

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**RELATIVE**  
**A LA MODIFICATION DU PLAN DE SAUVEGARDE**  
**ET DE MISE EN VALEUR DU SECTEUR SAUVEGARDE**  
**DU HAUT DE LA RUE NATIONALE**  
**SUR LA COMMUNE DE TOURS (INDRE ET LOIRE)**

Du 12 décembre 2011 au 12 janvier 2012

- **1 - Rapport du commissaire enquêteur**
  - I. Généralités
  - II. Organisation et déroulement de l'enquête
  - III. Analyse des observations
  - IV. Annexe (affichage)
- **2 - Conclusions motivées**



.....

**Lieu des permanences : Mairie de TOURS**  
**Commissaire enquêteur : Pierre AUBEL**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**  
**CONCERNANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE**  
**A LA MODIFICATION DU PLAN DE SAUVEGARDE**  
**ET DE MISE EN VALEUR DU SECTEUR SAUVEGARDE**  
**DU HAUT DE LA RUE NATIONALE**  
**SUR LA COMMUNE DE TOURS (INDRE ET LOIRE)**

**Références :**

- Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 313-1 à L 313-3 et R 313-11 à R 313-16,
- Code de l'environnement, notamment ses articles R 123-7 à R 123-3,
- Arrêté des Ministères des affaires culturelles et de l'équipement, en date du 9 novembre 1973, créant le secteur sauvegardé de TOURS approuvé en 1983,
- Décret du 14 février 2001 approuvant la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de la ville de TOURS,
- Arrêté préfectoral n°02-08 du 16 janvier 2008 portant extension du secteur sauvegardé et prescrivant la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de TOURS,
- Délibération du conseil municipal de la ville de TOURS, en date du 31 mai 2010, demandant la mise en œuvre d'une modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de la ville de TOURS, afin de mener à bien les opérations dans la partie Nord de la Rue Nationale,
- Avis de la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés lors de la présentation du projet, le 26 mai 2011,
- Ordonnance de la Présidente du Tribunal Administratif d'ORLEANS, du 04 novembre 2011, désignant le commissaire enquêteur,
- Arrêté d'ouverture d'enquête publique, en date du 14 novembre 2011, de Monsieur le Préfet d'Indre et Loire.

Période d'enquête : du 12 décembre 2011 au 12 janvier 2012 inclus.

Permanences du commissaire enquêteur :-le jeudi 15 décembre 2011,  
-le mercredi 04 janvier 2012,  
-le jeudi 12 janvier 2012.

Lieu des permanences : Mairie de TOURS.

# I - GENERALITES

## I.1 Objet de l'enquête

Le présent rapport concerne la modification du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du secteur sauvegardé du haut de la Rue Nationale.

L'approbation du PSMV de TOURS a été réalisée en 1983. Ont eu lieu par la suite des modifications en 1986 et en 1991 suivies d'une révision en 2001.

Le PSMV actuel de la ville de TOURS s'étend au Sud jusqu'aux rues *Pallu* et *des Minimes*, à l'Ouest jusqu'à la rue de la *Grosse Tour*, à l'Est jusqu'aux rues du *Petit Pré*, des *Ursulines* et du carrefour des *Français Libres*. Il est limité au Nord par l'entrée du *Pont Wilson*.

Il s'agit de **présenter au public les évolutions modifiant ce PSMV, limitées au quartier du Haut de la Rue Nationale, prenant en compte les points suivants :**

- **Les immeubles soumis à la Législation relative aux monuments historiques et aux sites** qui génèrent un rayon de protection de 500m où il existe un régime d'autorisation de travaux sur avis de l'ABF, il s'agit de:
  - la bibliothèque municipale, l'église St Julien, l'hôtel Gouïn et son porche qui sont protégés en totalité,
  - l'ancienne salle capitulaire et le dortoir de St Julien, le musée du compagnonnage qui font l'objet de protections particulières.
- **Les espaces minéraux protégés au titre des monuments historiques :**
  - la cour de l'hôtel Gouïn et l'ancienne cour du cloître St Julien abritant, en son centre un pressoir, ne sont pas impactés par le projet de modification.
- **Les immeubles réglementés au titre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) :**
  - le patrimoine architectural des immeubles du front Sud de la *place Anatole France* dit « de la Reconstruction » est classé type A (modification soumise à conditions spéciales). Seuls les deux pavillons du front Sud de la *place Anatole France*, encadrant l'entrée Nord de la *Rue Nationale*, pourront faire l'objet de modifications afin de mieux s'intégrer dans les opérations s'aménagement prévues.
  - l'Ecole des Beaux arts, immeuble protégé classé type B en partie, peut faire l'objet pour cette partie d'aménagement sous conditions dans le cadre d'opérations d'aménagement. Pour son autre partie elle peut faire l'objet d'amélioration voire de démolition.
- **Les espaces libres non bâtis qu'ils soient à dominante minérale ou végétale et les Espaces Bois Classés** sont clairement identifiés.

Enfin, les immeubles pouvant être démolis à l'occasion d'opérations d'aménagement sont également identifiés, notamment dans le cadre de l'aménagement du parvis de l'église ST JULIEN.

**L'enquête publique présente un principe d'aménagement qui précise les gabarits, l'altimétrie imposée (niveaux maximum et/ou hauteur maximale), le coefficient d'emprise au sol ainsi que la limite d'implantation des futures constructions. Ce n'est pas un projet architectural.**

Cette modification du PSMV de la ville de TOURS prend en compte les objectifs d'insertion dans le paysage urbain, d'équipements publics (*arrivée du tramway, création d'un musée*), de développement économique (*création d'hôtels*) et de création de logements.

## I.2 Cadre juridique

C'est la loi « Malraux » du 31 juillet 1962 qui a créé les secteurs sauvegardés, ces derniers constituant un dispositif essentiel de préservation du patrimoine immobilier national.

La modification du PSMV de la ville de TOURS, quartier du haut de la Rue Nationale, s'inscrit dans le cadre du code de l'urbanisme, articles L313-1 à L313-3 et R 313-11 à R 313-16 ainsi que dans le cadre du code de l'environnement, articles R 123-7 à R 123-23.

Par ailleurs, la modification du PSMV de la ville de TOURS a fait l'objet d'un avis favorable de la part de Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés (CNSS), en date du 26 mai 2011.

La zone de modification du PSMV, haut de la Rue Nationale, n'est pas concernée par le PPRI de la Loire,

Enfin le dossier de présentation prend en compte les objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de TOURS.

## I.3 Nature et caractéristiques du projet

### *Genèse du projet*

La ville de TOURS a engagé en 2010 une révision du PSMV assortie d'une extension de ce secteur sauvegardé. Ainsi à terme le PSMV englobera une majeure partie des Boulevards *Heurteloup et Béranger* au Sud. Il s'étendra à l'Ouest jusqu'à la *cité MAME* et le Boulevard *Preuilly*, à l'Est jusqu'à la place *Loiseau d'Entraigues* et englobant une partie du quartier Blanqui. La limite Nord du PSMV continuera à correspondre aux quais de la Loire.

La modification du PSMV, quartier du haut de la Rue Nationale, se positionne comme la première phase de la révision du PSMV de TOURS.

### *Implantation et caractéristiques du projet*

Le quartier du haut de la Rue Nationale est un quadrilatère d'environ 350m d'Est en Ouest et d'environ 190m du Nord au Sud.

Il est délimité au Sud par les rues du *Commerce et Colbert*, au Nord par l'entrée du *pont Wilson*. A l'Ouest il est limité par la rue de *Constantine* et à l'Est par la rue *Voltaire*.

Le haut de la rue Nationale a une situation singulière dans TOURS. Ce quartier est à la croisée des deux axes sur lesquels la ville s'est bâtie.

L'axe est-ouest, le long de la Loire, où se sont développés les activités jusqu'au 18<sup>ème</sup> siècle, puis l'axe nord-sud, route qui reliait le Sud-ouest à Paris et qui détermine aujourd'hui la distinction entre îlot Ouest (école des Beaux Arts) et îlot Est (ST JULIEN).

C'est un condensé d'histoire, allant du Moyen-âge (église ST JULIEN) à l'époque contemporaine (front de Loire, école des Beaux Arts).

Façonné dans les années 1950 par l'architecte Pierre PATOUT, pour effacer les traces des bombardements de la Seconde guerre mondiale, ce quartier du haut de la Rue Nationale a peu changé depuis.

L'enjeu du projet de modification est de faire de ce quartier dit du haut de la Rue Nationale un pôle autour de quatre caractéristiques complémentaires :

- **un équipement hôtelier** de part et d'autre de la rue Nationale prolongeant le front de Loire de Pierre PATOUT, qui pourra présenter 5 à 8 niveaux de construction (R + 4 et R + 7).
- **la mise en valeur du patrimoine** (ST JULIEN, Hôtel Goüin, musée du Compagnonnage) et la création d'un **Centre d'Art Contemporain**,
- **la recomposition des fronts bordant la rue Nationale** en conservant l'esprit des portiques-galeries mais sans les ponts promenade et en autorisant un nombre maximal de quatre niveaux (R + 3) de construction, sur quelques portions.
- **la mise en œuvre d'un programme de logements et de commerces** en aménageant les cœurs d'îlots et en supprimant le stationnement aérien.

Les immeubles les plus hauts (équipement hôtelier) pourront culminer à 83,5m (NGF) ce qui représente une hauteur d'environ 28m par rapport à la place A. France. Le clocher de l'église ST JULIEN culmine quant à lui à 88,6m (NGF) soit environ 35m au-dessus de la rue du Commerce.

Autour des flots la hauteur des bâtiments ne sera pas linéaire, elle évoluera de 1 à 5 niveaux (RDC à RDC + 4).

### Auteur du projet

La ville de TOURS a sollicité en octobre 2011, réception de ce courrier à la Préfecture d'Indre et Loire le 12 octobre, la modification du PSMV, secteur du haut de la Rue Nationale.

La réalisation du dossier a été confiée à :

Atelier d'Architecture et d'Urbanisme Elisabeth BLANC - Daniel DUCHE  
14 rue Moreau 75012 PARIS .

### I.5 Composition du dossier

Le dossier mis à la disposition du public, à la Mairie de TOURS, comprend les pièces suivantes :

- L'arrêté d'ouverture d'enquête, en date du 14 novembre 2011, de Monsieur le Préfet d'Indre et Loire,
- L'avis d'enquête,
- La décision du Tribunal Administratif d'ORLEANS, n°E1000300/45 du 04 novembre 2011, désignant le commissaire enquêteur,
- L'avis de la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés (région Centre) en date du 26 mai 2011,
- Un dossier fourni par l'Atelier d'Architecture et d'Urbanisme Elisabeth BLANC - Daniel DUCHE comprenant :
  - un dossier portant règlement d'urbanisme du 30 janvier 1998 (articles complétés),
  - un dossier d'annexes graphiques du règlement (mai 2011)
  - un rapport de présentation (mai 2011)
  - un plan de modification du PSMV.
- Les deux registres d'enquête publique.

Ce dossier est complet et précis sans être trop technique. L'étude historique est brève mais intéressante, les objectifs généraux de l'aménagement sont clairement décrits.

Cependant sa lecture n'est pas toujours aisée pour les profanes, notamment pour certains plans et coupes. Ainsi, quand deux coupes ou vues occupent une même page celle du haut n'est pas alignée sur celle du bas obligeant le lecteur à effectuer des « recalages » entre les deux vues.

Concernant le dossier des annexes graphiques, l'îlot Ouest bénéficie de 5 coupes alors que l'îlot Est seulement d'une !

Néanmoins sa lecture demeure compatible avec les besoins de l'enquête.

## **II – Organisation et déroulement de l'enquête**

### **II.1 Désignation du commissaire en quêteur**

J'ai été désigné par la Décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'ORLEANS enregistrée sous le n° E 11000300/45 du 04 novembre 2011.

### **II.2 Modalités de l'enquête**

#### *Contacts préalables*

- Le 10 novembre 2011, je me suis rendu à la Préfecture d'Indre et Loire afin de prendre en compte le dossier me revenant et définir les modalités de l'enquête.
- Le 1<sup>er</sup> décembre 2011, je me suis rendu en Mairie de TOURS où la personne responsable du service urbanisme m'a reçu. Cette rencontre avait pour but de parapher le dossier en possession de la Mairie, de valider les dates de l'enquête publique et celles des permanences, de prendre connaissance de la salle affectée aux permanences ainsi que des modalités d'information du public.

#### *Rencontres*

Le 16 décembre 2011, en Mairie de TOURS, j'ai rencontré Monsieur DUTREIX conseiller municipal en charge du développement économique. J'ai pu appréhender le cadre dans lequel se situe la modification du PSMV du haut de la Rue Nationale.

A cette occasion je me suis rendu dans ce quartier où j'ai pu constater les affichages mis en place par les services de la Mairie.

#### *Déroulement de l'enquête*

L'enquête a été ouverte le 12 décembre 2011 à 9 heures. Monsieur Alain DEVINEAU, adjoint au Maire en charge de l'urbanisme et du patrimoine, a signé et apposé son cachet sur le registre d'enquête aux feuillets non mobiles que j'ai moi-même paginé.

Le dossier était consultable aux heures d'ouverture de la Mairie, au service de l'urbanisme:

- le lundi de 09h à 17h,
- le mardi et jeudi de 8h30 à 17h00,
- le vendredi de 8h30 à 16h30.

Mes permanences, se sont tenues en Mairie dans la salle habituellement dédiée au Conciliateur de Justice de la manière suivante :

- le jeudi 15 décembre 2011 de 14h à 17h,
- le mercredi 4 janvier 2012 de 9h à 12h,
- le jeudi 12 janvier 2012 de 14h à 17h.

Cette salle, de dimensions limitées, permettait un bon accès aux documents. Elle comportait un bureau pour le commissaire enquêteur et présentait une table permettant de consulter le dossier et d'écrire dans de bonnes conditions ses remarques sur le registre.

De plus, conjointe à ce local, une salle d'attente à la disposition du public s'est avérée très utile lors de l'affluence constatée durant la dernière permanence.

L'enquête a été clôturée le 12 janvier 2012 à 17h et j'ai emporté le registre d'enquête.

Le 17 janvier 2012, j'ai reçu par courrier le certificat de publication en date du 16 janvier 2012 que j'ai joint au dossier.

### Information du public

Conformément à l'article 7 de l'arrêté de Monsieur le Préfet d'Indre et Loire, l'enquête a fait l'objet d'un avis affiché à l'extérieur de la Mairie de TOURS durant toute la durée de l'enquête comme j'ai pu le constater. Bien que fléché, le parcours au sein de la Mairie de TOURS, pour aboutir au dossier présenté au service de l'urbanisme pouvait en rebuter plus d'un.

Sur le site, cinq (5) exemplaires ont été affichés au cœur du quartier du haut de la rue Nationale. L'existence des affiches et les lieux d'affichage font l'objet des planches photographiques de l'annexe I.

Par ailleurs, un avis d'enquête a été publié dans le quotidien « Nouvelle République » les 25 et 27 novembre 2011 ainsi que les 16 et 18 décembre 2011.

### *Je considère, en conséquence, que la publicité réglementaire a été effectuée.*

Par ailleurs, l'existence de cette enquête publique a figuré sur le site internet de la Mairie de TOURS durant la durée de l'enquête (*tours.fr – urbanisme*)

Enfin, le bulletin municipal « TOURS infos » (n°137 janvier 2012) comportait un article relatif à la modification du PSMV du haut de la rue Nationale.

### Climat de l'enquête

Cette enquête a eu lieu durant les fêtes de fin d'année. C'est ainsi qu'une bonne part des observations recueillies estime que cette consultation s'est déroulée en toute discrétion voire de manière confidentielle, c'est toute la difficulté d'informer le public en période de fêtes de fin d'année dans une grande agglomération.

Ce ressenti semble avoir été exacerbé par une communication municipale en deçà des attentes. En effet, les personnes s'étant exprimées s'attendaient à une communication aussi dense que celle menée par la ville de TOURS dans le cadre du tramway.

Un article, publié dans le quotidien « La Nouvelle République » du 5 janvier 2012, a mis en lumière cette enquête publique. Ainsi 25 lettres sur 27 ont été établies à partir du 6 janvier 2012 et 30 observations sur 43 ont rédigées à partir de cette date.

### Incidents : Néant

### Participation du public

La participation du public a été soutenue à partir du 6 janvier, l'article du quotidien « La Nouvelle République » du 5 janvier 2012 étant l'élément déclencheur de cette participation et la lecture des annonces légales n'étant pas un exercice familier pour le grand public.

J'ai rencontré trente-sept (37) personnes durant les permanences, certaines d'entre elles n'ont pas souhaité s'exprimer sur le registre.

C'est **43 observations** qui ont été portées sur les deux registres, le premier registre ayant été rempli en totalité le 11 janvier 2012.

Par ailleurs, **27 lettres** sont jointes au registre. Celles qui m'ont été remises en mains propres ont fait l'objet d'une inscription dans les registres. Les autres documents retenus ont été postés au plus tard le 12 janvier date de clôture de l'enquête, le cachet de la poste faisant foi.

Enfin, une lettre datée du 12 janvier est parvenue par internet.

Les observations et lettres des riverains du quartier du haut de la rue Nationale représentent 16 des 43 observations et 13 des 27 courriers. Certains auteurs ont rédigé plusieurs lettres et observations, néanmoins d'autres observations ou lettres représentent plusieurs personnes. Compte tenu de ces éléments j'estime que **67 personnes et 6 associations se sont exprimées**.

Une majeure partie du public s'est montrée irritée du manque de communication de la part de la ville de TOURS, notamment **les résidents et commerçants du quartier qui se sont exprimés à 29 reprises**. Cependant nos relations lors de leur visite sont demeurées courtoises.

La liste des observations et lettres fait l'objet d'un récapitulatif joint à la fin du registre n°2.

**LISTE DES OBSERVATIONS PORTEES SUR LES REGISTRES**

N°	Auteur	Date	Registre n°
1	M. CAUDRELIER	14.12.2011	1
2	Mme BONNIN – Bd Heurteloup - Tours	16.12.2011	1
3	M. MARY – <b>rue du Commerce</b> - Tours	16.12.2011	1
4	M .BEYRAND – rue de la Fuye - Tours	20.12.2011	1
5	M. RICHARD – <b>rue du Commerce</b> - Tours	21.12.2011	1
6	Mme GUEDE – <b>commerçante rue Nationale</b>	22.12.2011	1
7	Mmes CAPY Marcelle et Florence – <b>place A.France</b> - Tours	23.12.2011	1
8	M. BRUNET	27.12.2011	1
9	<i>association CODAT</i> Mme ROBIN	27.12.2011	1
10	M. FERJOUX	30.12.2011	1
11	M. MONTAUBIN – avenue Champ Chardon - Tours	03.01.2012	1
12	Mme SERVAIN – <b>place A.France</b> - Tours	04.01.2012	1
13	M. PAIN – <b>rue du Commerce</b> - Tours	04.01.2012	1
14	M. FAVRET -	05.01.2012	1
15	anonyme	06.01.2012	1
16	PAUMIER Dominique – allée Venise - Tours	09.01.2012	1
17	M. BOURDAIS – <b>place A. France</b> - Tours	09.01.2012	1
18	M. TANNEAU – <b>rue Voltaire</b> - Tours	09.01.2012	1
19	Identité illisible	09.01.2012	1
20	<i>Association TCSP 37</i> Mme AMIOT Françoise — <b>place Choiseul</b> -	10.01.2012	1
21	JAUZENQUE Dominique – Notre Dame d’Oé	10.01.2012	1
22	M. GRAVELLE – avenue Grammont - Tours	10.01.2012	1
23	CHAUVEAU ou CHARRIEAU – <b>rue Voltaire</b> - Tours	10.01.2012	1
24	M. ou Mme LENFANT – rue Boutard - Tours	10.01.2012	1
25	FONTENAS - Tours	11.01.2012	1
26	MOREL – <b>rue Voltaire</b> - Tours	11.01.2012	1
27	VOLETTE – rue de l’ermitage - Tours	11.01.2012	1
28	Mme BERNHARD- <b>rue de Constantine</b> - Tours	11.01.2012	1
29	<i>Association Rue de l’Avenir</i> M. HOGU – Amboise -	11.01.2012	2
30	M. CHOLLET – rue Lamproie - Tours	11.01.2012	2
31	<i>Association AQUAVIT</i>	11.01.2012	2
32	GAYE - rue des ursulines - Tours	12.01.2012	2
33	M. et Mme V ALERO – <b>place A.France</b> - Tours	12.01.2012	2
34	BONNET- Tours	12.01.2012	2
35	Mme IBANEZ - Tours	12.01.2012	2
36	M. LEFEVRE – St Pierre des Corps	12.01.2012	2
37	M. BERNHARD – <b>rue de Constantine</b> - Tours	12.01.2012	2
38	Mme CAPY – rue Diderot - Tours	12.01.2012	2
39	M. PASTOUREL – <b>rue Nationale</b> - Tours	12.01.2012	2
40	M. VELUT - <b>rue Colbert</b> - Tours	12.01.2012	2
41	Mme PAIN – <b>rue du Commerce</b> – Tours	12.01.2012	2
42	DE LAGUERENNE et DUPUY Christian – rue des Fusillés - Tours	12.01.2012	2
43	<i>Association SEPANT</i> - BOUTIN	12.01.2012	2



**LETTRES DU PUBLIC ADRESSEES AU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

N°	Auteur	Date d'émission	Date de réception
L1	M. MASSIRE - Vouvray	04.01.2012	04.01.2012
L2	M. BERGERAULT – <b>place A.France</b> -Tours	03.01.2012	04.01.2012
L3	M.Mme JUHENS – <b>rue Nationale</b> - Tours	06.01.2012	09.01.2012
L4	M. ROGUET	05.01.2012	09.01.2012
L5	M. PAIN, J – <b>rue du Commerce</b> - Tours	07.01.2012	09.01.2012
L6	Mme BERNHARD – <b>rue de Constantine</b> - Tours	07.01.2012	11.01.2012
L7	M. TROGER – <b>place A.France</b> - Tours	09.01.2012	09.01.2012
L8	M. PAIN, J – <b>rue du Commerce</b> -Tours	10.01.2012	12.01.2012
L9	<i>Association AQUAVIT</i>	10.01.2012	12.01.2012
L10	M.VIGNERON - Tours	10.01.2012	12.01.2012
L11	Mme PAIN – <b>rue du Commerce</b> - TOURS	11.01.2012	12.01.2012
L12	M. PASTOUREL – <b>rue Nationale</b> - Tours	11.01.2012	12.01.2012
L13	Mme MAECHLER – <b>place A.France</b> - Tours	12.01.2012	12.01.2012
L14	M.GUILNET – Azay / Cher	12.01.2012	12.01.2012
L15	Mme MAROT - Tours	12.01.2012	12.01.2012
L16	Mme POULAIN - Tours	Non datée	12.01.2012
L17	Mme BOURGEOIS – <b>rue de Constantine</b> - Tours M. RENOUF – <b>rue de Constantine</b> - Tours Mme ROUVERON - Tours	11.01.2012	12.01.2012
L18	M. BEYRAND	11.01.2012	12.01.2012
L19	M. DEWAILLY - Tours	11.01.2012	12.01.2012
L20	Mme PAQUIEN – <b>rue de Constantine</b> - Tours	12.01.2012	12.01.2012
L21	<i>Association SPPEF</i>	12.01.2012	12.01.2012
L22	Mme DOUDY - Tours	12.01.2012	12.01.2012
L23	EUROPE ECOLOGIE - Tours	Non datée	12.01.2012
L24	M.BOURDIAUX - Tours	12.01.2012	12.01.2012
L25	M. BUISSON -Tours	10.01.2012	13.01.2012
L26	M. PALLET - Tours	12.01.2102	16.01.2102
L27	Mme GOUAZE – <b>rue du Commerce</b> – Tours	<b>Internet</b> Du 12.01.2012	

Dans le texte qui suit les **observations** en réponse **de la Mairie de TOURS** sont rédigées en « **Arial gras** ».

Les observations du commissaire enquêteur sont rédigées en *italique gras*.

### **III - ANALYSE DES OBSERVATIONS**

#### **III.1 Observations du public**

La participation du public, bien que soutenue en fin d'enquête, peut être qualifiée d'importante sans être exceptionnelle eu égard à la population de la ville.

Classer les réflexions recueillies est un exercice difficile, au risque d'omettre certaines idées développées moins fréquemment développées, néanmoins la lecture des observations recueillies permet de dégager **trois sujets récurrents** :

**1 - un manque de communication et/ou d'information** de la part de la ville de TOURS. Ce ressenti est particulièrement sensible de la part des résidents du quartier qu'ils soient propriétaires, locataires et commerçants. Les conditions de construction d'un hôtel au contact du bâtiment Patout, 2 place A.France, inquiète légitimement les occupants.

L'accès au dossier a été jugé difficile pendant la période des fêtes de fin d'année et la durée de l'enquête estimée trop courte,

**2 - une critique de l'urbanisme envisagé** qui dénature la notion d'espace visuel et lumineux, notamment en ce qui concerne **l'impact des tours-hôtels sur la vue de l'église ST JULIEN**, la hauteur des bâtiments envisagés dans les îlots Est et Ouest,

**3 - une inquiétude voire une méfiance en matière de traitement des espaces verts** concernant particulièrement la pérennité des EBC et l'aménagement des jardins François 1<sup>er</sup> et Prosper Mérimée.

D'autres sujets, moins fréquents, sont également présents dans les réflexions du public :

- le dossier est avare de précision sur la place de l'automobile, celle des transports collectifs (à l'exception du tramway) et des mobilités douces ainsi que sur les futurs parkings notamment pour les résidents,

- ce projet ne s'intégrerait pas dans le patrimoine de l'UNESCO que représente la Loire à TOURS,

-cette modification du PSMV ne s'avère pas conforme à l'égard du PLU et ne respecte pas le PADD,

- concernant les monuments historiques : quel sera le projet de la salle capitulaire **ST JULIEN** dont la protection a été abaissée.

#### **Observations portées sur le registre :**

Quarante-trois (43) observations ont été portées sur les deux registres ouverts, quatre d'entre elles ont déposées par des associations : *CODAT*, *TCSP 37, Rue de l'Avenir*, *Aquavit* et *SEPANT*.

#### **Lettres reçues en Mairie et jointes au registre d'enquête :**

Vingt-sept (27) lettres ont été reçues et jointes aux registres, deux d'entre elles ont été déposées par des associations : *Aquavit* et *SPPEF*.

#### **III.2 Observations, en réponse, de la Mairie de TOURS**

■ **Concernant le manque de communication et/ou d'information** les réponses de la Ville TOURS sont les suivantes :

« Une réunion d'information sera organisée par la ville après désignation de l'aménageur. Puis des contacts seront pris individuellement avec les riverains (commerçants, propriétaires des locaux commerciaux et habitants) susceptibles d'être intéressés par la première tranche des opérations (projets d'hôtels et de mutations immobilières) pour étude au cas par cas de leur situation. »

**« Concernant l’affichage de l’avis d’enquête publique, il a été effectué en mairie et en différents points du site :**

- **sur l’édicule d’accès au parking souterrain sur la place Anatole France**
- **sur la vitrine du local d’accueil des Compagnons situé 8 rue Nationale**
- **entre le magasin Aigle et l’église St Julien (sur l’escalier menant à la terrasse)**
- **sur le passage allant vers l’école des Beaux-arts**
- **sur la porte d’entrée de l’école des Beaux-arts**
- **rue Colbert au droit du square Prosper Mérimée »**

**« La mise en ligne du dossier d’enquête n’est pas une obligation. Par contre l’avis d’enquête a été publié sur le site internet de la ville. »**

De plus, **la Mairie estime possible** la communication des résultats de l’enquête publique aux riverains.

Ces réponses de la Ville de TOURS concernent les observations n°23,26, 28, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 et les lettres L2, L3, L5, L6, L7, L9, L11, L12, L13, L14, L16, L17, L18, L19, L20, L21, L24, L25, et L27. (se reporter aux tableaux –pages 8 et 9- ainsi qu’aux registres d’enquête).

**■ Concernant les observations portant sur l’urbanisme envisagé** et son impact sur les vues de l’église ST JULIEN, la densification et la hauteur des immeubles en cœur d’îlots les réponses de la Ville TOURS sont les suivantes :

**« La perspective à partir des places Choiseul et Anatole France vers la rue Nationale sera renforcée visuellement par la présence d’immeubles de gabarits plus importants qu’actuellement, mais restant dans les gabarits des bâtiments de la reconstruction des îlots plus au sud. Les « tours » constituent des marqueurs urbains de l’entrée de ville, à l’échelle du grand paysage de la Loire. L’église Saint Julien se découvrira toujours à partir du quai du Pont Neuf, à partir de l’université, et surtout à partir de la rue Nationale du sud vers le nord, avec le dégagement du bâtiment masquant l’église, situé à l’angle de la rue Colbert. Cette intervention permettra d’aménager le parvis et le coté sud avec un système de marches larges et de rampes, et ainsi assurer l’accessibilité aux personnes à mobilité réduite, tout en mettant en valeur l’édifice, aujourd’hui encaissé d’environ 3 mètres par rapport au niveau de la rue Nationale. »**

**« Concernant la symétrie : ce n’est que parce que le plan d’urbanisme de Patout n’a pas été abouti que la symétrie « n’existe pas ». Le plan d’origine comporte un bâtiment en pendant de la bibliothèque, il devait s’agir d’un palais des congrès. (voir rapport de présentation page 16 à 19)**

**Les coupes côté Est sont nombreuses, eu égard à la complexité des niveaux et à la nécessité de se caler avec le projet du Centre d’art contemporain. »**

**« Entre les deux volumétries (dédiées aux hôtels), il n’y a pas rétrécissement de l’espace public (rue Nationale) donc il ne devrait pas y avoir de sensation d’étouffement. En outre vu leur faible épaisseur, elles ne peuvent pas masquer l’église St Julien que l’on continuera à voir à partir du vaste espace public constitué par la place A. France. »**

**« En ce qui concerne les logements en cœur d'îlot, le PSMV ne donne que des emprises constructibles maximales, qui devront faire l'objet de projets prenant en compte l'ensemble des données nécessaires à la réalisation de constructions de qualité, assurant un cadre de vie agréable pour tous (ensoleillement, espaces verts, accessibilité, stationnement...) »**

Ces réponses de la Ville de TOURS concernent les observations n°20, 21 22 24 25 27 28, 31, 33, 34, 35, 36, 38, 41, 42 43 et les lettres L1, L2, L3, L4, L7, L8, L9, L10, L18, L21, L22, L24, L25, et L27. (se reporter aux tableaux –pages 8 et 9- ainsi qu'aux registres d'enquête).

■ **En matière d'espaces verts et notamment des EBC**, la ville de TOURS apporte les réponses suivantes :

**« Dans le plan proposé pour la modification, les espaces boisés classés sont conservés car ils ne peuvent être supprimés que dans le cadre de la révision. La question ne relève donc pas de la présente enquête mais relèvera de celle de la révision du PSMV. Les dessins donnés en fin de dossier ne les sont qu'à titre illustratif. »**

Cette réponse de la Ville de TOURS concerne les observations n° 29, 30, 31, 36, 37 et les lettres L18, L22, et L25. (se reporter aux tableaux –pages 8 et 9- ainsi qu'aux registres d'enquête).

■ **En ce qui concerne les observations estimant que la modification du PSMV ne s'avère pas conforme au PLU et ne respecte pas le PADD**, la Ville de TOURS apporte les éléments suivants :

**« Une procédure de modification a pour objet de « modifier » les règles du PSMV d'origine ; elle ne peut pas être qualifiée d'entorse.**

**Les hauteurs proposées R+3 ou R+4 rejoignent les hauteurs des immeubles réalisés pendant la même période de la Reconstruction et situés au sud des rues Colbert et Commerce.**

**L'aspect des constructions est encadré par l'article 11 du projet de règlement notamment pour les couvertures et la surélévation des deux pavillons d'angle (immeubles donnant sur la Loire conçus par l'architecte P. Patout). L'aménagement des espaces libres publics ou privés est également règlementé à l'article 13 (aménagement au sol, plantations, mobilier urbain ...). »**

**« Le Secteur sauvegardé n'est pas un label mais un document d'urbanisme à entrée patrimoniale. A ce titre, il se doit de prendre en compte l'ensemble des thèmes inhérents à l'aménagement et l'évolution du centre historique, en relation avec le PLU, et en particulier les objectifs du PADD (voir rapport de présentation page 53 et suivantes).**

**Dans le plan proposé pour la modification, les espaces boisés classés sont conservés car ils ne peuvent être supprimés que dans le cadre de la révision. La question ne relève donc pas de la présente enquête mais relèvera de celle de la révision du PSMV. Les dessins donnés en fin de dossier ne les sont qu'à titre illustratif. »**

**« L'étude d'impact n'est pas requise dans le cadre d'une modification du PSMV. »**

« Les deux îlots du Haut de la rue Nationale dans leur état actuel ne peuvent pas être considérés comme du patrimoine historique au même titre que les îlots de la Reconstruction situés au sud. Le projet de modification a pour objet de les requalifier et non de les défigurer.

Le projet répond également aux objectifs du PADD du PLU (voir rapport de présentation pages 53 et 54). dans la mesure où il contribue à l'accueil d'activités économiques et de nouveaux logements, à la valorisation de potentiels culturels et à la mixité urbaine »

« Il n'y a pas d'obligation de justifier le projet de modification PSMV avec les documents de planification urbaine. Quand bien même ceci serait obligatoire il faut souligner que :

✓ Le SCOT est en cours d'élaboration, il est au stade de concertation sur les grandes orientations du PADD

✓ Le PDU est en cours de révision ; le PDU approuvé en juin 2003 est respecté dans la mesure où le site du Haut de la rue Nationale accueille le tramway.

✓ Le 2<sup>ème</sup> PLH approuvé préconise le renouvellement urbain en synergie avec la politique de transports en favorisant la densité aux abords des transports en commun performants tel le tramway ; ce que permet le projet de modification du PSMV.

Le projet de PSMV respecte les orientations du PADD du PLU (cf. p. 53 et 54 du rapport de présentation). Le PLU a pris en considération l'extension du périmètre du Secteur Sauvegardé qui est effective depuis janvier 2008.

Le projet de modification du PSMV ne porte que sur une partie du périmètre du Secteur Sauvegardé, cette procédure de modification est menée parallèlement à la procédure de révision qui elle porte sur la totalité du périmètre du Secteur Sauvegardé y compris l'extension.

Le Code de l'Urbanisme ne requiert pas une évaluation des incidences du projet de modification du PSMV. L'article R313-3 prévoit qu'en cas de modification du PSMV, le rapport de présentation doit comporter, outre le rapport de présentation initial, l'exposé des motifs des changements apportés. »

« Le projet de modification du PSMV ne porte pas atteinte à l'économie générale du PSMV pour plusieurs raisons :

✓ son champ d'application est restreint : 4ha sur les 150ha de superficie de l'ensemble du Secteur Sauvegardé.

✓ les possibilités de construction offertes (mis à part les deux signaux de 7 étages) rejoignent les gabarits des îlots urbains de la Reconstruction situés au sud des rues Colbert et Commerce. »

Ces éléments en réponse, de la Ville de TOURS concernent l'observation n°43 et la lettre L12 (se reporter aux tableaux –pages 8 et 9- ainsi qu'aux registres d'enquête).

▪ Concernant la modification du PSMV et son intégration dans la gestion du patrimoine UNESCO, la Ville de TOURS apporte la réponse suivante :

« Les propositions ont été soumises à la Mission Loire (chargée de la gestion du patrimoine UNESCO), qui ne s'oppose pas au projet, en considérant que ce secteur de la ville peut évoluer, et doit être restructuré à l'échelle du grand paysage de la Loire. »

Ces éléments de réponse concernent les observations n° 16, 20, 29 et les lettres L8, L10, L11, L24 (se reporter aux tableaux –pages 8 et 9- ainsi qu'aux registres d'enquête).

▪ **En matière de parking résident et d'accès aux garages**, la Ville de TOURS apporte la réponse suivante :

**« La servitude d'accès au garage sera maintenue. »**

▪ **En matière d'accès aux hôtels**, la Ville de TOURS apporte l'élément suivant :

**« Concernant les cars de touristes, il leur sera permis d'accéder à proximité des hôtels ( probablement sur les quais). »**

### **III.3 Observations de l'Etat**

Le dossier comporte l'avis de la Commission Nationale Secteurs Sauvegardés en région Centre en date du 26 mai 2011.

Le dossier mis à la disposition du public ne comporte pas de document émanant du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine 37 (ABF).

### **III.4 Observations du commissaire enquêteur**

*Les observations recueillies appellent de ma part les commentaires suivants :*

*Concernant le manque de communication et/ou d'information relevé par bon nombre de remarques, je note que la publicité réglementaire a été correctement réalisée notamment sur le terrain. En matière d'accès au dossier, il est manifeste qu'une présentation sur le site internet de la Mairie en aurait facilité la lecture.*

*En ce qui concerne la prolongation de l'enquête, je relève que c'est à partir du 6 janvier 2012 que le public (informé, la veille, par l'article de La Nouvelle République) s'est manifesté en nombre. Dès lors, la clôture étant fixée au 12 janvier, il n'était plus possible dans le délai de huit jours de demander une prolongation à l'autorité organisatrice (Préfecture d'Indre et Loire) et d'organiser une publicité légale.*

*Par contre, concernant les résidents du quartier (locataires, propriétaires ou commerçants), je note un fort sentiment d'absence d'information. C'est tout particulièrement le cas des personnes résidant au 2 place A.France, pour lesquelles la construction d'un hôtel au contact de leur bâtiment sur 5 niveaux (RDC + 4) a été une désagréable surprise. J'ai rencontré Monsieur Daniel DUCHE qui m'a bien confirmé cette juxtaposition des deux bâtiments sur 5 niveaux alors que certaines vues du dossier pouvaient laisser croire qu'il existait un vide entre ces deux bâtiments.*

*Pour ce qui est de la critique de l'urbanisme envisagé, je note que vingt-cinq (25) observations déplorent l'effet de masque provoqué par les deux tours-hôtels sur l'église ST JULIEN, ceci du pont Wilson ou de la place A.France.*

*L'insertion de l'hôtel Gouïn, dans les futurs immeubles, est un sujet également abordé. La densification des deux îlots, la hauteur des futurs bâtiments d'habitation, l'absence d'indications sur la répartition entre logements sociaux et logements en accession à la propriété, sont des éléments de préoccupation pour les résidents et pour les autres tourangeaux.*

*La sauvegarde des espaces verts fait l'objet de multiples inquiétudes bien que la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés envisage, dans sa conclusion, un réaménagement des EBC mais pas leur suppression.*

Enfin, concernant l'avis de la Commission régionale du patrimoine et des sites, il figure bien au dossier. Par ailleurs, les cours de l'hôtel Gouin et du cloître ST JULIEN sont classés « espaces minéraux protégés » au titre des monuments historiques. Ceci pour informer MME Emeline MAROT (L15).

### III.5 Résumé

Cette modification du PSMV, haut de la rue Nationale, appelle de ma part le résumé suivant :

*Les objectifs généraux de l'aménagement sont cohérents, ils viendront enrichir l'identité Tourangelle d'une dimension contemporaine.*

*L'arrivée du tramway va permettre de confirmer la « piétonisation » de la rue Nationale. Cependant, je note l'absence d'arbres dans la partie la plus large concernée par la modification du PSMV. La présence d'arbres, apportant ombre et verdure au plus près des commerces et des terrasses, ne figure pas au dossier et contribue à inquiéter les défenseurs des espaces verts qui craignent une minéralisation du site.*

*La densification des deux îlots, bien qu'elle semble aller dans le bon sens, inquiète les riverains tant pour l'avenir de leur logement que pour celui du quartier et de l'insertion des monuments « historiques ». Le corollaire de cette densification est celui de la circulation et du parking résident qui me paraissent éludés dans le dossier de présentation.*

*Les deux tours-hôtels, de part et d'autre de la rue Nationale, masqueront l'église ST JULIEN, monument emblématique de l'entrée Nord de TOURS.*

*Ces deux équipements hôteliers qui doivent prolonger la composition du front de Loire (immeubles Patout) et composer une symétrie ne dégageront pas les vues sur l'église ST JULIEN. Sans doute serait-il possible de conserver l'hôtel Ouest dans le gabarit prévu, la symétrie étant réalisée avec le clocher de ST JULIEN à 88m NGF, et de ramener l'hôtel Est à RDC + 3. Par ailleurs, les modifications envisagées pour les deux pavillons Patout, encadrant l'entrée de la rue Nationale, présentent dans le dossier un caractère quelque peu « stalinien ». Certes il ne s'agit que d'un gabarit de modification mais il a suscité des observations privilégiant l'utilisation d'ardoise ou de tuffeau, emblématiques de la vallée de la Loire.*

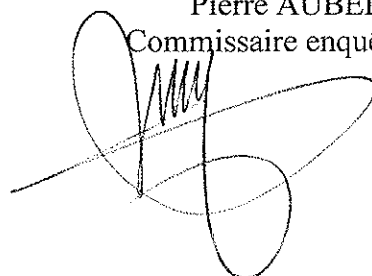
*La Municipalité de TOURS et l'aménageur vont devoir veiller à présenter au public les projets architecturaux et différentes concertations pourront être envisagées. Il ne me semble pas judicieux de reproduire la diffusion tardive d'informations réalisée pour la « tour de la gare ».*

*Les Tourangeaux aiment leur ville et souhaitent être informés de ses transformations, notamment quand leur lieu de vie est directement impacté. C'est le cas des personnes résidant au 2 place A. France qui m'ont semblé vivre très mal cette modification du PSMV.*

Fait à TOURS, le 10 février 2012

Pierre AUBEL

Commissaire enquêteur



Destinataire :

- Monsieur le Préfet d'Indre et Loire (2ex)
- Archives du commissaire enquêteur.

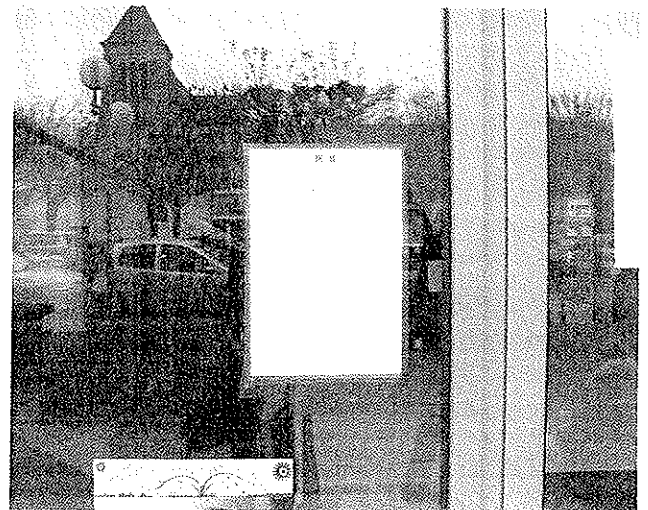
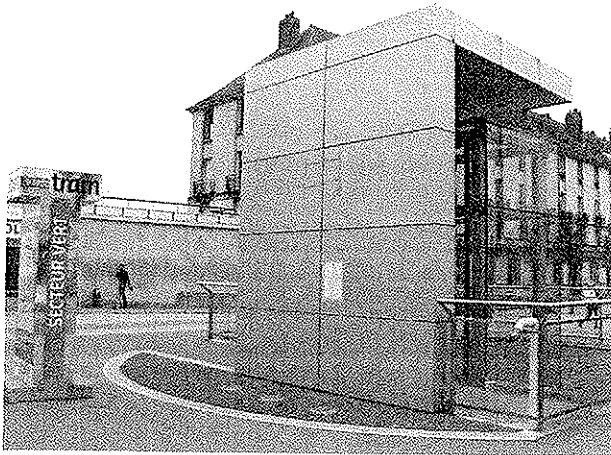
**IV – ANNEXE – affichage -**



Côté square Mérimée

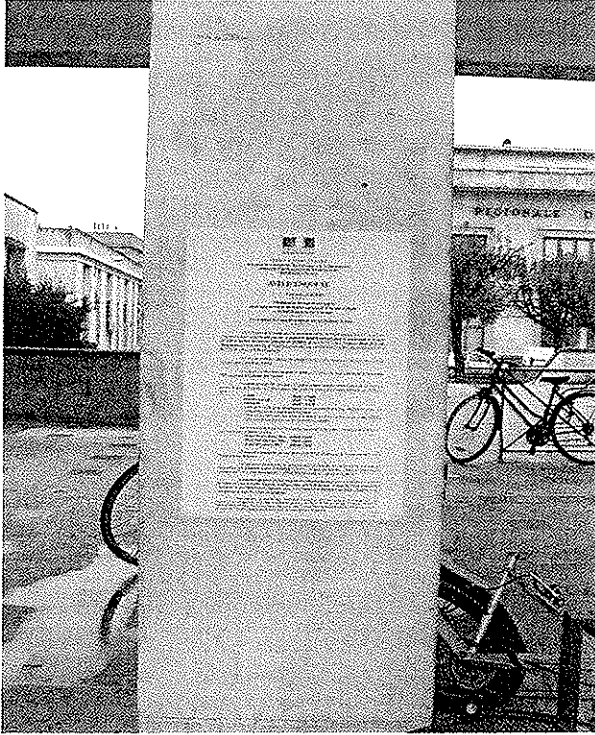


Edicule parking A. France

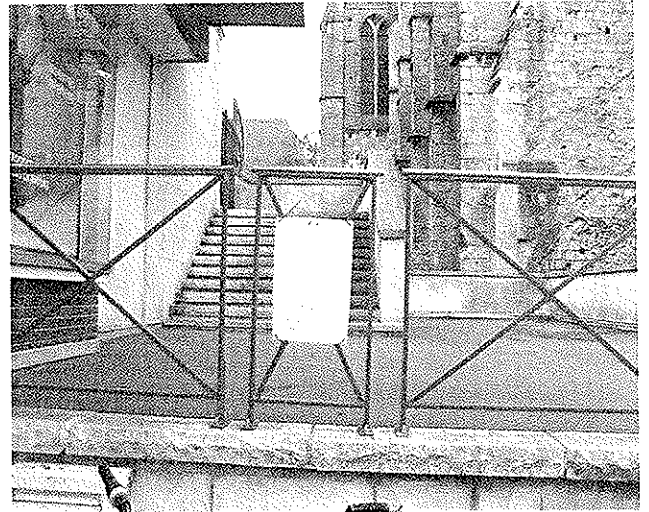
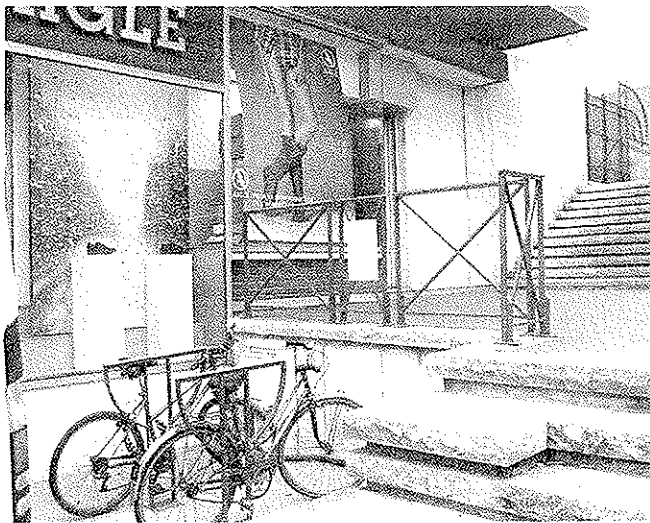


Ecole des Beaux Arts





Passage pour piétons – îlot Ouest



Passage vers ST JULIEN – îlot Est

**CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**CONCERNANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE  
A LA MODIFICATION DU PLAN DE SAUVEGARDE  
ET DE MISE EN VALEUR DU SECTEUR SAUVEGARDE  
DU HAUT DE LA RUE NATIONALE  
SUR LA COMMUNE DE TOURS (INDRE ET LOIRE)**

**Références :**

- Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 313-1 à L 313-3 et R 313-11 à R 313-16,
- Code de l'environnement, notamment ses articles R 123-7 à R 123-3,
- Arrêté des Ministères des affaires culturelles et de l'équipement, en date du 9 novembre 1973, créant le secteur sauvegardé de TOURS,
- Décret du 14 février 2001 approuvant la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de la ville de TOURS,
- Arrêté préfectoral n°02-08 du 16 janvier 2008 portant extension du secteur sauvegardé et prescrivant la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de TOURS,
- Délibération du conseil municipal de la ville de TOURS, en date du 31 mai 2010, demandant la mise en œuvre d'une modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de la ville de TOURS, afin de mener à bien les opérations dans la partie Nord de la Rue Nationale,
- Avis de la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés lors de la présentation du projet, le 26 mai 2011,
- Ordonnance de la Présidente du Tribunal Administratif d'ORLEANS, du 04 novembre 2011, désignant le commissaire enquêteur,
- Arrêté d'ouverture d'enquête publique, en date du 14 novembre 2011, de Monsieur le Préfet d'Indre et Loire.

Période d'enquête : du 12 décembre 2011 au 12 janvier 2012 inclus.

Permanences du commissaire enquêteur :-le jeudi 15 décembre 2011,  
-le mercredi 04 janvier 2012,  
-le jeudi 12 janvier 2012.

Lieu des permanences : Mairie de TOURS.

L'enquête a été ouverte le 12 décembre 2011 et la clôture a eu lieu le 12 janvier 2012 à 17heures à la Mairie de TOURS.

## Conclusions motivées

L'enquête publique concerne la modification du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de TOURS, limitée au quartier du haut de la rue Nationale.

Cette enquête publique présente un principe d'aménagement qui précise ; les gabarits, l'altimétrie imposée (niveaux maximum et/ou hauteur maximale), le coefficient d'emprise au sol ainsi que la limite d'implantation des futures constructions. Ce n'est pas un projet architectural.

Cette modification du PSMV, haut de la rue Nationale, s'inscrit dans la restructuration de l'entrée Nord du centre historique de TOURS. Elle comprend la requalification des îlots autour de l'École des Beaux Arts à l'Ouest et de l'église ST JULIEN à l'Est. Elle comprend également une densification du quartier en proposant un nouveau potentiel de logements et d'équipements commerciaux.

La participation du public a été relativement importante, elle comporte **soixante-dix (70) observations ou lettres** représentant 67 personnes privées et 6 associations.

43 observations ont été portées sur les registres et 27 lettres ont été jointes à ces registres d'enquête.

**Ces observations développent les points récurrents suivants :**

- **Un manque de communication et/ou d'information de la part de la Ville de TOURS,**
- **une critique de l'urbanisme envisagé,**
- **Une diminution des espaces verts.**

En outre, d'autres sujets de préoccupation sont également présents.

Il s'agit de :

- **La place de l'automobile et des mobilités douces** ainsi que des **futurs parkings notamment pour les résidents,**
- **L'intégration de ce projet dans le patrimoine de l'UNESCO** que représente la Loire à TOURS,
- **La conformité de cette modification du PSMV à l'égard du PLU.**

*Les observations en réponse de la Ville de TOURS démontrent une volonté affichée de réaliser une opération d'envergure au sein du cœur de TOURS.*

*La création d'hôtels de « standing » répond peut-être à un manque d'équipements actuels et peut participer à la mise en valeur de la ville et au-delà du Val de Loire.*

*Il semble qu'une implantation hôtelière en symétrie de la Bibliothèque Municipale n'ait pas été retenue. Cette option aurait permis de dégager ST JULIEN des vues à partir du Nord.*

*La densification de l'habitat, dans les deux îlots, me semble aller dans le bon sens dès lors que la mixité sociale soit favorisée.*

*Le projet de PSMV, haut de la rue Nationale, apparaît comme trop minéral. En effet, si le dégagement du parvis de ST JULIEN devrait être une réussite, l'absence d'arbres (dans le projet) au sein du haut de la rue Nationale me paraît regrettable.*

*Enfin, le traitement des circulations et des parkings n'a pas été suffisamment développé dans le dossier. Ce manque d'information et de communication est à l'origine de l'inquiétude des riverains qui se sont d'ailleurs exprimés. Ainsi la relative tension qui s'est manifestée durant les deux dernières permanences aurait pu être tempérée, même s'il est illusoire de renseigner les opposants systématiques.*

**Considérant :**

- - Que la modification du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du secteur sauvegardé, haut de la rue Nationale à TOURS, s'inscrit dans le cadre :
  - du Code de l'urbanisme (articles L313-1 à L313-3 et R313-11 à R313-16)
  - du Code de l'environnement (articles R123-7 à R123-23)
  - du décret du 14 février 2001 approuvant la révision du PSMV du secteur sauvegardé de TOURS,
- - Le courrier de la Ville de TOURS, sollicitant l'ouverture d'une enquête publique sur la modification du PSMV de la ville de TOURS, secteur du haut de la rue Nationale, auprès de Monsieur le Préfet d'Indre et Loire,
- - L'avis de la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés (CNSS – Région Centre) en date du 26 mai 2011,
- - La décision du Tribunal Administratif d'Orléans n°E11000300/45 du 04 novembre 2011, désignant le commissaire enquêteur,
- - L'arrêté de Monsieur le Préfet d'Indre et Loire en date du 14 novembre 2011, prescrivant l'enquête publique.

***J'émet un avis favorable à la modification du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du secteur sauvegardé de la ville de TOURS, secteur du haut de la rue Nationale, assorti des quatre recommandations suivantes :***

- ▶ ***Concernant les résidents du quartier, il importe que la Ville de TOURS entreprenne une consultation de ces personnes notamment pour : M. BERGERAULT, M. TROGER, Mme MAECHLER, Mmes CAPY Marcelle et Florence, Mme SERVAIN, M. BOURDAIS, M. et Mme VALERO domiciliés place A. France. Leurs cas sont emblématiques des bouleversements qu'ils vont subir lors de la première tranche des travaux tout spécialement ceux qui résidents au 2 place A. France, bâtiment impacté par la construction de l'hôtel Est. J'ai bien pris note des réponses de la Mairie de TOURS en matière de réunion d'information à venir. Cependant ces personnes méritent une attention toute particulière allant au-delà de la seule information.***
- ▶ ***La minéralisation du projet paraît excessive et je regrette l'absence d'arbres dans la partie la plus large du haut de la rue Nationale, comme cela existe au début de l'avenue Grammont au Sud de la place Jean Jaurès. De même il paraît essentiel de préserver la verdure des squares François 1<sup>er</sup> et Prosper Mérimée même si la future densification des îlots rendra cette mission difficile.***
- ▶ ***La densification des îlots fait qu'ils deviendront de véritables lieux de vie et de rencontre. Les conséquences en seront une augmentation de la fréquentation du quartier dont les corollaires seront une densification de la circulation (qu'elle soit douce ou non) et du stationnement. Or le dossier de présentation est avare de précisions en ce domaine.***

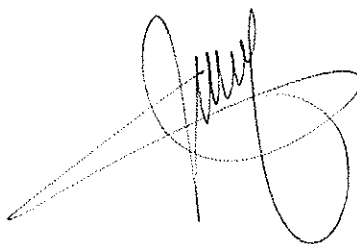
► *En matière d'architecture, les vues du Sud vers le Nord permettront de voir l'église ST JULIEN dégagée du bâtiment situé à l'angle de la rue Colbert et qui la masque aujourd'hui.*

*Par contre les vues du Nord vers le Sud pourraient bénéficier, pour la découverte de l'église ST JULIEN, d'un hôtel Est moins élevé. La symétrie s'effectuerait alors avec le haut de la tour de l'hôtel Ouest et le clocher de ST JULIEN.*

*En effet il ne semble pas nécessaire de bouleverser radicalement les vues du quartier et les repères de la population.*

*Enfin, la future architecture au sein des îlots devra privilégier l'utilisation de matériaux présentant les meilleurs éco-bilans et développer les énergies renouvelables, sujets peu ou pas développés dans le dossier.*

Fait à TOURS, le 10 février 2012  
Pierre AUBEL  
Commissaire enquêteur



Destinataire :

- Monsieur le Préfet d'Indre et Loire (2ex)
- Archives du commissaire enquêteur.

