

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 06/09/2019

| Nombre de membres | | |
|-------------------|----------|---------------------------|
| Afférents | Présents | Qui ont pris part au vote |
| 15 | 14 | 15 |

| Vote |
|----------------------|
| A l'unanimité |
| Pour : 15 |
| Contre : 0 |
| Abstention : 0 |

Le Vendredi 6 Septembre 2019 à 20:00, le Conseil Municipal de la Commune de Noyant de Touraine s'est réuni à la Mairie, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame BILLON Yolande, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 02/09/2019. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 02/09/2019.

Etaient présents tous les Conseillers Municipaux en exercice, à l'exception de : M. JOUSSET Philippe qui avait donné procuration à M. LEGRAND Michel.

A été nommé secrétaire : M. Michel BRÉANT

A été nommé secrétaire auxiliaire : M. Théo CHAMPION-BODIN

2019_09_02 – Avis sur l'arrêt du projet de PLUi de la CCTVV (annule et remplace la délibération 2019_06_16 du 28 juin 2019)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire Touraine Val de Vienne en date du 27 février 2017 ayant prescrit l'élaboration d'un PLU intercommunal ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire Touraine Val de Vienne en date du 29 octobre 2018 sur le débat des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire Touraine Val de Vienne en date du 28 mai 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi ;

Considérant que les communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale disposent d'un délai de trois mois pour émettre un avis sur le projet de plan arrêté.

Monsieur Michel BREANT expose au Conseil Municipal les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions du règlement (écrit et graphique) qui concernent spécifiquement la commune.

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'Urbanisme, Madame le Maire invite le Conseil municipal à se prononcer.

"De l'examen du projet de PLUi de la CCTVV par les membres du Conseil Municipal, il ressort un certain nombre de réserves, que le dossier annexé à leur présente décision synthétise.

Ces réserves conduisent logiquement les membres du Conseil Municipal à envisager de donner un avis défavorable sur ce projet.

Mais ils comprennent que cette décision serait absolument regrettable, parce que la reprise globale du dossier conduirait à des surcoûts loin d'être négligeables, alors que des modifications mineures dans le dossier, telles celles de mettre simplement le dossier en cohérence avec le PLU existant - les membres du Conseil Municipal pensent particulièrement au zonage Nf de la voie ferrée Paris-Bordeaux et au zonage en UB des parcelles sises à l'est de la rue de la Bellotière, longeant la voie ferrée - éviteraient de tels surcoûts.

En conséquence, les membres du Conseil Municipal exigent, pour donner un avis favorable avec réserves au projet de PLUi de la CCTVV, un engagement clair et formalisé des responsables du projet quant aux modifications sensées et peu coûteuses qu'ils demandent."

Après en avoir délibéré, par un vote à bulletin secret, le Conseil Municipal à l'unanimité de ses membres présents et représentés, émet un avis "**favorable avec réserves**" au projet de PLUi de la CCTVV.

Liste des documents annexés à la présente délibération :

- annexe 1. Synthèse des réserves au projet de PLUi de la CCTVV
- annexe 2. Plan de zonage de la voie ferrée Paris-Bordeaux
- annexe 3. Compléments au plan de zonage de la voie ferrée Paris-Bordeaux
- annexe 4. Plan de zonage du secteur de la Bellotière
- annexe 5. Plan cadastral des secteurs La Touche et La Bellotière
- annexe 6. Demande de Certificat d'Urbanisme pour la parcelle 370176-ZB0138
- annexe 7. Demande de Certificat d'Urbanisme pour la parcelle 370176-ZB0229
- annexe 8. Evolution de la population de Noyant-de-Touraine

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :

En Mairie, le 09/09/2019.

Le Maire,

Yolande BILLON



Réunion du Conseil Municipal du 6 septembre 2019
Avis du Conseil Municipal sur le Projet de PLUi de la CCTVV
Annexe 1 à la Délibération 2019_09_02

I. La voie ferrée et la Gare de Noyant en question !

Une voie ferrée passe-t-elle encore sur la commune de Noyant-de-Touraine ? Existe-t-il une Gare à Noyant ? A la lecture des documents du dossier de projet, ressort la forte impression que ces infrastructures ont disparu !

Dans la réglementation graphique du projet de PLUi, dans sa partie portant sur la commune de Noyant-de-Touraine, la voie ferrée qui traverse verticalement la commune de Noyant-de-Touraine de sa limite nord jusqu'à sa limite sud **semble avoir disparue !**

Alors que dans la version en vigueur du PLU de la Commune de Noyant-de-Touraine, l'emprise de la voie ferrée fait l'objet d'un zonage spécifique en **Nf**, dans le projet proposé de PLUi de la CCTVV, **cette voie ferrée ne fait plus l'objet d'un zonage spécifique**. Elle se retrouve du nord au sud, banalisée en zone **N**, puis en zone **NI**, puis en zone **UB**, puis en zone **UA**, enfin en zone **A**, **cf document en annexe 2**.

Les membres du Conseil Municipal souhaitent que dans le projet proposé, **cette voie ferrée reste encore considérée comme une infrastructure**, au même titre que le sont dans le dossier de projet, l'autoroute A10 ou la Ligne à Grande Vitesse.

Ils notent que le règlement graphique proposé manque de cohérence avec la réalité du terrain :

- 1. Le bâtiment de la Gare de Noyant-de-Touraine, appelée par les services de la SNCF "Sainte Maure-Noyant", n'apparaît pas sur le règlement graphique.
- 2. Les silos détruits fin 2017, dont l'emplacement a contribué à l'extension du parking "Voyageurs" de la Gare apparaissent toujours sur le plan, mais l'aménagement du parking n'apparaît pas, alors qu'il est visible sur Google Maps.
- 3. Les bâtiments autrefois utilisés par la CAT (Coopérative Agricole de Touraine) n'apparaissent pas sur le graphique.
- 4. Le bâtiment, atelier d'entretien et de remise pour locomotive, n'apparaît pas sur le graphique. Ce bâtiment avec ceux de l'ex CAT constituent une friche industrielle, apparaissent oubliés, banalisés, sans devenir.
- 5. Le viaduc qui enjambe la vallée de Courtineau n'est pas distingué dans le dossier de projet. Qu'il soit protégé en tant qu'ouvrage remarquable du patrimoine paraît raisonnable.

Une description plus détaillée de ces 5 points, fait l'objet des compléments regroupés **dans l'annexe 3**. Tous ces manques de précisions apparaissent en contradiction avec la rigueur sollicitée tout au long du dossier de projet et avec la volonté affirmée **au point 2.4.1 du PADD, d'identifier les pôles Gares comme support de projets mixtes**, notamment en lien avec la gare de Noyant-de-Touraine, volonté confirmée **au point 2.4.3 du même PADD de Promouvoir l'usage du transport ferroviaire**.

Pour mémoire faisons un peu d'histoire !

Au milieu du XIXème siècle la voie ferrée, dite PARIS-Bordeaux, a découpé le territoire de la commune de Noyant-de-Touraine par une tranchée à hauteur de la départementale n°760, associée à une levée de terre au nord jusqu'au viaduc de Courtineau, ainsi qu'au sud jusqu'à la limite avec la commune de Pouzay.

La Gare, dite de Sainte Maure Noyant, a été inaugurée le 1^{er} juillet 1851 et une bretelle ferroviaire de 3,030 km qui allait jusqu'au lieu-dit "La petite gare" à Sainte-Maure-de-Touraine, mise en exploitation le

31 août 1913, a complété cette infrastructure. Cette bretelle est aujourd'hui en grande partie comblée. Elle a notamment servi à l'enfouissement et au brûlage de déchets, avant que les anciennes carrières de Castille soient livrées au même usage et bien avant que l'appellation "déchetterie" vienne à la mode. Ces stockages de déchets dans le sous-sol de la commune de Noyant-de-Touraine n'ont pas été négligeables. Ils constituent des sources de nuisances pour les générations futures, par exemple dans la traversée de Noyant-Gare, mais le projet proposé ne semble pas concerné par ce sujet.

Autour de l'intersection de cette partition du territoire de la commune par la voie ferrée, avec la départementale n° 760, s'est développée l'urbanisation de Noyant-de-Touraine, dans le secteur souvent appelé Noyant-Gare.

Ce second semestre 2019, chaque jour de semaine, selon les horaires en vigueur pour les TER entre Tours et Port de Piles, 6 trains s'arrêtent dans chaque sens à la gare de Noyant-de-Touraine. Ce sont plusieurs centaines de passagers qui utilisent ce service de transport. Le parking "voitures", dont la surface à l'ouest de la gare a été triplée en 2017 est très utilisé.

Cette voie ferrée est donc loin d'être en situation d'abandon, comme le sont des dizaines de kilomètres d'infrastructures ferrées sur le territoire de la CCTVV.

II. L'urbanisation de la rue de la Bellotière qui longe la voie ferrée

La modification du règlement graphique du PLUi concernant la commune de Noyant-de-Touraine, décrite au chapitre I, ne se limite pas à la seule voie ferrée.

Alors que dans la version en vigueur du PLU de la Commune de Noyant-de-Touraine, un grand nombre de parcelles accessibles depuis la rue de la Bellotière, à l'est de la voie ferrée sont classées en zone **UB**, dans le projet proposé de PLUi de la CCTVV, un nombre significatif de ces parcelles passe en zone **N**, cf document **en annexe 4**.

Ces modifications nous apparaissent incompréhensibles ! Pouvons-nous en connaître les raisons ?

Les maisons sises du 9 au 15 rue de la Bellotière, qui constituaient autrefois la Cité Bellot, du nom de Victor Bellot, grand cuisinier autrefois très réputé, nous paraissent totalement correspondre aux directives en matière de densification d'urbanisation !

Les parcelles urbanisées de la rue de La Bellotière sont raccordées à la station de relevage de l'assainissement collectif située en bas de la rue de La Bellotière, qui reçoit aussi les eaux usées du secteur de La Touche par une canalisation qui passe sous la voie ferrée et fait l'objet d'une convention signée en 1998 avec les services de la SNCF, cf extrait du cadastre **en annexe 5**.

Sur ces deux secteurs, la Défense Incendie fait l'objet d'un renforcement. Sur le secteur de La Touche, une borne incendie a été installée en 2018 au centre de l'allée de La Touche. Sur le secteur de La Bellotière, l'installation d'une borne incendie à hauteur des numéros 17 et 18 est commandée.

De plus, en ce mois de juillet 2019, les propriétaires des parcelles référencées ZB0138 et ZB0229, nous ont sollicités pour des certificats d'urbanisme qui cadrent aussi avec ces mêmes directives de densification. Les extraits de leur demande font l'objet **des annexes 6 et 7 ci-jointes**.

En conséquence, les membres du conseil municipal demandent que le règlement graphique des parcelles suscitées soit revu et mis en concordance avec la réalité du terrain.

III. L'urbanisation de la commune de Noyant-de-Touraine depuis le début du nouveau millénaire !

Depuis le début du nouveau millénaire, la commune de Noyant-de-Touraine a connu une croissance exceptionnelle qui la distingue nettement des autres communes de la CCTVV.

La description de cette croissance fait l'objet de **l'annexe 8**. Elle a aussi fait l'objet de quelques articles en ce début d'année dans les éditions de la Nouvelle République du centre-Ouest.

Cette croissance contribue au scénario retenu par les élus du territoire, qui projette une croissance démographique annuelle similaire à celle connue entre 1999 et 2014 (0,33%), et à conjecturer, en accord avec le scénario envisagé dans le SCoT à horizon 2035, **au point 1.1.1 du PADD une adaptation de la croissance aux particularités du territoire**. En cela, la croissance de la population sur la commune de Noyant-de-Touraine sert d'argumentaire pour l'ensemble du territoire, sans pour autant bénéficier d'un retour équivalent !

Les services de transport assurés à partir de la gare de Noyant-de-Touraine n'expliquent pas à eux seuls cette croissance.

Trois autres aménagements ont profondément marqué le territoire de la commune et contribué à cette croissance :

- L'aménagement de l'autoroute A10 et de son accès depuis la départementale n°760, en limite des communes de Noyant-de-Touraine et de Sainte-Maure-de-Touraine, mis en service le 26 octobre 1977
- La création mi-1989, de la zone d'activités de La Justice, avec l'installation d'une base Intermarché de produits frais, puis son extension avec l'installation de quelques entreprises et de la déchetterie de l'ex communauté de communes de Sainte-Maure-de-Touraine
- La création en 1996 de la déviation du Bourg de Noyant-de-Touraine suivie de la fermeture de la traversée de Noyant-Bourg par sa rue d'Azay-le-Rideau, vers la Départementale n°760.

L'ensemble de ces aménagements explique le développement de l'urbanisation sur la commune de Noyant-de-Touraine, tant dans le secteur de Noyant-Gare, que dans le secteur de Noyant-Bourg.

Mais, il est navrant de constater, que ce développement ne s'est pas produit autour de l'accès autoroutier. Seule l'installation du restaurant "La Ciboulette" a fait exception à cette affirmation.

Pourtant plusieurs projets ont été clairement formalisés, par exemples d'une résidence hôtelière et d'un lotissement pour 72 logements. L'installation d'un magasin LIDL est même allée en 2006 jusqu'à l'affichage de son permis de construire, jusqu'à ce que Monsieur le Maire de Sainte-Maure-de-Touraine s'oppose en CDEC à son installation.

Que le PADD de la CCTVV stipule par son affirmation **2.2.4 le renforcement du rôle des portes d'entrée du territoire**, notamment du rôle de l'accès à l'autoroute A10, à la frontière des communes de Noyant-de-Touraine et Sainte-Maure-de-Touraine, les membres du Conseil Municipal de Noyant-de-Touraine y sont tout à fait favorables. Ils pensent même qu'il en va de l'intérêt de tout le territoire de la CCTVV.

Les OAP (Opérations d'Aménagements Programmées) dites de Gatebois et des Marronniers dans le dossier de projet contribuent à cet objectif.

Mais, que ce développement ne dépasse pas la frontière de la commune de Noyant-de-Touraine avec le territoire de la commune de Sainte-Maure-de-Touraine apparaît encore une fois navrant.

Même l'aire de covoiturage, aménagée à la place du délaissé de l'ancien emplacement de la route départementale contribue peu à l'objectif de ce renforcement.

En ce qui concerne la zone d'activités de la Justice, elle a été étendue en 2006 avec l'accueil à ses abords ouest d'une Maison Familiale Rurale, à sa création de formation aux métiers du cheval.

Depuis le début de cette année 2019, les activités de formation ont été élargies aux métiers de l'agriculture, du maraîchage, du développement et de l'entretien des espaces verts, l'ensemble de ces formations poussant les inscriptions au-delà de 200 élèves.

Le potentiel de ce Pôle, avec ces équipements de formation, de restauration, d'hébergement en internat et d'animation multi-services justifie la demande des membres du Conseil Municipal de développement

de son zonage avec celui des installations sportives attenantes.

Ces dernières années, une grande partie de l'urbanisation de la commune de Noyant-de-Touraine s'est aussi réalisée à hauteur de Noyant-Bourg, à l'écart de la départementale n°760,

- d'une part au nord au long de l'ex traversée du bourg après que sa rue d'Azay-le-Rideau soit déviée par le contournement départemental de Noyant-Bourg
- et d'autre part au sud, au long de la rue de Fayette, dite autrefois route de Noyant à Nouâtre.

Les membres du Conseil Municipal souhaitent poursuivre cette urbanisation, d'où ressort notamment l'intérêt de l'OAP des Colombelles, des Landes et de Fayette.

IV . Quid du Développement Durable !

Les membres du Conseil Municipal de Noyant-de-Touraine sont tout à fait favorables au Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la CCTVV, dans la mesure où ses aspirations affirment son cadre de vie rural, en contribuant à la réduction des nuisances de toute nature et au développement des déplacements doux.

Dieu sait combien, les habitants de Noyant-de-Touraine ont subi et subissent encore les nuisances générées par les infrastructures de transport,

- les nuisances générées par la Départementale n°760,
- celles générées par la voie ferrée Tours-Poitiers,
- celles générées par l'autoroute A10.

Alors que dans certaines communes, ces nuisances génèrent de multiples échos, elles ne semblent pas prises en compte, pour celles qui concernent la commune de Noyant-de-Touraine !

Par exemple, le stationnement des véhicules poids lourds apparaît particulièrement préoccupant, notamment lorsqu'il se situe aux abords de zones pavillonnaires et concerne des poids lourds équipés d'un groupe frigorifique afin d'assurer la conservation dans la chaîne du froid des aliments transportés !

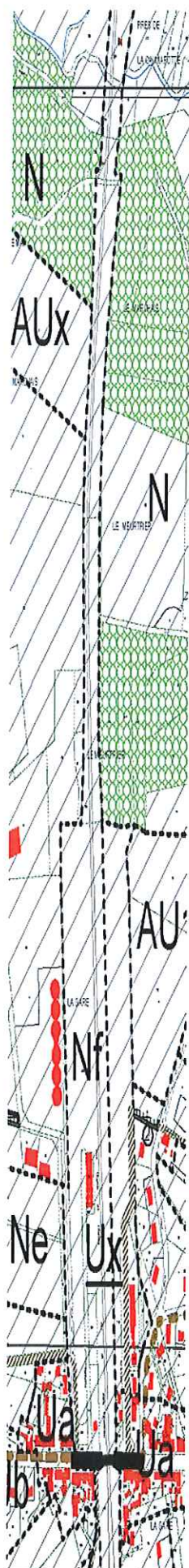
Parallèlement le développement des voix douces, telle celle réalisée en 2017 depuis le carrefour des 4 routes à Sainte-Maure-de-Touraine jusqu'à la gare de Noyant de Touraine est positif. Qu'elle est conditionnée le financement de l'extension du parking "Passagers" de la Gare de Noyant-de-Touraine paraît surprenant.

Mais, les membres du Conseil Municipal de Noyant-de-Touraine souhaitent le prolongement de cette voie douce entre les deux zones urbanisées de Noyant-de-Touraine, entre le secteur de la Gare d'une part et le secteur du Bourg d'autre part.

Ils constatent que les passages de véhicules non motorisés à deux roues entre ces deux zones urbanisées sont importants, voire dangereux et méritent un aménagement adapté.

De plus cette sollicitation s'intègre à celle **du point 2.2.2 du PADD de favoriser les itinéraires piétons, équestres, cyclables et fluviaux.**

PLU en vigueur

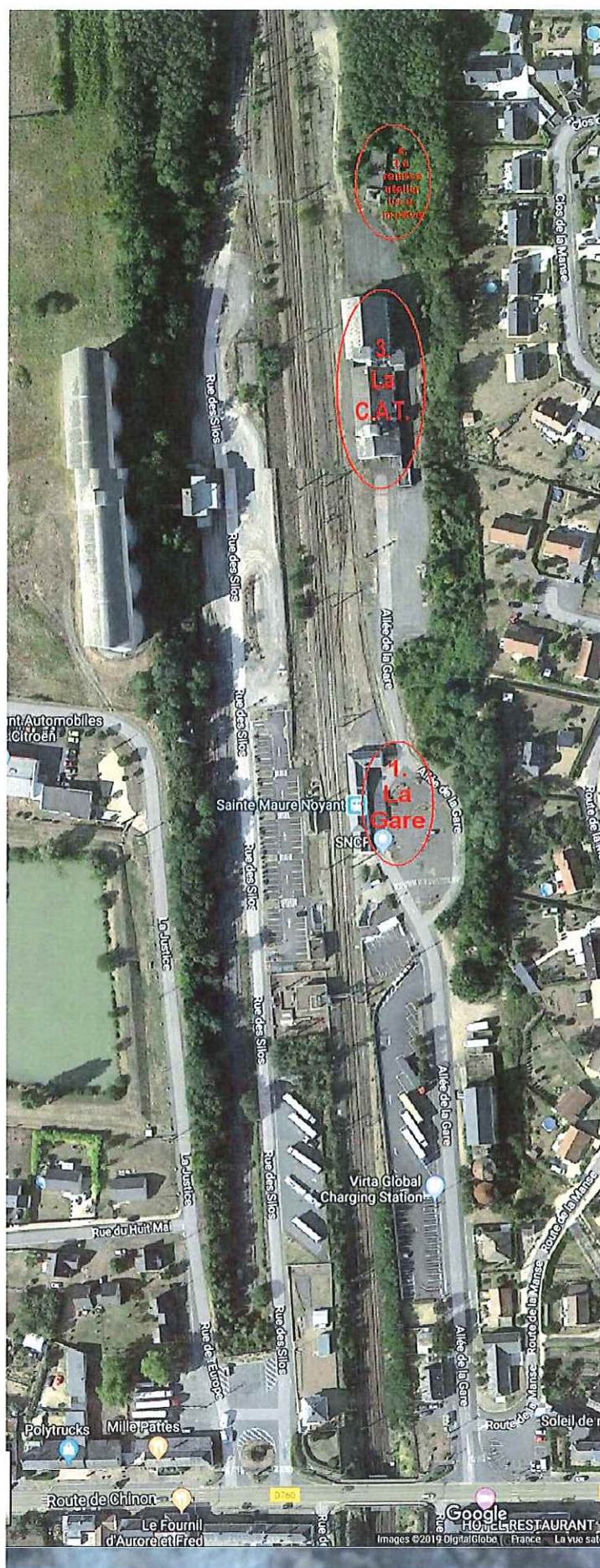
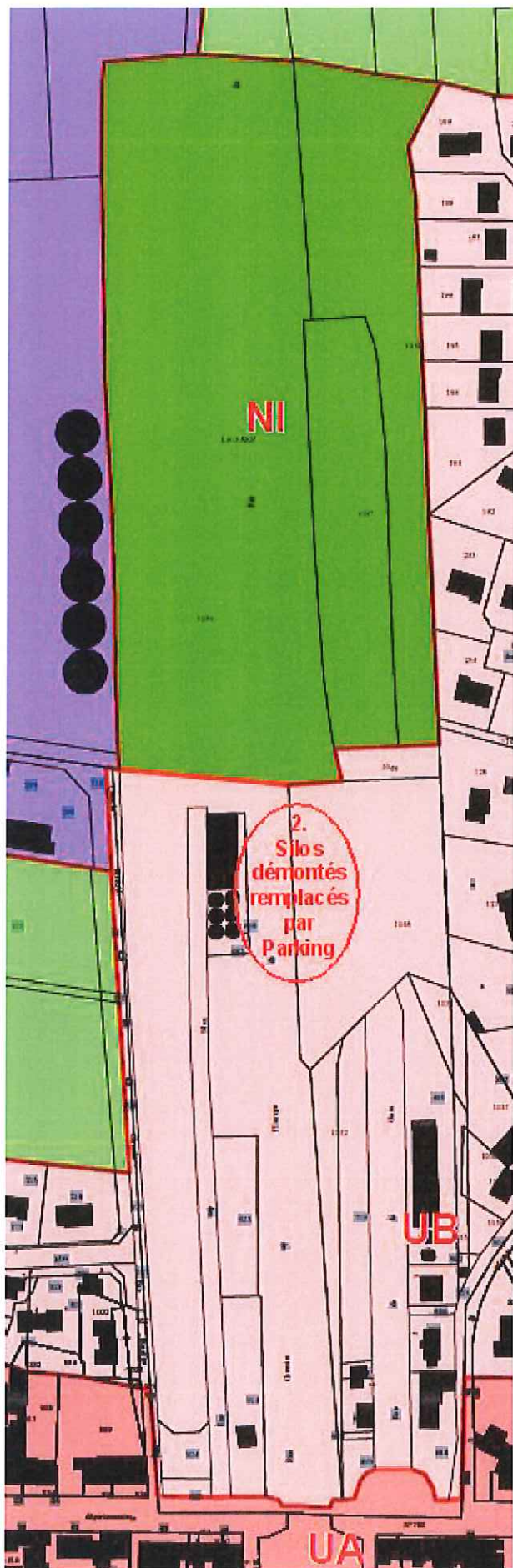


Projet de PLUi CCTVV



Vue aérienne Google Maps





- 1. Le bâtiment de la gare de Noyant-de-Touraine, appelée par les services de la SNCF "Ste-Maure-Noyant, n'apparaît pas sur le règlement graphique.



- 2. Les silos détruits fin 2017, dont l'emplacement a contribué à l'extension du parking "Voyageurs" de la Gare apparaissent toujours sur le plan, mais l'aménagement du parking n'apparaît pas, alors qu'il est visible sur Google Maps.



- 3. Les bâtiments autrefois utilisés par la CAT (Coopérative Agricole de Touraine) n'apparaissent pas sur le graphique

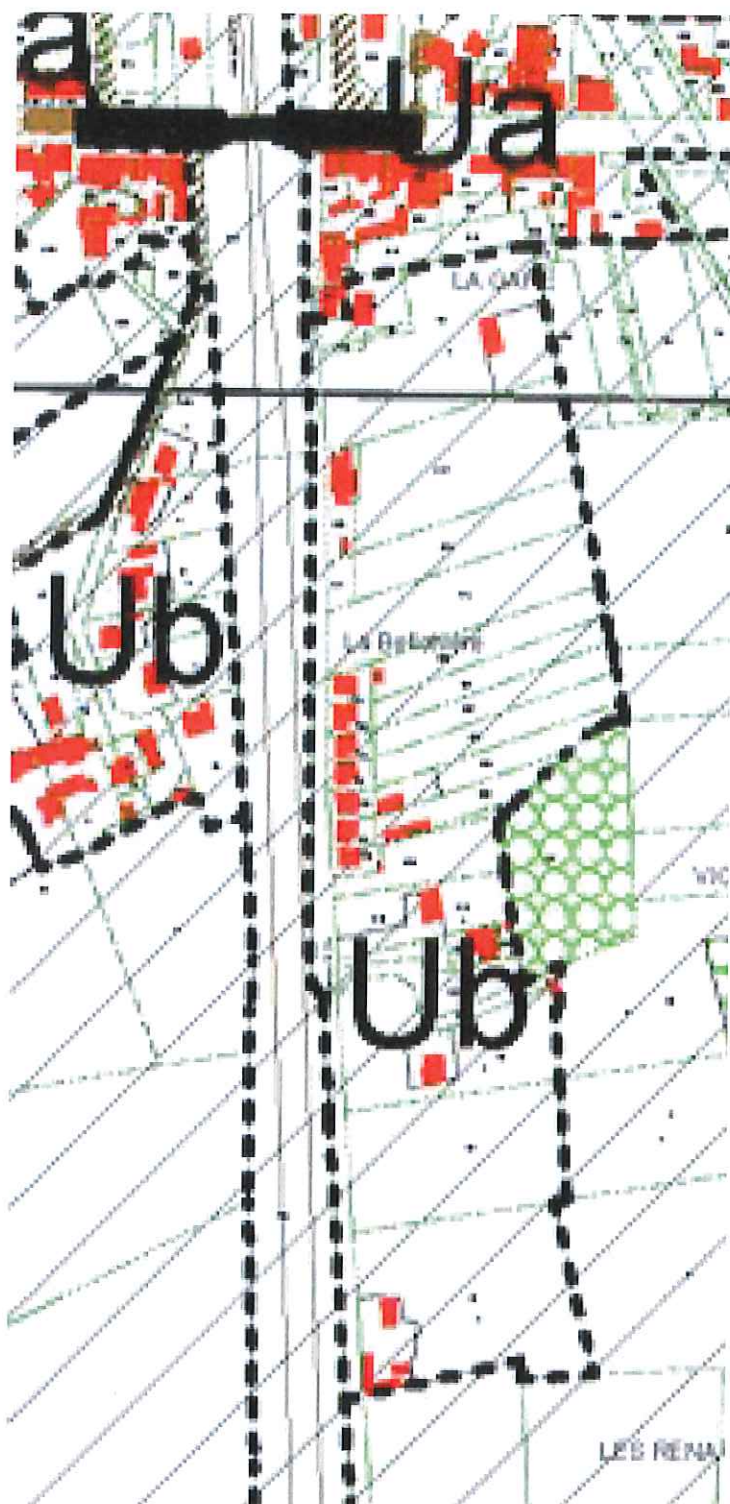
- 4. Le bâtiment atelier d'entretien et de remise d'une locomotive n'apparaît pas sur le graphique. Ce bâtiment avec ceux de l'ex CAT constituent une friche industrielle dont le potentiel n'est pas mis en valeur



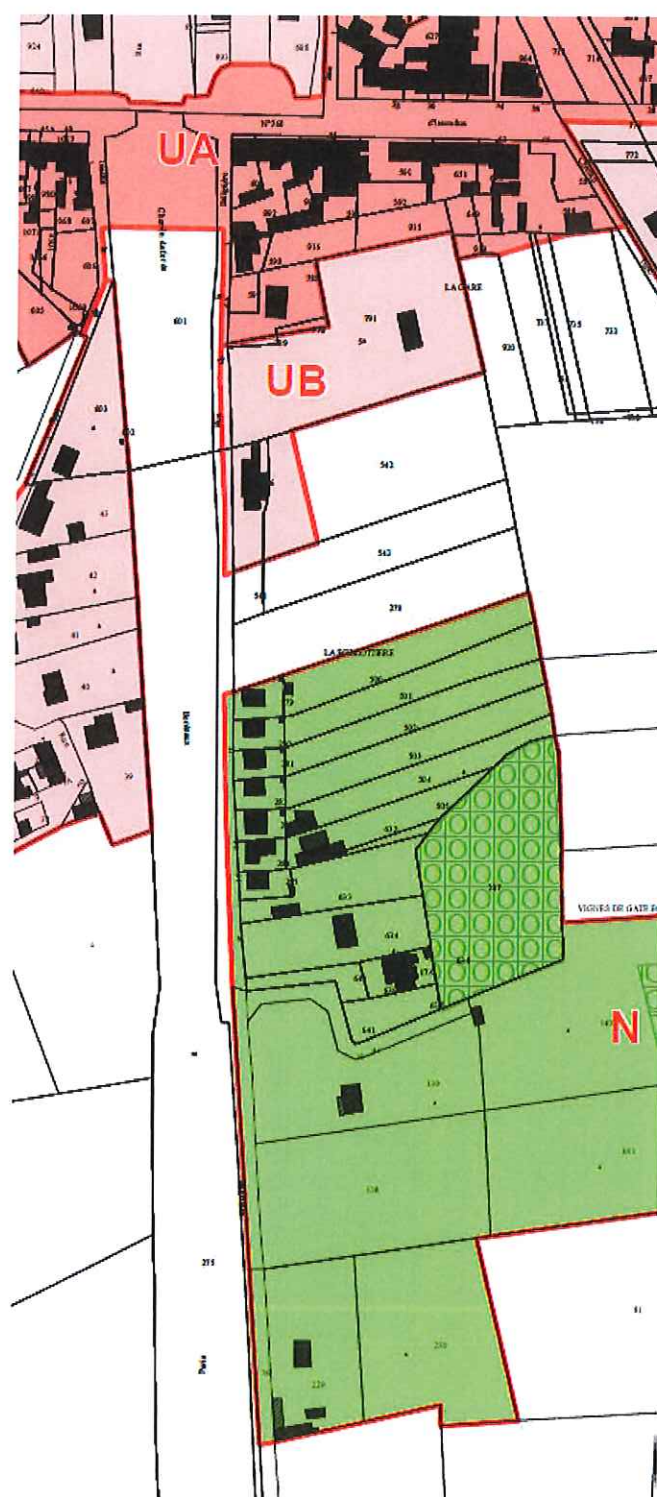
- 5. Le viaduc qui enjambe la vallée de Courtineau n'est pas distingué dans le dossier de projet comme un aménagement remarquable.



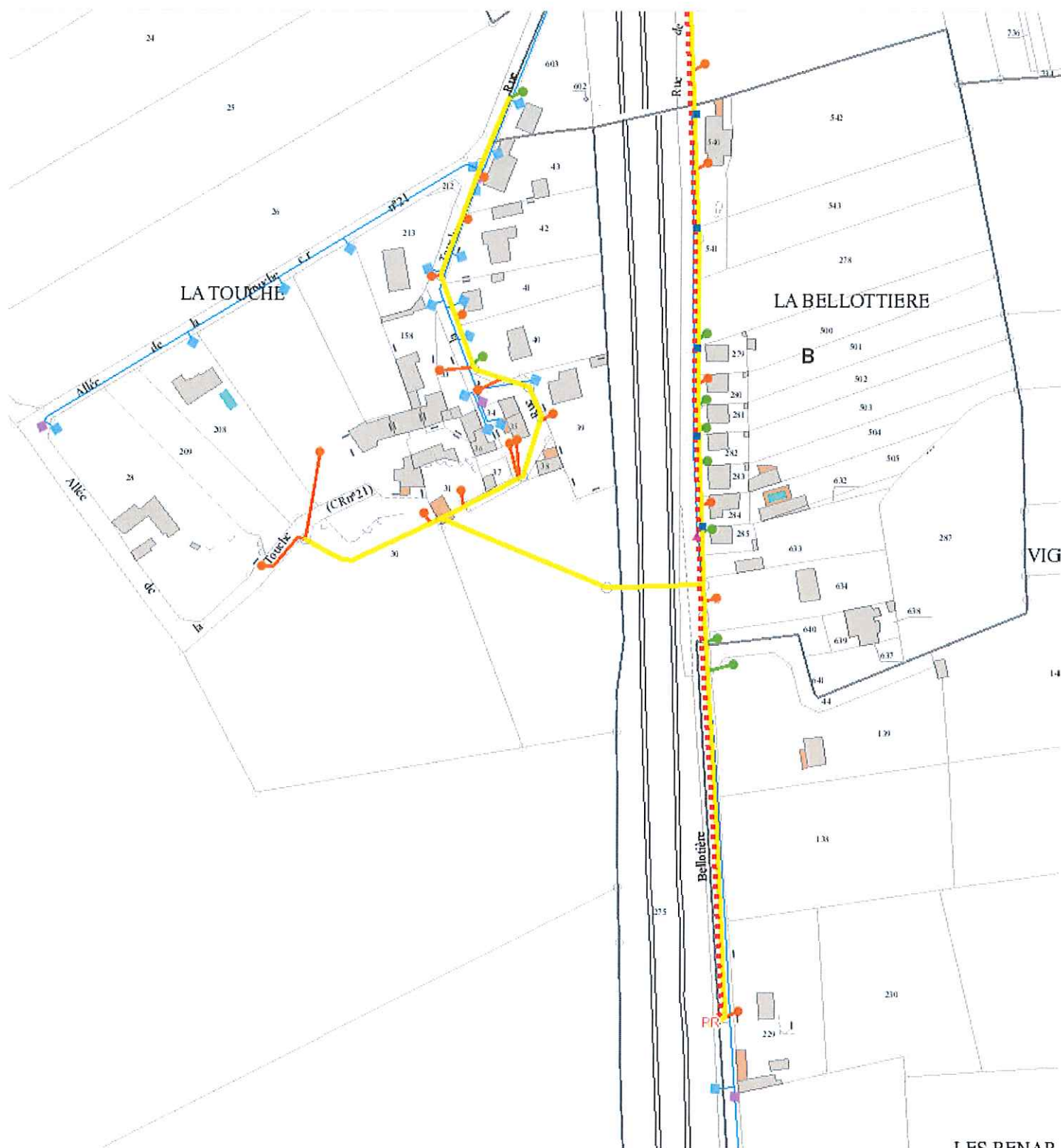
PLU en vigueur

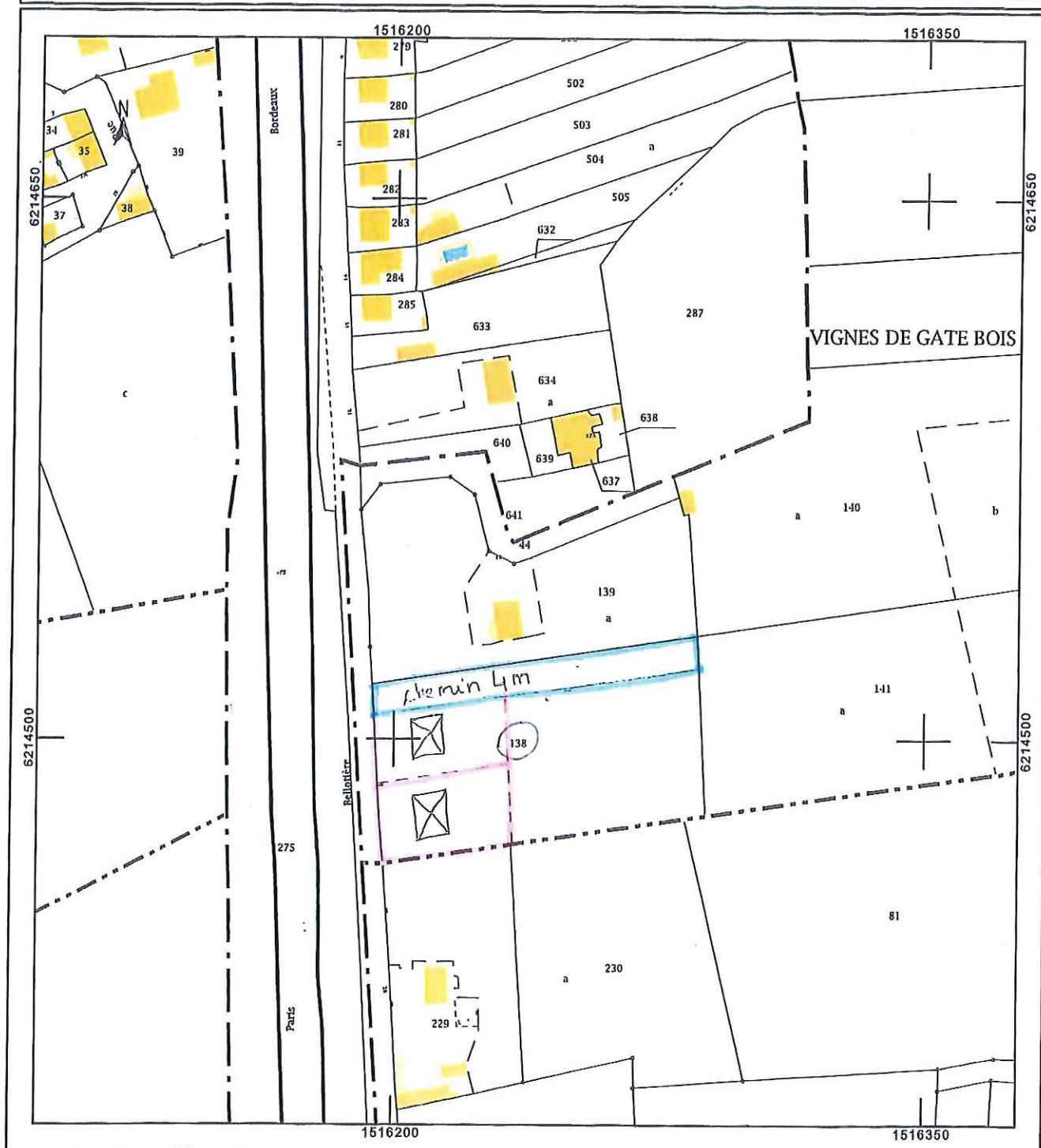


Projet de PLUi CCTVV



Annexe 5





DEPARTEMENT : INDRE ET LOIRE
COMMUNE : NOYANT DE TOURAINE
LIEU-DIT : 20 RUE DE LA BELLOTIERE

DEMANDE CERTIFICAT URBANISME
DU 4 JUILLET 2019

CU.3

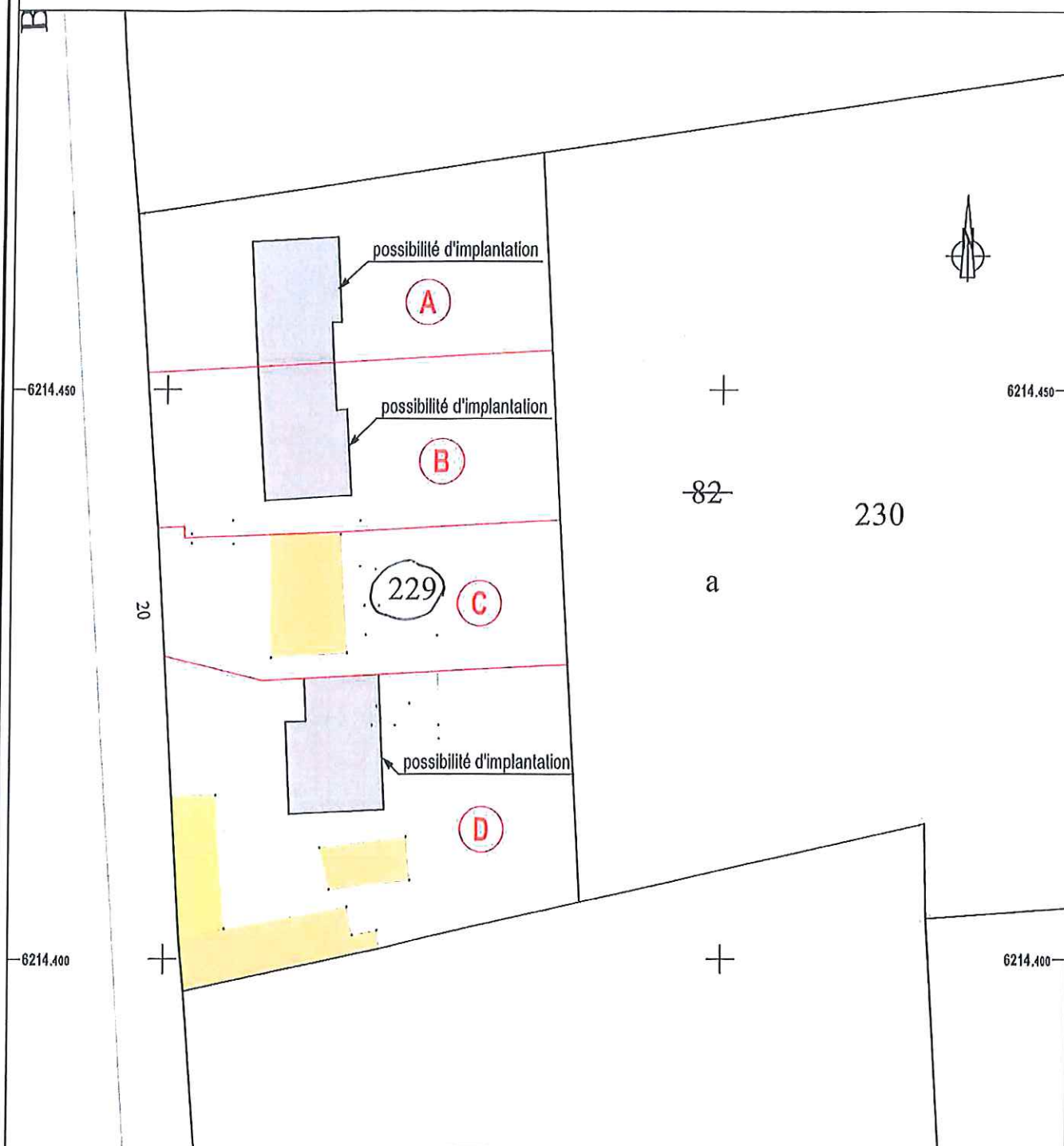
Extrait cadastral de la propriété de : M. Mme PEREZ
Cadastré : Section ZB - Numéro 229
Superficie : 24a20ca

Echelle : 1/500

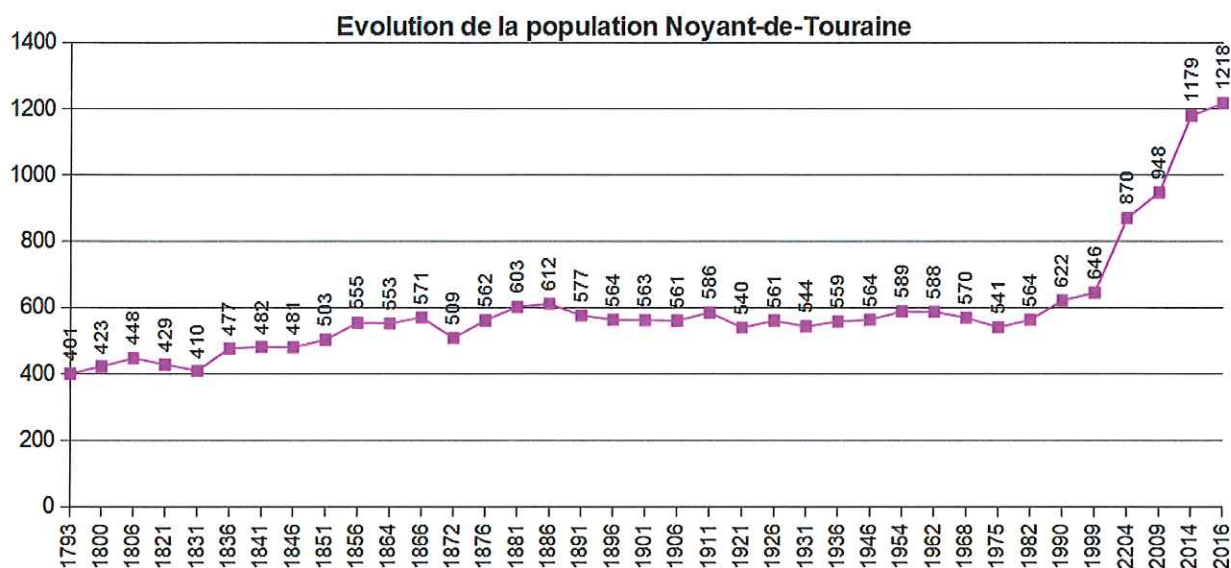
Réalisation d'un lotissement de 3 lots à bâtir soumis à DP

Terrain A : 566 m² environ - Terrain à vendre à bâtir
Terrain B : 543 m² environ - Terrain à vendre à bâtir
Terrain C : 457 m² environ - Surplus bâti
Terrain D : 873 m² environ - Terrain à vendre à bâtir

ANNEXE 3
à l'AVIS sur le Projet de PLU de la CETHV



Etabli par l'EURL François TARTARIN - Géomètre-Expert D.P.L.G.
17, rue de la Douzillière - 37300 JOUE-LES-TOURS - Tél. 02.47.67.03.86 - Télécopie 02.47.53.21.07
francois.tartarin@geometre-expert.fr - N/dossier 16236 - Juillet 2019



- Inauguration Gare de Noyant-de-Touraine : 1er juillet 1851
- Reconstruction Eglise : 1874
- Mise en service Accès Autoroute A10 : 28 octobre 1977
- Mise en service Base Intermarché : mi-1989
- Mise en service Réseau Assainissement collectif : 1er mai 1996