

Comité Syndical du Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle

-----  
Procès-verbal de la réunion du 22 février 2024 à 13H30

Convocations transmises par voie dématérialisée le 16 février 2024

Le Comité Syndical s'est réuni une première fois le 16 février 2024. Le quorum n'ayant pas été atteint, vu les articles L5711-1, L5211-1 et L2121-17 du Code général des collectivités territoriales, le Comité Syndical est réuni une seconde fois et le quorum n'est pas requis.

ETAIENT PRESENTS EN VISIOCONFERENCE (article L.2121-23)

- **Tours Métropole Val de Loire :**  
Messieurs Christophe BOULANGER, Christian GATARD, Michel GILLOT, Christophe LOYAU-TULASNE.
- **Communauté de communes Touraine-Est Vallées :**  
Monsieur Franck MAZET.
- **Communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre :**  
Pas de membre présent.

ETAIENT EXCUSES :

- **Tours Métropole Val de Loire :**  
Mesdames et Messieurs Frédérique BARBIER, Anne BLUTEAU, Thierry CHAILLOUX, Sébastien CLEMENT, Philippe CLEMOT, Gérard DAVIET, Cédric DE OLIVEIRA, Emmanuel FRANCOIS, Franck GAGNAIRE, Armelle GALLOT-LAVALLEE, Francis GERARD, Jean-Patrick GILLE, Aude GOBLET, Laure JAVELOT, Patrick LEFRANCOIS, Sébastien MARAIS, Patrick NOGIER, Florent PETIT, Laurent RAYMOND, Bertrand RENAUD, Catherine REYNAUD, Bertrand RITOURET, Régis SALIC, Nathalie SAVATON, Cathy SAVOUREY, Bernard SOL, Didier VALLEE, Alice WANNERROY.
- **Communauté de communes Touraine-Est Vallées :**  
Mesdames et Messieurs Janick ALARY, Gilles AUGEREAU, Alain BENARD, Jean-François CESSAC, Pascale DEVALLEE, Christophe DUVEAUX, Claude GARCERA-TRIAY, François LALOT, Jean-Bernard LELOUP, Jacques LEMAIRE, Vincent MORETTE, Brigitte PINEAU, Gérard SERER, Nicolas TOKER, Axelle TREHIN.
- **Communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre :**  
Mesdames et Messieurs Fabien BARREAU, Marie-Annette BERGEOT, Olivier BOUISSOU, Jean-Luc CADIOU, Stéphane de COLBERT, Isabelle DELACOTE, Alain ESNAULT, Jean-Christophe GASSOT, Sylvia GAURIER, Sylvie GINER, Éric LOIZON, Patrick MICHAUD, Patrick NATHIE, Jean-Michel PAGE, Laurent RICHARD, Sylvie TESSIER.

- *Ordre du jour du Comité syndical* -

- Délibération n°24/02/01 : AVIS DU SMAT SUR LA DECLARATION DE PROJET N°1 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE JOUE-LES-TOURS
- Délibération n°24/02/02 : AVIS DU SMAT SUR LA REVISION GENERALE DU PLU DE VOUVRAY -

M. Franck MAZET a été désigné secrétaire de séance. Le compte-rendu de la séance précédente a été approuvé à l'unanimité.

## **1. Avis du SMAT sur la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de Joué-Lès-Tours**

Monsieur Christian GATARD, Président, donne lecture du rapport suivant :

Par délibération en date du 23 mai 2022, le Conseil métropolitain de Tours Métropole Val de Loire a engagé la procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de Joué-Lès-Tours. Cette démarche est soumise à évaluation environnementale. Par courrier du 31 octobre 2023, le Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle a été notifié du projet.

Le projet concerne l'opération d'aménagement des Carmeries qui s'étend sur environ 20 ha. Cette opération est située le long de la D37 et de la zone d'activités Gutenberg, et est constituée principalement d'une friche. Cette friche existe depuis la fermeture de la majeure partie de l'entreprise Michelin en 2013. Elle forme actuellement une enclave dans la ville.

Le PLU en vigueur prévoit uniquement sur cette zone le développement d'une zone d'activités. La municipalité souhaite faire évoluer son document d'urbanisme pour permettre l'implantation d'un quartier mixte mêlant habitat, activités tertiaires, commerces et services et permettre de répondre aux enjeux de renouvellement urbain. Cette évolution implique de modifier le PADD du PLU en vigueur, d'où la consultation auprès du SMAT.

Il est proposé au Comité syndical d'adopter la délibération suivante :

Le comité syndical, après en avoir débattu :

**Vu** l'article L 153-54 du Code de l'Urbanisme ;

**Vu** la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de Joué-Lès-Tours ;

**Vu** la note technique analysant le projet au regard des dispositions du SCoT de l'Agglomération Tourangelle ;

**Rend un avis favorable** à l'unanimité à la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de Joué-Lès-Tours

**Relève** les points d'attention suivants :

- Le projet expose la future population à des nuisances sonores (nuisance élevée : catégorie 2 sur 5) et à des pollutions atmosphériques du fait de la présence du périphérique et de l'augmentation des flux routiers (cf « Apaiser l'environnement sonore » p52-53 du DOO).
- Le SCoT recommande (p50 du DOO) aux collectivités de réduire les consommations d'énergies de l'éclairage public et de veiller à limiter la pollution lumineuse. Les collectivités sont invitées à améliorer l'efficacité énergétique de leur réseau d'éclairage public, source importante d'économie d'énergie, tout en limitant la pollution lumineuse préjudiciable à la faune, à la flore et au paysage nocturne
- Le projet n'indique pas expressément de densité minimale pour la production de logements, bien que les constructions envisagées semblent correspondre aux objectifs du SCoT. Pour rappel, le SCoT fixe une densité à 25 logts/ha pour les communes situées dans le cœur métropolitain.

**ECHANGES : pas d'échanges**

## 2. Avis du SMAT sur la révision générale du PLU de Vouvray

Monsieur Christian GATARD, Président, donne lecture du rapport suivant :

Le Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle (SMAT) a été notifié du projet de révision générale du PLU de Vouvray, approuvé le 13 novembre 2007. Cette révision a été prescrite par délibération en date du 14 décembre 2017. La révision poursuit les objectifs suivants :

- Prendre en compte les évolutions textuelles intervenues depuis l'approbation du PLU en 2007.
- Prendre en compte les difficultés apparues dans la mise en œuvre du règlement du PLU
- Mettre en œuvre un projet de développement communal harmonieux, respectueux de l'environnement, du caractère de la commune et de la maîtrise de l'étalement urbain, avec les axes suivants : programmer une évolution mesurée et contrôlée de la population, créer les conditions d'un dynamisme durable de la vie locale, poursuivre le développement économique de la commune, garantir la qualité de l'environnement, préserver le caractère identitaire et patrimonial de la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU définit les orientations suivantes :

1. Axe 1 : Assurer aux actuels et futurs habitants, un cadre de vie qualitatif
2. Axe 2 : Pérenniser les structures participant du dynamisme local
3. Axe 3 : Veiller à la préservation de l'espace rural

Il est proposé au Comité syndical d'adopter la délibération suivante :

Le comité syndical, après en avoir débattu :

**Vu** l'article L 153-54 du Code de l'Urbanisme ;

**Vu** le projet de révision générale du PLU de Vouvray ;

**Vu** la note technique analysant le projet au regard des dispositions du SCoT de l'Agglomération Tourangelle ;

**Rend un avis favorable** à l'unanimité au projet de révision générale du PLU de Vouvray.

ECHANGES : pas d'échanges

14h00 : fin de la séance

Le secrétaire de séance

  
Franck MAZET



Le Président,

  
Christian GATARD

