

# REPUBLIQUE FRANÇAISE

## Département d'Indre-et-Loire

### VILLE DE TOURS

#### REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 MARS 2017

Convocations envoyées le 13 mars 2017

Nombre de conseillers élus 55

Nombre de conseillers en exercice 55

Étaient présents : Sous la présidence de Monsieur le Maire Serge BABARY (n°1 à n°10 et n°16 à n°43), sous la présidence de Jacques CHEVTCHENKO (n°11 à n°15), Céline BALLESTEROS, Olivier LEBRETON (n°1 à n°19 et n°30 à n°43), Hélène MILLOT, Thibault COULON, Christine BEUZELIN, Christophe BOUCHET (n°1 à n°32 et n°37 à n°43), Alexandra SCHALK-PETITOT, Xavier DATEU, Brigitte GARANGER-ROUSSEAU, Edouard de GERMAY, Chérifa ZAZOUA-KHAMES, Yves MASSOT (n°1 à n°15), Barbara DARNET MALAQUIN, Brice DROINEAU, Myriam LE SOUËF, Louis ALUCHON (n°1 à n°36 et n°40 à n°43), Danielle OGER (n°1 à n°32 et n°35 à n°43), Julien ALET (n°1 à n°32 et n°35 à n°43), Henri ROUSSEAU, Mauro CUZZONI, Sophie AUCONIE (n°1 à n°19), Antoine GODBERT (n°1 à n°15), Sylvie BOURBON, Jérôme TEBALDI, Stéphanie LEPRON, Cécile ESTIVIN MERCIER (n°1 à n°19), Yasmine BENDJADOR (n°1 à n°15), Marion NICOLAY CABANNE, Danielle NGO NGII (n°1 à n°10 et n°16 à n°43), Cécile CHEVILLARD, Julien HEREAU (n°16 à n°43), Aurélie OSSADZOW, Gauthier MARTINY (n°1 à n°10, n°16 à n°19 et n°21 à n°43), Monique MAUPUY, Pierre TEXIER, Josette BLANCHET-GOLDANI (n°6 à n°43), Emmanuel DENIS (n°1 à n°15), David CHOLLET, Pierre COMMANDEUR (n°1 à n°23 et n°25 à n°43), Nadia HAMOUDI (n°1 à n°23 et n°25 à n°43), Gilles GODEFROY, Pierre-Henry MOREAU, Samira OUBLAL, Nicolas GAUTREAU, Claudine BUANNIC, René SAUTEREAU (n°1 à n°10 et n°16 à n°43), Patrick BONHOMME (n°16 à n°43), Béatrice DELAUNAY.

Avaient donné pouvoir :

- Olivier LEBRETON à Christine BEUZELIN (délibérations n°20 à n°29)
- Christophe BOUCHET à Brigitte GARANGER-ROUSSEAU (délibérations n°33 à n°36)
- Yves MASSOT à Henri ROUSSEAU (délibérations n°16 à n°43)
- Louis ALUCHON à Jacques CHEVTCHENKO (délibérations n°37 à n°39)
- Danielle OGER à Claudine BUANNIC (délibérations n°33 à n°34)
- Lionel BEJEAU à Myriam LE SOUËF (délibérations n°1 à n°43)
- Julien ALET à Mauro CUZZONI (délibérations n° 33 à n°34)
- Jacques BOULANGER à Julien HEREAU (délibérations n°1 à n°43)
- Monique DELAGARDE à Jérôme TEBALDI (délibérations n°1 à n°43)
- Sophie AUCONIE à Marion NICOLAY CABANNE (délibérations n°20 à n°43)
- Antoine GODBERT à Béatrice DELAUNAY (délibérations n°16 à n°43)
- Cécile ESTIVIN MERCIER à Monsieur le Maire (délibérations n°20 à n°43)
- Yasmine BENDJADOR à Chérifa ZAZOUA-KHAMES (délibérations n°16 à n°43)
- Danielle NGO NGII à Hélène MILLOT (délibérations n°11 à n°15)
- Julien HEREAU à Cécile ESTIVIN-MERCIER (délibérations n°1 à n°15)
- Gauthier MARTINY à Céline BALLESTEROS (délibérations n°11 à n°15 et n°20)
- Josette BLANCHET-GOLDANI à Pierre TEXIER (délibérations n°1 à n°5)
- Emmanuel DENIS à David CHOLLET (délibérations n°16 à n°43)
- Pierre COMMANDEUR à Nicolas GAUTREAU (délibération n°24)
- Cécile JONATHAN à Monique MAUPUY (délibérations n°1 à n°43)
- Nadia HAMOUDI à Samira OUBLAL (délibération n°24)
- René SAUTEREAU à Gilles GODEFROY (délibérations n°11 à n°15)
- Patrick BONHOMME à Alexandra SCHALK-PETITOT (délibérations n°1 à n°15)

Absente excusée :

- Caroline DEFORGE

**- 2017\_03\_20\_37**

## **PROJET DE PLU DE LA RICHE - AVIS DE LA VILLE DE TOURS**

Stéphanie LEPRON, Conseillère Municipale déléguée à l'Urbanisme, donne lecture du rapport suivant :

Mes chers collègues,

Par délibération en date du 20 décembre 2016, le Conseil Municipal de La Riche a arrêté le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de sa commune.

En application de l'article L 153-17 du Code de l'Urbanisme, le dossier est communiqué pour avis à la Ville de Tours.

La commune de La Riche située entre Loire et Cher dans une zone entièrement inondable est divisée en deux parties distinctes :

- la partie urbaine à l'est du boulevard périphérique et qui est en continuité de Tours-centre sur toute sa façade est : « la ville intense » ;
- la partie à l'ouest du boulevard périphérique qui est la « ville-nature » peu urbanisée au contact de la presqu'île de la Confluence.

Les objectifs poursuivis par la commune dans le cadre du PLU se déclinent en 2 axes :

- une ville attractive du cœur métropolitain ;
- un cadre de vie de qualité pour les Larichois.

Les secteurs en limite de Tours sont constitués par la « ville intense » et particulièrement :

- les secteurs UPa, UPb et UPd faisant partie du noyau historique de la ville et situés au droit du quartier Lamartine et de la Cité « Bords de Loire » ;
- le secteur UA situé au droit du jardin botanique, du stade Tonnelé et du quartier d'habitation de la Semivit, qui comprend des espaces urbains mixtes plus ou moins denses et amenés à évoluer ;
- le secteur UY qui couvre la zone d'activités Saint François et situé dans le prolongement de la zone du Menneton.

Les principaux espaces de projet se situent dans le centre-ville (zone UP) et dans les quartiers du Plessis Botanique et du Plessis Saint François (zone UA).

Au titre de la ville « intense », le projet de PLU vise à conforter l'inscription de la commune dans le cœur métropolitain notamment en facilitant les déplacements vers et depuis Tours (50% des Larichois travaillent à Tours) à travers le développement des mobilités douces et des lignes de transport en commun à haut niveau. Les « portes » entre Tours et La Riche seront valorisées par une recomposition de la place Sainte Anne, du sud de la rue Saint François et de la future voie Mendès France, axe urbain qui reliera à terme le centre-ville de La Riche à Tours en aboutissant face à la rue d'Entraigues.

Il est également souhaité une ouverture plus importante du jardin botanique sur la Riche avec création d'un nouvel accès.

Dans le cadre de la valorisation du patrimoine et plus particulièrement du château du Plessis (qui appartient à la Ville de Tours), il est précisé que la rue ancienne du Plessis qui conduit au château ainsi que les dépendances de ce dernier seront protégées afin de conserver un ensemble historique cohérent. Un espace public sera créé depuis l'avenue du Prieuré mettant en scène le château du Plessis, son parc ainsi que la piscine communautaire. Le projet de règlement du PLU classe le Château du Plessis dans une zone (UE) où ne sont autorisées que des installations et constructions nécessaires au fonctionnement des équipements culturels, de loisirs et touristiques.

Enfin, dans le but d'apaiser la circulation en ville (particulièrement rue de la Mairie), le projet prévoit d'orienter le trafic de transit depuis le boulevard périphérique vers l'avenue Proudhon et le boulevard Louis XI.

La Commission municipale « Urbanisme, Patrimoine et Grands projets urbains » après avoir pris connaissance du projet de PLU de La Riche, a émis plusieurs observations :

- le renforcement des mobilités douces entre Tours et la Riche est nécessaire et souhaitable pour offrir une alternative à l'usage de la voiture ;
- de même, la recomposition de l'espace urbain autour des « portes » contribuera à conforter les liaisons entre les 2 communes ;
- l'ouverture du jardin botanique sur La Riche a été prise en compte par les services compétents et inscrite dans le programme pluriannuel du jardin botanique ;
- la Ville ne peut que souscrire au projet de valorisation autour du Château du Plessis ; cependant la limitation de la destination du Château à un équipement public réduit les possibilités de changement d'affectation de l'édifice ;
- sur l'orientation du trafic depuis le boulevard périphérique vers le boulevard Louis XI, il est à souligner que la Ville de Tours, dans son projet urbain traduit dans le PADD débattu au Conseil Municipal du 19 décembre 2016, prévoit un aménagement de la zone du Menneton en quartier d'habitat et tertiaire. Ceci appellerait plutôt un apaisement du trafic automobile sur le boulevard Louis XI. De même il conviendra d'être vigilant sur la nature des établissements qui s'implanteront dans la zone d'activités Saint François limitrophe ; à cet effet le règlement du projet de PLU de La Riche interdit dans cette zone les activités industrielles et les simples entrepôts.

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

Le Conseil Municipal,

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

VU le projet de PLU de la commune de La Riche arrêté le 20 décembre 2016,

après en avoir délibéré :

- EMET un avis favorable sur le projet de PLU de La Riche tel qu'il a été arrêté au 20 décembre 2016 sous réserve de la prise en compte des observations ci-après :

- concernant le règlement afférent au Château du Plessis, la Ville de Tours demande un assouplissement de l'article 2 des dispositions applicables à la zone UE pour permettre à cet édifice d'accueillir des occupations autres qu'un équipement public,

- sur l'orientation du trafic depuis le boulevard périphérique vers le boulevard Louis XI, il est à souligner que la Ville de Tours, dans son projet urbain traduit dans le PADD, prévoit un aménagement de la zone du Menneton en quartier d'habitat et tertiaire. Ceci appellerait plutôt un apaisement du trafic automobile sur le boulevard Louis XI. Aussi il conviendra que les 2 communes se concertent pour concilier leurs objectifs respectifs,

- de même la Ville de Tours sollicite la vigilance de la Ville de La Riche sur la nature des établissements qui s'implanteront dans la zone d'activités Saint François afin qu'elle soit compatible avec la proximité du futur quartier du Menneton.

**ADOpte A LA MAJORITE DES SUFFRAGES EXPRIMES**

**Avis favorables : 46**

**Avis contraires : 6 (M. Maupuy, P. Commandeur, C. Jonathan, N. Hamoudi, S. Oublal, N. Gautreau,**

**Abstentions : 2 (G. Godefroy, R. Sautereau)**

*Pour extrait conforme,*

*Le Maire*

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

*#signature#*

*Frédéric BAUDIN-CULLIERE*