

## **ENQUÊTE PUBLIQUE**

**TOURS – METROPOLE VAL DE LOIRE**  
Commune de **CHAMBRAY-LES-TOURS (37)**

**MODIFICATION N°3**  
**DU PLAN LOCAL D'URBANISME.**

**RAPPORT D'ENQUÊTE**  
**PARTIE I- LE RAPPORT**

CE : A. DUPUY- Réf TA : E 22-000076/45



---

## NATURE : ENQUÊTE PUBLIQUE

---

Portant sur :

- La modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHAMBRAY LES TOURS (37), présenté par TOURS-METROPOLE

---

## REFERENCES

---

- Ordonnance du tribunal Administratif d'ORLEANS n° E22 000076/45 du 20/06/2022, portant désignation du commissaire enquêteur.
- La délibération de la commune de Chambray-lès-Tours le 3 juillet 2019 précisant les objectifs et sollicitant l'engagement de la procédure par Tours Métropole Val de Loire ;
- La délibération du conseil métropolitain du 23 septembre 2019 qui entérine le lancement de la procédure de modification n°3.
- Arrêté de Monsieur le Président de TOURS METROPOLE en date du 18 juillet 2022 décidant de l'ouverture de l'enquête publique préalable à la modification n°3 du plan local d'urbanisme sur la commune de CHAMBRAY LES TOURS.

---

## PERIODE D'ENQUÊTE 22 AOUT AU 21 SEPTEMBRE 2022 INCLUS

---

Permanences :

- Le 22 août 2022 de 9 heures à 12 heures.
- Le 06 septembre 2022 de 16 heures à 19 heures.
- Le 21 septembre 2022 de 14 heures à 17 heures.

---

## DESTINATAIRES DU RAPPORT

---

- Mme la présidente du tribunal administratif d'ORLEANS ;
- M. AUGIS, Président de TOURS-METROPOLE ;
- M. CHRISTIAN GATARD Maire de CHAMBRAY LES TOURS ;

---

**PARTIE1 : LE RAPPORT DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTEURE.**

---

---

## SOMMAIRE

---

PARTIE1 : LE RAPPORT DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTEURE.....	4
<b>I-GENERALITES .....</b>	<b>7</b>
I-1- CONTEXTE GENERAL.....	7
I-2- L'OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE : LA MODIFICATION N°3 DU PLU DE CHAMBRAY LES TOURS.....	8
I-3- LE CADRE JURIDIQUE et INSTITUTIONNEL.....	8
I-4- LES AUTEURS DU PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLU.....	9
I-5- NATURE, CARACTERISTIQUES DU PROJET SOUMIS A L'ENQUÊTE.....	9
I-5-1- l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activité artisanale des RENARDIERES.....	9
I-5-2- la création de 4 zones destinées à l'activité maraichère urbaine.....	10
I-5-3- La création d'emplacements réservés afin de développer des liaisons douces.....	11
I-5-4- Classement de l'extrémité ouest de la rue de JOUE en zone UC.....	11
I-5-5- Modification de la définition relative à l'emprise au sol des constructions (article 9 du règlement).....	11
I-5-6- modification du règlement en zone uh.....	12
I-5-7- Correction d'erreurs matérielles en zone UX et mise à jour des annexes du PLU.....	12
I-6- LE DOSSIER DE MODIFICATION N° 3 SOUMIS A L'ENQUÊTE.....	13
I-6-1- Le dossier, projet de modification.....	13
I-6-2- Les pièces administratives.....	13
<b>II- L'ORGANISATION &amp; LES OPERATIONS PREALABLES A L'ENQUÊTE .....</b>	<b>15</b>
II-1- LES OPERATIONS DE PREPARATION DE L'ENQUÊTE.....	15
II-1-1- La designation du commissaire enquêteur.....	15
II-1-2- La decision de mise a l'enquête.....	15
II-1-3- La mise au point des modalites de l'enquête.....	15
II-2- INFORMATION ET PUBLICITE POUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE EN VUE DE LA MODIFICATION N° 3 DU PLU DE CHAMBRAY LES TOURS.....	17
II-2-1- Les modalites de publicite de l'enquête PUBLIQUE.....	17
II-2-2- information préalable a l'enquête publique.....	18

<b>III-LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....</b>	<b>19</b>
III -1- LES PERMANENCES.....	19
III-2- LE CLIMAT DE L'ENQUÊTE.....	19
III-3 - DEPLACEMENTS ET REFLEXIONS EN COURS D'ENQUÊTE.....	19
<b>IV- Les OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....</b>	<b>20</b>
IV-1- LES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.....	20
IV-1-1- Les remarques formelles : la Mission régionale de l'autorité environnementale MRAE .....	20
IV-1-2- L'observation formelle du conseil départemental. ....	21
IV-2- LES DIFFERENTES OBSERVATIONS DU PUBLIC .....	22
IV-2-1- Observations relatives à l'urbanisation des RENARDIERES. OAP .....	23
IV-2-2- Observations relatives a la densification de la commune-.....	24
IV-2-3- Définition de l'emprise maximale au sol. (Article 9).....	25
IV-2-4- Observations relatives a la circulation.....	25
IV-2-5- Demande d'enfouissement de la ligne HT BELONIERE/LARCAY. ....	26
IV-2-6- - Demandes en vue de la constructibilité des parcelles.....	26
<b>V- EN CONCLUSION.....</b>	<b>26</b>

---

## I-GENERALITES

---

### I-1- CONTEXTE GENERAL.

---

La commune de CHAMBRAY LES TOURS est une commune située dans le sud de la METROPOLE TOURS VAL DE LOIRE, (créée par décret du 20 mars 2017) dont elle fait partie et qui compte quelques 292 300 habitants répartis sur 22 communes.

CHAMBRAY-LES-TOURS, avec près de 12 000 habitants est l'une des plus importantes communes du pôle central de l'agglomération. Longtemps tournée vers les activités agricoles et viticoles, elle connaît un important développement urbain à partir des années 1970, du fait de l'implantation de zones commerciales et de nombreux programmes immobiliers. Sa population a été multipliée par dix depuis la seconde guerre mondiale.

Notoirement dynamique, elle se distingue particulièrement par l'importance de ses zones marchandes, le centre commercial CHAMBRAY 2 et La PETITE MADELAINE, et ses grandes infrastructures de santé, l'hôpital TROUSSEAU et le pôle santé VINCI. La commune se positionne ainsi comme un très important bassin d'emplois.

Particulièrement bien desservie par les voies de communication telles l'autoroute A10, l'ex-route nationale RN10 (Paris-Bordeaux-Bayonne), aujourd'hui RD 910 mais aussi l'ex-RN 143 (Tours-Châteauroux), aujourd'hui RD 943, ces voies d'accès ouvrent la porte de la métropole. La commune est, en outre, contournée et desservie par le boulevard périphérique de l'agglomération tourangelle (avec, un point d'accès sur l'A10, un sur la RD 910 et un dernier sur la RD 943 au sud-est de la ville).

**La commune se trouve ainsi perpétuellement en mouvement, et subit une pression foncière particulièrement importante générant un dynamisme immobilier que les élus accompagnent afin d'encadrer l'organisation du développement urbain.**

## I-2- L'OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE : LA MODIFICATION N°3 DU PLU DE CHAMBRAY LES TOURS.

---

Le Plan Local d'Urbanisme de CHAMBRAY LES TOURS (PLU) date de 2013. Il a depuis son approbation (18/09/2013) connu plusieurs évolutions :

- 2 modifications (26/03/2015 puis 7/07/2016) ;
- 1 révision allégée (8/12/2016) ;
- 2 déclarations de projets valant mise en compatibilité du PLU (21/05/2015 et 8/11/2021).

Par délibération municipale en date du 03 juillet 2019, le conseil municipal de CHAMBRAY LES TOURS prend l'initiative de lancer la procédure de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Et le 23 septembre 2019, le conseil métropolitain de TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE, qui détient la compétence urbanisme, prescrit la modification n°3 du PLU de Chambray-lès-Tours.

**La présente enquête publique a donc pour objet de permettre au public de se prononcer sur le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de CHAMBRAY LES TOURS** tel qu'il est présenté dans le document mis à sa disposition.

## I-3- LE CADRE JURIDIQUE ET INSTITUTIONNEL.

---

Cette enquête publique est organisée selon les modalités fixées par :

- Code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 à L123-16 et R 123-1 à R123-21 du Code de l'Environnement précisant les modalités d'organisation de l'enquête publique.

- Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants et R.151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme précisant les modalités de modification du PLAN LOCAL D'URBANISME (contenu – effets – procédures d'élaboration et d'évolution)

Et notamment les dispositions des articles L.153-41 à L.153- 44 qui définissent spécifiquement les procédures de modification du P.L.U.

- L'ordonnance de Madame la présidente du tribunal administratif d'Orléans n° E2200076/45 du 20/06/2022 portant désignation du commissaire enquêteur ;

- L'arrêté de Monsieur le Président de TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE en date du 18/07/2022 décidant de l'enquête publique et de ses modalités.

## I-4- LES AUTEURS DU PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLU.

Le projet est présenté par TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE qui, on vient de le voir, détient la compétence juridique en matière d'urbanisme, et justifie donc que la modification n°3 du PLU de CHAMBRAY LES TOURS soit portée par **TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE**.

## I-5- NATURE, CARACTERISTIQUES DU PROJET SOUMIS A L'ENQUÊTE.

Par délibération en date du 23 septembre 2019, le conseil métropolitain prescrit la modification n°3 du PLU de CHAMBRAY LES TOURS et approuve ainsi la modification, qui portera sur :

- L'ouverture à l'urbanisation du secteur de la VRILLONNERIE OUEST afin de poursuivre le développement du pôle santé ;
- L'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activité artisanale des RENARDIERES pour améliorer l'entrée de ville et développer la zone artisanale ;
- La création de 4 zones destinées à l'agriculture urbaine en zone naturelle et/ou agricole afin de permettre l'installation d'activités maraîchères de proximité ;
- La création d'emplacements réservés pour le développement des liaisons douces ;
- Correction d'erreurs matérielles en zone UX et mise à jour des annexes au PLU ;

### I-5-1- L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE D'ACTIVITE ARTISANALE DES RENARDIERES.

La zone des RENARDIERES relève actuellement et depuis 2013 d'un zonage AUr, « zone à urbaniser à vocation d'activités économiques ». Seule une simple évolution des locaux d'activité existants est autorisée par le règlement du PLU en vigueur. Cette zone, située en entrée sud de la commune, le long de la RD 910 dispose d'une forte attractivité

**L'objectif est donc d'ouvrir à l'urbanisation cette zone des RENARDIERES à vocation économique, actuellement classée à urbaniser dite « Aur » au PLU et ainsi de la faire évoluer vers un zonage UXr dans le cadre d'un projet d'ensemble et la définition des principes d'aménagements de l'OAP qui la concerne et leur concrétisation graphique.**

En favorisant les activités à dominante artisanale, un habitat individuel écologique, et par :

- **Une requalification des abords de la RD 910**
- **L'amélioration des accès ;**
- **La valorisation de la trame végétale ;**
- **L'extension de la constructibilité de la zone d'activités et le maintien de l'emprise bâtie actuelle du secteur pavillonnaire des GIRAUDIERES.**

Une telle opération doit permettre :

- De répondre à de nouvelles demandes, notamment de transfert d'entreprises artisanales installées sur d'autres sites ou des quartiers appelés à être réaménagés ;
- D'améliorer la qualité de l'entrée SUD de CHAMBRAY LES TOURS,
- De requalifier ce secteur, de conforter son attractivité et réhabiliter des terrains et bâtiments en friche

#### I-5-2- LA CREATION DE 4 ZONES DESTINEES A L'ACTIVITE MARAICHERE URBAINE.

Dans le cadre de la mise en œuvre d'une politique de soutien à l'agriculture urbaine sur le territoire, la municipalité de CHAMBRAY LES TOURS souhaite promouvoir des activités maraîchères de proximité. Plusieurs sites ont ainsi été identifiés afin de développer de tels espaces :

- Un premier site attenant au gymnase de la FONTAINE BLANCHE : (*Occupation actuelle Maraîchage, prairie et haies, sur 6ha2*) classé au PLU actuel en zone UFc et N et pour lesquels il est proposé une évolution de classement en zone A.
- Un second site en proximité du Hameau de la THIBAUDIERE (*Occupation actuelle en prairie et bassin d'orage sur 4ha2*) classé au PLU actuel en zone N et proposé pour une évolution en zone A ;
- Un troisième site en proximité du hameau de la COUDRE à l'entrée est de la métropole et de la commune, au nord de la RD 943 classé au PLU actuel en zone Ap et pour lequel il est proposé un classement en zone A (*sur une superficie d'environ 19ha 8*) ;
- Un dernier site à proximité immédiate de la zone commerciale de la PETITE MADELAINE, compris entre la PETITE MADELAINE et le lac de CHAMBRAY vise à permettre à une activité de Ferme pédagogique déjà implantée de se développer (*Sur une superficie d'environ 6,1 hectares*) et donc la nécessité de faire évoluer le zonage vers un zonage Nj.

Nom du site	Occupation actuelle	Superficie	Zone du PLU avant modif.	Zone du PLU après modif.
La Fontaine Blanche	Maraîchage, prairie et haies	6.2ha	UFc et N	A
La Thibaudière	Prairie et bassin d'orage	4.2ha	N	A
La Petite Madelaine	Espace de loisirs et de jardinage	6.1ha	Nj et N	Nj
La Coudre	Maraîchage, prairie et haies	19.8ha	Ap	A
		36.3ha		

Tableau : liste des sites dédiés à l'agriculture urbaine et périurbaine concernés par la modification n°3 du PLU

**Le projet est donc d'indiquer ces sites en zone A et en zone naturelle Nam, dédiés aux activités agricoles de type maraîchères biologiques et d'y autoriser l'implantation des équipements correspondants : serres agricoles, abris techniques et de stockage.**

---

### I-5-3- LA CREATION D'EMPLACEMENTS RESERVES AFIN DE DEVELOPPER DES LIAISONS DOUCES

---

Afin de poursuivre la politique de développement d'itinéraires doux portés depuis plusieurs années par la commune de CHAMBRAY LES TOURS, l'objet est ici de créer de nouveaux emplacements réservés à partir du Lac jusqu'à LA PAPOTERIE en passant par l'avenue de l'HOMMELAIE, le CR41, la route de l'ANGUICHERIE, la VC7 et la rue des BARILLIERS.

Ces nouveaux itinéraires permettront de relier les Hameaux de TUE LOUP, de l'ANGUICHERIE, de la route du SAINT LAURENT et de la MADELAINE au tramway ; et viennent ainsi grossir la liste des emplacements réservés.

---

### I-5-4- CLASSEMENT DE L'EXTREMITE OUEST DE LA RUE DE JOUE EN ZONE UC

---

Il s'agit dans ce cadre de

- Conserver au centre bourg la qualité de son bâti, et ce, malgré la très grande pression foncière, créant une trop grande densification, notamment au niveau de l'extrémité ouest de la rue de JOUE. Il est donc proposé de faire évoluer la zone UB actuelle en zone UC (limite en suivant le collectif,). Il s'agit là, de réduire la hauteur maximale autorisées pour les constructions (de 15 à 12 mètres).

---

### I-5-5- MODIFICATION DE LA DEFINITION RELATIVE A L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS (ARTICLE 9 DU REGLEMENT).

---

Afin de tenir compte de la réduction de la taille des terrains et de la densification qui progresse, il est proposé de revoir la définition des types de constructions prises en compte dans le calcul de l'emprise au sol. Sont ainsi exclus du calcul les piscines non couvertes, les dispositifs d'isolation les équipements d'énergies renouvelables.

#### **Cette disposition nécessite ici une observation :**

✓ à l'étude attentive du dossier soumis à la consultation du public lors de l'enquête publique, il apparaît que la modification de la définition relative à l'emprise maximale au sol des constructions n'a fait l'objet, ni d'une présentation au conseil municipal de CHAMBRAY LES TOURS, ni au conseil métropolitain.

Les délibérations de 2019 de ces instances lançant la procédure, n'en rendent pas compte.

Ce projet de modification n'a pas non plus été soumis à l'avis de la MRAe en 2019. La MRAe ne figure pas dans la liste des personnes publiques associées (PPA) saisies du dossier le 16 juin 2022.

Ainsi, il apparait clairement que :

- Le dossier de modification n°3 du PLU de CHAMBRAY LES TOURS a évolué au cours de sa longue élaboration ; Et c'est là une démarche normale.
- Que cette disposition ne figurait pas dans le projet soumis à l'avis de la MRAE en 2019 ;
- Que la MRAE ne figure pas dans la liste des PPA saisies pour avis le 16 juin 2022 et n'a donc pas pu se prononcer sur la modification de la définition de l'emprise maximale au sol ;
- Que néanmoins, la commission d'urbanisme a eu à connaître et discuter du projet de modification n°3 en mars et mai 2022 et a validé une dernière version du projet de modification n°3, lors de sa réunion de mai 2022. Version qui contient la nouvelle définition de l'emprise au sol maximale en zone UC (article 9) ;
- Que le dossier définitif soumis à l'enquête publique intègre la modification de la définition de l'emprise maximale de l'emprise au sol ;
  - ✓ L'article 2 de la décision de la MRAE en date du 17 septembre 2020 précise « qu'une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si celui-ci (le projet de modification n°3 du PLU), postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement ».

---

#### I-5-6- MODIFICATION DU REGLEMENT EN ZONE UH

---

Il s'agit là,

- D'assouplir la règle d'emprise au sol des zones UHa et UH : pour les écarts et petits hameaux dont certains font face à des contraintes importantes en matière d'assainissement, l'objectif est de laisser néanmoins une possibilité d'ajouter des constructions dans les parcelles déjà construites. Ainsi, de conserver la maîtrise de l'urbanisation et éviter une trop grande densification des hameaux en maintenant la qualité de l'urbanisation notamment en termes de densité. Pour cela, agir sur le taux d'emprise au sol et modifier à la marge l'emprise maximale en modifiant partiellement la règle (emprise au sol maximale de 10%).

---

#### I-5-7- CORRECTION D'ERREURS MATERIELLES EN ZONE UX ET MISE A JOUR DES ANNEXES DU PLU.

---

Le projet est ici de :

- Modifier la liste des emplacements réservés en y intégrant notamment les modifications transmises par les services de l'état : nouvelles servitudes d'utilité publique de la commune. (Emprise LGV ; canalisation de gaz ;)
- Autoriser les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (aujourd'hui limitées aux zones UXa et UXb de la PAPOTERIE et des BARILLERS)

dans des zones d'activités économiques, oubliées par erreur dans l'actuel PLU, notamment dans la zone de la VRILLONNERIE et la zone industrielle JEAN PERRIN et ainsi de permettre par exemple, l'implantation de postes de transformation électriques nécessaires aux entreprises des dites zones.

- De mettre à jour la liste des lotissements de moins de 10 ans figurant en annexe du PLU.

## I-6- LE DOSSIER DE MODIFICATION N° 3 SOUMIS A L'ENQUÊTE.

L'enquête publique, on l'a vu, est destinée à permettre au public de se prononcer sur le projet de modification n° 3 du plan local d'urbanisme de CHAMBRAY LES TOURS tel qu'il est présenté dans le dossier soumis à l'enquête publique.

### I-6-1- LE DOSSIER, PROJET DE MODIFICATION.

Se présente sous la forme d'un gros dossier sous chemise sanglée contenant :

- Un cahier dit « Note de présentation » relié par agrafes de 1 page et 1 page de garde ;
- Un cahier dit « Rapport de présentation » relié par agrafes de 32 pages numérotées ;
- Un cahier dit « Orientations d'aménagement et de programmation » relié par agrafes numérotées 1 à 3 et 49,50,51,52 correspondants à l'OAP des RENARDIERES.
- Un cahier dit « REGLEMENT » relié par agrafes de 274 pages numérotées ;
- Un cahier dit « ANNEXES Liste des servitudes d'utilité publique » relié par agrafe de 11 pages numérotées ;
- 2 plans au 1/5000 : Plan de zonage 1 et plan de zonage 2 : PLU de CHAMBRAY LES TOURS
- 3 plans au 1/2500 : Plan de zonage 3, plan de zonage 4 et plan de zonage 5 : PLU de CHAMBRAY LES TOURS.

### I-6-2-LES PIECES ADMINISTRATIVES

Sous chemise spécifique, intégrée au dossier sanglé :

- Pièce n° 1 : L'ordonnance de madame la présidente du tribunal Administratif d'ORLEANS n° E2200076/45 du 20/06/2022, portant désignation du commissaire enquêteur.
- Pièces n° 2 : Les décisions relatives à la prescription de la modification du PLUI :
  - 2A : Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de CHAMBRAY LES TOURS en date du 03 juillet 2019 « information et lancement de la modification du PLU »
  - 2B : Extrait de la délibération du conseil métropolitain en date du 23 septembre 2019 prescrivant la modification n° 3 du PLU de CHAMBRAY LES TOURS.

○ 2C : La décision 2020-2931 de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe), Centre Val de Loire, après examen au cas par cas, sur la modification n°3 du PLU de CHAMBRAY LES TOURS en date du 17 septembre 2020.

➤ Pièce n° 3 : L'arrêté A 2022/64 de Monsieur le Président de TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE prescrivant l'enquête publique en vue de la modification n°3 du PLU de CHAMBRAY LES TOURS en date du 18/07/2022

➤ Pièces n°4 : Avis des Personnes Publiques Associées en réponse aux **notifications faites le16 juin 2022** à savoir :

Personnes Publiques Associées	Date de l'avis	AVIS
Préfecture d'Indre-et-Loire : services de l'Etat		
Conseil régional Centre Val de Loire		
Conseil départemental d'Indre-et-Loire	18/07/2022	Avis favorable ( <i>as-sorti d'une observation</i> )
Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle (SMAT)-SCOT	05/07/2022	Avis favorable
Chambre de Commerce et d'Industrie de Touraine		
Chambre des Métiers et de l'Artisanat d'Indre-et-Loire		
Chambre d'agriculture d'Indre-et-Loire		
Syndicat des mobilités de Touraine (SMT)	18/08/2022	Avis favorable
Ville de Chambray les Tours	11/07/2022	Avis favorable

➤ Pièces n°5 : les copies des publications dans la presse.

---

## II- L'ORGANISATION & LES OPERATIONS PREALABLES A L'ENQUÊTE

---

### II-1- LES OPERATIONS DE PREPARATION DE L'ENQUÊTE.

---

#### II-1-1- LA DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

---

Par **ordonnance de Madame la Présidente du tribunal Administratif d'ORLEANS n° E2200076/45 du 20/06/2022**, Annick DUPUY a été désignée, en qualité de commissaire enquêteur afin de conduire l'enquête publique en vue de la modification n° 3 du PLU de la commune de CHAMBRAY LES TOURS et portée par TOURS METROPOLE VALDE LOIRE.

#### II-1-2- LA DECISION DE MISE A L'ENQUETE

---

Par **arrêté en date du 18 juillet 2022, Monsieur le président de TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE** a prescrit l'enquête publique préalable à la modification n° 3 du PLU de CHAMBRAY LES TOURS.

#### II-1-3- LA MISE AU POINT DES MODALITES DE L'ENQUETE

---

L'organisation et la conduite de l'enquête a fait l'objet de plusieurs contacts, visites et examens destinés à conduire l'enquête dans les meilleures conditions de connaissance et de transparence. On peut citer notamment et sans prétendre à l'exhaustivité :

- 18/07/2022 : Premier contact téléphonique avec Mme THIBAUT du Service planification chargée de l'Aménagement urbain à TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE en vue de l'organisation de l'enquête publique.

- 20/07/2022 : Rencontre avec M. Teddy BODINIER chargé de l'urbanisme à la mairie de CHAMBRAY LES TOURS, en présence de Mme THIBAUT, TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE, de Mr DESIRE de L'AGENCE D'URBANISME de TOURS (ATU), en vue de la présentation du projet de modification n° 3 du PLU et de l'organisation de l'enquête publique. Présentation du projet ; définition des premiers éléments d'organisation de l'enquête ; fixation de dates et durée de l'enquête, des dates de permanences ;

Ainsi pour cette enquête publique, il est décidé, que l'enquête se déroule du **22 août au 21 septembre inclus soit sur 31 jours** avec **3 permanences** dont les dates sont arrêtées comme suit :

- Le 22 août 2022 de 9 heures à 12 heures.
- Le 06 septembre 2022 de 16 heures à 19 heures.
- Le 21 septembre 2022 de 14 heures à 17 heures.

- 05/08/2022 : rendez-vous en mairie de CHAMBRAY LES TOURS afin de me faire présenter les éléments de la modification n°3 du PLU de CHAMBRAY LES TOURS par M. VALLEE adjoint au maire de CHAMBRAY LES TOURS, chargé de l'urbanisme en présence de M. BODINIER, chargé de mission urbanisme à la mairie. M. VALLEE me présente les 2 points essentiels de la modification : l'ouverture à l'urbanisation de la zone de la RENARDIERE ainsi que les raisons qui ont conduit à cette décision ; La création des 4 sites d'activités agricoles de proximité et les éléments de motivation. Il me présente également, les autres points qui ont motivé la mise en révision du PLU ... A la suite de l'entretien, j'effectue une visite seule des lieux concernés dans la commune.
- 12/08/2022 : Après examen sur plan de la zone des RENARDIERES à partir de Géoportail notamment et repérage au GPS, j'effectue un déplacement, seule sur la zone des Renardières : Visite du site et de son environnement, des accès, de la configuration des lieux, de l'état des terrains et des bâtiments. Examen des affichages aux abords.
- 17/08/2022 : Nouveau déplacement seule pour un repérage des affichages et des emplacements des différentes zones prévues pour les activités maraîchères, avec les mêmes préoccupations : les accès, la configuration des lieux, état des terrains, de l'environnement.
- 19/08/2022 : Déplacement sous la conduite de M. BODINIER Gestionnaire urbanisme et aménagement du territoire et de Mme Camille BARD, Chargée de mission urbanisme et aménagement, l'un et l'autre de la mairie de CHAMBRAY LES TOURS pour une visite des lieux :
  - des emplacements d'affichages,
  - sur le site de la ferme municipale, une présentation des objectifs de la modification ;
  - sur les différents sites appelés à être classé en zone A , les mêmes préoccupations
  - sur le site des RENARDIERES, l'entrée de ville sur la RD 910, l'état de friche de la zone, les accès...
- Après la visite avec M. BODINIER, encore une fois seule visite de la commune.
- 22/08/2022 : avant la première permanence, j'effectue un tour afin de vérifier les points d'affichage et m'assurer qu'ils sont restés tels qu'ils ont été apposés.
- 23/08/2022 : déplacement seule sur la zone des RENARDIERES afin de m'éclairer encore une fois sur les accès à la RD qui, sur plan ne me semblaient pas totalement clairs. (Nb d'accès, sens des accès)
- 06/09/2022 : Nouvelle vérification des affichages+ repérage et appréciation des 4 zones dévolues au maraichage urbain. Les affichages seront à nouveau vérifiés le 21/09/2022.

## II-2- INFORMATION ET PUBLICITE POUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE EN VUE DE LA MODIFICATION N° 3 DU PLU DE CHAMBRAY LES TOURS.

L'organisation de la publicité de l'enquête s'est faite conjointement entre les services de TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE, les services de la commune de CHAMBRAY LES TOURS et moi-même, commissaire enquêteure, dès la première réunion, et l'ensemble fut précisé lors des visites telles que déclinées ci-dessus. Nous avons donc pu définir les modalités et en vérifier les différentes étapes.

### II-2-1- LES MODALITES DE PUBLICITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE.

#### L'affichage et la publication presse

○ L'affichage légal : Une affiche jaune de format A2, destinée à l'affichage légal, conforme à la réglementation a été éditée et apposée régulièrement à partir du 01/08/2022.

- D'une part à la porte de la mairie ; Mais également en 14 autres endroits de la commune, et notamment à proximité immédiate de lieux largement fréquentés par le public, à savoir : La Médiathèque ; Salle YVES RENAULT ; Salle GODEFROY ; Salle MARCADET ; Piscine ; Gymnase FONTAINE BLANCHE ; Chemin du PETIT-PORTEAU ; Route de BORDEAUX (dans les 2 sens) ; Avenue du GRAND SUD (dans les 2 sens de circulation) ; Avenue du Professeur ALEXANDRE MINKOWSKI (dans les 2 sens de circulation).

○ La publication légale dans la presse : Conformément à la réglementation, l'enquête a été publiée dans deux journaux d'annonces légales : la NRCO, et la NRCO dimanche, 15 jours au moins avant le début de l'enquête puis renouvelée dans les 8 premiers jours de l'enquête à savoir :

- Annonce parue le 05/08/2022 dans La NOUVELLE REPUBLIQUE du CENTRE OUEST - Edition INDRE ET LOIRE : <http://consultation.nr-legales.com/consultation.php/resultats/annonce/NRCO699681.html>

- Annonce parue les 07/08/2022 dans La NRCO dimanche <http://consultation.nr-legales.com/consultation.php/resultats/annonce/NRCO699684.html>

- Annonce parue le 28/08/2022 dans NRCO dimanche <http://consultation.nr-legales.com/consultation.php/resultats/annonce/NRCO699685.html>

- Annonce parue le 29/08/2022 dans LA NOUVELLE REPUBLIQUE DU CENTRE OUEST - Edition INDRE ET LOIRE : <http://consultation.nr-legales.com/consultation.php/resultats/annonce/NRCO699687.html>

○ Publication sur les sites web de TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE et de la commune de CHAMBRAY LES TOURS : à compter du 01/08/2022, et pendant la durée de l'enquête conformément à la réglementation : l'avis d'enquête avec reproduction de l'affiche :

<https://www.ville-chambray-les-tours.fr/> et sur <https://www.tours-metropole.fr/>

Avec accès au dossier d'enquête pour consultation pendant la durée de l'enquête

○ Enfin, pendant la durée de l'enquête, une adresse mail dédiée :

<https://EP.PLU.Chambray@Tours-metropole.fr/>

Reste à disposition des administrés souhaitant adresser leurs observations à la commissaire enquêteure.

Et pendant la durée de l'enquête,

- Le dossier papier consultable au service urbanisme de CHAMBRAY LES TOURS, **et** au siège du service urbanisme de TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE.

- Un poste informatique reste à disposition au service urbanisme de CHAMBRAY LES TOURS pendant la durée de l'enquête publique et permet de consulter le dossier

---

## II-2-2- INFORMATION PREALABLE A L'ENQUETE PUBLIQUE

---

Cette enquête publique, s'est largement insérée dans la démarche de modification du PLU. On l'a vu, le conseil municipal de CHAMBRAY LES TOURS a fait connaître sa volonté de modification aux termes d'une **délibération en date du 03 juillet 2019**. Et le **23 septembre 2019, le conseil métropolitain** de TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE, qui détient la compétence urbanisme, prescrit la modification n°3 du PLU de Chambray-lès-Tours.

Le travail de préparation s'est ainsi poursuivi et les élus ont régulièrement été saisis du projet. Ainsi, on peut citer par exemple et sans vouloir être exhaustive :

- Le 10 mars 2022

- Le 10 mai 2022, la commission « URBANISME et VIE ECONOMIQUE » de la commune de CHAMBRAY est saisie par deux fois du dossier pour avis.

En conséquence les élus ont été régulièrement informés de la procédure et de l'évolution des études et réflexions et de la concrétisation de leurs décisions dans le projet de modification n°3 du PLU.

Parallèlement, le public a également été tenu informé, pendant près de quatre années, notamment par la publicité réglementaire des actes administratifs mais aussi par les publications règlementaires, la campagne d'affichage et les publications des sites WEB qui se sont fait l'écho de l'avancée du dossier vers une modification n°3 du PLU, et de l'enquête publique.

---

## III-LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE .

---

### III -1- LES PERMANENCES

---

Les permanences ont été tenues, telles que prévues lors des réunions préparatoires et conformément à l'arrêté de M. le Président de TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE à savoir :

- Le 22 août 2022 de 9 heures à 12 heures.
- Le 06 septembre 2022 de 16 heures à 19 heures.
- Le 21 septembre 2022 de 14 heures à 17 heures.

### III-2- LE CLIMAT DE L'ENQUÊTE

---

L'enquête publique et les permanences se sont déroulées **dans un climat courtois, de bonne entente**. Le public a eu toutes possibilités pour s'exprimer, au cours des permanences que j'ai tenues dans le bureau réservé à la consultation du dossier, au sein même du service d'urbanisme de la mairie de CHAMBRAY LES TOURS, ou par consultation du dossier tant sur le site web, que grâce au dossier papier à disposition.

### III-3 - DEPLACEMENTS ET REFLEXIONS EN COURS D'ENQUÊTE.

---

En cours d'enquête, outre les déplacements sur les lieux concernés par les projets de modification du PLU, je me suis régulièrement assurée que les affichages restaient en place et visibles.

Le 22 août après ma première permanence, je suis allée jusqu'au hameau du PETIT PORTEAU afin d'évaluer la demande présentée par l'une des personnes s'étant présentée à la permanence.

Après ma seconde permanence le 6 septembre, je me suis déplacée sur le quartier de GAL-LARDON, afin de me rendre compte de la densité urbaine que m'avait décrite une personne lors de son passage pendant la seconde permanence.

J'effectue plusieurs échanges avec les services de la commune de CHAMBRAY LES TOURS ainsi qu'avec les services urbanisme de TOURS METROPOLE, et encore de l'agence d'urbanisme de TOURS afin de suivre au plus près les évolutions de l'enquête et plus spécifiquement le 20/09/2022 relativement aux pièces jointes au dossier d'enquête (avis de la MRAe) qui me posent question et parfaire ma bonne compréhension du dossier.

Et le 23/09/2022, la dernière permanence et les courriers reçus, donnent lieu à la nécessité d'un retour sur place, afin de réexaminer la zone des RENARDIERES et le hameau de la COUDRE

---

## IV- LES OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

---

Deux types d'observations ont été formulées avant et pendant l'enquête :

- Les avis des personnes publiques associées d'une part,
- Et d'autre part, les observations du public recueillies au cours de l'enquête pendant les permanences, auxquelles ont été bien sûr adjointes les observations adressées par courriel sur l'adresse dédiée à disposition ou par courrier postal.

---

### IV-1- LES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.

---

Préalablement à l'enquête publique, les personnes publiques associées ont été saisies du dossier par courrier en date du 16 juin 2022. Elles ont pu faire part de leur avis et de leurs remarques concernant le dossier de modification n°3 du PLU.

Lors de l'ouverture de l'enquête,

- Le conseil départemental rend un avis favorable le 18/07/2022, assorti d'une observation ;
- La commune de CHAMBRAY le 11/07/2022 ;
- Le SMAT chargé du SCOT de l'agglomération Tourangelle, est favorable le 05/07/2022 ;
- La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) avait quant à elle rendu son avis par décision 2020-2931 en date du 17/09/2020.

---

#### IV-1-1- LES REMARQUES FORMELLES : LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE).

---

Conformément à la réglementation, la MRAE a reçu le dossier de modification n°3 du PLU de CHAMBRAY LES TOURS dans les conditions réglementaires du cas par cas, le 20/07/2020 ; Et par décision n°2020-2931 du 17 septembre 2020 :

Après considération des points sur lesquels portent le projet de modification n°3 qui lui est soumis, à savoir :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone des RENARDIERES,
- La création d'un nouveau sous-secteur indicé Nam en zone naturelle N dédié aux activités agricoles « biologiques » et leurs équipements associés ;
- La réduction du périmètre de la zone UB en sa partie ouest en zone UC ;
- La modification des périmètres des zones UCb et UFc dans le quartier de la FONTAINE BLANCHE ainsi que l'OAP n°12, correspondante en vue d'y intégrer l'ensemble des espaces libres en zone UC ;

Considérant que l'impact de l'urbanisation de la zone des RENARDIERES est réduit ;  
La MRAe conclue que ce dossier n'est pas susceptibles d'incidences notables sur l'environnement et sur la santé  
et décide que le projet de **modification n°3 qui lui est présenté n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Cependant, en son article 2 alinéa 3 la décision : « une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet (...) est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement ».

Il y a lieu de noter ici, que l'énumération précise des points faisant l'objet de l'examen de la MRAe au regard du dossier en sa possession, ne comprend pas dans le règlement, la nouvelle définition de l'emprise au sol maximale des constructions qui figure elle, dans le projet soumis à l'enquête publique.

Après examen du dossier, il apparaît que :

- La demande d'examen présenté à l'avis de la MRAe est reçue le 20/07/2020 et s'appuie sur un dossier établi en 2019.
- Le dossier soumis à l'enquête publique, quelque peu différent ne tient pas compte des évolutions réelles sur le terrain et notamment de la modification du règlement du PLU relative à la définition de l'emprise au sol des constructions.

Il en résulte que :

- la MRAe n'a pas été consultée sur la proposition de définition de l'emprise au sol des constructions,
- la MRAe ne figure pas dans la liste des personnes publiques associées consultées lors de l'envoi du 16/06/2022.

En conséquence, la MRAe n'a pas été en mesure de formuler un avis sur la modification de la définition de l'emprise au sol des constructions, telle qu'elle est proposée dans le dossier soumis à l'enquête publique.

---

#### IV-1-2- L'OBSERVATION FORMELLE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL.

---

Également consulté conformément à la réglementation, le conseil départemental assorti son **avis favorable d'une observation** : il signale cependant **que la rédaction de l'article 13 du règlement ne traduit pas l'orientation exprimée dans la notice de présentation relative aux « taux d'espaces libres en pleine terre dans les marges de recul des bâtiments le long des voies et des emprises publiques réduit de 50 à 20% ».**

## IV-2- LES DIFFERENTES OBSERVATIONS DU PUBLIC

---

Les contributions ont été majoritairement communiquées lors d'un déplacement pour consultation du dossier sur place et lors des permanences que j'ai tenues à la Mairie de CHAMBRAY LES TOURS. Les autres sont parvenues par courrier postal ou par courriel.

Avant d'analyser les différents thèmes qui ont soulevé les préoccupations des contributeurs et les réponses du maître d'ouvrage, il faut rappeler :

Que le public s'est assez peu mobilisé. Les thèmes et questions majoritairement soulevés par le public sont essentiellement liés d'une part à l'Urbanisation des RENARDIERES et d'autre part aux souhaits de constructibilité en lisière des hameaux.

Les **observations du public** sont donc assez peu nombreuses et de diverses natures. La modification n°3 du PLU a été modérément suivie au sens où, les points soulevés dans les observations ne portent pas ou peu sur les points faisant l'objet de la modification n°3. Les observations du public ont toutes été relayées auprès de M. le Maire de CHAMBRAY LES TOURS. Elles ont été analysées une par une lors de l'élaboration du PV de synthèse ; et aussi regroupées par thème dans ce même document. Le PV de synthèse (joint en annexe au présent rapport ) a été transmis pour avis, dans les délais réglementaires, à M. le président de TOURS METROPOLE ainsi qu'à M. Le Maire de CHAMBRAY LES TOURS le 27/09/2022 conformément à la réglementation.

M. Le Président a apporté sa réponse le 29/09/2022, dans le même respect des délais.

Ainsi, pendant la période d'enquête publique :

➤ **3 courriels** ont été enregistrés sur l'adresse mail mise à disposition sur le site de TOURS METROPOLE ; lesquels ont donné lieu à **sept demandes**/observations précises

➤ **2 courriers** ont été reçus en mairie à l'adresse du commissaire enquêteur ; lesquels ont donné lieu à **2 demandes**/observations précises.

Courriels et courriers ont été immédiatement intégrés au registre d'enquête ouvert en mairie de CHAMBRAY LES TOURS.

➤ **11 personnes** se sont déplacées et ont apporté leurs observations par écrit sur le registre d'enquête ouvert en mairie de CHAMBRAY LES TOURS, dont 10 sont venues me rencontrer au cours des permanences que j'ai tenues. Ces écrits sont à l'origine de **10 demandes**/observations précises.

A la fin de l'enquête, j'ai ainsi pu décompter :

**Donc 16 contributions qui ont donné lieu à 18 observations/questions clairement exprimées autour de 4 thèmes bien identifiés.**

---

#### IV-2-1- Observations relatives à l'urbanisation des RENARDIERES. OAP

---

- Mrs HUGUENNIN et CONAN co-présidents de l'association CHAMBRAY GRAND SUD, expriment des observations concernant l'aménagement de l'OAP et pour laquelle, ils apportent un avis très favorable à l'urbanisation projetée mais formulent quelques demandes complémentaires sur la nécessité :

- De prendre en compte l'exigence de sobriété foncière.

*Réponse de M. le Président : En réponse à la remarque de l'association CHAMBRAY GRAND SUD, la prise en compte de l'objectif de sobriété foncière est assurée par les dispositions du règlement écrit du PLU modifié (secteur UXr) favorisant l'optimisation de l'implantation des bâtiments sur leur terrain d'assiette (emprise au sol des bâtiments non réglementée, distance d'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives réduite).*

- M. NORGUET J signale qu'il existe un espace boisé au centre de la zone des RENARDIERES que l'OAP doit prendre en compte et classer en EBC ;

Demande en outre que la parcelle BC 227 de 21 541 m<sup>2</sup> soit classée en EBC conformément à ce qu'elle lui paraît être dans la réalité sur le terrain.

*Réponse de M. le Président : Concernant la présence d'un espace boisé au centre de la zone des Renardières (parcelle BC 227), il s'agit en réalité d'une friche dépourvue d'arbres jusque dans les années 2000, comme en atteste les photos aériennes de l'IGN (voir mission aérienne CA97S01441\_1997\_FD37-41\_1169 du 29/07/1997). Certains arbres de haut jet présents sur le pourtour de la parcelle seront conservés lors de l'aménagement de la zone afin de contribuer au renforcement des continuités végétales définies par l'orientation d'aménagement et de programmation du PLU.*

- Un contributeur anonyme s'oppose d'une façon générale à l'opération car opposé à l'artificialisation des sols.

*Réponse de M. Le président : Concernant la lutte contre l'artificialisation des sols, l'ouverture à l'urbanisation du site des RENARDIERES permet de répondre à la pénurie de terrain à vocation économique en valorisant des espaces et bâtiments à l'état de friche depuis plusieurs années et situés à proximité des principaux axes routiers desservant le sud de la métropole tourangelle.*

---

## IV-2-2- OBSERVATIONS RELATIVES A LA DENSIFICATION DE LA COMMUNE-

---

### IV-2-2-1- Modification du classement de la rue de JOUE

---

- M. LECLERC JJ, exprime son attachement à la nécessité de densifier l'urbanisation ;  
Pense qu'il n'y a pas lieu de limiter en hauteur les constructions ;  
Pense que la qualité urbaine de la rue de JOUE ne présente pas un caractère tel qu'il justifie son classement en zone UC et de limiter la hauteur des constructions.

*Réponse de M. Le président sur le **classement de l'extrémité ouest de la rue de Joué en zone UC** : Le PLU de Chambray-lès-Tours approuvé en 2013 a fait du renouvellement urbain et de la densification des espaces déjà urbanisés un objectif majeur permettant de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la commune, sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale et paysagère des quartiers existants. C'est ce dernier principe qui justifie le reclassement de l'extrémité ouest de la rue de Joué de la zone UB vers la zone UC, le tissu urbain bordant cet axe étant constitué exclusivement d'habitat individuel, comme le précise le rapport de présentation de la modification n°3. Cette évolution des règles du PLU vise à maintenir une progressivité des hauteurs des constructions entre le centre-bourg (plus dense) et les secteurs d'habitat limitrophes (moins denses) dont la plupart sont classés en zone UC (à l'exception de l'axe de l'avenue de la République qui constitue un secteur de renouvellement urbain préférentiel inscrit au PLU).*

### IV-2-2-2- Maîtrise du développement des hameaux

---

- M. LECLERC, de la même façon, pense qu'il n'y a pas lieu de s'opposer à la densification des hameaux au contraire.

*Réponse de M Le Maire : Afin de lutter **contre l'étalement urbain**, le PLU approuvé en 2013 fixe comme objectif la fin de l'extension des hameaux. Les demandes de reclassement en zone constructible de terrains situés sur les franges des hameaux exprimées par leurs propriétaires pendant l'enquête publique (cf. § 6.3 du procès-verbal) sont donc en contradiction avec cette orientation générale du PLU. La modification n°3 du PLU comporte néanmoins une modification des règles d'emprise au sol applicables aux annexes isolées afin d'assouplir les possibilités de construire dans les limites actuelles des hameaux (zone UH).*

---

#### IV-2-3- DEFINITION DE L'EMPRISE MAXIMALE AU SOL. (ARTICLE 9)

---

- M. GOURET demande que soit retiré l'alinéa relatif aux piscines dans la proposition pour une nouvelle définition de l'emprise maximale au sol. 2 raisons à sa demande, la multiplication des piscines va à l'encontre de la qualité environnementale d'une part et d'autre part, en milieu urbain, les piscines créent inévitablement des nuisances sonores à l'encontre des voisins.

*Réponse de M. le Président sur la **modification de la définition des constructions soumises à la règle d'emprise au sol** :*

*La nouvelle définition des constructions soumises à la règle d'emprise au sol vise à atténuer les contraintes rencontrées par les projets de renouvellement urbain ou de densification (ces contraintes étant amplifiées par la diminution tendancielle de la superficie des terrains) et à encourager l'amélioration des performances énergétiques et écologiques des constructions.*

*La possibilité de construire une piscine non couverte ne devient pas pour autant systématique et dépendra de l'espace restant disponible sur le terrain une fois déduite l'emprise au sol des constructions, la part minimale d'espaces verts fixée par le règlement du PLU et les autres aménagements extérieurs prévus (stationnement, terrasse, allée, aire de jeux, etc.).*

*On gardera en mémoire que l'encadrement des nuisances sonores émises par les piscines n'est pas du ressort du PLU (voir arrêté préfectoral relatif à la lutte contre les bruits de voisinage du 29 avril 2013).*

---

#### IV-2-4- OBSERVATIONS RELATIVES A LA CIRCULATION.

---

- Demande exprimée par Mrs HUGUENNIN et CONAN co-présidents de l'association CHAMBRAY GRAND SUD :

- D'intégrer à l'OAP, une aire de stationnement et de repos pour les camions.

- De revoir l'accès mal dimensionné : rues A. Caquot/chemin rue E. Cosson.

- Elargissement du chemin dit des « Moutons » la PETITE MADELAINE en vue de l'aménagement d'une voie de dégagement sur le rond-point afin de fluidifier la circulation sur ce rond-point bien souvent encombrer.

- Craintes exprimées par Mme BEAUPREY relatives aux difficultés de circulation dans le quartier GALLARDON dues à la densification excessive du quartier ; quand la création de voies en sens unique, viendraient aggraver la situation.

*Réponse de M. Le Président : **observations sur les secteurs de la VRILLONNERIE et de GALLARDON (PV, § 6-1 et 6-4).** Situés en dehors des espaces concernés par la modification n°3 du PLU, plusieurs enjeux évoqués lors de l'enquête publique (amélioration des conditions de circulation sur les rues Caquot et Cosson, création d'une aire de stationnement et de repos*

*pour les poids lourds, élargissement de la voie desservant la rive nord de la Petite Madelaine, impact de la densification sur la circulation dans le quartier Gallardon) seront étudiés dans le cadre de l'élaboration du PLU métropolitain dont le diagnostic vient de débiter.*

---

#### IV-2-5- DEMANDE D'ENFOUISSEMENT DE LA LIGNE HT BELONIERE/LARCAY.

---

- Demande de M. DELOGET :\_Quand peut- on espérer que ce projet sera mis en œuvre ?

*Réponse de M. Le Maire : Les réseaux d'énergie constituent une servitude d'utilité publique (pour toute demande d'informations, se reporter à la liste des servitudes d'utilité publique annexée au dossier du PLU précisant les coordonnées du gestionnaire à contacter). Selon les informations dont dispose la commune, RTE, gestionnaire du Réseau de Transport d'Électricité, n'a pas prévu de procéder à l'enfouissement de son réseau de lignes haute tension sur la commune de Chambray-lès-Tours.*

---

#### IV-2-6- - DEMANDES EN VUE DE LA CONSTRUCTIBILITE DES PARCELLES.

---

L'enquête publique a été l'occasion pour 6 administrés de demander que leurs parcelles de terrain soient rendues constructibles. Les demandes ont été reçues et enregistrées nominativement et transmises dans le cadre du rapport de synthèses (en annexe) à M. Le Président. L'objet de la modification n°3 est précis et clairement délimité.

*Remarque : Il y a lieu de noter que les parcelles ainsi désignées se trouvent pour la plupart hors du périmètre et de l'objet de la modification.*

---

## V- EN CONCLUSION

---

Mon avis relatif au projet de modification n°3 plan local d'urbanisme de la commune de CHAMBRAY LES TOURS fait l'objet d'un document séparé à la suite du présent rapport. (Il constitue néanmoins la seconde partie non dissociable du rapport d'enquête).

CHAMBRAY LES TOURS le 7 octobre 2022

Annick DUPUY commissaire-enquêtrice.

