

Mardi 16 août 2022

1^{er} juillet

1

ESPAZE Laurent, 11^e

A. Continuer sur le site de la mairie.

Mardi 17 août 2022

Jeudi 18 août 2022

Vendredi 19 août 2022

Lundi 22/08/2022 - de 09h à 12h00 -

Première permanence du Commissaire - Régional -

Mardi 23/08/2022

60°

2 8

Mercredi 24 août 2022

Jendredi 25/08/2022

Vendredi 26/08/2022

Lundi 29/08/2022

M^r GACHIGNAT.

Mardi 30/08/2022

Mercredi 31/08/2022

Jendredi 1^{er} septembre 2022



ASSOCIATION POUR LA SANTE, LA PROTECTION ET L'INFORMATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Siège social Indre&Loire : 24, rue de la Hurtauderie 37140 CHOUZE sur LOIRE

Tél./rép : 02.47.52.37.37 ou 06 19 19 83 98 - Mel : asso.aspie@gmail.com

Association loi 1901, pour la protection de la nature, de l'environnement et de
l'amélioration du cadre de vie.

Modification du PLU de Saint Pierre des Corps : Enquête publique du 16 août 2022 au 16 septembre 2022

Dans une commune aussi exposée au risque d'inondation, l'objet premier devrait être la mise en place de choix pour limiter l'impact d'une éventuelle inondation. Les événements extrêmes qui se produisent dans le monde, sécheresse suivie d'inondations doivent faire réfléchir.

Le terme « prévention » des inondations doit être pris dans le sens « empêcher », ou pour le moins en limiter l'étendue et l'impact.

Malgré des déclarations d'intention, ce n'est pas le cas sur toute la commune. Au risque environnemental, il ne faudrait pas ajouter un risque technologique.

La règlementation des zones UA fait trop d'exception pour la zone UAc. La permissivité des exceptions autorise des installations industrielles nouvelles, voire les prévoit intentionnellement.

Toutes ces dispositions semblent avoir été prévues en faveur de l'implantation d'un incinérateur d'ordures ménagères qu'on nous présente à tort comme une Unité de Production d'Energie Verte.

Un PLU doit envisager un développement harmonieux en garantissant la sécurité et l'équité en tenant compte des documents déjà élaborés (SLGRI, PAPI, PGRI) pour limiter ou réduire les conséquences d'une inondation. La commune de Saint Pierre des Corps, entièrement en zone inondable, n'est pas appropriée pour l'installation d'un incinérateur d'ordures ménagère ou autre activité industrielle supplémentaire. Sous prétexte d'intérêts publics, qui restent à démontrer, un PLU ne doit pas être en perpétuelle modification en fonction des besoins.

Le service public et/ou l'intérêt général, c'est justement le contraire :

C'est interdire toute installation industrielle nouvelle en zone inondable, qui pourrait aggraver le risque et les dommages, pour l'installation elle-même et pour les voisins.

On ne peut pas, d'un côté prôner la prévention du risque pour l'intérêt général et la limitation des dommages pour l'intérêt économique du pays et de l'autre trouver de fausses bonnes raisons pour autoriser des décisions contraires allant à l'encontre d'une volonté affichée, devenue inutile.

Page 14 du règlement (copie d'écran) :

L'élargissement du secteur UAc concerne aussi des terrains voisins qui selon l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pourraient évoluer dans leur occupation du sol. Le nord du site, le long des voies ferrées, est lui destiné à rester industriel.

Ce nouveau classement va dans le sens du projet décrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU qui avait déjà envisagé l'extension de la centralité au sud des voies et en particulier sur ces terrains.

Il permettra la réalisation d'un projet qui, en compatibilité avec l'OAP du secteur, favorisera notamment :

- l'organisation des perméabilités nord/sud et est/ouest (continuité de la rue des Grands Mortiers et sa mutation en axe urbain) ;
- la conservation et la valorisation du Magasin général et de ses attributs patrimoniaux dont le jardin des portiques ;
- la valorisation de l'entrée du cœur métropolitain.

**Les trois zones UA doivent avoir la même règlementation, sans exceptions.
OAP ou pas, le risque est le même.**

UA-ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non compatibles avec la vocation normale de la zone et les dispositions du PPRi en vigueur sont interdites et notamment :

- Les terrains aménagés, permanents ou saisonniers, pour permettre le camping et le caravanning et les aires naturelles de camping.
- Le stationnement sur terrain nu de caravanes et les garages collectifs de caravanes.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de véhicules désaffectés et de déchets de toute nature.
- Les abris précaires ou mobiles dont les constructions modulaires (type Algéco).
- Les installations classées non compatibles avec le caractère de la zone.
- Les établissements, installations ou utilisations du sol qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité et la sécurité de la zone, et qui peuvent entraîner des nuisances graves vis-à-vis du voisinage.
- Les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel, sauf ceux à usage de parkings collectifs.
- La démolition des bâtiments répertoriés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme à l'exception des cas visés à l'article 2.
- Les installations et constructions nouvelles à usage industriel ou d'entrepôt, à l'exception du secteur UA_c.
- Les activités à usage d'entrepôt le long des voies de desserte principales existantes ou à créer (avenue Jacques Duclos, rue des Grands Mortiers, secteur des Atlantes, site du Magasin Général) dans le secteur UA_c.
- Les nouveaux pylônes destinés aux antennes relais de téléphonie mobile dans les secteurs UA_a et UA_b.

Les installations et constructions nouvelles à usage industriel ou d'entrepôt sont possible uniquement dans la zone UA_c.

L'installation de pylône d'antenne relais de téléphone n'est pas interdite dans la zone UA_c, seulement dans les zones UA_a et UA_b, ... c'est donc possible !.

UA-ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIÈRES

Rappel

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration (articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).
- Les démolitions sont soumises à autorisation.

Toutes les occupations ou utilisations du sol à l'exception de celles interdites à l'article 1 sont autorisées sous réserves :

- De respecter les dispositions du PPRi et notamment celles concernant la gestion du niveau habitable au-dessus des PHEC, la surélévation des rez-de-chaussée, les caractéristiques des matériaux utilisés et la forme urbaine projetée.
- De ne pas porter atteinte à la salubrité et à la sécurité du milieu environnant ainsi qu'aux paysages.
- Que chaque construction par son implantation, sa volumétrie et son aspect extérieur participe à la valorisation du quartier.
- Que les constructions ne satisfaisant pas aux règles du présent PLU (constructions de types Algéco) puissent être exceptionnellement autorisées au titre des articles L 433-1 et L 433-2 du code de l'urbanisme.

(...)

DANS LE SECTEUR UA_c UNIQUEMENT

- Les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes destinés au logement des personnes sont autorisés sous réserve que leur présence permanente soit nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements ou des services généraux et à condition que le logement soit intégré dans le volume du bâtiment existant.
- Les extensions des constructions de bâtiments d'activité ou de logements existants conformément à l'article 9.

Voir article 9 :

Encore un cas spécifique pour le calcul de l'emprise au sol dans la zone UA_c et le logement du gardien ou directeur d'un « établissement »

UA.3.3 VOIRIE**Règle générale**

- Les voies publiques ou privées doivent :
 - être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'elles supportent et des opérations qu'elles desservent ;
 - participer au maillage viaire communal et s'intégrer correctement au schéma général de circulation ;
 - présenter, lorsque nécessaire, des caractéristiques techniques susceptibles d'intégrer des places de stationnement public.

Normes**DANS LA ZONE UA A L'EXCEPTION DU SECTEUR UA_c**

- La création de voies publiques ou privées communes est soumise aux conditions suivantes :
 - largeur minimale de la voie à usage piétonnier : 1,5m ;
 - largeur minimale d'emprise de la voie ouverte à la circulation automobile : 6m.

• Voies en impasse

La création d'une section de voie ouverte à la circulation automobile ne comportant pas plus de 3 accès individuels dont chacun ne dessert pas plus de deux logements, est possible en impasse, si elle est prolongée par une section de voie piétonnière débouchant sur une autre voie, et si elle est aménagée à son extrémité de manière à permettre le retournement des véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...).

Dans une impasse existante toute construction nouvelle est possible, dès lors que la voie ne comporte pas plus de 3 accès lesquels ne desservant pas plus de deux logements chacun.

DANS LE SECTEUR UA_c UNIQUEMENT

- Les voies doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'elles supportent et des opérations qu'elles desservent sans toutefois être inférieures à 10m d'emprise dont 6 m de chaussée.
- La création de voie en impasse est interdite.

Aménagements cyclables, cheminements piétons

• La création d'aménagements cyclables et de cheminements piétons peut être exigée, notamment pour desservir les équipements publics, renforcer les liaisons inter quartiers ou s'inscrire dans le maillage d'agglomération d'itinéraires cyclables.

Dans la zone UA_c « uniquement » ou il est prévu la création de la voie (repère 22) particulièrement large avec 10 m d'emprise dont 6 m de chaussée, pour permettre le croisement des camions

UA ARTICLE 6 :**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Définition : Le recul est défini par rapport à l'emprise des voies et espaces, publics ou privés, ouverts à la circulation générale.

- Dans le cas d'opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet la division du terrain d'assiette initial, les règles de cet article s'appliquent à chaque terrain issu de la division.

DANS LA ZONE UA, A L'EXCEPTION DES SECTEURS UA_a et UA_c**Règle générale**

- Les constructions principales doivent être implantées dans une bande constructible de 20 mètres comptés à partir de l'alignement de voirie.
- La recherche de la meilleure implantation se fera en tenant compte de l'ordonnancement du bâti existant à l'échelle de la rue ou d'une partie de la rue. Cette disposition s'entend non seulement pour l'implantation au sol du bâtiment principal mais aussi pour la hauteur de la façade et le volume visible depuis l'espace public.
- En fonction de la prise en compte de tous ces éléments un retrait maximal de 5 m depuis l'alignement est autorisé.
- Lorsque les constructions principales sont implantées à l'alignement, des décrochements pourront être demandés pour rompre la monotonie d'un linéaire de façade, pour traiter de façon originale les angles d'îlots, pour intégrer les obligations en terme d'accessibilité, pour mieux aménager l'espace devant toutes activités intégrées à l'habitat et situées en rez-de-chaussée, pour tenir compte de l'implantation d'une construction voisine.

A l'exception du secteur UA_c

Exceptions :

- Une implantation en retrait de l'alignement peut être autorisée dans les cas suivants:
 - pour les R.D.C.
 - dans le cadre d'une opération d'aménagement pour des motifs techniques, de complexité parcellaire, de topographie et justifiant d'une insertion architecturale et urbaine ;
 - en cas de réfection, extension, transformation ou surélévation de bâtiments existants avant la date d'approbation du PLU et dont l'implantation ne respecte pas les dispositions du présent article,
- pour les annexes
- Il n'est pas fixé de règle pour les équipements publics ou d'intérêt général.
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions, installations, ouvrages, équipements dit "techniques" (transformateurs, pylônes, coffrets...), les ouvrages publics d'infrastructure, les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'être intégrés dans le site environnant.

DANS LE SECTEUR UA_c

- L'implantation des constructions devra tenir compte de l'alignement des bâtiments voisins.
- L'implantation de bâtiments en bordure de voie devra garantir que les conditions de bonne visibilité pour la circulation soient assurées.
- Le long de l'avenue Jacques Duclos un recul de 7 mètres minimum par rapport à l'alignement existant ou à créer devra être respecté

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-19 DU CODE DE L'URBANISME (BÂTIMENTS DE TYPES A ET B)

Les éventuelles extensions ou adjonction de volumes en appendice (appentis, vérandas, etc.) doivent être implantés en façade arrière et dans le prolongement des pignons.

Exceptions :

« Il n'est pas fixé de règles pour les équipements publics ou d'intérêt général

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions, installations, ouvrages ; équipements

« techniques » (transformateur, pylônes, coffrets...), les ouvrages publics d'infrastructure, les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'être intégrés dans le site environnant. »

C'est la porte ouverte pour l'installation d'un incinérateur. Il suffira de planter une haie de part et d'autre de la chaussée repérée 22.

UA- ARTICLE 7 :

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Définition : Les limites séparatives latérales du terrain sont celles qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie publique ou privée ou d'emprise publique. La hauteur à laquelle il est fait référence est définie à l'article 10.

- Dans le cas d'opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet la division du terrain d'assiette initial, les règles de cet article s'appliquent à chaque terrain issu de la division.

DANS LA ZONE UA, À L'EXCEPTION DU SECTEUR UA_c

Sur une profondeur de 16m à partir de l'alignement

- La construction doit être implantée:
 - soit en continuité, de limite séparative latérale à limite séparative latérale, lorsque cela ne contribue pas à réduire voire supprimer des perméabilités visuelles sur les cœurs d'îlots.
 - soit sur une seule limite séparative latérale.
- Lorsque la construction n'est pas implantée sur une des deux limites, elle doit être éloignée de celle-ci d'au moins la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 2m.

Au-delà d'une profondeur de 16m

- Les constructions s'implanteront selon l'une des modalités suivantes:
 - selon un recul au minimum égal à la demi hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieur à 2m.
 - sur une limite séparative.

Exceptions

- Une implantation différente peut être autorisée pour les extensions des bâtiments existants avant la date de publication du présent PLU et dont l'implantation ne respecte pas les dispositions du présent article.
- Les constructions, installations, ouvrages, équipements dit "techniques" (transformateurs, pylônes, coffrets...), les ouvrages publics d'infrastructure, les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés avec un recul minimal de 0,50 mètre par rapport aux limites séparatives.
- Il n'est pas fixé de règle pour les équipements publics ou d'intérêt général.

DANS LE SECTEUR UA_c

- L'implantation des constructions en limites séparatives est autorisée à condition que des mesures soient prises afin d'éviter la propagation des incendies (mur coupe-feu).
- Lorsque la construction n'est pas implantée en limite séparative, le recul par rapport à celle-ci doit être au minimum égal à la demi hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieur à 4m.

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements publics ou d'intérêt général, ...
... comme un incinérateur d'ordures ménagères. Tout est permis ?

UA-ARTICLE 9 :
EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Définition : C'est la surface résultant de la projection verticale au sol de la totalité du volume bâti des constructions, à l'exception des éléments de saillie et de modénature (balcons, débords de toiture, marquises, etc.), des rampes d'accès PMR et des terrasses de plain-pied. Les auvents, les coursives de distribution extérieures des logements sont pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol.

- Dans le cas d'opérations d'aménagement ou de constructions ayant pour effet la division du terrain d'assiette initial, les règles de cet article s'appliquent à chaque terrain issu de la division.

(...)

DANS LE SECTEUR UAc

Les emprises au sol sont définies par le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi).

Pourquoi le spécifier pour le secteur UAc ?

UA ARTICLE 10:-
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant tout remaniement. Elle est calculée à l'égout de la partie principale du bâtiment. Les ouvrages techniques et les éléments de superstructures (cheminées, antennes, poteaux ...) ou de modénatures ne sont pas pris en compte dans le calcul.

Règle générale

DANS LE SECTEUR UA A L'EXCEPTION DE LA ZONE UAc

- La hauteur maximale des constructions est de 12,50 mètres (R+3+C)
- Toute construction en retrait couronnant le bâtiment, devra s'insérer dans un angle à 45° sur toutes ses façades ou respecter des proportions harmonieuses avec la partie principale du bâtiment.

De plus, dans le secteur UAb, la hauteur des constructions doit être accordée avec celle des constructions du voisinage.

Exceptions

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions d'intérêt général ou nécessaires au service public.

- Les constructions donnant sur la rue auront une hauteur qui ne sera pas inférieure à 6 mètres.
- Pour les annexes situées en limite séparative et ne donnant pas sur la rue :
 - la hauteur est limitée à 3m,
 - lorsqu'il s'agit d'un mur pignon avec une toiture à deux pentes, sa hauteur ne peut dépasser 5 m au faitage.

DANS LE SECTEUR UAc

Il n'est pas fixé de hauteur maximale sous réserve du respect des servitudes aéronautiques de dégagement.

Les articles 9 et 10 se cumulent avec l'indice de surface de plancher du PPRi
L'article 10 se cumule également avec les règles du PPRi relatives à la cote de plus hautes eaux connues (PHEC).

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements publics ou d'intérêt général, ...
... il est possible de dépasser la hauteur de 12,50 m, comme un incinérateur d'ordures ménagères.

Il est donc possible d'implanter une cheminée d'incinérateur d'ordures ménagères, à condition d'y installer une signalisation pour respecter les servitudes aéronautiques.

UA-ARTICLE-11 :

ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

UA.11.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

(...)

DANS LE SECTEUR UAc

Les façades aveugles sont interdites le long des voies principales existantes ou à créer.

Ce n'est pas grave, il suffit de poser quelques fenêtres, même si elles ne sont pas utiles.

(...)

DANS LE SECTEUR UAc

• Si une clôture est réalisée elle doit être constituée :

- soit d'un grillage ajouré sur une hauteur maximale de 1,80 m,
- soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,50m surmonté d'un grillage ou tout autre élément largement ajouré le tout ne dépassant pas 1,80 m de haut.
- Les murs pleins présentant un intérêt patrimonial doivent être conservés et peuvent être prolongés.
- Les clôtures ne pourront être doublées que par de la végétation. En aucun cas la façade ne devra disparaître derrière un mur opaque végétal.
- Tous les coffrets techniques extérieurs (EDF-GDF, boîte aux lettres, compteurs, etc.) doivent être intégrés et regroupés dans un muret maçonné, s'inscrivant dans la même logique de composition que le reste de la clôture.

Exception :

- Les dispositions relatives aux clôtures ne s'appliquent pas aux clôtures nécessaires à la sécurisation du domaine ferroviaire, sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement urbain constitué et de la prise en compte des règles du PPRI.
- Les dispositions relatives aux clôtures ne s'appliquent pas aux clôtures des équipements d'intérêt général sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement urbain constitué et de la prise en compte des règles du PPRI.

« ne s'applique pas aux clôtures des équipements d'intérêt général »

UA ARTICLE 13 :

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Définition : Les espaces libres correspondent aux parties de terrains non occupées par le bâti, les aires de stationnement, les voies internes. Les "plantations" correspondent à tout espace à dominante végétale, qu'il soit espace vert ou arbres.

(...)

DANS LE SECTEUR UAc

- Les espaces libres de toute construction doivent rester, perméables en respectant l'écoulement des eaux pluviales, être traités en espace vert ou en espace minéral, plantés d'arbres de haute ou moyenne tige, d'arbustes ou de plantes vivaces, convenablement aménagés et entretenus.
- L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Exception

- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions d'intérêt général ou nécessaires au service public.

Et toujours la même exception dans le secteur UAc pour les constructions d'intérêt général ou nécessaire au service public.

Toutes les possibilités sont offertes pour l'installation d'un incinérateur d'ordures ménagères qu'on présente à tort comme nécessaire au service public, alors qu'il ferait double emploi avec l'installation d'un centre de tri, actuellement en construction, qui lui aussi devrait voir son activité baisser avec la limitation des déchets.

Extrait du règlement graphique p2.



Emplacement repéré 22. Article UA3.3, voirie
La voirie est prévue particulièrement large avec 10 m d'emprise dont 6 m de chaussée, pour permettre le croisement des camions.

PRESCRIPTIONS

-  Numéro d'emplacement réservé renvoyant à la liste
-  Numéro de secteur de projet
-  Emplacement réservé (L151-41)
-  Secteur comportant des OAP (L151-6 et 7)
-  Secteur de projet, en attente d'un projet d'aménagement global (L151-41)
-  Terrain cultivé à protéger en zone urbaine (L151-19)
-  Espace boisé classé (L113-2)
-  Ensemble végétal à préserver (L151-19)
-  Patrimoine bâti à protéger (L151-19)
-  Ensemble d'éléments bâtis à protéger (L151-19)

LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Extrait de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques,
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier,
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques...

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu. Il peut également mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer son terrain.

Ces éléments sont figurés au document graphique par des croisillons et répertoriés par un numéro de référence



Vendredi 02/09/2022 :

3-5

Lundi 05/09/2022 :

Mardi 06/09/2022 :

Mercredi 07/09/2022 : 16h00 à 17h00 -

Seconde permanence du Communisme - Enquêteur

Page 6 → Lettre au peuple des élus
" A GAUCHE EST TOUTE ! "

Judi 08/09/2022 :



Le groupe des élu-e-s

A Monsieur le Commissaire enquêteur

Saint-Pierre-des-Corps le lundi 29 août 2022,

Objet : Participation à l'enquête publique portant modification du plan local d'urbanisme de Saint-Pierre-des-Corps

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Le projet de modification du PLU engagé par Tours Métropole Val de Loire, à la demande du Maire de Saint-Pierre-des-Corps, emporte selon nous plusieurs observations.

Nous tenons par la présente à vous synthétiser pourquoi nous nous opposons au projet de modification de PLU : il en va de simples questions de forme, mais également de questions de fond essentielles.

Une modification de forme légale mais illégitime

Bien que l'engagement d'une procédure de modification du PLU soit de la compétence du Président de Tours Métropole Val de Loire sur proposition du Maire compte tenu de la charte de gouvernance locale, nous déplorons vivement l'absence de tout débat en Commune.

Nous regrettons, que le projet du Maire ait été travaillé en catimini, à l'insu des habitants, sans associer l'opposition et sans aucun débat préalable : le Maire n'a jamais inscrit le sujet à l'ordre du jour d'un conseil municipal et, pire encore, il n'a mené aucun travail sérieux en commission municipale.

Seulement deux malheureuses réunions de la commission urbanisme ont été organisées :

- La première pour présenter les grandes lignes d'un projet et ignorer toutes les propositions ou questions émises,
- La seconde pour lire le sommaire d'un projet ficelé.

En somme sur 16 mois, moins d'une heure d'une stricte présentation pour un document qui portera clairement atteinte au projet urbain communal.

Nous sommes intimement convaincus qu'une modification substantielle d'un PLU ne doit pas se faire par un bureau d'études à la seule commande d'un Maire isolé.

Une enquête publique limitée à 1 mois, soit au strict minimum légal, avec 15 jours en période de vacances scolaires. Une publicité sur la tenue de l'enquête confidentielle, avec en plus un changement de date inexpliqué.

Si la méthode ne souffre pas en elle-même d'un vice de forme entachant la légalité de la procédure, elle reste un affront aux principes de transparence et de démocratie.

Un projet qui pose des problèmes de fond

La majorité municipale prévoit notamment des évolutions majeures en termes de constructibilité qui vont nécessairement impacter le projet urbain. Au PLU les zones UA et UB devaient permettre entre 380 et 395 nouveaux logements sur les 15 prochaines années.

Un passage de 50 % à 20% d'emprise en zone UB va contraindre fortement l'évolution du bâti existant, les divisions parcellaires et les éventuelles extensions pour l'accueil de familles dans le centre urbain et le Vieux-Saint-Pierre.

Et nous pouvons facilement anticiper les problèmes que le projet va engendrer...

Les constructions prévues au PLU ne se faisant plus en centre urbain et le Vieux-Saint-Pierre, elles devront se faire sur d'autres quartiers, aujourd'hui préservés de toute densité.

Est-ce ainsi que la majorité entend lutter contre les îlots de chaleur ? Il n'est pas pertinent de limiter la densification douce et spontanée au profit de l'urbanisation de nouveaux secteurs ! Et ce alors même que la végétalisation comme la « désimperméabilisation » des espaces publics n'est pas envisagée.

Le devenir des écoles du centre urbain devient incertain : faute de nouvelles familles, pas de nouveaux enfants, pas de nouveaux élèves, des fermetures de classes à programmer.

Devons-nous y voir un lien avec le discours du Maire sur l'éventuelle réduction du nombre d'écoles sur la Commune au profit de la création d'un grand groupe scolaire décentré ?

Le patrimoine de simples particuliers se trouve sacrifié au nom des îlots de chaleur.

Pourquoi faire peser sur de modestes citoyens des enjeux que la collectivité devrait prendre à bras le corps ?

La cartographie le prouve : les îlots de chaleurs n'existent pas dans les parcelles privées objet de densifications spontanées mais dans les opérations et urbanisation d'ensemble portées par la collectivité.

Un projet qui pose de fortes interrogations

3-1 Concernant le réinvestissement du Magasin Général

La zone UA correspond au centre urbain (page 9 du règlement intérieur du PLU) qui concentre l'essentiel de la diversité des fonctions urbaines de la ville. Elle est destinée à recevoir la diversité des activités liées à la vocation d'un centre-ville.

Le projet présenté pour le magasin général ne correspond pas à la vocation d'un centre-ville : un siège social d'une grande entreprise, création de salles blanches de production pour des produits médicaux ou para médicaux, création d'un parking de 500 places...

Le secteur UAc n'est à usage d'habitation qu'en ce qui concerne la zone de la Feuillarde, déjà dotée de maisons d'habitation. Y intégrer le site du Magasin Général pour lequel aucun espace d'habitation n'est prévu n'a pas de sens, sauf à imaginer que le maire porte un projet d'inversion des polarités urbaines existantes : l'ouverture de la gare au sud des voies, la bretelle d'autoroute au sud des voies, la création d'une tour de bureaux au nord des voies, et maintenant l'extension de la zone UAc au sud des voies...

Mais pour un tel projet le Maire devrait initier une large concertation.

3-2 Concernant l'instauration des périmètres d'attente de projet d'aménagement global sur les îlots du Vieux Saint-Pierre

Nous nous interrogeons sur la question de savoir ce qui est attendu sur ce point : les OAP qui traitent aujourd'hui les îlots du Vieux Saint-Pierre nous semblent être des projets d'aménagement global, qui pour leur mise en œuvre sont couverts par un simple rapport de compatibilité.

Nous ne comprenons pas l'adéquation entre la procédure retenue et l'objectif recherché, au point que nous nous demandons s'il ne s'agit pas d'un certain détournement de procédure car le gel pendant 5 ans ne permettra pas de définir un nouveau projet d'aménagement mais peut-être d'attendre l'établissement du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain pour permettre un bouleversement complet du projet existant.

3-3 Concernant l'assouplissement des règles de stationnements vélos

Pour faciliter la mise en œuvre des places de stationnement vélo, le projet de modification prévoit la possibilité d'en faire des plus petits que dans le PLU actuel. Or déroger à la règle d'une surface de 2.6 m² par vélo permettra de réaliser des aménagements plus restreints et donc simplement plus difficilement utilisables !

En guise de conclusion

Nous nous opposons au projet de modification dont la forme ne répond pas aux exigences de transparence et de concertation, et dont le fond nous semble contraire aux besoins de Saint-Pierre-des-Corps. Nous estimons que les modifications proposées sont en net décalage avec les motifs présentés à l'appui du projet de modification.

Nous estimons enfin que sous couvert d'une conscience écologique la Mairie entend réorienter le projet urbain de la commune sans que les objectifs soient clairement précisés et sans que les effets à venir ne soient anticipés.

Veuillez recevoir, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de notre considération distinguée.

Les élu-e-s du groupe A GaucheS Toute !

Laëtitia ALLYASBGRAN-QUINTARD, Mohamed BENBEDRA, Catherine BONNEAU, Maoya DRICI-KOUBA, Cédric ROSMORDUC, Michel SOULAS.



L.A.



Vendredi 09/09/2022 :

5 5

/

De : Carole F <carole37700@gmail.com>

Envoyé : dimanche 11 septembre 2022 17:38

À : TM-DAU PLU Saint Pierre <ep.plu.saint.pierre@tours-metropole.fr>

Objet : Plu Réponse de Mr Perrigouas laurent 52 rue de la tonnelle 37700 st pierre des corps

Monsieur,

Je me permets d'écrire ce courrier afin de donner mon avis sur la modification du PLU en insistant sur le quartier du Vieux St Pierre où je réside.

Pour ma part, non pas que je ne désire pas de nouveaux voisins par le biais de nouvelles constructions mais je pense qu'il est important de sauvegarder ce secteur en limitant voir en arrêtant les constructions pour les raisons suivantes :

X L autoroute, l'avenue Pompidou, Rochepinard et la levée de la Loire sont déjà source de pollution et de chaleur pour le quartier.

X Construire d'autres habitations veut dire des véhicules supplémentaires donc davantage de pollution et de bruit (Venez aux heures de pointe dans ma rue notamment entre 7h30 et 8h30 vous y verrez un trafic dense de voitures allant au travail).

Dans le quartier, le stationnement ainsi que la circulation y sont très compliqués dus aux petites rues.

X Construire veut dire imperméabilité des sols non bâtis et avec le dérèglement climatique et le Vieux St Pierre en zone inondable : Que va t il arrivé ?.

Il y a quelques mois la rue Audenet s'est retrouvée les pieds ou plutôt les caves étaient dans l'eau. Notre rue est à 2 pas.

X Pour conclure Allez sur google earth et comparez les 2 côtés de l'autoroute/ Avenue Pompidou : St pierre des corps et Tours.

Nous avons de la chance d'avoir encore de la verdure (et pas que dans le VSP) , ce qui n'est pas le cas de Tours.

Devrons nous un jour faire comme les habitants de Tours et végétaliser les trottoirs ?

Nous sommes riches de notre terre maraîchère (ou plutôt de nos jardins) et de notre histoire (rottes) mais aussi de la petite faune de nos jardins.

Nous devrions faire en sorte de conserver tout cela et même si possible de densifier ces espaces verts (il a été envisagé d'installer une micro forêt rue Foussier qui malheureusement n'a pas vu le jour au désespoir des habitants du quartier).

En espérant avoir apporté quelques précisions sur ce que devrait être le futur de notre quartier

Veuillez agréer monsieur mes salutations

Mr Perrigouas Laurent
52 rue de la tonnelle
37700 St Pierre Des Corps

~~C 8~~

Lundi 12/09/2022 =



Mardi 13/09/2022 =



Sair

Obj

Mc

Le
en

Ne
sit

U

B
d
d
M
a
a
S

De : Le Vieux Saint Pierre Association <assovieuxsaintpierre@outlook.com>

Envoyé : mardi 13 septembre 2022 21:17

À : TM-DAU PLU Saint Pierre <ep.plu.saint.pierre@tours-metropole.fr>

Objet : Observations - Association Le Vieux Saint Pierre

Monsieur,

je vous envoie en pièce jointe les observations faites par l'association Le Vieux Saint-Pierre. Je vous envoie également les observations que nous avons faites lors de l'enquête précédente concernant le PLU et qui pourront vous éclairer sur notre association et sur l'attachement des habitants au quartier du Vieux Saint-Pierre.

Je vous souhaite une bonne réception et vous remercie d'avance pour l'attention que vous porterez à nos remarques !

Veuillez agréer nos salutations distinguées,

Le bureau de l'Association Le Vieux Saint-Pierre

Enquête publique sur les modifications du PLU de Saint-Pierre-des-Corps

2022

Observations de l'Association Le Vieux Saint-Pierre

Lors de l'enquête publique de 2016-2017 concernant la version originale du PLU, nous avons fourni une présentation de notre association ainsi que nos observations. Il s'avère que les aléas climatiques récents et l'augmentation de la population de la ville confirment nos graves inquiétudes.

Nous sommes satisfaits de constater que les modifications présentées prennent mieux en compte nos précédentes observations faites lors de l'enquête publique concernant le PLU 2018 : notamment une meilleure considération, dans les règles et pas seulement dans le discours, du risque important d'inondation ainsi que du rôle de « poumon vert » que joue le quartier dans une métropole toujours plus chaude. L'aspect atypique et agréable est aussi souligné. Nous pensons cependant qu'il faut aller plus loin.

Dans nos premières observations, nous soulignions déjà l'importance du quartier et les enjeux à venir qui s'y jouent : sauvegarde de la biodiversité, inondations, perméabilité face aux pluies diluviennes, nature en ville, lutte contre les îlots de chaleur, lien social.

Pour la sauvegarde des espèces et des connaissances transmises par les jardiniers, pour la promenade des personnes, pour le rafraichissement apporté par les arbres, pour la perméabilité des sols de terre, pour l'autonomie alimentaire, les îlots du Vieux Saint-Pierre doivent être protégés des projets de lotissements. L'expérience du confinement, des épisodes météorologiques extrêmes (pluies diluviennes, orages, chaleurs caniculaires) et des problèmes économiques rend encore plus saillants les bénéfices que ces lieux peuvent apporter à la ville de Saint-Pierre-des-Corps.

Protéger les habitants du risque d'inondation

Pour mémoire, la ville perdait des habitants dans les années 2010-2015 montrant la nécessité de rénovation urbaine d'un habitat ancien, gouffre énergétique et souvent inconfortable. C'est la raison pour laquelle le PADD spécifiait de tendre vers une population de 16000 habitants compatible avec les infrastructures anciennes en particulier dans la zone UB (réseau routier, eaux pluviales et usées). La rénovation de l'habitat de cette zone s'est largement amorcée ces dernières années par l'arrivée de nouveaux habitants qui ont profités de la possibilité d'extension de leur maison et c'est ainsi que la population actuelle de Saint Pierre des Corps est de 16200 habitants et tend encore à augmenter.

Question : page 19, l'emprise au sol dans la zone 1AU est mentionnée à 30% alors qu'elle fait partie de la zone UB dont l'emprise au sol est proposée à 20% page 21 ?

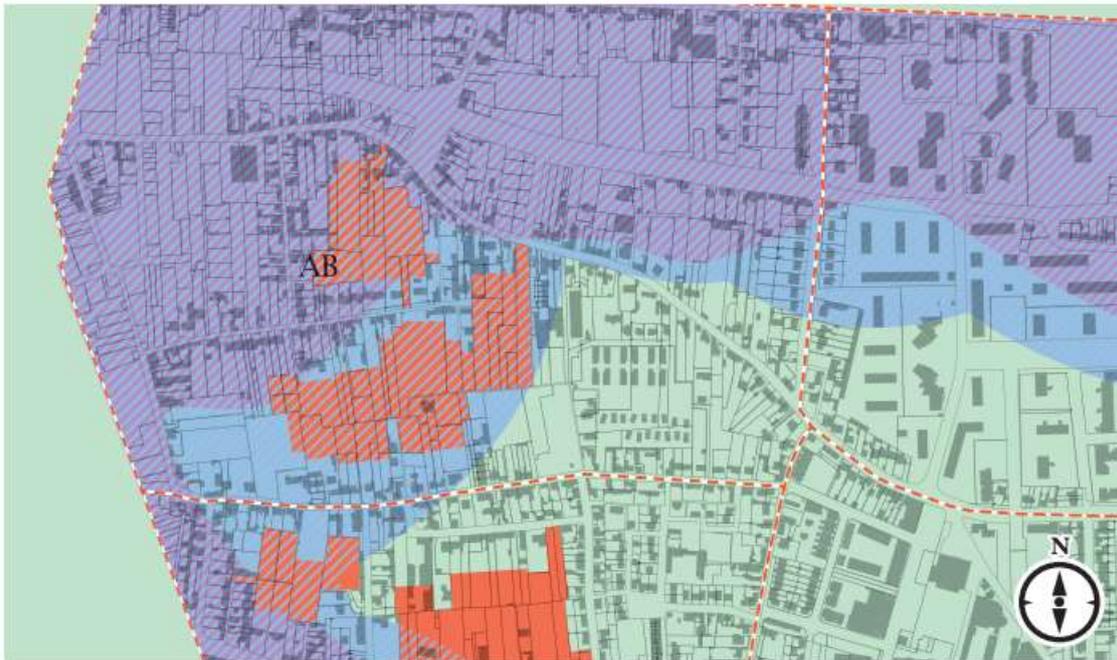
Nous sommes satisfaits de la prise en compte de l'imperméabilisation des sols en réduisant l'emprise au sol à 20% en harmonie avec celle de la zone UC. Cependant, la zone UC est considérablement moins artificialisée que la zone UB et pour prendre en compte le risque d'inondation par crue de la Loire comme par orage diluvien que nous constatons à risque élevé, il nous semble prudent de réduire cette emprise au sol à 10% y compris dans les zones AU où elle est notée à 30% et également pour les activités.

Nous sommes favorables à l'harmonisation de règles de hauteur et d'implantation des bâtiments.

Nos observations de 2018 montraient déjà l'incohérence consistant à souligner le risque d'inondation présent dans le quartier et le projet d'y installer de nouveaux habitants.

Ci-après, nous argumentons nos propos précédents :

Comme le montre la carte, les projets d'urbanisation des îlots se situent pour une grande part en Zone de dissipation d'énergie, ou en aléa très fort. Il nous semble contraire à la prudence de choisir ces endroits pour créer des logements, ou des activités, au vu des risques vitaux et économiques encourus.



-  Zone d'orientation, d'aménagement et de programmation (OAP).
-  ZDE du plan annexé à l'arrêté préfectoral du 18/07/2016.
-  ZDE du Dossier de concertation sur l'aléa du 09/2014.

Il est à noter que la ZDE a été réduite, sous la pression politique locale, par rapport à celle proposée en 2014 par les hydrologues du SDAGE respectant la règle de 100 fois la différence de hauteur entre le sommet et le pied de digue.

Les épisodes de pluie diluvienne

Les pluies diluviennes ont mis en évidence un problème que nous n'avions pas pu illustrer alors : les inondations dues à l'imperméabilisation des sols. Cet article de la Nouvelle République montre l'effet de ces chutes d'eau dans le quartier, dans les zones imperméabilisées : <https://www.lanouvellerepublique.fr/indre-et-loire/commune/saint-pierre-des-corps/orages-a-tours-chateau-renault-et-saint-pierre-des-corps-des-caves-inondees>

Le collecteur des eaux de pluie n'est plus adapté.



© (Photo NR, Julien Proutt)

Infrastructures

Les rues

Les rues du quartier n'ont pas changé depuis nos dernières observations. Elles sont étroites, obligeant la plupart du temps à une circulation alternée. Dans certaines rues, les camions chargés du ramassage des ordures circulent difficilement.



Rue Gabriel Péri (dans laquelle passent des bus)



Rue des Bastes

Les trottoirs sont parfois inexistant, souvent impraticables aux poussettes et fauteuils roulants.



Rue Audenet Damas

Dans ce cadre, l'arrivée de nouveaux véhicules (chaque nouvelle construction amène au moins 2 voitures supplémentaires) va totalement saturer une circulation déjà difficile et augmenter les risques d'accidents de personne.

La chaleur et la pollution

La végétalisation du Vieux Saint-Pierre joue un rôle d'îlot de fraîcheur et de verdure. Ce quartier est d'autant plus exposé à la surchauffe par le dôme de chaleur créé par les 3 voies routières Pompidou / autoroute , Rochepinard, Levée de la Loire.

Ce trafic, en plus du trafic aérien moins dense qu'avant la covid mais toujours présent, induit également de la pollution. La santé des habitants de Saint-Pierre-des-Corps est ainsi déjà impacté par une forte urbanisation.

Les canalisations

D'autre part, les canalisations du quartier sont sous-dimensionnées par rapport au nombre d'habitants déjà présents.

Propositions de l'Association du Vieux Saint-Pierre

En raison de tous les arguments avancés précédemment, nous demandons que l'urbanisation de la zone 1 AU en attente de projet soit supprimé.

Nous soutenons toujours nos propositions précédentes :

- Préserver les jardins familiaux nourriciers, créer des espaces de jardins partagés ou ouvriers au fur et à mesure d'une éventuelle libération de terrains.
- Développer le potentiel touristique de la commune conjointement au développement du tourisme de bord de Loire. Relier le quartier du Vieux Saint-Pierre au circuit de la Loire à vélo et aux quartiers du Centre ville, par l'aménagement de rottes. D'autres développement pourraient être envisagés : site d'hébergement des cyclotouristes, garage de réparation-entretien des cycles...
- Contribuer à l'amélioration de la résilience des habitations existantes comme à leur performance énergétique.
- Privilégier et promouvoir une rénovation des logements existants qui se ferait de manière plus harmonieuse et progressive que ce qui est prévu dans le PLU et ne détruirait pas la trame végétale. Réutiliser les surfaces déjà imperméabilisées
- Réaliser avant tout projet un inventaire par un organisme indépendant de la faune et la flore de cet espace afin de ne pas détruire un patrimoine actuellement mal connu.
- Nous soulignons que la ville a besoin d'espaces protégés arborés, de lieux de promenade et de rafraîchissement pour les habitants, de lieux nourriciers.

En conclusion

Nous sommes satisfaits que la spécificité et la fragilité du quartier soient mieux prises en compte. Nous vous demandons cependant de prendre en compte nos observations afin que des décisions plus fortes soient prises pour protéger les habitants de Saint-Pierre-des-Corps.

Nous remercions Monsieur le Commissaire enquêteur de bien vouloir prendre nos observations en compte.

OBSERVATIONS DE L'ASSOCIATION « LE VIEUX SAINT-PIERRE » DANS LE CADRE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONCERNANT LE PLU DE LA VILLE DE SAINT-PIERRE-DES-CORPS



LE VIEUX SAINT-PIERRE, LE «POUMON VERT» : UN ESPACE DE RESPIRATION
Vue de l'autoroute.



Association «Le Vieux Saint-Pierre»
Association Loi 1901 créée en 1990

Sommaire

Préambule	page 3
Observations de l'Association	page 4
Annexes aux observations	page 12
L'âme du Vieux Saint-Pierre	page 23

Préambule

Le Vieux Saint-Pierre est un quartier d'une beauté et d'une richesse unique.

Il ne s'agit pas seulement d'une « *trame végétale précieuse* », comme l'indiquent les nombreux documents de l'enquête publique (par exemple OAP, Page 7).

Il s'agit surtout d'un espace de nature et de solidarité, construit par des générations d'ouvriers et de maraîchers qui ont donné au lieu une âme.

Cet espace a été transmis de générations en générations avec un ensemble de valeurs cultivées avec le travail de la terre : le partage des semences et des récoltes, la transmission des connaissances entre générations et entre voisins, le respect de la nature, la solidarité civile.

Aujourd'hui, les habitants du Vieux Saint-Pierre sont conscients d'être les occupants d'un lieu particulier, qui leur a été remis et qu'ils veulent préserver absolument comme un héritage important à transmettre aux générations futures.

Le projet de règlement du Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique met gravement en péril la préservation du Vieux Saint-Pierre.

C'est pourquoi aujourd'hui, l'association « Le Vieux Saint-Pierre », fondée en 1990, souhaite formuler au Commissaire enquêteur les observations suivantes.

Observations de l'Association

1 - Le risque majeur d'inondation

Le quartier du Vieux Saint-Pierre est soumis à risque majeur d'inondation qui est de nature à interdire purement et simplement la densification de l'habitat.

En effet, le PPRI classe actuellement le quartier en zone d'aléa fort à très fort.

Une partie importante du quartier du Vieux Saint-Pierre est même placée en Zone de Dissipation d'Énergie.

Dans ce zonage, le danger est tellement important que les constructions sont gelées.

C'est uniquement à la demande du Conseil Municipal que les îlots du Vieux Saint-Pierre dont l'urbanisation est envisagée ont été déclassés de la Zone de dissipation d'énergie (Annexe n° 1 : Délibération du Conseil Municipal n° 2014-198 du 10 novembre 2014 et compte rendu du bilan de la concertation sur l'aléa).

Ce déclassement a été obtenu uniquement afin de poursuivre l'objectif de densification de l'habitat dans Le Vieux Saint-Pierre, et non pas en considération des impératifs de protections des populations du Vieux Saint-Pierre.

Aujourd'hui, nous pouvons dire que ce n'est donc pas pour des raisons objectives et géographiques que le zonage du quartier du Vieux Saint-Pierre a été établi, mais en raison d'une volonté politique de densifier l'habitat dans ce secteur (Annexe n°2 : Schéma comparatif de la zone de dissipation d'énergie, Arrêté préfectoral du 18/07/2016 et dossier de concertation sur l'aléa, 09/2014).

Pour mémoire, la crue de la Loire de 1856 a plongé le quartier sous 2 à 3 mètres d'eau, et, parole d'expert tenue lors de la réunion de présentation des projets de tertre du 14 mars 2018, « *en cas de rupture nocturne de digue **tous les habitants dormant au rez-de-chaussée sont morts.** »*

Ce danger d'inondation est aggravé par le risque de submersion lors de pluies diluviennes centennales, véritables orages tropicaux de plus en plus fréquents et violents en France comme en témoignent les récents épisodes de 2018 et 2016.

Sur la commune, de tels épisodes sont survenus en septembre 2010 et juin 2011. La création de bassins de rétention ne peut suffire à contenir ces phénomènes climatiques et les collecteurs principaux de la ville sont de capacité insuffisante (Source La Clarté déc. 2011, D. Menier, Adjoint au maire)

Association « Le vieux Saint-Pierre »
Association Loi 1901 fondée en 1990

Nul doute que le collecteur Gambetta submergerait la rue aggravant le phénomène dans le quartier du Vieux Saint-Pierre.

A cet égard, l'Avis de la MRAE sur le PLU précise en page 6:

- « *L'autorité environnementale recommande de renforcer la prise en compte du risque inondation par remontée de nappe dans les zones à urbaniser* ».

- « *dans les zones 1AUa et AUc pour lesquelles un risque d'inondation par remontée de nappe est identifié* ». Il s'agit de l'îlot des Bastes et de l'îlot Jacquart.

L'urbanisation du Vieux Saint-Pierre, avec la construction projetée de 200 logements et la destruction de plus de 7 ha de jardins, contrevient aux objectifs principaux du PPRI (Annexe n° 3).

Par sa densité urbaine modérée et ses nombreux jardins menacés de disparition, le quartier du Vieux Saint-Pierre constitue un important facteur de diminution de risque et cela justifie sa préservation.

Par ailleurs, ce PLU contrevient également à la stratégie locale de gestion du risque d'inondation (SLGRI) qui précise les objectifs principaux (PPRI page20) en particulier :

-Maintenir l'enveloppe urbaine voire réduire l'empreinte

-faciliter les écoulements dans le lit et dans le val

-favoriser la vidange du val

-Entretenir la démographie et la dynamique économique du val, dans le respect des formes bâties et des espaces identitaires.

Ces zones n'ont pas vocation à être densifiées, pour ne pas augmenter la population exposée au risque et les obstacles à l'écoulement des eaux. (PPRI Chapitre 6-3 page 62).

Le PPRI impose également (page 63) les prescriptions suivantes :

Stabiliser la population exposée au risque d'aléa fort à très fort.

Permettre la réalisation de grands projets de réduction de vulnérabilité.

En conclusion, le secteur du Vieux Saint-Pierre est un quartier soumis à un très fort risque d'inondation.

Il s'agit également d'une zone « tampon » à préserver.

La densification de ce quartier et l'imperméabilisation des sols auraient pour conséquences d'exposer sa population à un risque accru qui n'est pas acceptable.

C'est pourquoi l'Association « Le Vieux Saint-Pierre » vous demande d'émettre un avis défavorable à la densification urbaine projetée par le nouveau PLU.

2 - Le Vieux Saint-Pierre quartier de forte identité, poumon vert de la ville, est un quartier de respiration.

Situé à l'ouest de la ville sous les vents dominants ce quartier de jardins, planté de nombreux arbres au demeurant remarquables, absorbe la pollution automobile générée par l'autoroute, l'avenue G. Pompidou et plus généralement de la ville de Tours.

La station de contrôle de la qualité de l'air Lig'AIR Pompidou, fait régulièrement état de dépassement des seuils de tolérance aux particules fines, ozone, dioxyde d'azote et autres polluants nuisibles à la santé humaine. (Annexe n°4, a b c d)

Ci-après citation de du site Santé publique France.

21 | 06 | 2016

Impacts sanitaires de la pollution de l'air en France : nouvelles données et perspectives

« Ces nouvelles données actualisent la dernière estimation publiée en 2000 dans l'étude européenne CAFE⁴ annonçant plus de 40 000 décès liés à la pollution en France. Estimé à 48 000 décès par an, confirmant le même ordre de grandeur que l'étude européenne. »

« Par ces travaux, Santé publique France confirme que la pollution atmosphérique a des conséquences importantes en termes de santé publique en France. Ils montrent que la mise en place d'actions visant à réduire durablement la pollution atmosphérique permettrait d'améliorer de façon considérable la santé et la qualité de vie de la population. Le programme de surveillance air et santé de Santé Publique France sera élargi à l'étude des maladies en lien avec la pollution, comme les pathologies cardio-vasculaires, le cancer et l'asthme. »

*Association « Le vieux Saint-Pierre »
Association Loi 1901 fondée en 1990*

Cette question a été soulevée par la Mission régionale d'autorité environnementale dans son Avis sur le PLU, page 11 :

« Le dossier aurait mérité une réflexion approfondie en ce sens, d'autant que plusieurs secteurs ouverts à l'urbanisation dans le vieux Saint-Pierre sont localisés non loin des grands axes routiers (en particulier les îlots Gambetta, des Bastes et Jacquart). L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse des enjeux liés à la qualité de l'air et de renforcer les mesures retenues dans le PLU pour réduire les émissions de polluants et les populations exposées. »

Nous lisons également dans l'annexe à l'Avis de la Préfète d'Indre-et-Loire, page 5 :

« L'évaluation environnementale sera à compléter sur quelques points qu'elle n'évoque pas ou peu : [...] le plan de protection de l'atmosphère (PPA) de l'agglomération tourangelle n'est cité que dans le résumé non technique, et pas dans le reste de l'évaluation environnementale. Il conviendra donc de développer ce point, en particulier la façon dont le projet urbain a pris en compte l'existence, à proximité de l'A10, de zones de dépassement de qualité de l'air (il s'agit par exemple du fait de ne pas prévoir l'installation d'équipements sensibles, ou la concentration d'habitat ou d'entreprises.) »

L'augmentation du nombre de véhicules dans le quartier, l'abattage d'arbres et la suppression d'espaces naturels, corollaire de l'urbanisation projetée réduirait sans aucun doute la capacité de régénération et la purification de l'air que ce précieux espace permet.

En conclusion, l'Association Le « Vieux Saint-Pierre » vous demande d'émettre un avis défavorable à la densification urbaine du Vieux Saint-Pierre, ce qui aurait pour conséquence de dégrader la qualité de l'air et exposerait la population du Vieux Saint-Pierre à un risque sanitaire lié à la pollution.

3 - L'âme du quartier

Ancien quartier de maraîchers, nourrissant autrefois toute l'agglomération, relativement épargné par les bombardements de la dernière guerre, ce quartier particulier constitue **un précieux patrimoine historique et culturel** que nous ne pouvons ignorer.

Ce quartier a conservé ainsi des jardins familiaux vivriers desservis par des rottes, véritable patrimoine historique de la ville. Ils restent nécessaires à de nombreuses familles, sont source d'une nourriture saine de proximité, source de liens sociaux très forts.

C'est ainsi que ce quartier conserve un équilibre écologique et social précieux comme peuvent en témoigner la faune et la flore présentes.

Jouxtant le lit ligérien classé au patrimoine mondial, il constitue une zone urbaine d'équilibre et de biodiversité remarquable à préserver avec une faune et une flore très variée.

Sur ce lieu sont observés de nombreux oiseaux : pigeon, tourterelle, coucou, martinets, huppe, pic vert, pic épeiche, hirondelles, pipi, gobe-mouche, rouge gorge, rouge queue, merle, grive, mésange noire et charbonnière, grimpereau, bruant jaune, pinson, divers moineaux, pie et corbeau ...

Nombre de ces espèces sont menacées. Il convient d'y ajouter la présence de ruches si utiles, d'écureuils roux européens, de hérissons et de toute la faune des jardins en particulier de nombreuses chauves-souris, protégés par décret eux-aussi.

Ce patrimoine historique de la ville, îlot vert d'équilibre, serait directement menacé par l'urbanisation outrancière tel que décrite dans le PLU de par son emprise et sa densité considérable.

En effet, le mitage du quartier du Vieux Saint-Pierre par la réalisation de programmes immobiliers aurait automatiquement pour conséquence de rompre l'unité du lieu qui est primordiale à sa conservation.

Les tentatives de « préservation » de ce patrimoine évoquées dans les documents de l'enquête publique ne sont absolument pas satisfaisantes.

Pour exemple, la reconstitution des « rottes » déjà réalisée dans le cadre des opérations d'aménagement Bel'Air et Nouvel'R ne sont que des pâles copies des véritables rottes, sans couleurs, sans vie, sans poésie et sans âme.

L'urbanisation proposée menace directement cet équilibre fragile dont chacun connaît l'importance pour les générations futures et ne respecte pas les principes d'un développement durable.

« Développement qui répond au besoin du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs » Rapport Brundland.

En conclusion, l'Association « Le Vieux Saint-Pierre » vous demande d'émettre un avis défavorable au projet de densification urbaine du Vieux Saint-Pierre, qui aurait pour conséquence de faire disparaître un élément de patrimoine écologique et social unique.

4 - Problèmes d'infrastructures et de circulation.

Il convient de rappeler ici l'insuffisance du collecteur d'eau de pluie Gambetta dont le calibre n'est pas adapté à la réception des eaux de pluie diluvienne telles que notre pays en a connu et en connaîtra encore probablement de plus violentes.

Héritage du passé, les voies de circulation sont dans l'immense majorité étroites comme leurs trottoirs. La circulation pose déjà problème dans le quartier et l'arrivée de 200 familles suppose 300 à 400 voitures supplémentaires alors nous risquons la saturation. (62% des habitants utilisent leur voiture pour se rendre à leur travail ; Source INSEE mis à jour mars 2018).

Enfin, le projet d'urbanisation ne respecte pas d'espace tampon entre les voies d'accès et les habitations existantes et cela risque de nuire à une cohabitation paisible caractéristique de notre quartier.

En conclusion, l'Association « Le Vieux Saint-Pierre » vous demande d'émettre un avis défavorable au projet de densification urbaine du Vieux Saint-Pierre, qui aurait pour conséquence de rendre insolubles les problèmes de circulation et de gestion des eaux de pluie.

Propositions de l'Association :

Dans le but de conserver et valoriser ce précieux héritage du passé, de concevoir un développement harmonieux et moins contradictoire avec les enjeux environnementaux et climatiques, l'association fait les propositions suivantes :

- Préserver les jardins familiaux nourriciers, créer des espaces de jardins partagés ou ouvriers au fur et à mesure d'une éventuelle libération de terrains.
- Développer le potentiel touristique de la commune conjointement au développement du tourisme de bord de Loire. Relier le quartier du Vieux Saint-Pierre au circuit de la Loire à vélo par le réaménagement des rottes, aménager des aires de repos, pique-nique, sur les parcelles AB 307 et 325 acquises par la commune nous semble une proposition intéressante. D'autres développements pourraient être envisagés : site d'hébergement des cyclotouristes, garage de réparation-entretien des cycles.
- Contribuer à l'amélioration de la résilience des habitations existantes comme de leur performance énergétique.
- Revoir les plans d'orientations d'aménagement afin qu'ils soient en cohérence avec les discours de protection de la biodiversité et du patrimoine présent par ailleurs dans le Plu.
- Être plus précis sur la typologie des habitats : hauteur limite, solutions pour réduire le problème des eaux pluviales (toitures végétalisées par exemple), couleur des façades.
- Promouvoir une rénovation des logements existants qui se ferait de manière plus harmonieuse et progressive que ce qui est prévu dans le Plu, et ne détruirait pas la trame végétale.
- Réaliser avant tout projet un inventaire par un organisme indépendant de la faune et la flore de cet espace afin de ne pas détruire un patrimoine actuellement mal connu.

En conclusion

Citoyens du Vieux Saint-Pierre, nous contestons la validité des projets figurant dans ce PLU, projets hérités de l'ancien POS, qui reproduisent les nombreuses erreurs d'aménagement du territoire, héritages du passé, et ne tiennent aucun compte des données actuelles d'écologie, de biodiversité, de changement climatique et de préventions des risques naturels sans oublier la destruction d'un patrimoine historique et social précieux pour l'ensemble de la métropole.

Les habitants du Vieux Saint-Pierre ne comprennent pas la finalité de ce projet et n'accepteront pas l'anéantissement de ce quartier.

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département d'Indre et Loire
VILLE DE SAINT-PIERRE-DES-CORPS

Le Conseil Municipal du 10 Novembre 2014 a été convoqué le 4 Novembre 2014.

Nombre de conseillers élus : 33

Nombre de conseillers en exercice : 33

Le Conseil Municipal a siégé, salle du Conseil Municipal, en Mairie de Saint-Pierre-des-Corps, le lundi 10 Novembre 2014, à 20 heures, sous la présidence de Madame Marie-France BEAUFILS, Sénatrice-Maire de Saint-Pierre-des-Corps.

Etaient présents :

MF. BEAUFILS - M. BELNOUE - JM. PICHON - J. PAIRIS - C. GAUTHIER R. LEBERT - O. SOUM - D. MENIER - K. CHAUVET - JP. CHIPOT - D. BOUHOURDIN - A. DAVID - G. MOINDROT - M. SOULAS - S. LENOBLE - C. CHAFIOL - V. ALLAIN - L. BERRUET-ANGELE - C. JEANNEAU - D. PATRE - C. ROSMORDUC - D. MARCHAND - D. DUPONT - P. PAIRIS - J. SAEZ - J. HEBERT - J. METAIS - A. GARCIA - JF. LEBOURG - M. HADDAD - B. MOULIN - R. LYAET - P. BOURBON

Secrétaire de séance : J. HEBERT

EXTRAIT DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU LUNDI 10 NOVEMBRE 2014

N°2014 - 198

OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE CARTES D'ALEAS SOUMIS A CONCERTATION DANS LE CADRE DE LA REVISION DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES D'INONDATION.

RAPPORTEUR : Marie-France BEAUFILS

Madame le Maire rappelle que par arrêté préfectoral du 25 janvier 2012, le Préfet d'Indre-et-Loire a décidé de mettre en révision le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation.

Cette procédure prévoit plusieurs étapes de concertation dont la première concerne la carte des aléas du futur PPRi.

L'objectif de la concertation sur l'aléa est d'informer la population et les élus sur le risque, de présenter l'état des connaissances scientifiques actuelles sur le fonctionnement hydraulique du Val, de permettre à chacun de connaître son niveau d'exposition et de recueillir les avis des habitants et des communes.

De manière générale, les éléments nouveaux portés à la connaissance sur l'aléa, notamment les résultats des études de danger des digues, les niveaux topographiques, les scénarios d'arrivée de l'eau, sont essentiels pour permettre d'apprécier plus finement le risque et l'impact d'une crue catastrophique sur le territoire.

Cependant, si cette connaissance se doit d'être accompagnée de mesures de renforcement de la sécurité par une stratégie globale sur un territoire large et des renforcements du niveau de sécurité des digues, elle ne peut être synonyme de gel du développement desdits territoires.

En terme d'éléments de connaissance, la Commune de SAINT-PIERRE-DES-CORPS demande que la délimitation de la zone de dissipation d'énergie, dont le calcul (hauteur de la digue x 100) est issu du document du SDAGE, soit revue et appréciée différemment et de manière plus scientifique, le SDAGE n'ayant jamais eu vocation à gérer le risque mais bien la gestion de la ressource en eau.

Les profondeurs des zones de dissipation d'énergie ne se justifient pas, surtout au regard des enjeux de développement qu'elles représentent pour la plupart des communes.

De même, les zones d'écoulement préférentiel sont trop peu justifiées au regard des enjeux urbains des espaces concernés.

Pour permettre que le territoire puisse continuer de vivre, la définition des centres urbains se doit d'intégrer les équipements publics d'importance (gare, gymnases, etc.) comme des éléments structurants de l'espace de vie concerné.

Pour l'ensemble des communes réunies dans le cadre de l'Association des Communes Riveraines de la Loire et autres cours d'eau, il est impératif de donner des perspectives d'avenir pour que le territoire reste attractif et garde une dynamique, notamment économique. C'est le gage du maintien d'une mobilisation suffisante pour que le territoire améliore la réduction de sa vulnérabilité. La Commune de SAINT-PIERRE-DES-CORPS demande à l'Etat de proposer une alternative au développement du territoire en lien avec la mise en place de la stratégie locale du risque d'inondation à l'échelle du Val.

Enfin la Commune de SAINT-PIERRE-DES-CORPS considère que la qualification de champ d'expansion des crues donnée à la zone 2NAi1 rue Marcel Cachin n'a pas de justification. Cet espace se trouve en zone urbanisée et il n'est pas attesté que ses dimensions permettent de jouer un rôle de réduction momentanée du débit à l'aval, ni d'allonger la durée de l'écoulement de l'eau. C'est pourquoi la commune demande que cet espace ne soit plus qualifié de champ d'expansion des crues et qu'il soit intégré à la zone U3 du POS.

VU l'arrêté préfectoral du 25 janvier 2012 prescrivant la révision du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation des Vals de Tours et de Luynes

CONSIDERANT la concertation sur le projet de carte d'aléas du futur PPRi qui s'est ouverte du 22 septembre au 23 novembre 2014.

CONSIDERANT la nécessité pour les élus de formuler un avis sur ce projet.

L'exposé de Madame le Maire entendu,
LE CONSEIL MUNICIPAL,
Après en avoir délibéré,

- DEMANDE que la délimitation de la zone de dissipation d'énergie, issue du calcul hauteur de la digue x 100, soit revue et appréciée différemment et de manière plus scientifique.

- DEMANDE à l'Etat de proposer une alternative au développement du territoire en lien avec la mise en place de la stratégie locale du risque d'inondation à l'échelle du Val.

- DEMANDE que la zone 2NAi1 située rue Marcel Cachin ne soit plus qualifiée de champ d'expansion des crues et qu'elle puisse être intégrée à la zone U3 du POS.

**VOTES : POUR 30 – CONTRE 2 (B. Moulin – R. Lyacq) –
ABSTENTION 1 (P. Bourbon)**

Fait et délibéré en Mairie de Saint-Pierre-des-Corps, le jour, mois et an que dessus.
Ont signé au registre, les membres présents.

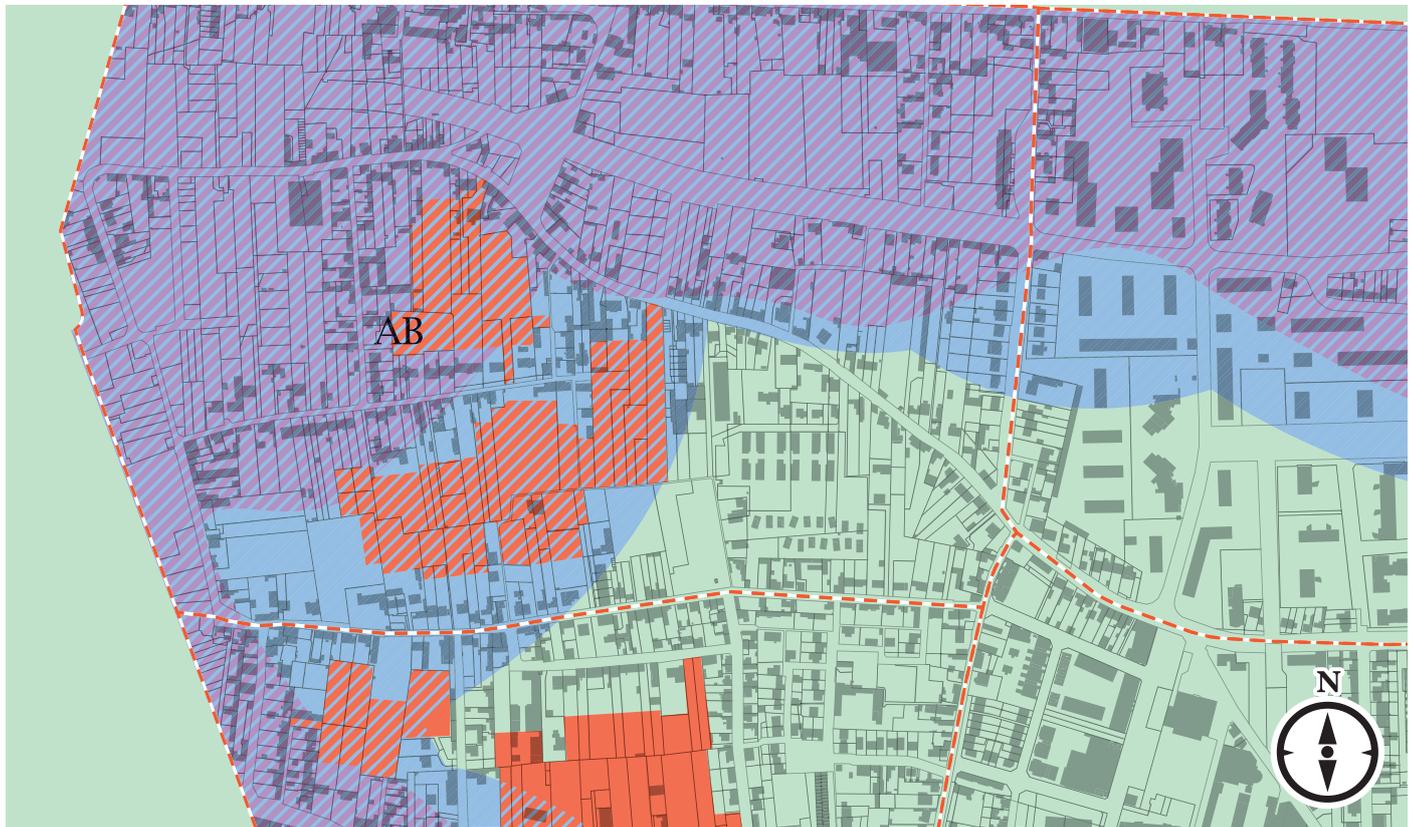
ACTE CERTIFIE EXECUTOIRE
Transmis en Préfecture le
Date de Publication
Date de Notification

Pour expédition conforme,
Saint-Pierre-des-Corps, le 12/11/2014
Pour le Maire et par délégation,
Le Directeur Général des Services
Didier GIRAUD



		<p>- la politique de la gestion du risque inondation tient compte des travaux et études autres que le PPRI qui participent à la réduction de la vulnérabilité du territoire.</p> <p><i>Voir la réponse en fin de document sur le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) et les stratégies locales de gestion des risques d'inondation (SLGRI).</i></p>
Saint-Pierre-des-Corps	10/11/2014	<p>A pris connaissance du dossier de concertation sur l'aléa.</p> <p>Le CM demande :</p> <p>- que la délimitation de la ZDE soit revue et appréciée différemment et de manière plus scientifique</p> <p><i>Voir la réponse commune à la fin du tableau sur la zone de dissipation de l'énergie.</i></p> <p>- à l'Etat de proposer une alternative au développement du territoire en lien avec la stratégie locale de gestion du risque inondation</p> <p><i>Voir la réponse en fin de document sur le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) et les stratégies locales de gestion des risques d'inondation (SLGRI).</i></p> <p>- que la zone 2NAi1 située rue Marcel Cachin ne soit plus qualifiée de champ d'expansion des crues et qu'elle puisse être intégrée à la zone U3 du POS</p> <p><i>Voir la réponse en fin de document sur la constructibilité en zone inondable.</i></p>
Savonnières		<p>Par courrier en date du 11/02/2015, M le Maire émet 4 observations. 2 observations ont trait aux phénomènes hydrauliques de la Loire et du Cher en cas de crue.</p> <p><i>Les observations liées aux phénomènes hydrauliques concordent avec la connaissance des services de l'État sur ce secteur.</i></p> <p>Les 2 autres observations concernent la constructibilité.</p> <p><i>Voir la réponse en fin de document sur la constructibilité en zone inondable.</i></p>
Tours	17/11/2014	<p>Avis favorable sous réserves des remarques suivantes :</p> <p>Placer sur la carte des indications d'altimétrie de certains points permettant de mieux connaître la topographie et de mieux comprendre l'aléa. Ces indications justifieraient également les valeurs de hauteurs d'eau.</p> <p><i>- L'annexe A du dossier de concertation sur l'aléa présente des valeurs altimétriques sur l'ensemble du périmètre d'études de la révision du PPRI Val de Tours – Val de Luynes. Le relief est représenté par 16 couleurs correspondants à des altitudes en mètres du modèle numérique de terrain.</i></p> <p><i>- L'annexe B du dossier de concertation sur l'aléa présente</i></p>

ANNEXE 2 : Schéma des zones de dissipation d'énergie (ZDE) projetées sur le plan cadastral



 Zone d'orientation, d'aménagement et de programmation (OAP).

 ZDE du plan annexé à l'arrêté préfectoral du 18/07/2016.

 ZDE du Dossier de concertation sur l'aléa du 09/2014.

ANNEXE 3 : Vue aérienne du Vieux Saint-Pierre caractérisant l'emprise maximum des lotissements projetés.



Îlots déjà urbanisés de forte densité.



Projet d'urbanisation des îlots.

Notez la proximité de l'autoroute.



Surveillance de la qualité de l'air en région Centre-Val de Loire

Historiques des valeurs annuelles de l'agglomération de Tours

Concentrations maximales		2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	
Particules en suspension PM₁₀		Stations																		
unité	La Bruyère	45	70	56	46	47	37	96	77	107	60	90	71	81	81	82	63	67		
Microgrammes par mètre cube µg/m ³	Pompidou									117	82	100	87	92	92	85	73	75		
Ozone O₃		Stations																		
unité	Joué-lès-Tours	183	161	205	172	180	190	140	176	166	153	169	157	180	163	147	154	156		
Microgrammes par mètre cube µg/m ³	Tours périurbaine								177	160	164	177	145	177	151	156	166	162		
Moyenne horaire		Stations																		
unité	Joué-lès-Tours	167	153	193	165	164	179	136	171	149	137	148	144	144	165	153	138	143	138	
Microgrammes par mètre cube µg/m ³	Tours périurbaine								170	139	148	150	136	162	143	146	155	149		
Dioxyde d'azote NO₂		Stations																		
unité	Joué-lès-Tours	146	112	107	173	120	121	128	114	118	133	141	132	123	108	148	124	101	129	
Microgrammes par mètre cube µg/m ³	La Bruyère	183	168	150	114	119	151	117	109	120	129	132	125	106	109	117	94	83		
Moyenne horaire		Stations																		
unité	Pompidou									193	209	239	177	208	165	148	229	145		
Microgrammes par mètre cube µg/m ³																				

 dépassement de la valeur réglementaire
 respect de la valeur réglementaire



Historiques des valeurs annuelles de l'agglomération de Tours

Surveillance de la qualité de l'air en région Centre-Val de Loire

Mise à jour 21 février 2018

Valeurs limites et objectifs de qualité		2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007*	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	
Particules en suspension PM₁₀		Stations																		
Valeur limite (40 µg/m ³ /an)		15	16	17	18	15	16	16	23	23	23	22	24	22	23	18	17	16	17	
Valeur limite (50 µg/m ³ /24h en percentile 90,4)									39	36	37	36	38	39	39	27	29	28	27	
Objectif de qualité (30 µg/m ³ /an)		15	16	17	18	15	16	16	23	23	23	22	24	22	23	18	17	16	17	
Ozone O₃		Stations																		
Valeur cible (120 µg/m ³ /8h à ne pas dépasser plus de 25 j/an en moyenne sur 3 ans)						30	33	26	23,3	19,7	12	15	17	16	14	12	13	10	9	
Dioxyde d'azote NO₂		Stations																		
Valeur limite (40 µg/m ³ /an)		19	20	24	22	19	19	18	19	18	18	17	17	17	16	15	15	15	15	
Objectif de qualité (40 µg/m ³ /an)		18	28	23	31	29	26	18	19	18	19	22	17	18	16	14	16	15	13	
									45	45	56	43	41	39	37	35	34			
		19	20	24	22	19	19	18	19	18	18	17	17	17	16	15	15	15	15	
		18	28	23	31	29	26	18	19	18	19	22	17	18	16	14	16	15	13	
									45	45	56	43	41	39	37	35	34			
		19	20	24	22	19	19	18	19	18	18	17	17	17	16	15	15	15	15	
		18	28	23	31	29	26	18	19	18	19	22	17	18	16	14	16	15	13	
									45	45	56	43	41	39	37	35	34			

* début de prise en compte de la fraction volatile des PM₁₀

■ dépassement de la valeur réglementaire
■ respect de la valeur réglementaire



Surveillance de la qualité de l'air en région Centre-Val de Loire

Historiques des valeurs annuelles de l'agglomération de Tours

		Seuils d'information et de recommandations et seuils d'alerte																		
unité	Particules en suspension PM ₁₀	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007*	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	
nombre de jours	Seuil d'information **	Stations																		
		La Bruyère																		
nombre de jours	Seuil d'alerte (80 µg/m ³ /24h) ***	Pompidou																		
		La Bruyère																		
nombre de jours	Ozone O ₃	Pompidou																		
		Stations																		
nombre de jours	Seuil d'information (180 µg/m ³ /h)	Joué-lès-Tours																		
		Tours périurbaine																		
nombre de jours	Seuil d'alerte (niveau 1 : 240 µg/m ³ /3h)	Joué-lès-Tours																		
		Tours périurbaine																		
nombre de jours	Dioxyde d'azote NO ₂	Stations																		
		Joué-lès-Tours																		
nombre de jours	Seuil d'information (200 µg/m ³ /h)	La Bruyère																		
		Pompidou																		
nombre de jours	Seuil d'alerte (400 µg/m ³ /h)	Joué-lès-Tours																		
		La Bruyère																		
		Pompidou																		

** seuil qui a évolué depuis 2008, à partir du 1er/11/11, le Si est de 50 µg/m³/24h* début de prise en compte de la fraction volatile des PM₁₀

*** seuil mis en place le 01/11/11.

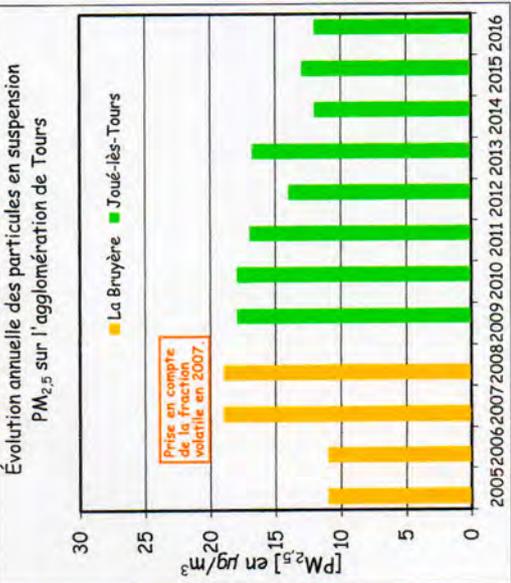
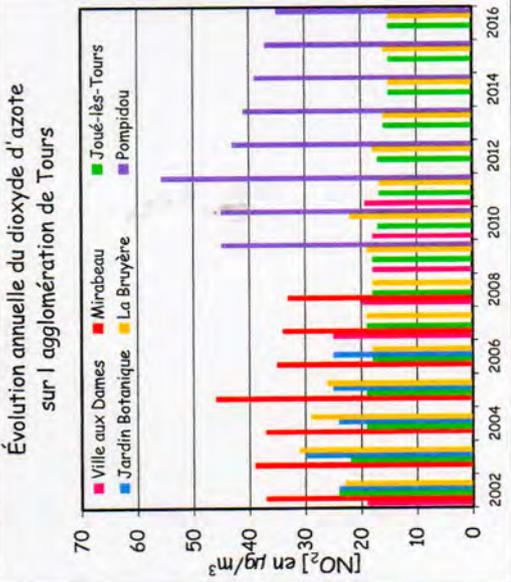
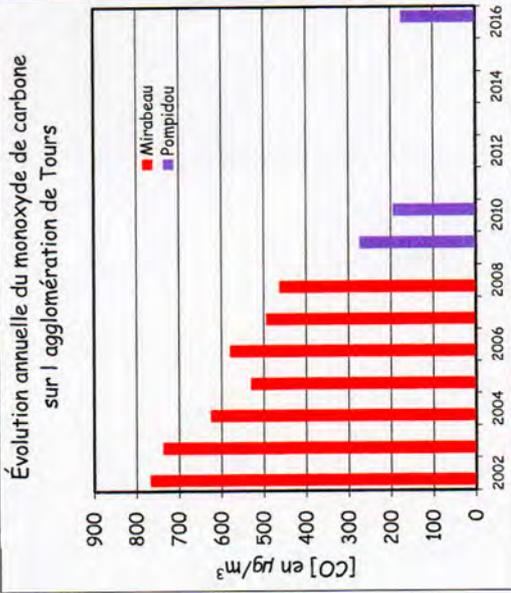
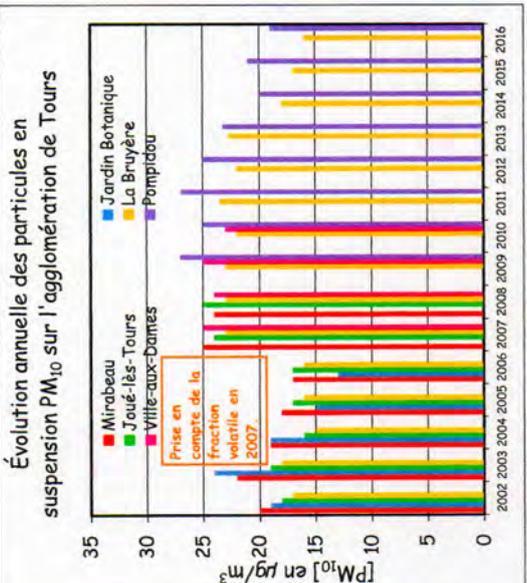
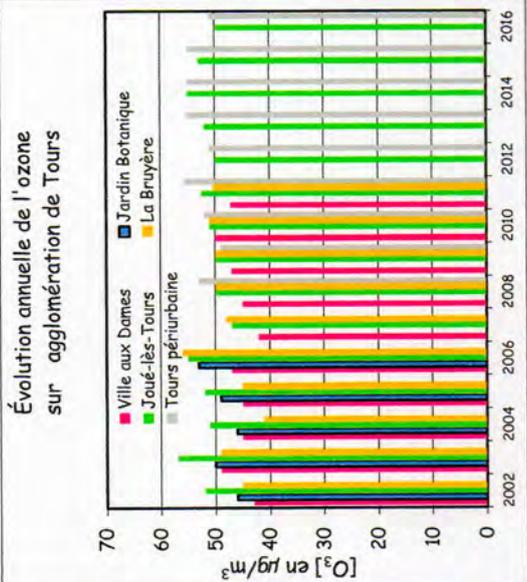
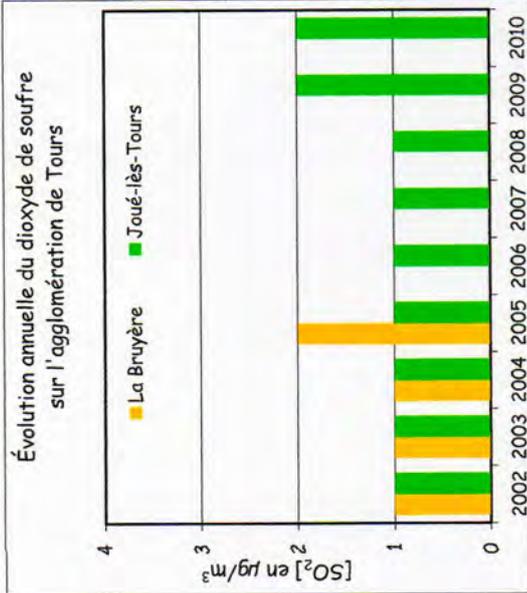
 dépassement de la valeur réglementaire
 respect de la valeur réglementaire

Statistiques annuelles de l'agglomération de Tours

Mise à jour 2 mars 2017



Surveillance de la qualité de l'air en région Centre-Val de Loire



Le Vieux Saint-Pierre, un quartier d'intérêt patrimonial

Le Vieux Saint-Pierre est un quartier dont la spécificité ne se laisse pas entièrement percevoir depuis l'habitable d'une voiture ou la vue satellite de Google Earth. Pourtant, même depuis ces points de vue, on remarque son habitat, caractérisé par d'anciennes fermes et des maisons ouvrières, et l'importance des espaces semi-naturels (jardins, petits bois, potagers, vergers).

L'aspect du quartier lui vient de son histoire.

Tout d'abord rural, il a constitué pour l'agglomération un territoire réputé d'approvisionnement en légumes. Les terres sableuses et riches y sont favorables à la pratique du maraîchage. La gestion de l'eau y est organisée : puits, réserves d'eau (tonnes) permettant une mise à température ambiante de l'eau puisée (afin d'éviter le choc thermique lors de l'arrosage), réservoirs d'eau de pluie et irrigation. Tonnes, puits, murs, quelques maisons à pierres et briques apparentes témoignent de cette période.

L'implantation des industries et du chemin de fer attire des populations rurales françaises ou étrangères. Celles-ci exercent des emplois assez peu qualifiés, dangereux et mal rémunérés. Elles se logent dans de petites maisons construites souvent en matériaux de récupération et avec l'aide des voisins et des membres de la communauté. Elles reproduisent certains aspects des pays d'origine notamment les petites cours (patio) et les crépis. D'autres éléments témoignent d'une population modeste ayant des liens forts avec leur pays d'origine : les azulejos représentant Notre-Dame de Fatima, importation d'espèces végétales (notamment de vignes et de tomates) et de pratiques rurales. Les potagers, pressoirs, puits et fumoirs en sont les traces.

Les cheminots, quant à eux, rapportent de leurs nombreux déplacements d'autres espèces végétales : c'est le cas des palmiers si nombreux dans le quartier et rapportés de ... Nice. Ils pratiquent aussi le potager pour ses bienfaits économiques (besoins alimentaires des familles) et hygiénistes (respirer de l'air pur).

Pour certains, l'élevage d'une basse-cour permet d'allier nécessité (apport de produits frais) et plaisir, pour le bonheur des enfants se promenant le long des jardins.

A cette période, des nouveaux puits sont creusés ; les rottes sont utilisées pour traverser les parcelles ; des récupérateurs d'eau sont installés avec parfois des systèmes d'irrigation placés sous le sol. Des cabanes construites en matériaux de rebus (traverses de chemins de fer, portes de wagons, tôles, tuyaux) permettent de stocker le matériel de jardinage. L'ensemble n'est pas organisé suivant les principes de la symétrie mais reste harmonieux et cohérent.

Les nombreuses observations inscrites par les citoyens sur le registre de l'enquête publique, ou envoyées par courrier, montrent qu'il y a ici aussi un « patrimoine immatériel ».

Convention pour la sauvegarde du patrimoine culturel immatériel

Le Vieux Saint-Pierre, témoin du passé maraîcher et de la culture ouvrière, est aujourd'hui un territoire convoité. Les jardins sont l'objet d'enjeux à la fois économiques, sociaux et environnementaux.

Les photographies qui suivent ont pour objet la mise en évidence de sa spécificité.

L'âme du Vieux Saint-Pierre

LA FAUNE DES JARDINS DU VIEUX SAINT-PIERRE



Mante religieuse et son cocon



Hérisson



Pic-Vert



Huppe fasciée



Rouge-gorge

LES JARDINS VIVRIERS DES ÎLOTS -1



Passage Jacquart



Passage Jacquart



Passage Jacquart



Rue Gambetta



Rue des Bastes

LES JARDINS VIVRIERS DES ÎLOTS



Passage Jacquart



Passage Jacquart



Passage Jacquart



Impasse face à la rue Gabriel Péri



Rue Ambroise Croizat

LES NOMBREUX ARBRES REMARQUABLES DU VIEUX SAINT-PIERRE - 1



Rue Gambetta



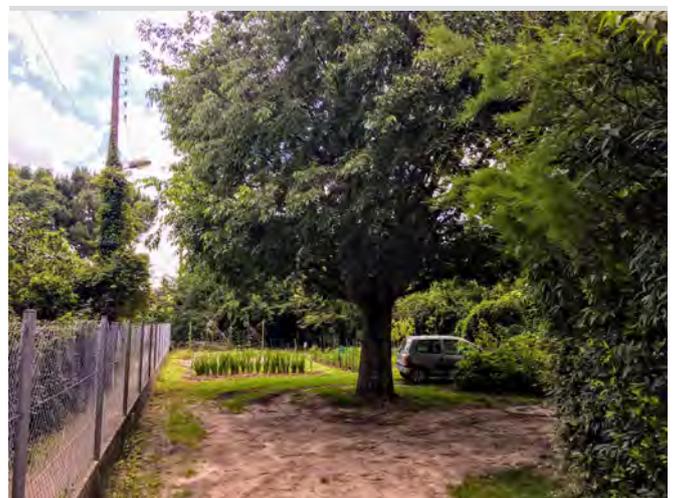
Rue Paul-Vaillant Couturier



Rue Gambetta



Rue Gambetta



Rue des Bastes

LES NOMBREUX ARBRES REMARQUABLES DU VIEUX SAINT-PIERRE - 2



Passage Jacquart



Passage Descartes



Passage Jacquart

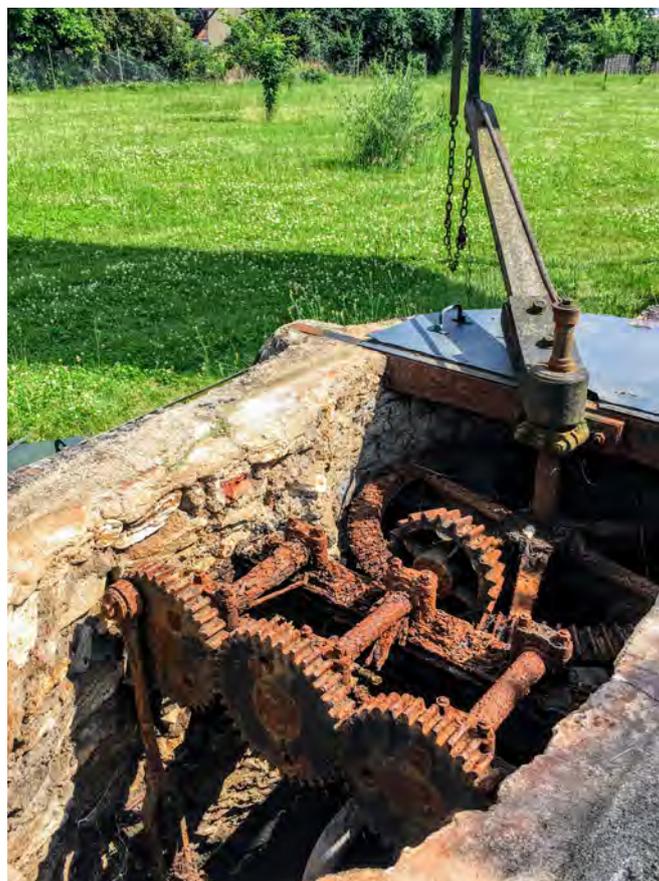


Passage Descartes

LE PATRIMOINE - MÉMOIRE DE MARAÎCHERS - 1



Rue Gambetta, le réservoir d'eau était alimenté par une pompe mue par un animal de trait, à l'image des norias d'Espagne ou d'Afrique du Nord.



LE PATRIMOINE - MÉMOIRE DE MARAÎCHERS - 2



Rue Gambetta, une pompe ancienne témoigne encore du passé.



Îlot Gabriel Péri



Un mur ancien rue des Bastes

LE PATRIMOINE - MÉMOIRE DE MARAÎCHERS - 3

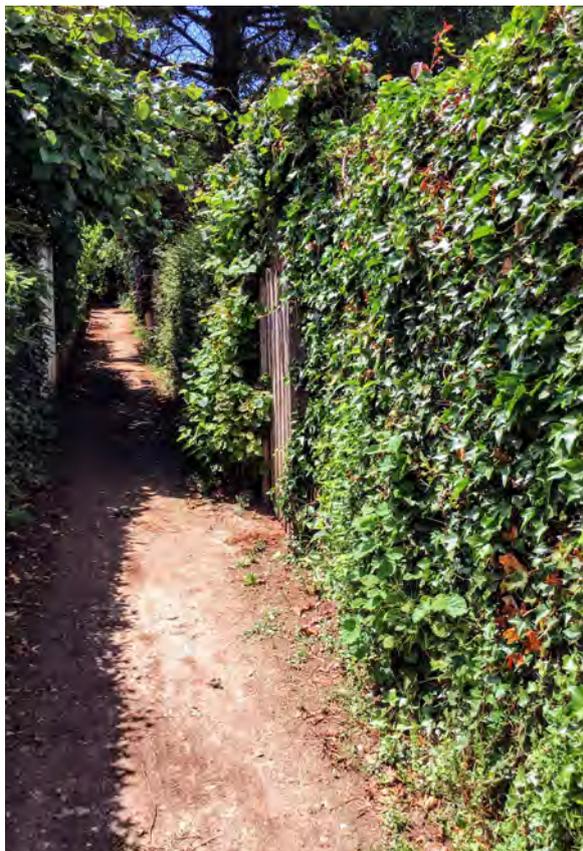


Passage Jacquart



Rue des Bastes

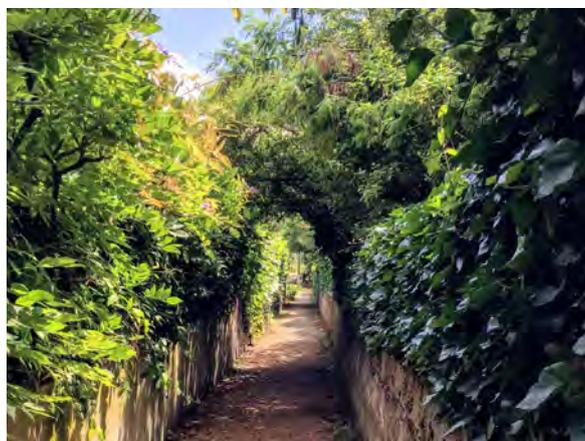
LES ROTTES



Rotte originelle



Nouvelle «rotte» de Nouvel' R.
Noter le contraste.



Rotte originelle



Rotte originelle

Paroles de citoyens

- Issues de l'enquête publique sur le PLU

« J'aime à faire découvrir les rottes lorsque je reçois des amis ou la famille qui me visitent. Ils sont toujours étonnés de flâner au milieu de la nature nichée au milieu de la ville.

Je m'y rends souvent avec mon petit-fils pour rejoindre le jardin Gambetta sans oublier de rendre visite aux poules qui sont pour nous une formidable attraction.

A pied, à vélo, en trottinette il jouit d'une «semi-liberté». Pratiquement aucun danger. Il n'y a pas de véhicules motorisés on y croise quelques vélos cyclistes cela suscite des échanges sympathiques. On peut y écouter les oiseaux, essayer d'apercevoir un écureuil, regarder les papillons, les fleurs, les arbres. » *Mme Beugnon*

« Nous avons emprunté le passage Jacquart par le Nord, dans une ambiance méditerranéenne : petit cheminement étroit entre de hauts murs blancs au soubassement bleu, à nouveau des jardinets puis des potagers partout, des poules, une voute de branches parfumées et, après un tournant, une maison endormie dont les formes simples et des treilles couvertes de vigne évoquaient les constructions du Sud de l'Europe. « Un coin de paradis », disent les promeneurs aujourd'hui... »
Mr et Mme Léopold

« Les nouvelles rottes ne présentent pas cet intérêt : la vue y est bouchée, sans attrait, sans couleur, sans parfum, sans vie. » *Mr et Mme Léopold*

« Nous avons été très gentiment accueillis par les autres habitants et nous avons découvert dans le quartier une atmosphère bienveillante, une certaine solidarité, de l'entraide, l'attachement aux choses simples. On se salue ; on discute ; on échange des nouvelles, des conseils. Les gens ont aussi ici un véritable savoir-faire dans la gestion des ressources en eau, dans le recyclage des matériaux et des objets de rebus. » *Mr et Mme Léopold*

« Les récoltes sont partagées et ne nourrissent pas uniquement les propriétaires des jardins. » *Mr et Mme Léopold*

« Le cœur d'îlot Jacquart, avec ses rottes, poules et coqs à 2mn de l'autoroute, est emblématique du Vieux Saint-Pierre, et j'en connais peu d'équivalent. » *Mme Mesrine*

« Ce jardin nous l'avons entretenu sans pesticides, ni engrais, et avons laissé les arbres présents bien avant nous, nous faisons en sorte qu'il accueille les oiseaux si ordinaires que les mésanges, rouges-gorges, rouges queues, merles, piverts, et autres pic épeiches... »

Mme Angouvernaire

« De grâce ne touchez pas à cette terre idyllique, à cette zone de paix, de tranquillité et de lumière placée là miraculeusement aux confins de la ville pour le bonheur de tous » *Mr Poupin*

« J'ai 86 ans et j'habite ici dans une petite maison appartenant à mes enfants qui souhaitent que je vieillisse auprès d'eux, indépendante, mais entourée, dans un quartier très agréable tant au point de vue de la tranquillité, de la douceur de vivre que du voisinage particulièrement attentif à chacun d'entre nous » *Mme Renard*

« Je n'ai pas les moyens de partir me ressourcer à la campagne alors laissez ce quartier dans son écrin de verdure, ne le dégradez pas, respectez-le, c'est notre patrimoine » *Mme Renard*

« Le vieux Saint-Pierre est atypique » *Mme Lyaet*

« Savez-vous que l'amandier devant le 10 de la rue Gambetta est un symbole fort du Vieux Saint-Pierre, source de conversations entre voisins et promeneurs : ses fleurs précoces annoncent l'arrivée du Printemps. Il ya des maisons, des arbres et des terrains mais aussi des humains avec leur sensibilité et leur histoire partagée.[...] Si le quartier perd la qualité d'environnement qui a amené les nouveaux habitants, cela risque d'être préjudiciable à la poursuite de ces vivantes arrivées.»

Mme Cuinier-Brocheriou

« Cela ressemble à un petit village aux portes de la ville. [...] Ces fleurs nous rappellent de bons souvenirs de vacances. [...] On dirait que les habitants prennent le temps d'y vivre heureux. » *Mme Dadat*

« Le quartier du «Vieux St Pierre» est un quartier qui a su garder « une âme. On peut se promener dans les trottes, parmi une végétation luxuriante. Ce n'est pas un hasard si un sentier de randonnée balisé le traverse par le passage Jacquart.

Régulièrement, je prends plaisir à emprunter le Passage Jacquart à pied ou à vélo, pour rejoindre le jardin Gambetta. Lorsque je pénètre dans cette allée, une impression «d'ailleurs» se fait ressentir, le chant des oiseaux, les passages ombragés contribuent à transparaître un environnement pastoral, qu'il serait très dommage de détruire. »

Mme Fouquet

« N'oubliez pas que décider de vivre dans le Vieux Saint-Pierre correspond à un choix de lieu de vie » *Famille Le Mouel*

« Nous l'avons nettoyé pendant des mois pour le remettre en état. Cela fait 15 ans que nous en prenons soins, que nous entretenons les arbres, faisons du potager.

Nos enfants de 6 et 9 ans, profitent de cet environnement privilégié depuis qu'ils sont nés et en connaissent les moindres recoins.[...]

Nous voulons préserver l'authenticité de cet endroit et cette tranquillité propre au «Vieux St Pierre» qui est bien plus qu'un quartier, une entité ou règne une atmosphère sereine, la chaleur humaine et d'entre-aide. Ce qui fait la fierté de ses habitants. »

« Nous cultivons la terre fidèlement à la tradition corpopétrussienne »
Mme Barrault et Mr Le Gal

« Les vieilles maisons, les rottes et surtout les espaces de maraichage, aussi atypiques au sein d'une ville, sont l'identité et l'ADN du Vieux Saint-Pierre. [...] Nous pensons que le Vieux Saint-Pierre est une zone potentiellement propice au développement d'un tourisme curieux de nature.[...] de nombreuses personnes, [...], apprécient s'y promener en famille ou y flâner en amoureux.» *Mr et Mme Legrand-Metayer*

« Toutes les communes de l'agglomération de Tours possèdent des jardins familiaux, c'est une tradition tourangelle, mais aucune ne peut s'enorgueillir de posséder un tel quartier. Saint-Pierre-des-Corps a la chance de détenir un espace vert vivant très particulier, unique en son genre, inimitable, non reproductible car il est spontané, humain et façonné par l'histoire. C'est un vrai sas de décompression. »

Mme Berton

« Une des principales raisons pour laquelle j'ai choisi de vivre ici est de pouvoir jardiner et consommer mes propres légumes. L'aménagement de mon potager a représenté plusieurs années d'efforts physiques et financiers. » *Mme Berton*

« Sur notre terrain, nous avons des arbres fruitiers (noyer, figuiers, pruniers, abricotiers, noisetiers, kiwis, cerisier) et un potager où nous récoltons des légumes de saison bio, qui nous permet de manger sainement et de faire de réelles économies » *Mr et Mme Guérinet*

« Le vieux Saint-Pierre est un atout exceptionnel pour la ville »
Quinquenault

« C'est un territoire qui allie ville et campagne » *Mme Migeon*

« Habitant depuis 40 ans le Vieux Saint-Pierre, c'est un choix de vie »
Coursault et Lima

« Dans mon jardin, j'ai eu l'agréable surprise de voir une chauve-souris, les oiseaux y sont nombreux, les coccinelles y viennent spontanément, les coquelicots refleurissent chaque printemps. » *Mme Perrault*

« Nombre de ces surfaces vertes sont des petits jardins ouvriers, qui procurent à leurs utilisateurs, souvent modestes et qui ne peuvent partir en vacances ou en week-end, des loisirs et des économies d'achat de fruits et de légumes. Cela engendre également des rapports sociaux et une convivialité de plus en plus rares de nos jours. Nombre de jardiniers du Vieux Saint-Pierre sont des retraités et pour eux, leur jardin c'est l'occasion de prendre l'air, de rester en forme et de partager. En ce qui me concerne, mon jardin, bien que le plus petit de l'îlot est pour moi plus qu'un loisir. Il est indispensable à mon équilibre. » *Mme Chauvreau*

« Le Vieux Saint-Pierre est plein de charme » *Mme Basile*

8 5

Mercredi 14/09/2022 :

Jendredi 15/09/2022 :

Vendredi 16/09/2022 :

De : contact@aquavit37.fr <contact@aquavit37.fr> Envoyé : vendredi 16 septembre 2022 00:00 À :
TM-DAU PLU Saint Pierre <ep.plu.saint.pierre@tours-metropole.fr>
Objet : Modification n°1 du PLU de Saint Pierre Des Corps

A l'attention de Monsieur Jean BERNARD, commissaire enquêteur,

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

L'Association pour la QUALITÉ de la Vie dans l'agglomération Tourangelle, AQUAVIT, se réjouit de constater que la ville de Saint Pierre des Corps décide de freiner la frénésie immobilière afin de préserver le caractère de "ville jardin" du vieux Saint Pierre.

Elle espère que le moratoire de cinq ans permettra un renouvellement urbain qui maintienne ce caractère sur le long terme.

De même l'obligation pour les nouvelles constructions d'avoir une hauteur maximale compatible avec les constructions voisines devrait favoriser l'harmonie de l'ensemble du bâti.

Cordialement,

Annie GOLEO
Secrétaire de l'AQUAVIT

De : Legrand Sylvain <sylvain.legrand771@orange.fr> Envoyé : vendredi 16 septembre 2022 10:21 À :
TM-DAU PLU Saint Pierre <ep.plu.saint.pierre@tours-metropole.fr>
Objet : Plu st pierre îlot Bastes

Legrand Sylvain et Claire
5 passage Jacquart
37700 Saint Pierre des Corps

A l'attention de Monsieur l'enquêteur,

Nous réaffirmons par ce courrier notre profond attachement aux espaces verts. L'îlot des Bastes est de tradition séculaire une terre maraîchère. Il y repousse actuellement un verger. Au vu du dérèglement climatique en cours, ce terrain, en plus de fruits, apporte fraîcheur l'été, permet le drainage des eaux de pluie, et il absorbe une partie des rejets émis sur l'autoroute. Donc nous souhaitons vivement qu'il reste un terrain de culture fruitière et potagère.

Nous vous remercions pour l'attention que vous porterez à notre doléance et nous vous prions de croire en l'expression de nos sincères salutations.

Claire et Sylvain Legrand



Enquête publique - Modification du PLU de St Pierre des Corps Déposition ARIAL

Nous considérons cette modification du PLU, en particulier la réduction de l'emprise au sol de la zone UB de 50 % à 20 % pour les constructions à usage de logement et le gel pendant 5 ans des aménagements sur les cœurs d'îlots 1AU du Vieux St Pierre, comme un premier pas vers la limitation de l'urbanisation de St Pierre des Corps et y sommes favorables.

L'introduction de la notion de pleine terre constitue aussi une avancée car, pour l'habitat individuel, 50 % des espaces libres seront en pleine terre et plantés.

Nous voyons chaque jour les effets du réchauffement climatique, entre autres dans les villes. Leur minéralisation accentue les îlots de chaleur. C'est pourquoi il est nécessaire *a minima* de préserver les espaces naturels existants.

Nous regrettons que cette modification ne protège pas suffisamment le patrimoine végétal de St Pierre des Corps et ne limite pas drastiquement les projets d'urbanisation, notamment dans la zone 1AU.

Pour y remédier, au moins partiellement, nous proposons les modifications suivantes :

1- Dans l'introduction du règlement de la zone UA, à la fin du paragraphe « caractère de la zone », **remplacer** « La zone UA comprend un certain nombre d'éléments bâtis protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. »
par « La zone UA comprend un certain nombre d'éléments **naturels et bâtis** protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. »

2 - Dans l'introduction du règlement de la zone AU à la fin du paragraphe « caractère de la zone », **remplacer** « La zone AU comprend un certain nombre d'éléments bâtis protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. »
par « La zone AU comprend un certain nombre d'éléments **naturels et bâtis** protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. »

3- **modifier** le titre de l'article 1AU article 13 « ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS » en **ajoutant** « **parcs boisés et jardins à préserver et valoriser** »

4- **créer** un « 1AU.13.3 **parcs boisés et jardins à préserver et valoriser** »

• **Les espaces boisés et jardins à préserver sont inconstructibles.** Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection de ces espaces sont interdits. »