



## **ARRETE DU MAIRE N°2024/253**

Enquête publique unique au titre du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement portant sur :

- La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme N°1 de la commune de Joué-lès-Tours pour l'aménagement d'un site au lieu-dit « Les Rentes » (ancien site Michelin)
- Le permis d'aménager pour l'aménagement d'un site au lieu-dit « Les Rentes » (ancien site Michelin) soumis à étude d'impact

Le dit projet se situe sur la commune de Joué-Lès-Tours

Le Maire de la Ville de JOUÉ-LÈS-TOURS,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-54 à L. 153-59 relatifs à la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme avec une opération d'intérêt général,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R. 153-15 à 17, relatifs à la mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R.104-1 et R104-12 relatifs à la réalisation d'une évaluation environnementale lors de la procédure de mise en compatibilité du PLU,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R 423-57 relatif à l'enquête publique à mener dans le cadre de l'instruction des demandes de permis,

**Vu** le Code de l'Environnement et notamment les articles L123-1 à L 123-6 et L 123-9 à L 123-19 ainsi que les articles R 123-1 à R 123-27 relatifs aux modalités de l'enquête publique et de l'enquête publique unique en cas d'évaluation environnementale,

**Vu** l'approbation du PLU de Joué-Lès-Tours par délibération du Conseil Métropolitain du 1<sup>er</sup> avril 2019,

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire de Tour(s)plus en date du 2 mai 2016 approuvant l'extension de ses compétences notamment en matière de PLU, à compter du 31 décembre 2016,

**Vu** l'arrêté préfectoral du 3 août 2016 portant modification statutaire de Tour(s)plus et lui transférant notamment la compétence en matière de PLU,

**Vu** le décret n°2017-352 du 20 mars 2017 portant création de la métropole « Tours Métropole Val de Loire »,

**Vu** le courrier du Maire de Joué-lès-Tours en date du 11 avril 2022 sollicitant le lancement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n°1 de Joué-lès-Tours sur l'ancien site Michelin,

**Vu** la délibération du Conseil Métropolitain en date du 23 Mai 2022 prescrivant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n°1 de Joué-lès-Tours et définissant les modalités de concertation,

**Vu** la concertation du public menée du 03 octobre au 2 décembre 2022 dans le cadre de la procédure de déclaration de projet du site situé au lieu-dit « Les Rentes », sur l'ancien site Michelin, emportant mise en compatibilité du PLU n°1,

**Vu** la délibération du Conseil Métropolitain en date du 27 février 2023 approuvant le bilan de la concertation préalable ;

**Vu** l'avis du 08 décembre 2023 de la mission régionale d'autorité environnementale Centre - Val de Loire portant sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU N°1 de la ville de Joué-Lès-Tours et le projet d'aménagement de l'ancien site Michelin situé au lieu-dit « Les Rentes » donnant lieu à un permis d'aménager,

**Vu** la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées du 16 janvier 2024 et les avis desdites personnes publiques associées,

**Vu** l'ensemble des pièces du projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n°1 de Joué-lès-Tours,

**Vu** l'ensemble des pièces du permis d'aménager PA N°037.122.23J0003 déposé par la SAS JOUE LES TOURS GUTENBERG en date du 2 mai 2023 et complété en date du 31 août 2023, portant sur l'aménagement de l'ancien site Michelin en un quartier mixte, situé au lieu-dit « Les Rentes » à Joué-lès-Tours; et soumis à étude d'impact,

**Vu** la saisine et les avis des services extérieurs sur le dossier de permis d'aménager, notamment de la mission régionale d'autorité environnementale Centre - Val de Loire en date du 08 décembre 2023,

**Vu** le courrier adressé le 11 décembre 2023 par l'Adjoint Délégué à l'Urbanisme, au Cadre de Vie, aux Espaces Verts et aux Parcs et Jardins, pour le Maire de Joué-lès-Tours, à la SAS JOUE LES TOURS GUTENBERG représentée par Monsieur Charles JALICON, transmettant l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale et informant de l'obligation d'apporter une réponse écrite à ladite autorité,

**Vu** le courrier conjoint de la Ville de Joué-lès-Tours, compétente pour l'instruction du permis d'aménager, et de Tours Métropole Val de Loire, compétente pour la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n°1, en date du 03 janvier 2024, sollicitant auprès du Tribunal Administratif d'Orléans la désignation d'un commissaire-enquêteur pour une enquête publique unique,

**Vu** la décision n°E24000002/45 du Président du Tribunal Administratif d'Orléans en date du 12 janvier 2024 désignant Monsieur Jean-Louis METERREAU, retraité de la gendarmerie, en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire l'enquête publique, et Monsieur Pierre AUBEL, militaire retraité, en qualité de commissaire-enquêteur suppléant pour ladite enquête publique unique,

## ARRÊTE

### ARTICLE 1 :

Il sera procédé à une enquête publique unique sur les projets de :

- Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n°1 de Joué-lès-Tours pour l'aménagement d'un site au lieu-dit « Les Rentes », ancien site Michelin
- Le permis d'aménager n° PA 037.122.23J0003 pour l'aménagement d'un site au lieu-dit « Les Rentes », ancien site Michelin

pour une durée de **31 jours**, à compter du **lundi 11 mars 2024 à 9H00** jusqu'au **mercredi 10 avril 2024 à 17H00**.

Le siège de l'enquête est fixé d'un commun accord avec Tours Métropole Val de Loire à la Mairie de Joué-lès-Tours.

Au terme de cette enquête :

- Le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n°1 de Joué-lès-Tours sera approuvé par le Conseil Métropolitain de Tours Métropole Val de Loire après avis du Conseil Municipal de Joué-lès-Tours.

Les principales modifications apportées dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU portent sur les points suivants :

- L'adaptation de certaines orientations du PADD du PLU de la commune de Joué-lès-Tours ;
  - La modification de l'OAP, texte et illustrations, pour intégrer les grandes orientations du nouveau projet ;
  - La modification du règlement (graphique et écrit) à travers :
    - Une évolution du zonage du document pour le périmètre du projet : la zone 1AUX spécifique au site Michelin et la zone UX comprenant un équipement sportif et ses abords devenant la zone 1AUM, instaurée spécifiquement pour le projet d'aménagement du site.
    - La suppression d'un emplacement réservé (n°6) dont l'objectif était d'ouvrir à la circulation générale l'axe Est-Ouest, qui concernait alors la zone 1AUX, et rendue obsolète par le nouveau projet d'aménagement du site qui prévoit ce cheminement au sein de l'opération.
- Le permis d'aménager portant sur le projet d'aménagement de lots à bâtir sur la friche Michelin située au lieu-dit « Les Rentes » sera délivré par le Maire de Joué-lès-Tours.

### ARTICLE 2 :

Par décision n°E24000002/45 en date du 12 janvier 2024, Le Président du Tribunal Administratif d'Orléans a désigné :

- Monsieur Jean-Louis METERREAU, retraité de la gendarmerie, en qualité de commissaire-enquêteur,
- Monsieur Pierre AUBEL, militaire retraité, en qualité de commissaire-enquêteur suppléant

### ARTICLE 3 :

Les dossiers de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n°1 de Joué-lès-Tours et de permis d'aménager, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront déposés à la Mairie de Joué-Lès-Tours (Parvis Raymond Lory - 37300 Joué-lès-Tours) siège de l'enquête ainsi qu'au siège de Tours Métropole Val de Loire du **lundi 11 mars 2024 à 9h00** jusqu'au **mercredi 10 avril 2024 à 17h00**, aux jours et aux heures habituels d'ouverture des bureaux :

- du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00 pour Joué-lès-Tours,
- du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00 pour Tours Métropole Val de Loire.

Les dossiers seront également consultables sur le site internet de la Ville de Joué-lès-Tours : [www.jouelestours.fr](http://www.jouelestours.fr) et sur le site internet de la Métropole [www.tours-metropole.fr](http://www.tours-metropole.fr).

De même, ils seront consultables à partir d'un poste informatique mis à disposition du public à la Mairie de Joué-Lès-Tours (Parvis Raymond Lory - 37300 Joué-lès-Tours) aux jours et heures suivants : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00.

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner le cas échéant ses observations, ses propositions et ses contre-propositions -au plus tard le **mercredi 10 avril 2024 à 17h00**

- Sur le registre d'enquête publique ou
- Les adresser par voie postale, de manière qu'elles puissent parvenir avant la clôture de l'enquête, à l'adresse suivante à :

Monsieur le commissaire-enquêteur (enquête publique)  
Mairie de Joué-lès-Tours  
Parvis Raymond Lory  
CS 50108  
37300 Joué-lès-Tours Cedex

Ou

-Par courrier électronique à l'adresse suivante : [enquetepublique@jouelestours.fr](mailto:enquetepublique@jouelestours.fr).

L'ensemble des observations déposées sur le registre, par voie électronique ou postale, sera consultable sur le site internet de la Ville de Joué-lès-Tours : [www.jouelestours.fr](http://www.jouelestours.fr)

#### **ARTICLE 4 :**

Le Commissaire-enquêteur se tiendra à disposition du public, en Mairie de Joué-Lès-Tours, pour recevoir ses observations aux dates et heures suivantes :

- **Lundi 11 mars 2024 de 9H00 à 12H00**
- **Mardi 19 mars 2024 de 14H00 à 17H00**
- **Mercredi 27 mars 2024 de 9H00 à 12H00**
- **Jeudi 04 avril 2024 de 9H00 à 12H00**
- **Mercredi 10 avril 2024 de 14H00 à 17H00**

#### **ARTICLE 5 :**

Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et le permis d'aménager, ainsi que l'étude environnementale conjointe, ont été soumis pour avis à la MRAe Centre-Val de Loire qui a émis un avis unique le 08 décembre 2023 dans le délai imparti.

L'ensemble des informations environnementales se rapportant aux objets de l'enquête, sera joint aux dossiers respectifs et pourra donc être consulté dans les mêmes conditions.

#### **ARTICLE 6 :**

A l'expiration du délai d'enquête fixé à l'article 1, les registres d'enquête seront mis à disposition du commissaire-enquêteur qui en effectuera la clôture.

Dans les huit jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur communiquera à Tours Métropole Val de Loire et à la Mairie de Joué-lès-Tours, les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Elles auront ensuite la possibilité de produire leurs observations dans un délai de 15 jours.

Dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, le Commissaire-enquêteur adressera, au Président de Tours Métropole Val de Loire, au Maire de la commune de Joué-Lès-Tours ainsi qu'au Président du Tribunal Administratif d'Orléans, son rapport ainsi que ses avis et ses conclusions motivées au sein d'un document distinct.

Un délai complémentaire, concernant les délais de transmission des pièces de l'enquête et du rapport, peut être sollicité par le commissaire-enquêteur en concertation avec la Ville de Joué-lès-Tours et sous contrôle du Tribunal Administratif d'Orléans.

Ce rapport, les avis et les conclusions motivées seront rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de la Ville de Joué-lès-Tours : [www.jouelestours.fr](http://www.jouelestours.fr) et sur le site internet de la Métropole [www.tours-metropole.fr](http://www.tours-metropole.fr) ainsi que à la mairie de Joué-lès-Tours et au siège de la Métropole en support papier. Ces pièces seront consultables pour une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête.

#### **ARTICLE 7 :**

Un avis faisant connaître au public l'ouverture de l'enquête publique unique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département (La Nouvelle République et La Nouvelle République du Dimanche).

Cet avis sera également affiché sur les lieux d'enquête publique, sur le panneau d'information municipal et les principaux équipements publics quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, ainsi que sur le site internet de la Ville de Joué-lès-Tours : [www.jouelestours.fr](http://www.jouelestours.fr) et celui de la Métropole : [www.tours-metropole.fr](http://www.tours-metropole.fr).

L'accomplissement de ces mesures de publicité sera constaté et justifié par un certificat d'affichage du Maire de Joué-lès-Tours. Un extrait des journaux dans lesquels sera publié l'avis sera annexé aux dossiers soumis à l'enquête :

- avant l'ouverture de l'enquête pour la première insertion,
- au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

#### **ARTICLE 8 :**

Toute personne a la possibilité d'obtenir, après demande et à ses frais, auprès de la Mairie de Joué-lès-Tours, la communication du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur

#### **ARTICLE 9 :**

Des informations sur les dossiers peuvent être demandées auprès du service Urbanisme à la Mairie de Joué-lès-Tours, par téléphone au 02.47.39.70.00 ou par courrier électronique à l'adresse suivante : [urbanisme@jouelestours.fr](mailto:urbanisme@jouelestours.fr)

#### **ARTICLE 10 :**

Le Maire de la ville de Joué-Lès-Tours est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera transcrit sur le registre des arrêtés de la Commune et dont ampliation sera adressée au Préfet d'Indre-et-Loire, au Président du Tribunal Administratif d'Orléans, au Président de Tours Métropole Val de Loire ainsi qu'à Monsieur Jean-Louis METERREAU, commissaire-enquêteur.

Fait à Joué-Lès-Tours, le 16 février 2024



Pour le Maire,  
L'Adjoint délégué à  
à l'Urbanisme, au Cadre de Vie, aux Espaces verts et  
aux Parcs et Jardins,

Bernard SOL

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux adressé au Maire ou par le biais de Télérecours citoyens ou d'un recours contentieux près du Tribunal Administratif d'Orléans, dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le contrôle de légalité et de l'accomplissement des mesures de publicité (affichage, publication ou notification). Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet : <https://www.telerecours.fr>

