURS METROPOLE  
DIRECTION DE L'AMENAGEMENT  
URBAIN  
60 AVENUE MARCEL DASSAULT  
CS 30651  
37206 TOURS CEDEX 3

Dossier suivi par Emilie BORTOLOTTI  
Chef du Service Affaires Générales et urbanisme  
☎ 02 47 34 36 36

**OBJET** : révision du PLU de Joué-lès-Tours

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 11 juillet vous m'avez transmis le dossier d'arrêt de projet relatif à la révision du PLU de la ville de Joué-lès-Tours.

Je vous informe que je n'ai pas d'observations à émettre sur ce projet.

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

Patrick MICHAUD  
Maire







FONDETTES, le - 6 AOUT 2018

**Le Directeur Départemental**

à

TOURS METRPOLE VAL DE LOIRE  
DIRECTION DE L'AMENAGEMENT URBAIN  
60 avenue Marcel Dassault  
CS 30651  
37206 Tours Cedex 3

DIRECTION DES SERVICES OPERATIONNELS  
GROUPEMENT DE LA PREVENTION DES RISQUES  
Service Prévision

Affaire suivie par : Capitaine DROUET-PICAULT Anne-Marie  
☎ 02 47 49 69 67 ☎ 02 47 49 69 49  
prevision@sdis37.fr

AMD/ED/DSO/GPR/PVI/D-2018-004176

**OBJET :** PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE JOUE-LES-TOURS  
**Réf :** Courrier du LRAR n°1A 150 531 9317 3 reçu le 12/07/2018  
**P.J :** Annexe Modèle serrure et canon.

Par courrier ci-dessus référencé, vous sollicitez l'avis du SDIS 37 concernant la révision du plan local d'urbanisme de la commune.

La révision de ce plan nécessite de prendre en compte les contraintes de sécurité concernant plus particulièrement l'accessibilité des engins de secours et les mesures permettant d'assurer la défense incendie.

Celles-ci reposent sur les textes réglementaires suivants :

- articles L2225-1 à 4 et R2225-1 à 10 du Code général des collectivités territoriales
- articles R111-2 et R111-5 du Code de l'Urbanisme,
- article R123-4 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- arrêté du 15 décembre 2015 fixant le référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie,
- arrêté préfectoral du 27 octobre 2017 portant approbation du nouveau Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du département d'Indre-et-Loire.

En conséquence, il y a lieu d'intégrer à ce projet les prescriptions applicables en matière de sécurité contre les risques d'incendie, à savoir :

1°) Conformément aux dispositions de l'article R.111-5 du code de l'urbanisme, la voirie doit présenter des caractéristiques appropriées permettant l'accès des engins de lutte contre l'incendie en fonction de l'importance et/ou de la destination des constructions. A ce titre, les bâtiments doivent répondre aux réglementations les concernant :

- à l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection des incendies dans les bâtiments d'habitation ;
- au Règlement de Sécurité contre l'incendie relatif aux Etablissements Recevant du Public pris par arrêté du 25 juin 1980 modifié ;
- au Code du travail pour les établissements recevant des travailleurs ;
- au Code de l'Environnement pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (article L511-1 et suivants).

Afin de faciliter l'intervention rapide des secours, il convient que les dispositifs risquant d'entraver l'accès aux engins de secours et matériels des sapeurs-pompiers (barrière, portique, etc.) soient munis d'un dispositif de condamnation déverrouillable par la polycoise ou clé triangle (voir modèle en pièce jointe).

2°) La défense extérieure contre l'incendie doit être réalisée conformément à l'arrêté préfectoral du 27 octobre 2017 portant approbation du nouveau Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du département d'Indre et Loire disponible sur le site du SDIS [http://www.sdis37.fr/jcms/jcms/prod\\_5319/fr/dec](http://www.sdis37.fr/jcms/jcms/prod_5319/fr/dec), notamment pour les habitations individuelles.

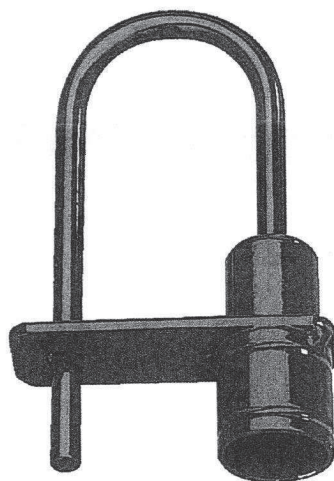
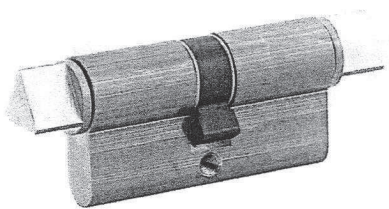
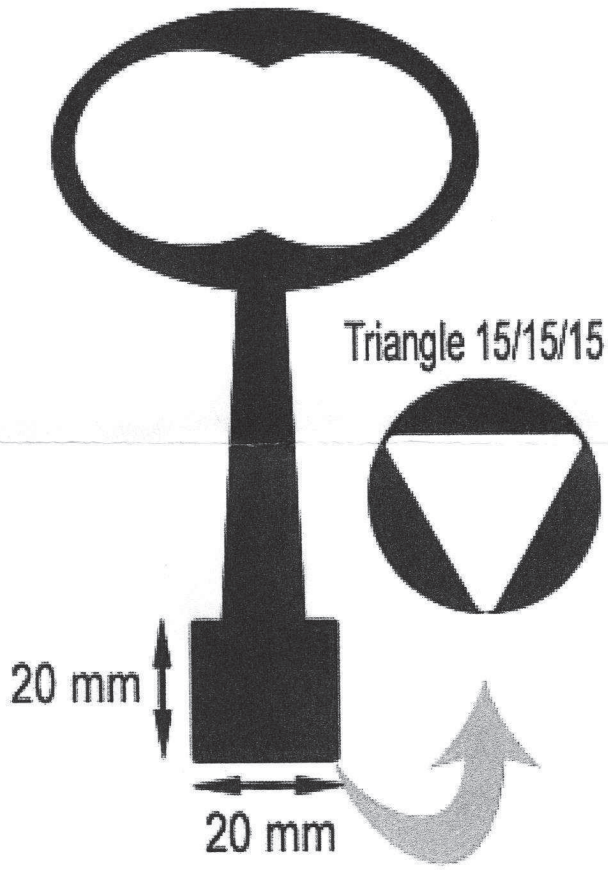
En cas d'infaisabilité technique, il est admis que les besoins en eau pour l'alimentation des engins-pompes des sapeurs-pompiers soient disponibles dans une réserve d'eau, accessible en permanence aux services de secours, réalisée conformément aux règles d'aménagement des points d'eau.

*Pat* Le Directeur Départemental,



Colonel Patrick FOURNIER

MODELE SERRURE ET CANON





INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

Tours Métropole  
Val de Loire

24 AOUT 2018

COURRIER ARRIVÉ

GRVU → AT

La Directrice

Dossier suivi par : Lilian GIBOUREAU

Tél. : 0247206714

Mail : l.giboureau@inao.gouv.fr

N/Réf : PLU/LG/21/08/2018

V/Réf : Courrier du 11 juillet 2018

Objet : révision PLU

La Directrice de l'INAO à :

Tours Métropole Val de Loire  
Direction de l'Aménagement Urbain  
60 avenue Marcel Dassault

BP 651  
37206 TOURS Cedex

Tours, le 21 aout 2018

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 11 juillet 2018, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de révision relatif au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Joué-lès-Tours.

La commune de Joué-lès-Tours est incluse dans l'aire délimitée des Appellations d'Origine Protégée (AOP) «Crémant de Loire», «Rosé de Loire», «Touraine Noble Joué», «Touraine». Elle est également retenue dans l'aire géographique de l'AOP «Sainte Maure de Touraine» et l'aire de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) «Val de Loire», «Rillettes de Tours» et «Bœuf du Maine».

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler à l'encontre de ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP/IGP concernées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la directrice de l'INAO,  
Et par délégation,  
Pascal CELLIER

Copie DDT



**Chambre de Métiers  
et de l'Artisanat**

**Indre-et-Loire**

Direction Suivi des Entreprises

Tours, le 27 août 2018

**TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE**  
**M. Christian GATARD**  
**Vice-Président**  
**60 avenue Marcel Dassault**  
**CS 30651**  
**37206 TOURS cedex 3**

Monsieur le Vice-Président,

Vous nous avez transmis le 12 juillet 2018, le dossier d'arrêt du projet PLU de Joué les Tours.

Conformément aux articles L 132-7, L 132-9 et L 153-40 du Code de l'Urbanisme, nous accusons réception du dossier et nous vous informons que ce projet n'appelle aucune remarque de notre part.

Nous vous prions d'agréer Monsieur le Vice-Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président de la Chambre de Métiers  
et de l'Artisanat d'Indre et Loire,  
Le Président de la Chambre Régionale des  
Métiers et de l'Artisanat Centre-Val de Loire,

Gérard BOBIER



Orléans, le 05 septembre 2018  
**CENTRE RÉGIONAL de la PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE  
D'ÎLE-DE-FRANCE et du CENTRE**

Monsieur le Président  
Tours Métropole – Direction de l'Aménagement urbain  
60 avenue Marcel Dassault – CS 30651  
37 206 Tours Cedex 3

AA

N/Réf. : LP.XP.384

**Objet : PLU de Joué les Tours**

Tours Métropole  
Val de Loire

10 SEP. 2018

COURRIER ARRIVÉ

Monsieur le Président,

Vous nous avez transmis les documents provisoires du PLU de la commune de Joué les Tours et nous vous en remercions.

Page 147, le Règlement évoque le classement des bois et forêts en EBC ce qui se traduit sur le Règlement graphique par le classement en EBC de nombreuses zones N en ignorant le contexte réglementaire dans lequel se trouve déjà la gestion forestière.

Si le rôle et l'intérêt de cet outil pour pérenniser les haies, les bosquets et les parcelles boisées présentant de forts enjeux sur le plan paysager ou urbanistique est indéniable, son utilisation ne doit pas être redondante avec les réglementations existante du code forestier mais complémentaire à celles-ci..

Nous vous informons que, sur la commune de Joué-les-Tours, 3 forêts privées sont dotées d'un plan simple de gestion agréé par le CRPF.

C'est pourquoi nous vous proposons de classer les bois et forêts en zone N et de ne pas surajouter d'autre contrainte.

A toutes fins utiles, je vous adresse une note élaborée par le CRPF sur la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur,

X. PESME

## Centre Régional de la Propriété Forestière d'Île-de-France et du Centre-Val de Loire

### NOTE SUR LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES BOISÉS DANS LES PLANS LOCAUX D'URBANISME (PLU) ET LES SCHEMAS DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) EN REGION CENTRE - VAL DE LOIRE

#### TEXTES DE RÉFÉRENCE

Les articles de référence sont cités au fil du texte : code de l'urbanisme, code forestier, code rural, code de l'environnement et code de la route.

#### OBJECTIFS

Le but de la présente note est de :

1. Rappeler les modalités d'application du droit de l'urbanisme aux espaces forestiers et formations boisées,
2. Rassembler les recommandations et propositions du Centre régional de la propriété forestière d'Île-de-France et du Centre - Val de Loire quant à la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme en région Centre - Val de Loire.

#### REMARQUE PRÉALABLE

Différentes législations ont institué des régimes particuliers qui peuvent s'appliquer aux espaces forestiers (interdictions, autorisations administratives, déclarations préalables...) : monuments historiques, sites classés, sites inscrits, aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine, Natura 2000, forêts de protection, plans de prévention des risques naturels prévisibles, etc.

Les collectivités ont à tenir compte de ces législations particulières lorsqu'elles sont applicables aux secteurs forestiers mais cette note de portée générale ne pouvait faire état de l'ensemble de ces dispositions.

#### CONSULTATION OBLIGATOIRE DU CRPF

L'art. R. 113-1 du code de l'urbanisme prévoit que : « *Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale informe le Centre national de la propriété forestière (en pratique le Centre régional de la propriété forestière) des décisions prescrivant l'établissement du PLU ou du document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que des classements d'espaces boisés intervenus en application de l'article L. 113-1.* ».

L'art. L. 112-3 du code rural (repris par les art. R. 143-5 (SCOT) et R. 153-6 (PLU) du code de l'urbanisme) dispose que : « *les schémas directeurs, les plans d'occupation des sols, ou les documents d'urbanisme en tenant lieu et les documents relatifs au schéma départemental des carrières, (...) lorsqu'ils prévoient une réduction des espaces (...) forestiers ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis (...) du Centre national de la propriété forestière (en pratique du Centre régional de la propriété forestière). Il en va de même en cas de révision ou de modification de ces documents.*

Ces avis sont rendus dans un délai de **trois mois\*** à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »

- L'information du CRPF est **obligatoire** dès la décision prescrivant l'établissement d'un document d'urbanisme ainsi que lors du classement d'espaces boisés.
- La consultation du CRPF est **obligatoire** lorsque le projet de SCOT ou de PLU prévoit une réduction des espaces forestiers.

**Recommandations :** La surface classée en EBC devrait figurer au PLU ainsi que son évolution par rapport au précédent document. Les servitudes liées à ce classement doivent être précisées.

**Remarque :** L'article R. 132-5 du code de l'urbanisme prévoit que « les communes ou groupements compétents peuvent recueillir l'avis de tout organisme... compétent en matière d'aménagement du territoire... d'environnement (...) ». Le CRPF entre dans cette catégorie, notamment en application :

- ✓ de l'art. L. 132-2 du code de l'environnement : « (...) le CNPF (est) appelé dans le cadre des lois et règlements en vigueur à participer à l'action des pouvoirs publics en matière de protection de l'environnement ou de gestion de l'espace, lorsqu'il s'agit d'espace rural. »
- ✓ du dernier alinéa de l'art. L. 321-1 du code forestier : le CNPF « peut être consulté par les pouvoirs publics et émettre des propositions sur toutes les questions relatives à la filière forêt-bois, au développement durable des forêts et de leurs fonctions économiques, environnementales et sociales, et à leur contribution à l'aménagement rural. »

**Recommandation :** Le CRPF devrait être consulté lors de l'élaboration du PLU ou du SCOT, à l'initiative du maire ou du président de l'EP intercommunal, sur tous les aspects liés à la gestion des forêts privées, ceci même lorsque le document ne prévoit ni réduction des espaces forestiers ni classement d'espaces boisés.

## CONTENU SOUHAITABLE DES PLU

L'urbanisation et les travaux d'infrastructure constituent le premier facteur de dégradation de l'espace forestier : morcellement, rapprochement des zones urbanisées qui peut compliquer l'activité sylvicole et conduire à une dégradation des zones forestières (qualité des boisements, des paysages et de la biodiversité).

Compte-tenu des rôles multiples de la forêt, les documents d'urbanisme doivent s'attacher à préserver les boisements qui constituent des éléments essentiels de la ressource en bois, du paysage et de la diversité biologique et qui ont également un rôle social important.

Pour cela, le code de l'urbanisme ouvre plusieurs possibilités :

- L'art. R. 151-17 indique que : « Le règlement délimite... les zones naturelles et forestières. » et l'art. R. 151-24 précise que « Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, ... à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (...). »
- L'art. L. 113-1 indique : « Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer,... L'article L. 113-2 précise : « Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. ... **il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement...** ».

Dans ce cadre, l'article L. 421-4 et le g) de l'art. R. 421-23 soumettent à déclaration préalable les coupes et abattages d'arbres, **sauf dans les cas suivants** en ce qui concerne les forêts privées (art. R. 421-23-2) :

- « Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts » ;

\* art. L112-3 du code rural et de la pêche maritime



- « S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux art. L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux art. L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'art. L. 124-2 de ce code. » ;
- « Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du CNPF. »

**Recommandations :** Le code de l'urbanisme n'a pas vocation à **réglementer la gestion des espaces forestiers** (relevant du code forestier) ni des zones naturelles (relevant du code de l'environnement). Il le rappelle dans ses objectifs généraux à l'art. L. 101-3 « *La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, (...)* », et de fait, par extension, en dehors de la gestion forestière.

1. **Les espaces boisés sont à classer en priorité en « zone naturelle et forestière »** (zone N). Sur ces zones la réglementation forestière s'applique et contribue à la protection des massifs boisés (cf. code forestier : art. L. 312-1 et suivants relatifs aux documents de gestion durable des forêts privées et art. L. 341-1 et suivants relatifs aux défrichements). Ce classement en **zone naturelle et forestière ne doit pas faire envisager la forêt du seul point de vue environnemental et paysager**. Il ne doit pas faire oublier le rôle économique de la forêt (production de bois d'œuvre, de bois d'industrie et de bois énergie).
2. **Le classement en EBC** doit être utilisé de façon circonstanciée : Il doit être précédé d'un diagnostic. Les enjeux doivent être identifiés et motivés dans le rapport de présentation du document d'urbanisme au regard notamment des réglementations déjà existantes. Ce classement peut s'appliquer aux arbres remarquables, alignements, parcs, haies, ripisylves, et à tout espace boisé que l'on veut protéger du défrichement.  
Le classement en EBC de grandes surfaces soumises à des obligations de gestion par le code forestier ne peut se justifier que dans des cas exceptionnels, motivés par des préoccupations d'urbanisme ou d'aménagement de l'espace.

La rédaction du PLU (ou du PADD) ne doit pas induire en erreur les élus et les administrés en laissant accroire par exemple que :

- les travaux et/ou choix d'essences en EBC peuvent être interdits ou soumis à autorisation,
- toutes les coupes des forêts placées en EBC sont soumises à autorisation (Cf. ci-dessus)
- les coupes autorisées peuvent être assorties de conditions autres que celles figurant à l'arrêté préfectoral pris en application de l'art. R.421-23-2 du code de l'urbanisme.

3. **Le classement d'éléments de paysage** au titre des articles L. 151-19 (*pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural*) et L. 151-23 (*pour des motifs d'ordre écologique*) du code de l'urbanisme est à utiliser avec discernement. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, les prescriptions de nature à assurer leur préservation sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4 de ce même code.

Ce classement peut convenir aux arbres isolés, alignements, haies ou petits bosquets.

4. **Les projets d'aménagements** prévus dans le document d'urbanisme doivent améliorer à terme les conditions de gestion et d'exploitation des bois : une attention particulière doit être portée aux conditions d'accès aux parcelles boisées pour permettre le défruitement, le stockage des bois et leur transport vers les entreprises de transformation. Cela peut se faire en application des art. L. 151-38 et R. 151-48 du code de l'urbanisme.

En aucun cas les projets d'aménagements et d'ouvrages ne doivent entraver la mise en valeur forestière (desserte notamment) ou aggraver les risques d'incendie, de sécurité des usagers ou des professionnels ou accroître le morcellement des unités de gestion.

**Une attention particulière sera portée à la possibilité, pour les camions grumiers d'au plus 48 tonnes sur 5 essieux ou 57 tonnes sur 6 essieux, de rejoindre après chargement les itinéraires de transport de bois ronds autorisés par arrêtés préfectoraux. Ces itinéraires doivent être mentionnés dans le document d'urbanisme** (art. R 433-9 et suivants du code de la route).

## 5. Les clôtures :

L'art. R. 421-2g du code de l'urbanisme dispose que : « Sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme (...) sauf lorsqu'elles sont implantées dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé, les clôtures, en dehors des cas prévus à l'art. R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ».

L'art. R. 421-12 précise : « Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- dans le champ de visibilité d'un monument historique (...), dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- dans un site inscrit ou dans un site classé (...);
- dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;
- ou si « le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière de PLU a décidé de soumettre les clôtures à déclaration ».

**Remarque :** La clôture périmétrale de l'ensemble d'une propriété, infranchissable par la faune sauvage, ne peut être considérée comme habituellement nécessaire à l'activité forestière.

## 6. Le défrichement :

C'est une opération volontaire qui détruit l'état boisé d'un terrain et qui met fin à sa destination forestière (art. L. 341-1 du code forestier).

Ce n'est donc pas un mode d'occupation ni d'utilisation du sol. En conséquence, il n'a pas à être mentionné dans les articles 1 et 2 des règlements portant sur les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits ou soumis à conditions spéciales.

La coupe rase d'un peuplement forestier ne constitue pas un défrichement et ne modifie pas par elle-même la destination du sol qui reste forestière. De même, une coupe d'emprise visant à la création d'une voirie forestière, d'une place de dépôt ou de retournement nécessaire à l'exploitation des bois n'est pas considérée comme un défrichement.

En matière de défrichement, seul le classement en EBC produit un effet réglementaire puisqu'il entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation prévue à l'art. L. 341-3 du code forestier.

Les défrichements projetés ou déclassement d'EBC préalables à défrichement pour équipement ou extension de zone urbanisée, implantation immobilière artisanale ou industrielle ne peuvent recevoir un avis favorable du CRPF sauf si le déclassement/défrichement est compensé par un boisement équivalent classé en EBC, ou justifié par un état boisé suffisamment important de la commune et de la zone urbanisée (par exemple taux de boisement >50 %).

## 7. La Trame verte et bleue (TVB) :

Dans l'élaboration de la Trame verte et bleue, les espaces boisés sont souvent identifiés comme des réservoirs de biodiversité pour les plus grands et comme corridors dans les autres cas. L'enjeu écologique de ces milieux implique rarement une menace forte sur ces espaces boisés déjà protégée par le code forestier. Ainsi, lors de l'analyse de la TVB dans les documents d'urbanisme, les outils de protection existants dans le code forestier doivent être pris en compte en préalable aux classements au titre du code de l'urbanisme (voir points 2 et 3 de la présence note). Les outils « espaces boisés classés » et « éléments de paysage » permettent donc de protéger les surfaces boisées qui ont été repérées d'intérêt dans la Trame et non prises en compte par la réglementation forestière, garantissant ainsi la pertinence de l'outil réglementaire.

### Sources :

- Code de l'urbanisme, code rural, code forestier, code de l'environnement, code de la route.

PRÉFÈTE D'INDRE-ET-LOIRE

Direction Départementale des Territoires

Référence : SUDT/UP/Secrétariat de la CDPENAF  
Affaire suivie par : Dominique BERTHONNEAU

Tours, le 17 SEP. 2018

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE RÉUNION  
DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE  
DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES  
NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS**

Séance du 06 septembre 2018

**I – OBJET : ÉTUDE D'UN DOSSIER DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DANS LE  
CADRE DE L'APPLICATION DES ARTICLES L.151-12, L.151-13 ET L.153-16 DU CODE DE  
L'URBANISME ET L.112-1-1 DU CODE RURAL ET DE LA PÊCHE MARITIME**

**1-1 - Pétitionnaire** : Monsieur le Maire de Joué-Lès-Tours

**1-2 – Adresse du pétitionnaire** : Hôtel de Ville  
Place François Mitterrand  
BP 108  
37301 Joué-Lès-Tours

**1-3 – Référence du dossier** : Projet de PLU arrêté Joué-Lès-Tours

**1-4 – Objet du dossier** : Révision du PLU de Joué-Lès-Tours

**II – RÉGLEMENTATION APPLICABLE :**

**Textes de référence :**

Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 juillet 2010 : article 51  
Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014  
Article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime  
Articles L.151-11, L.151-12, L.151-13, L.153-13, L.153-16 2°, L.153.17, L.142-4 du code de  
l'urbanisme

**III – ÉTAIENT PRÉSENTS :**

**Membres avec voix délibérative :**

**Membres avec voix délibératives :**

- Madame Catherine WENNER, Directrice Départementale des Territoires d'Indre-et-Loire Adjointe représentant la Préfète d'Indre-et-Loire, Présidente
- Monsieur Thierry TRETON, Adjoint au Chef du Service Urbanisme et Démarches de Territoires de la Direction Départementale des Territoires d'Indre-et-Loire, représentant le Directeur Départemental des Territoires d'Indre-et-Loire
- Monsieur Jacky GAUVIN Maire de Luzillé
- Monsieur Olivier FLAMAN représentant le Président de la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire
- Monsieur Dominique BOUTIN, représentant le Président de la Société d'Étude de Protection et d'Aménagement de la Nature en Touraine
- Monsieur Jean-Pierre GASCHET représentant le Président du Conseil Départemental d'Indre-et-Loire
- Madame Colette JOURDANNE représentant le Syndicat de la Propriété Privée Rurale d'Indre-et-Loire
- Madame Françoise PETITJEAN-STORDEUR représentant le Président de la Chambre des Notaires
- Monsieur André LAURENT représentant le Président de Terres de Liens

- Monsieur Antoine REILLE Président des Propriétaires Forestiers de Touraine
- Monsieur Jacques THIBault représentant le Porte Parole de la Confédération Paysanne de Touraine
- Monsieur Daniel BORDIER représentant le Président de la Coordination Rurale d'Indre-et-Loire
- Monsieur Daniel LANGE représentant le Président du Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle
- Monsieur Jacques LE TARNEC représentant du Président du Conseil Tours Métropole Val de Loire
- Monsieur Lilian GIBOUREAU représentant le Directeur de l'Institut National d'Origine et de la Qualité

Pouvoir :

- Monsieur Nicolas STERLIN représentant le Président de l'Union Départementale Syndicale des Exploitants Agricoles a donné son pouvoir au représentant du Président de la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire (Olivier FLAMAN)
- Monsieur Fabien LABRUNIE représentant le Président de la Fédération Départementale des Chasseurs a donné son pouvoir au représentant du Syndicat de la Propriété Privée Rurale d'Indre-et-Loire (Colette JOURDANNE)
- Monsieur Dominique DURAND représentant le président de la Ligue de Protection des Oiseaux donne son pouvoir au représentant du Président de la Société d'Étude de Protection et d'Aménagement de la Nature en Touraine (Dominique BOUTIN)

**IV- : Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur le projet arrêté du PLU de Joué-lès-Tours : (avis simples)**

- Considérant le souhait de la commune d'augmenter le nombre d'habitants d'environ 2 582, soit un seuil de 40 600 habitants à l'horizon 2030 (contre 37 748 habitants en 2014),
- Considérant la démarche de la commune visant à réaliser entre 1 840 à 2 350 logements neufs d'ici 2030, soit environ entre 150 à 195 logements par an (contre 185 logts/an entre 2010-2017),
- Considérant que le Plan Local de l'Habitat 3 de Tours Métropole Val de Loire fixe comme objectif à la commune de Joué-lès-Tours la production de 170 logts/an entre 2018 et 2023,
- Considérant la volonté de la commune de réaliser les 1 250 nouvelles constructions à usage d'habitation uniquement dans l'enveloppe urbaine existante dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain et de densification de la manière suivante :
  - 600 logements dans le centre-ville à raison d'une densité minimale de 60 logts/ha,
  - 520 logements dans les espaces situés à proximité des lignes existantes ou futures du tramway à raison d'une densité minimale de 45 logts/ha,
  - 200 logements en diffus par divisions parcellaires sur 6 ha,
- Considérant la volonté de la commune de réaliser les 1 100 nouvelles constructions à usage d'habitation en extension sur les sites suivants :
  - "Bercelleries" d'une superficie totale de 25 ha à raison d'une densité minimale de 37 logts/ha classé en zone 1AUa,
  - "Douzillière" d'une superficie de 13,2 ha à raison d'une densité minimale de 25 logts/ha classé en zone AU,
  - "Saint-Gatien" d'une superficie de 5,5 ha à raison d'une densité minimale de 25 logts/ha classé en zone 1AU,
- Considérant que le projet de PLU ne prévoit aucune zone d'extension pour les activités économiques,
- Considérant que la zone agricole "A" stricte représente 959,9 ha (+ 273 ha par rapport au PLU en vigueur) et la zone naturelle "N" stricte 893,6 ha (+ 122 ha par rapport au PLU en vigueur),
- Considérant que le projet n'a pas défini de Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en zone agricole "A",
- Considérant que le projet a défini les 9 Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en zones naturelles suivants :
  - "Nb" correspond aux équipements de loisirs, touristiques et culturels autour du lac des Bretonnières pour 20,4 ha,
  - "Nc" correspond à l'aire d'accueil des gens du voyages pour 4,4 ha,
  - "Ne" correspond à des équipements publics ou privés implantés sur le plateau pour 27 ha,
  - "Nh" correspond à quelques maisons regroupées sur le coteau pour 0,8 ha,
  - "Nj" correspond aux jardins familiaux le long du boulevard périphérique pour 8,27 ha,
  - "Ni" correspond à des équipements sportifs et de loisirs pour 50 ha,
  - "Np" correspond aux grandes propriétés situées principalement sur le coteau ainsi que sur le plateau pour 40,1 ha,
  - "Nr" correspond à une zone de risque important pour 0,08 ha,
  - "Nx" correspond à une activité implantée en zone inondable de la Varenne pour 2,7 ha,

- Considérant que le règlement du PLU autorise de façon identique en zones A et N les extensions aux constructions à usage d'habitation limitées à 30 % de l'emprise au sol des constructions existantes ainsi que les annexes implantées à 20 mètres maximum de la construction principale et limitées à 50 m<sup>2</sup>.

**3 avis distincts :**

1) Le projet recueille 18 votes favorables sur 18 au regard de l'article L 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et de l'article L153-16 2° du code de l'urbanisme sur l'ensemble du projet.

La CDPENAF émet un avis favorable au regard de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et de l'article L.153-16-2° du code de l'urbanisme sur l'ensemble du projet.

2) Le projet recueille 18 votes favorables sur 18 au regard de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme sur les STECAL.

La CDPENAF émet un avis favorable au regard de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme sur les STECAL définis sur les plans graphiques sous réserve de prise en compte des remarques suivantes :

- la justification de la superficie du STECAL Ne estimée à environ 17 ha et correspondant à l'unité de valorisation des ordures ménagères doit être complétée,
- la justification de la création du STECAL Nh d'une superficie de 0,8 ha qui autorise les constructions nouvelles à usage d'habitation est insuffisamment développée.

3) Le projet recueille 18 votes favorables sur 18 votes au regard de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme.

La CDPENAF émet un avis favorable au regard de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme relatif à l'extension des constructions à usage d'habitation et leurs annexes en zones A et N.

**Pour la Préfète d'Indre-et-Loire  
et par délégation  
La présidente de séance**



**Catherine WENNER**

# REPUBLIQUE FRANCAISE

## Département d'Indre-et-Loire

### VILLE DE TOURS

#### REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 1<sup>er</sup> OCTOBRE 2018

Convocations envoyées le mardi 18 septembre 2018

Nombre de conseillers élus 55

Nombre de conseillers en exercice 55

Etaient présents : Sous la présidence de Monsieur le Maire, Christophe BOUCHET (n°1 à n°11 et n°13 à n°49), Marion NICOLAY CABANNE, Olivier LEBRETON, Hélène MILLOT, Thibault COULON, Christine BEUZELIN, Yves MASSOT, (n°1 à n°37), Alexandra SCHALK-PETITOT, Henri ROUSSEAU, Myriam LE SOUËF, Edouard de GERMAY, Yasmine BENDJADOR (n°4 à n°5 et n°7 à n°49), Jacques CHEVTCHEENKO, Barbara DARNET MALAQUIN, Brice DROINEAU (n°4 à n°49), Brigitte GARANGER-ROUSSEAU, Jérôme TEBALDI, (n°1 à n°37 et n°39 à n°49) Louis ALUCHON, Danielle OGER, Lionel BEJEAU, Chérifa ZAZOUA-KHAMES, Julien ALET (n°5 à n°6 et n°10 à n°15, n°18 à n°37 et n°41 à n°49), Jacques BOULANGER, Serge BABARY, (n°1 à n°35), Claudine BUANNIC, Monique DELAGARDE (n°4 à n°5 et n°11 à n°49), Mauro CUZZONI, Patrick BONHOMME (n°4 à n°49), Antoine GODBERT (n°4 à n°24), Sylvie BOURBON, Béatrice DELAUNAY (n°4 à n°49), Stéphanie LEPRON (n°4 à n°37), Cécile ESTIVIN-MERCIER, Danielle NGO NGII (n°11 à n°49), Cécile CHEVILLARD (n°4 à n°49), Julien HEREAU (n°10 à n°49), Aurélie OSSADZOW, Gauthier MARTINY, Pierre COMMANDEUR (n°1 à n°5 et n°8 à n°49), Nicolas GAUTREAU (n°1 à n°8, n°38 à n°45 et n°48 à n°49), David CHOLLET (n°1 à n°37), Caroline DEFORGE, Monique MAUPUY, Nadia HAMOUDI (n°1 à n°10, n°22 à n°49), Emmanuel DENIS, Cécile JONATHAN, Pierre TEXIER, Josette BLANCHET-GOLDANI (n°1 à n°13), Gilles GODEFROY, (n°1 à n°7, n°9 à n°40 et n°42 à n°49), René SAUTEREAU (n°1 à n°41 et n°44 à n°49), Xavier DATEU (n°1 à n°6, n°9 à n°10, n°18 à n°37, n°41 à n°44, n°46 à n°49), Pierre-Henry MOREAU.

Avaient donné pouvoir :

- Monsieur le Maire à Marion NICOLAY CABANNE (délibération n°12)
- Yves MASSOT à Cécile CHEVILLARD (délibérations n°38 à n°49)
- Yasmine BENDJADOR à Cécile ESTIVIN-MERCIER (délibérations n°1 à n°3, n°6)
- Jérôme TEBALDI à Monsieur le Maire (délibération n°38)
- Julien ALET à Gauthier MARTINY (délibérations n°1 à n°4, n°7 à n°9, n°16 à n°17 et n°38 à n°40)
- Monique DELAGARDE à Chérifa ZAZOUA-KHAMES (délibérations n°1 à n°3, n°6 à n°10)
- Sophie AUCONIE à Thibault COULON (délibérations n°1 à n°49)
- Antoine GODBERT à Olivier LEBRETON (délibérations n°1 à n°3, n°25 à n°49)
- Béatrice DELAUNAY à Jérôme TEBALDI (délibérations n°1 à n°3)
- Céline BALLESTEROS à Alexandra SCHALK-PETITOT (délibérations n°1 à n°49)
- Danielle NGO-NGII à Hélène MILLOT (délibérations n°1 à n°10)
- Cécile CHEVILLARD à Edouard de GERMAY (délibérations n°1 à n°3)
- Julien HEREAU à Louis ALUCHON (délibérations n°1 à n°9)
- Samira OUBLAL à Monique MAUPUY (délibérations n°1 à n°49)
- Nicolas GAUTREAU à Pierre COMMANDEUR (délibérations n°9 à n°37, n°46 à n°47)
- David CHOLLET à Nicolas GAUTREAU (délibérations n°38 à n°49)
- Pierre COMMANDEUR à David CHOLLET (délibérations n°6 à n°7)
- Nadia HAMOUDI à Cécile JONATHAN (délibérations n°11 à n°21)
- Gilles GODEFROY à René SAUTEREAU (délibérations n°8 et n°41)
- René SAUTEREAU à Gilles GODEFROY (délibérations n°42 et n°43)
- Xavier DATEU à Pierre-Henry MOREAU (délibérations n°7 à n°8, n°11 à n°17, n°38 à n°40 et n°45)

Absents :

- Brice DROINEAU (délibérations n°1 à n°3)
- Serge BABARY (délibérations n°36 à 49)
- Patrick BONHOMME (délibérations n°1 à n°3)
- Stéphanie LEPRON (délibérations n°1 à n°3 et n°38 à n°49)
- Josette BLANCHET-GOLDANI (délibérations n°14 à n°49)

**- 18\_10\_01\_045**

## **PROJET DE REVISION DU PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME) DE LA COMMUNE DE JOUE-LES- TOURS - AVIS DE LA VILLE DE TOURS**

Yasmine BENDJADOR, Adjointe au Maire donne lecture du rapport suivant :

Mes chers collègues,

Par délibération en date du 25 juin 2018, le Conseil Métropolitain a arrêté le projet de révision du PLU de la Commune de Joué-lès-Tours.

En application de l'article L153-17 du Code de l'Urbanisme, le dossier nous est communiqué pour avis.

Les objectifs poursuivis par la Commune de Joué-lès-Tours dans le cadre de cette révision sont les suivants :

**Axe 1 : CONFORTER LE SOCLE NATUREL ET URBAIN EXISTANTS**

- Mettre en valeur les espaces agronaturels
- Conforter les qualités des quartiers dans un nouvel équilibre urbain
- Faciliter la vie de proximité

## Axe 2 : ETRE UNE VILLE ACTIVE DANS LA DYNAMIQUE METROPOLITAINE

- Etre une ville d'accueil
- Etre un pôle dynamique pour l'emploi métropolitain
- Etre une ville reliée

Les principaux espaces à enjeux d'aménagement de la commune sont situés dans le centre-ville, au sein d'espaces économiques en renouvellement, le long de la ligne du tramway et en extension urbaine au sud de la ville.

Les secteurs en limite de Tours sont constitués par :

- A l'est et au sud du Parc de la Gloriette  
une zone naturelle N dans la continuité de la Gloriette et une aire d'accueil des gens du voyage (Nc) dans le prolongement de celui installé sur Tours (rue du Pont aux Oies) ; à la jonction du Parc et de la rue du Pont Volant, une orientation d'aménagement vient conforter le caractère végétal des lieux ;
- Au sud du quartier des 2 Lions  
une zone naturelle N en cohérence avec la coulée verte le long du Vieux Cher et une grande propriété boisée (Np) où ne sont autorisées que les extensions des bâtiments existants ;
- Au droit de l'Ecole d'Ingénieurs et des jardins familiaux de la Bergeonnerie  
une zone d'équipements d'intérêt collectif (l'Auberdière) ;
- A l'ouest du quartier d'habitation de la Bergeonnerie  
une grande propriété boisée (Np) et une zone pavillonnaire (UC) où la hauteur des constructions est limitée à R+1,
- En face du Parc de Grandmont  
Une zone mixte le long de la rue de Bordeaux (ancienne RN10) où la hauteur maximale des constructions est limitée à R+4.

La Commission municipale « Urbanisme, Grands projets urbains, Affaires Domaniales et, Patrimoine » après avoir pris connaissance du projet de révision, vous propose d'émettre un avis favorable, ce dossier n'appelant pas d'observation particulière.

En conséquence, je vous propose, mes chers collègues, de bien vouloir adopter la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 153-17,

Vu le projet de révision du PLU de la commune de Joué-lès-Tours arrêté le 25 juin 2018 par le Conseil Métropolitain de Tours Métropole Val de Loire,

après en avoir délibéré :

- EMET un avis favorable au projet de révision du PLU de Joué-lès-Tours tel qu'il a été arrêté le 25 juin 2018.

**ADOpte A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES**

**Avis favorables : 40**


**Abstentions : 12 (C. Jonathan, M. Maupuy, S. Oublal, N. Hamoudi, E. Denis, P. Texier, P. Commandeur, N. Gautreau, D. Chollet, C. Deforge, G. Godefroy, R. Sautereau)**

*Pour extrait conforme,  
Le Maire  
Pour le Maire et par délégation,  
Le Directeur Général des Services,*



*Frédéric FIEVET*



Département d'Indre-et-Loire Arrondissement de TOURS Commune d'ARTANNES-SUR-INDRE	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS</b>
	l'An deux mille dix-huit, le vingt-quatre septembre à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 17 septembre 2018, s'est réuni en séance publique ordinaire, sous la présidence de Monsieur Bertrand POITOU, Maire.
<b>Séance du 24 septembre 2018</b> Convocation du 17 septembre 2018	<b>Étaient présents :</b> M. POITOU, Mme DELACOTE, M. GUILLOT, Mme SITTER, M. DUFAY, Mmes ARCHAMBAULT, GAYE, MM. COELHO DOS SANTOS, COLLAS, RENO, Mme JARRY, M. LE CALVE, Mme BARON.
<b>Nombre de Conseillers :</b>  <b>En exercice : 16</b>  <b>Présents : 13</b>  <b>Pouvoirs : 03</b>  <b>Absents : 00</b>	<b>Représentés par pouvoir :</b>  M. BOUGRIER qui a donné pouvoir à M. POITOU M. MELIN qui a donné pouvoir à Mme JARRY M. HOULARD qui a donné pouvoir à M. DUFAY  <b>Absent : Néant</b>  <b>A été élu secrétaire de séance :</b> Mme Isabelle DELACOTE

**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE JOUÉ-LÈS-TOURS :  
Avis de la commune d'ARTANNES-SUR-INDRE**

Monsieur GUILLOT, Adjoint délégué à l'urbanisme expose :

Le dossier de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de JOUÉ-LÈS-TOURS a été transmis par Tours Métropole Val de Loire, pour avis de la Commune d'ARTANNES-SUR-INDRE en tant que personne publique associée, conformément à l'article L.123-9 du code de l'urbanisme.

La commune de JOUÉ-LÈS-TOURS souhaite procéder à la révision générale de son PLU. Les principaux objectifs de cette révision générale sont d'intégrer les dernières évolutions réglementaires en matière d'urbanisme et les orientations des documents supra-communaux depuis 2006, de trouver un nouvel équilibre urbain et de mettre en œuvre le projet d'aménagement communal.

Puis, Monsieur GUILLOT fait savoir que la commission « Affaires Générales », propose d'émettre un avis favorable sur la cohérence des objectifs définis.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu le rapport de l'Adjoint délégué à l'urbanisme et après en avoir délibéré, émet un avis favorable à l'unanimité, sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de JOUÉ-LÈS-TOURS.

ACTE EXECUTOIRE

compte tenu  
 de sa publication le : 02 OCT. 2018  
 de sa notification le :  
 et  
 de sa transmission à la Préfecture  
 d'Indre-et-Loire le : 02 OCT. 2018  
 Le Maire,

  
 Bertrand POITOU.



Pour extrait, certifié conforme,

Le Maire,



  
 Bertrand POITOU.

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/10/2018

Affichage : 10/10/2018



DEPARTEMENT D'INDRE-ET-LOIRE

CONSEIL MUNICIPAL

MAIRIE DE JOUÉ-LÈS-TOURS

19 OCT. 2018

COURRIER ARRIVÉ LE

SÉANCE DU 3 OCTOBRE 2018

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
N°2018/10/18**

**DATE DE CONVOCATION**  
26/09/2018

**DATE D'AFFICHAGE**  
26/09/2018

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT, LE 3 OCTOBRE 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.

M. GENTILHOMME Jacques est élu secrétaire de séance.

**NOMBRE DE  
CONSEILLERS**

<b>EN EXERCICE</b>	<b>32</b>
<b>PRESENTS</b>	<b>27</b>
<b>VOTANTS</b>	<b>30</b>

**PRÉSENTS**

M. GATARD Christian, Mme LAUNAY Michèle, M. VALLEE Didier, Mme RIOLET Murielle, M. JOSELON Jacques, Mme LABRANDE Nicole, M. GADRAT Antoine, M. SCAVINER Yves, Mme HALLARD Claudie, M. BERTRAND Louis, M. SARR Abdoulaye, M. COUILLANDEAU Jean-Michel, Mme CHAMPIGNY Sylvaine, Mme KOSTRZEWA Florence, M. GENTILHOMME Jacques, M. RUSSEAU Guy, M. DOMISE Gérard, Mme GRAMMONT Christine, M. TESTU Laurent, Mme TAILLANDIER-SCHMITT Anne, Mme MONMARCHE-VOISINE Agnès, M. BORDAS Laurent, Mme GAULTIER-BRAULT Geneviève, Mme DANINOS Sandrine, M. LAMY Michel, Mme CHAMPIGNY Marie-Martine et M. ROLQUIN Michel.

**RESULTATS DU VOTE**

<b>VOIX POUR :</b>	<b>29</b>
<b>VOIX CONTRE :</b>	<b>-</b>
<b>ABSTENTIONS</b>	<b>1</b>

**ABSENTS ET EXCUSÉS AYANT DONNÉ POUVOIR**

M. GUILLARD Jean-François	à M. COUILLANDEAU Jean-Michel
Mme DUGUET Véronique	à Mme HALLARD Claudie
Mme ENCRINE Eloïse	à M. BERTRAND Louis.

**ABSENTS**

M. MAZBOUDI Sami, Mme LHERITIER Florence.

A

LE :

REÇU EN PREFECTURE

LE : 10 OCT. 2018

PUBLIE OU NOTIFIE

LE : 10 OCT. 2018

**OBJET**

**URBANISME**

**Avis sur le PLU arrêté de la commune de Joué-Lès-Tours**

Le Maire

**C. GATARD**

Par courrier reçu le 11 juillet 2018, Tours Métropole Val de Loire a transmis à la ville pour avis le dossier du PLU de la commune de Joué-Lès-Tours arrêté par délibération en date du 25 juin 2018.

Conformément aux articles L.153-16 et R135-4 du code de l'urbanisme, Tours Métropole Val de Loire sollicite l'avis de la commune de Chambray-Lès-Tours sur ce document d'urbanisme.

**Les 6 axes du Plan d'Aménagement et de Développement Durable sont déclinés en 2 orientations générales :**

- 1. Conforter le socle naturel et urbain existant :
  - Mettre en valeur les espaces agro-naturels
  - Conforter les qualités des quartiers dans un nouvel équilibre urbain
  - Faciliter la vie de proximité
- 2. Une ville active dans la dynamique métropolitaine :
  - Une ville d'accueil
  - Un pôle dynamique pour l'emploi métropolitain
  - Une ville reliée

**Plusieurs orientations d'aménagement et de programmation sont définies et concernent les principaux espaces à enjeux d'aménagement :**

- **Dans le centre-ville** : les îlots situés le long de la rue Aristide Briand et le long du boulevard Jean-Jaurès, l'ancien stade Jules Ferry.
- **Au sein d'espaces économiques en renouvellement** : les secteurs du Tailhar et de Michelin.
- **Le long du tramway** : Pont du Cher, Jean Monnet/petit Fourneau, le petit Mareuil.
- **Les espaces en extension urbaine** concentrées sur le secteur JOUE SUD.

**Globalement**, plus de 300 hectares de terres agricoles ou naturelles initialement prévus à être urbanisés pour de l'habitat ou de l'activité économique, seront rendus à l'espace agricole et naturelle, allant ainsi dans le même sens que le PLU de Chambray-Lès-Tours.

**En termes de potentialités résidentielles**, le projet de PLU projette la création de 2350 logements, avec près de 1100 logements en extension urbaine et avec un rythme de construction légèrement ralenti passant de 190 logements par an à 170 logements par an.

L'extension urbaine se concentre dans les quartiers Sud de la commune de Joué-Lès-Tours sur un total de 43 ha, dont un site à côté du lycée Saint Gatien (5.5 ha), un site dans le secteur des Maisons Neuves (13.2 ha) et de part et d'autre de la route de Monts, secteur des Bercelleries.

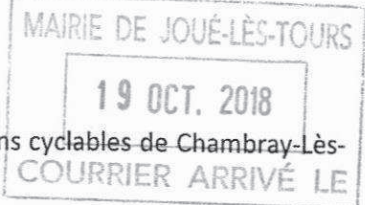
**Les perspectives de développement économique** s'appuient sur un pôle d'intérêt économique sur le site de Michelin, la finalisation de l'urbanisation du parc d'activité métropolitain de la Lodièrre et sur le renouvellement des parcs d'activités existants tel le secteur de Tailhar.

Le développement commercial du secteur du futur Leclerc en cours de chantier suscite interrogations et inquiétudes avec une offre de commerces alimentaires déjà excédentaire à l'échelle du territoire métropolitain.

**En termes de déplacements**, le projet de PLU vise à anticiper l'amélioration de la desserte par les transports en commun, à promouvoir l'intermodalité, notamment tram-train conformément aux objectifs du SCOT.

Le projet de PLU prend aussi en compte le projet de la 2<sup>ème</sup> ligne du tramway le long de la rue de Bordeaux.

Le PLU s'attache aussi à renforcer les liaisons douces. Il est souligné la prise en compte de la liaison douce intercommunale projetée entre Saint Avertin et Ballan-Miré, et transitant par Chambray-Lès-Tours et Joué-Lès-Tours, avec l'objectif de relier plusieurs quartiers et équipements, et notamment le quartier de la Guignardièrre, le Pôle Santé Léonard de Vinci, le quartier de la Vallée Violette et le centre-ville de Joué-Lès-



Tours. Ce projet présente un intérêt réel, il permettra de rejoindre les liaisons cyclables de Chambray-Lès-Tours. Des emplacements sont réservés à ces fins dans le PLU.

Enfin, l'attention est attirée sur la voie de desserte de quartier mise en évidence sur le plan graphique dans l'OAP du secteur Joué Sud entre le secteur d'habitat à proximité du pôle commercial de la Liodière et le secteur de Château Roquet sur Chambray-Lès-Tours, avec un risque d'augmentation de la circulation de transit sur la voie communal VC 300 entre château Roquet et la Chapelle.

Vu les articles L.153-16 et R135-4 du code de l'urbanisme,

Vu le courrier reçu le 11 juillet 2018, Tours Métropole Val de Loire a transmis à la ville pour avis le dossier du PLU de la commune de Joué-Lès-Tours arrêté par délibération en date du 25 juin 2018.

Vu l'avis de la commission « urbanisme, développement économique et logement » du 11 septembre 2018,

Considérant que Tours Métropole Val de Loire sollicite l'avis de la commune de Chambray-Lès-Tours sur le projet de PLU de la Commune de Joué-Lès-Tours,

Le Conseil Municipal,

**PAR 29 VOIX POUR ET 1 ABSTENTION (M. GENTILHOMME Jacques)**

• **EMET un avis favorable avec réserve sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Joué-Lès-Tours avec les observations suivantes :**

- Il est souligné l'aspect qualitatif du reclassement en zones agricoles et naturelles d'espaces initialement dédiés au développement de nouvelles zones d'habitat ou d'activités économiques.
- Il est souligné aussi l'intérêt de la prise en compte du développement des liaisons douces.
- Des interrogations et inquiétudes sont formulées sur le projet commercial du secteur de l'hypermarché Leclerc, au vu de la situation par parcs commerciaux déjà existants et excédentaires en offre commerciale « alimentaire ».

• **EMET un avis défavorable sur le développement d'un axe de transit via la VC 300 entre le secteur de la Liodière et Château Roquet, qui aura des impacts négatifs en termes de circulation et de trafic.**

• **DIT qu'un exemplaire de la présente sera adressé :**

- à Mme la Préfète d'Indre-et-Loire,
- à M. le Maire de Joué-Lès-Tours,
- aux services municipaux concernés : Direction Générale des Services et le Service 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

## ANNEXE

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Joué-lès-Tours en vigueur depuis 2006 a été prescrite lors du Conseil Municipal du 19 novembre 2015. Les objectifs de la révision du PLU sont :

- Intégrer les dernières évolutions réglementaires en matière d'urbanisme et les orientations des documents supra-communaux approuvés depuis 2006
- Trouver un nouvel équilibre urbain
  - Trouver un juste équilibre dans l'évolution urbaine en respectant l'existant ce qui implique un contrôle de la densité tant sur les hauteurs du bâti que sur l'emprise au sol
  - Éviter les transformations brutales des quartiers avec l'apparition de projets sans lien avec l'existant
  - Trouver des lieux de respiration (jardins, square...)
  - Préserver la ruralité de la commune
  - Prévoir le développement et l'évolution des zones économiques, notamment le site Gutenberg
  - S'interroger sur les sites anciens (gare, Tailhar) où la cohabitation avec l'habitat est devenue problématique
  - Prévoir une évolution cohérente du développement de la ville vers le Sud
- Mettre en œuvre le projet d'aménagement communal
  - Une meilleure définition des zonages tenant compte des caractéristiques urbaines des quartiers. La définition du centre-ville doit être plus précise, les quartiers périphériques à vocation pavillonnaire doivent garder leur identité (surveiller et contrôler l'évolution vers la maison de ville)
  - Retravailler le plan d'assainissement réalisé par Tour(s)plus

Les 6 axes du Plan d'Aménagement et de Développement Durable sont déclinés en 2 orientations générales :

- 1. Conforter le socle naturel et urbain existant
  - Mettre en valeur les espaces agro-naturels
  - Conforter les qualités des quartiers dans un nouvel équilibre urbain
  - Faciliter la vie de proximité
- 2. Une ville active dans la dynamique métropolitaine
  - Une ville d'accueil
  - Un pôle dynamique pour l'emploi métropolitain
  - Une ville reliée

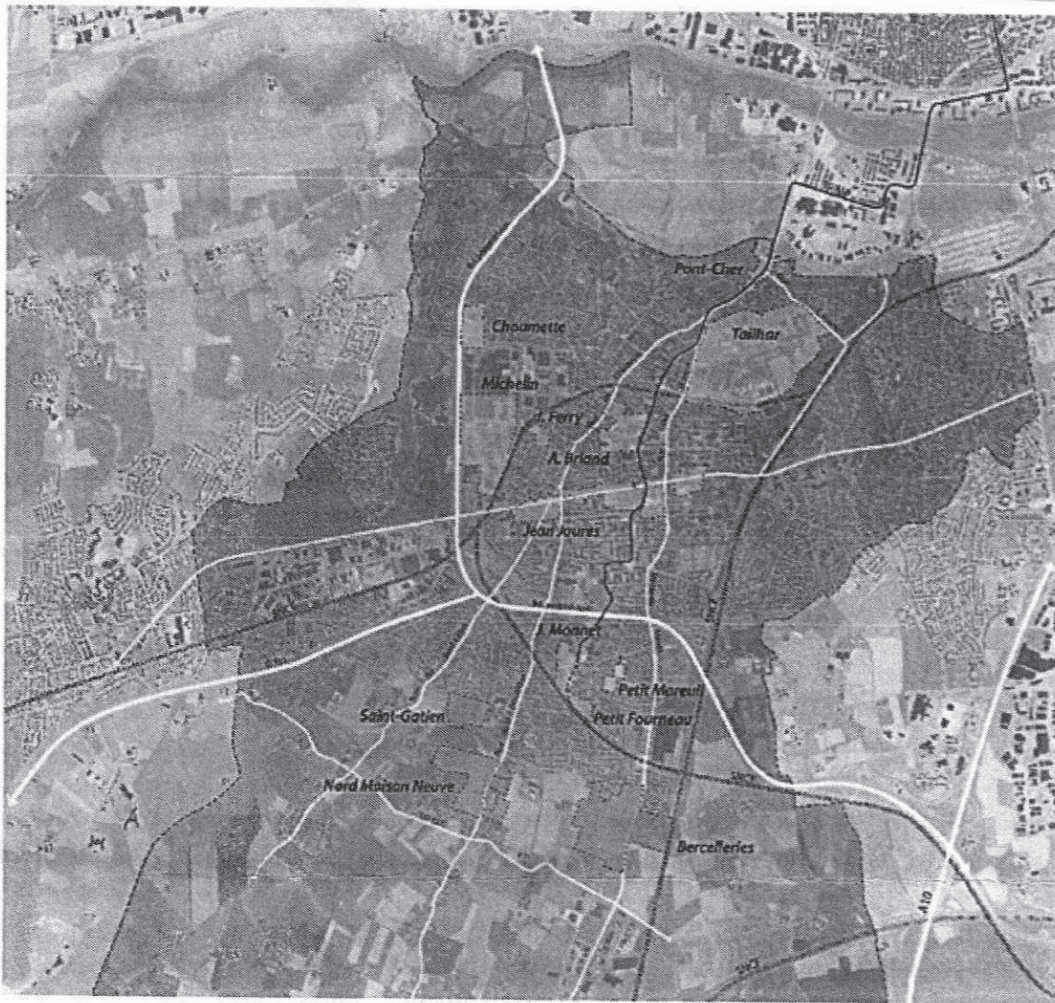
Plusieurs orientations d'aménagement et de programmation sont définies et concernent les principaux espaces à enjeux d'aménagement :

- **Dans le centre-ville** : les îlots situés le long de la rue Aristide Briand et le long du boulevard Jean-Jaurès, l'ancien stade Jules Ferry.
- **Au sein d'espaces économiques en renouvellement** : les secteurs du Tailhar et de Michelin.
- **Le long du tramway** : Pont du Cher, Jean Monnet/petit Fourneau, le petit Mareuil.
- **Les espaces en extension urbaine** concentrées sur le secteur JOUE SUD.

19 OCT. 2018

COURRIER ARRIVÉ LE

## LES SITES CONCERNÉS PAR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

**Les potentialités résidentielles :**

*La zone vouée à l'urbanisation est découpée en 3 principaux sites qui s'intercalent entre les différentes fonctions urbaines :*

- *Le site au Nord des stades des Bercelleries, d'une surface de 25 hectares (voies inclus) est de part et d'autre de la route de Monts. Classé en 1AU, il couvre le périmètre de la ZAC.*
- *Le deuxième site, au Nord de la route des Maison Neuves (CD127), d'une surface de 13,2 hectares (voies inclus), est de part et d'autre de la rue de la Douzillère. Il est classé en AU pour deux raisons : la desserte par les réseaux est insuffisante et la ville souhaite prioriser les deux autres sites d'urbanisation.*
- *Le troisième site à côté du lycée Saint Gatien, d'une surface de 5,5 hectares (voies inclus) est desservi par la rue des Varennes et par la rue Louise Michel. Il est classé en 1AU.*

### Les perspectives économiques :

Les perspectives de développement économique de Joué-lès-Tours se définissent à deux échelles : communale et intercommunale.

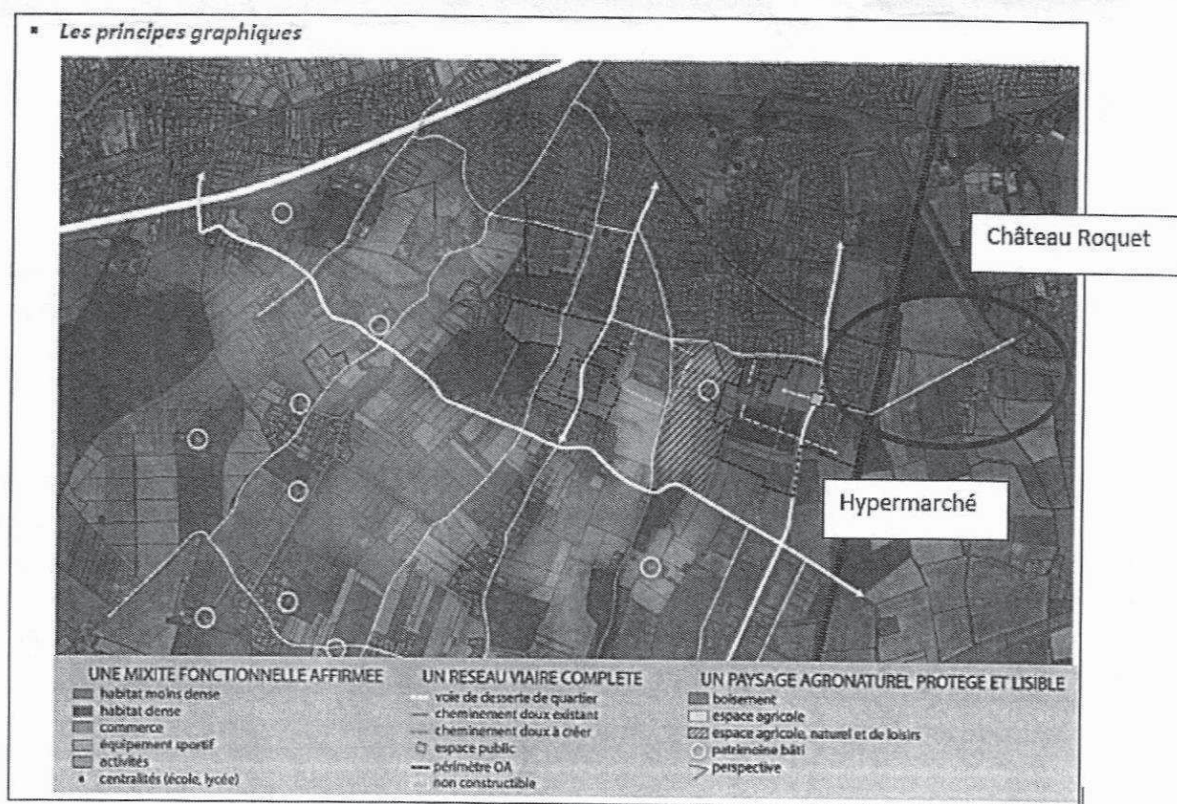
L'objectif de développement économique est :

- **Développer un pôle économique d'intérêt métropolitain sur le site Michelin :** un second souffle sera donné au site Michelin, site stratégique de l'agglomération, desservi par deux échangeurs et situé en façade du boulevard périphérique Ouest. Des activités industrielles et tertiaires seront privilégiées.
- **Finaliser l'urbanisation du parc d'activité métropolitain de la Liodière**
- **Renforcer l'activité agricole :** la ville souhaite pérenniser et diversifier les espaces périurbains nourriciers du Sud.
- **De permettre le renouvellement et la densification des parcs d'activités existants**

Côté Joué Sud, la route de Monts constitue un axe structurant économique avec l'hypermarché et le parc d'activités de la Liodière en voie de finalisation.

L'objectif de la ville de Joué-Lès-Tours est de profiter de l'implantation de la grande surface commerciale et de l'urbanisation à l'Ouest de la route de Monts pour articuler une centralité et requalifier l'entrée de ville.

Au sud du site de l'hypermarché, la zone est aujourd'hui composée d'activités économiques orientées autour de l'artisanat, du service. Sa proximité avec le nouveau centre commercial pourrait attirer des commerces. La Ville de Joué ne souhaite pas le renouvellement de cette zone vers le commerce. Pour cette raison, un sous-secteur UXb est créé afin de limiter les activités commerciales et à en préciser ainsi les destinations. Ainsi, les nouvelles constructions à vocation artisanale ou de commerces de détail ne sont pas autorisées, sauf le long du CD 127 en face du centre commercial.





#### ZONES URBAINES

##### ZONE UA : Centre ville

- UAa : Coeur de ville
- UAb : Quartier d'habitat collectif (Morier et Rabière)
- UAc : Quartier à dominante de maisons de ville
- UAd : Séquence du boulevard Jean Jaurès
- UAf : Ilots du parc de la Rabière et de la rue Aristide Briand
- UAg : Entrée de ville (boulevard Jean Jaurès) et stade Jules Ferry

##### ZONE UB : Centre de quartier

- UBa : Polarité de quartier de l'Alouette
- UBb : Rue de Bordeaux
- UBc : Entrée de ville de Pont-Cher

##### ZONE UC : Quartier d'habitat individuel

- UC1 : Quartier d'habitat individuel avec une présence forte du végétal
- UC2 : Quartier d'habitat individuel singulier
- UC3 : Quartier d'habitat individuel situé dans un paysage agricole

##### ZONE UX : Zone d'activité économique

- UXa : Zone d'activité en renouvellement
- UXb : Zone d'activité à dominante industrielle et de services
- UXx : Zone d'activité économique avec risque industriel

##### ZONE UE : Équipement

##### ZONE UP : Quartier d'intérêt patrimonial

- UP1 : Noyau ancien
- UP2 : Quartier des années 30

#### ZONES D'URBANISATION FUTURE

- 1AU : Zone d'urbanisation future à court terme à destination d'habitat
- 1AUX : Zone d'urbanisation future à destination d'activités économiques
- AU : Zone d'urbanisation future à long terme à destination d'habitat



Le projet de développement en matière de déplacements :

Le projet de développement en matière de déplacements retenu pour les 12 années est le suivant :

- Le projet urbain intègre l'éventuel prolongement du tramway sur la ligne ferroviaire de Loches (tram train) avec la possibilité de créer un pôle d'échanges au croisement entre la voie ferrée et la route de Monts. Des emplacements réservés à cette fin dans le PLU représentent une surface de 6.800 m<sup>2</sup>.

- Les emprises d'une surface de 890 m<sup>2</sup> nécessaires à la réalisation d'une connexion avec les voies ferrées sont maintenues dans la zone d'activité Gutenberg.

- Le foncier d'une surface de 1.532 m<sup>2</sup> nécessaire au passage du tramway rue de Bordeaux est réservé.

- 7.900 m<sup>2</sup> sont dédiés à l'élargissement du boulevard Jean Jaurès. En effet, cet axe intercommunal est voué à se renforcer à terme. Son élargissement a pour objectif d'améliorer la qualité de l'espace public et de permettre l'épanouissement de tous les usages.

- Environ 3,7 ha de foncier sont dédiés à l'aménagement de liaisons douces. Les principales sont les suivantes :

Une liaison douce intercommunale est projetée entre Saint-Avertin et Ballan-Miré. Elle transitera par Chambray-les-Tours et Joué-lès-Tours. L'objectif est de relier plusieurs quartiers et grands équipements : quartier de la Guignardière, pôle de santé Vinci, quartier de la Vallée Violette et centre-ville de Joué-lès-Tours. Des emplacements réservés à cette fin dans le PLU représentent une surface de 667 m<sup>2</sup>.

La traversée de la commune entre Tours et le Sud de Joué-lès-Tours sera complétée par un deuxième itinéraire : il passera par le vallon du Tailhar puis le long de la voie ferrée jusqu'au-delà de la ZA de la Liodière. Depuis cet axe Nord/Sud, des connexions vers le centre-ville seront aménagées : notamment le long des voies ferrée et du boulevard Jean Jaurès. Des emplacements réservés à cette fin dans le PLU représentant une surface de 5.000 m<sup>2</sup>.

Une liaison douce sera créée pour relier les quartiers Sud actuels et futurs vers la station tramway Jean-Monnet. Des emplacements réservés à cette fin dans le PLU représentant une surface de 4.730 m<sup>2</sup>.

Un itinéraire doux reliant le centre-ville vers Tours en passant par le parc de la Gloriette et la Loire à Vélo est prévu. Il desservira le quartier résidentiel de Beaulieu, la Marbellière. Des emplacements réservés à cette fin dans le PLU représentant une surface de 621 m<sup>2</sup>.



TOURAINE INGENIERIE

Tours, le 04 OCT. 2018

Tours Métropole  
Val de Loire  
08 OCT. 2018  
COURRIER ARRIVÉ

Tours Métropole Val de Loire  
Monsieur Philippe BRIAND  
Président  
60 AVENUE MARCEL DASSAULT  
CS30651  
37206 TOURS CEDEX 3

**Objet :** Avis du Conseil départemental d'Indre-et-Loire sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de Joué-les-Tours.

Monsieur le Président,

Par courrier reçu en date du 12 juillet 2018, vous sollicitez l'avis du Conseil départemental, sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Joué-les-Tours, qui a été arrêté par le Conseil métropolitain par délibération le 25 juin 2018.

Après avoir pris connaissance du projet de PLU, celui-ci amène quelques observations et des demandes du Conseil départemental que vous trouverez ci-dessous.

**Le Conseil départemental émet un avis favorable au projet de PLU de la commune de Joué-les-Tours, sous réserve de la prise en compte de ses demandes.**

Observations sur le projet de PLU arrêté :

• Espaces Naturels Sensibles :

Le PLU arrêté affiche bien la volonté de préserver le patrimoine naturel qui caractérise l'identité du territoire.

Toutefois, de manière quasi systématique, les éléments boisés composant la trame verte et bleue (TVB) ont fait l'objet d'une double protection sur le plan de zonage à travers un classement en zone naturelle (N) et un classement au titre des Espaces Boisés Classés (EBC).

Au regard des actions engagées par le Conseil départemental, cette double protection n'apparaît pas toujours nécessaire concernant la protection des sites classés au titre des Espaces Naturels Sensibles (ENS). De plus, le classement en EBC « verrouille » toute possibilité d'évolution de certaines parcelles, ce qui n'est pas toujours souhaité.

Au regard de ces éléments, et suite à l'évaluation de la pertinence du maintien ou non pour certaines parcelles de ce classement en EBC, le Conseil départemental demande la suppression de la protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) de certaines parcelles situées au sein des deux Espaces Naturels Sensibles (Domaine de Candé et Etangs de Narbonne). Le classement en zone naturelle (N) de ces mêmes parcelles n'est pas remis en question.

A ce titre, concernant l'ENS de Candé, j'attire votre attention sur le fait que le déclassement de la parcelle AT136, située sur le territoire de Joué-les-Tours, représente un enjeu

immédiat pour le Département dans le cadre d'une demande d'autorisation de défrichement en cours d'instruction.

En effet, le Département a classé le Domaine de Candé, soit 230 ha, au titre des Espaces Naturels Sensibles pour la diversité des habitats naturels et des espèces remarquables présents. Il fait l'objet d'un plan de gestion écologique et d'un plan d'aménagement forestier, tous deux en cours de révision, qui tiennent compte des enjeux environnementaux et paysagers.

La suppression des peupleraies en fond de vallée pour une restauration des prairies humides est l'une des actions du plan de gestion. Cela contribue d'une part à rouvrir la vallée d'un point de vue paysager et d'autre part à favoriser la flore caractéristique des prairies humides voire marécageuses, qui avait justifié le classement de cette vallée en zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF). Cette ZNIEFF est aujourd'hui déclassée du fait notamment de la fermeture du milieu par boisement, des peupliers en particulier.

La liste des parcelles au sein des ENS pour lesquelles le Conseil départemental demande la suppression de la protection au titre des Espaces Boisés Classés, est la suivante :

- Domaine de Candé

<b>Parcelles concernées au sein de l'ENS</b>	<b>Justification de la demande de suppression de la protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) de certaines parcelles</b>
Domaine de Candé : AT136	<p>Les peupliers de cette parcelle ont été coupés et une procédure de défrichement est en cours d'instruction par les services de l'Etat. Le projet de PLU arrêté n'est donc pas en cohérence avec l'état actuel de cette parcelle et avec le souhait du Conseil départemental de la maintenir en prairie.</p> <p>Le Conseil départemental demande que le zonage du PLU arrêté soit actualisé afin de supprimer la trame EBC qui la recouvre.</p> <p>Le classement en zone naturelle (N) proposé dans le projet arrêté apparaît approprié et suffisant au regard des enjeux écologiques identifiés.</p>
Domaine de Candé : AT60/61/62/63 AT42/ AT79	<p>Ces parcelles correspondent à d'anciennes peupleraies situées en fond de vallée. Sans intervention elles sont vouées à se ré-enfricher, toutefois, leur vocation peut également évoluer dans l'avenir vers une reconversion en tant que prairie, tout du moins en milieu ouvert.</p> <p>Le Conseil départemental demande que le zonage du PLU arrêté soit actualisé afin de supprimer la trame EBC qui les recouvre et ainsi de faciliter l'évolution de ces parcelles vers une reconversion en prairie, le cas échéant.</p> <p>Toutefois ces parcelles nécessitent d'être protégées et le classement en zone naturelle (N) proposé dans le projet arrêté apparaît approprié au regard des enjeux écologiques identifiés.</p>
Domaine de Candé : AT49	Parcelle de boisement spontané de petite superficie située dans le prolongement immédiat de la parcelle de la ferme des Vouteaux.

	Le Conseil départemental demande que le zonage du PLU arrêté soit actualisé afin de supprimer la trame EBC qui la recouvre et ainsi de faciliter l'évolution de cette parcelle contiguë à la ferme des Vouteaux.
--	--

- Etangs de Narbonne

Le Conseil départemental attire l'attention de la Commune sur l'ENS des Etangs de Narbonne, propriété de la Ville de Joué-les-Tours, et plus particulièrement sur le site où des petites pelouses calcaires sont présentes en frange nord de l'étang amont (faible superficie). Leur préservation constitue un enjeu et il est nécessaire de maintenir ces milieux ouverts.

Le zonage du PLU arrêté semble appliquer une double protection sur ce site à travers une zone naturelle (N) et un Espace Boisé Classé (EBC). Il convient de vérifier si le périmètre de l'EBC ne se superpose pas à cette frange nord de l'étang amont (parcelle n° ZI2) qui mérite d'être maintenue en tant que milieu ouvert.

La localisation des parcelles citées ci-dessus est transmise en page jointe.

● Pelouses de Glatinet :

Concernant la ZNIEFF des Pelouses de Glatinet, la protection au titre des EBC n'apparaît pas approprié au regard des enjeux écologiques de ce site. La fiche de cette ZNIEFF met en avant les impacts qui pèsent sur ce site, en particulier la colonisation par les ligneux : *« Ces pelouses sont menacées à terme par la fermeture du milieu et ne présentent aujourd'hui qu'une petite surface située au centre de la zone, le restant de la ZNIEFF étant constitué d'une chênaie-charmaie calcicole. »*

Le PLU met à disposition des outils plus souples, comme l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, qui sembleraient adaptés aux enjeux de ce site, ces outils permettraient à la fois de protéger le site en ne bloquant pas son évolution possible.

● Autres parcelles de peupleraies :

D'une manière générale, les peupleraies privées et publiques ont été plantées sur d'anciennes prairies humides. Afin de ne pas empêcher un retour en prairies de ces parcelles, le classement EBC pourrait être supprimé sur les secteurs plantés de peupliers.

● Schéma départemental d'alimentation en eau potable :

Au regard des objectifs de développement du territoire mis en avant dans le PADD, il convient de rappeler que le Schéma départemental d'alimentation en eau potable estime comme assez forte la vulnérabilité de la ressource en eau sur la prise d'eau de Saint-Sauveur à Joué-les-Tours dans le Cher.

Cet enjeu fort également pour le territoire de Joué-les-Tours nécessite d'abaisser les prélèvements dans le Cénomaniens. Des interconnexions avec d'autres communes doivent être créées (Ballan-Miré est citée dans le SDAEP comme possibilité). L'autre avantage des interconnexions réside dans l'abaissement de la vulnérabilité d'une Commune face à une pollution accidentelle qui viendrait empêcher tout pompage dans la prise d'eau du Cher (en cas de pollution accidentelle par exemple).

● Liste des servitudes d'utilité publique :

L'ensemble de la voirie départementale a été transférée au 1er janvier à Tours Métropole Val de Loire. Ce transfert a fait l'objet d'une délibération de l'assemblée départementale lors de sa session du 15 décembre 2017 et d'une délibération concordante du Conseil

Métropolitain du 18 décembre 2017. De ce fait, la gestion de ces infrastructures de transport a été transférée également.

Toutefois, dans la liste des servitudes d'utilité publique (SUP), le Conseil départemental est encore identifié comme gestionnaire concernant la servitude EL11 « voie express et déviation d'agglomération », correspondant au boulevard périphérique. Il convient donc d'actualiser cette information figurant dans la liste des SUP.

• Quelques coquilles ont été relevées :

- Plan de zonage :

Le projet prévoit l'aménagement de plusieurs liaisons douces pour lesquelles des Emplacements Réservés (ER) ont été matérialisés sur le plan de zonage. Les ER n°19 et n°31 figurant sur le plan de zonage (planche n°3) sont réservés pour l'aménagement de liaisons douces, toutefois ces ER se superposent avec une trame d'Espace Boisé Classé (EBC), ce qui rend incompatible la réalisation de ces projets.

- Rapport de présentation et PADD :

Le projet de la commune présente des objectifs de limitation de la consommation d'espace et a ainsi revu à la baisse ses objectifs, en reclassant en tant que terres agricoles, 250 ha de terres qui étaient potentiellement urbanisables dans le PLU précédent (habitat et activités).

Ce chiffre de la consommation d'espace oscille entre 200 ha et 300 ha selon les pièces du PLU arrêté. Par exemple la page 33 du rapport de présentation (*n°1-1 Synthèse diagnostic et justifications*) indique une superficie de « plus de 300ha », alors que le PADD indique page 13 « plus de 200ha ». Toujours dans le même rapport de présentation, la page 22 et la page 31 n'indiquent pas les mêmes chiffres. De plus, à la page 14 de ce rapport il y a une erreur d'écriture qui indique dans le titre « plus de 3 ha ».

Je vous saurais gré de bien vouloir me tenir informer de la prise en compte de ces demandes dans le PLU de Joué-les-Tours.

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

Le Président  
du Conseil départemental d'Indre-et-Loire,



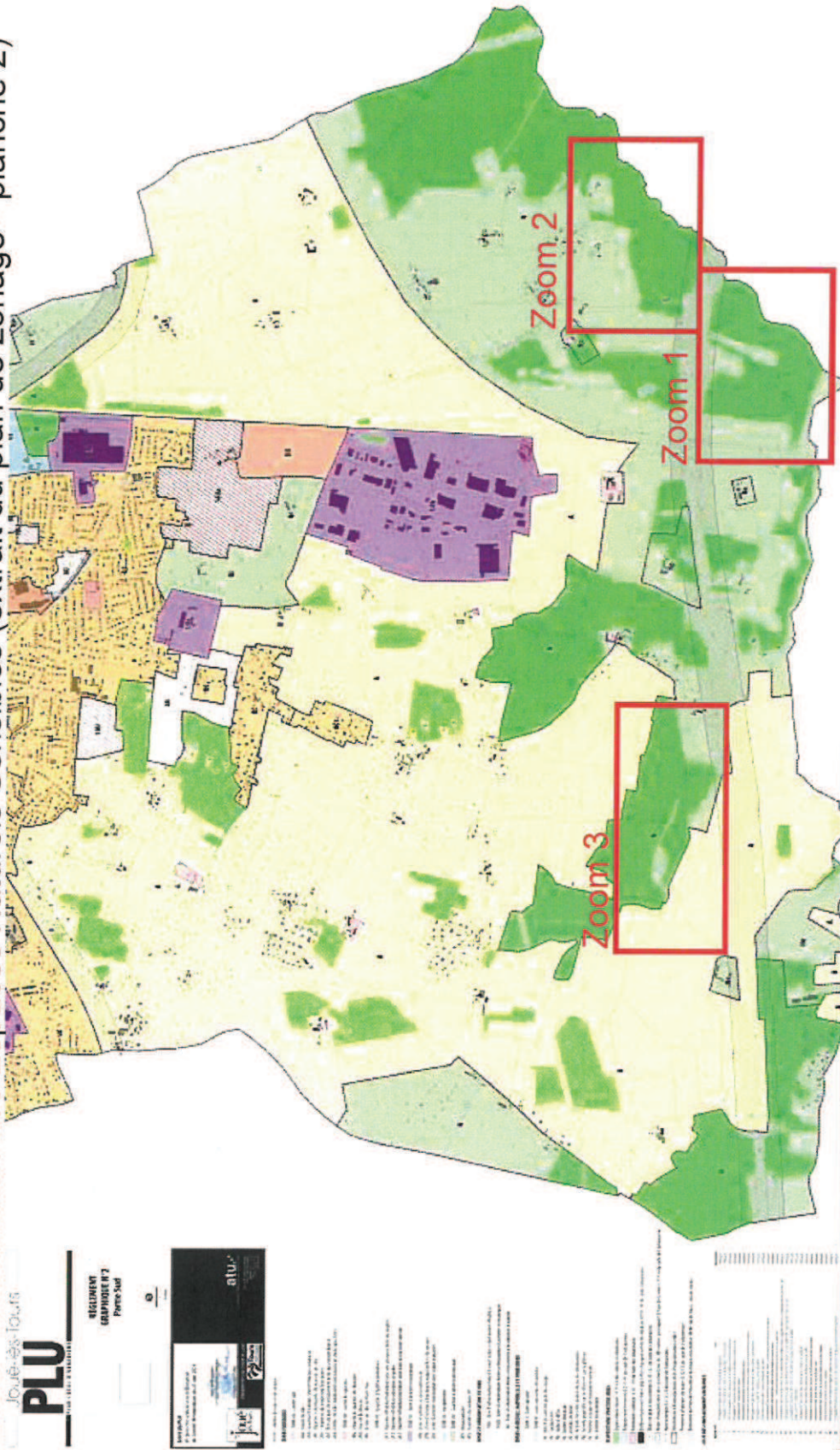
Jean-Gérard PAUMIER

Document joint :

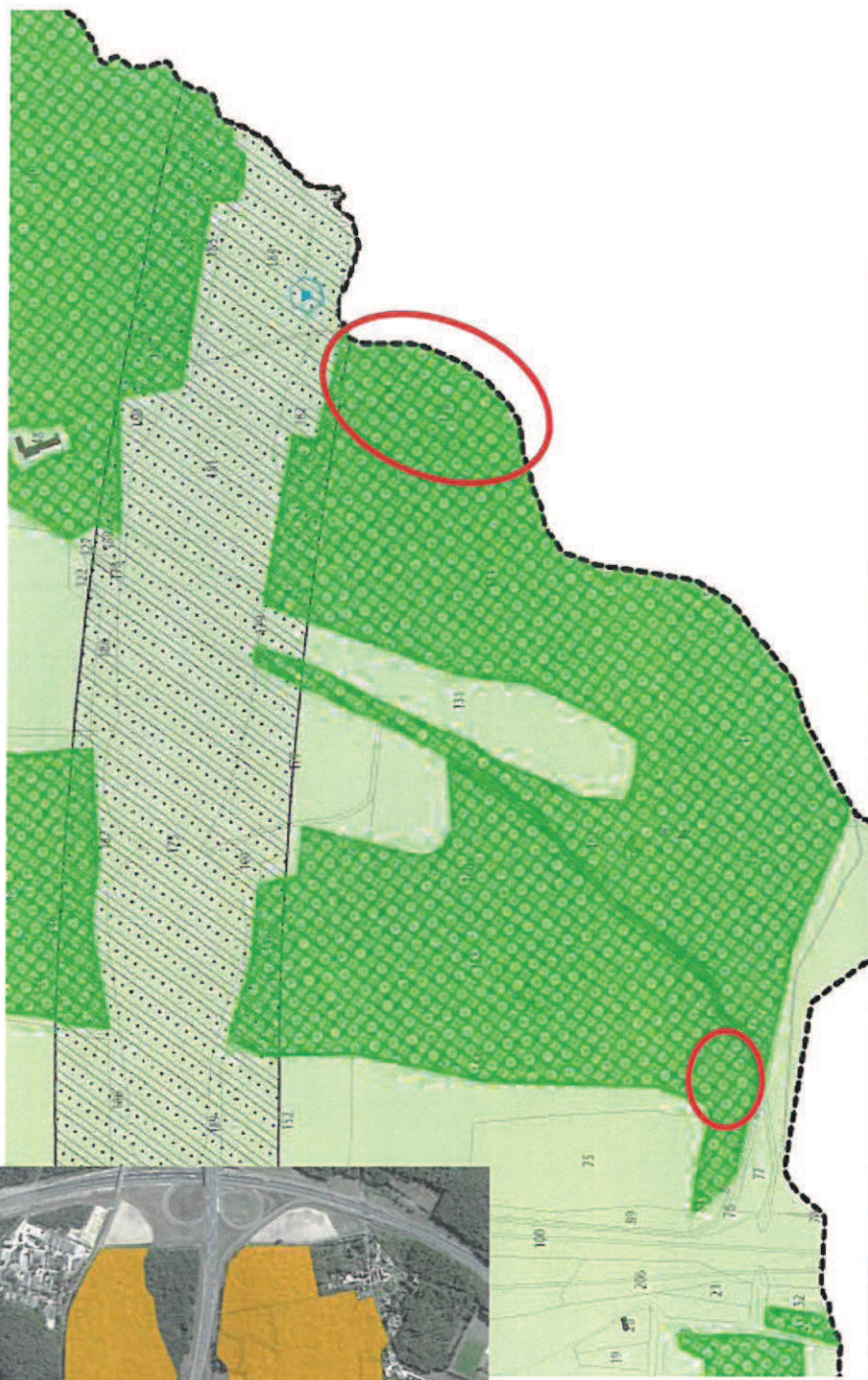
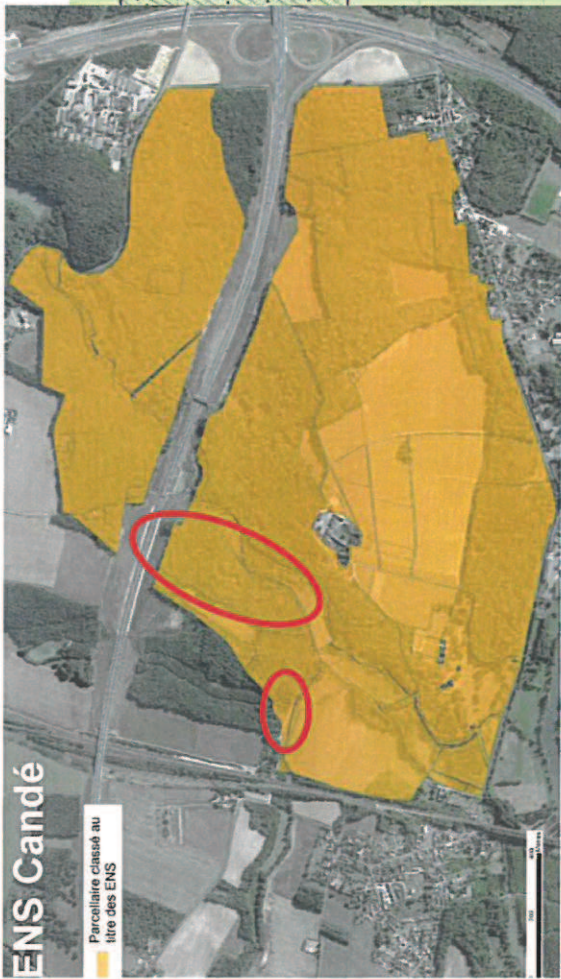
- Localisation des parcelles des ENS

copie : V. Imort et J. Osmond

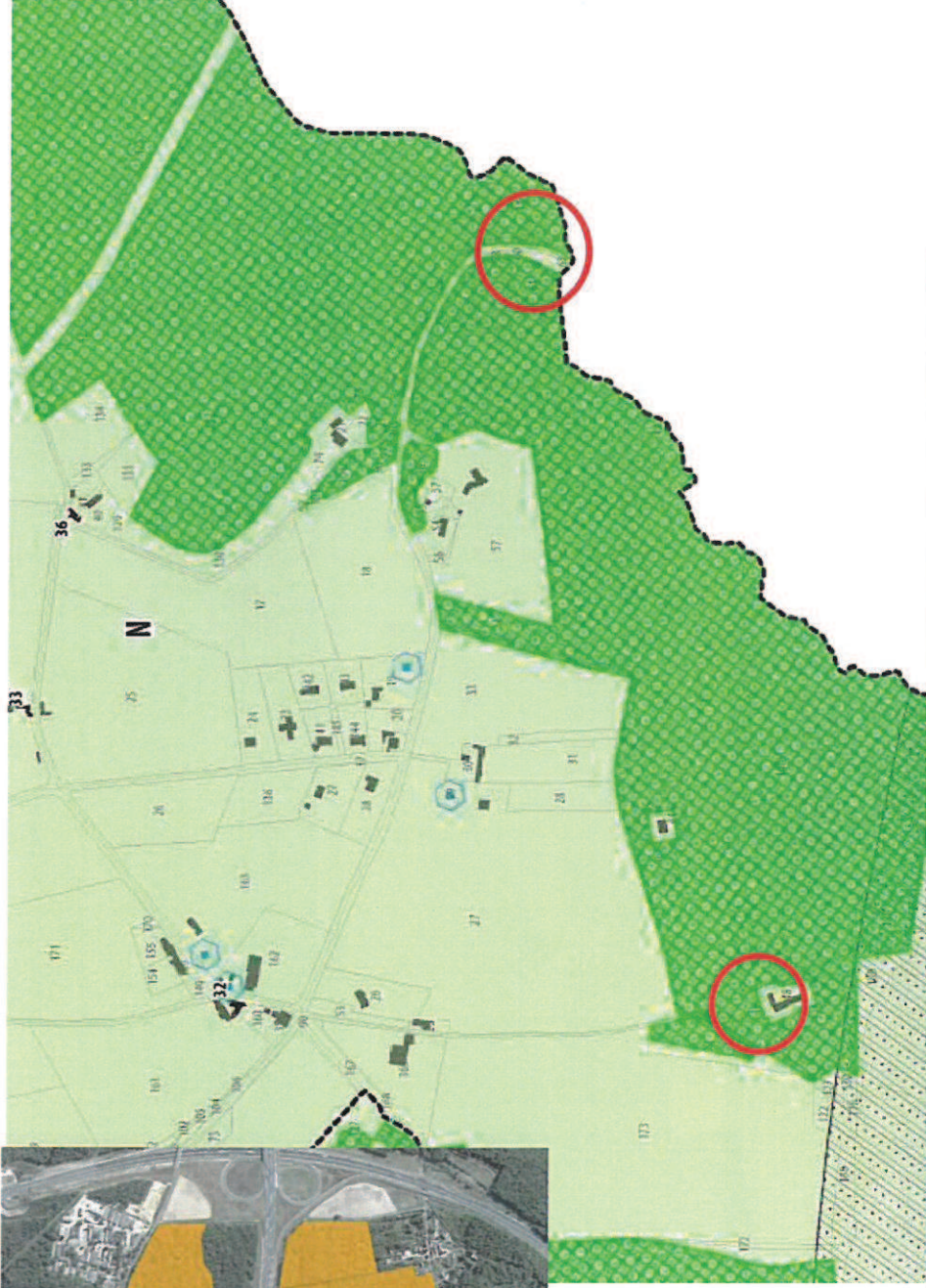
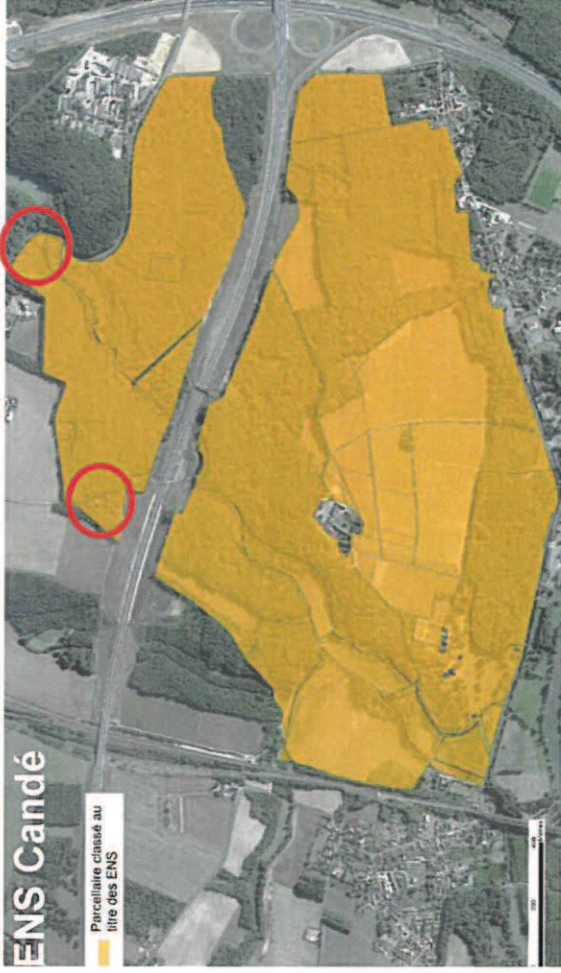
Avis du Conseil départemental d'Indre-et-Loire sur le projet arrêté du PLU de Joué-les-Tours  
Annexe - Localisation des Espaces Naturels Sensibles (extrait du plan de zonage - planche 2)



Avis du Conseil départemental d'Indre-et-Loire sur le projet arrêté du PLU de Joué-les-Tours  
Annexe - Localisation des Espaces Naturels Sensibles (zoom 1)



Avis du Conseil départemental d'Indre-et-Loire sur le projet arrêté du PLU de Joué-les-Tours  
Annexe - Localisation des Espaces Naturels Sensibles (zoom 2)







**Le Président**

Monsieur le Président  
Tours Métropole Val de Loire  
Service Urbanisme  
60 avenue Marcel Dassault – CS 30651  
37206 TOURS Cedex 3

Chambray-lès-Tours, le 08 octobre 2018

Monsieur le Président,

**Objet**  
Avis sur arrêt de projet PLU  
Commune de Joué-lès-Tours

**Référence**  
N/Réf. : HF NB 18046

**Dossier suivi par**  
Nelly BUCHERON  
Pôle TERRITOIRE  
Tél. 02 47 48 37 77  
nelly.bucheron@cda37.fr

**Copie**  
Monsieur le Maire  
de Joué-lès-Tours

Vous m'avez adressé, pour avis, les documents relatifs au projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Joué-lès-Tours.

Mes services ont reçu les différentes pièces de ce dossier le 12 juillet 2018.

Ce projet de P.L.U. prévoit une augmentation de la population d'environ 2580 habitants pour les 12 années à venir soit un taux d'évolution annuel de +0.63 %.

Pour atteindre cet objectif, la commune estime avoir un besoin de 1840 à 2350 logements à l'horizon 2030, soit un rythme de production annuel de 150 à 195 logements, avec des densités moyennes de 25 à 60 logements par hectare.

La répartition de la consommation foncière envisagée est la suivante : 71 ha pour l'habitat (40 % en renouvellement et 60 % en extension) et 57 ha pour l'activité commerciale, artisanale ou industrielle.

Le taux de vacance étant faible (6 %), aucune mobilisation n'est envisagée.

Le zonage et le règlement écrit des zones agricoles A et naturelles N permettent le maintien et le développement des activités agricoles ou forestières.

Ainsi, la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable sur l'arrêt de projet du PLU de la commune de Joué-lès-Tours.

Conformément aux dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme, cet avis sera joint en annexe au dossier soumis à enquête publique.

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

**Siège Social**

38 rue Augustin Fresnel  
BP 50139  
37171 CHAMBRAY-LES-TOURS CEDEX  
Tél : 02 47 48 37 37  
Fax : 02 47 48 17 36  
Email : [accueil@cda37.fr](mailto:accueil@cda37.fr)



Henry FREMONT



Region  
Centre-Val de Loire

DAT

Références : JF/18-935  
Métropole  
Val de Loire

09 OCT. 2018

COURRIER ARRIVÉ

DPec AT  
Monsieur Philippe BRIAND  
Ancien Ministre  
Président de la Métropole de Tours  
60 avenue Marcel Dassault  
CS 30651  
37206 TOURS CEDEX 3

Orléans, le - 5 OCT. 2018

Monsieur le Ministre,

Vous avez adressé au Conseil régional pour avis, en application des textes en vigueur, l'arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de **Joué-lès-Tours**.

Je vous informe que la Région n'a pas d'observation particulière à apporter à ce document arrêté.

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

Pour le Président du Conseil régional  
et par délégation,  
la Directrice adjointe de l'aménagement  
du territoire



Isabelle VALMAGGIA

REPUBLIQUE FRANÇAISE



Tours Métropole  
Val de Loire

18 OCT. 2018

COURRIER ARRIVÉ

Destinataire :

**Tours Métropole Val de Loire**  
**Direction de l'aménagement urbain**  
60 avenue Marcel Dassault  
CS 30651

37206 TOURS Cedex 3

SERVICE URBANISME

Affaire suivie par : Sylvain NAVINER

Tél. : 02 47 80 10 39

N/Réf. : NN/SN-0012/10-2018

V/Réf. : LRAR n°1A1505319322 7 du 11 juillet 2018

Objet : PLU de JOUÉ-LÈS-TOURS – Consultation des PPA après arrêt du projet

Monsieur le Président,

Je fais suite à votre courrier visé en référence, par lequel vous sollicitez la commune de Ballan-Miré au titre des personnes publiques associées, dans le cadre de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Joué-lès-Tours.

Après étude des documents qui nous ont été transmis (dossier arrêt du projet), j'ai l'honneur de vous faire savoir que ceux-ci n'appellent de notre part aucune remarque ou observation particulière.

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

Le 09 octobre 2018

Pour le Maire,

L'Adjointe déléguée,



Nadine NOWAK