



SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 30 SEPTEMBRE 2024

Convocations adressées le mardi 24 septembre 2024

Nombre de délégués titulaires présents : 71

Nombre de délégués votants : 84

Nombre de délégués titulaires en exercice : 87

Délégués titulaires présents :

Frédéric AUGIS, Maria LEPINE, Emmanuel DENIS, Nathalie SAVATON, Laurent RAYMOND, Christian GATARD, Patricia SUARD, Cédric DE OLIVEIRA, Thierry CHAILLOUX est parti à la délibération n° 45 et a donné pouvoir à Laure JAVELOT, Sébastien MARAIS, Philippe CLEMOT, Martin COHEN, Corinne CHAILLEUX, Bruno FENET, Emmanuel DUMENIL, Elise PEREIRA-NUNES, Aude GOBLET, Thibault COULON, Christophe LOYAU-TULASNE, Patrick LEFRANCOIS, Gérard DAVIET, Sébastien CLEMENT, Frédérique BARBIER, Stéphane HOUQUES, Catherine GAULTIER, Iman MANZARI, Benoist PIERRE, Affiwa METREAU, Céline DELAGARDE, Aylin GULHAN, Danielle PLOQUIN, Laure JAVELOT, Claudie HALLARD, Didier VALLEE, Stéphanie AK, Dominique SARDOU, Lionel AUDIGER, Dominique BOULOZ, Arnault BERTRAND, Sandrine FOUQUET, Judicaël OSMOND, Francis GERARD, Armelle AUDIN, Odile MACE, Frédéric DAGORET, Evelyne DUPUY, Valérie JABOT, Laurence LEFEVRE, Christian BONNARD, Michel SOULAS, Cathy SAVOUREY, Christophe DUPIN, Alice WANNEROY, Florent PETIT, Annaelle SCHALLER, Christine BLETT est arrivée à la délibération n° 5, Anne BLUTEAU est partie à la délibération n° 46 et a donné pouvoir à Franck GAGNAIRE, Betsabée HAAS est arrivée à la délibération n° 3, Franck GAGNAIRE, Armelle GALLOT-LAVALLEE, Antoine MARTIN, Oulématou BA-TALL, Eric THOMAS, Catherine REYNAUD, Olivier LEBRETON, Marie QUINTON est arrivée à la délibération n° 3, Barbara DARNET MALAQUIN, Romain BRUTINAUD, Jean-Patrick GILLE, Christophe BOULANGER, Fanny PUEL.

Titulaires absents excusés :

Philippe BRIAND a donné pouvoir à Frédéric AUGIS, Bertrand RITOURET a donné pouvoir à Cédric DE OLIVEIRA, Michel GILLOT a donné pouvoir à Philippe CLEMOT, Francine LEMARIE a donné pouvoir à Valérie JABOT, Philippe BOURLIER a donné pouvoir à Dominique SARDOU, Bernard SOL a donné pouvoir à Lionel AUDIGER, Bertrand RENAUD a donné pouvoir à Marie QUINTON, Christopher SEBAOUN a donné pouvoir à Betsabée HAAS, Benoît FAUCHEUX a donné pouvoir à Christophe DUPIN, Pierre-Alexandre MOREAU a donné pouvoir à Oulématou BA-TALL, Christophe BOUCHET a donné pouvoir à Romain BRUTINAUD, Mélanie FORTIER a donné pouvoir à Céline DELAGARDE, Wilfried SCHWARTZ a donné pouvoir à Christian GATARD à partir de la délibération n° 7, Emmanuel FRANCOIS, Régis SALIC, Marion CABANNE.

Désignation de Maria LEPINE, Vice-Présidente en qualité de Secrétaire de séance.

C_24_09_30_026- URBANISME - PARCAY-MESLAY - APPROBATION DU BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE ET ARRET DE PROJET DE REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU

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

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Parçay-Meslay a été approuvé par délibération métropolitaine du 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 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 :

- 1AUy, 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 de 100 m par rapport à l'axe de l'A28.

Compte-tenu de la dimension du secteur à ouvrir à l'urbanisation, la procédure de révision allégée n°1 est soumise à évaluation environnementale. Le dossier d'arrêt de projet sera soumis pour avis à la MRAe (mission régionale de l'autorité environnementale).

Aussi, 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 EU et gestion alternative des eaux pluviales) ;
- l'évaluation environnementale de la procédure analysant les incidences notables des dispositions du PLU modifiées 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 du PLU de Parçay-Meslay 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 du 25 novembre 2019, la concertation s'est déroulée de la manière suivante :

- communication au travers des sites internet communal et métropolitain, panneau d'affichage lumineux de la commune, dans la presse locale et boîte à lettres ;
- 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'adjoint à l'urbanisme, sur les registres précités ou sur une adresse mail dédiée : ep.plu.parcay-meslay@tours-metropole.fr ;
- registre des observations disponible en Mairie.

L'ensemble de ces moyens de concertation est détaillé dans le bilan de la concertation versé en annexe.

Le dossier d'arrêt de projet de la révision allégée n°1 du PLU tel qu'annexé à la présente délibération, tient compte des observations formulées par les personnes publiques associées lors de la réunion d'information du 8 mars 2024 et de celles émises à l'occasion de la concertation préalable, dont la réunion publique du 18 avril 2024.

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

Le Conseil métropolitain, après en avoir délibéré,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment, ses articles L.103-6, L.153-14, 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,

Vu l'avis rendu par la commune sur le projet de révision allégée n°1 du PLU de Parçay-Meslay par délibération du Conseil municipal du 17 septembre 2024,

Vu l'avis du Bureau réuni en commission préalable en date du 16 septembre 2024,

Vu l'avis de la commission urbanisme et aménagement, en date du 05 septembre 2024,

- **APPROUVE** le bilan de la concertation préalable ;

- **ARRÊTE** le projet de révision allégée n°1 du PLU de Parçay-Meslay tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

- **DIT QUE** la présente délibération :

- fera l'objet d'un affichage au siège de Tours Métropole Val de Loire et en mairie de Parçay-Meslay pendant un mois ;

- sera notifié aux personnes associées et consultées, et à la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe).

Le Conseil Métropolitain adopte à l'unanimité.

Le Président,

Frédéric AUGIS

La secrétaire de séance,

Maria LEPINE,

Vice-Présidente