Département d'Indre-et-Loire

TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE
Commune de LA RICHE

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
relative au
projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de LA RICHE (Indre-et-Loire) ainsi que le projet de modification des périmètres de protection autour des monuments historiques de cette commune présentés par la Communauté d'Agglomération Tours Plus

I – RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SOMMAIRE

I. Généralités

I-a : Objet de l'enquête p. 3
I-b : Cadre juridique p. 3
I-c : Déroulement de la procédure p. 7
I-d : Nature et caractéristiques du projet p. 11
I-e : Objectifs de la procédure p. 28

II. Organisation et déroulement de l'enquête

II-a : Désignation du commissaire enquêteur p. 30
II-b : Prescription de l'enquête publique p. 30
II-c : Constitution du dossier d'enquête p. 30
II-d : Contacts avec le porteur de projet et visites des lieux p. 32
II-e : Information du public p. 33
II-f : Durée de l'enquête publique – organisation des permanences p. 33
II-g : Ouverture de l'enquête publique p. 34
II-h : Participation du public p. 34
II-i : Contacts divers au cours de l'enquête publique p. 34
II-j : Clôture de l'enquête p. 35
II-k : Communication des observations au porteur de projet p. 35
II-l : Remise du rapport d'enquête définitif p. 35

III. Relation et analyse des observations portées au registre d'enquête

III-1 : Analyse des observations relevant de l'intérêt général, liées aux enjeux collectifs du projet de PLU p. 37
III-2 : Analyse des observations spécifiques portant sur des propriétés individuelles p. 54
III-3 : Analyse des observations liées à la modification du périmètre de protection des monuments historiques p. 57

IV. Avis consultés avant l'enquête publique

IV-a : Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité Environnemental p. 58
IV-b : Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles, et Forestiers - CDPENAF p. 59
IV-c : Avis des Personnes Publiques Associées p. 60

Légende photos première page

1- Intersection place Sainte Anne/rue du 6 juin	**2- Plan d'eau de la carrière de Gevrioux**
3- Exploitation maraichère au Sud de la Loire	**4- accès centre-ville depuis le périphérique**

I – GENERALITES

1-a Objet de l'enquête publique :

Le présent rapport concerne l'enquête publique unique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de La Riche, département d'Indre-et-Loire ainsi que le projet de modification des périmètres de protection autour des monuments historiques de cette commune.

1-b Cadre juridique :

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme :

Les dispositions relatives à l'élaboration du plan local d'urbanisme sont issues, entre autre :
- de la loi « Solidarité Renouvellement Urbain » (loi SRU), du 13 décembre 2000,
- de la loi portant « Engagement National pour l'Environnement » (loi ENE) du 12 juillet 2010,
- de la loi « Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové » (loi ALUR), du 24 mars 2014.

Ces dispositions sont régies par le Code de l'Urbanisme – Livre I^{er} règlementation de l'urbanisme – Titre V relatif au Plan Local d'Urbanisme et par le Code de l'Environnement – Livre I^{er} – Chapitre 1er participation du public à l'élaboration des projets d'aménagement ou d'équipement ayant une incidence importante sur l'environnement ou l'aménagement du territoire pour ce qui concerne l'enquête publique.

La procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme est réglementée par le Code de l'Urbanisme, par les articles L.123-1 à L.123-19 pour ce qui concerne la partie législative et par les articles R.151-1 à R.153.22 pour ce qui concerne la partie réglementaire (contenu – effets – procédures d'évaluation et d'évolution).

Cf. pages suivantes 4 & 5 :

Rappel des principales étapes de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme – P.L.U.

Modification des périmètres de protection autour des monuments historiques :

Les dispositions relatives à la création d'un périmètre de protection des monuments (PPM) aux abords d'un monument historique sont issues, entre autre :
- de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques
- de la loi « Solidarité Renouvellement Urbain » (loi SRU), du 13 décembre 2000, notamment par l'article 40 qui définit les modalités de gestion du périmètre de protection instauré autour des bâtiments historiques.

Ces dispositions sont régies par le Code du Patrimoine – Livre VI monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables et qualité architecturale – Titre II monuments historiques – Chapitre 1er immeubles. L'enquête publique est réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'Environnement

Cf – page 6 :

Rappel des principales étapes de la procédure de modification du périmètre de protection d'un monument historique

Rappel des principales étapes de la procédure d'élaboration ou de révision du Plan Local d'Urbanisme PLU

LA DECISION INITIALE

Délibération du conseil municipal prescrivant la révision du PLU
la délibération précise les objectifs de la commune et fixe les modalités de la concertation avec la population

PENDANT LES ETUDES DU PLU

Association des services de l'Etat *coordonnés par le préfet* **et des personnes publiques** *Région – Département – Communes limitrophes – EPCI auxquels appartient la commune – Chambres Consulaires – etc…*

Communication au Maire du Porter à connaissance établi par le préfet *dispositions réglementaires applicables sur le territoire de la commune notamment en matière de prévention des risques*

Concertation publique organisée par le maire *pour informer la population sur l'évolution du projet de PLU à la suite des différentes phases des études*

LES ETUDES DU PLU

Les études du PLU sont souvent conduites par un bureau d'étude mandaté à cet effet par la commune

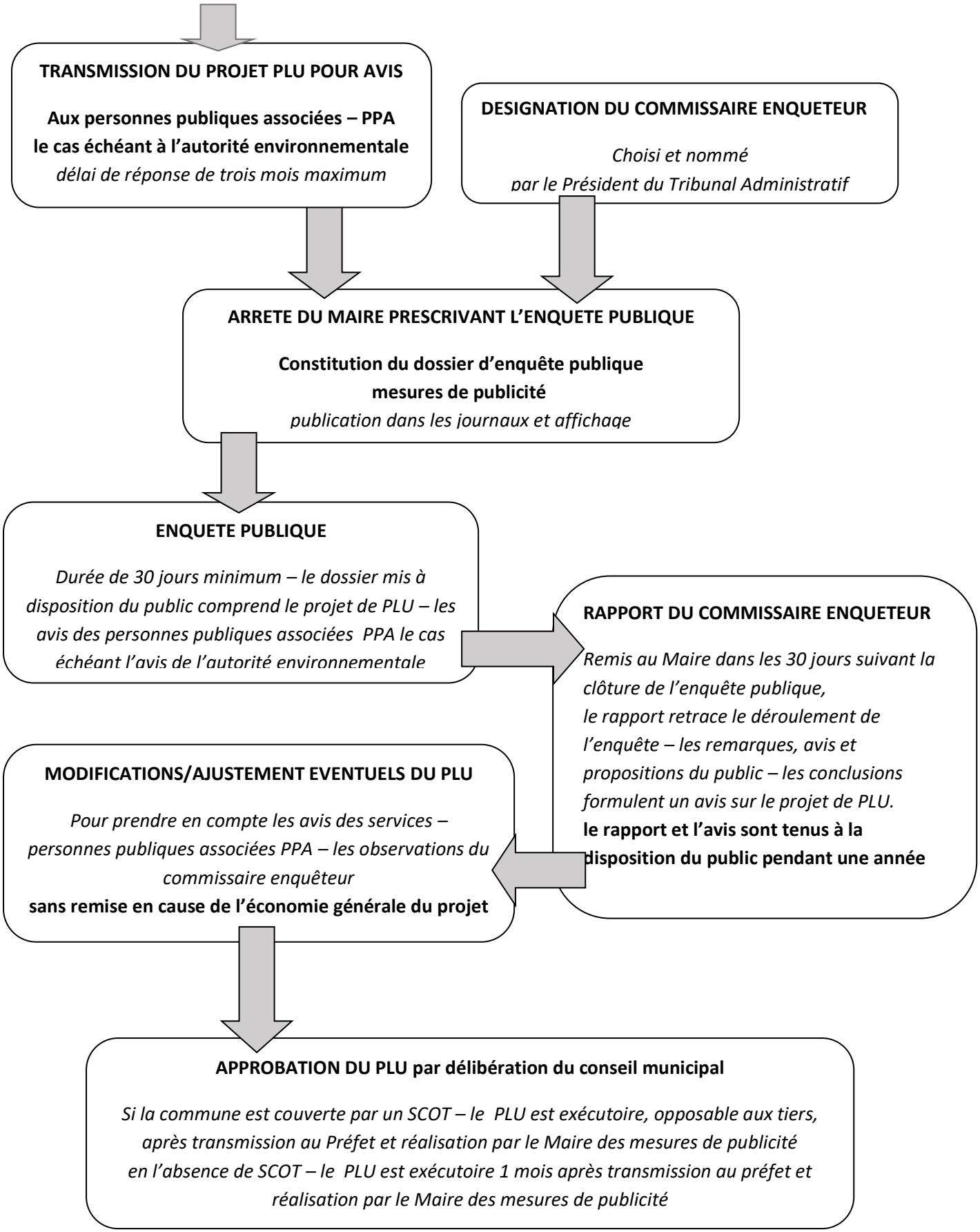
Etape 1 : phase diagnostic du territoire communal
si nécessité, évaluation environnementale

Etape 2 : rédaction du projet d'aménagement et de développement durable PADD et des Orientations d'Aménagement et de programmation OAP *+ débat au sein du conseil municipal*

Etape 3 : traduction du PADD et des OAP dans le projet de *PLU* *définition des zonages, rédaction du règlement*

ARRET DU PROJET DE PLU

Délibération du conseil municipal tirant le bilan de la concertation publique et prononçant l'arrêt du projet de PLU
avant communication pour avis au préfet et aux personnes publiques associées PPA


TRANSMISSION DU PROJET PLU POUR AVIS
Aux personnes publiques associées – PPA
le cas échéant à l'autorité environnementale
délai de réponse de trois mois maximum
DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
Choisi et nommé
par le Président du Tribunal Administratif
ARRETE DU MAIRE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE
Constitution du dossier d'enquête publique
mesures de publicité
publication dans les journaux et affichage
ENQUETE PUBLIQUE
Durée de 30 jours minimum – le dossier mis à disposition du public comprend le projet de PLU – les avis des personnes publiques associées PPA le cas échéant l'avis de l'autorité environnementale
RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
Remis au Maire dans les 30 jours suivant la clôture de l'enquête publique,
le rapport retrace le déroulement de l'enquête – les remarques, avis et propositions du public – les conclusions formulent un avis sur le projet de PLU.
le rapport et l'avis sont tenus à la disposition du public pendant une année
MODIFICATIONS/AJUSTEMENT EVENTUELS DU PLU
Pour prendre en compte les avis des services – personnes publiques associées PPA – les observations du commissaire enquêteur
sans remise en cause de l'économie générale du projet
APPROBATION DU PLU par délibération du conseil municipal
Si la commune est couverte par un SCOT – le PLU est exécutoire, opposable aux tiers, après transmission au Préfet et réalisation par le Maire des mesures de publicité
en l'absence de SCOT – le PLU est exécutoire 1 mois après transmission au préfet et réalisation par le Maire des mesures de publicité

Rappel des principales étapes de la procédure de modification du périmètre de protection d'un monument historique

INITIATIVE DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE

La procédure de modification du périmètre de protection :
- vise à ne retenir dans son emprise que les zones en relation visuelle directe avec le monument et/ou qui présentent un intérêt du point de vue patrimonial
- peut être conduite simultanément pour plusieurs bâtiments

ETUDES PREALABLES

Les études préalables portent à minima sur les points suivants :
- analyse historique du tissu urbain et du paysage de la commune
- étude du champ de visibilité du monument
- définition des perspectives urbaines et paysagères

PROPOSITION DE MODIFICATION DU PERIMETRE

Validée par l'Architecte des Bâtiments de France

AVIS DE l'AUTORITE COMPETENTE EN MATIERE D'ELABORATION DU DOCUMENT D'URBANISME

ENQUETE PUBLIQUE

Pouvant être menée conjointement avec une procédure de révision du PLU

DECISION DE L'AUTORITE ADMINISTRATIVE
(si accord de l'autorité compétente en matière d'urbanisme)

Préfet du Département

Si désaccord présentation du dossier devant la commission régionale de l'architecture et du patrimoine (périmètre distance < 500 mètres) avant décision de l'autorité administrative

Si distance > 500 mètres, décret en Conseil d'Etat après avis de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture

1-c Déroulement de la procédure :

Procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

La décision initiale :

La révision du plan d'occupation des sols, en vue de sa transformation en plan local d'urbanisme, est prescrite par délibération du conseil municipal du 3 octobre 2012 (délibération visée au contrôle de légalité en préfecture d'Indre-et-Loire le 4 octobre 2012).

Les études du PLU :

Rédaction des documents :
Les études, le rapport de présentation et les documents relatifs à l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme sont réalisés par l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours (ATU) - 56 - avenue Marcel Dassault - BP601 - 37206 TOURS - cedex 3.

L'évaluation environnementale :

Rappel de la règlementation
« ***…*** *le plan local d'urbanisme relève du régime des documents d'urbanisme prévu aux articles R 104-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Il doit, à ce titre, faire l'objet d'une évaluation environnementale. L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, désignée par la réglementation et dite « autorité environnementale doit donner un avis sur le projet. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité de l'opération mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée et sur la prise en compte de l'environnement par le document d'urbanisme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable à celui-ci. Il vise à permettre l'amélioration de sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent … ».*

L'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Centre Val de Loire sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de La Riche est rendu lors de la séance du 17 mars 2017 (avis n°20170317-37-0138). Cet avis est inclus dans les pièces du dossier soumis à l'enquête publique (pièce PPA 2).

Débat relatif au PADD et AOP :
A la suite de l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), conformément aux dispositions de l'article L 129-9 du Code de l'Urbanisme, le débat de présentation de ces deux documents devant le conseil municipal intervient le 20 janvier 2016 (délibération donnant acte de l'organisation du débat, visée au contrôle de légalité en préfecture d'Indre-et-Loire le 28 janvier 2016 – transmission électronique).

La concertation avec le public :

Les modalités de concertation avec les habitants, les associations locales et autres personnes concernées, devant être mises en œuvre par la commune durant la procédure, sont définies à l'article 3 de la délibération de prescription du 3 octobre 2012.

En complément des mesures d'affichage, de publicité dans la presse et le bulletin d'informations municipales, les moyens mis en œuvre pour assurer la concertation avec le public, arrêtés par le conseil municipal, sont les suivants :
- organisation de deux réunions publiques
- organisation d'une exposition
- information par le biais d'articles d'actualités sur le site internet et dans le magazine municipal

Le bilan de la concertation est établi lors de l'arrêt du projet de PLU (délibération du 20 décembre 2016). Il fait l'objet d'un document détaillé qui relate les différentes phases de mise en œuvre de cette procédure qui va bien au-delà des dispositions initialement prévues.

La démarche de concertation engagée peut se résumer de la manière suivante :

Phase diagnostic		
6 ateliers thématiques *octobre 2013 à février 2014*	conseillers municipaux, responsables de services, partenaires extérieurs	habitat et population – les centralités – les mobilités – les espaces publics – les activités économiques – l'organisation urbaine
Réunion spécifique *18 mars 2014*	exploitants agricoles	identification des emprises cultivées – fonctionnement des exploitations – projets de développement
2 ateliers prospectifs *14 mai – 20 juin 2014*	conseillers municipaux	« Rêver La Riche en 2050 »
Réunion des personnes publiques associées *23 octobre 2014*	communauté d'agglomération, département, préfecture, direction départementale des territoires, chambres consulaires, S.M. agglo tourangelle	présentation du diagnostic
Réunion publique *2 juin 2015*	population (70 personnes présentes)	démarche d'élaboration du PLU – diagnostic – enjeux du PLU
Exposition *8 au 15 juin 2015*	population	5 panneaux présentant le diagnostic communal – 5 panneaux sur l'histoire de la commune

Phase élaboration du PADD		
Ateliers « cartoparties » *8 et 22 novembre 2015*	population	devenir de l'Ouest (40 participants) mobilités en centre-ville (42 participants)
Atelier avec les acteurs économiques *26 novembre 2015*	représentants des entreprises (9 participants) - chambres consulaires – communauté d'agglomération	enjeux économiques du territoire – présentation du PADD
Réunion publique *14 décembre 2015*	population	présentation du projet de PADD – l'exposition initiale est complétée par 6 panneaux (synthèse du PADD)

Phase élaboration du règlement d'urbanisme et OAP		
Réunion publique *8 mars 2016*	population - habitants des quartiers Ouest (140 personnes présentes)	impact du risque inondation sur la constructibilité
Permanences *3 demi-journées*	population (21 personnes)	analyse des projets de construction en fonction des dispositions du PPRI en cours d'élaboration
Concertation collectif cycliste	représentants du collectif cycliste d'Indre-et-Loire	dispositions relatives au stationnement des vélos dans les nouvelles opérations de construction
Réunion des personnes publiques associées *8 décembre 2016*	communauté d'agglomération, département, préfecture, direction départementale des territoires, chambres consulaires, S.M. agglo tourangelle	présentation PADD – OAP – zonage – règlement d'urbanisme du projet de PLU
Réunion publique *9 décembre 2016*	population (50 personnes présentes)	présentation OAP – zonage – règlement d'urbanisme du projet de PLU

Tout au long de la procédure d'élaboration du PLU, la démarche est relayée dans le magazine municipal « Vivre Ensemble » (6 articles d'avril 2013 à décembre 2016), le magazine communautaire de Tours Plus (décembre 2016), la Nouvelle République (4 articles de juin 2015 à janvier 2016) ainsi que sur le site internet de la ville de La Riche (www.ville-lariche.fr).

Une charte graphique spécifique « La Riche 2030 », élaborée en début de procédure, est ensuite déclinée sur tous les supports en lien avec le PLU. Ce logo permet l'identification de toutes les démarches intervenues dans le cadre de l'élaboration du PLU.

L'arrêt du projet :

Le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme sont approuvés par le conseil municipal par délibération du 20 décembre 2016 (visée au contrôle de légalité en préfecture d'Indre-et-Loire le 22 décembre 2016 – transmission électronique).

Transfert de la compétence PLU :

Dans le cadre de la transformation de Tours Plus (communauté d'agglomération) en communauté urbaine, la compétence Plan Local d'Urbanisme devient intercommunale à compter du 1er janvier 2017. En conséquence, la commune de La Riche autorise la communauté urbaine Tours Plus à achever la procédure d'élaboration du PLU par délibération du 20 décembre 2016 (visée au contrôle de légalité en préfecture d'Indre-et-Loire le 22 décembre 2016 – transmission électronique).

En application des dispositions de la loi n°2017-257 du 28 février 2017 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain, le décret du 20 mars 2017 porte création de la métropole « Tours Métropole Val de Loire » qui se substitue de plein droit à la communauté urbaine Tours Plus. C'est donc Tours Métropole Val de Loire qui assure, à compter de sa création, le pilotage de la poursuite de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Riche.

L'examen du projet par les personnes publiques associées :

Transmission du projet aux PPA :
La procédure réglementaire de transmission du projet de PLU arrêté, auprès des personnes publiques associées (PPA), intervient à compter du 26 décembre 2016

Les modalités de mise en œuvre de cette procédure sont détaillées au chapitre IV du présent rapport : « avis des personnes publiques associées »

Présentation du projet devant la CDPENAF :
Le projet de PLU, arrêté, est présenté devant le Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers lors de la séance du 14 mars 2017.

La modification des périmètres de protection autour des monuments historiques de La Riche

La décision initiale :

La proposition de création de périmètres de protection modifiés, autour des monuments historiques de la Riche, est initiée par le Chef du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) d'Indre-et-Loire. Cette proposition, notifiée à la commune de La Riche par courrier du 26 juin 2014, concerne les sites du Couvent des Minimes, le Prieuré de Saint Cosme, le Château de Plessis-Lès-Tours et le Manoir de la Rabaterie.

Constitution et notification du dossier :

Les études, le rapport de présentation et les documents relatifs à l'élaboration du projet de modification des périmètres de protection des monuments historiques de La Riche, sont réalisés par l'Agence URBAN'*ism* – 9, rue du Picard 37140 BOURGUEIL.

Le dossier, ainsi constitué, est transmis au Maire de La Riche par le Préfet d'Indre-et-Loire, par courrier du 21 août 2015.

Avis du conseil municipal de La Riche :

Le conseil municipal de La Riche, par délibération du 20 mars 2016 (visée au contrôle de légalité en Préfecture d'Indre-et-Loire le 22 décembre 2016 – transmission électronique), émet un avis favorable au projet de modification des périmètres de protection des monuments historiques Couvent des Minimes, le Prieuré de Saint Cosme, le Château de Plessis-Lès-Tours et le Manoir de la Rabaterie ainsi que sur la modification du périmètre de protection, pour ce qui concerne le territoire de la commune, de l'église Sainte Julitte située sur la commune de Saint-Cyr-sur-Loire.

En application des dispositions du 5ème alinéa de l'article L 621-30-1 du Code du Patrimoine

« … lorsque la modification du périmètre est réalisée à l'occasion de l'élaboration, de la modification ou de la révision d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, elle est soumise à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, en même temps que le plan local d'urbanisme ou la carte communale. L'approbation du plan ou de la carte emporte modification du périmètre … »

En conséquence, l'enquête publique est mise en œuvre simultanément avec celle relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

La prescription de l'enquête publique unique

Suite à la désignation du commissaire enquêteur, en concertation avec celui-ci, les modalités d'organisation de l'enquête publique unique sont définies par l'arrêté n°2017/39 du 24 mars 2017 de Monsieur le Président de la métropole Tours Métropole Val de Loire, arrêté visé au contrôle de légalité en Préfecture d'Indre-et-Loire le 27 mars 2017.

Ces différents éléments permettent de valider les conditions de mise en œuvre des procédures d'élaboration du plan local d'urbanisme et de modification des périmètres de protection des monuments historiques de la commune de La Riche, procédures conformes à la réglementation et qui prennent en compte les démarches liées à l'information du public.

1-d : Nature et caractéristiques du projet

Présentation de la commune :

Données administratives :

La Commune de La Riche est localisée au Nord-Ouest de l'agglomération tourangelle à proximité immédiate de Tours. Elle compte : 10 276 habitants (population municipale) **– source données INSEE – recensement de la population 2013,** pour une superficie de 817 ha (8,17 km²), soit une densité moyenne de 1 257,7 habitants/km².

La Commune, rattachée administrativement à l'arrondissement de Tours, fait partie, depuis 2015, du canton de Ballan-Miré qui regroupe 7 communes pour 25 251 habitants (population municipale) **– source données INSEE - recensement de la population 2013.**

Appartenance à deux EPCI :

Pour la gestion de son territoire, la commune de La Riche fait partie de deux entités, Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), qui assurent l'exercice de compétences en lieu et place de la commune.

L'EPCI, le plus important est « Tours Métropole Val de Loire », métropole créée le 20 mars 2017 en remplacement de « Tours Plus » (communauté d'agglomération transformée, dans un premier temps, en communauté urbaine au 1er janvier 2017 avant de devenir métropole en application de la loi relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain).

« Tours Métropole Val de Loire » compte 22 communes représentant 299 127 habitants pour un bassin de 525 000 emplois **– source site internet de « Tours Métropole Val de Loire ».**

Les compétences transférées sont définies de façon réglementaire, c'est le cas notamment des compétences exercées par la métropole (Tours Métropole), soit transférées par les communes de façon volontaire.

Etablissements Publics de Coopération Intercommunale dont la commune de La Riche est membre

intitulé de l'EPCI	***compétences principales*** *(listes non exhaustives)*
« Tours Métropole Val de Loire »	- développement économique & aménagement du territoire - tourisme - mobilités et infrastructures - collecte et tris des déchets - assainissement - développement durable et énergie - habitat et politique de la ville - équipements sportifs et culturels - voirie (routes, éclairage, mobilier) - gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations - politiques d'urbanisme - fonds de solidarité logement - aides aux jeunes en difficulté - actions de prévention auprès des jeunes et des familles en difficultés
Syndicat d'aménagement de la Loire et de ses affluents – SICALA (c)	- représentation au sein de l'Etablissement Public Loire (EPL) des communes du département d'Indre-et-Loire de moins de 30 000 habitants, concernées par l'aménagement de la Loire et de ses affluents - protection contre les inondations - amélioration du régime et de la qualité des eaux - protection de l'environnement
c - En application de la loi Nouvelle Organisation du Territoire de la République (loi NOTRe – 7 août 2015), les compétences gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations doivent être transférées à un EPCI à fiscalité directe (communauté de communes – communauté d'agglomération) au plus tard pour le 1er janvier 2018.	

Les outils de planification couvrant le territoire de la commune de La Riche :

Le document d'urbanisme de la commune, une fois finalisé par « Tours Métropole Val de Loire », vise à définir les axes futurs de la politique d'aménagement de son territoire. Le plan local d'urbanisme doit impérativement intégrer les dispositions définies par différents outils de planification établis sur une échelle plus large que celle du territoire communal.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) :
La commune de La Riche, traversée par la Loire et le Cher, est de fait, positionnée dans le périmètre du bassin hydrographique constitué par la Loire et ses affluents (bassin Loire-Bretagne). A l'intérieur de ce périmètre, toutes les actions relatives à la gestion de l'eau relèvent de la compétence de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne.

Le SDAGE du bassin Loire Bretagne a été adopté par le comité de bassin le 4 novembre 2015 et publié par arrêté préfectoral du 18 novembre 2015. Sa durée de validité est de 6 ans, soit pour la période 2016/2021. Ce document intègre les obligations issues des directives européennes sur l'eau et des lois « Grenelle de l'Environnement ».

Il décline des orientations et dispositions, qui concernent directement l'action des collectivités territoriales (aménagement des cours d'eau, lutte contre tous types de pollutions, protection de la ressource en eau, maîtrise des prélèvements, préservation des zones humides et de la biodiversité).

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion (SAGE) des eaux du « Cher aval », qui en découle, couvre un territoire plus restreint. Il fixe, de façon plus précise (proposition de 52 mesures spécifiques), les conditions de mise en œuvre des orientations définies par le SDAGE. Le projet de SAGE, adopté par la Commission Locale de l'Eau le 6 juillet 2016, soumis à enquête publique du 20 février 2017 au 22 mars 2017, est en cours de finalisation.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) :
Le SRCE est une cartographie régionale de la Trame Verte et Bleue (TVB) élaborée à l'échelle d'une région. Ce document, adopté par délibération du Conseil Régional du 19 décembre 2014, est rendu applicable sur tout le territoire de la Région Centre-Val de Loire par un arrêté du Préfet de Région en date du 16 janvier 2015.

Le SRCE vise, à réduire la fragmentation et la vulnérabilité des espaces naturels, à l'identification des espaces importants pour la biodiversité et à les relier par des corridors écologiques, afin de rétablir la fonctionnalité écologique de ces espaces.

Le territoire de la commune de La Riche est intégré au bassin de vie de Tours. La cartographie des trames verte et bleue initiale (document SRCE – cartographie 1/100 000e) est affinée dans les documents du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération de Tours – cartographie 1/10 000e).

Pour le territoire de la commune de La Riche, le SRCE développe, entre autre, les éléments suivants :
- la Loire et le Cher sont des réservoirs de biodiversité. Les abords immédiats de ces deux cours d'eau constituent des corridors diffus de milieux humides,
- le secteur des Iles Noires est identifié en tant que corridor écologique potentiel de milieux boisés,
- la RD 37 (boulevard périphérique) est, par contre, identifiée comme constituant un obstacle majeur aux continuités écologiques.

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) :
Le SRCAE est destiné à traduire la mise en œuvre à l'échelle de la région les engagements pris par la France aux niveaux mondial, européen ou national dans les domaines suivants :
- maitrise de la consommation énergétique,
- réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la pollution de l'air,
- adaptation aux changements climatiques,
- valorisation des énergies renouvelables.

Le SRCAE de la Région Centre-Val de Loire, validé par l'arrêté préfectoral du 28 juin 2012, intègre le Schéma Régional Eolien.

A l'échelle du département de l'Indre-et-Loire, le Conseil Départemental a adopté un Plan Climat Energie Territorial dont les objectifs sont :
- réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2020 (75 % à l'horizon 2050),
- réduction de 20 % de la consommation d'énergie à l'horizon 2020,
- atteindre 23 % d'énergies renouvelables dans le bouquet énergétique d'ici 2020.

A l'échelle de l'agglomération de Tours, le Préfet a arrêté le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) par arrêté du 3 septembre 2014. Ce plan définit des actions concrètes qui visent à ramener les concentrations de polluants dans l'air ambiant en dessous des seuils réglementaires.

Le Plan Climat Energie de Tours Plus vise à réduire l'empreinte carbone, au travers d'un programme d'aménagement durable du territoire qui repose, entre autre, sur le développement des transports alternatifs et le renforcement de l'autonomie énergétique. Un nouveau bilan carbone, réalisé en

2015/2016, devrait permettre d'évaluer la portée réelle de ce programme qui vise à atteindre un objectif de réduction de l'émission de $C0_2$ sur le territoire de la métropole de 20 % pour 2020.

Le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) :

Le SDAEP, adopté en 2009, toujours en cours de révision, identifie pour chaque collectivité du département d'Indre-et-Loire les principaux enjeux liés à la gestion de la ressource en eau (couverture des besoins actuels et à venir, sécurisation des sources de prélèvements) et à l'échelle du département un enjeu portant sur la réduction des prélèvements dans la nappe du Cénomanien afin de préserver les ressources futures.

Par rapport à cet objectif de réduction des prélèvements dans le Cénomanien, l'agglomération tourangelle est un des secteurs les plus sensibles compte tenu de la part importante que représentent ces prélèvements pour son approvisionnement en eau potable.

Le bilan réalisé, dans le cadre du SDAEP, sur le territoire La Riche / Saint Genouph / Berthenay, met en évidence le fait que le forage du Cénomanien de La Riche dispose d'une capacité de production supérieure aux besoins de pointes estimés à 4 000 m3/jour. En fonction de l'objectif de réduction des prélèvements dans le Cénomanien, de nouvelles dispositions sont envisagées (alimentation par l'interconnexion Tours / La Riche – création d'une interconnexion avec le SIVOM de Fondettes).

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'agglomération tourangelle :

Le SCoT est un document d'urbanisme qui, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, définit à l'intérieur du périmètre concerné, un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques notamment en matière d'habitat, de gestion des déplacements quotidiens, d'aménagement commercial, de protection de l'environnement et des paysages.

Le SCoT décline les éléments d'une stratégie intercommunale de planification dans le cadre d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Les éléments ainsi définis s'imposent au document d'urbanisme de la commune.

Le SCoT de l'agglomération tourangelle, approuvé le 27 septembre 2013, couvrait 40 communes, elles-mêmes intégrées, au moment de l'approbation au sein de quatre intercommunalités : Communauté de Communes de l'Est Tourangeau, Communauté de Communes du Val de l'Indre, Communauté de Communes de la Confluence et Communauté d'Agglomération de Tours Plus.

Le projet de territoire arrêté par le SCoT, à ce jour opposable aux tiers, se décline autour de cinq axes :
- la nature, valeur capitale,
- faire la ville autrement,
- atténuer la vulnérabilité du territoire,
- changer les pratiques de mobilité,
- une métropole active pour développer les emplois.

Dans ce cadre, la commune de La Riche est identifiée comme étant l'une des 7 communes constituant le cœur métropolitain, pôle de concentration de population, logements, emplois, commerces, services et équipements.

Pour mémoire, le Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle (SMAT), EPCI exerçant la compétence élaboration du SCoT, a décidé par délibération du 24 mars 2017 la prescription de la révision du SCoT de l'Agglomération Tourangelle. Cette procédure vise à prendre en compte les évolutions du territoire couvert par le Scot suite à la mise en œuvre du nouveau Schéma de Coopération Intercommunale (54 communes regroupées au sein de 3 intercommunalités (Tours Métropole Val de Loire, Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre et Communauté de Communes Touraine-Est Vallées) au travers des objectifs suivants :
- intégrer les modifications liées aux champs de compétences des collectivités territoriales et aux nouvelles intercommunalités,

- adapter le document aux évolutions législatives,
- prendre en compte les dynamiques locales,
- afficher une vision innovante du développement économique et anticiper les évolutions sociétales.

Les éléments définis par le SCoT en vigueur, ainsi que ceux retenus par la révision de ce document, s'imposent au projet de document d'urbanisme de la commune de La Riche.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Tours Plus :
Le PLH est un outil qui permet de définir et de piloter, à l'échelle du territoire de la communauté d'agglomération, la politique locale de l'habitat. Il définit pour une période de six ans des objectifs et principes visant à répondre aux besoins de logements recensés pour chaque commune constituant son territoire et détermine les moyens à mettre en œuvre pour y parvenir.

Pour la commune de La Riche, l'objectif fixé par le PLH, adopté le 29 juin 2011 et qui arrivait à échéance le 31 décembre 2016, portait sur un objectif de construction de 390 logements, soit une moyenne de 65 logements/ans. Cet objectif a été confirmé lors du bilan intermédiaire de 2014.

La compétence portant sur la procédure de renouvellement du PLH, engagée initialement par la Communauté d'Agglomération Tours Plus (délibération du 29 juin 2015), est exercée par Tours Métropole Val de Loire. L'état d'avancement de la procédure de renouvellement nécessite la prorogation du PLH en cours jusqu'au 31 décembre 2017, décidée par délibération du conseil métropolitain du 24 avril 2017.

La même délibération arrête le projet de 3ème PLH de la Métropole de Tours couvrant la période 2018 – 2023 (pour mémoire, le 3ème projet rentre dans la phase concertation avant adoption définitive).

Pour la commune de La Riche, les objectifs du 3ème PLH portent sur un scénario de construction de 786 logements (131 logements/ans) dont 125 logements sociaux.

Une contrainte forte pour l'aménagement du territoire - le risque inondation :

Le territoire de la commune de La Riche, entièrement enclavé entre la Loire au Nord et le Cher au Sud, est entièrement soumis au risque d'inondation. Les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Val de Tours – Val de Luynes s'imposent à la commune pour la gestion et la prévention de ce risque. Le PPRI initial, applicable depuis le 29 janvier 2001, a fait l'objet d'une première révision adoptée le 18 juillet 2016 par arrêté du Préfet d'Indre-et-Loire.

Au-delà des mesures arrêtées par le PPRI, la commune de La Riche, souhaitant construire un projet permettant la valorisation et l'aménagement du val inondable, a défini une Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation (SLGRI) qui porte sur les espaces identifiés comme constituant des parties du territoire à risque important. L'enjeu est de maintenir le nombre d'habitants et le nombre d'emplois actuellement implantés en zone inondable. Les dispositions de la SLGRI sont relayées par les actions de maîtrise des aléas et de renforcement des équipements (digues, surveillance des eaux, ouvrages de déversement, etc) développés par Tours Métropole Val de Loire sur l'ensemble du territoire de l'agglomération.

Environnement de la commune de La Riche :

Organisation spatiale du territoire :
Le territoire de la commune de La Riche, inscrit entre la Loire (limite naturelle Nord) et le Cher (limite naturelle Sud), est caractérisé par une absence de relief significatif. Le relief de la plaine de l'interfluve Loire – Cher reste très homogène (altitude moyenne : 47 m NGF). Les levées de la Loire et du Cher, qui assurent la protection de la plaine centrale contre le risque inondation, constituent des digues nécessairement plus élevées que le reste du territoire.

Traversant la commune sur un axe Nord/Sud, les ouvrages de la RD 37 (boulevard périphérique de l'agglomération de Tours) dominent en surplomb toutes les entités du territoire communal.

Evolution de l'urbanisation et des paysages :

La commune de La Riche est façonnée par l'histoire, et notamment par la présence sur son territoire des rois de France qui sont à l'origine des constructions remarquables et, lorsqu'elles sont toujours présentes, l'objet de protections spécifiques.

Il faut attendre le 19ème siècle pour que se dessine le paysage actuel. Trois lignes de chemin de fer imposent une nouvelle organisation du territoire. Le développement au 20ème siècle des grandes infrastructures routières accélère le processus d'urbanisation. La Riche, qui en 1850 était un gros village de 1 200 habitants devient une zone urbaine dense dans le prolongement de Tours.

Deux secteurs, positionnés de part et d'autre du boulevard périphérique, se décomposent en six unités paysagères qui témoignent de la complexité du territoire de La Riche.

- unité paysagère « ville endiguée »

Le boulevard périphérique délimite, à l'Est, un territoire urbain sur lequel les constructions se sont développées dans une enveloppe contrainte formée par les obstacles naturels (la Loire) et les infrastructures (voies de chemin de fer, axes routiers). L'urbanisation y est très importante. L'organisation interne de cet espace est marquée par la juxtaposition des formes de construction (grands ensembles des années 70, lotissements pavillonnaires, bâtis anciens). Cette partie de la ville est caractérisée par des ruptures d'échelle parfois fortes entre les quartiers, notamment en raison des perceptions induites par les hauteurs des constructions (contraste entre les grands ensembles pouvant atteindre R + 9, les habitats individuels récents et les constructions anciennes).

- unité paysagère « la rupture »

Au Sud de la commune, les nœuds routiers et les voies de chemin de fer structurent un secteur qui s'est développé plus récemment. Les constructions disparates, liées à l'activité économique, et développées en périphérie de la zone urbaine du cœur de ville, dominent (zone commerciale La Riche Soleil, zone d'activités, équipements publics, etc). Un petit secteur d'habitat subsiste à côté du Couvent des Minimes (monument protégé). Ce secteur, identifié par le PPRI comme zone d'écoulement préférentiel en cas de crue, présente un paysage très « minéral » en rupture avec les autres paysages de la commune.

- unité paysagère « l'entre deux »

A l'Ouest du périphérique, la plaine entre les rives de la Loire et du Cher, sur laquelle les fonctions habitat et activité sont étroitement mêlées, présente un caractère hybride juxtaposant les caractéristiques de la ville et de la campagne. Ce secteur est délimité au Sud par la voie de chemin de fer Tours/Saumur. Le bâti peu dense s'y est développé autour des anciennes voies de déplacement (rue de la Fuye, rue du Grand Carroi). Plusieurs zones de jardins familiaux contribuent à dessiner une trame de petites parcelles. Au Sud-Ouest, on retrouve, de part et d'autre de la route de Saint Genouph, un bâti de qualité très médiocre constituant la zone d'activités de Saint-Cosme. Le reste de l'espace est occupé par une activité agricole de grande culture qui s'est substituée au fil du temps aux activités de maraîchage.

- unité paysagère « les Iles Noires »

A l'Ouest du périphérique, en contrebas de la levée, les Iles Noires sont partie intégrante du lit endigué de la Loire. Cette unité présente un secteur « jardiné » plus ou moins entretenu sur lequel des habitats précaires et insalubres (cabanes – caravanes) se sont développés. La pérennité des quelques maisons existant de façon réglementaire sur les bords de Loire est remise en cause par le PPRI. La ripisylve de la Loire, très dense par endroit, limite les accès à l'eau et forme un écran qui réduit le champ visuel sur le fleuve.

- unité paysagère « la carrière »

En limite Nord-Ouest du territoire de la commune, le site d'exploitation d'une carrière toujours en activité (autorisée jusqu'en 2019) se caractérise par deux plans d'eau dont un est affecté en étang de pêche. Si la partie Nord de ce secteur est plus « naturelle », la Loire reste peu perceptible.

- unité paysagère « la plaine agricole du Cher »
Paysage de « varenne » situé entre le Cher et la ligne de chemin de fer Tours/Saumur, à l'Ouest du périphérique, se caractérise par des espaces de cultures et des jardins ouvriers. Ce paysage rural traditionnel dégage quelques perspectives, au Nord, sur les coteaux de la rive droite de la Loire.

Par opposition avec les espaces agricoles et les espaces naturels, « l'empreinte urbaine » correspond à l'espace artificialisé pour un usage urbain. Pour ce qui concerne la commune de La Riche, le ratio d'urbanisation est en 2013 évalué à 410 ha soit 50 % de la superficie du territoire.

L'empreinte urbaine se décompose de la manière suivante :
- 32 % des emprises urbaines (133 hectares) affectées à l'habitat, principalement à l'Est du périphérique,
- 29 % des emprises urbaines (120 hectares) affectées aux activités économiques (zones d'activités et commerciales) en majeure partie à l'Ouest du périphérique le long de la voie de chemin de fer Tours/Saumur,
- 27 % des emprises urbaines (110 hectares) affectées aux infrastructures (routes, voies ferrées, espaces publics),
- 11 % des emprises urbaines (47 hectares) affectées aux équipements.

Les espaces naturels – la biodiversité :
Si la Loire et le Cher restent les éléments majeurs dans l'organisation des espaces naturels, le territoire de la commune de La Riche se caractérise par la prédominance à l'Est des espaces urbanisés. Les ensembles, pouvant être identifiés comme ayant conservé les caractéristiques d'espaces naturels, se trouvent essentiellement à l'Ouest du territoire communal. Dans la zone de la plaine, les occupations de ces espaces sont variées (cultures – jardins familiaux – espaces herbacés). Les espaces boisés sont concentrés sur les rives de la Loire et du Cher. Les pièces d'eau sont peu nombreuses. Les plus importantes sont le lac de Gevrioux (ancien site d'extraction de matériaux) et l'étang de la Sablière (étang de pêche) situés au Nord – Ouest à proximité de la Loire.

Ces espaces, qui n'ont pas tous la même valeur écologique, constituent pour partie le « socle de base » de la trame verte et bleue qui associe sans hiérarchie tout espace ayant un potentiel écologique. C'est le cas notamment des espaces récréatifs (stades) et zones d'espaces verts du centre urbain. Les noyaux de biodiversité sont essentiellement les boisements des rives de la Loire et du Cher, mais également les parcs paysagés des sites du Prieuré de Saint Cosme et du château du Plessis.

Le territoire de La Riche est impacté par deux sites Natura 2000 et quatre zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristiques et espace naturel sensible tous en lien avec la Loire.

Sites Natura 2000	
La Loire de Candé-Saint-Martin à Mosnes	*Zone Spéciale de Conservation (ZSC)*
Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire	*Zone de Protection Spéciale (ZPS)*
ZNIEFF	
Ilots et grèves à sternes de l'agglomération tourangell	*ZNIEFF de type 1*
Ile aux bœufs	*ZNIEFF de type 1*
La Loire tourangelle	*ZNIEFF de type 2*
Espace Naturel sensible - ENS	
Parc du Prieuré de Saint-Cosme	

Mis à part les vallées de la Loire et du Cher, aucun corridor écologique spécifique n'est identifiable en raison des nombreux obstacles (densité du réseau de voiries – lignes de chemin de fer) qui limitent les possibilités de déplacement des espèces.

Cependant, trois sites présentent un intérêt réel en matière de protection de la biodiversité :
- le site des jardins familiaux côté Cher, qui comprend trois secteurs inscrits dans la trame verte et bleue en raison de leur valeur d'usage et pour lesquels l'objectif est de favoriser une gestion écologique
- la carrière et l'Ile noire, secteur situé en contrebas de l'ancienne levée de la Loire, historiquement identifié comme étant un secteur de « nature » proche de l'agglomération pour lequel Tours Métropole Val de Loire porte un projet de réaménagement (espace de convivialité et de production potagère au travers de la réhabilitation des jardins potagers)
- les sites urbains du bourg (ancien couvent des Minimes – nouvelle piscine – parc du château du Plessis) qui forment une continuité d'espaces publics qui rejoignent le centre-ville, le Prieuré de Saint Cosme et la Loire. Le projet de liaison douce (piétons/cycle) serait un élément majeur du maillage des espaces verts urbains entre la Loire et le Cher.

La gestion de la ressource en eau :
La commune de La Riche est impactée par les bassins versants de la Loire au Nord et du Cher au Sud, le plus significatif étant lié au cours du Cher. Un réseau de fossés et de plans d'eau, créés par les activités d'extraction alluvionnaires, complètent le réseau hydrographique.

Trois réservoirs aquifères souterrains principaux sont identifiés au droit de la commune (les alluvions, le Turonien et le Cénomanien).

Compte tenu de la sensibilité de la ressource en eau, la commune de La Riche est intégrée :
- dans la zone de répartition des eaux (ZER), classement qui réglemente de façon plus stricte les prélèvements d'eau et qui vise à préserver la ressource en eau de la nappe du Cénomanien,
- dans la zone sensible au phosphore et à l'azote (phénomène d'eutrophisation),
- dans la zone vulnérable aux nitrates (pollution aux nitrates générée par l'activité agricole) définies depuis 2015 en application de la directive européenne « nitrate » de 1991.

Les compétences distribution de l'eau potable et gestion des eaux usées sont assurées par Tours Métropole Val de Loire pour l'ensemble du territoire de l'agglomération de Tours. La métropole assure, en conséquence, l'exercice des compétences production et distribution de l'eau, gestion de l'assainissement collectif ainsi que la surveillance des assainissements individuels. La compétence gestion du réseau d'eaux pluviales est exercée directement par la commune de La Riche.

**** alimentation en eau potable :***
Les opérations relatives à la distribution de l'eau potable sur le territoire de La Riche sont gérées par Tours Métropole Val de Loire (compétence initialement transférée à la Communauté Urbaine le 1er janvier 2017).

La production en eau potable est assurée par la station de pompage, située rue de la Fuye à l'Ouest du centre-ville, grâce à un forage de 185 mètres de profondeur dans l'aquifère du Cénomanien. La capacité de production moyenne/jour est évaluée à 4 000 m3 soit une capacité de production supérieure aux besoins actuels (2 500 m3/jour) de la population desservie.

Après traitement (eau « déferrisée »), le stockage est assuré par un réservoir de 3 000 m^3 (château d'eau). Le forage de la rue de la Fuye est protégé par un périmètre de protection rapprochée de plus de 9ha, et un périmètre de protection immédiate de 2 107 m^2.

Au 1er janvier 2015, 3 543 abonnés sont desservis sur La Riche par un réseau de 49 km. Ce réseau assure la fourniture de 620 541 m^3, dont 71 488 m3 sont exportés vers les communes de Berthenay et Saint Genouph)

Pour le territoire La Riche/Saint Genouph/Berthenay, le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable – SDAEP met en évidence une capacité de production supérieure aux besoins de pointe, y compris à l'horizon 2030. Compte tenu des objectifs su SDAEP visant à préserver la nappe du Cénomanien, plusieurs pistes sont actuellement étudiées pour réduire le volume de prélèvement : desserte depuis le réseau de Tours (interconnexion existante), création d'une interconnexion avec le réseau de Fondettes.

**** assainissement collectif des eaux usées :***
Tours Métropole Val de Loire assure la gestion de l'assainissement collectif pour les 22 communes qui la composent. Le traitement des eaux usées est assuré par 16 stations d'épuration dont celle de la Grange David, située sur le territoire de la commune de La Riche, qui traite environ 90 % des effluents de la métropole.

Le zonage assainissement, à ce jour opposable aux tiers, est adopté par la Communauté d'Agglomération Tours Plus par délibération du 20 septembre 2012.

Le réseau d'assainissement collectif couvre 99,8% du territoire bâti de La Riche. Ce réseau (séparatif) comprend un linéaire de près de 41 km (dont 35 km de gravitaire). Le traitement des effluents est assuré par la station d'épuration de la Grange DAVID dont les caractéristiques techniques sont les suivantes : capacité nominale : 400 000 équivalent/habitants - capacité organique de 24 000 kg de DB05/jour – capacité hydraulique de 62 000 m^3/jour). Cet équipement, mis en service en 1972, fait l'objet d'une remise aux normes en 2006 (autorisation d'exploitation actualisée par arrêté préfectoral du 7 octobre 2002) assure en 2015, pour ce qui concerne La Riche, la collecte de 3 325 abonnés.

Sur les bases de fonctionnement analysées pour l'année 2015, la station de la Grange David a un fonctionnement qualifié de satisfaisant. Elle dispose d'une capacité de raccordements supplémentaires importante. Le débit nominal de la station est de 62 450 m3/jour pour un traitement moyen réel de 42 459m3/jour (68 % des capacités de traitement).Cette marge de manœuvre est de nature à permettre de faire face aux projets d'urbanisation future de la métropole pour les prochaines années et, plus particulièrement, ceux portés par le plan local d'urbanisme de la commune de La Riche.

**** assainissement individuel des eaux usées :***
En 2015, le nombre d'habitations, non raccordées au réseau d'assainissement collectif soumises aux obligations de traitement de leurs effluents par la mise en place d'un dispositif autonome (ou individuel) conforme à la réglementation dans ce domaine (DTU 64-1 de décembre 1992), est de 45 habitations.

Le contrôle de la conformité de ces installations est réalisé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), géré par Tours Métropole Val de Loire (service créé en 2006 par la communauté d'agglomération Tours Plus).

**** la gestion des eaux pluviales :***
Le réseau de collecte des eaux pluviales de la commune (réseau de type séparatif) dessert la quasi-totalité de la zone urbanisée. Le réseau développe un linéaire d'environ 35 km dont 30 km de réseau busé.

Le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales, en cours d'élaboration sous maitrise d'œuvre de Tours Métropole Val de Loire, devrait permettre l'identification formelle de toutes les composantes de ce réseau (identification des exutoires, définition des bassins versants, réalisation du zonage pluvial, etc…).

<u>Les données relatives au climat et à la qualité de l'air :</u>
Le climat de l'agglomération tourangelle est un climat tempéré de type océanique, qui se caractérise par une faible amplitude des températures au cours de l'année et un volume de précipitations constant. Les mesures permettant de lutter contre le réchauffement climatique sont aujourd'hui gérées à l'échelle de la métropole au travers des dispositions du Plan Climat Energie Territoire initié depuis 2008 par la

communauté d'agglomération Tours Plus. Le territoire de La Riche offre un potentiel de développement des énergies renouvelables identifié plus particulièrement dans les domaines de l'éolien, de la production d'énergie solaire et de la géothermie.

La qualité de l'air reste liée à l'activité, à l'habitat et aux déplacements sur le pôle urbain de Tours. Les données du diagnostic, réalisé lors de la révision du Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de l'agglomération de Tours (2010), et les résultats des contrôles enregistrés par Lig'Air en 2015, indiquent une amélioration sensible. Les mesures définies par le Plan de Protection de l'Atmosphère qui sont régies à l'échelle du territoire de l'agglomération par des dispositions du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE), s'appliquent sur la commune de La Riche.

Autres nuisances et pollutions impactant le territoire :
Les principales nuisances et pollutions qui impactent le territoire de La Riche sont identifiées de la manière suivante :
- des nuisances sonores essentiellement générées par les axes de circulation (voies de chemin de fer - boulevard périphérique – la levée de la Loire dans sa partie Ouest sur la liaison entre le périphérique et Tours – et le boulevard Louis XI,
- des nuisances olfactives générées de façon ponctuelle par la station d'épuration de la Grange David
- la pollution des sols liée à la multiplication de sites d'activités susceptibles d'affecter l'environnement et qui se sont développées sur le territoire de la commune. 71 sites susceptibles d'engendrer (ou d'avoir engendré) une pollution des sols sont identifiés dans la base BASIAS. 2 sites nécessitant une action des pouvoirs publics à titre curatif ou préventif sont identifiés dans la base BASOL. Les études préalables à l'aménagement de la ZAC du Plessis Botanique ont mis en évidence la présence de pollutions (métaux lourds, solvants chlorés, hydrocarbures dans les sols et les eaux souterraines). Des dispositions techniques, visant à préserver la santé humaine et la réduction des risques pour l'environnement, sont actées dans les cahiers des charges du dossier d'aménagement,
- la pollution lumineuse inhérente aux grandes villes,
- la présence de termites identifiée par l'arrêté préfectoral du 2 mars 2015.

Evolution de la démographie :

Les données issues des recensements INSEE intervenus depuis mettent en évidence une croissance démographique constante particulièrement soutenue entre 1999 et 2008.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
nombre d'habitants	6 331	6 670	7 261	7 838	8 594	10 080	10 276
évolution en %		***+ 5,35 %***	***+ 8,90 %***	***+ 7,95 %***	***+ 9,65 %***	***+ 17,29 %***	***+ 1,94 %***

La population légale de la commune, applicable au 1er janvier 2016, est de 10 276 habitants (population municipale), 203 habitants (compté double) soit une population totale de 10 479 habitants **source recensement INSEE de 2013.** Ces chiffres font de la Riche, la plus petite commune du « cœur métropolitain », qui connait la plus forte croissance démographique depuis 1999, même si ce rythme de progression connaît un net ralentissement depuis 2008.

L'évolution démographique positive de La Riche est assurée durant la période 1968/2008 par un solde naturel et un solde migratoire toujours positif. La progression plus modeste sur la période 2008/2013 repose sur un solde naturel toujours positif, alors que la courbe du solde migratoire devient négative (contrairement à Joué-lès-Tours, Saint Avertin et Saint-Cyr-sur-Loire).

Le deuxième facteur, qui caractérise la démographie de La Riche, est un profil d'habitants « jeunes ». En 2013, un habitant sur deux à - de 35 ans. La proportion de personnes âgées de + de 60 ans est de

20 %. Le profil démographique de la commune se distingue du profil moyen des autres communes du cœur de la métropole. L'évolution des structures de la pyramide des âges (dominée par la classe d'âge 20-29 ans) confirme, comme sur l'ensemble du territoire de la métropole, un vieillissement de la population. Cependant ce phénomène est, pour La Riche, moins perceptible que sur les autres communes urbaines de la métropole.

En 2013, la population est composée de 5 229 « ménages ». Comme partout, le phénomène de « desserrement des ménages » conduit à une diminution du nombre de personnes les composant. Au dernier recensement, ce chiffre est de 1,94 habitants/ménage. Les personnes vivant seules représentent 46 % des ménages, les couples sans enfant 29 %, les couples avec enfants ne représentent que 23 % des ménages.

En 2013, la catégorie des retraités est la plus importante dans la structure socio-professionnelle (22,3 %) mais là aussi, cet indicateur est plus faible que dans les autres communes urbaines de la métropole.

Habitat - Logements :

L'INSEE dénombre, en 2013, pour La Riche, un parc de 5 817 logements (+ 6,7 % par rapport à 2008), qui se décompose de la manière suivante :
- 5 229 résidences principales (89,9 % du parc de logements),
- 58 résidences secondaires (1 % du parc de logements),
- 530 logements vacants (9,1 % du parc de logements).

36,9 % des ménages sont propriétaires de leur résidence principale, 61,8 % des ménages sont locataires d'un logement, 22,1 % des ménages occupent un logement de type HLM. En 2015, les logements, identifiés au titre de l'article 55 de la loi Solidarité Renouvellement Urbain (loi SRU), représentent 28 % du parc d'habitat.

Le logement sur la commune se caractérise par la prédominance d'habitats inclus dans des ensembles collectifs (appartements : 68,3 %). Le nombre moyen de pièces de vie dans ce type de logement reste inférieur à 3 (2,6% pièces de vie en moyenne/appartement). Les logements de grandes tailles (1 036 logements de + de 5 pièces, (19,81 % du parc des résidences principales) sont principalement des habitats individuels. Les logements intermédiaires de 3 ou 4 pièces (2 427 logements, 46,41 % du parc des résidences principales) et les petits logements de 1 ou 2 pièces (1 767 logements, 33,79 % du parc des résidences principales) sont majoritairement sous forme d'habitats collectifs.

Le rythme de construction des logements s'est fortement accéléré au cours de la période 1968/2013 (nombre de logements multiplié par 1,8 sur la période). Ce constat, qui place La Riche en tête des communes du « cœur métropolitain » pour ce qui concerne le nombre de constructions, explique la nature de cet habitat qui est plus récent que sur le reste du territoire de la métropole alors qu'à l'inverse, l'habitat « ancien » (constructions antérieures à 1970) ne représente que 21 % du parc de logements.

Le parc locatif social est relativement diversifié. Il est composé majoritairement d'appartements de type T3 pour la plupart construits entre 1975 et 1990. A l'exception du quartier du Petit Plessis, au Sud de la commune, ces logements sont insérés au tissu urbain, à l'Est de la voie ferrée, à proximité des équipements, commerces et services du centre-ville.

Le Programme Local de l'Habitat – PLH, initialement porté par la Communauté d'Agglomération Tours Plus pour la période 2011/2016 fixait un objectif de constructions neuves de 390 logements pour la période, soit une moyenne de 65 logements à construire chaque année (dont 20 % de logements sociaux et 20 % en accession abordable). Ces objectifs ont été confirmés lors du bilan réalisé à mi-parcours. Suite à la création de la métropole, le PLU actuel est prorogé jusqu'au 31 décembre 2017.

Depuis 2008, la croissance régulière du parc de logement de la commune de La Riche se poursuit mais selon un rythme plus ralenti. Entre 2011 et 2014, 226 logements sont mis en chantier soit une moyenne

de 56 logements/an inférieure aux objectifs fixés par le PLH. Le retard dans le démarrage de la ZAC Plessis-Botanique explique le ralentissement de la période 2011/2014. A contrario, la mise en œuvre progressive du programme d'aménagement de la ZAC permet à la commune d'atteindre et de dépasser les objectifs fixés par le PLH (78 logements construits en 2014 – 74 logements construits en 2015).

Les objectifs du prochain PLH, qui débutera au 1er janvier 2018, vont couvrir la période 2018/2023.
Le conseil métropolitain de Tours Métropole Val de Loire a, par délibération du 24 avril 2017, défini le programme des actions devant être mises en œuvre sur l'ensemble de son territoire de la manière suivante :
- conforter la vocation d'accueil résidentiel de la métropole,
- faciliter le parcours résidentiel des habitants,
- faire du logement un vecteur de la qualité de vie,
- développer des actions pour une gouvernance partagée de l'action publique.

L'objectif en matière de construction neuve porte, pour le territoire métropolitain, sur 10 500 logements (1 750 logements/an). Parallèlement, la réhabilitation de 7 300 logements devrait être soutenue par la Métropole. Pour ce qui concerne la commune de La Riche, les objectifs retenus sont de 786 logements sur la période (131 logements/an) dont 16 % de logements sociaux.

Les activités économiques :

Les chiffres de l'emploi : **(source INSEE RP 2013)**
La commune de La Riche est historiquement une commune résidentielle du cœur métropolitain avec toutefois une population active relativement importante (7 097 personnes en 2013) alors que le nombre d'emplois recensés sur le territoire communal est de 2 742.

A l'échelle de la métropole, si la commune offre peu d'emplois (1,8 % de l'emploi sur le territoire de la métropole), elle abrite une part non négligeable de la population active (3,9 % de la population active du territoire de la métropole

Les données sur l'emploi impliquent d'importants mouvements quotidiens entre le domicile et le lieu de travail (83,2 % des actifs ayant un emploi travaillent hors commune).

Les chiffres de l'emploi en 2013 – source INSEE

Population active	
population d'Azay-sur-Cher recensée en 2013	***10 276 habitants***
tranche d'âge 15/65 ans	***7 097 habitants - 69,06 % de la population***
population active	***5 283 habitants – 51,41 % de la population***
L'emploi	
personnes active ayant un emploi	***4 541 habitants – 85,95 % de la population active***
personnes actives sans emploi	***742 habitants – 14,05 % de la population active***

Répartition socio professionnelle (population de 15 ans ou plus)							
ouvriers **12,3 %**	***employés*** **18,7 %**	***professions intermédiaire*** **17,1 %**	***cadres*** **11,1 %**	***artisans - commerçants*** **2,5 %**	***agriculteurs exploitants*** **0,01 %**	***retraités*** **22,3 %**	***autres sans activité prof*** **15,9 %**

Répartition de l'emploi par secteur d'activité				
administration publique santé – action sociale enseignement : **27,6 %**	***commerces transports services :*** **47,8 %**	***construction :*** **9,7 %**	***industrie :*** **14,8 %**	***agriculture :*** **0,1 %**

Les activités industrielles et commerciales :

L'activité économique présente sur le territoire de La Riche est qualifiée de « présentielle ». Six établissements sur dix relèvent du secteur commerces, transports et services divers soit une moyenne légèrement inférieure à celle de la métropole.

Nombre d'établissements par secteur d'activité au 1er janvier 2015									
industrie		***construction***		***commerce transport hébergement restauration***		***services aux entreprises***		***services aux particuliers***	
41	**7,9 %**	**72**	**14,0 %**	**144**	**27,9 %**	**129**	**25,0 %**	**130**	**25,2 %**

70 % des établissements n'emploient aucun salarié (pour la plupart dans les secteurs commerces transports et services divers) et seulement 0,85 % comptent plus de 50 salariés.
Les plus gros employeurs sont :
- les administrations (Ville de la Riche, Tours Métropole Val de Loire, Ville de TOURS),
- les centres commerciaux (Casino Géant, Système U),
- les entreprises de service (IRSA prévention santé, SPIE, Médica France centre d'hébergement),
- l'industrie et la construction (SATEBA).

Les principales activités économiques sont implantées sur cinq parcs d'activités présentant chacun des caractéristiques différentes. L'espace dédié à l'activité économique est réparti entre l'Est de la commune (40 ha sur trois zones insérées dans le tissu urbain du centre-ville) et la zone d'activité de Saint Cosme plus importante (40 ha situés à l'Ouest de la commune à l'écart du centre urbain).

La zone de Saint Cosme, desservie par le rail connaît cependant une activité de fret en déclin. Elle se spécialise progressivement dans les activités de recyclage des déchets industriels (économie circulaire).

A proximité immédiate du boulevard périphérique, la zone d'activité des Montils et le site de la Grange David accueillent plusieurs services et équipements qui desservent l'ensemble de l'agglomération (station d'épuration des eaux usées, déchetterie, centre de collecte des ordures ménagères).

Pour mémoire, le développement économique relève de la compétence de Tours Métropole Val de Loire.

L'activité agricole :

Malgré les spécificités du territoire (inondabilité, présence de zones d'activités, coupures liées aux voies de chemin de fer et axes routiers), l'agriculture est une activité bien présente à l'Ouest du boulevard périphérique. Tous types d'activités confondues, les secteurs zonés au PLU en A (activités agricoles) sont identifiés pour 154,6 ha soit 18,9 % des emprises communales.

L'activité agricole reste dominée par les cultures de type céréalières (91,9 ha), le maraîchage et l'horticulture 14,6 ha). Le reste des emprises disponibles en zone A est principalement occupé par les jardins familiaux

Si, compte tenu de la nature spécifique des sols (sols brunifiés), la commune offre un potentiel identifié favorable au développement de la culture maraîchère, dans l'ensemble, l'aptitude des sols au développement de filières agricoles autres est qualifié de faible à l'exception d'une petite zone située au Sud-Ouest, entre le hameau de Port Cordon et le Cher. Ce classement, pour partie dû au mitage de l'espace agricole (absence de grandes surfaces), n'est cependant pas de nature à empêcher la préservation, voir le développement des activités de productions agricoles de proximité identifiées comme enjeu significatif dans le cadre des orientations définies par le SCoT.

Bien que faisant partie de l'aire AOC Sainte-Maure-de-Touraine (fromage), la commune n'est pas un secteur de production. Il n'y a pas d'activité sylvicole significative sur le territoire de La Riche.

L'enquête spécifique, menée dans le cadre des études du PLU auprès des agriculteurs locaux, permet l'identification de 8 sites d'exploitation sur le territoire de La Riche (18 emplois). Pour mémoire, les données du Recensement Général Agricole – RGA de 1988, indiquaient la présence de 55 exploitations ayant leur siège sur la commune. La superficie moyenne des exploitations, qui était de 117 hectares, passe à 18 hectares.

Ces deux chiffres permettent de mesurer l'évolution de l'activité agricole sur les 30 dernières années. Les espaces agricoles ont été réduits de façon sensible par le développement rapide de l'urbanisation et la création d'équipements divers (boulevard périphérique, secteur d'équipements de la Grange David, zone commerciale de la Riche Soleil, etc…). La configuration des parcelles, modelées par le phénomène de mitage, rend difficile le développement d'exploitations de grandes envergures. Par contre, cette configuration n'entrave pas la pérennisation de l'activité maraîchère qui demande de petites surfaces. Toutefois, le projet de la ZAC du Plessis Botanique entraine une nouvelle diminution des espaces affectés à cette activité.

Les activités touristiques :

La présence immédiate du Cher et de la Loire, l'insertion de la commune dans le périmètre UNESCO du Val de Loire, les sites historiques de son territoire (Prieuré Saint Cosme, Château du Plessis, site du couvent des Minimes) pourraient constituer pour La Riche des atouts permettant de développer une activité touristique significative.

Cependant ces atouts sont loin d'être valorisés. Si le site du Prieuré de Saint Cosme, bien entretenu, est ouvert à la visite du public, les deux autres sites majeurs situés sur le territoire de la commune (château et couvent), fermés au public ne sont pas perçus, en leur état actuel comme des facteurs de mise en valeur du territoire.

Mis à part un petit aménagement paysagé sur l'ancienne levée de la Loire, à proximité immédiate du boulevard périphérique, le site du bord de Loire (secteur des Iles Noires) reste en attente de concrétisation de projets de valorisation significatifs. L'occupation « sauvage » provoque des dégradations qui, à court terme, vont totalement dénaturer une partie du site et retarder sa valorisation.

Ce constat sur la qualité des sites doit être complété par le fait qu'il n'y a pas d'offre hôtelière sur la commune.

Les transports et déplacements :

Le Boulevard Périphérique (RD 37), qui dessert les principales communes de l'agglomération, traverse la commune de la Riche. Deux échangeurs principaux desservent la commune. Le premier (au Nord) assure la connexion avec le cœur de ville. Le second au Sud dessert le centre commercial La Riche Soleil, le site de la Grange David et la zone d'activité de Saint Cosme. Cet échangeur dessert également la voie d'entrée vers le centre-ville de Tours. Le périphérique permet de rejoindre les autoroutes A10 (Paris-Bordeaux) et A85 (Nantes-Lyon).

Cependant, il subsiste des mobilités importantes entre La Riche et Tours. (50 % des habitants de La Riche travaillent à Tours). Ces flux de transit sont très présents dans le centre-ville, notamment sur la rue de la Mairie dont l'aboutissement se trouve en limite de Tours. La configuration de la zone urbaine de La Riche ne permet pas d'assurer, aux heures de pointe, une circulation fluide sur les voies principales du centre-ville. Le projet de PLU porte la création d'une nouvelle connexion vers Tours par une liaison entre l'actuelle rue Pierre Mendes France et la rue d'Entraigues (emplacement réservé n°5). L'emprise de cet axe futur permet d'y associer, si besoin est, le passage du tramway.

A ce jour, la seule alternative aux déplacements routiers est offerte par le réseau de transports développé par la Métropole Tours Val de Loire (Fil Bleu). Cependant, le maillage de la commune reste insuffisant, notamment pour la desserte de certains équipements de la zone Sud.

Les déplacements internes à pied et à vélo en milieu urbain restent parfois difficiles en raison de la configuration du centre bourg (coupures urbaines, voies ferrées). Peu d'espaces sont disponibles dans l'espace urbain pour la réalisation d'aménagements spécifiques.

Un projet de création d'une halte ferroviaire, qui serait positionnée entre les deux voies ferrées, pourrait améliorer à terme la situation en créant sur La Riche un nouveau mode de déplacement pour rejoindre Tours et les grands axes ferroviaires de Saint Pierre des Corps. Ce projet, s'il voyait le jour, permettrait sans doute la création de passerelles assurant le franchissement des deux voies ferrées (liaisons douces)

Le projet de création d'une nouvelle ligne de tramway, qui semble pouvoir se réaliser dans un futur plus rapproché, permettrait d'assurer la liaison avec le centre de Tours. Le point de départ de la ligne serait un pôle d'échange situé à l'ouest du boulevard périphérique à proximité du Prieuré de Saint Cosme sur des emprises, à ce jour, non constructibles en raison des contraintes imposées par le PPRI.

Ces différents projets seront mis en œuvre dans le cadre du Plan de Déplacement Urbain (PDU) à l'origine initié par le SITCAT et approuvé dans sa forme actuelle le 19 décembre 2013. Compte tenu des évolutions survenues dans l'organisation du territoire de l'agglomération, la gestion du PDU est désormais une compétence exercée par Tours Métropole Val de Loire.

Un patrimoine historique peu perceptible :

La commune de La Riche est située dans le périmètre du Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, le 30 novembre 2000. Sans avoir la renommée de villes historiques du département comme Chinon, Amboise, Loches et Tours, certains éléments du patrimoine bâti spécifique de La Riche sont des témoins de la période de la Renaissance.

Quatre édifices significatifs sont répertoriés à l'inventaire des monuments historiques.

- le Couvent des Minimes :

Construit au XVIIe, XVIIIe et fin du XIXe siècle, ce site est le lieu de sépulture de Saint-François-de-Paule, fondateur de l'ordre des Minimes. A l'origine, il s'agissait d'un ensemble complexe (une église, un cloître, un réfectoire, des cellules pour les moines, un oratoire, etc). Le seul bâtiment subsistant, probablement construit au XVIIe siècle, est lié aux servitudes du couvent. La chapelle néo-gothique est de construction plus récente (1877).

Initialement, seules la chapelle néo-gothique et la tour octogonale font l'objet d'une protection (arrêté du 1er février 1993). L'ensemble du site est inscrit à l'inventaire complémentaire des monuments historiques par arrêté du 30 mai 2007 (Préfet de la Région Centre).
Cette protection concerne :
- la chapelle néo-gothique édifiée au-dessus du tombeau de Saint-François-de-Paule,
- le bâtiment conventuel du XVIIIe siècle,
- la tour octogonale en pierre du XVIIe siècle située au bord de la voie communale dite levée du Cher,
- les sols de l'emprise du couvent à l'intérieur de son mur d'enceinte y compris ce mur.

L'unité foncière, objet de la protection, représente une emprise de 4ha 32a 29ca.

Bien que partiellement protégé de l'urbanisation du fait de son implantation dans la plaine non constructible du Cher, l'ensemble reste peu perceptible de l'extérieur (mis à part les constructions hautes du clocher de la chapelle et de la tour octogonale).

Le site, propriété de la Casa Generaliza Dell Ordine Dei Minimi (Rome – Italie), n'est pas ouvert au public.

- le château du Plessis-Lès-Tours :

Ancienne châtellenie appartenant à la famille d'Amboise, le roi Louis XI y fait construire au XVe siècle un château seigneurial entouré de douves avec un corps de logis principal, deux ailes, des tourelles et un pont levis ainsi qu'une chapelle. Le château du Plessis-Lès-Tours fût l'une des demeures du roi Louis XI qui y décède en 1483. C'est le premier bâtiment en brique construit en Val de Loire.

L'ensemble connaît plusieurs transformations avant d'être vendu comme bien national à la Révolution. La plupart des bâtiments d'origine ont disparu. Le château sert de grange avant d'être restauré à la fin du XIXe siècle. Seul subsiste le corps de logis de l'aile Sud, dont la tour octogonale d'escalier extérieur, serait d'origine.

Le site est inscrit à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 12 avril 1927 (Ministre de l'Instruction Publique et des Beaux Arts). La protection couvre l'ensemble du bâtiment subsistant ainsi que le parc. L'unité foncière, objet de la protection, représente une emprise de 1ha 73a 95ca.

Le château du Plessis-Lès-Tours est inséré dans le cœur de la commune de La Riche au milieu d'un parc arboré qui constitue un « poumon vert ». Il est au centre du réseau des axes anciens de circulation (rues du Plessis, des Hautes Marches et du Port Cordon) sur lesquels subsiste un bâti traditionnel. Cette configuration constitue une protection relative du site par rapport aux constructions en hauteur générées par l'urbanisation de la période 1960/2000.

Le site est propriété de la Ville de Tours qui souhaite le vendre. Le corps de bâtiment est occupé à titre précaire par une compagnie théâtrale. Seul le parc est accessible au public.

- le Manoir de la Rabaterie :

Construit à la fin du XVe siècle, le Manoir de la Rabaterie aurait appartenu à Olivier le Daim, gentilhomme de la cour du roi Louis XI. La façade intérieure, orientée à l'Ouest, est flanquée de deux ailes en retour d'équerre et d'une tour d'escalier centrale. Situé à proximité des berges du canal de Saint Anne, aujourd'hui asséché, il ne subsiste aucun vestige du parc et du mur d'enceinte.

Le site est inscrit à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 22 mai 1948 (Ministre de l'Education Nationale). La protection porte sur les façades, les toitures et la tour d'escalier.

Le manoir de la Rabaterie se trouve sur la rue Saint François, axe qui marque la limite territoriale avec la commune de Tours. La façade Est, légèrement en retrait par rapport à la rue, est face au mur d'enceinte du jardin botanique, alors que les autres façades sont bordées par des immeubles de grande hauteur de construction récente. Le champ de visibilité du bâtiment est très restreint en raison de la densité du bâti de proximité.

L'immeuble, transformé en 17 appartements résidentiels de haute gamme, couvre une emprise de 15a 21ca. Il appartient à la SCI des 75 à 81 rue Saint François, cabinet immobilier Lelièvre ville du Mans (72) et n'est pas accessible au public.

- le Prieuré de Saint Cosme :

Autrefois, situé sur une île formée par un bras de la Loire, le Prieuré de Saint Cosme trouve ses origines dans une petite chapelle fondée au Xe siècle. Le prieuré est fondé au XIe siècle et se développe en bénéficiant de la protection de Louis XI dont la résidence (Château du Plessis-Lès-Tours) se trouve à proximité. Au XVIe siècle, Pierre de Ronsard devient prieur de Saint Cosme. De nouveaux bâtiments sont ajoutés. La vocation monastique de l'ensemble disparaît en 1747. Vendu comme bien national à la Révolution, l'édifice fût très endommagé par les bombardements alliés en 1944.

La protection des bâtiments encore présents sur le site intervient en plusieurs étapes :
- classement de la salle capitulaire, la maison à lucarnes et de l'escalier Renaissance par le décret du 13 mars 1925 (Président de la République),
- inscription à l'inventaire des monuments historiques de la porte monumentale par l'arrêté du 19 mars 1927 (Ministre de l'Instruction Publique et des Beaux-Arts),
- classement des anciens communs par l'arrêté du 16 novembre 1949 (Ministre de l'Education Nationale),
- classement du bâtiment du XIIe siècle, le croisillon Sud de l'église, la travée Sud du déambulatoire, l'extrémité orientale des communs par l'arrêté du 13 février 1951 (Ministre de l'Education Nationale).

Compte tenu de sa proximité avec la Loire et de son positionnement excentré par rapport au bourg ancien, le site est relativement éloigné des constructions de grande hauteur issues de l'urbanisation récente de la commune. Avec son jardin et son parc développés sur une emprise de 5ha 54a 02ca, le Prieuré de Saint Cosme constitue un îlot de verdure inséré dans un tissu de proximité constitué à l'Est par une zone pavillonnaire relativement dense et à l'Ouest par les infrastructures de transport (boulevard périphérique et voie de chemin de fer).

Le site, propriété du département d'Indre et Loire depuis 1950, est bien entretenu tant au niveau du bâti que des espaces verts. Il est ouvert à la visite du public tout au long de l'année.

Outre, ces quatre monuments qui font l'objet de la mise en place d'un périmètre de protection en cours de modification, La Riche est impactée au Nord-Est par le périmètre de protection de l'église Sainte Juliette située sur la commune de Saint-Cyr-sur-Loire.

On retrouve, notamment au niveau du centre bourg, plusieurs ensembles présentant une qualité architecturale permettant de les distinguer dans le tissu urbain. Quinze de ces ensembles remarquables sont identifiés et protégés par application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.

L'exposition aux risques naturels et technologiques :

Le risque inondations lié aux débordements de la Loire et du Cher :

La quasi-totalité de la commune de la Riche est concernée par le risque inondation. Si son territoire est préservé des inondations par ses digues pour les crues de faible importance, la combinaison de crues originaires des Cévennes et des longues périodes pluvieuses d'origine océanique est susceptible d'entraîner des crues catastrophiques. Les trois grandes crues du XIXe siècle (octobre 1846, juin 1856 et septembre 1866) résultent de cette combinaison.

En conséquence, la commune de La Riche est soumise aux dispositions du Plan de Prévention du Risque Inondation PPRI du Val de Tours – Val de Luynes dont les dispositions actualisées ont été approuvées par arrêté du Préfet d'Indre-et-Loire du 18 juillet 2016.

Le territoire est divisé en trois zones : - zone A (non bâtie) qui correspond au champ d'expansion des crues, - zone B qui concerne les secteurs urbanisés à l'exception des centres urbains, - zone C qui intègre les centres urbains.

Dans chacune de ces zones, les risques sont hiérarchisés en zone d'écoulement préférentiel EP (zone qui correspond au passage préférentiel de l'eau en raison de la topographie du site), zone de dissipation de l'énergie ZDE (zone qui correspond au risque de rupture de digue provoquant l'érosion des sols et de destruction de bâtiments par la pression dynamique de l'eau), zone d'aléa très fort TF, zone d'aléa fort F, zone d'aléa modéré M.

La plupart des secteurs, situés à l'Ouest du boulevard périphérique, est concerné par un zonage ZDE. Les secteurs, situés dans la zone urbaine à l'Est du périphérique, sont moins impactés par le zonage ZDE. Ils sont, cependant, exposés à des aléas classés F et TF. Le zonage EP concerne principalement des secteurs situés aux pieds des voies de circulation majeures. C'est le cas notamment du triangle formé par les voies ferrées et le boulevard périphérique.

Le règlement d'urbanisme, régulant le droit à construire sur le territoire de la commune, est donc consécutif des règles de constructibilité édictées par le PPRI, règles auxquelles il ne peut déroger.

Le risque de remontée de la nappe phréatique :
En cas d'évènements pluvieux exceptionnels (cumul sur plusieurs années provoquant le relèvement de l'étiage), le niveau de la nappe phréatique peut atteindre la surface du sol et provoquer une inondation par remontée de nappe.

La majeure partie du territoire de La Riche est concernée par ce risque pour un niveau de sensibilité à ce phénomène qualifié de faible à très faible.

Le risque de mouvements de terrain :
La Riche est concernée par des mouvements de terrain liés au retrait gonflement des terres argileuses. Le territoire communal est soumis à un niveau d'aléa faible.

Une seule cavité souterraine (hameau du Pigeonnier) est identifiée sur le territoire. La commune de La Riche n'est pas concernée par un plan d'exposition aux risques liés à l'effondrement de cavité.

Le risque sismique :
Suite à la révision du zonage sismique, défini par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, le territoire de La Riche est classé en zone de sismicité faible et se trouve donc de fait concerné par la réglementation parasismique visant à adapter les constructions nouvelles à ce risque.

Les risques technologiques :
La commune de La Riche est peu concernée par des risques technologiques. Il y a 13 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), implantées sur son territoire. Ces établissements sont, pour la plupart, localisés dans la zone industrielle de Saint Cosme. Aucun ne relève du statut « Seveso ».

Cependant, un risque technologique potentiel peut être induit :
- par la circulation de véhicules transportant des matières dangereuses empruntant le boulevard périphérique et les principaux axes routiers ou ferroviaires,
- par la présence dans les communes voisines de plusieurs sites industriels relevant de la nomenclature des ICPE,
- par une canalisation de gaz haute pression alimentant l'agglomération et qui longe le boulevard périphérique

1-e : Objectifs de la procédure

- Elaboration du Plan Local d'Urbanisme :
Les objectifs de la procédure sont identifiés d'une part, par les dispositions du code de l'urbanisme (article L101-2) qui définit d'une façon globale les objectifs de la procédure d'élaboration du plan local

d'urbanisme, d'autre part, par la délibération du Conseil Municipal de La Riche prescrivant la mise en œuvre de cette procédure.

La commune de La Riche définit les objectifs de développement de son territoire au travers de son projet de plan local d'urbanisme de la manière suivante (délibération du 3 octobre 2012) :

« …
- ajuster le règlement au contexte législatif (loi Urbanisme et habitat, Réforme du code de l'urbanisme, lois Grenelle, ….)
- prendre en compte les dynamiques intercommunales et les documents de planification supra-communaux (PPRI, SCOT, PLH, PDU, …),
- intégrer dans le projet communal, les évolutions récentes du territoire,
- préserver l'équilibre commercial de la commune,
- assurer l'équilibre entre renouvellement urbain, espaces en mutation et préservation des espaces naturels et agricoles,
- maîtriser l'étalement urbain et identifier les potentialités foncières sur la commune,
- prendre en compte les objectifs du développement durable en lien avec l'agenda 21 communal,
- participer au développement des transports en commun et améliorer la place des circulations douces,
- favoriser la préservation de la biodiversité dans une vision dynamique,
- assurer la pérennité des exploitations agricoles,
- préserver la qualité de vie des habitants,
- favoriser un traitement adapté des axes de circulation majeurs … ».

Les conditions de mise en œuvre de ces objectifs, conformes aux dispositions définies par le code de l'urbanisme, notamment en matière de développement durable, sont détaillées dans le rapport de présentation du PLU. Leur mise en application au travers du futur document d'urbanisme permet à la commune d'envisager un développement se traduisant par un niveau de population évalué à 13 000 habitants à l'horizon 2027 (pour mémoire 10 276 habitants – recensement INSEE de 2013).

<u>- modification du périmètre de protection de 5 monuments historiques :</u>
Initialement protégés par un périmètre de protection de 500 mètres, les cinq monuments concernés par la procédure ont vu leur environnement se modifier en fonction de l'évolution du tissu urbain de proximité.

L'objectif de la procédure est de redéfinir un périmètre de protection cohérent avec cet environnement en ciblant plus particulièrement les secteurs en relation visuelle directe avec le monument et/ou qui présentent un intérêt du point de vue du patrimonial.

Les enjeux peuvent se résumer de la manière suivante :
- identification et préservation du patrimoine bâti, urbain et paysager de la commune,
- préservation des perspectives monumentales et paysagères avec le monument,
- identification des co-sensibilités avec le monument,
- prise en compte de l'histoire des territoires,
- validation de la cohérence entre la limite administrative et la limite physique du périmètre de protection.

II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2-a : Désignation du commissaire enquêteur

J'ai été désigné commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de La Riche (Indre-et-Loire) ainsi que le projet de modification des périmètres de protection autour des monuments historiques de cette commune présentés la Communauté d'Agglomération Tour(s) Plus, par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans, décision n°E17000042/45 du 16 mars 2017.

2-b : Prescription de l'enquête publique unique

Par arrêté n°2017/39 de Monsieur le Président de Tours Métropole Val de Loire, en date du 24 mars 2017 (arrêté présenté au contrôle de légalité en Préfecture d'Indre-et-Loire à Tours le 27 mars 2017), l'enquête publique unique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme et à la modification des périmètres de protection autour des monuments historiques de La Riche est organisée sur le territoire de cette commune, du mardi 18 avril 2017 à 9 h 00 au vendredi 19 mai 2017 à 17 h 00.

2-c Constitution du dossier d'enquête

Suite à ma désignation comme commissaire enquêteur, un premier rendez-vous est organisé avec Madame Gisèle RATZIMBAZAFI, Responsable du service urbanisme de la Métropole, qui assure la gestion administrative du dossier de mise à l'enquête. Ce rendez-vous à lieu, au siège de Tours Métropole Val de Loire, le 20 mars 2017. Le calendrier d'organisation de l'enquête est fixé lors de ce premier rendez-vous.

Un second rendez-vous est organisé le mardi 28 mars 2017 en Mairie de La Riche pour préciser les modalités de déroulement des permanences et valider la constitution du dossier soumis à l'enquête publique unique. Monsieur Daniel LANGE, Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme et Monsieur Benoit TURQUOIS, Responsable du service urbanisme assistent à ce rendez-vous.

Pièces constitutives du dossier :

Registre d'enquête publique (27 feuillets)

A – pièces spécifiques relatives au projet de PLU

Pièces administratives

- PA1 délibération du conseil municipal de la commune de La Riche, du 3 octobre 2012, prescrivant la révision du POS et la mise en œuvre de la procédure d'élaboration du PLU
- PA2 compte rendu du conseil municipal de la commune de La Riche du 20 janvier 2016, donnant acte de l'organisation du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- PA3 délibération du conseil municipal de la commune de La Riche, du 20 décembre 2016, arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation
- PA4 délibération du conseil municipal de la commune de La Riche, du 20 décembre 2016 autorisant Tour(s)plus à poursuivre la procédure d'élaboration du PLU à compter du 1er janvier 2017

Pièces techniques

- PT1 procès-verbal de la réunion de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestier, CDPENAF, du 14 mars 2017
- PT2 avis de l'autorité environnementale – 17 mars 2017

- PT3 note de présentation du plan local d'urbanisme - *résumé non technique*

- PT4 rapport de présentation :
  PT4-1 - état initial de l'environnement et diagnostic
  PT4-2 – explication des choix
  PT4-3 - impacts du PLU sur l'environnement

- PT5 projet d'aménagement et de développement durables - PADD

- PT6 orientations d'aménagement et de programmation – OAP

- PT7 règlement d'urbanisme
  PT7-1. règlement écrit
  PT7-2. règlement graphique n°1 (plan de zonage au 1.5000ème) – ensemble de la commune
  PT7-3. règlement graphique n°2 (plan de zonage au 1.2000ème) – partie Est de la commune

- PT8 annexes
  PT8-1. liste des servitudes d'utilité publique
  PT8-2. plan des servitudes d'utilité publique
  PT8-3 annexes sanitaires
  PT8-3.1 Plan des réseaux d'alimentation en eau potable
  PT8-3.2 Plan du réseau d'assainissement des eaux usées
  PT8-.4 plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation du Val de Tours-Val de Luynes
  PT8-.5 plan du périmètre du projet de Droit de Préemption Urbain
  PT8-6 zone d'aménagement différé des Iles Noires (ZAD)
  PT8-7 plan des 3 périmètres de ZAC
  PT8-8 classement sonore des infrastructures de transports terrestres (Arrêté préfectoral)
  PT8-8.1 plan du classement sonore des infrastructures de transports terrestres
  PT8-9 les périmètres d'études

Pièces relatives aux avis des Personnes Publiques Associées

- PPA1 Préfet d'Indre-et-Loire - courrier du 17 mars 2017

- PPA2 Région Centre - Val de Loire - courrier du 6 janvier 2017

- PPA3 SNCF Réseau – courrier du 6 janvier 2017

- PPA4 Institut National d'Origine et de la Qualité – INAO courrier du 10 janvier 2017

- PPA5 Commune de Tours – délibération du 20 mars 2017

B – pièces spécifiques relatives au projet de modification du périmètre de protection des monuments historiques

Pièces administratives

- PA5 courrier du Préfet du 21 août 2015 transmettant le dossier à la commune de la Riche

- PA6 délibération du conseil municipal de la commune de La Riche du 20 décembre 2016 donnant un avis favorable à l'évolution des périmètres de protection des Monuments Historiques

Pièces techniques

- PT9 rapport de présentation - Proposition de modification de 5 périmètres de protection au titre des Monuments Historiques

- PT10 plan - Proposition de modification de 5 périmètres de protection au titre des Monuments Historiques

C – pièces communes aux deux procédures

Pièces administratives

- PA7 décision n°E17000042/45, du 16 mars 2017, du président du tribunal administratif d'Orléans désignant Monsieur Pierre TONNELLE, en qualité de commissaire enquêteur

- PA8 arrêté du Président de Tours Métropole Val de Loire du 24 mars 2017, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme et du projet de modification des périmètres de protection autour des monuments historiques du mardi 18 avril 2017 au vendredi 19 mai 2017.

Pièces relatives à l'information du public

- PInf 1 Avis d'enquête publique spécifique (format A2 – lettres noires sur fond jaune) implanté en divers points de la commune et au panneau d'affichage officiel de Tours Métropole

- PInf 2 Attestation de parution de l'avis d'enquête publique, journal « La Nouvelle République », publication du 31 mars 2017 (édition d'Indre-et-Loire)

- PInf 3 Attestation de parution de l'avis d'enquête publique, journal « La Nouvelle République Dimanche », publication du 2 avril 2017 (édition d'Indre-et-Loire)

- PInf 4 Attestation de renouvellement de la parution de l'avis d'enquête publique, journal « La Nouvelle République », publication du 21 avril 2017 (édition d'Indre-et-Loire)

- PInf 5 Attestation de renouvellement de la parution de l'avis d'enquête publique, journal « La Nouvelle République Dimanche », publication du 23 avril 2017 (édition d'Indre-et-Loire)

Les deux dossiers mis à disposition du public (un exemplaire au siège de Tours Métropole Val de Loire – un exemplaire Mairie de La Riche) sont numérotés et visés le lundi 10 avril 2017 en Mairie de la Riche.

Les documents mis à disposition du public sont de nature à permettre une bonne lecture des enjeux du projet d'élaboration du PLU soumis à l'enquête.

2-d : Contacts avec le porteur de projet et visites des lieux

Les contacts avec le porteur de projet (Métropole Tours Val de Loire) sont limités à la gestion administrative du dossier de l'enquête publique. L'interlocuteur principal reste Monsieur Benoit TURQUOIS, Responsable du service urbanisme de la commune de La Riche, habilité pour répondre à toute question relative au contenu du dossier.

Lors du second déplacement sur La Riche (lundi 10 avril 2017), j'ai circulé dans la commune et ainsi pu visualiser, entre autre :
- la configuration du centre-ville (habitat – équipement),
- la rue de la Mairie, la Place Sainte Anne, la rue Saint François, la rue du Plessis,
- les quatre sites concernés par la modification du périmètre de protection des monuments historiques,

- la levée et les berges du Cher, la levée et les berges de la Loire,
- le centre commercial La Riche Soleil,
- la zone d'activité de Saint Cosme, le site de la Grange David.

A la suite de la seconde permanence, j'ai fait un tour complet du secteur des Iles Noires le jeudi 4 mai 2017.

Une troisième visite sur site interviendra le vendredi 19 mai 2017 en compagnie de Monsieur Benoit TURQUOIS pour valider certains éléments de réponse susceptibles d'être apportés à la suite des premières observations formulées au cours de l'enquête.

2-e : Information du public

Publicité réglementaire

Conformément à l'arrêté de Monsieur le Président de Tours Métropole Val de Loire, les avis de mise à l'enquête ont été publiés dans les journaux agréés :
- « La Nouvelle République », le 31 mars 2017 (publication initiale) et le 21 avril 2017 (seconde parution)
- « La Nouvelle République Dimanche », le 2 avril 2017 (publication initiale) et le 23 avril 2017 (seconde parution).

Un avis d'enquête format A3 a, par ailleurs, été porté au panneau d'affichage officiel de la Mairie de La Riche le 3 avril 2017, soit 15 jours avant le début de l'enquête et maintenu durant toute la durée de celle-ci. Les avis sur différents sites communaux, aux entrées de ville, (format A2 - lettres noires sur fond jaune) sont mis en place le 3 avril 2017. La pérennité de ces affichages est régulièrement contrôlée par les services de la police municipale de La Riche durant toute la période d'enquête.

Autres actions d'information du public

En complément des dispositions énoncées ci-dessus :
- l'intégralité du dossier d'enquête publique ainsi que le calendrier des permanences du commissaire enquêteur sont mis en ligne sur le site internet de la commune à compter du vendredi 31 mars 2017,
- des rappels concernant le calendrier des permanences sont portés au panneau d'affichage du hall d'accueil de la Mairie ainsi que sur le panneau d'information extérieur à compter du 10 avril 2017,
- des affiches format 120 x 176 au sigle « La Riche 2030 » sont placées dans les panneaux publicitaires du 17 au 30 avril 2017 (10 panneaux type panneaux urbains), des affiches identiques au format A3 sont diffusés dans les principaux bâtiments publics de la commune, - une plaquette d'information (plaquette « La Riche 2030 » éditée à 6 000 exemplaires est distribuée dans tous les foyers de la commune la semaine précédant l'ouverture de l'enquête publique unique.

Entre le moment de la mise en ligne de l'information (31 mars 2017) et la clôture de l'enquête publique (19 mai 2017), le Service Communication de la commune de La Riche enregistre 715 connexions pour 364 visiteurs sur le site internet de la commune pour consultation spécifique du dossier de PLU.

Compte tenu de ces éléments, j'estime que l'information du public a été faite conformément aux exigences définies par la loi définissant les modalités de mise en œuvre de la participation citoyenne.

2-f : Durée de l'enquête publique – organisation des permanences

L'enquête publique a lieu du mardi 18 avril 2017 à 9 h 00 au vendredi 19 mai 2017 à 17 h 00, soit sur une durée de 32 jours consécutifs, supérieure à la durée minimale réglementaire d'un mois.
En concertation avec le commissaire enquêteur, le nombre de permanences est fixé à quatre, une permanence étant programmée en soirée, une autre un samedi matin.

Les permanences se déroulent de la manière suivante :

mercredi 19 avril 2017 de 9 h 00 à 12 h 00	vendredi 28 avril 2017 de **16 h 00 à 19 h 00**
samedi 6 mai 2017 de 9 h 00 à 12 h 00	vendredi 19 mai 2017 de **14 h 00 à 17 h 00**

Ces horaires ont permis de lever les contraintes (éloignement, horaire de retour du travail, etc) susceptibles de limiter la participation de la population. La présence du public au cours des permanences est équilibrée (mercredi 19 avril : 5 personnes – vendredi 28 avril : 8 personnes – samedi 6 mai : 8 personnes – vendredi 19 mai : 8 personnes). L'enchaînement des entretiens avec le commissaire enquêteur se fera quasiment en continu durant les permanences. A noter, que compte tenu du nombre de personnes présentes, peu avant la fin de l'enquête publique, la dernière permanence a été clôturée à 17 h 40.

2-g Ouverture de l'enquête publique

L'enquête a été ouverte le mardi 18 avril 2017 à 9 h 00.
Les registres d'enquête ouverts par Monsieur le Président de Tours Métropole Val de Loire, côtés et paraphés par mes soins, ont été mis à la disposition du public, aux heures habituelles d'ouverture des services :
- au secrétariat du Service de l'Urbanisme au siège de Tours Métropole Val de Loire, pour ce qui concerne le registre déposé à la métropole,
- au secrétariat du Service de l'Urbanisme de la commune de La RICHE, pour ce qui concerne le registre le registre déposé en Mairie de La RICHE.

Les permanences du commissaire enquêteur, en mairie de La Riche, ont eu lieu dans la salle de réunion des Services Techniques, dans des conditions permettant un accueil du public très satisfaisant (affichage permanent des plans de zonage, confidentialité). Un fléchage, depuis l'accueil principal de la mairie, permettait de rejoindre très facilement le lieu de dépôt du dossier d'enquête publique.

2-h : Participation du public

Suivant décompte réalisé à partir des deux registres d'enquête, environ 50 personnes se sont déplacées, soit pour consulter le dossier, soit pour rencontrer le commissaire enquêteur à l'occasion de l'une des quatre permanences, soit pour déposer un courrier.

Les visites ont donné lieu à la rédaction de nombreuses observations. Certaines d'entre elles concernent plusieurs points du dossier soumis à l'enquête publique unique. Certaines sont complétées par des courriers ou documents que j'ai pu réceptionner directement (quatre courriers ou documents). Cinq observations ont été consignées au registre en dehors des permanences, un courrier a été réceptionné par dépôt auprès des services de la commune de La Riche. La procédure de courrier électronique a été utilisée à quatre reprises.

Deux observations sont parvenues hors délais, en mairie de La Riche et ne sont pas prises en compte, et individualisées, dans le présent rapport. Cependant les points soulés (circulation sur la rue du Plessis et pérennité du centre commercial La Riche Soleil) sont traités au travers de réponses apportées aux autres observations reçues durant la période d'ouverture de l'enquête publique.

Aucune observation n'a été enregistrée sur le registre déposé au siège de Tours Métropole Val de Loire.

2-i Contacts divers au cours de l'enquête publique

Mes contacts avec Tours Métropole Val de Loire, et la commune de La Riche au cours de l'enquête publique, ont principalement eu lieu avec Madame Gisèle RATSIMBAZAFY (métropole) pour ce qui concerne la gestion administrative du dossier et Monsieur Benoit TURQUOIS (commune de la Riche) pour ce qui concerne la gestion technique du dossier.

J'ai pu d'autre part, à l'occasion de la permanence du samedi 6 mai 2017 rencontrer le Maire de La Riche, Monsieur Wilfried SCHWARTZ et Monsieur Laurent BEUZIT, Directeur Général des Services de la commune.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, les services de la commune (Madame Martine AUDEBAUD) ont répondu rapidement avec efficacité aux différentes demandes de renseignements complémentaires que j'ai pu être amené à formuler.

L'enquête publique doit être considérée comme s'étant déroulée dans un climat serein. Les modalités d'organisation mises en œuvre ont permis l'expression du public dans des conditions satisfaisantes. L'enquête n'a été émaillée par aucun incident particulier.

2-j Clôture de l'enquête

L'enquête publique s'est terminée en mairie le vendredi 19 mai 2017 à 17 h 45 (au lieu de 17 h 00 compte tenu du nombre personnes présentes à la dernière permanence). Le registre d'enquête déposé au siège de Tours Métropole Val de Loire, ayant été transféré en mairie de La Riche entre 17 h 00 et 17 h 30, les deux registres ont été clôturés par mes soins à 17 h 45. En conséquence, la prise en charge du dossier pour la rédaction du présent rapport intervient avec effet à compter du 19 mai 2017.

2-k Communication des observations au porteur de projet :

Conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du Code de l'Environnement, la synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête est communiquée à Monsieur le Président de Tours Métropole Val de Loire par courrier recommandé avec accusé de réception expédié le 24 mai 2017. Le même jour, une transmission électronique est assurée auprès de la métropole et de la commune de La Riche.

Les éléments de réponse transmis par Monsieur le Président de Tours Métropole Val de Loire, font l'objet du courrier du 1er juin 2017 reçu au domicile du commissaire enquêteur le 6 juin 2017 et d'une transmission électronique simultanée.

Les courriers et leurs annexes sont joints au présent rapport.

2- l Remise du rapport d'enquête définitif lundi 12 juin 2017

Le rapport d'enquête relatif au déroulement de l'enquête publique et les deux avis portant sur les conclusions motivées sont rédigés durant la période du 22 mai 2017 au 10 juin 2017.

La remise du rapport et des deux avis du commissaire enquêteur intervient en Mairie de La Riche, le lundi 12 juin 2017 à 17 h 30, en présence de :

- Monsieur Wilfried SCHWARTZ, Vice-Président de Tours Métropole Val de Loire, Maire de LA RICHE,

- Monsieur Patrice DESBOURDES, Direction de l'Aménagement Urbain, Service Commun Urbanisme de Tours Métropole Val de Loire,

- Monsieur Benoit TURQUOIS, Service Urbanisme de la commune de La Riche.

III RELATION ET ANALYSE DES OBSERVATIONS PORTEES AU REGISTRE D'ENQUETE

Au final, 39 observations ou demandes d'information sont identifiées de manière formelle. Pour ce qui concerne l'élaboration du projet de PLU, elles concernent, soit des points qui relèvent de l'intérêt général, liée aux enjeux collectifs du projet de PLU (29 observations), soit des demandes spécifiques portant sur des propriétés individuelles (8 observations). Deux observations spécifiques concernent la modification du plan de protection des monuments historiques

III/1 – Observations relevant de l'intérêt général, liées aux enjeux collectifs du projet de PLU

3-a : observations exprimant un avis général sur le projet de PLU
5 observations (4 particuliers, 1 association)
3-b : observations relatives à la valorisation ou à l'organisation de certains secteurs
9 observations (9 particuliers)
3-c : observations relatives aux dispositions arrêtées par le règlement d'urbanisme
5 observations (5 particuliers)
3-d : observations relatives aux incidences du Plan de Prévention des Risques d'Inondation
2 observations (2 particuliers)
3-e : observations relatives aux conditions de circulation sur certaines voies
4 observations (4 particuliers)
3-f : observations relatives à des demandes d'information
3 observations (2 particuliers, 1 association)
3-g : observation autre
1 observation (1 particulier)

III/2 – Observations spécifiques portant sur des propriétés individuelles :

3-i : demandes d'informations sur la faisabilité d'un projet de construction
8 observations (8 particuliers)

III/3 – Observations liées à la modification du périmètre de protection des monuments historiques

3-j : demandes d'informations spécifiques
2 observations (2 particuliers)

Les observations ou interventions formulées au cours de l'enquête publique ne manifestent pas d'opposition formalisée à l'un ou l'autre des projets dans leur globalité. Plusieurs intervenants, s'ils ont souhaité souligner des points particuliers, ont exprimé leur accord, notamment pour ce qui concerne l'élaboration du PLU, sur les grandes lignes du projet.

III/1 Analyse des observations relevant de l'intérêt général, liées aux enjeux collectifs du projet de PLU :

3-a : observations exprimant un avis général sur le projet de PLU

- 3a/1 Monsieur G LECOUTRE

(1 observation – registre commune de La Riche/page 4 – hors permanence)

Approbation des objectifs affirmés dans le cadre de la procédure (revalorisation du centre-ville, amélioration des liaisons avec Tours, création de jardins ouvriers et d'espaces de loisirs sur les bords de Loire et du Cher.

- 3a/2 Monsieur PARCER

(1 courrier électronique – annexé au registre commune de La Riche/page 5 – hors permanence)

Le courrier souligne le potentiel considérable de la commune de par sa proximité avec Tours Centre et exprime des priorités qui devraient régir les dispositions arrêtées par le futur PLU :
- urbaniser de façon modérée, notamment en limitant les hauteurs de construction,
- augmenter nettement la végétation dans la ville qui a un impact important sur la qualité de vie et la santé des riverains,
- créer des pistes cyclables liaisons douces et renforcer les transports en commun par l'arrivée du tramway,
- préserver un cadre de vie de qualité pour le nouveau quartier « Plessis-Botanique »,
- augmenter l'habitat individuel avec jardin,
- préserver les secteurs historiques (pas de construction de logements collectifs à proximité de maisons de caractère),
- valoriser les monuments historiques.

- 3a/3 Madame Jacqueline GOLAND

(1 observation – registre commune de La Riche/page 6 – hors permanence)

Souligne :
- l'absence de valorisation du site du Château du Plessis, celui-ci semblant laissé à l'abandon alors qu'il pourrait, s'il était ouvert au public, constituer un atout pour valoriser l'histoire de La Riche,
- la poursuite de l'aménagement des bords de Loire,
- propose une ouverture visuelle sur le jardin botanique par la destruction du mur séparant les deux communes,
- remercie le Maire pour son action en faveur de la ligne du tramway.

- 3a/4 Monsieur Antoine RENAUD

(1 observation – registre commune de La Riche/page 11 – hors permanence)

Demande d'aménagement de traversées piétonnes et cyclables sur le Cher et la Loire.

- 3a/5 Monsieur Stéphane MICHAU – Président du Conseil Syndical « Le Lamartine A »

(registre commune de La Riche/page 16 – courrier remis à la permanence du 19 mai 2017)

courrier joint en annexe n°1 au procès-verbal des observations

Le Conseil Syndical souligne l'intérêt qu'il y aurait à tenir compte des problèmes rencontrés dans les secteurs déjà urbanisés, notamment dans le quartier du Prieuré, pour ne pas les reproduire dans le projet d'aménagement de la ZAC Plessis-Botanique. Il dresse également des constats relatifs au dynamisme commercial de la commune et aux équipements qui seront nécessaires compte tenu de l'objectif de progression de la population à l'horizon 2030.
Par le même courrier, le Conseil Syndical évoque les pollutions sonores et atmosphériques et souhaite obtenir des informations sur les mesures susceptibles d'être mises en œuvre par la commune.
Les principaux problèmes et questionnements sont identifiés de la manière suivante :
- la circulation automobile (manque de places de stationnement

- difficultés de circulation dans des voies étroites),
- les circulations douces (manque d'entretien des venelles, réseau cyclable incomplet et peu sécurisé dans le centre-ville, création d'une liaison La Riche/Saint-Cyr-sur-Loire),
- les espaces verts situés principalement en périphérie (peu présents dans la zone urbaine) et peu entretenus,
- absence de commerces dans le centre-ville (notamment dans la restauration autre que les brasseries) et manque d'attractivité du centre commercial La Riche Soleil qu'il convient de redynamiser,
- l'accueil de populations nouvelles se traduit en matière d'équipements par la création d'un nouveau groupe scolaire. Cependant, il parait souhaitable de rechercher les conditions d'implantation d'une maison médicale pour renforcer l'offre santé sur la commune. Ce renforcement des équipements va-t-il induire un développement des effectifs municipaux correspondants ?,
- y a-t-il des projets pour lutter contre les pollutions sonores (mur anti-bruit) et atmosphérique (analyse des sources de pollution notamment sur le quartier du Prieuré).

Propos initial du commissaire enquêteur

Les cinq observations ci-dessus relèvent de questionnements sur le projet de PLU qui abordent, parfois sous des formes différentes, des points liés à l'économie générale du projet. Ces points peuvent être identifiés de la manière suivante :
- le projet d'extension du tramway porté par Tours Métropole,
- la valorisation des monuments historiques,
- le développement et l'entretien des espaces verts,
- le développement des liaisons douces,
- le fonctionnement de l'appareil commercial,
- les équipements nouveaux et leur impact sur le fonctionnement des services de la commune,
- les moyens mis en œuvre pour évaluer et réduire les effets des pollutions sonores et atmosphériques.

Les réponses aux observations exprimant un avis général sur le PLU seront traitées globalement à partir de chacun de ces thèmes.

- le projet d'extension du tramway porté par Tours Métropole

Réponse du Président de Tours Métropole Val de Loire (courrier du 1er juin 2017)

« *… Le nouveau schéma de transports en commun de la Métropole est toujours à l'étude.*
La Ville, lors du conseil municipal du 20 avril 2017 a présenté à la Métropole une hypothèse de desserte de la commune en passant par l'avenue Pierre Mendès-France, la rue du 11 novembre et la rue de La Mairie pour se terminer au niveau du Boulevard Périphérique Ouest.
La présentation du projet de schéma métropolitain de transports en commun devrait intervenir durant l'été 2017. La Métropole en précisera alors le calendrier de déploiement … »

Avis du commissaire enquêteur

Le projet de PLU conforte un tracé qui traverse la future zone d'habitat du Plessis Botanique avant de rejoindre la Mairie et le boulevard périphérique. L'accès jusqu'au centre de La Riche semble assuré, d'une part, au travers de l'emplacement réservé n°5 (création d'une voie en prolongement de la rue Pierre Mendes-France jusqu'à la rue d'Entraigues) et, d'autre part, par les emprises actuelles des rues Pierre Mendes-France et du 11 novembre. Le tronçon reliant le boulevard périphérique par la rue de la Mairie est sans doute techniquement plus difficile à résoudre.

Cependant, si ce projet veut s'inscrire dans une logique visant à réduire les flux de circulation sur le cœur de l'agglomération, le terminus de la ligne doit impérativement rejoindre un parc de stationnement relais situé à l'Ouest du périphérique. Un terminus, positionné à l'Est de cet axe, serait de nature à générer un nouveau stationnement journalier que le secteur urbain de la Riche ne pourrait en l'état absorber.

- la valorisation des monuments historiques

Réponse du Président de Tours Métropole Val de Loire (courrier du 1er juin 2017)

« *… La Ville a affirmé sa volonté de valoriser le Château du Plessis par un classement en zone UE à vocation touristique et culturelle. Le PADD affirme la volonté d'aménager les bords de Loire et*

d'ouvrir le jardin Botanique sur La Riche. Des contacts ont été pris dès 2014 auprès de la Ville de Tours, propriétaire du mur, pour une nouvelle ouverture du jardin Botanique au niveau du manoir de la Rabaterie ... »

Avis du commissaire enquêteur
Il est donné acte de la volonté de préservation du potentiel touristique et culturel du site du Château du Pléssis par le maintien du site en zone UE (Monuments exceptionnels dans leur parc destinés à des équipements culturels). Ce classement concerne les trois sites historiques majeurs du territoire communal (Château du Plessis, Prieuré de Saint Cosme et Ancien couvent des Minimes).
En l'état actuel des choses, si le site du Prieuré de Saint Cosme propriété du département d'Indre-et-Loire, ouvert à la visite du public, présente un atout réel pour la commune, le Château du Plessis, (propriété de la Ville de Tours) et l'Ancien Couvent des Minimes (propriété d'une congrégation religieuse) demanderaient des efforts importants de valorisation. Outre la charge financière que pourrait représenter ces travaux, leur réalisation ne peut être engagée par la commune qui ne peut intervenir sur un bâtiment qui ne relève pas de son domaine public ou privé.

Cependant, comme indiqué dans le rapport de présentation « ces trois sites restent relativement confidentiels dans le tissu urbain de la ville ». Dans un premier temps, un renforcement de la signalétique directionnelle à l'intérieur du cœur de ville, la création de cheminements permettant un accès facilité des vélos et piétons vers ces sites, ainsi qu'une valorisation des abords immédiats des sites pourraient être de nature à renforcer l'attractivité de ces monuments, notamment pour ce qui concerne le château et le prieuré.

- le développement et l'entretien des espaces verts

Réponse du Président de Tours Métropole Val de Loire (courrier du 1er juin 2017)
« … La Ville est très attentive à la qualité de vie de ses habitants notamment en maintenant et en renforçant la qualité des espaces verts. Ce qui a conduit à l'obtention d'une fleur au concours des villes et villages fleuris, ainsi :
- des efforts importants sont mis en œuvre pour renouveler régulièrement les espaces verts et améliorer leur entretien. De nouveaux contrats de prestation ont été conclus pour renforcer l'entretien de certains secteurs,
- les travaux de requalification de l'avenue du Prieuré ont intégré une forte dimension paysagère,
- une étude pour la requalification des espaces verts du square Marcel Pagnol sera engagée fin 2017 pour des travaux à partir de 2018,
- la ville s'est engagée dans une démarche de bannissement des produits phytosanitaires dans certaines zones notamment à proximité des écoles avant l'obligation réglementaire du 1er janvier 2017,
- la place du végétal est importante dans les projets de création des espaces publics. Pour exemple, le quartier du Plessis-Botanique comprendra une place et deux squares paysagés. Les voies nouvelles seront bordées par des alignements d'arbres et des noues paysagères qui, au-delà de leur rôle hydraulique, joueront également un rôle d'agrément paysager... »

Avis du commissaire enquêteur
Le projet de Plan Local d'Urbanisme, dans ses grandes orientations, traduit la volonté de la collectivité de poursuivre la mise en valeur des espaces verts présents dans le cœur de ville, comme facteur essentiel de qualité des espaces publics et par conséquence comme un élément majeur constitutif de la qualité de vie des habitants. La restructuration de certains îlots existants et leur mise en réseau s'inscrivent dans cet objectif.
Pour ce qui concerne les constructions nouvelles, le règlement d'urbanisme confirme des règles déjà applicables dans le Plan d'Occupation des Sols pour ce qui concerne l'aménagement des espaces libres autour des constructions (article13).

Les parts minimales d'espaces verts sont hiérarchisées en fonction de leur situation et de la nature du projet urbain (de 10 % en zone UA à 30 % en zone UE). La présence du végétal dans les constructions contemporaines est renforcée (traitement des dalles de 1er étage). Les orientations d'aménagement de la ZAC du Plessis Botanique posent le principe de création d'une trame verte qui n'est pas limitée aux espaces publics mais qui concerne également les abords des immeubles, leurs liens avec les trottoirs et les carrefours.

- le développement des liaisons douces

Réponse du Président de Tours Métropole Val de Loire (courrier du 1er juin 2017)

« … *Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), la Ville a fait des déplacements doux, un axe fort de son projet de territoire qui se décline dans l'ensemble du document.*

Ces dernières années, la pratique du vélo et de la marche à pied s'est largement développée sur la commune. Ce développement est notamment lié à la proximité avec le cœur d'agglomération et ses équipements, à l'absence de contraintes physiques aux déplacements doux et à l'évolution générale des habitudes.

La Ville souhaite accompagner ce changement des pratiques de mobilité. C'est pourquoi, à plusieurs reprises, au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui constitue le document pivot du PLU, la Ville fait référence à sa volonté de favoriser la place du vélo sur son territoire. Cette ambition se retrouve également dans le règlement qui s'imposera à tous les constructeurs et porteurs de projet sur la Ville.

Dans ce cadre, la Ville a augmenté ses exigences en matière de stationnement cyclable dans les opérations de construction de son centre-ville, à la fois quantitativement mais aussi qualitativement. Ces exigences s'accompagnent d'une reformulation de l'ensemble des règles de stationnement (article 12 du règlement du PLU), ce qui permettra aux vélos de bénéficier d'espaces de stationnement plus confortables.

Le déploiement d'une zone 30 sur l'ensemble du centre-ville conduit également à apaiser la circulation automobile et à favoriser les déplacements doux.

Lorsque les largeurs de voie le permettent, la Ville aménage des sites propres pour le vélo et les piétons sur des emprises confortables (voir l'avenue du Prieuré requalifiée et le projet de l'avenue Pierre Mendès-France).

La Ville a affirmé au sein du PADD, la volonté de relancer la réflexion sur un franchissement de la Loire, déjà identifié à l'échelle supra-communale dans le Plan de Déplacements Urbains (PDU) et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) … »

Avis du commissaire enquêteur

Si la commune, par sa morphologie présentant un relief plat et une forte concentration urbaine à l'Est du boulevard périphérique, peut être considérée comme étant à l'échelle du piéton et du cycliste, les déplacements à pied ou à vélo sont rendus difficiles en raison des nombreuses coupures routières et ferroviaires qui émaillent le territoire. D'autre part, il n'existe aucun franchissement possible en mode doux de la Loire au Nord et du Cher au Sud.

Le PLU porte bien la volonté de faire des déplacements doux un axe fort du projet de territoire. Mais la traduction effective de cet engagement reste conditionnée par des actions en matière de gestion des déplacements qui ne relèvent pas de la compétence de la commune. Seuls, les franchissements des deux voies de chemin de fer, de la Loire, du Cher et du boulevard périphérique pourront structurer de manière cohérente une couverture effective de la zone urbaine de La Riche. La réalisation de tels équipements s'intègre dans d'autres projets plus complexes gérés par la métropole à l'échelle de l'agglomération dans le cadre du Plan de Déplacements Urbains. On peut, cependant, regretter l'absence de mesures (emplacements réservés) dans le PLU, visant à préserver les emprises foncières permettant la réalisation dans le futur de ces équipements. A l'inverse, il faut constater que les emprises affectées aux axes de déplacement dans les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation permettent l'aménagement de liaisons douces en site propre.

- le fonctionnement de l'appareil commercial

Réponse du Président de Tours Métropole Val de Loire (courrier du 1er juin 2017)

« … *Les commerces de la Ville sont organisés autour de 3 pôles : 2 pôles urbains à savoir le 11 novembre/Super U, la place Sainte-Anne et un pôle d'envergure régional (La Riche Soleil).*

La Ville souhaite conforter ces pôles commerciaux. Ainsi, des travaux d'aménagement des espaces publics vont être engagés en 2017 sur la place Sainte-Anne et fin 2018 sur l'axe du 11 novembre.

L'objectif est notamment de dynamiser le commerce par l'amélioration du cadre de vie des habitants, commerçants et clients des commerces.

Aussi, le développement commercial sur la ZAC du Plessis-Botanique sera limité à quelques commerces de proximité pour ne pas déstabiliser les commerces du centre-ville présents sur les deux pôles précédents.

Pour soutenir le centre commercial La Riche Soleil, la Ville affirme dans son PADD la volonté d'améliorer sa connexion avec le centre de la commune … »

Avis du commissaire enquêteur

Dans l'analyse du tissu commercial, il me semble important de faire la distinction entre les pôles urbains (11 novembre/Super U et la Place Sainte-Anne) dont les zones de chalandises sont essentiellement les zones de proximité de la partie Est du territoire et le pôle constitué par le centre commercial La Riche Soleil.

Mis à part Super U, l'offre commerciale de proximité sur La Riche est limitée. Aussi, il parait essentiel de ne pas autoriser la création d'un nouveau super marché sur la ZAC Plessis Botanique mais au contraire de favoriser la création de commerces de spécialités (boulangerie – boucherie – fruits et légumes – etc) implantés de façon diffuse.

La problématique du centre commercial La Riche Soleil est plus complexe. De par les coupures urbanistiques, le site a peu de liaison avec la zone urbaine du centre-ville. La zone de chalandise couvre l'Ouest du territoire de l'agglomération mais le fort développement des zones commerciales de Tours Nord et Chambray les Tours marque une phase de déclin sensible pour le site de La Riche, déclin qui se manifeste par la disponibilité importante de petits locaux dans la galerie qui ceinture l'espace commercial principal.

Le centre commercial La Riche Soleil est identifié au PLU par un zonage spécifique US. La contrainte du risque inondation y est très importante. Le site dispose pourtant d'espaces disponibles (une grande partie des parkings est inutilisée voir condamnée dans la zone limitrophe de l'Ancien Couvent des Minimes). Au regard du PPRI, une petite partie des emprises situées dans la partie Nord du site est classée en zone B_{TF} (aléas très fort) ou B_F (aléas fort), le reste du site (grande partie Sud) est classé en zone B_{DZE} (zone de dissipation de l'énergie). Les contraintes imposées par le PPRI, qui visent à assurer la situation des personnes et des biens, préservent, cependant, pour l'initiative privée, des possibilités de constructions nouvelles (ou d'extensions) qui seraient de nature à permettre une revitalisation du site par la diversification de l'offre et contribuer ainsi au rééquilibrage de l'offre commerciale sur le territoire métropolitain.

Par contre, la problématique liée à l'accessibilité du site par rapport à la zone urbaine du centre-ville ne me semble pas constituer un enjeu majeur dans le processus de revitalisation du site commercial.

- les équipements nouveaux et leur impact sur le fonctionnement des services de la commune,

Réponse du Président de Tours Métropole Val de Loire (courrier du 1er juin 2017)

« … La Ville est attentive à adapter les services municipaux à l'évolution de sa population tout en maîtrisant son budget de fonctionnement. Aussi, la Ville est vigilante à ce que la création de nouveaux équipements ait l'impact le plus faible possible sur la masse salariale de la commune … »

Avis du commissaire enquêteur

Si la commune possède déjà un bon niveau d'équipements, l'objectif porté par le projet de PLU visant à atteindre 13 000 habitants à l'horizon 2030, nécessite la réalisation de nouveaux équipements. Les besoins identifiés portent sur la création d'un groupe scolaire au sein de la ZAC du Plessis Botanique, d'une salle des fêtes en complément d'un équipement existant (pôle sportif Bialy) et d'équipements sportifs et de loisirs supplémentaires sur le site du Grand Carroi (au Sud de la levée de la Loire). Une extension de la zone d'équipements communautaires (faculté de médecine, centre aquatique) est préservée dans le quartier Saint François du Plessis.

La réalisation, puis la gestion de ces équipements, nécessaires à l'adaptation des services aux besoins de la population nouvelle ne peuvent que générer des charges financières nouvelles pour la commune de La Riche. Au-delà de la nécessaire vigilance sur l'évolution de la masse salariale de la commune, ces charges seront pour partie compensées par l'apport financier supplémentaire généré par les recettes budgétaires liées à l'apport de population (recettes fiscales).

- les moyens mis en œuvre pour évaluer et réduire les effets des pollutions sonores et atmosphériques.

Réponse du Président de Tours Métropole Val de Loire (courrier du 1er juin 2017)

« … Plusieurs niveaux de réponses peuvent être apportés sur ce sujet.
Dans le cadre de sa compétence « lutte contre les nuisances sonores », Tours Métropole Val de Loire est l'autorité compétente pour élaborer une carte stratégique de bruit et un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement sur son territoire. Cette obligation réglementaire relève de la Directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002, relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement.
Il s'agit d'un diagnostic d'évaluation des niveaux sonores « moyens » sur le territoire, et de l'exposition de la population au bruit, basé sur une modélisation. Elle concerne le bruit dit « dans l'environnement », c'est-à-dire le bruit lié aux routes, aux voies ferrées, aux avions, et à certaines industries. C'est un document d'information (non opposable), qui constitue un outil d'aide à la décision dans les politiques d'aménagement du territoire.

L'arrêté de classement des infrastructures de transports terrestres et ferroviaires impose des contraintes pour les constructions nouvelles situées dans les périmètres impactés.

Concernant l'impact sonore du boulevard périphérique, le conseil départemental a effectué des mesures de bruit qui montrent que les normes sont respectées pour les riverains de cette infrastructure.

La Ville, par les efforts sur la mise en zone 30 du centre-ville, l'incitation aux mobilités douces et la volonté de favoriser l'arrivée d'un transport en commun en site propre sur son territoire participe activement à la réduction des nuisances sonores et à la pollution atmosphérique … »

Avis du commissaire enquêteur

Outre les informations relatives à l'évaluation des nuisances sonores exposées dans la réponse du Maire, les données concernant l'évaluation de la pollution atmosphérique peuvent être recueillies auprès de Lig'Air, réseau de surveillance de la qualité de l'air en Région Centre Val-de-Loire. Les actions visant à réduire ces nuisances sont gérées à l'échelle du territoire de l'agglomération par Métropole Tours Val de Loire. Les mesures susceptibles d'être mise en œuvre par la commune ne peuvent que résulter de dispositions arrêtées par la métropole.

3-b : observations relatives à la valorisation ou à l'organisation de certains secteurs

**** mise en valeur du hameau de port Cordon***

- 3b/1 Monsieur Raphaël FELIX

(1 observation – registre commune de La Riche/page 2 – permanence du 19 avril 2017)

Monsieur FELIX s'est inquiété de l'isolement du hameau du port Cordon. Il formule une proposition pour redynamiser ce secteur : création de jardins ouvriers sur certaines emprises agricoles situées à proximité du hameau.

Réponse du Président de Tours Métropole Val de Loire (courrier du 1er juin 2017)

« … Les environs du hameau de Port Cordon sont classés en zone Naturelle (N), qui autorise la création de jardins familiaux. En revanche, ce type d'installation n'est pas autorisé dans la zone A à vocation agricole … »

Avis du commissaire enquêteur

Le hameau du port Cordon, desservi par la levée du Cher, est situé au cœur de l'espace naturel situé au Sud-Ouest de la commune. Cet espace est délimité au Nord par la voie de chemin de fer et au Sud par le Cher. Les emprises foncières, situées à la limite Est du hameau, sont en zone N (zone naturelle) sur laquelle la création de jardins ouvriers est possible. A l'Ouest du hameau, les emprises sont classées en zone A exclusivement destinée au développement de l'activité agricole. Le changement de zonage, même partiel des emprises agricoles en zone N afin de permettre l'extension de la zone sur laquelle la création de jardins ouvriers est possible, ne semble pas souhaitable. Il s'agit d'une partie du territoire de la commune identifiée comme constituant un « enjeu fort ou moyen pour tous types de cultures » qu'il convient de maintenir dans sa vocation agricole.

**** aménagement du secteur Les Iles Noires***

- 3b/2 Famille RAYMOND

(1 observation – registre commune de La Riche/page 5 – permanence du 28 avril 2017)

« Demande de renseignements sur les projets de Tours Plus pour le secteur situé à l'Ouest des Iles Noires et notamment l'extension du camp de Roms »

Réponse du Président de Tours Métropole Val de Loire (courrier du 1er juin 2017)

« …Vous trouverez ci-joint :

- la délibération municipale du 23 mars 2016 sollicitant la création d'une Zone d'Aménagement Différé aux Iles Noires. Cette délibération comprend une note qui fait état des problématiques rencontrées sur le site et de l'historique du dossier,

- la convention Ville-Métropole du 31 décembre 2016 qui précise les engagements de chaque partie

La superficie totale des Iles Noires est de 40,6 hectares, hors carrières de Gevrioux qui s'étend sur 36,7 hectares. Les Iles Noires comprennent 94 propriétaires différents pour 350 parcelles soit une surface moyenne de 1160 m² par parcelle.

Le nombre d'habitants permanents sur le site est estimé entre 60 et 100.

Le Préfet a défini par arrêté une Zone d'Aménagement Différée (ZAD) des Iles Noires en date du 30 septembre 2016 qui fait suite à une première ZAD sur un périmètre plus restreint et morcelé (arrêté préfectoral de 2004).

En 2015, la municipalité a relancé un travail en partenariat avec la Métropole et les services de l'État pour la définition d'un projet d'aménagement global des Îles Noires dont les objectifs sont les suivants :

- Réduire la vulnérabilité des populations vivant en zone inondable dans le lit mineur de la Loire,
- Résorber l'habitat précaire, insalubre et illégal,
- Mettre en valeur les qualités paysagères et naturelles des Îles Noires,
- Poursuivre la réappropriation du site par la maîtrise foncière,
- Lutter contre les dépôts sauvages d'ordure et sécuriser les terrains précédemment acquis,
- Faire des Îles Noires un site de loisirs pour l'ouest de l'Agglomération,
- Définir un projet d'aménagement global pour le site,

Aussi, depuis le début des années 2000, la Ville et la Métropole sont engagées dans une dynamique d'acquisitions foncières qui permet, à ce jour, de maîtriser une proportion significative du périmètre. Ces acquisitions se poursuivent actuellement et sont gérées par la convention du 31 décembre 2016, à travers laquelle la Ville a délégué son droit de préemption à la Métropole sur l'ensemble du périmètre des Iles Noires.

Concernant l'installation d'un campement Roms aux Iles Noires, il s'agit dorénavant d'un sujet d'ordre public traité avec les services de la Préfecture … »

Avis du commissaire enquêteur

On constate sur le site des Iles Noires, deux types d'occupation :

- dans certains secteurs, un habitat qui à l'origine (avant que le droit d'occupation des sols ne soit codifié) devait avoir une vocation loisirs. Toutes les parcelles de très petites tailles sont clôturées. Sur certaines de ces parcelles, des habitats précaires (cabanes, habitats mobiles) connaissent progressivement des occupations permanentes par des familles sans doute en grande difficulté sociale,
- dans d'autres secteurs (espaces libres du bord de Loire ou voies d'accès) une occupation « sauvage », qui parait plus récente, par des populations qui semblent issues de communautés de migrants ou Roms. Ces populations développent sur place un habitat en caravane en occupant progressivement les espaces libres tout en exerçant des activités de récupération de matériaux.

La combinaison de ces deux types d'occupation contribue à installer durablement la très forte dégradation d'un site

identifié dans le rapport de présentation comme étant à valoriser au titre de la protection de l'environnement (biodiversité, paysage, trame verte et bleue, etc), en vue de faire de ce celui-ci un pôle de loisirs. Le site, qui longe la Loire, présente pourtant un fort potentiel de valorisation dont le témoin peut être le secteur situé à proximité immédiate du boulevard périphérique (tronçon de la piste cyclable « La Loire à vélo » et végétalisation des berges entre l'ancienne levée et le fleuve).
Outre, les problèmes que posent les conditions de vie des personnes présentes sur le site (sanitaire, dignité), le conglomérat de bâtis précaires pourrait en cas d'incendie avoir des conséquences dramatiques.

Je n'ignore rien des difficultés, que peut poser à la commune de La Riche la gestion de ce type de situation. Les moyens à mettre en œuvre, compte tenu de l'importance du problème, dépassent largement le cadre des possibilités d'intervention d'une commune de 10 000 habitants. Cependant, le constat de la situation dans le secteur des Iles Noires est de nature à créer un doute sur la faisabilité des objectifs, affirmés par le projet de PLU et plus particulièrement par le PADD (Un projet « nature » à l'Ouest alliant loisirs et qualité de vie), pour ce qui concerne l'aménagement et la valorisation de ce secteur. Seule la mobilisation effective et coordonnée de l'ensemble des acteurs concernés (Préfecture, Tour Métropole Val de Loire, Commune) peut faire évoluer une situation qui a terme, peut devenir irréversible pour la préservation du site, si rien de significatif n'est engagé.

**** aménagement de l'intersection rue du Plessis/rue Mendes France***

- 3b/3 Monsieur et Madame DIARD
(1 observation – registre commune de La Riche/page 8 – permanence du 6 mai 2017)
- expriment leur inquiétude sur les conditions d'aménagement de l'intersection entre la rue du Plessis et la prolongation de la rue Mendes France (emplacement réservé n°5), notamment pour ce qui concerne la hauteur des bâtiments susceptibles d'être construits en alignement de la nouvelle voie et qui empiètent pour partie sur la rue du Plessis (risque de nuisances visuelles pour les habitations riveraines),
- demande d'informations sur le projet d'extension du tramway vers le centre-ville de La Riche.

- 3b/4 Monsieur Damien MATTEOS
(1 observation – registre commune de La Riche/page 10 – permanence du 6 mai 2017 – complétée par un courrier électronique annexé au registre d'enquête le 19 mai 2017)
courrier joint en annexe n° 2 au procès-verbal des observations
Demande d'information sur les conditions d'aménagement de l'intersection rue du Plessis (voie sur laquelle les alignements de façade constituent un ensemble de qualité) avec le prolongement de la rue Mendes France (voie sur laquelle semblent prévues des constructions contemporaines) Il propose que soient privilégiés des alignements et des hauteurs identiques à ceux de la rue du Plessis au niveau de l'intersection. Il adressera un courrier complémentaire avant la clôture de l'enquête.

Le courrier relève ce qui semble être des contradictions entre les constats du diagnostic (rapport de présentation), du PADD et des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui affirment le principe de protection de la cohérence issue de la morphologie du bâti sur la rue du Plessis.

Le zonage 1AU appliqué sur une partie de l'intersection rue du Plessis/rue Mendes France (emplacement réservé n° 5) semble incohérent puisque le règlement d'urbanisme permet des constructions de grande hauteur (6 niveaux) alors que le bâti de la rue du Plessis est majoritairement constitué par des immeubles R+1+combles. Monsieur MATEOS propose d'étendre le zonage UPa aux deux côtés de la rue du Plessis pour assurer la cohérence entre les constructions futures susceptibles d'être réalisées et le bâti existant, au niveau de l'intersection avec la rue Mendes France.

Réponse du Président de Tours Métropole Val de Loire (courrier du 1er juin 2017)
« *… Le classement de la zone invoquée en zone 1AU est liée à son caractère de zone d'urbanisation future. En effet, le terrain n'étant actuellement pas totalement desservi, il ne peut pas être classé en zone Urbaine.*

Il n'y a pas, selon la Ville, d'incohérence ou de contradictions entre le classement en 1AU et la volonté de préserver le bâti historique sur la rue du Plessis.

En effet, l'aménagement du quartier du Plessis Botanique encadré par les orientations d'aménagement et de programmation du Plessis Botanique et de l'avenue Pierre Mendès France, se fera en respectant les identités des quartiers environnants et ménagera une transition entre des immeubles plus contemporains et des quartiers « historiques ». Cette transition sera traitée par les hauteurs, le choix des matériaux et le gabarit des nouvelles constructions.

Ce secteur étant situé dans le périmètre Monument Historique du Château du Plessis, la Ville veillera dans le cadre de l'instruction du Permis de Construire, avec l'architecte des bâtiments de France, à ce que la transition entre le quartier historique et le quartier contemporain se fasse de la manière la plus acceptable possible.

Autre élément, le plan directeur de la ZAC du Plessis-Botanique prévoit une venelle piétonne paysagée en limite sud de la parcelle AO 35-36 et 514. Cette venelle permettra de mieux gérer la transition entre ces deux quartiers … »

Avis du commissaire enquêteur

L'inquiétude des riverains qui souhaitent la préservation du caractère dominant des constructions, de niveau R+1+combles, implantées à l'alignement sur la rue du Plessis est légitime.

Le règlement d'urbanisme dans sa rédaction, notamment à l'article 10 (10.1 zone 1AU), indique bien une hauteur maximale des constructions principales fixée à 6 niveaux. Par contre, le même article (10.2 zone 1AU) définit une hauteur relative lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie. L'application de cette seconde disposition implique que les constructions susceptibles d'être emplantées à l'alignement sur la rue de Plessis seront forcément de hauteur limitée et au maximum au niveau du bâti mitoyen. Ce qui n'apparaît pas dans les règles formalisées du règlement, c'est l'obligation de construction sur l'alignement du bâti existant puisque l'article 6 (zone 1AU) définit une implantation possible entre 0 et 6 mètres des voies existantes. Dans l'absolu, la combinaison de ces deux dispositions réglementaires peut signifier qu'une construction implantée avec un recul de 6 mètres par rapport à la rue du Plessis mais orientée face à la prolongation de la rue Mendes France peut atteindre une hauteur maximum de 18 mètres ! (emprise indiquée de l'emplacement réservé n°5 : largeur 18 mètres). D'autres dispositions du règlement d'urbanisme, notamment celles relatives à la notion de « transition entre les immeubles contemporains et les quartiers historiques » ou encore l'intervention de l'Architecte des bâtiments de France, sont de nature à encadrer l'aménagement de l'intersection entre la rue du Plessis et la nouvelle voie matérialisée par l'emprise de l'emplacement réservé n°5.

La proposition formulée par Monsieur MATTEOS de classer cette intersection en zone UPA, si elle était de nature à imposer des constructions à l'alignement sur la rue du Plessis, n'est cependant pas recevable en l'état. En effet ce classement s'il était appliqué aurait pour effet d'ouvrir immédiatement la zone à l'urbanisation sans que la cohérence avec le projet ZAC Plessis Botanique ne puisse être assuré.

Par contre, je recommande l'introduction dans la rédaction des orientations d'aménagement du quartier Plessis Botanique, de dispositions qui encadrent de façon plus précise les conditions d'aménagement de l'intersection entre la rue du Plessis et la nouvelle voie constituée par l'emplacement réservé n°5.

**** projet de création d'une aire d'accueil des gens du voyage rue des Patys***

- 3b/5 Monsieur David ZAOUCH

(1 observation – registre commune de La Riche/page 12 – courrier électronique annexé au registre le 17 mai 2017)

Le site retenu pour l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage rue des Patys est de nature à pénaliser un peu plus le quartier qui subit déjà des nuisances dues, entre autre, à la proximité des installations de la déchetterie et de la station d'épuration de la Grange David, aux flux de circulation induits par la proximité du boulevard périphérique, de la voie de chemin de fer et de la zone d'activité de Saint Cosme.

Un site permettant la proximité avec le centre-ville et l'accès aux transports collectifs serait plus adapté et contribuerait à assurer un accueil plus agréable.

Réponse du Président de Tours Métropole Val de Loire (courrier du 1er juin 2017)

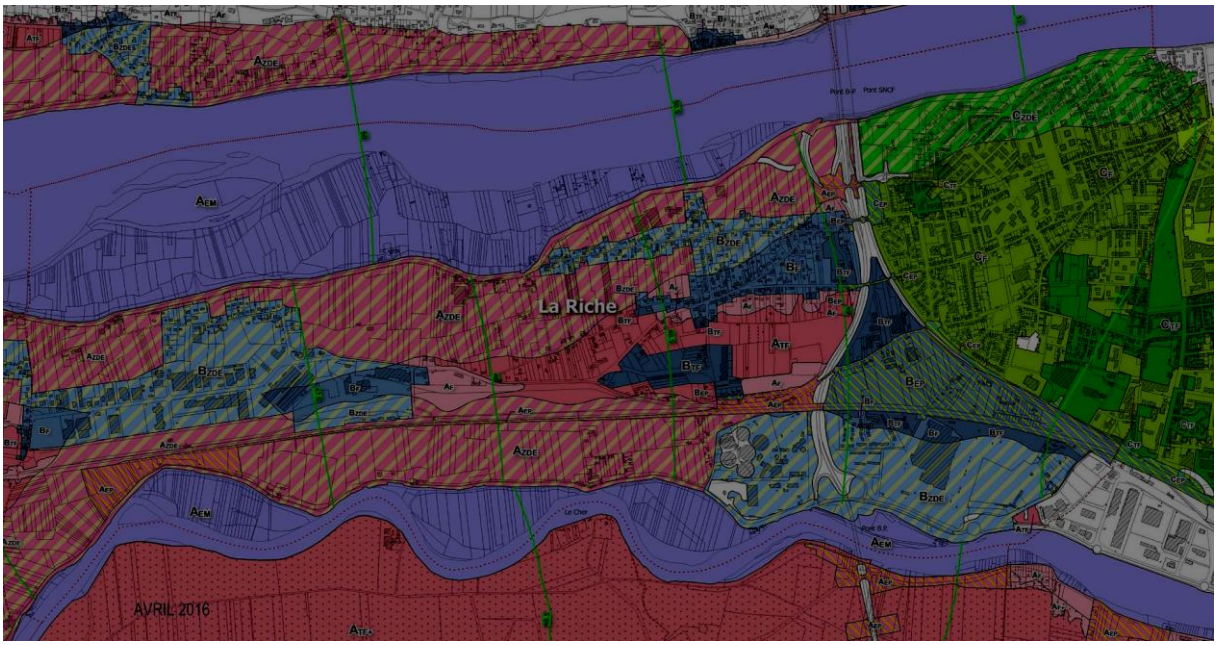
« … La capacité de l'aire d'accueil est de 12 emplacements tel que prévu dans le schéma départemental.

Sa localisation a été définie en concertation avec les services de l'État et cette implantation est la seule acceptée.

Pour rappel, le Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRi) du Val de Tours -Val de Luynes n'autorise pas l'implantation de ce type d'équipement dans :

- *les Zones A dites « champs d'expansion des crues », en rose et violet au plan,*
- *les Zones d'Ecoulement Préférentiel (en rayures fines),*
- *les Zones de Dissipation de l'Energie (en rayures épaisses).*

Ces trois secteurs recouvrant une grande partie du territoire communal, les possibilités de localiser une aire d'accueil sur La Riche étaient donc très limitées.



Considérant l'occupation actuelle de l'espace communal, les contraintes physiques (voies ferrées, boulevard périphérique, Cher et Loire) et les contraintes réglementaires notamment du PPRi, il n'y a pas à ce jour d'alternatives identifiées … »

Avis du commissaire enquêteur

En dehors de tout discours de stigmatisation de la communauté des gens du voyage, il est incontestable que le site retenu pour cet aménagement présente des inconvénients notoires. Les « nuisances », subies par les habitants du quartier, soulignées dans la rédaction de l'observation, seront supportées de la même manière par les occupants de l'aire d'accueil des gens du voyage. La configuration de la parcelle en triangle, encadrée par deux voies de circulation dont la voie d'accès à la zone d'activité de Saint Cosme et la proximité de la voie ferrée n'est pas de nature à favoriser une réelle intégration du site dans le tissu urbain. En l'absence d'alternative identifiée, le choix de l'implantation, validé par le schéma départemental d'accueil des gens du voyage, ne peut qu'être acté.

Cependant au regard de certaines situations de proximité (squat de propriétés face au site de la Grange David) les services en charge de la gestion de cet équipement devront veiller au parfait entretien de l'aire d'accueil.

Il parait nécessaire comme indiqué par les Services de l'Etat de faire figurer l'emprise de l'aire d'accueil sur les plans de zonage.

**** parcelles enclavées hameau de la Devalleries***

- 3b/6 Madame Arlette LEROUX

(1 observation – registre commune de La Riche/page 14 – hors permanence)

Constat du fait que les parcelles situées au Nord de la zone UXd (zone d'activités de Saint Cosme) sont totalement enclavées et ne peuvent plus être mises en location (pour exploitation agricole) faute de réalisation d'une sortie devant être aménagée par la commune.

Réponse du Président de Tours Métropole Val de Loire (courrier du 1er juin 2017)

« … *La création de la ZI Saint-Cosme, dans les années 1970, s'est faîte sur des terres à vocation agricole. Cette création a conduit à laisser une emprise d'environ 1,6 ha, difficile d'accès, située entre les habitations de la rue des Devalleries et l'arrière de la ZI Saint-Cosme.*

Cependant, cette emprise n'est pas enclavée car les propriétaires de ces terrains sont également propriétaires des habitations situées en bord de la rue des Devalleries. Ainsi, ces terrains disposent tous d'un accès depuis la rue des Devalleries.

La réhabilitation du fossé, qui fait l'objet de l'ER 15, ne permettra pas de répondre à l'enjeu de désenclavement de ces parcelles **… »**

Avis du commissaire enquêteur

La desserte de ces parcelles, si elle reste possible par la rue des Devalleries, ne peut se faire qu'en traversant un bâti qualifié par le projet de PLU comme devant être préservé. Plusieurs immeubles font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. Même si ce n'est pas prévu, à ce jour, les conditions de l'aménagement d'une desserte par un élargissement de l'emprise de l'emplacement réservé n°15 devrait pouvoir faire l'objet d'une concertation avec les propriétaires concernés. Toutefois, la mise en œuvre d'une telle démarche ne relève pas, à ce stade, de la procédure d'élaboration du PLU sauf à inclure la création de cette desserte dans les emprises de l'emplacement réservé n°15.

**** aménagement de la ZAC Plessis Botanique :***

- 3b/7 Madame Catherine PAYART

(1 observation – registre commune de La Riche/page 14 – permanence du 19 mai 2017)

Demande d'informations sur les évolutions susceptibles d'affecter l'allée Ronsard à ce jour desservie par la rue des Lingers. Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de Plessis Botanique, un raccordement est-il envisagé vers l'avenue Mendès France ou l'avenue du Prieuré ?

- 3b/8 Madame et Monsieur Anne et Laurent PHILIPPE

(1 observation – registre commune de La Riche/page 18 – permanence du 19 mai 2017)

Demande d'informations sur l'aménagement de la ZAC Plessis Botanique notamment sur les points suivants :
- ouvertures vers le jardin Botanique,
- implantation de la nouvelle salle polyvalente,
- état d'avancement du projet tramway.

Réponse du Président de Tours Métropole Val de Loire (courrier du 1er juin 2017)

« … *La personne évoque la prolongation de l'allée F. Villon et non de l'allée Ronsard.*
La prolongation de l'allée François Villon vers le sud (avenue du Prieuré) n'est pas prévue à ce jour. En revanche, le projet de ZAC du Plessis Botanique prévoit de créer une voie entre la rue de Ligner et l'avenue Pierre Mendès-France, face à la rue F. Villon.

Il n'est pas envisagé de construire une salle polyvalente dans la ZAC du Plessis-Botanique. Une salle des fêtes, à destination de l'ensemble des habitants de la commune, est en cours de construction chemin des tonnelles, à proximité du gymnase Bialy … »

Avis du commissaire enquêteur

Les principes d'organisation de la ZAC Plessis Botanique sont précisés par les orientations d'aménagement et de programmation couvrant le périmètre objet de l'aménagement.

**** mise en valeur du giratoire de liaison entre le boulevard périphérique et la rue de la Mairie :***

- 3b/9 Monsieur Alain ROUX

(1 observation – registre commune de La Riche/page 16 – permanence du 19 mai 2017)

Demande d'information sur l'évolution du projet tramway. En attente de cette réalisation, Monsieur ROUX demande que soit engagé un programme de valorisation de ce secteur (aménagement paysagé, plantation d'un rideau d'arbres pouvant, à terme, atténuer les nuisances visuelles et sonores générées par le périphérique, création de massifs fleuris sur le giratoire, etc.)

Réponse du Président de Tours Métropole Val de Loire (courrier du 1er juin 2017)

« *… La Ville a prévu un embellissement paysager transitoire de cet espace (prairie fleurie) en préfiguration d'un projet de développement futur …* »

Avis du commissaire enquêteur

En l'attente de la définition des modalités de passage du tramway sur ce site, il ne serait pas cohérent pour la commune d'arrêter un projet et d'engager des travaux importants de réaménagement de ce site. Cependant, considérant qu'il s'agit d'une entrée de ville stratégique (accès vers le centre-ville par la rue de la Mairie, vers la zone commerciale par l'avenue du Prieuré et vers le site du Prieuré de Saint Cosme), la réalisation d'aménagements paysagers permettant « d'adoucir » les contraintes du site doit pouvoir être engagée sans que ce programme ne constitue une charge financière importante pour la commune.

3-c : observations relatives aux dispositions arrêtées par le règlement d'urbanisme

- 3c/1 Monsieur Bernard GRIPOIX

(1 observation orale retranscrite par le commissaire enquêteur – registre commune de La Riche/page 3 – permanence du 19 avril 2017)

Le projet de PLU prévoit la construction d'un nombre important de logements d'ici 2030. Il faudrait que les normes environnementales soient appliquées à ces constructions (récupération des eaux de pluie, captage de l'énergie solaire, nature des matériaux utilisés, etc.)

Réponse du Président de Tours Métropole Val de Loire (courrier du 1er juin 2017)

« *… La construction des nouveaux logements s'inscrit dans le règlement thermique (RT 2012). L'ensemble des nouveaux logements sont dits BBC (Bâtiments Basse Consommation) ce qui implique une consommation maximale d'énergie de 50 kWh$_{ep}$/m^2/an, sur la ZAC du Plessis-Botanique, qui concentrera la grande majorité des logements construits d'ici 2030, l'ensemble des eaux pluviales est infiltré sur place soit à la parcelle pour les constructions via des jardins de pluie, soit dans des noues paysagères pour les espaces publics.*

La ZAC du quartier du Plessis-Botanique ainsi que les copropriétés qui l'entourent se situent dans le périmètre de déploiement d'un réseau de chaleur biomasse concernant l'ensemble des quartiers Ouest du cœur d'agglomération (les Casernes, Maryse-Bastié, le CHU Bretonneau, la ZAC du Plessis-Botanique). La Délégation de Service Public pour ce réseau de chaleur de compétence Métropolitaine fait actuellement l'objet d'une mise en concurrence de désigner un délégataire … »

Avis du commissaire enquêteur

Dont acte

- 3c/2 Monsieur Christian DURET

(1 observation – registre commune de La Riche/page 8 – permanence du 6 mai 2017)

Projet de transformation d'un garage en pièce d'habitation (logement situé 2 rue Charles De Gaulle) et demande de confirmation des dispositions relatives aux emplacements de stationnement privés dans le nouveau PLU notamment la suppression de l'emplacement couvert.
L'intéressé dispose de trois emplacements disponibles sur sa parcelle.

Réponse du Président de Tours Métropole Val de Loire (courrier du 1er juin 2017)

« *…La nécessité d'avoir un emplacement couvert par habitation n'est plus exigée dans la zone UB*

du PLU où se situe ce logement. Le règlement impose deux places de stationnement sur la parcelle pour les logements individuels … »

Avis du commissaire enquêteur
Sans objet

- 3c/3 Monsieur Antoine RENAUD
(1 observation – registre commune de La Riche/page 11 – hors permanence)
Les immeubles situés aux numéros 1 et 2, rue du 8 juin (Place Sainte Anne) présentent des façades similaires. Le projet de PLU distingue deux secteurs de zonage : UPa (à l'Ouest – îlot délimité par la rue Saint François et la rue du 8 juin) et UPd (pour le reste du bâti environnant la place). Il semblerait plus cohérent de retenir un zonage UPd pour l'ensemble des bâtiments situés à l'angle du jardin botanique (intersection rue Saint François/rue du 8 juin).

Réponse du Président de Tours Métropole Val de Loire (courrier du 1er juin 2017)
« *… Le classement de cet îlot en UPd est lié à sa morphologie particulière au regard du reste de la zone UP. Il permet des hauteurs un peu plus importantes (jusqu'à R+ 3) afin de permettre d'assurer une coupure urbaine entre les nouveaux projets et les immeubles existants, pour certains plus haut que le velum du quartier. Même si les deux immeubles se faisant face, rue du 8 juin, ne sont pas situés dans la même zone du PLU (UPa et UPd), le règlement de la zone UP du PLU précise que « toute construction ou installation doit être en cohérence avec le site dans lequel elle s'inscrit (terrain, vues, voisinage …) et ne pas porter atteinte au caractère des lieux auxquels elle doit s'intégrer ; […]*

De manière générale, tout projet doit s'inscrire dans les fondamentaux de la rue (hauteur, rythme et proportions des ouvertures, couleur, matériaux, lecture du parcellaire laniéré…) […] Il ne doit pas rompre la lecture d'une rue qui témoigne d'une époque … »

Avis du commissaire enquêteur
Le classement UPd de l'îlot, situé à l'extrémité de la Place Sainte-Anne, n'est pas de nature à nuire la préservation de la relative symétrie des deux bâtiments situés à l'angle de la rue du 8 juin, la perspective existante étant protégée par les dispositions générales du règlement d'urbanisme de la zone UP. Par contre, le classement UPd permet des hauteurs R+3 conformes à celle des bâtiments existants en front de rue sur la pointe de l'îlot.

- 3c/4 Madame AMORIM
(registre commune de La Riche/page 15 – 1 courrier et un plan remis à la permanence du 19 mai 2017)
courrier joint en annexe n° 3 au procès-verbal des observations
Les parcelles AP 723 et AP 726 desservies par la rue du Port Cordon sont, à ce jour, inconstructibles en raison de la zone non aedificandi instaurée à proximité du cimetière.

Réponse du Président de Tours Métropole Val de Loire (courrier du 1er juin 2017)
« *… Il s'agit d'une erreur matérielle, qui sera corrigée dans le document soumis à l'approbation. En effet, la zone non aedificandi figurait dans les servitudes du POS mais n'a pas été reprise dans la liste fournie par le Préfet car elle n'existe plus. La Ville fait donc le choix de modifier l'article 1 de la zone UB … »*

Avis du commissaire enquêteur
Le projet de règlement d'urbanisme, en l'état actuel de sa rédaction, confirme bien la non constructibilité en raison d'une zone non aedificandi instaurée autour du cimetière (zone UB – article 1/8ème alinéa. Par contre, cette zone n'est pas répertoriée sur la liste (document 5.1) et le plan (document 5.2) des servitudes d'utilité publique. Il s'agit en l'occurrence d'une ancienne servitude dont la mention au règlement d'urbanisme est erronée.

L'erreur matérielle doit effectivement être rectifiée dans la rédaction de l'article 1 de la zone UB avant approbation définitive du PLU.

- 3c/5 Madame Jocelyne EMAILLE

(registre commune de La Riche/page 13 – 1 courrier électronique annexé au registre le 17 mai 2017)

courrier joint en annexe n° 4 au procès-verbal des observations

Le règlement d'urbanisme de la zone UPa, applicable rue de la Mairie au niveau de la Place Sainte Anne, impose les constructions nouvelles à l'alignement des constructions existantes (article 6) mais n'indique pas (article 9) une profondeur autorisée puisque l'emprise au sol n'est pas réglementée pour les parcelles d'une surface inférieure à 250 m². Considérant la faible largeur des parcelles, proposition est faite de limiter (entre 11 et 15 mètres à partir de l'alignement) le droit à construire. Cette disposition serait de nature à permettre une intégration homogène dans le bâti existant.

Réponse du Président de Tours Métropole Val de Loire (courrier du 1er juin 2017)

« … *De manière générale, tout projet doit s'inscrire dans les fondamentaux de la rue (hauteur, rythme et proportions des ouvertures, couleur, matériaux, lecture du parcellaire laniéré…) [...] Il ne doit pas rompre la lecture d'une rue qui témoigne d'une époque.*

Par ces dispositions et l'ensemble des autres règles du PLU, la profondeur des bâtiments ne doit pas pouvoir dépasser 15 mètres dans l'immense majorité des cas.

Ainsi, il ne semble pas nécessaire de définir une bande d'implantation des bâtiments dans cette zone et la Ville sera vigilante dans le cadre de l'instruction des permis de construire à ce que les nouvelles constructions s'intègrent parfaitement au tissu existant … »

Avis du commissaire enquêteur

L'observation concerne spécifiquement le bâti de la Place Sainte Anne qui est très dense sur la rue de la Mairie. Outre les dispositions du règlement d'urbanisme évoquées dans la réponse du Maire, la construction dans les fonds de parcelle semble devoir être sans effet sur la perception de l'alignement des façades.

3-d : observations relatives aux incidences du Plan de Prévention des Risques d'Inondation

- 3d/1 Madame Jacqueline GOLAND

(1 observation – registre commune de La Riche/page 5 – permanence du 28 avril 2017)

Demande d'informations sur les dispositions mises en œuvre par la commune pour assurer la sécurité des personnes et des biens et plus particulièrement pour les personnes en situation de handicap difficilement transportables.

Réponse du Président de Tours Métropole Val de Loire (courrier du 1er juin 2017)

« … *La cinétique des crues de la Loire (crues lentes) permet d'anticiper l'évacuation des populations. Ainsi, les communes disposent d'un délai de 48 à 72 h pour évacuer les populations situées en zone à risque avant l'arrivée de la crue. L'évacuation est déclenchée par le Préfet …* »

Avis du commissaire enquêteur

Le risque de survenue brusque d'inondations pouvant affecter les habitations sans que la situation de crise ne puisse être anticipée semble devoir être écarté, d'autant plus qu'il n'y a jamais eu sur le territoire de La Riche de crue significative ayant entraîné la constatation de l'état de catastrophe naturelle. Les dernières inondations importantes remontent au 19ème siècle. Les conditions de prise en charge de la sécurité des personnes et plus particulièrement celle des personnes en situation de handicap est, par ailleurs définie, au travers des documents DICRIM (Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs) et Plan Communal de Sauvegarde. Ces documents sont consultables en Mairie.

- 3d/2 Monsieur CHALONS

(1 observation – registre commune de La Riche/page 5 – permanence du 28 avril 2017 + courrier remis à la permanence du 19 mai 2017)

courrier joint en annexe n° 5 au procès-verbal des observations

Dans un premier temps, lors de la permanence du 28 avril 2017, Monsieur Chalons exprime une forte contestation de certaines dispositions retenues par le PPRI notamment le classement en zone B_{EP} (B : zone déjà urbanisée – EP : zone d'écoulement préférentiel) de ses propriétés situées rue

des Tonnelles (parcelles cadastrées AR 127, AR 141, AR 142, AR 176, AR 177 - secteur situé entre les voies de chemin de fer). Il a indiqué avoir introduit un recours en annulation du PPRI devant le tribunal administratif d'Orléans.

Dans un second temps, le courrier s'appuyant sur les informations mentionnées dans la plaquette « La Riche 2030 parole aux citoyens » relève des dispositions différentes dans le projet de PLU applicables, d'une part, aux zones d'aléas B_{EP} du centre-ville entre les deux voies de chemin fer (interdiction de construction d'habitations nouvelles) et, d'autre part, à la zone Uh, située à l'Ouest du boulevard périphérique, (possibilité très limitée de construction d'habitations nouvelles). Ces zones étant toutes les deux répertoriées au PPRI en zone « écoulement préférentiel, Monsieur CHALONS considère que les dispositions du projet de PLU définies par le règlement d'urbanisme constituent une « discrimination du potentiel d'utilisation des sols ».

Il demande également quel serait l'impact sur le PLU si, suite à sa requête, l'annulation du PPRI était prononcée par le Tribunal Administratif.

Réponse du Président de Tours Métropole Val de Loire (courrier du 1er juin 2017)

« … *Le projet de règlement de PLU tient compte de la nécessaire conformité avec le PPRi qui lui est supérieur. Ainsi, conformément aux dispositions de la zone B_{EP} (Ecoulement Préférentiel) du PPRi, la zone US du PLU interdit toutes nouvelles constructions à usage d'habitation.*

Les deux zones UH du PLU, évoquées dans le courrier, correspondent à deux anciennes zones UD 3 du POS. Elles sont toutes les deux concernées par une zone de dissipation de l'énergie du PPRI : le secteur des Devalleries sur tout son périmètre et le secteur Grand Carroi-Route de Saint Genouph sur une partie significative.

La Ville rappelle que les constructions nouvelles ne sont autorisées en zone UH qu'en dehors des zones de dissipation de l'énergie, ce qui implique par exemple que le secteur des Devalleries ne pourra pas accueillir de nouvelles constructions.

Que ce soit dans le cas de la zone US ou de la zone UH, les possibilités de construire de nouveaux logements sont définies par le PPRI, le PLU se contentant de se mettre en conformité.

Contrairement à ce que laisse croire la remarque de M. Chalons, la Ville n'a pas décidé, de son propre chef, d'interdire les nouvelles constructions entre les deux voies ferrées, mais applique la réglementation du PPRI dans le cadre de la hiérarchie des normes. Ainsi, le PLU n'aurait pas pu prévoir de nouvelles habitations dans ce secteur.

Pour mémoire, le règlement du POS de 2000, interdisait déjà la création de nouveaux logements dans cette zone 1 NaT2 à vocation tertiaire … »

Avis du commissaire enquêteur

Dans un premier temps, il semble nécessaire de préciser que la plaquette, diffusée dans la semaine qui a précédé l'ouverture de l'enquête publique, avait un but informatif pour la population. Elle ne constitue pas un document contractuel constitutif du PLU.

La double page fait apparaître effectivement pour la zone UH la mention « permettre l'évolution de l'habitat et des activités, sous condition de PPRI » alors que pour les zones UC et US il est mentionné « interdire toute nouvelle habitation » alors que le rapport de présentation (document 1.2 explication des choix) indique pour les zones UC et US la mention « permettre l'évolution de l'habitat existant ». La différence de traitement, qualifiée de « discriminatoire » par Monsieur CHALONS et son conseil, repose sur des choix d'aménagement du territoire fixant pour tel ou tel secteur un objectif de développement.

Le secteur, situé entre les deux voies de chemin de fer, est défini, dans le projet de PLU comme ayant vocation à accueillir des équipements commerciaux ou d'intérêt communautaire. Cette affectation des sols spécifique se traduit par le zonage US auquel s'impose, comme pour l'ensemble des zones du PLU concernées par le risque inondation, les restrictions en matière de constructions nouvelles, notamment celles à usage d'habitation, définies par le PPRI. Il s'agit là de dispositions conformes aux règles du Code de l'Urbanisme, articles L 101-1 (rôle des collectivités publiques dans la gestion du territoire) et L 101-2 (objectifs du PLU). La justification de ces choix, tant en matière d'aménagement du

territoire, que d'application des dispositions du PPRI, se retrouve dans les différents documents du projet de PLU soumis à l'enquête publique.

L'annulation éventuelle du PPRI, si elle était prononcée par le tribunal administratif, serait sans effet sur la validité du PLU. Toute modification du plan de zonage qui pourrait être rendue possible, dans ce cas, serait alors soumise aux dispositions du Code de l'Urbanisme relatives à la gestion des procédures de modification ou révision des plans locaux d'urbanisme.

3-e : observations relatives aux conditions de circulation sur certaines voies

- 3e/1 Monsieur Bernard GRIPOIX

(2 observations orales retranscrites par le commissaire enquêteur – registre commune de La Riche/page 3 – permanence du 19 avril 2017)

- observation orale relative à la circulation sur la rue de la Mairie :

La circulation sur cette voie, qui relie le boulevard périphérique à la Mairie (Place du Maréchal Leclerc), est « régulée » par trois feux tricolores aux intersections avec les rues Léon Bourgeois – Paul Bert et Ferdinand BUISSON. Ces feux impliquent dans la plupart des cas des arrêts répétés des voitures. Ces arrêts de véhicules, plus ou moins longs, génèrent des émissions de gaz et contribuent fortement à la pollution de l'air dans ce secteur. Une synchronisation effective des trois feux tricolores, « régulée » sur la vitesse réglementaire autorisée, serait de nature à fluidifier la circulation sur la rue de la Mairie et contribuerait à la réduction des gaz d'échappement facteurs de la pollution de l'atmosphère dans ce secteur.

- observation orale relative à la circulation sur la rue de Ligner :

L'installation des écluses sur la rue de Ligner, qui correspondait au départ à la nécessité de sécuriser les conditions de circulation sur cet axe, semble avoir l'effet inverse. Aux heures de pointe, les écluses bloquent la circulation et provoquent des bouchons. Aux heures où la circulation est moins dense, à l'approche des écluses, certains conducteurs accélèrent pour passer l'obstacle avant l'arrivée du véhicule qui arrive en face. Le positionnement de l'écluse située à proximité de l'intersection avec l'allée François Villon implique le déport des véhicules circulant sur la rue de Ligner vers cette intersection. Un usager, sortant de l'allée François Villon qui regarde vers la gauche peut être surpris par l'arrivée rapide d'un véhicule venant de sa droite se déportant pour éviter l'écluse. Un positionnement inverse de l'écluse serait de nature à sécuriser l'intersection.

Réponse du Président de Tours Métropole Val de Loire (courrier du 1er juin 2017)

« … Les trois feux de circulation sont désynchronisés pour limiter la vitesse et reporter le trafic de transit vers le Boulevard Proudhon et l'avenue du Prieuré. En revanche, les bus sont prioritaires, ce qui crée une « onde verte » à leur passage … »

« … L'objectif premier de ces écluses est de limiter la vitesse dans ce secteur en zone 30 mais également de réduire le trafic de transit sur la rue de Ligner.

Le positionnement des écluses a été étudié afin de limiter le déport des véhicules circulant sur la rue de Ligner au droit de cette intersection, ce qui permet de réduire les risques de collision.

Aussi, la Ville ne souhaite pas inverser le positionnement des écluses.

Le stop de l'allée François Villon marque la nécessité de s'arrêter pour laisser la priorité aux véhicules circulant sur la rue de Ligner et provenant d'un côté ou de l'autre … »

- 3e/2 Monsieur Antoine RENAUD

(1 observation – registre commune de La Riche/page 11 – hors permanence)

L'importance des flux de circulation autour de la place Sainte Anne, aux heures d'affluences crée une zone « accidentogène » pour les vélos. La mise en sens unique de la rue du 8 juin pourrait permettre de réduire le nombre de véhicules empruntant la place et améliorer les conditions de circulation des cyclistes.

Réponse du Président de Tours Métropole Val de Loire (courrier du

« … *La Ville a étudié la mise en sens unique de cette rue mais sa mise en œuvre n'a pas été décidée à ce stade notamment car la Ville de Tours souhaite maintenir l'accès aux ateliers du service espaces verts depuis le Boulevard Tonnelé …* »

- 3e/3Monsieur Damien MATTEOS

(1 observation – registre commune de La Riche/page 10 – permanence du 6 mai 2017 – complétée par un courrier électronique annexé au registre d'enquête le 19 mai 2017)

courrier joint en annexe n°2 au procès-verbal des observations

Tout en regrettant que la réfection de la rue du Plessis n'ait pas donné lieu à un aménagement spécifique pour assurer la sécurité des cyclistes et piétons circulant sur cette voie, l'observation formule une proposition de régularisation du sens de circulation sur une partie de la rue du Plessis (entre la place Sainte Anne et la rue Mendes France). Cette proposition vise à instaurer un sens unique privilégiant la circulation des véhicules en provenance de Tours et entrant dans la Riche.

Réponse du Président de Tours Métropole Val de Loire (courrier du 1er juin 2017)

« … *Compte-tenu de sa faible largeur, la mise en sens unique de la rue du Plessis n'aurait pas permis l'aménagement d'une piste cyclable et le maintien du stationnement. Pour mémoire, la rue du Plessis accueille l'itinéraire de déviation des bus Fil Bleu lors des travaux rue de la Mairie …* »

Avis du commissaire enquêteur (observations relatives aux conditions de circulation)

Les quatre observations, exposées ci-dessus, ne relèvent pas directement de la procédure d'élaboration du PLU mais elles s'inscrivent dans la démarche qui visait à y associer la population. Elles ne sont pas traitées dans le rapport final car sans effet sur la procédure, mais susceptibles d'avoir un impact sur la qualité de vie de la population.

L'impact du projet tramway, sur les flux de circulation qui traversent La Riche, devrait être très important et de nature à modifier leur nature. Je recommande la mise en œuvre, dès que le tracé définitif du tramway sera arrêté, d'une étude plan de circulation couvrant l'ensemble du territoire. Cette étude devrait permettre d'anticiper les mesures d'accompagnement devant être mises en œuvre lors de l'ouverture de la ligne du tramway.

3-f : observations relatives à des demandes d'information

- 3f/1 Madame LONGUETAUD

(1 observation – registre commune de La Riche/page 2 – permanence du 19 avril 2017)

Demande d'information sur les modifications apportées par le PLU aux possibilités de construction sur la rue du Capitaine Brisset (notamment la hauteur des bâtiments).

Réponse du Président de Tours Métropole Val de Loire (courrier du 1er juin 2017)

« … *La rue du Capitaine Brisset se situe dans la Zone UPb du PLU (zone Urbaine à vocation Patrimoniale). La hauteur des bâtiments y est limitée à R+1+Combles. Pour tenir compte des caractéristiques patrimoniales du secteur, le projet de PLU a modifié les règles par rapport au POS en limitant la hauteur des bâtiments, en imposant une implantation particulière des constructions et en ayant une attention particulière sur l'aspect des constructions et leur intégration dans leur environnement (voir article 11 du règlement de la zone UP)…* »

Avis du commissaire enquêteur

Sans objet

- 3f/2 Madame Marièke GOURDIN

(1 observation – registre commune de La Riche/page 17 – permanence du 19 mai 2017)

Demande d'information sur le devenir de la parcelle située au n°17 route de Saint Genouph préemptée par la commune.

Réponse du Président de Tours Métropole Val de Loire (courrier du 1er juin 2017)

« … *Ce terrain n'a pas fait l'objet d'une préemption, il appartient à un propriétaire privé. En revanche, l'arrière de cette propriété est concerné par l'Emplacement Réservé n°19 pour la création d'un équipement public …* »

Avis du commissaire enquêteur
Sans objet

- 3f/3 Monsieur Stéphane MICHAU, Vice-Président de l'association « Chauffage Urbain Ville de La Riche »
(registre commune de La Riche/page 17 – courrier remis à la permanence du 19 mai 2017)
courrier joint en annexe n° 6 au procès-verbal des observations
L'association relève le constat formulé dans le rapport de présentation (diagnostic) sur l'impact du chauffage des habitations et équipements reliés au réseau de chauffage urbain (chaufferie alimentée au gaz) sur la pollution par émission de gaz à effet de serre. Une autre source d'énergie est-elle envisagée pour la chaufferie centrale de la rue Cassin (bois) ?
Les constructions futures (zone UA du centre-ville/ZAC Plessis Botanique) seront-elles chauffées à partir du réseau urbain et éventuellement raccordées au réseau de la chaufferie de la rue Cassin ?

Réponse du Président de Tours Métropole Val de Loire (courrier du 1er juin 2017)
« *… Il n'est pas prévu, à ce jour, de modifier la source d'énergie pour le réseau de chaleur du centre-ville, actuellement au gaz. En revanche, le quartier du Plessis-Botanique, ainsi que les copropriétés qui l'entourent, se situent dans le périmètre de déploiement d'un réseau de chaleur biomasse concernant l'ensemble des quartiers Ouest du cœur d'agglomération (les Casernes, Maryse-Bastié, le CHU Bretonneau, la ZAC du Plessis-Botanique). La Délégation de Service Public pour ce réseau de chaleur de compétence Métropolitaine fait actuellement l'objet d'une mise en concurrence de désigner un délégataire. Il n'est pas prévu à court terme d'interconnexions de ces deux réseaux …* »
Avis du commissaire enquêteur
Le raccordement des constructions prévues sur la ZAC Plessis Botanique au réseau de chaleur biomasse en cours de déploiement, s'inscrit dans les objectifs de préservation de la qualité de l'environnement portés par le projet de PLU.

3g : observation autre

3g/1 Messieurs Alain ROY et Gilles ROY (famille ROY LEDUC)
(1 observation – registre commune de La Riche/page 4 – permanence du 28 avril 2017)
Proposition faite à la commune de rachat des parcelles AI 574 et AI 513 pour constitution de réserves foncières communales.

Réponse du Président de Tours Métropole Val de Loire (courrier du 1er juin 2017)
« *… La demande concerne les parcelles cadastrées AI 213 et 574 (1 400 et 6 370 m²) – 96 route de Saint Genouph situées en zone UH et N du PLU et en zone A_{ZDE} et B_{ZDE} du PPRI.*
L'ensemble de ces parcelles est inconstructible de par le zonage du PLU, Naturel pour une majorité des surfaces et le règlement du PPRi (B_{ZDE} ou A).
Avant de répondre à l'intérêt pour la Ville d'une acquisition de ces terrains, une réflexion d'ensemble doit être menée sur le devenir des parcelles et des fonds de jardins situés à l'ouest de la rue de la Fuye, en zone Naturelle du PLU … »
Avis du commissaire enquêteur
Sans objet

III/2 – Analyse des observations spécifiques portant sur des propriétés individuelles :

3-i : demandes d'informations sur la faisabilité d'un projet de construction

- 3i/1 Monsieur et Madame Michel JAUMIN
(1 observation – registre commune de La Riche/page – permanence du 19 avril 2017)
La demande concerne les parcelles numérotées : - AI 84 et AI 246 (16, rue du Chemin Neuf)
- AV 7 et AV 8 (20, rue du Grand Carroi).

Réponse du Président de Tours Métropole Val de Loire (courrier du 1er juin 2017)

« … *Les parcelles de M. et Mme JAUMIN sont localisées à cheval entre la zone UH et N du PLU. Seules les parties situées en UH sont constructibles sous réserve de respecter l'ensemble des règles du PLU et les dispositions du PPRi …* »

Avis du commissaire enquêteur

Les parcelles, objet initial de la demande (AI 84 et AI 246 (16, rue du Chemin Neuf), sont répertoriées B_F, pour ce qui concerne la partie zonée UH au PLU, par le PPRI Val de Tours – Val de Luynes applicable depuis le 18 juillet 2016. Le règlement du PPRI (article 3 – zone B_F) fixe, entre autre, les prescriptions suivantes pour les constructions nouvelles à usage d'habitation inférieure à 10 logements :

- Créer un étage au-dessus des Plus Hautes Eaux Connues par logement,
- Placer le premier niveau de plancher habitable à 0,50m au moins du Terrain Naturel,
- Limiter l'emprise au sol totale à 20% de l'unité foncière,
- Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites pour la zone (voir en tête d'article 3).

- 3i/2 Messieurs Alain ROY et Gilles ROY (famille ROY LEDUC)

(1 observation – registre commune de La Riche/page 4 – permanence du 28 avril 2017)

La demande concerne les parcelles numérotées : AI 574 La Fuye, AI 213 La Fuye, AE 69 Le Saugé, AE 70 Le Saugé, AE 78 Le Saugé, AC 246 Les Dévalleries, AC 617 Les Dévalleries, AC 619 Les Dévalleries, AC 621 Les Dévalleries, AC 224 La Potèterie.

Réponse du Président de Tours Métropole Val de Loire (courrier du 1er juin 2017)

« … *L'ensemble des parcelles de ces propriétaires sont situées à l'Ouest du périphérique dans des zones fortement impactées par le PPRI*

Les parcelles AI 574 et AI 213 sont situées à cheval entre les zones UH (pour le front de rue) et Naturelle (N pour le fond des parcelles).

Les parcelles AE 69, AE 70 et AE 78 sont localisées en zone Nlm du PLU, soit une zone Naturelle entre la digue et la Loire.

Les parcelles AC 246, AC 617, AC 619, AC 621 et AC 224 sont localisées en zone à vocation Agricole.

Afin d'apporter la réponse la plus adaptée, il est recommandé à ces personnes de préciser leur demande dans le cadre d'un courrier ou d'un rendez-vous avec le service Urbanisme de la commune … »

Avis du commissaire enquêteur

Sans objet

- 3i/3 Monsieur Jean Paul CENDRIER

(1 observation – registre commune de La Riche/page 5 – permanence du 28 avril 2017)

La demande porte sur un projet d'aménagement d'une terrasse paysagée sur un immeuble situé 71, rue Saint François à La Riche (3ème étage). Cet immeuble est situé dans le périmètre de protection du Manoir de la RABATERIE.

Réponse du Président de Tours Métropole Val de Loire (courrier du 1er juin 2017)

« … *Le PLU n'interdit pas ce type de projet qui ne nécessite aucune autorisation d'urbanisme …* »

Avis du commissaire enquêteur

Sans objet

- 3i/4 Monsieur Xavier SIMEON

(1 observation – registre commune de La Riche/page 5 – hors permanence + dépôt d'un courrier annexé au registre le 28 avril 2017)

Demande de modification du règlement du PLU pour permettre la création d'un bassin extérieur de loisirs nécessaire au développement d'une entreprise implantée 14/16, rue des Montils.

Réponse du Président de Tours Métropole Val de Loire (courrier du 1er juin 2017)

« … *Avis favorable de la Ville. Le règlement de la zone UX sera modifié en conséquence …* »

Avis du commissaire enquêteur
Sans objet

- 3i/5 Monsieur CHAIGNEAU
(1 observation – registre commune de La Riche/page 9 – permanence du 6 mai 2017)
Acquisition d'une maison en cours 2 bis rue Vauquier (parcelle AN 176) – Projet de construction d'un étage supplémentaire sur une maison qui, à ce jour, ne comporte qu'un seul niveau (la surélévation se ferait à l'alignement de la hauteur de la construction mitoyenne.

Réponse du Président de Tours Métropole Val de Loire (courrier du 1er juin 2017)
« … *Ce type de projet est possible sous réserve de respecter l'ensemble des dispositions de la zone UPb du projet de PLU et les prescriptions contenues dans l'avis de l'architecte des bâtiments de France, l'immeuble étant situé dans le périmètre protégé du site Mame …* »

Avis du commissaire enquêteur
Sans objet

- 3i/6 Madame TRAVERS
(1 observation – registre commune de La Riche/page 9 – permanence du 6 mai 2017)
Projet d'agrandissement et de surélévation d'une partie de la maison actuelle (68, rue du Plessis parcelle AO 212) et surélévation sur la partie de l'habitation présentant un seul niveau.

Réponse du Président de Tours Métropole Val de Loire (courrier du 1er juin 2017)
« … *Ce type de projet est possible sous réserve de respecter l'ensemble des dispositions de la zone UPa du projet de PLU et les prescriptions contenues dans l'avis de l'architecte des bâtiments de France, l'immeuble étant situé dans le périmètre protégé du château du Plessis …* »

Avis du commissaire enquêteur
Sans objet

- 3i/7 Monsieur PTASZIEK
(1 observation – registre commune de La Riche/page 9 – permanence du 6 mai 2017)
Demande d'information pour une éventuelle extension ou construction annexe – parcelle AM 729). Cette parcelle semble ne plus être intégrée au périmètre de protection du Prieuré Saint Cosme.

Réponse du Président de Tours Métropole Val de Loire (courrier du 1er juin 2017)
« … *Ce type de projet est possible sous réserve de respecter l'ensemble des dispositions de la zone UB du projet de PLU. Cette parcelle ne sera plus incluse dans le futur périmètre de protection du Prieuré Saint-Cosme …* »

Avis du commissaire enquêteur
Sans objet

- 3i/8 Madame Séverine LALANDE
(1 observation – registre commune de La Riche/page 10 – permanence du 6 mai 2017)
Demande d'information pour la réalisation d'une véranda sur la terrasse existante – habitation 111, rue des Hautes Marches (parcelle AV 408), emprise au sol évaluée de l'ordre de 18 m².

Réponse du Président de Tours Métropole Val de Loire (courrier du 1er juin 2017)
« … *Ce type de projet est possible sous réserve de respecter l'ensemble des dispositions de la zone UH du projet de PLU et les prescriptions contenues dans le règlement de la zone BF du PPRI en particulier les conditions d'emprise au sol (20 % maximum de la superficie de la parcelle)…* »

Avis du commissaire enquêteur
Sans objet

III/3 – Analyse des observations liées à la modification du périmètre de protection des monuments historiques

3-j : demandes d'informations spécifiques

- 3j/1 Monsieur Jean HARROULT

(1 observation – registre commune de La Riche/page 5 – permanence du 28 avril 2017)

Personne ne résidant pas sur la commune venue consulter les dispositions induites par la modification du périmètre de protection des monuments historiques, plus particulièrement autour du Couvent des Minimes.

- 3j/2 Madame Catherine PAYART

(1 observation – registre commune de La Riche/page 14 – permanence du 19 mai 2017)

Personne résidant à proximité du Château du Plessis venue prendre connaissance des modifications apportées au périmètre de protection de ce monument

Réponse du Président de Tours Métropole Val de Loire

Sans objet

Avis du commissaire enquêteur

Sans objet

IV – AVIS RECUEILLIS AVANT L'ENQUETE PUBLIQUE :

4-a : avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Centre Val de Loire sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de La Riche
L'avis est rendu lors de la séance du 17 mars 2017 (avis n°20170317-37-0138).

Rappel de la règlementation
« … le plan local d'urbanisme relève du régime des documents d'urbanisme prévu aux articles R 104-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Il doit, à ce titre, faire l'objet d'une évaluation environnementale. L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, désignée par la réglementation et dite « autorité environnementale », doit donner un avis sur le projet. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité de l'opération mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée et sur la prise en compte de l'environnement par le document d'urbanisme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable à celui-ci. Il vise à permettre l'amélioration de sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent … ».

Principales dispositions du PLU susceptibles d'avoir un effet sur l'environnement
- la commune de la Riche, située dans la continuité du tissu urbain de la Ville de Tours, est affectée sensiblement par le risque inondation qui concerne la totalité de son territoire,
- la vocation résidentielle de la commune, affirmée au cours des dernières décennies, est confirmée au travers des objectifs définis par le PADD qui prévoit d'atteindre 13 000 habitants à l'horizon 2030. Le projet de PLU prévoit la construction de 100 à 125 logements/an, principalement en renouvellement urbain, à travers une densification du centre-ville et l'ouverture à l'urbanisation des zones Plessis Botanique et Plessis Saint-François,
- à l'Ouest du boulevard périphérique, un terrain de 4 hectares en extension urbaine sera ouvert à l'urbanisation afin d'accueillir une zone artisanale et une aire d'accueil des gens du voyage,
- le PADD s'inscrit dans le projet de SCoT de l'agglomération de Tours.

Principaux enjeux environnementaux du territoire et appréciation de l'analyse faîte sur ces enjeux
De manière générale, l'autorité environnementale note la très bonne qualité du dossier en ce qui concerne la description et l'analyse des enjeux du territoire bien identifiés et explicités. Ces enjeux sont caractérisés par des données de différentes sources, très pertinentes.

Toutefois, des prospections naturalistes réalisées à la fois au printemps, en été et durant l'automne auraient permis d'évaluer de façon plus précise l'impact induit sur les espèces végétales et animales dans les secteurs concernés par des projets d'urbanisation future.

Un tableau joint en annexe à l'avis définit de manière détaillée la hiérarchisation des enjeux environnementaux.

Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

Justificatif des choix opérés pour éviter au maximum les incidences et prise en compte des enjeux principaux par le projet de PLU
- l'autorité environnementale souligne la qualité de la partie du rapport de présentation concernant la justification des choix qui témoigne d'une prise en compte adaptée des enjeux environnementaux par le projet de PLU,
- pour chacun des secteurs ouverts à l'urbanisation, l'autorité environnementale recommande la réalisation d'inventaires naturalistes complémentaires,
- pour ce qui concerne le risque inondation, le PLU propose un compromis entre l'objectif d'accueillir une population nouvelle et celui de ne pas aggraver les conséquences d'une inondation.

Articulation avec les autres plans, schémas, programmes et documents d'urbanisme avec lesquels le projet de PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération
Dans une partie spécifique, bien identifiée, le dossier démontre, de manière précise et concrète, l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes (SCoT de l'agglomération tourangelle, plan de gestion des déchets, SRCAE, SDAGE Loire Bretagne, SRCE, etc).

Mesures de suivi des effets du PLU sur l'environnement
Le rapport de présentation présente des indicateurs de suivi des effets du projet de PLU, globalement pertinents. Il aurait éventuellement pu être ajouté un indicateur sur la thématique du paysage. Le mode de renseignement des indicateurs proposés aurait pu être établi.

Qualité de l'évaluation environnementale
D'une rédaction soignée, le rapport de présentation est aisé à lire et les schémas cartes et illustrations sont de bonne qualité. Le résumé non technique permet au lecteur une bonne appréhension du projet et de ses enjeux.

Conclusion : ***« L'évaluation environnementale, d'une qualité satisfaisante et globalement proportionnée aux enjeux en présence, permet d'assurer une bonne prise en compte de l'environnement par le projet de PLU. »***

4-b : avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF

La consultation de la CDPENAF sur le projet de PLU de la commune de La Riche intervient en application des dispositions de :
- la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 juillet 2010,
- la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014,
- le Code Rural et de la Pêche Maritime,
- le Code de l'Urbanisme.

Le dossier est examiné au cours de la séance de la CDPENAF du 14 mars 2017. Le procès-verbal de la réunion, dressé par les services de la Direction Départementale des Territoires d'Indre-et-Loire, est transmis à Monsieur le Président de Tours Métropole Val de Loire le 27 mars 2017.

La CDPENAF formule 3 avis distincts.

- avis relatif à l'affectation de l'espace agricole et forestier (article L 112-1-1 du Code Rural et la Pêche Maritime)
La CDPENAF émet un ***avis favorable***

- avis relatif à la création de secteurs de taille et de capacités limitées dans lesquels peuvent être autorisées des constructions dans les zones naturelles, agricoles ou forestières (STECAL) (article L 151-13 du Code de l'Urbanisme)
La CDPENAF émet un ***avis favorable*** sur les STECAL définis sur les plans graphiques ***sous réserve*** de prise en compte de la remarque suivante :
« Que la taille du STECAL, né de 26,4ha à vocation de zone de loisirs, sport et tourisme soit mieux justifiée dans le dossier et ajustée au regard de la réalité du terrain (retirer les bâtiments, les constructions, ou fonds de parcelles sans lien avec la vocation de la zone) ».

- avis relatif à l'extension des bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles, naturelles et forestières (article L 151-12 du Code de l'Urbanisme)
La CDPENAF émet un ***avis favorable*** aux dispositions relatives à l'extension des maisons

d'habitation et leurs annexes en zone A et N, ***sous réserve*** de la prise en compte de la remarque suivante :
« Qu'une limite de l'emprise au sol des annexes et extensions soit définie dans le règlement du PLU et que ce dernier précise que la mesure la plus restrictive entre les deux règlements (PLU et PPRI) s'appliquera. »

4-c : avis des Personnes Publiques Associées (PPA) :

Compte tenu du transfert de la compétence PLU, intervenue du fait de la création au 1er janvier 2017 de la Communauté Urbaine Tours Plus, puis de la transformation en métropole par décret du 20 mai 2017, les dossiers de PLU sont adressés au PPA associées à la procédure entre le 22 et le 31 décembre 2017.
Les courriers de réponse reçus entre le 1er janvier 2017 et le 19 mars 2017 sont réceptionnés par Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Tours Plus. Les courriers reçus à compter du 20 mars 2017 sont réceptionnés par Monsieur le Président de Tours Métropole Val de Loire.

Avis de l'Etat sur le projet de PLU arrêté :
Dossier transmis le 22 décembre 2016 en Préfecture d'Indre-et-Loire
Courrier de réponse du 17 mars 2017

Dans un premier temps, l'avis de l'état rappelle les principales orientations du projet de PLU, définies par le PADD et souligne le fait que le scénario démographique retenu repose sur un objectif de 13 000 habitants à l'horizon 2030. Cette dernière hypothèse est en cohérence avec l'appartenance de la commune au cœur métropolitain de l'agglomération. Ce projet se traduit par un objectif de production de 100 à 125 logements/an et la recherche d'une densité compatible tant avec le contexte urbain qu'avec le risque inondation.

Dans un second temps, l'avis souligne la qualité tant sur le fond que sur la forme du projet de PLU, en particulier pour ce qui concerne les dispositions relatives à la prise en compte du risque inondation, la nécessité de réduire la consommation foncière, la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti, tant exceptionnel que plus quotidien.

La démarche menée lors de l'élaboration du PLU a permis de mettre en avant l'identité singulière du paysage de La Riche. L'enjeu lié à la préservation de monuments historiques de premier plan (château du Plessis-Lès-Tours, ancien couvent des Minimes, prieuré Saint Cosme dont les marques de l'influence restent bien visibles sur le territoire, même si leurs abords ont pu subir des transformations préjudiciables au cours des dernières décennies, est finement étudié lors du diagnostic et traduit par des règles pertinentes définies dans le projet.

Il convient, toutefois, de renforcer les dispositions prévues pour la préservation de l'aquifère du Cénomanien. Les dispositions définies portent sur la recherche de solutions à long terme alors que les objectifs de réduction des prélèvements dans le Cénomanien pour préserver l'alimentation en eau de l'agglomération de Tours sont notamment pour La Riche fixés à l'horizon 2020. L'annexe jointe au présent avis précise cette observation et récapitule, par ailleurs, un certain nombre de propositions de compléments ou de rectifications plus ciblées, destinées à permettre de conforter la qualité et la sécurité juridique du projet de PLU.

Conclusion : « *J'émets un avis favorable sur ce projet de PLU de la commune de La Riche, Sous réserve de la prise en compte des points évoqués ci-dessus et à l'annexe jointe, après l'enquête publique et avant l'approbation.* »

Avis de la Région Centre - Val de Loire sur le projet de PLU arrêté :
Dossier transmis le 26 décembre 2016
Courrier de réponse du 6 janvier 2017

Aucune observation particulière à apporter au projet.

Avis de la Commune de Tours sur le projet de PLU arrêté :
Dossier transmis le 26 décembre 2016
Délibération du conseil municipal du 20 mars 2017

Conclusion : Le conseil municipal ***« Emet un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de La Riche, tel qu'il a été arrêté au 20 décembre 2016, sous réserve de 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 ».

Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité sur le projet de PLU arrêté :
Dossier transmis le 26 décembre 2016
Courrier de réponse du 10 janvier 2017

La commune de La Riche est incluse dans les aires géographiques :
- de l'AOC/AOP caprines « Sainte-Maure-de-Touraine »,
- des IGP « Bœuf du Maine », « Rillettes de Tours » et « Val de Loire »,

Conclusion : ***« Après avoir étudié le dossier, l'INAO émet un avis favorable à son égard »***

Avis de SNCF IMMOBILIER Direction territoriale de l'Ouest sur le projet de PLU arrêté :
Dossier transmis le 26 décembre 2016
Courrier de réponse du 6 janvier 2017

L'établissement public, dénommé Société Nationale des Chemins de Fer Français, a pris le nom de SNCF Mobilités le 1er janvier 2015, conformément à la loi du 4 août 2014 portant réforme ferroviaire. En conséquence, la mention « ligne SNCF » doit être remplacée par une appellation plus générique du type « ligne ferroviaire » ou « voie ferrée ».

Le plan de zonage et le règlement :
- les emprises de voie ferrée doivent être maintenues dans un zonage banalisé,
- il serait souhaitable que les limites de zones ne soient pas portées au milieu des emprises ferroviaires mais plutôt sur une limite latérale,
- compléter l'article 2 du règlement des zones traversées par le chemin de fer par la mention :
« sont autorisés, les constructions de toute nature, installations dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire ».

- le recul des constructions prévu à l'article 6, s'il est supérieur à 2 mètres par rapport à la limite réelle n'est pas imposé par la présence de la voie ferrée, mais relève de la seule volonté politique exprimé par la Municipalité d'imposer un recul plus important des constructions,
- maintenir à l'article 11 la possibilité d'implantation de clôtures d'une hauteur de 2 mètres en limite des emprises destinées au chemin de fer.

Les servitudes d'utilité publique :
Pour ce qui concerne les voies ferrées, il y a nécessité de préciser l'intitulé des servitudes, l'identification du bénéficiaire, mentionner la nature des servitudes, et de matérialiser la servitude en respectant le graphisme définit au Code de l'Urbanisme.

Il n'y a pas d'avis formalisé exprimé.

Pour mémoire :
- le département d'Indre-et-Loire
- la Chambre des Métiers,
- la Chambre de Commerces et d'Industrie,
- la Chambre d'Agriculture,
- le Centre Régional de la Propriété Forestière,

ont été consultés en qualité de Personnes Publiques Associées dans le cadre de la procédure.

En l'absence de réponses formalisées, l'avis est réputé favorable par défaut.

Fait, à COTEAUX-sur-LOIRE - Ingrandes de Touraine, le 10 juin 2017

Pierre TONNELLE

Commissaire Enquêteur