

Délibération n° 2024-54

Objet : Approbation du bilan de la concertation préalable du projet de révision allégée n° 1 du PLU

Membres en exercice :	19
Présents :	18
Pouvoirs :	1
Absent excusé :	0
Votants :	19

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

- 19 VOIX POUR
- 0 VOIX CONTRE
- 0 ABSTENTION

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois, à compter de son rendu exécutoire. Le tribunal administratif peut être saisi notamment au moyen de l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le biais du site www.telerecours.fr.

Acte certifié exécutoire :

- date transmission au contrôle de légalité : 26/09/2024
- date de publication : 26/09/2024

Pour extrait conforme,

Fait et délivré les jours, mois et an ci-dessus

CONSEIL MUNICIPAL DE PARÇAY-MESLAY

Séance du jeudi 19 septembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le dix-neuf septembre à dix-huit heures, les membres du Conseil Municipal de Parçay-Meslay, légalement convoqués le treize septembre, se sont réunis en séance publique, en Mairie principale, sous la présidence de Monsieur Bruno FENET, Maire.

Présents :

Monsieur Bruno FENET, Madame Agnès NARCY, Madame Christine BOULAY, Monsieur Damien MORIEUX, Madame Eugénie TERRIEN, Monsieur Jean-Marie GALPIN, Monsieur Gérard BLANCHARD, Madame Stéphanie BORREGA, Madame Angélique BOUÉ, Madame Sophie CARTIER, Madame Marie-Christine CAUWET, Monsieur Jean-Marc GILET, Monsieur Jean-Pierre GILET, Monsieur Jean-Dominique MARCHADIER, Monsieur Laurent MARCHAIS, Madame Brigitte RICHARD, Madame Slavica TANKOSKA, Monsieur Matthieu TABURET.

A donné pouvoir à :

Monsieur Géraud PAPON à Monsieur Matthieu TABURET.

A été élue secrétaire de séance à l'unanimité :

Madame Sophie CARTIER.

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut donc valablement délibérer.

Envoyé en préfecture le 26/09/2024

Reçu en préfecture le 26/09/2024

Publié le 26/09/2024

ID : 037-213701790-20240919-DELIB_2024_54-DE



Monsieur le Maire expose :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Parçay-Meslay a été approuvé le 25 septembre 2017.

Par délibération du conseil métropolitain du 25 novembre 2019, Tours Métropole Val de Loire a prescrit la révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Parçay-Meslay et défini les modalités de la concertation préalable.

RÉVISION ALLÉGÉE n° 1 du PLU

Le projet de révision allégée n° 1 du PLU de Parçay-Meslay porte sur l'ouverture à l'urbanisation de la partie nord de la zone d'activités du Cassantin actuellement classée en zone 2AUy et la réduction des marges de recul le long de l'A28 et de la M910 (ex RD910).

En effet, au nord de la commune se situe la zone d'aménagement concertée dite du Cassantin classée au PLU en vigueur en :

- 1 AUy, ayant pour vocation d'accueillir des activités économiques (de services, logistiques, industrielles) : au moment de l'approbation du PLU en 2017, 17 ha étaient encore disponibles à la vente sur les 85 hectares du site existant ;
- 2AUy, zone d'urbanisation future, non ouverte à l'urbanisation, ayant vocation à accueillir des activités économiques.

La situation géographique très attractive de la zone d'activités économiques et les équipements dont elle dispose, ont attiré de nombreuses entreprises pourvoyeuses d'emplois (600 emplois sur la zone). Ainsi, à l'automne 2019, 5,5 ha restaient à commercialiser, trop peu pour satisfaire à eux seuls la forte demande d'implantation d'entreprises dans le secteur Nord de la Métropole.

C'est pourquoi, Tours Métropole Val de Loire a décidé en 2019 d'ouvrir à l'urbanisation la partie Nord de la ZAC du Cassantin (27 hectares), dit La Pérauderie, actuellement classée en zone 2AUy à vocation dominante d'accueil d'activités économiques, impliquant la réduction des marges de recul de 75 m par rapport à l'axe de la M910 et de 100 m par rapport à l'axe de l'A28.

Le conseil municipal de Parçay-Meslay a par délibération du 14 novembre 2019, émis un avis favorable sur la prescription de révision allégée du PLU, sous réserve qu'il soit en premier lieu, tenu compte des accès à la future zone 1AUy et de la qualité de la desserte routière par rapport à la D 910 et en second lieu, proposé une réduction de l'espace paysager au bénéfice d'une densification des parcelles de la ZAC.

Ainsi, sans remettre en cause les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du PLU en vigueur, le dossier de révision allégée n° 1 du PLU comprend :

- La justification de l'utilité d'ouverture à l'urbanisation au regard des espaces disponibles dans les espaces déjà urbanisés ;
- La justification de la dérogation à la règle d'inconstructibilité dans une bande de 100 m le long de l'A28 et de 75 m le long de la M910 en dehors des parties urbanisées ;
- La justification des modifications apportées aux règles d'urbanisme : vocation du site, organisation urbaine et insertion paysagère du projet (mise à jour de l'OAP du Cassantin et du règlement de la zone 1AUy) ;
- Les conditions d'aménagement du secteur précisées dans l'OAP et le règlement : desserte (dont accès direct depuis RD 910) et réseaux (dont eau potable, assainissement et gestion alternative des eaux pluviales) ;
- L'évaluation environnementale de la procédure analysant les incidences notables des dispositions du PLU modifié sur l'environnement (biodiversité, eau, énergie, sols, paysage et patrimoine culturel) et la santé humaine (bruit, pollution de l'air, accidents de la route, pics de chaleur etc.) et les mesures compensatoires prévues (séquence Eviter, Réduire, Compenser).

Le projet de révision allégée n° 1 a fait l'objet d'une réunion d'information à l'attention des personnes publiques associées le 8 mars 2024.



Concertation préalable menée dans le cadre de la procédure

Conformément aux modalités définies dans la délibération métropolitaine du 25 novembre 2019, il a été tenu une concertation préalable selon les modalités suivantes :

- Communication au travers des sites internet communal et métropolitain, panneau d'affichage lumineux de la commune, dans la presse locale et boitage ;
- La mise à disposition d'un dossier de concertation préalable et d'un registre du 25 mars 2024 au 26 avril 2024 en Mairie de Parçay-Meslay et au siège de Tours Métropole Val de Loire ;
- Organisation d'une réunion publique d'information le 18 avril 2024 ;
- La possibilité de faire part d'observations sur rendez-vous auprès du Maire ou de l'adjointe à l'Urbanisme, sur les registres précités ou sur une adresse mail dédiée : ep.plu.parçay-meslay@tours-metropole.fr ;
- Registre des observations disponible en Mairie.

Le dossier d'arrêt de projet tel qu'annexé à la présente délibération, tient compte des observations formulées par les personnes publiques associées lors de la réunion du 8 mars 2024 et de celles émises durant la concertation préalable, dont la réunion publique du 18 avril 2024. Il ressort un total de 10 observations, portant sur cinq thématiques principales :

- Observations relatives aux sujets environnementaux (préservation de la faune et de la flore) ;
- Observations relatives à la gestion des eaux pluviales (mise en place d'un système d'assainissement pluvial cohérent et adapté) ;
- Observations relatives à l'incidence du projet sur les habitations environnantes (limitation des nuisances lumineuses, sonores et aménagements paysager pour limiter les effets des ilots de chaleur) ;
- Observations relatives aux accès, à la circulation et aux mobilités (accès du site grâce aux mobilités douces, et réalisation d'une étude de trafic afin de vérifier la capacité du réseau existant à absorber les nouveaux flux) ;
- Observations relatives au déroulement de la concertation préalable (mise à disposition du public lors de la phase d'enquête publique de l'ensemble des pièces du dossier y compris l'évaluation environnementale et les études archéologiques).

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment, ses articles L.103-6, L.153 -14, L.153-34, R.153-3 et R.153-12 ;

VU la délibération du Conseil métropolitain en date du 25 septembre 2017 approuvant le PLU de Parçay-Meslay ;

VU la délibération du Conseil municipal de Parçay-Meslay en date du 14 novembre 2019 émettant un avis avec réserves sur la prescription de la révision allégée n° 1 de son PLU ;

VU la délibération du Conseil métropolitain en date du 25 novembre 2019 prescrivant la procédure de révision allégée n° 1 du PLU de Parçay-Meslay et définissant les modalités de la concertation préalable ;

VU le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;

VU le projet de révision allégée n° 1 du PLU de Parçay-Meslay annexé à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des pièces constituant le dossier sont consultables, en mairie, sur simple demande préalable faite auprès des services municipaux ;

Sur le rapport de Monsieur Bruno FENET, Maire, tel que transmis préalablement aux membres et tel que repris dans la présente ;

Envoyé en préfecture le 26/09/2024

Reçu en préfecture le 26/09/2024

Publié le 26/09/2024

ID : 037-213701790-20240919-DELIB_2024_54-DE



**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré :**

- **ÉMET** un avis favorable sur le bilan de la concertation préalable ;
- **ÉMET** un avis favorable sur l'arrêt de projet de révision allégée n° 1 du PLU de Parçay-Meslay tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **ÉMET TOUTEFOIS UNE MENTION SPÉCIALE** : Une vigilance particulière devra être apportée aux conditions de desserte de la future zone 1AUy. En effet, eu égard à la circulation déjà dense sur la route métropolitaine 910 (ex : RD910), ainsi qu'aux projets de développement de la zone de la Pérauderie et des zones d'activités de Monnaie, seule la création d'un giratoire pourra absorber les flux de manière optimale et sécurisée. D'autre part, il convient d'anticiper l'incidence de l'aménagement futur de la zone sur les habitations environnantes, afin notamment de limiter le plus possible toute nuisance lumineuse ou sonore ;
- **INFORME** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Parçay-Meslay pendant un mois.



Secrétaire de séance,

Sophie CARTIER



Le Maire,

Bruno FENET

Envoyé en préfecture le 26/09/2024

Reçu en préfecture le 26/09/2024

Publié le 26/09/2024

ID : 037-213701790-20240919-DELIB_2024_54-DE