

● MÉTROPOLE TOURANGELLE

LIGNES  
2  
tram

# Ligne2tram

# LigneBHNS



## PROJET Lignes2tram

Ligne 2 de tramway et réaménagement de la ligne de BHNS  
MÉTROPOLE TOURANGELLE

# DOSSIER DE CONCERTATION PRÉALABLE À LA MISE EN COMPATIBILITÉ DES DOCUMENTS D'URBANISME (MECDU)

Janvier 2024

Tours  
métropole  
Val de Loire

Syndicat  
des Mobilités  
de Touraine

# Sommaire

## Chapitre 1.

### Le projet Lignes2tram

3

- |     |                                  |   |
|-----|----------------------------------|---|
| 1.1 | Présentation générale du projet  | 4 |
| 1.2 | Les principaux acteurs du projet | 7 |

## Chapitre 2.

### Pourquoi concerter sur les évolutions des documents d'urbanisme ?

8

- |       |   |    |
|-------|---|----|
| 2.1   | La compatibilité du projet Lignes2tram avec les Plans Locaux d'Urbanisme des communes de La Riche, de Joué-lès-Tours et de Saint-Pierre-des-Corps | 9  |
| 2.1.1 | Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de La Riche   | 9  |
| 2.1.2 | Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Joué-lès-Tours   | 10 |
| 2.1.3 | Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Pierre-des-Corps   | 11 |
| 2.2   | Pourquoi une concertation préalable à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Tours et de Chambray-lès-Tours ?         | 13 |
| 2.3   | Quels sont les objectifs de cette concertation préalable ?  | 13 |
| 2.4   | Quel est le périmètre réglementaire de cette concertation préalable ?   | 13 |
| 2.5   | Comment s'informer ?  | 14 |
| 2.6   | Comment donner son avis ?   | 14 |
| 2.7   | Les suites de la concertation   | 15 |

## Chapitre 3.

### Les mises en compatibilité des documents d'urbanisme prévues

16

- |       |   |    |
|-------|---|----|
| 3.1   | La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Tours                               | 17 |
| 3.1.1 | Principes retenus   | 18 |
| 3.1.2 | Aperçu du contenu du Plan Local d'Urbanisme à la suite de l'intégration de ces évolutions | 19 |
| 3.2   | La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Chambray-lès-Tours                  | 30 |
| 3.2.1 | Principes retenus   | 31 |
| 3.2.2 | Aperçu du contenu du Plan Local d'Urbanisme à la suite de l'intégration de ces évolutions | 32 |

## Chapitre 4.

### Les prochaines étapes après la concertation sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme

40

- |     |  |    |
|-----|--|----|
| 4.1 | À l'issue de la concertation au titre des mises en compatibilité des documents d'urbanisme                   | 41 |
| 4.2 | Durant l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et conjointe à l'enquête parcellaire | 41 |
| 4.3 | À compter de la Déclaration d'Utilité Publique du projet Lignes2tram   | 41 |

● MÉTROPOLE TOURANGELLE

LIGNES  
2  
tram

# Ligne2tram

# LigneBHNS

# Chapitre 1

---

## Le projet Lignes2tram

## **1.1 Présentation générale du projet**

**Marqueur emblématique du développement des mobilités à l'échelle de Tours Métropole, le projet Lignes2tram a pour ambition de concilier les enjeux économiques, sociaux et environnementaux du territoire.**

Le projet Lignes2tram comprend notamment :

- **La création de la ligne 2 de tramway** qui reliera La Riche à Chambray-lès-Tours en passant par Tours et Joué-lès-Tours,
- **L'aménagement de la ligne BHNS** depuis la rue Mirabeau à Tours jusqu'au centre commercial Les Atlantes à Saint-Pierre-des-Corps,
- **La création de deux nouveaux parkings relais** situés à chaque terminus de la ligne 2 de tramway,
- **L'extension du centre de maintenance** situé au nord de Tours.

### **Ce projet constitue la poursuite d'un projet sur mesure :**

#### **Pour le développement des transports en commun dans la Métropole tourangelle :**

En effet, 10 ans après la mise en service de la première ligne de tramway de Tours Métropole et de la ligne de Bus à Haut Niveau de Service Tempo, le développement du réseau de transports en commun se poursuit, avec les mêmes objectifs :

- **Faciliter la mobilité quotidienne** de 75 000 habitants, 60 000 emplois et 24 000 étudiants desservis,
- **Offrir une alternative à la voiture** grâce à un réseau de transport rapide, fiable et accessible à tous,
- **Soutenir l'attractivité du territoire et encourager ses projets de développement** en améliorant la desserte des grands équipements et pôles générateurs d'activités. Parmi ceux-ci, le Centre Hospitalier Universitaire, les pôles étudiants et universitaires, les bassins d'emplois (au centre de Tours, les zones d'activités économiques de Chambray-lès-Tours...), ainsi que des nouveaux projets de renouvellement urbain (Maryse-Bastié, les opérations du projet RIVES SUD, la ZAC Beaumont-Chauveau à Tours, la ZAC du Plessis-Botanique à La Riche et l'extension de l'hôpital Trousseau à Chambray-lès-Tours) et des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

#### **Pour accompagner le développement économique et démographique du territoire :**

Avec l'accroissement du nombre d'emplois (80 000 rien qu'à Tours), l'implantation de pôles d'excellence (la cité de la création et de l'innovation Mame, l'IMT Institut de formations industrie, santé et bien-être), la création de futurs quartiers, l'augmentation continue de la population étudiante répartie sur les différents pôles étudiants situés entre Tours, Chambray-lès-Tours, Fondettes, Joué-lès-Tours et Saint-Pierre-des-Corps, le développement du territoire n'est plus à démontrer et impose d'adapter les infrastructures pour satisfaire la demande de déplacements.

#### **Répondre à la forte demande des voyageurs :**

Le besoin de mobilité est fort dans la Métropole, comme le prouve le succès remporté par la Ligne A et la ligne BHNS Tempo depuis leur mise en service. L'objectif ambitieux de 55 000 voyages par jour fixé pour la ligne A prévu pour 2018 a été atteint dès 2014. L'accroissement de la population, l'évolution des besoins de mobilités et les attentes des citoyens rendent nécessaires le développement de l'offre de transport.

### **Avec le respect de l'environnement et de la biodiversité au cœur des préoccupations :**

Favoriser les transports alternatifs à la voiture constitue un enjeu majeur en faveur de la transition énergétique. En France, les véhicules motorisés représentent 39 % des émissions de gaz à effet de serre. Avec le développement de mobilités plus responsables (transports en commun, mobilités douces, covoiturage, autopartage...), c'est une véritable alternative à la voiture individuelle qui est développée.

#### **La ligne 2 de tramway**

La ligne 2 de tramway s'étendra sur environ 12,5 kilomètres et desservira les communes de La Riche, Tours, Joué-lès-Tours et Chambray-lès-Tours.

Elle sera accompagnée de la création de 2 nouveaux parkings-relais à chaque terminus (à La Riche et à Chambray-lès-Tours). Le parking-relais du lac sera réaménagé. 10 abris vélos sécurisés seront implantés le long du projet.

Le projet prévoit également l'extension du centre de maintenance des tramways, afin d'accueillir les rames nécessaires à l'exploitation de la ligne 2. Au total, ce sont 19 rames qui seront acquises dans le cadre du projet Lignes2tram, dont 2 qui viendront renforcer le parc de rames de la ligne A, qui verra sa fréquentation augmenter avec l'arrivée de la ligne 2.

La ligne 2 comprendra 22 stations, dont une station existante, Charcot, qui sera commune aux deux lignes sur le tronç commun situé entre la place de la Liberté et le carrefour de Verdun.

La vitesse commerciale attendue est de 18,5 km/h. Il est prévu un voyage toutes les 7 minutes en heures de pointe et un voyage toutes les 8 minutes en dehors des heures de pointe.

La fréquentation attendue sur cette ligne 2 de tramway est de 34 200 voyageurs par jour.

#### **La ligne de BHNS**

Longue d'environ 13 kilomètres, la ligne de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) reliera les Douets à Tours au centre commercial Les Atlantes à Saint-Pierre-des-Corps. La partie nord, du terminus jusqu'au sud du pont Mirabeau, ne sera pas modifiée. Du sud du pont Mirabeau jusqu'au terminus à Saint-Pierre-des-Corps, un linéaire de 5 kilomètres sera réaménagé et 2 kilomètres seront en site propre.

Son tracé doit être repensé, afin de s'intégrer dans un réseau de transports collectifs urbains cohérent et performant.

La vitesse commerciale attendue est de 18 km/h.

15 nouveaux bus articulés seront nécessaires pour exploiter cette ligne forte du futur réseau de transports en commun.

La fréquentation attendue est de 18 600 voyageurs par jour.

Un bus toutes les 6 minutes 30 est attendu en heures de pointe.



## **1.2 Les principaux acteurs du projet**

### **Le projet Lignes2tram est porté par un ensemble d'acteurs :**

**Tours Métropole Val de Loire (TMVL)** porte la politique globale d'aménagement du territoire et est également gestionnaire de l'ensemble des voiries sur lesquelles s'inscrit le projet Lignes2tram.

**A ses côtés, le Syndicat des Mobilités de Touraine** est le maître d'ouvrage et financeur principal du projet Lignes2tram.

Le Syndicat des Mobilités de Touraine (SMT) exerce, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019 en tant qu'Autorité Organisatrice des Mobilités, l'intégralité des missions relevant de la compétence Mobilité de ses membres, sur le périmètre de Tours Métropole Val de Loire et des trois communes Vernou-sur-Brenne, Vouvray et La Ville-aux-Dames (25 communes au total sur un territoire de 311 508 habitants).

Ses principales missions consistent à :

- **Organiser l'exploitation et le développement** du réseau de transports en commun urbains dit « Fil Bleu »,
- **Élaborer le Plan général de Déplacements Urbains (PDU) Mobilité** pour l'ensemble des 25 communes,
- **Mettre en place les équipements et infrastructures** nécessaires au développement des transports en commun,
- **Développer les services de mobilités actives** et soutenir de nouvelles mobilités (autopartage, covoiturage...),
- **Organiser la mobilité des personnes à mobilité réduite** et faciliter l'accessibilité du réseau.

### **Le groupement TRANSAMO-LA SET :**

Désigné Maître d'ouvrage délégué par le SMT le 19 février 2020, le groupement TRANSAMO-LA SET a en charge la mise en œuvre du projet Lignes2tram, depuis les études jusqu'à la mise en service (mars 2028) y compris la période de suivi des garanties.

### **Ce groupement est composé de :**

- **TRANSAMO** (mandataire du groupement), filiale de TRANSDEV et acteur majeur qui est leader français dans l'assistance à maîtrise d'ouvrage dans le secteur des Transports en Commun en Site Propre,
- **LA SET** (Société d'Équipement de Touraine), société d'économie mixte locale créée en 1958 et acteur majeur local de l'aménagement du territoire de la Métropole.

**Les communes de Chambray-lès-Tours, Joué-lès-Tours, La Riche, Tours et Saint-Pierre-des-Corps** directement concernées par le projet Lignes2tram sur leur territoire.

Afin de pouvoir assurer la gouvernance de ce projet aux multiples acteurs, une dynamique partenariale s'est instaurée avec les partenaires que sont Tours Métropole Val de Loire et les villes de La Riche, Tours, Joué-lès-Tours, Chambray-lès-Tours, la Région, le Département ainsi que les autres partenaires institutionnels comme le CHRU, l'université, la SNCF ou les services de l'Etat.



## Chapitre 2

# Pourquoi concerter sur les évolutions des documents d'urbanisme ?



**La ligne 2 de tramway de la Métropole tourangelle et le réaménagement de la ligne de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS), concernent le territoire de cinq communes, à savoir Tours, La Riche, Joué-lès-Tours, Chambray-lès-Tours et Saint-Pierre-des-Corps. Des mises en compatibilité des documents d'urbanisme seront nécessaires pour la réalisation du projet Lignes2tram pour deux de ces cinq communes, à savoir Tours et Chambray-lès-Tours.**

## **2.1 La Compatibilité du projet Lignes2tram avec les Plans Locaux d'Urbanisme des communes de La Riche, de Joué-lès-Tours et de Saint-Pierre-des-Corps**

### **2.1.1 Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de La Riche**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Riche a été approuvé le 26 juin 2017 par le Conseil métropolitain de Tours Métropole Val de Loire.

La modification n°1 vise à intégrer les évolutions du projet urbain dans les secteurs de la ZAC du Plessis Botanique, de l'hyper centre et la partie ouest de la rue de la Mairie. Elle a été prescrite et fait actuellement l'objet d'une enquête publique du 2 octobre au 3 novembre 2023. Elle a été prolongée jusqu'au 17 novembre 2023.

Seule la ligne 2 de tramway traverse le territoire régi par ce PLU.

#### **2.1.1.1 Compatibilité du projet avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**

Une ligne de transport en commun en site propre (TCSP) est inscrite au projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme de La Riche. Le projet de ligne 2 de tramway prend place au sein du tracé envisagé pour ce transport en commun en site propre (TCSP).

De plus, l'emplacement du futur parking-relais Bords de Loire est dédié au développement de l'intermodalité. Le parking-relais répond à cet objectif.

Le projet est donc compatible avec le projet d'aménagement et de développement durable de La Riche.

#### **2.1.1.2 Compatibilité du projet avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

Le projet traverse deux secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- L'orientation d'aménagement et de programmation du centre-ville ;
- L'orientation d'aménagement et de programmation du quartier du Plessis-Botanique.

Ces deux orientations d'aménagement et de programmation intègrent la réalisation d'une future ligne de transport en commun en site propre dans leurs principes d'aménagement. Le projet s'insère sur les emplacements prévus pour le transport en commun en site propre (figurant sur le document graphique respectif de chaque orientation d'aménagement et de programmation).

Le projet est donc compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation de La Riche.

#### **2.1.1.3 Compatibilité du projet avec le plan de zonages et le règlement**

Le projet traverse les zones suivantes :

**Ne** : secteur particulier de la zone naturelle N. Il correspond à un espace naturel à vocation d'équipements et de loisirs ;

**UA** : elle couvre les espaces urbains denses, mixtes tant en termes de fonctions que de typologies et ceux amenés à évoluer à court, moyen ou long terme ;

**UB** : elle couvre les quartiers récents d'habitat individuel de la ville. Ces quartiers se situent en périphérie du centre-ville, le long de l'avenue du Prieuré et au Sud de la levée de la Loire ;

**UE** : elle couvre trois monuments exceptionnels implantés dans leurs parcs respectifs : le Prieuré Saint-Cosme, le Château du Plessis et le Couvent des Minimes ;

**UH** : elle correspond au village du Grand Carroi et au hameau des Devalleries situés à l'Ouest du boulevard périphérique ;

**UPa** : secteur de la zone UP (couvrant le noyau historique d'origine de la commune de La Riche). Ce secteur correspond aux espaces bâtis à l'alignement ;

**UPb** : secteur de la zone UP correspondant aux espaces bâtis aux implantations variées ;

**1AU** : elle couvre les espaces à urbaniser de la ZAC du Plessis-Botanique.

Le projet est compatible avec les zonages du Plan Local d'Urbanisme de La Riche qu'il traverse.

#### **2.1.1.4 Compatibilité du projet avec les prescriptions particulières portées au plan de zonage**

Plusieurs emplacements réservés (ER) inscrits au plan de zonage sont concernés par l'emprise du projet Lignes2tram.

Le projet empiète sur les emplacements réservés n°5, 7 et 9 dont le bénéficiaire est la commune.

Il apparaît que ces emplacements réservés sont compatibles avec le projet mais sont au bénéfice de la commune.

Une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme s'avère nécessaire dans ce cas de figure.

Cependant, la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de La Riche prescrite le 9 décembre 2021 doit prendre en compte le changement de bénéficiaire des emplacements réservés (de la commune au profit du Syndicat des Mobilités de Touraine).

#### **2.1.1.5 Conclusion : compatibilité du projet avec le Plan Local d'Urbanisme**

Ainsi, une procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de La Riche ne sera pas nécessaire dès lors que les incompatibilités identifiées ci-dessus seront corrigées par la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme qui est en cours.

### **2.1.2 Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Joué-lès-Tours**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Joué-lès-Tours a été approuvé le 1<sup>er</sup> avril 2019 par le Conseil métropolitain de Tours Métropole Val de Loire.

#### **2.1.2.1 Compatibilité du projet avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**

Le projet d'aménagement et de développement durable du Plan Local d'Urbanisme de Joué-lès-Tours s'articule autour des 2 axes suivants :

Axe 1 : conforter le socle naturel et urbain existant ;

Axe 2 : une ville active dans la dynamique métropolitaine.

Le projet Lignes2tram est concerné par l'axe 2. Afin de desservir les nouveaux logements et emplois par des transports en commun performants, les projets de développement urbain seront privilégiés le long des axes pouvant supporter des transports collectifs :

- Le long de l'avenue de Bordeaux, en prévision du passage de la seconde ligne de tramway ;
- Le long du boulevard Jean Jaurès.

Le projet d'aménagement et de développement durable de Joué-lès-Tours intègre le passage de la ligne 2 de tramway sur l'avenue de Bordeaux.

Le projet est donc compatible avec le projet d'aménagement et de développement durable.

### **2.1.2.2 Compatibilité du projet avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

Le projet n'est pas concerné par une orientation d'aménagement et de programmation.

### **2.1.2.3 Compatibilité du projet avec le plan de zonages et le règlement**

Seule la ligne 2 de tramway traverse le territoire régi par le Plan Local d'Urbanisme de Joué-lès-Tours.

Le projet traverse la zone UBb, sous-secteur de la zone UB (zone urbaine correspondant aux centres de quartier regroupant des logements collectifs, avec commerces, services et équipements le cas échéant). La zone UBb intègre l'avenue de Bordeaux.

L'avenue de Bordeaux est classée en UBb, afin d'augmenter les possibilités de densification dans un secteur bientôt desservi par le tramway.

Le projet est compatible avec le zonage UBb du Plan Local d'Urbanisme de Joué-lès-Tours.

### **2.1.2.4 Compatibilité du projet avec les prescriptions particulières portées au plan de zonage**

Des prescriptions particulières figurent sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme.

Le projet se situe en bordure de l'emplacement réservé n°5 afférent à la « création d'une voie en prolongement de la rue Pierre Mendès France jusqu'à la rue d'Entraigues ».

Il s'agit d'un aménagement lié au projet de tramway dont le destinataire est Tours Métropole Val de Loire.

Le projet n'aura aucune emprise sur cet emplacement réservé.

### **2.1.2.5 Conclusion : compatibilité du projet avec le Plan Local d'Urbanisme**

Le projet est compatible avec le Plan Local d'Urbanisme de Joué-lès-Tours qui ne nécessite donc aucune procédure de mise en compatibilité.

## **2.1.3 Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Pierre-des-Corps**

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Pierre-des-Corps a été approuvé le 18 novembre 2018 par le Conseil métropolitain de Tours Métropole Val de Loire.

La modification n°1 a été approuvée par le Conseil métropolitain du 12 décembre 2022.

La mise à jour n°5 a, par la suite, été approuvée le 23 janvier 2023.

Seul le réaménagement de la ligne de Bus à Haut Niveau de Service traverse le territoire régi par ce PLU.

### 2.1.3.1 Compatibilité du projet avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le projet d'aménagement et de développement durable du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Pierre-des-Corps se décline selon les 5 axes suivants :

- Axe 1** : permettre l'évolution de la ville en respectant son identité et la cohérence urbaine ;
- Axe 2** : assurer l'accessibilité de la ville à toutes les échelles ;
- Axe 3** : rester une ville active et attractive pour les habitants présents et futurs ;
- Axe 4** : rester une ville active et attractive pour les activités économiques ;
- Axe 5** : mieux vivre avec son environnement.

Le projet Lignes2tram est notamment concerné par les axes 2 et 5.

Le projet d'aménagement et de développement durable prévoit la réalisation d'un transport en commun en site propre (tramway ou Bus à Haut Niveau de Service ) qui a pour ambition de valoriser les principales entrées de ville et les « rotules stratégiques » telle que la valorisation de l'axe majeur Duclos/Jean Moulin. Le réaménagement de la ligne de Bus à Haut Niveau de Service prend place en partie sur le tracé défini dans l'axe 1.

Par ailleurs, le projet Lignes2tram respecte le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondations Val de Tours – Val de Luynes.

Le projet Lignes2tram est donc compatible avec le projet d'aménagement et de développement durable de Saint-Pierre-des-Corps.

### 2.1.3.2 Compatibilité du projet avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le projet est situé au droit de l'orientation d'aménagement et de programmation n°9 Grand Sud.

Le projet s'insère plus précisément sur le secteur des Atlantes, dont les points suivants constituent deux objectifs de cette OAP :

- Organiser la mutation du site en prenant en compte sa desserte par les transports en commun ;
- S'appuyer sur le fuseau de desserte du site par les transports en commun comme axe de composition.

L'orientation d'aménagement et de programmation prévoit que l'avenue Jacques Duclos accueille potentiellement un transport en commun en site propre.

Le projet répond à cette orientation d'aménagement et de programmation via le réaménagement de la ligne de Bus à Haut Niveau de Service sur l'avenue Jacques Duclos. A noter que le tracé retenu ne concerne qu'une partie du tracé proposé dans l'OAP pour le passage du transport en commun en site propre.

Le projet est donc compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation n°9 Grand Sud.

### 2.1.3.3 Compatibilité du projet avec le plan de zonages et le règlement

Seul le réaménagement de la ligne de Bus à Haut Niveau de Service (extrémité sud-est) concerne le territoire de Saint-Pierre-des-Corps.

Le projet traverse la zone UAc, sous-secteur de la zone UA (correspondant au centre-urbain qui concentre l'essentiel de la diversité des fonctions urbaines de la ville) du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Localisée au sud des voies ferrées, la zone UAc est une zone à dominante d'équipements d'agglomération (services, commerces, hébergement spécifique...) qui comprend également la zone d'habitat de la Feuillarde. La partie nord de la zone est répertoriée en zone de dissipation d'énergie (ZDE) dans le plan de prévention des risques inondations (PPRi Val de Tours – Val de Luynes). A ce titre, les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol sont strictement limitées.

Le projet est compatible avec le zonage qu'il traverse.

#### **2.1.3.4 Conclusion : compatibilité du projet avec le Plan Local d'Urbanisme**

Le projet est compatible avec le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Pierre-des-Corps qui ne nécessite donc aucune procédure de mise en compatibilité.

## **2.2 Pourquoi une concertation préalable à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Tours et de Chambray-lès-Tours ?**

Le projet Lignes2tram nécessite la réduction d'espaces boisés classés (EBC) dans les Plans Locaux d'Urbanisme de Tours et de Chambray-lès-Tours.

A ce titre, il n'est pas aujourd'hui compatible avec ces deux documents d'urbanisme.

La procédure de révision d'un Plan Local d'Urbanisme concerne notamment le cas où il est décidé de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière (L.153-31-2° du CURba).

Une procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MECDU) d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit faire l'objet d'une évaluation environnementale lorsqu'elle emporte les mêmes effets qu'une révision. (R.104-13-2° du CURba).

Une procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme qui est soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une concertation. (L.103-2-1°-c du CURba).

Dès lors, la procédure de mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme de Tours et de Chambray-lès-Tours nécessite une évaluation environnementale (du fait de la réduction d'espaces boisés classés) qui sera portée par l'évaluation environnementale du projet Lignes2tram.

Par voie de conséquence, ces deux procédures de mise en compatibilité sont soumises à une procédure de concertation préalable.

## **2.3 Quels sont les objectifs de cette concertation préalable ?**

La présente concertation, en application de l'article L.103-4 du Code de l'urbanisme, a pour objectifs de :

- Présenter le projet Lignes2tram et l'analyse des modifications nécessaires pour les mises en compatibilité des documents d'urbanisme actuels,
- Assurer l'information et la participation du public,
- Recueillir les remarques, observations et propositions du public sur les dispositions proposées, et apporter des réponses pour assurer la mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme avec le projet.

## **2.4 Quel est le périmètre réglementaire de cette concertation préalable ?**

Il apparaît important de souligner que cette concertation pour les mises en compatibilité des documents d'urbanisme n'a pas pour vocation de discuter de l'opportunité du projet Lignes2tram, qui a déjà fait l'objet d'une concertation réglementaire du 18 avril au 8 juin 2018 et dont le bilan a été approuvé le 11 septembre 2018.

Il convient d'indiquer que conformément aux engagements pris lors de l'approbation du bilan de la concertation par TMVL le 11/09/2018, le Syndicat des Mobilités de Touraine a poursuivi les actions de concertation sous la forme de diverses actions d'information et de participation du public. Ces actions se poursuivront pendant toute la durée du projet.

A date, les principales sont les suivantes :

- La mise en ligne d'un site internet dédié au projet Lignes2tram le 19/09/2022,
- La mise en place de points d'information « projet » : les premiers se sont tenus début 2023 et de nouvelles campagnes seront organisées au fil de l'avancement du projet :
  - sur le marché de Chambray-lès-Tours le 19/01/2023,
  - en mairie de La Riche le 25/01/2023,
  - sur le parking du centre commercial Leclerc à Joué-lès-Tours le 22/03/2023,
  - au marché des Fontaines à Tours le 29/03/2023,
  - au forum des associations de Chambray-lès-Tours le 09/09/2023,
- La tenue d'une réunion d'information publique à Tours le 20/06/2023 à la suite de la modification du tracé par le boulevard Jean Royer,
- A l'occasion des 10 ans de la ligne A de tramway, deux balades urbaines se sont déroulées les 9 et 13/09/2023,
- Des actions de proximité vis-à-vis des riverains du boulevard Jean Royer les 18 et 19/10/2023.

Cette concertation réglementaire porte uniquement sur les modifications des documents d'urbanisme nécessaires pour la réalisation du projet Lignes2tram.

La présente concertation a pour vocation de répondre aux exigences de l'article L.103-2-1°-c du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue de la loi d'accélération et de simplification de l'action publique n°2020-1525 du 7 décembre 2020 (notamment de son article 40), dite loi « ASAP ».

Une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet sera organisée en 2024, conformément aux dispositions des articles L.123-3 et suivants et R.123-2 à R.123-27 du code de l'environnement.

## **2.5 Comment s'informer ?**

- En consultant le présent dossier de concertation ;
- En se rendant sur les sites internet chargés de mettre à la disposition du public ces informations, à savoir :
  - Le site du projet : [www.lignes2tram.fr/concertation](http://www.lignes2tram.fr/concertation)
  - La plateforme participative de la ville de Tours : [www.decidonsensemble.tours.fr](http://www.decidonsensemble.tours.fr)
  - La plateforme participative de la ville de Chambray-lès-Tours : [www.jeparticipe.ville-chambray-les-tours.fr](http://www.jeparticipe.ville-chambray-les-tours.fr)

## **2.6 Comment donner son avis ?**

- Par mail, via le formulaire de contact du projet : [www.lignes2tram.fr/contact](http://www.lignes2tram.fr/contact) ;

- Par mail, via l'adresse mail exclusivement dédiée à cette concertation MECDU : [concertation@lignes2tram.fr](mailto:concertation@lignes2tram.fr)
- Sur les plateformes participatives des villes de Tours et Chambray-lès-Tours ;
- Par courrier postal à l'adresse suivante :

Groupement TRANSAMO-LA SET  
Projet Lignes2tram  
56 ter, avenue Marcel Dassault – Bâtiment 3  
37200 Tours

## **2.7 Les suites de la concertation**

À l'issue de la concertation, l'ensemble des éléments recueillis fera l'objet d'un bilan, qui sera accessible sur le site internet du projet : [www.lignes2tram.fr/concertation](http://www.lignes2tram.fr/concertation)

Ce bilan nourrira les décisions concernant le projet et viendra compléter le dossier d'enquête publique unique, préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et emportant mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme de Tours et Chambray-lès-Tours, et conjointe à l'enquête parcellaire.



## Chapitre 3

# Les mises en compatibilité des documents d'urbanisme prévues



**Pour le projet de création de la ligne 2 de tramway et le réaménagement de la ligne de Bus à Haut Niveau de Service (projet Lignes2tram), deux documents d'urbanisme sont concernés par une procédure de mise en compatibilité faisant l'objet de la présente concertation : le Plan Local d'Urbanisme de Tours et le Plan Local d'Urbanisme de Chambray-lès-Tours.**

## Qu'est-ce qu'un « Plan Local d'Urbanisme » ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui construit un projet d'aménagement à l'échelle d'une commune et le traduit réglementairement, permettant ainsi l'instruction des autorisations d'urbanisme (telles que les permis de construire, les permis d'aménager, les déclarations préalables, etc).

Son contenu est défini aux articles L.151-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Un Plan Local d'Urbanisme se compose de plusieurs pièces :

- **Le rapport de présentation** : il comporte généralement un diagnostic du territoire, un état initial de l'environnement, la justification des choix retenus pour établir le projet de territoire et sa traduction réglementaire, l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme ;
- **Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** : il expose le projet de territoire qui, à moyen terme, permettra de répondre aux besoins de la population tout en limitant la consommation d'espace ;
- **Les documents réglementaires** : le zonage, qui délimite les différentes zones « urbaines », « à urbaniser », « naturelles et agricoles », et le règlement écrit qui précise pour chaque zone la réglementation applicable aux constructions et installations ;
- **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** : elles viennent compléter le PADD et le règlement, en détaillant les objectifs et les modalités d'aménagement des zones à urbaniser.  
Les OAP peuvent également concerner d'autres zones, ou être thématiques ;
- **Les annexes** : il s'agit de toutes les informations utiles à la connaissance des enjeux et contraintes du territoire (telles que les servitudes d'utilité publique, les cartographies relatives aux risques naturels et/ou technologiques, les annexes sanitaires, etc).

Après son élaboration, un Plan Local d'Urbanisme peut éventuellement être révisé, modifié ou mis en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet ou d'une Déclaration d'Utilité Publique.

### 3.1 La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Tours

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Tours a été approuvé le 20 janvier 2020 par Tours Métropole Val de Loire.

La modification n°1 a été approuvée le 27 juin 2022.

S'en sont suivies trois mises à jour (la dernière étant la mise à jour n°3 approuvée le 23 janvier 2023).

La modification simplifiée n°1 a ensuite été approuvée le 27 février 2023, suivie de la mise à jour n°4 approuvée le 30 juin 2023.

La modification n°2 en cours doit notamment intégrer l'évolution du tracé du projet Lignes2tram en traversée de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Casernes Beaumont-Chauveau, qui prévoit désormais que celle-ci arrive depuis le boulevard Jean Royer et traverse la ZAC, pour rejoindre la rue du Capitaine Pougnon, à l'est du tiers-lieu « les Beaumonts ».

Une partie de la ligne 2 de tramway, de la ligne de Bus à Haut Niveau de Service ainsi que l'extension du centre de maintenance sont situés sur la commune de Tours.

Les principes retenus pour la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Tours avec le projet Lignes2tram sont présentés ci-après.

### 3.1.1 Principes retenus

#### 3.1.1.1 Évolution du règlement graphique - Prescriptions particulières (Pièce 3.4.2 du Plan Local d'Urbanisme de Tours)

Les évolutions à apporter concernent le règlement graphique des prescriptions particulières. Elles consistent à :

- Déclasser une partie des espaces boisés classés (EBC) localisée à la lisière de ces dernières, au sud de la commune ;
- Réduire la surface de l'emplacement réservé V43 ;
- Modifier l'emprise de la servitude de localisation SL08 dédiée au projet de la ligne 2 de tramway à l'intérieur du périmètre de la ZAC des Casernes Beaumont-Chauveau (*note : pour mémoire, cette évolution est portée par la modification n°2 en cours*) ;
- Déclasser une partie des espaces boisés classés (EBC) et des éléments de paysage à préserver situés dans le quartier des Fontaines et en bordure de l'avenue de l'Alouette, ainsi qu'en bordure de l'extension du centre de maintenance au niveau du rond-point Robert Pinget.

#### 3.1.1.2 Évolution des listes des emplacements réservés et des servitudes de localisation (Pièce 3.2 du Plan Local d'Urbanisme de Tours)

La liste des emplacements réservés sera modifiée pour intégrer la réduction de la surface de l'emplacement V43.

La liste des servitudes de localisation sera changée en raison de la correction du tracé de la SL08, et donc de sa surface associée, dans le cadre de la procédure de modification n°2 en cours, mais elle est rappelée pour mémoire.

#### 3.1.1.3 Évolution de la liste des éléments de paysage protégés (Pièce 3.1.2 du Plan Local d'Urbanisme de Tours)

Les éléments de paysage à préserver du quartier des Fontaines et de l'avenue de l'Alouette sont modifiés. La pièce devra être modifiée en conséquence au chapitre 2. Éléments paysagers protégés.

#### 3.1.1.4 Évolution des orientations d'aménagement et de programmation (OAP - Pièce 4 du Plan Local d'Urbanisme de Tours)

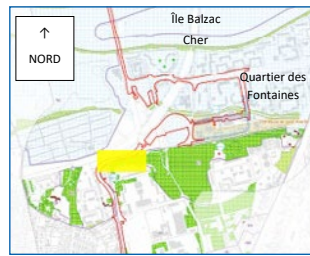
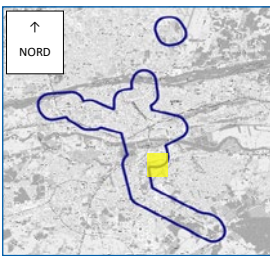
Dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation « route de Saint-Avertin », la figure illustrant l'hypothèse de tracé n°1 du projet est supprimée (passage par la route de Saint-Avertin).

Le texte est également modifié pour n'aborder que le tracé définitif.

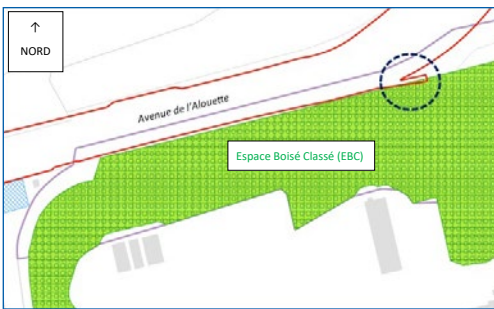
### 3.1.2 Aperçu du contenu du Plan Local d'Urbanisme à la suite de l'intégration de ces évolutions

#### 3.1.2.1 Évolution du règlement graphique – Prescriptions particulières (Pièce 3.4.2 du Plan Local d'Urbanisme de Tours)

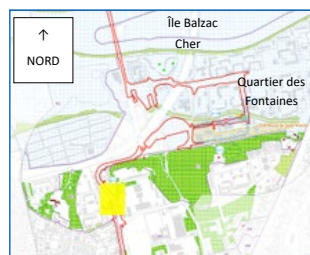
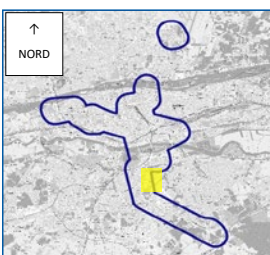
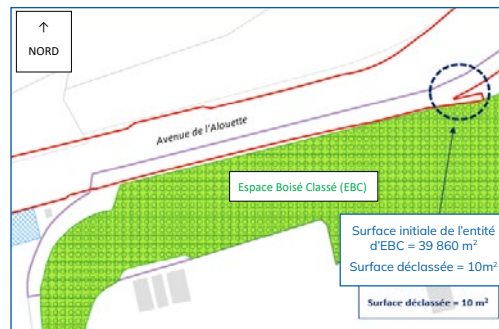
##### 3.1.2.1.1 Déclassement d'une partie des espaces boisés classés (EBC) au sud de la commune concernée par l'emprise du projet



Avant mise en compatibilité :



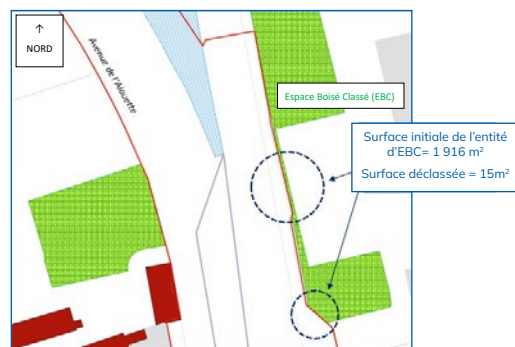
Après mise en compatibilité :

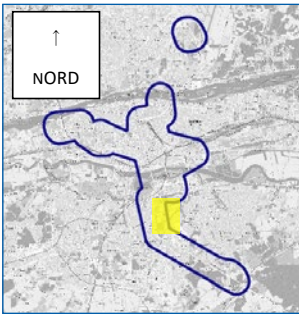


Avant mise en compatibilité :

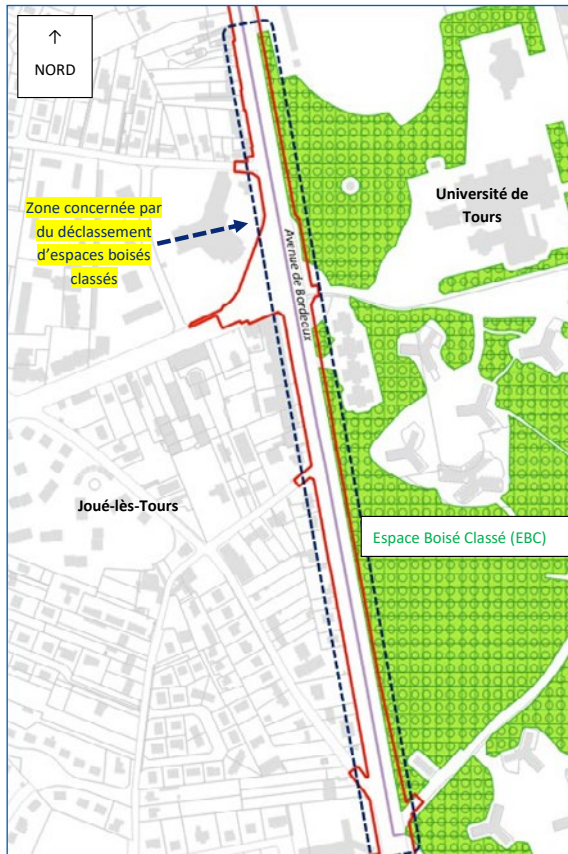


Après mise en compatibilité :

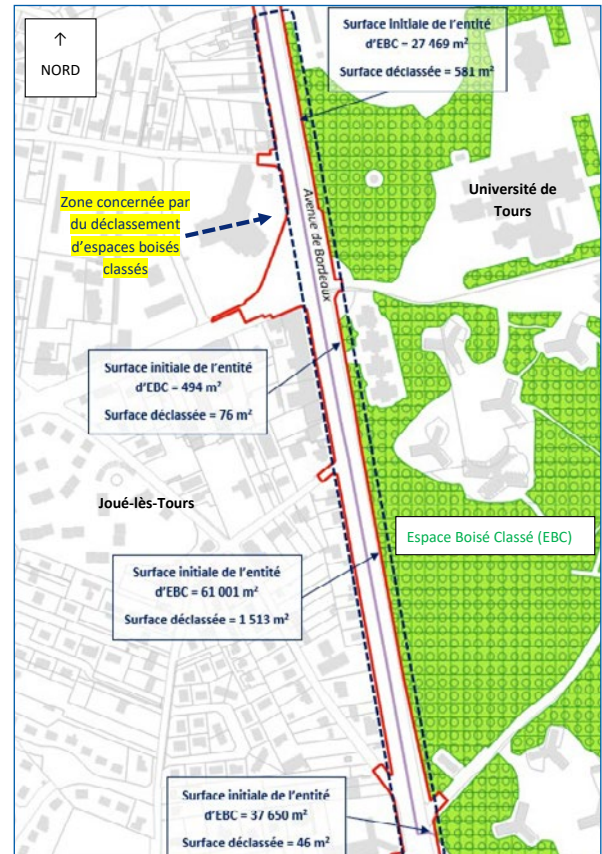




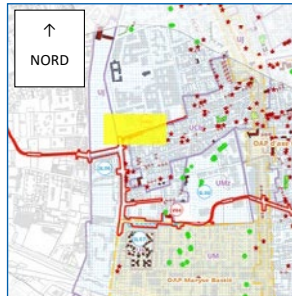
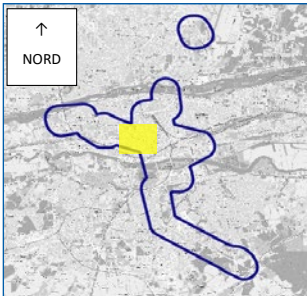
Avant mise en compatibilité :



Après mise en compatibilité :



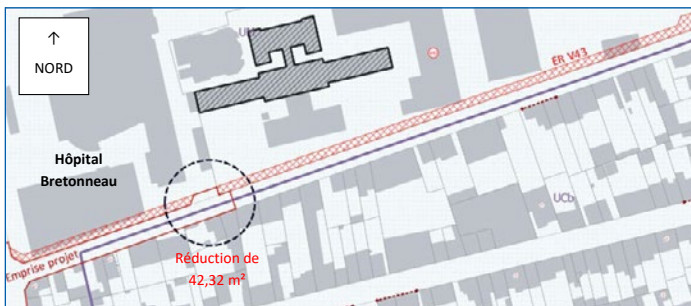
### 3.1.2.1.2 Réduction de la surface de l'emplacement réservé V43 relatif à l'élargissement de la rue Victor Hugo



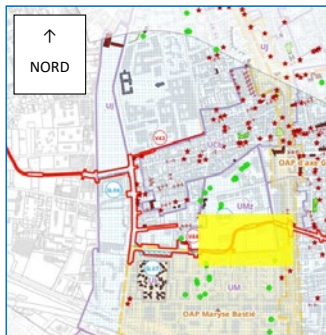
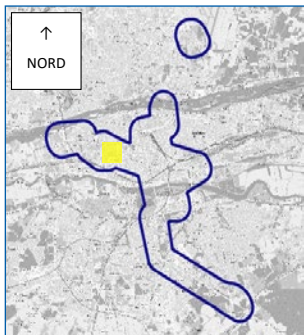
Avant mise en compatibilité :



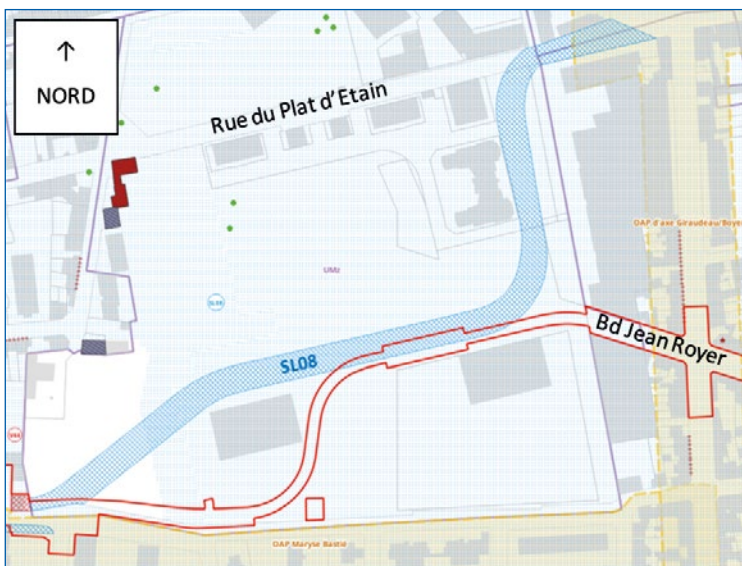
Après mise en compatibilité :



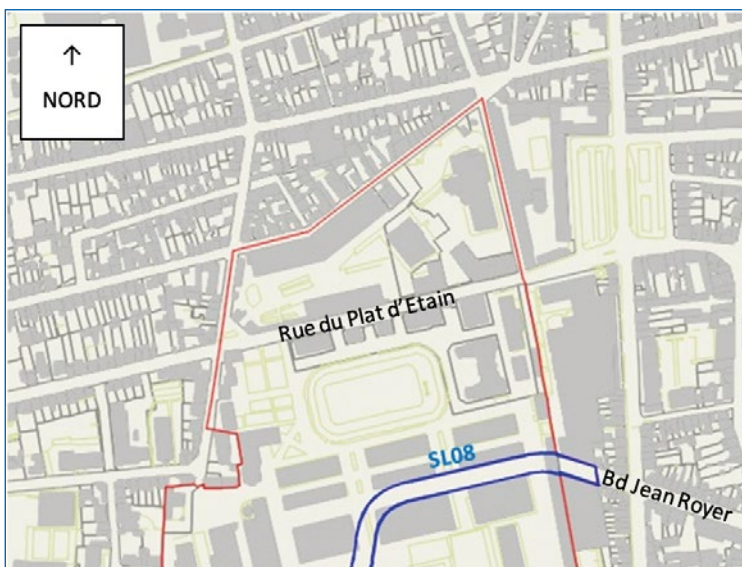
**3.1.2.1.3 Modification de l'emprise de la servitude de localisation SL08 dédiée au projet au sein de la ZAC des Casernes Beaumont-Chauveau (rappelée pour mémoire, car portée par la procédure de modification n° 2 en cours)**



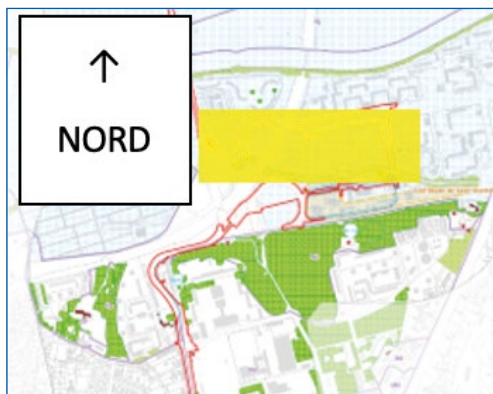
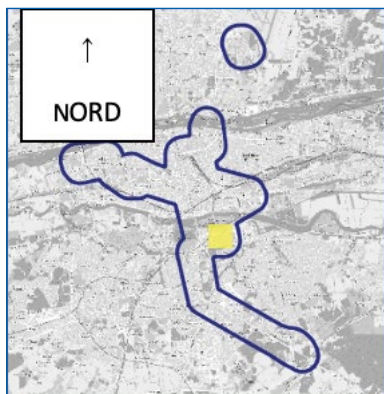
Avant la modification n°2 en cours :



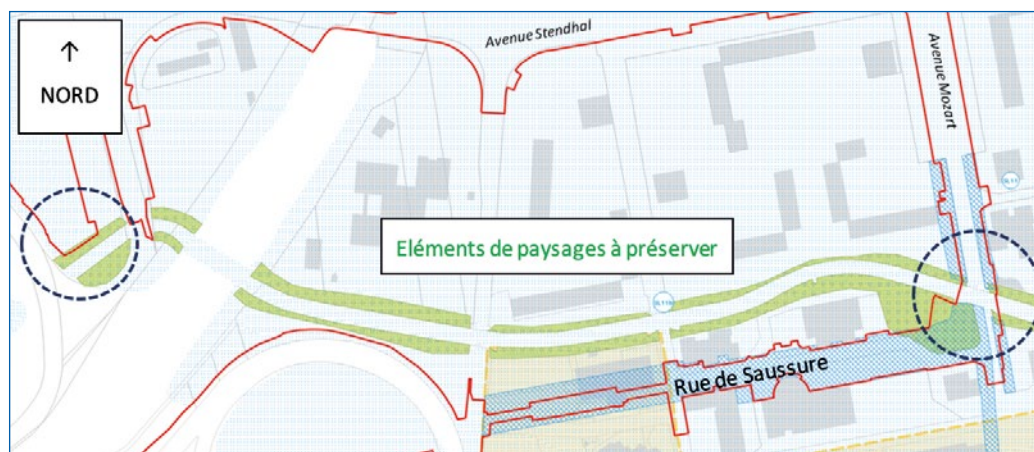
Après la modification n°2 en cours :



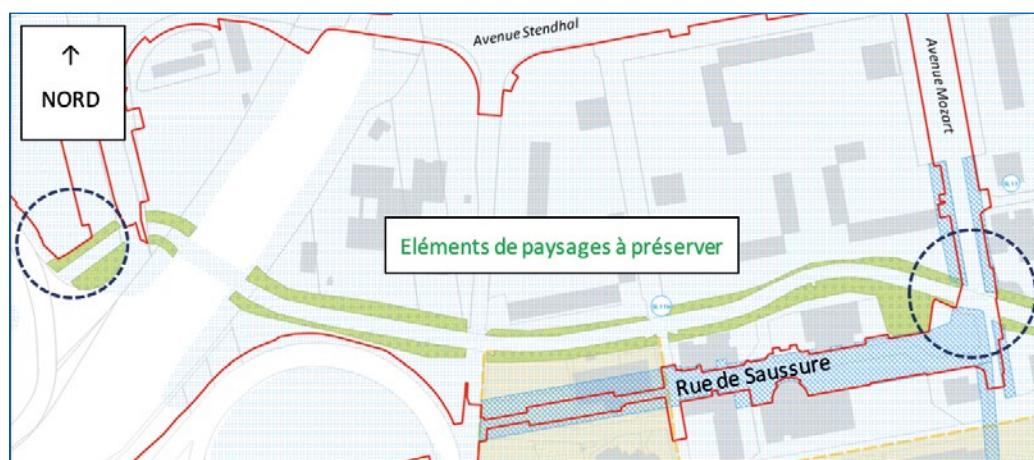
### 3.1.2.1.4 Déclassement d'une partie des éléments de paysage à préserver situés dans le quartier des Fontaines et en bordure de l'avenue de l'Alouette



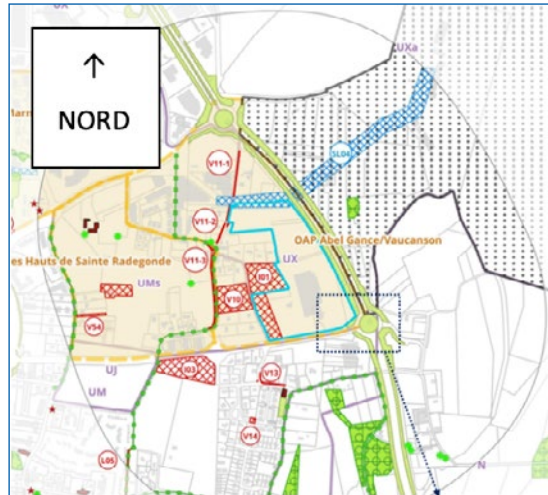
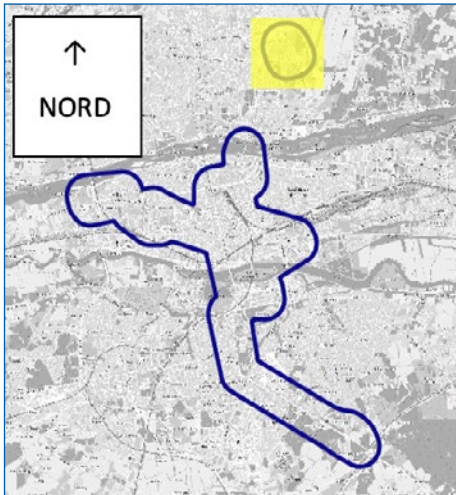
Avant mise en compatibilité :



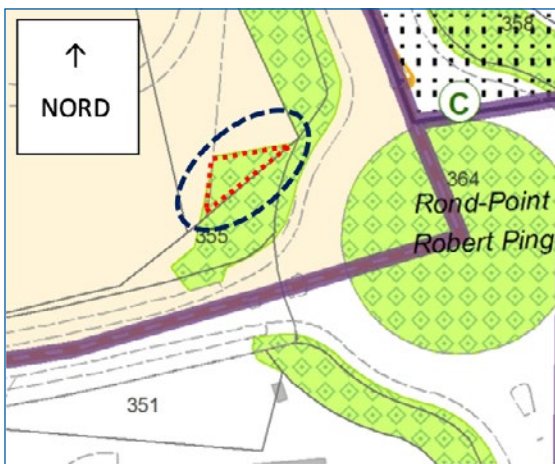
Après mise en compatibilité :



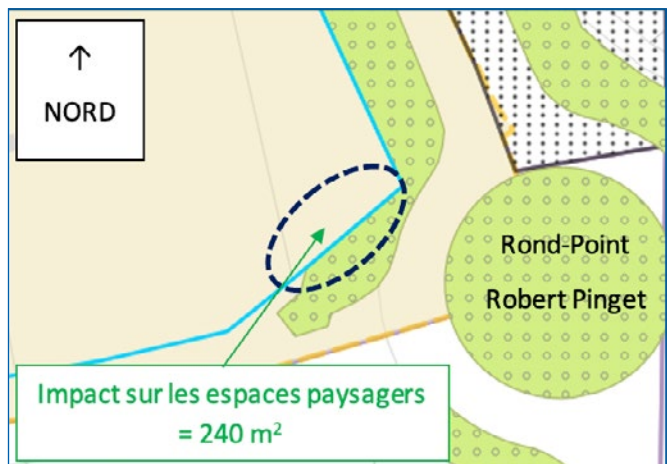
### 3.1.2.1.5 Déclassement d'une partie des éléments de paysage à préserver en bordure de l'extension du centre de maintenance au niveau du rond-point Robert Pinget



Avant mise en compatibilité :



Après mise en compatibilité :





### 3.1.2.2 Évolution des listes des emplacements réservés et des servitudes de localisation (pièce 3.2 du Plan Local d'Urbanisme de Tours)

La surface de l'ER V43 est réduite par la mise en œuvre du projet. Dans ce cadre, le tableau des emplacements réservés est modifié tel qu'exposé ci-après (modification en turquoise).

Avant mise en compatibilité :

Numéro	Opérations	Bénéficiaire	Surface (en m <sup>2</sup> )
V25	Desserte des ilots et désenclavement de l'avenue Maginot proche du Christ Roi (emprise 3,5m)	Tours Métropole Val de Loire	359.02
V26	Elargissement de la rue Devildé	Tours Métropole Val de Loire	273.49
V27	Elargissement de la rue du Pavillon	Tours Métropole Val de Loire	335.28
V28	Elargissement de la rue Fontaine Pottier	Tours Métropole Val de Loire	27.97
V29	Elargissement de la rue François Hardouin	Tours Métropole Val de Loire	36.8
V30	Elargissement de la rue de la Chevalerie	Tours Métropole Val de Loire	224.31
V31	Prolongement de l'allée des Droits de l'Homme	Tours Métropole Val de Loire	317.59
V32	Prolongement de la rue Renoir	Tours Métropole Val de Loire	213.44
V33	Prolongement de la rue Matisse	Tours Métropole Val de Loire	479.55
V35	Aménagement du rond-point Newark-on-Trent	Tours Métropole Val de Loire	262.27
V36	Prolongement de la rue Thalès de Milet	Tours Métropole Val de Loire	4582.79
V37	Elargissement de la rue Pierre et Marie Curie - Giratoire Thalès de Milet	Tours Métropole Val de Loire	304.28
V38	Elargissement de la rue Plantin	Tours Métropole Val de Loire	13.52
V39	Elargissement de la rue Estienne d'Orves	Tours Métropole Val de Loire	995.24
V40	Aménagement du carrefour rue d'Alsace - rue Deslandes	Tours Métropole Val de Loire	19.2
V41	Elargissement de la rue Galpin Thiou	Tours Métropole Val de Loire	131.06
V42	Réorganisation et réaménagement des accès au site Mame	Tours Métropole Val de Loire	264
V43	Elargissement de la rue Victor Hugo	Tours Métropole Val de Loire	1160.34
V44	Elargissement de la rue Michel Baugé (parcelle ER0537)	Syndicat des Mobilités de Touraine	121.26
V45	Elargissement de la rue Fromental	Tours Métropole Val de Loire	1625.8
V46	Elargissement de la rue Fromental (2 m)	Tours Métropole Val de Loire	112.14
V47	Elargissement de la rue Auguste Chevalier	Tours Métropole Val de Loire	274.4
V48	Aménagement de la plaine de la Gloriette	Tours Métropole Val de Loire	1427.38

Après mise en compatibilité :

Numéro	Opérations	Bénéficiaire	Surface (en m²)
V25	Desserte des ilots et désenclavement de l'avenue Maginot proche du Christ Roi (emprise 3,5m)	Tours Métropole Val de Loire	359.02
V26	Elargissement de la rue Devildé	Tours Métropole Val de Loire	273.49
V27	Elargissement de la rue du Pavillon	Tours Métropole Val de Loire	335.28
V28	Elargissement de la rue Fontaine Pottier	Tours Métropole Val de Loire	27.97
V29	Elargissement de la rue François Hardouin	Tours Métropole Val de Loire	36.8
V30	Elargissement de la rue de la Chevalerie	Tours Métropole Val de Loire	224.31
V31	Prolongement de l'allée des Droits de l'Homme	Tours Métropole Val de Loire	317.59
V32	Prolongement de la rue Renoir	Tours Métropole Val de Loire	213.44
V33	Prolongement de la rue Matisse	Tours Métropole Val de Loire	479.55
V35	Aménagement du rond-point Newark-on-Trent	Tours Métropole Val de Loire	262.27
V36	Prolongement de la rue Thalès de Milet	Tours Métropole Val de Loire	4582.79
V37	Elargissement de la rue Pierre et Marie Curie - Giratoire Thalès de Milet	Tours Métropole Val de Loire	304.28
V38	Elargissement de la rue Plantin	Tours Métropole Val de Loire	13.52
V39	Elargissement de la rue Estienne d'Orves	Tours Métropole Val de Loire	995.24
V40	Aménagement du carrefour rue d'Alsace - rue Deslandes	Tours Métropole Val de Loire	19.2
V41	Elargissement de la rue Galpin Thiou	Tours Métropole Val de Loire	131.06
V42	Réorganisation et réaménagement des accès au site Mame	Tours Métropole Val de Loire	264
V43	Elargissement de la rue Victor Hugo	Tours Métropole Val de Loire	<b>1117.02</b>
V44	Elargissement de la rue Michel Baugé (parcelle ER0537)	Syndicat des Mobilités de Touraine	121.26
V45	Elargissement de la rue Fromental	Tours Métropole Val de Loire	1625.8
V46	Elargissement de la rue Fromental (2 m)	Tours Métropole Val de Loire	112.14
V47	Elargissement de la rue Auguste Chevalier	Tours Métropole Val de Loire	274.4
V48	Aménagement de la plaine de la Gloriette	Tours Métropole Val de Loire	1427.38

### 3.1.2.3 Modification de l'emprise de la servitude de localisation SL08 dédiée au projet au sein de la ZAC des Casernes Beaumont-Chauveau

La surface de la SL08 au sein de la ZAC des Casernes Beaumont-Chauveau est modifiée par la mise en œuvre du projet. Dans ce cadre, le tableau des servitudes de localisation est remanié tel qu'exposé ci-après (modification en turquoise).

Avant mise en compatibilité :

Numéro	Opérations	Bénéficiaire	Surface (en m <sup>2</sup> )
SL01	Ilot Gustave Eiffel (emprise 12m)	Ville de Tours	4507.48
SL02	Desserte sud de l'OAP Luxembourg-Sapaillé (emprise 12m)	Ville de Tours	1416.07
SL03	Desserte de l'OAP Marne-Colombier (emprise 8 et 14m)	Ville de Tours	8687.56
SL04	Extension ligne 1 de tramway	Syndicat des Mobilités de Touraine	26411
SL05	Création d'une liaison entre la rue Jean Giraudoux et le site Albert Camus (emprise 6,5m)	Ville de Tours	107.38
SL06	Passage du tramway boulevard Tonnellé et rue d'Entraigues	Syndicat des Mobilités de Touraine	1361.76
SL07	Passage du tramway boulevard Tonnellé, rue Baugé et rue Boucher	Syndicat des Mobilités de Touraine	4249.35
SL08	Passage du tramway dans les casernes	Syndicat des Mobilités de Touraine	9255
SL09	Passage d'un BHNS rue Edouard Vaillant	Syndicat des Mobilités de Touraine	168.32
SL10	Halte ferroviaire de Verdun	Région Centre Val de Loire	2.04
SL11	Passage du tramway avenue Mozart route de St-Avertin	Syndicat des Mobilités de Touraine	16634
SL12	Passage du tramway avenue de l'Alouette	Syndicat des Mobilités de Touraine	2045.94

Après mise en compatibilité :

Numéro	Opérations	Bénéficiaire	Surface (en m <sup>2</sup> )
SL01	Ilot Gustave Eiffel (emprise 12m)	Ville de Tours	4507.48
SL02	Desserte sud de l'OAP Luxembourg-Sapaillé (emprise 12m)	Ville de Tours	1416.07
SL03	Desserte de l'OAP Marne-Colombier (emprise 8 et 14m)	Ville de Tours	8687.56
SL04	Extension ligne 1 de tramway	Syndicat des Mobilités de Touraine	26411
SL05	Création d'une liaison entre la rue Jean Giraudoux et le site Albert Camus (emprise 6,5m)	Ville de Tours	107.38
SL06	Passage du tramway boulevard Tonnellé et rue d'Entraigues	Syndicat des Mobilités de Touraine	1361.76
SL07	Passage du tramway boulevard Tonnellé, rue Baugé et rue Boucher	Syndicat des Mobilités de Touraine	4249.35
SL08	Passage du tramway dans les casernes	Syndicat des Mobilités de Touraine	<b>4936.73</b>
SL09	Passage d'un BHNS rue Edouard Vaillant	Syndicat des Mobilités de Touraine	168.32
SL10	Halte ferroviaire de Verdun	Région Centre Val de Loire	2.04
SL11	Passage du tramway avenue Mozart route de St-Avertin	Syndicat des Mobilités de Touraine	16634
SL12	Passage du tramway avenue de l'Alouette	Syndicat des Mobilités de Touraine	2045.94

### 3.1.2.4 Évolution de la liste des éléments de paysage protégés (pièce 3.1.2 du Plan Local d'Urbanisme de Tours)

Les éléments de paysage à préserver sont modifiés :

- au sein du quartier des Fontaines (éléments de catégories A - Cœurs d'îlots et espaces paysagers – Et C) ;
- le long de l'avenue de l'Alouette (éléments de catégorie C).

La pièce doit être modifiée en conséquence au Chapitre 2 « Eléments paysagers protégés » (pages 135, 166 et 181).

### 3.1.2.5 Évolution de l'OAP « Route de Saint-Avertin »

Le texte de cette OAP doit être adapté et les modifications apportées apparaissent en turquoise.

#### 3.1.2.5.1 Les objectifs

Les objectifs de l'OAP sont corrigés pour ne mentionner que le tracé final de la ligne 2 de tramway.

Objectifs avant mise en compatibilité :

- Accompagner le renouvellement urbain du site de l'école de commerce ;
- Développer une offre nouvelle d'habitat et d'activités tertiaires ;
- Valoriser l'entrée de ville depuis Saint-Avertin ;
- Diversifier et compléter l'aménagement de la rive sud du quartier des Fontaines ;
- Révéler la qualité paysagère du site (présence du Petit Cher et des coteaux) ;
- Trouver l'équilibre entre la composition urbaine cadrée et l'ambiance intimiste du Petit Cher ;
- Anticiper le passage du projet Lignes2tram en prenant en compte deux hypothèses de tracé :
  - hypothèse 1 : tracé route de Saint-Avertin,
  - hypothèse 2 : passage au coeur du quartier (rue de Saussure).

Objectifs après mise en compatibilité :

- Accompagner le renouvellement urbain du site de l'école de commerce ;
- Développer une offre nouvelle d'habitat et d'activités tertiaires ;
- Valoriser l'entrée de ville depuis Saint-Avertin ;
- Diversifier et compléter l'aménagement de la rive sud du quartier des Fontaines ;
- Révéler la qualité paysagère du site (présence du Petit Cher et des coteaux) ;
- Trouver l'équilibre entre la composition urbaine cadrée et l'ambiance intimiste du Petit Cher ;
- Anticiper le passage du projet Lignes2tram en prenant en compte son tracé.

### 3.1.2.5.2 Les principes d'aménagement

Principes d'aménagement avant mise en compatibilité :

« *Maillage et trame viaire* »

Intégrer le passage de la ligne 2 du tramway et le principe d'implantation d'une station sur la base de deux hypothèses de tracé (route de Saint-Avertin et rue de Saussure).

S'appuyer sur la reconfiguration de la partie ouest du site pour compléter ou requalifier la trame viaire :

- Prolongement Est de la rue Schiller jusqu'à l'avenue Beethoven (support ou non du tramway).
- Requalification de la rue Léo Delibes [...] ».

« *Trame végétale et paysagère* »

Organiser les perspectives visuelles vers le coteau.

Mettre en valeur la présence du Petit Cher par l'aménagement d'un parc ou d'un espace végétalisé accessible au public.

Développer un axe de composition principal Nord Sud permettant le dialogue entre le petit Cher et les coteaux boisés.

S'appuyer sur ce principe pour développer une trame végétale de qualité s'épanouissant jusqu'au

Petit Cher.

En fonction du tracé du tramway, en rive Nord de la route de Saint-Avertin :

- hypothèse 1, profiter de la marge de recul pour aménager un espace public de qualité support de traitement paysager et de circulations douces (opter pour le registre du mail planté).
- hypothèse 2, profiter de la marge de recul pour aménager un espace à dominante végétale assurant la transition entre la façade urbaine et la voie.

Principes d'aménagement après mise en compatibilité :

« *Maillage et trame viaire* »

Intégrer le passage de la ligne 2 de tramway.

S'appuyer sur la reconfiguration de la partie ouest du site pour compléter ou requalifier la trame viaire :

- Prolongement Est de la rue Schiller jusqu'à l'avenue Beethoven.
- Requalification de la rue Léo Delibes [...] ».

« *Trame végétale et paysagère* »

Organiser les perspectives visuelles vers le coteau.

Mettre en valeur la présence du Petit Cher par l'aménagement d'un parc ou d'un espace végétalisé accessible au public.

Développer un axe de composition principal Nord Sud permettant le dialogue entre le petit Cher et les coteaux boisés.

S'appuyer sur ce principe pour développer une trame végétale de qualité s'épanouissant jusqu'au Petit Cher.

En lien avec le tracé du tramway, profiter de la marge de recul pour aménager un espace à dominante végétale assurant la transition entre la façade urbaine et la voie.

### **3.1.2.5.3 La représentation graphique de l'OAP**

La figure de l'OAP mentionnant l'hypothèse n°1 de tracé du projet est supprimée (page 78 de la pièce).

La figure « Orientations Graphiques d'Aménagement (hypothèse 2) » est renommée par « Orientations Graphiques d'Aménagement » (page 79 de la pièce).

## **3.2 La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Chambray-lès-Tours**

Le Plan Local d'Urbanisme de Chambray-lès-Tours a été approuvé le 18 septembre 2013 par délibération municipale.

La modification n°1 a été approuvée le 26 mars 2015 par délibération municipale.

La mise en compatibilité n°1 par la déclaration de projet n°1, pour le réaménagement du centre-bourg, a été approuvée le 21 mai 2015 par délibération municipale.

La modification n°2 a été approuvée le 7 juillet 2016 par délibération municipale.

La révision allégée n°1 a été approuvée le 8 décembre 2016 par délibération municipale .

La mise à jour n°1, pour l'instauration de périmètres de droit de préemption urbain, a été approuvée par délibération du Conseil métropolitain de Tours Métropole Val de Loire en date du 15 janvier 2019.

La mise en compatibilité n°2 par la déclaration d'extension de projet du CHRU de Tours pour le site de Trousseau a été approuvée par délibération du Conseil métropolitain de Tours Métropole Val de Loire en date du 8 novembre 2021.

La mise à jour n°2 pour le règlement local de publicité intercommunal (RLPi) a été approuvée par délibération du Conseil métropolitain de Tours Métropole Val de Loire en date du 31 août 2022.

La modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme a été approuvée par délibération du Conseil métropolitain de Tours Métropole Val de Loire en date du 12 décembre 2022.

Les principes retenus pour la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Chambray-lès-Tours avec le projet Lignes2tram sont présentés ci-après.

### **3.2.1 Principes retenus**

#### **3.2.1.1 Évolution du plan de zonage**

Les évolutions apportées consistent à :

- Déclasser une partie des espaces boisés classés concernés par l'emprise du projet ;
- Déclasser les espaces non bâtis à préserver concernés par l'emprise du projet ;
- Réduire la surface de l'emplacement réservé n°13 et supprimer les emplacements réservés n°11, 15, 18 et 22 (qui ne sont plus d'actualité à la suite de la mise en oeuvre du projet Lignes2tram) ;
- Réduire la surface du périmètre d'attente de projet global situé à l'intersection de l'avenue de Bordeaux et de l'avenue de la République (bien que ce périmètre ne soit plus applicable réglementairement).

#### **3.2.1.2 Évolution de la liste des emplacements réservés figurant sur le plan de zonage**

La liste des emplacements réservés est modifiée pour entériner la suppression des emplacements n°11, 15, 18 et 22.

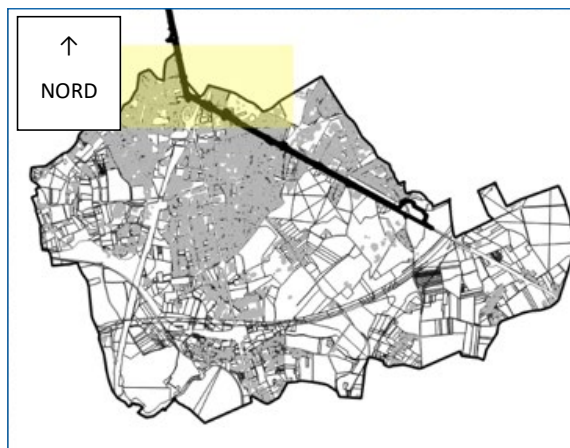
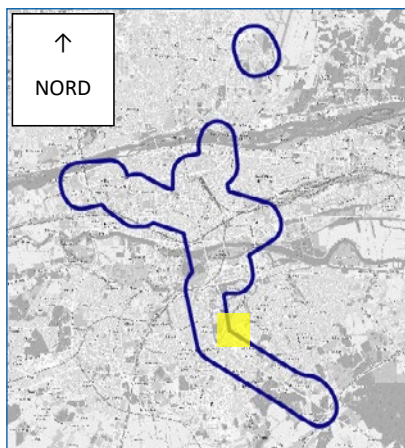
#### **3.2.1.3 Évolution du règlement écrit**

Le règlement du zonage UX est modifié pour autoriser la réalisation du projet.

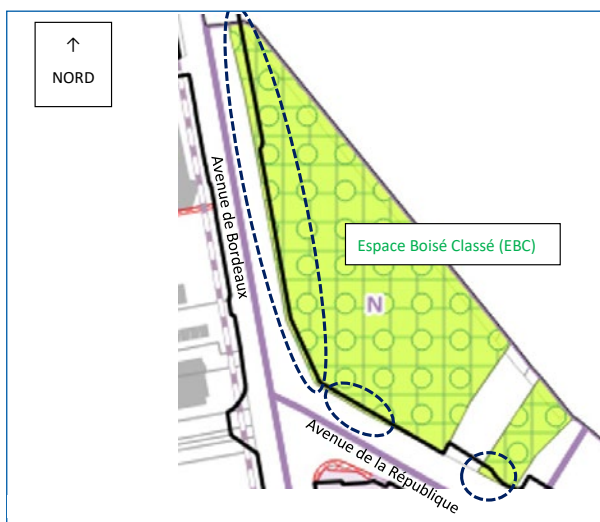
## 3.2.2 Aperçu du contenu du Plan Local d'Urbanisme à la suite de l'intégration de ces évolutions

### 3.2.2.1 Évolution du plan de zonage

#### 3.2.2.1.1 Déclassement d'une partie des espaces boisés classés concernée par l'emprise du projet



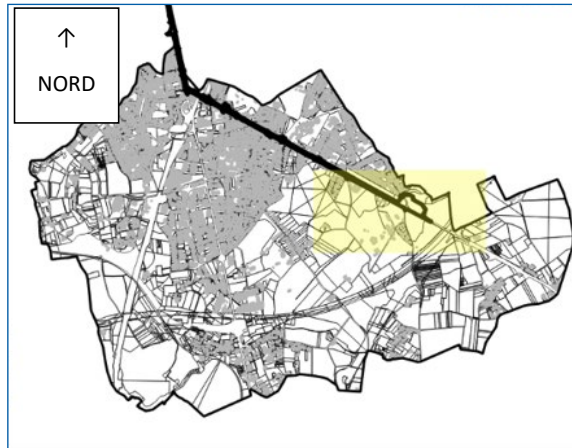
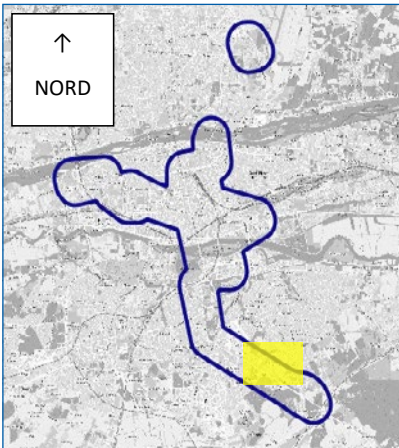
Avant mise en compatibilité :



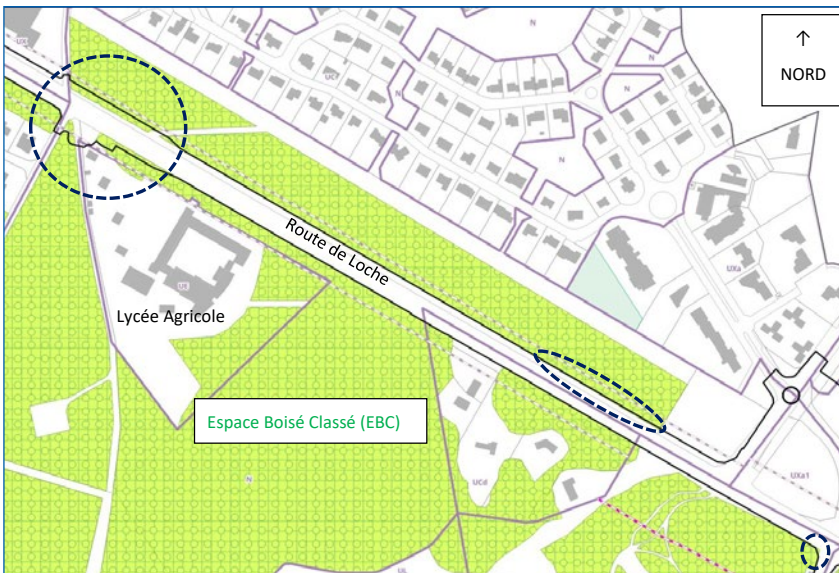
Après mise en compatibilité :



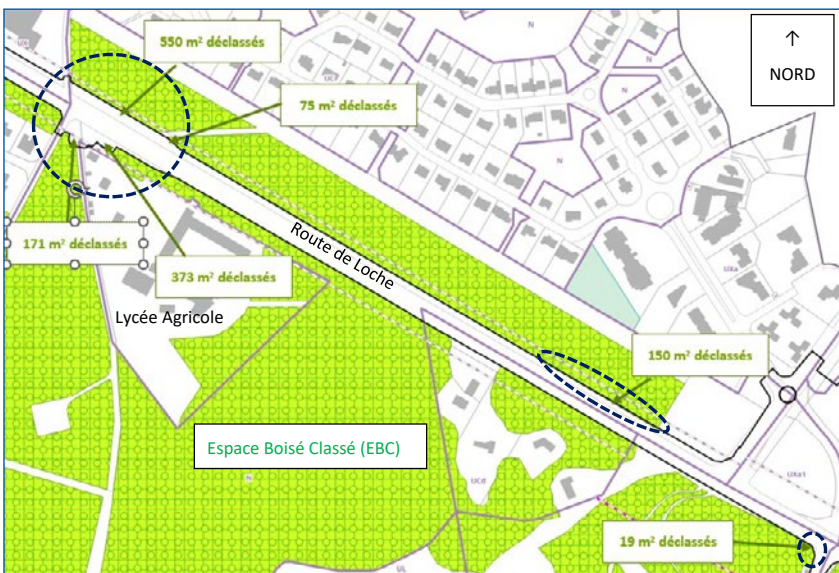




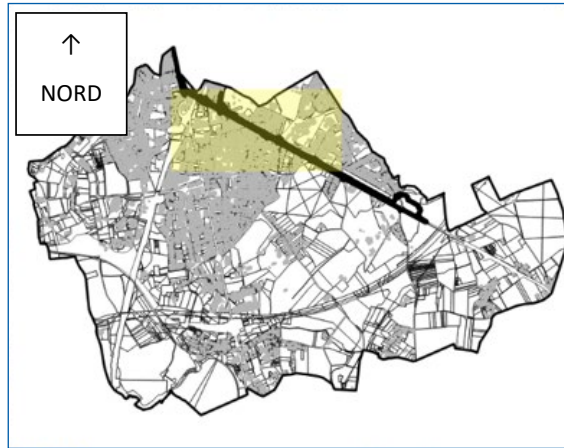
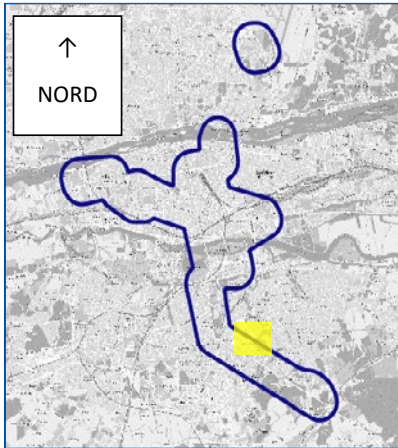
Avant mise en compatibilité :



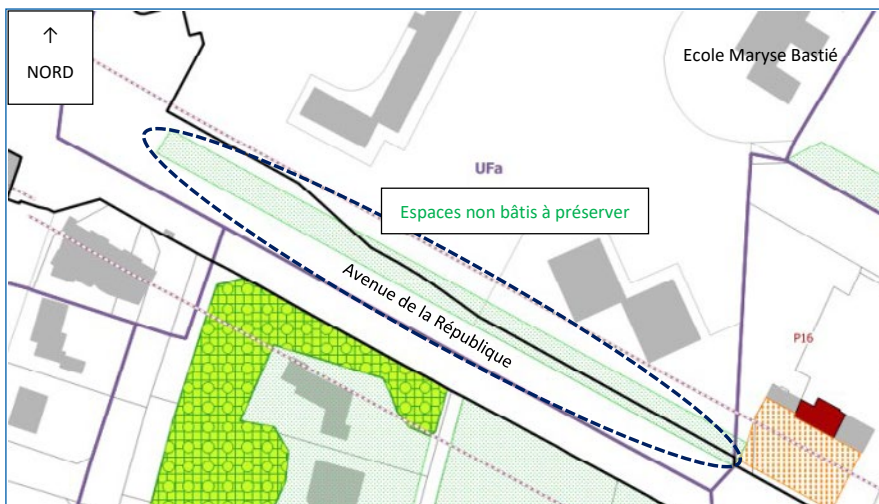
Après mise en compatibilité :



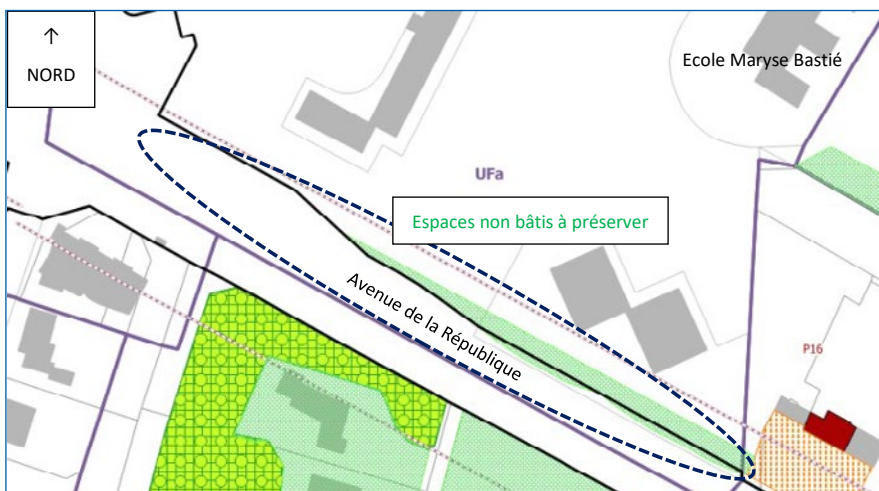
### 3.2.2.1.2 Déclassement d'espaces non bâtis à préserver concernés par l'emprise du projet



Avant mise en compatibilité :



Après mise en compatibilité :



### 3.2.2.1.3 Réduction de la surface de l'emplacement réservé n°13 et suppression des emplacements réservés n°11, 15, 18 et 22

Mise à jour des documents graphiques en ce sens.

### 3.2.2.1.4 Réduction de la surface du périmètre d'attente de projet global situé à l'intersection de l'avenue de Bordeaux et de l'avenue de la République

Mise à jour des documents graphiques en ce sens.

### 3.2.2.2 Évolution de la liste des emplacements réservés

L'évolution apportée à la liste des emplacements réservés consiste à supprimer les emplacements n°11, 15, 18 et 22 qui ne sont plus d'actualité avec le projet Lignes2tram. Le tableau des emplacements réservés est modifié tel qu'exposé ci-après (modification en turquoise) .

Avant mise en compatibilité :

Numéro	Destination	Bénéficiaire
1	Cheminement piétons-vélos entre l'avenue de l'Hommelaie et les Barillers	Commune
2	Carrefour : avenue de l'Hommelaie / chemin de la Brissonière	Commune
3	Places de stationnement : côté sud de l'allée des Jasmins	Commune
4	Jardins Familiaux : secteur du Breuil	Commune
5	Carrefour : rue de l'Hippodrome / chemin rural n°59	Commune
6	Elargissement du chemin rural n°59	Commune
7	Aménagement de la voie communale de la Brissonière aux Mesliers	Commune
8	Espace public en cœur d'îlot entre la mairie et la rue des écoles	Commune
9	Alignement du carrefour de la Marne	Commune
10	Cheminement piétons-vélos le long de la rue Mansart	Commune
11	Carrefour de Bois Lopin (BHNS)	Commune
12	Aménagement d'une connexion piétonne entre l'allée des Tilleuls et l'allée de la Forêt	Commune
13	"Espace végétal et cheminement piétons-vélos entre l'avenue de la République et le Sud de la Porte des Arts "	Commune
14	Cheminement piétons-vélos entre la Porte des Arts et la médiathèque	Commune
15	Elargissement de la rue Rolland Pilain (trottoir)	Commune
16	Cheminement piétons-vélos entre la rue Marie Laurencin et l'allée des Fresnes	Commune
17	Cheminement piétons-vélos entre l'allée des Acacias et l'avenue de la République	Commune
18	Elargissement de la rue Jacques Monod	Commune
19	"Cheminement piétons-vélos entre l'avenue du Bois Lopin, la rue Duffy et la route de Bordeaux"	Commune
20	Accès en cœur d'îlot depuis la rue de la Fourbisserie	Commune

Suite

Suite

Numéro	Destination	Bénéficiaire
21	"Cheminement piétons-vélos et passage d'une canalisation d'eau potable existante entre l'allée du Petit Buisson et la rue A.Fresnel"	Commune
22	Elargissement de l'avenue de la République et de la rue J.Perrin (trottoir)	Commune
23	Carrefour rue Guillaume Louis / Chemin Blanc / Petite Guignardière	Commune
24	Cheminement piétons-vélos entre la rue Tony Lainé et la rue de la Thibaudière	Commune
25	Elargissement de la rue de la Thibaudière	Commune
26	"Cheminement piétons-vélos entre le passage sous la RD910 et le chemin des Renards"	Commune
27	Cheminement piétons-vélos entre le hameau du Télégraphe et la rue Henry Potez	Commune
28	Prolongement du cheminement piétons-vélos entre les rues Faraday et Maupas	Commune
29	Cheminement piétons-vélos entre la rue G.de Roberval et le parking de Castorama	Commune
30	Elargissement de la Rue Etienne Cosson	Commune
31	"Création d'une voie nouvelle et d'un franchissement de l'A10 entre les Touches et la Vrillonnerie, et aménagement d'un bassin de rétention des eaux pluviales"	Commune
32	Carrefour de l'avenue du Grand Sud et de la rue Paul Langevin	Commune
33	Aménagement d'une liaison douce entre la rue Calder et la rue du Val violet	Commune
34	Ligne à grande vitesse Sud Europe Atlantique	SNCF Réseau
35	Déplacement du péage de Sorigny et aménagements liés à la 3ème voie de l'A10	Cofiroute
36	"Aménagement de la RD943 entre le chemin de la Coudre et le giratoire de la Ricotière"	Conseil général d'Indre-et-Loire
37	Aménagements liés à la 3ème voie de l'A10	Cofiroute
38	Réalisation d'un arrêt de bus et d'un accès piétonnier rue de la Fourbisserie	Commune

Après mise en compatibilité :

Numéro	Destination	Bénéficiaire
1	Cheminement piétons-vélos entre l'avenue de l'Hommelaie et les Barillers	Commune
2	Carrefour : avenue de l'Hommelaie / chemin de la Brissonière	Commune
3	Places de stationnement : côté sud de l'allée des Jasmins	Commune
4	Jardins Familiaux : secteur du Breuil	Commune
5	Carrefour : rue de l'Hippodrome / chemin rural n°59	Commune
6	Elargissement du chemin rural n°59	Commune
7	Aménagement de la voie communale de la Brissonière aux Mesliers	Commune
8	Espace public en cœur d'îlot entre la mairie et la rue des écoles	Commune
9	Alignement du carrefour de la Marne	Commune
10	Cheminement piétons-vélos le long de la rue Mansart	Commune
11	<del>Carrefour de Bois Lopin (BHNS)</del>	<del>Commune</del>
12	Aménagement d'une connexion piétonne entre l'allée des Tilleuls et l'allée de la Forêt	Commune
13	"Espace végétal et cheminement piétons-vélos entre l'avenue de la République et le Sud de la Porte des Arts "	Commune
14	Cheminement piétons-vélos entre la Porte des Arts et la médiathèque	Commune
15	<del>Elargissement de la rue Rolland Pilon (trottoir)</del>	<del>Commune</del>
16	Cheminement piétons-vélos entre la rue Marie Laurencin et l'allée des Fresne	Commune
17	Cheminement piétons-vélos entre l'allée des Acacias et l'avenue de la République	Commune
18	<del>Elargissement de la rue Jacques Monod</del>	<del>Commune</del>
19	"Cheminement piétons-vélos entre l'avenue du Bois Lopin, la rue Duffy et la route de Bordeaux"	Commune
20	Accès en cœur d'îlot depuis la rue de la Fourbisserie	Commune
21	"Cheminement piétons-vélos et passage d'une canalisation d'eau potable existante entre l'allée du Petit Buisson et la rue A.Fresnel"	Commune
22	<del>Elargissement de l'avenue de la République et de la rue J.Ferrin (trottoir)</del>	<del>Commune</del>
23	Carrefour rue Guillaume Louis / Chemin Blanc / Petite Guignardière	Commune
24	Cheminement piétons-vélos entre la rue Tony Lainé et la rue de la Thibaudière	Commune
25	Elargissement de la rue de la Thibaudière	Commune
26	"Cheminement piétons-vélos entre le passage sous la RD910 et le chemin des Renards"	Commune
27	Cheminement piétons-vélos entre le hameau du Télégraphe et la rue Henry Potez	Commune
28	Prolongement du cheminement piétons-vélos entre les rues Faraday et Maupas	Tours Métropole Val de Loire
29	Cheminement piétons-vélos entre la rue G.de Roberval et le parking de Castorama	Commune

Suite

Numéro	Destination	Bénéficiaire
30	Elargissement de la rue Etienne Cosson	Commune
31	"Création d'une voie nouvelle et d'un franchissement de l'A10 entre les Touches et la Vrillonnerie, et aménagement d'un bassin de rétention des eaux pluviales"	Commune
32	Carrefour de l'avenue du Grand Sud et de la rue Paul Langevin	Commune
33	Aménagement d'une liaison douce entre la rue Calder et la rue du Val violet	Commune
34	Ligne à grande vitesse Sud Europe Atlantique	SNCF Réseau
35	Déplacement du péage de Sorigny et aménagements liés à la 3 <sup>ème</sup> voie de l'A10	Cofiroute
36	"Aménagement de la RD943 entre le chemin de la Coudre et le giratoire de la Ricotière"	Conseil général d'Indre-et-Loire
37	Aménagements liés à la 3 <sup>ème</sup> voie de l'A10	Cofiroute
38	Réalisation d'un arrêt de bus et d'un accès piétonnier rue de la Fourbisserie	Commune

### 3.2.2.3 Évolution du règlement écrit

Les évolutions apportées au règlement écrit de la zone UX sont mentionnées en turquoise dans la dernière colonne du tableau ci-dessous.

Nota : pour rappel, le projet est autorisé au sein des sous-zonages UXa et UXa1, dans lesquels « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » sont admises sous conditions. Cette formulation est reprise dans le cadre de la mise en compatibilité du zonage UX.

Zone	Occupations et utilisations du sol interdites	Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	Évolutions du règlement pour mise en compatibilité
<p>UX Zone urbaine dédiée aux activités économiques</p>	<p>UX- Article 1 :</p> <p>Toutes les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article 2 sont interdites.</p> <p>De plus, est interdit le comblement des puits, des mares, des zones humides et des fossés, sauf pour des raisons techniques dûment justifiées.</p>	<p>UX- Article 2 :</p> <p>Sont admises à conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>de ne pas porter atteinte à la salubrité et à la sécurité du milieu environnant ainsi qu'aux paysages ;</li> <li>d'être compatibles avec les équipements publics existants ou prévus ;</li> </ul> <p>les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>les constructions à usage industriel, artisanal, commercial, d'entrepôt, de bureaux et l'hébergement hôtelier ;</li> <li>les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles soient liées à l'activité urbaine de la zone ou du secteur concerné et qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières ;</li> <li>les habitations et leurs annexes destinées au logement de personnes [...] ;</li> <li>l'extension des logements existants à la date d'approbation du présent document et leurs annexes ;</li> <li>les entrepôts, stockages et dépôts liés aux constructions autorisées dans la zone, à condition qu'ils ne soient pas visibles depuis de l'avenue du Grand Sud, de la RD 910, de l'A10, de l'avenue de la République et des autres voies structurantes des zones d'activités ;</li> <li>les aires de stationnement ouvertes au public liées aux constructions autorisées dans la zone ;</li> <li>Les antennes de téléphonie mobile et dispositifs associés [...] ;</li> <li>les affouillements ou exhaussements du sol liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone, d'une superficie inférieure à 100 m<sup>2</sup> et d'une hauteur ou d'une profondeur inférieure à 2 mètres, de même que ceux dépassant ces seuils mais qui ont un rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres ;</li> <li>Les constructions, installations et aménagements liés ou nécessaires à la création ou à l'exploitation de la 3ème voie de l'A10.</li> <li>Par mesure de sauvegarde et d'évolution du patrimoine, les démolitions sont soumises au permis de démolir. Sont concernées les constructions identifiées au L. 151-19 ainsi que éléments annexes situés sur l'unité foncière, tels portes, portails, grilles et murs de clôture, etc. Ces derniers, en ce qu'ils mettent en valeur un élément bâti identifié, peuvent à ce titre faire l'objet d'une prescription de préservation ou de conservation ;</li> </ul> <p>La démolition des éléments bâtis protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme est autorisée exceptionnellement lorsque leur état de vétusté ou des impératifs de sécurité le justifient. Le projet de remplacement éventuel doit s'intégrer dans le paysage urbain préexistant ;</p> <p>Aucune construction, ni aménagement, ni plantation ne devra occulter la vue à partir des « cônes de vue » indiqués aux documents graphiques. Le niveau de perception sera situé à un mètre de sol à partir de l'espace public, suivant un plan horizontal inscrit dans l'angle de cône de vue ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>une réhabilitation, une extension ou une surélévation des constructions identifiées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme peut être refusée dès lors qu'elle porte atteinte, par son implantation, sa volumétrie ou le traitement des façades et toitures, à leur caractère culturel ou historique initial ;</li> <li>peut également être refusé tout aménagement portant atteinte au caractère paysager ou écologique des sites non bâtis identifiés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme.</li> </ul>	<p>Sont admises à conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>de ne pas porter atteinte à la salubrité et à la sécurité du milieu environnant ainsi qu'aux paysages ;</li> <li>d'être compatibles avec les équipements publics existants ou prévus ;</li> </ul> <p>les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>les constructions à usage industriel, artisanal, commercial, d'entrepôt, de bureaux et l'hébergement hôtelier ;</li> <li>les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles soient liées à l'activité urbaine de la zone ou du secteur concerné et qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières ;</li> <li>les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. [...]</li> </ul>



## Chapitre 4

# Les prochaines étapes après la concertation sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme



## **4.1 A l'issue de la concertation au titre des mises en compatibilité des documents d'urbanisme**

---

L'ensemble des éléments recueillis lors de la présente concertation fera l'objet d'un bilan. Ce bilan sera joint au dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du projet Lignes2tram qui devrait prévisionnellement avoir lieu au 4<sup>ème</sup> trimestre 2024.

## **4.2 Durant l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et conjointe à l'enquête parcellaire**

---

C'est lors de cette enquête publique que le Syndicat des Mobilités de Touraine (SMT) présentera au public des éléments d'études plus détaillés concernant les différents aménagements de la création de la ligne 2 de tramway et du réaménagement de la ligne de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS).

Les dossiers de mise en compatibilité des documents d'urbanisme préciseront les évolutions du Plan Local d'Urbanisme de Tours et de celui de Chambray-lès-Tours, et pourront faire l'objet de remarques sur le projet. Ces dossiers seront également examinés par les personnes publiques associées.

## **4.3 À compter de la Déclaration d'Utilité Publique du projet Lignes2tram**

---

La Déclaration d'Utilité Publique du projet Lignes2tram entraînera automatiquement la mise en compatibilité des documents d'urbanisme intégrés dans le dossier d'enquête publique susvisée. Les modifications du Plan Local d'Urbanisme de Tours et de celui de Chambray-lès-Tours seront alors applicables par chacune de ces communes.

Les autorisations administratives nécessitées pour la réalisation du projet pourront alors être sollicitées et délivrées sur la base de règles qui auront été adaptées et mises en cohérence à cet effet.