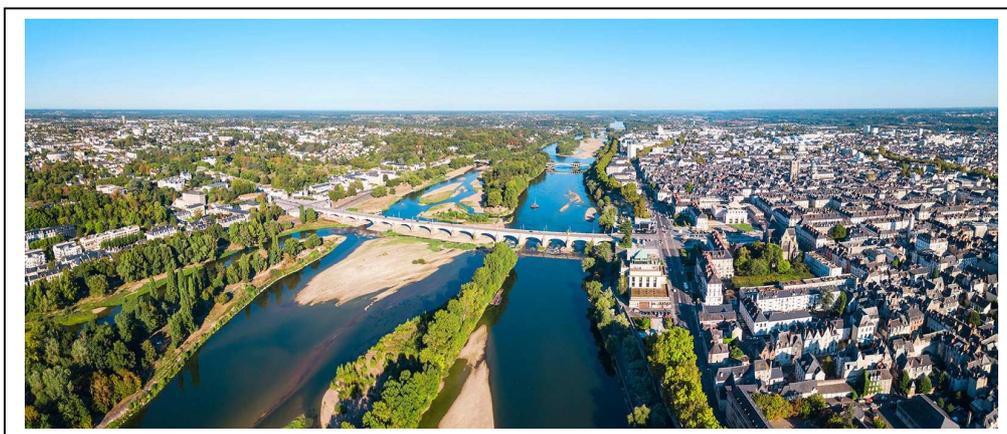


VILLE DE TOURS – INDRE-ET-LOIRE

Projet de modification n°2
du plan local d'urbanisme de la commune de TOURS
présenté par Tours Métropole Val de Loire
en vue de la réalisation du projet d'aménagement
de "cité jardins ligérienne"
de la Z.A.C. des Casernes Beaumont Chauveau.



RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

SOMMAIRE.

I.	GENERALITES :	3
	I.1 : Cadre général	
	I.2 : Objet de l'enquête	4
	I.3 : Cadre juridique	
	I.4 : Nature et caractéristique du projet	5
	I.4.1 : Localisation	
	I.4.2 : Contexte environnemental	
	I.4.3 : Caractéristiques techniques	
	I.5 : Historique du projet	5
	I.6 : Composition du dossier	6
	I.7 : Présentation sommaire de pièces du dossier	
	I.7.a : Synthèse du rapport de présentation	
	I.7.b : Emplacements réservés et servitudes	11
	I.7.c : Règlement d'urbanisme	14
	I.7.d : Orientations d'aménagement et de programmation	16
II.	ORGANISATION ET DEROULEMENT :	18
	II.1 : Désignation du Commissaire enquêteur	19
	II.2 : Arrêté d'ouverture	
	II.3 : Concertation avec le porteur de projet	
	II.4 : Avis des collectivités et organismes	20
	II.5 : Visite des lieux	22
	II.6 : Publicité.	
III.	DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE :	22
	III.1 : Information effective du public	
	III.2 : Mise à disposition du dossier	
	III.3 : Déroulement des permanences	
	III.4 : Recueil des observations sur registres	23
	III.5 : Recueil des observations Courriel	
	III.6 : Entretiens avec les élus ou collectivités locales	
	III.7 : Incidents relevés au cours de l'enquête	
	III.8 : Climat de l'enquête publique	
	III.9 : Réunion publique	
	III.10 : Clôture de l'enquête publique. Transfert des dossiers et registres.	
IV.	ANALYSE DES OBSERVATIONS :	23
	IV.1 : Relevé comptable des observations	
	IV.2 : Dépouillement et synthèse des observations, courriels, courriers	
	IV.3 : Notification du procès-verbal de synthèse	24
	IV.4 : Synthèse de réponse du maître d'ouvrage.	

I. GENERALITES :

I.1 : Cadre général :

TOURS est située sur les rives de la Loire et du Cher, dans le département d'Indre-et-Loire, dont elle est le chef-lieu, en région Centre-Val de Loire.

Comptant 137 850 habitants en 2020, elle est la plus grande commune de la Région.

Sa population est relativement jeune. En 2020, le taux de personnes d'un âge inférieur à 30 ans s'élève à 43,4 %, soit un taux supérieur à la moyenne départementale (34,7 %). Le taux de personnes d'un âge supérieur à 60 ans (23,3 %) est inférieur au taux départemental (28 %).

La ville de Tours est classée ville d'art et d'histoire.

Son centre historique est l'un des mieux conservés de France et possède une grande quantité d'édifices de qualité, souvent en rapport avec le développement économique de la ville.

D'importants secteurs de la ville furent détruits lors de la Seconde Guerre mondiale.

Elle fut reconstruite selon l'architecture typique de l'après-guerre.

Sur les secteurs plus symboliques que sont la rue Nationale et la place Anatole France, le style tourangeau traditionnel inspira une adaptation moderne suivant un plan en damier.

Siègent à Tours :

- le conseil municipal de la commune de Tours ;
- le conseil métropolitain de Tours Métropole Val de Loire ;
- le conseil départemental d'Indre-et-Loire ;
- des services régionaux de la région Centre-Val de Loire y sont également situés (en partage avec Orléans où siège le conseil régional) ;
- des services de l'État français pour le département d'Indre-et-Loire (préfecture).

La communauté d'agglomération Tours est créée par arrêté préfectoral le 30 décembre 1999 autour de 9 communes, puis passe à 22 communes au 1er janvier 2014.

Il s'agit de la cinquième métropole du Grand Ouest après Nantes Métropole, Métropole Rouen Normandie, Angers Loire Métropole et Rennes Métropole au regard de la population avec plus de 290 000 habitants en 2020.

EV6, également connue sous le nom d' « Euro-vélo route des Fleuves », traverse Tours.

C'est une « vélo route » longue de 3 653 km, qui parcourt l'Europe de l'océan Atlantique à la mer Noire en passant par dix pays.

I.2 : Objet de l'enquête :

La modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Tours vise à permettre la réalisation du projet de renouvellement urbain des casernes Beaumont-Chauveau.

Elle prévoit :

- L'intégration d'un secteur de projet « ZAC des Casernes Beaumont-Chauveau » au cœur du secteur UMz (sites ou quartiers faisant l'objet d'une urbanisation sous forme de Zone d'Aménagement Concerté),
- La transcription du projet dans une orientation d'aménagement et de programmation « Casernes Beaumont Chauveau », dont les objectifs sont :
 - d'imposer des constructions bas carbone et bioclimatiques,
 - d'organiser les déplacements à partir d'un réseau de voiries privilégiant les mobilités actives,
 - d'aménager une trame végétale en complément des arbres conservés et le maintien d'un maximum d'espaces en pleine terre (30 %), pour favoriser la biodiversité, l'infiltration des eaux de pluie et la création d'îlots de fraîcheur,
 - de gérer à la parcelle des eaux pluviales ;
- L'ajustement des dispositions réglementaires du règlement écrit (articles UM 2, 3, 6, 7, 9, 10, 11,12 et 13),
- La modification de la hauteur maximale des constructions sur le plan des hauteurs,
- La modification de la servitude de localisation SL8 pour tenir compte de l'évolution du tracé de la ligne 2 du tramway,
- L'intégration de l'ensemble de ces modifications dans le règlement graphique.
- La mise à jour de la liste des emplacements réservés sur le territoire en procédant :
 - à la suppression de l'emplacement réservé V55 (avenue Gustave Eiffel),
 - à la suppression de deux servitudes de localisation (SL9 et SL11a), pour tenir compte de la modification du tracé de la ligne 2 du tramway,
 - à l'ajout de 15 emplacements réservés et deux servitudes de localisation pour :
 - * développer le maillage de cheminements piétonniers et cyclables (Haut de la Tranchée et rue de Suède),
 - * renforcer l'offre en équipements publics (Boulevard du Maréchal JUIN / rue Baptiste MARCET et Haut de la Tranchée)
 - * créer des espaces verts et des îlots de fraîcheur (secteurs Haut de la Tranchée, avenue Maginot, rue de Suède, rue Rocher et ZAC de Monconseil).

I.3 : Cadre juridique :

Cette enquête s'inscrit dans :

- le code de l'Environnement, notamment les articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants relatifs aux enquêtes publiques,
- le code de l'Urbanisme, notamment les articles L 153-19, R.104-33 à R.104-38, R.153-8, relatifs à la mise à l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme,
- le code général des Collectivités territoriales,
- l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévues par le code de l'environnement,

I.4 : Nature et caractéristique du projet :

I.4.1 : Localisation :

Le départ des activités militaires a permis de reconverter l'emprise des anciennes casernes Beaumont (au Sud) et Chauveau (au Nord), au profit d'un projet de renouvellement urbain. Sur une dizaine d'hectares en plein centre-ville, le quartier est situé entre ceux des Prébendes, de Giraudeau et de Maryse-Bastie.

La ZAC des Casernes Beaumont-Chauveau est au cœur du secteur UMz du PLU de Tours. Il s'agit d'un site chargé d'histoire, répertorié en zones inondables (aléas Modéré, Fort et Très Fort) dans le PPRI.

I.4.2 : Contexte environnemental :

Le projet a pour objectif de se développer dans le respect et la valorisation de l'écosystème ligérien dans le cadre du classement du Val de Loire au patrimoine mondial de l'Unesco. Autour d'un référentiel de développement en rapport avec le PADD du PLU, un nouveau projet a été réécrit en 2021 afin de répondre aux enjeux sociétaux actuels.

Les principes de composition urbaine proposés s'articulent autour d'enjeux définis dans un souhait d'y associer les habitants dans le processus décisionnel.

Les objectifs énoncés conduisent à mettre à jour la liste des emplacements réservés et les servitudes de localisation.

I.4.3 : Caractéristiques techniques :

Le projet prévoit que les appartements, principalement des duplex ne dépassant pas 3 niveaux pour une surface moyenne de 75 m², soient traversants (orientés Nord-Sud).

Les rez-de chaussée sont dits « actifs » : ils seront dédiés aux commerces ou activités du tertiaire.

L'ensemble des contraintes liées au PPRI est pris en compte, ainsi que les aléas sismiques.

Le règlement supprime, modifie et complète les emplacements réservés et les servitudes de localisation du PLU.

Les dispositions réglementaires évoluent avec l'intégration de 21 Orientations d'Aménagement et de Programmation.

I.5 : Historique du projet :

- Date de création de la ZAC : 11 juillet 2011
- Acquisition des terrains par la SET : 2016
- Diagnostic archéologique : 2017 – 2018
- Premières démolitions : 2019 – 2020
- Démarrage des fouilles archéologiques – partie EST : 2020
- Démarrage des fouilles archéologiques – partie OUEST (abbaye de Beaumont) : fin 2022
- Démarrage des travaux de 2 premiers projets immobiliers (lots 4 et 14) : fin 2022

Mercredi 8 février 2023 la Ville de Tours et la Société d'Équipement de la Touraine (SET) ont présenté le projet urbain sur le site des anciennes casernes militaires du quartier Rabelais-Tonnellé.

I.6 : Composition du dossier :

Dossier Papier	Dossier sur clé informatique
1. Rapport de présentation	1_rapport-M2_2023_VF
3. Règlement d'urbanisme	
3.1.Règlement écrit	1_3_1_reglement_M2.pdf
3.2.Listes des emplacements réservés et des servitudes de localisation	1_3_2_reglement_liste_emplacement_reserve_M2_2023
3.4.Règlement graphique	
3.4.2. Plans des prescriptions et informations, n° 1, 3, 7, 8, 10, 11, 12.	3_4_2_reglement_graphique_2000_M2_1 3_4_2_reglement_graphique_2000_M2_3 3_4_2_reglement_graphique_2000_M2_7 3_4_2_reglement_graphique_2000_M2_8 3_4_2_reglement_graphique_2000_M2_10 3_4_2_reglement_graphique_2000_M2_11 3_4_2_reglement_graphique_2000_M2_12
3.4.3. Plan des hauteurs au 1 : 7 500 ^{ème} et 1 : 2 000	3_4_3_plan_hauteurs_M2 3_4_3_plan_hauteurs_axe_giraudeau_M2
4. Orientations d'aménagement et de programmation	4_OAP_M2_2023
Pièces administratives	
	20230419-Saisine Mairie à TMVL- M2 Tours
	202330522- info en CMé- M2 Tours
	20231020-Decision MRAE- M2 Tours
Insertion de l'enquête publique dans la procédure de modification du PLU	
Dossier actes administratifs :	
Information du projet à Tours Métropole Val de Loire (19 avril 2023)	
Procès-verbal de la réunion du conseil métropolitain (lundi 22 mai 2023) : information concernant la prescription de la modification n°2.	
Avis de la MRAE après examen au cas par cas « ad hoc » (20 octobre 2023)	
Désignation par le TA d'un CE pour l'enquête	
Arrêté n° 2023/214 de l'EP relative au projet de modification (15 décembre 2023)	
Avis d'enquête publique	
Annonce La Nouvelle République (formule Internet) du dimanche 24 décembre 2023	
Annonce la Nouvelle République du Mercredi 27 décembre 2023	

I.7 : Présentation sommaire de pièces du dossier

I.7.a : Synthèse du rapport de présentation

I. CONTEXTE GENERAL DE LA MODIFICATION :

Projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de TOURS présenté par Tours Métropole Val de Loire en vue de la réalisation du projet d'aménagement de "cité jardins ligérienne" de la Z.A.C. des Casernes Beaumont Chauveau.

E23000185 / 45

Le projet de ville à l'horizon 2030 engage une dynamique de développement tout en s'attachant à respecter l'héritage historique.

- **Porter une dynamique de ville-centre, cœur de la métropole :**

- ⌘ Produire un logement pour tous dans les objectifs du SCOT
 - Porter la population à un minimum de 147 000 habitants
 - Amener la métropole à 316 000 habitants
 - Développer le parc de logement sur un rythme de 650 unités/an
- ⌘ Consolider une ville catalyseur de l'intensité métropolitaine
- ⌘ Favoriser un développement dans le respect et la valorisation de

l'écosystème ligérien.

- S'ancrer sur les orientations d'un Val de Loire classé

Patrimoine mondial de L'UNESCO.

- Enrichir la stratégie d'aménagement énoncée dans le PADD.

- S'inscrire dans une trajectoire inspirée par 6 axes :

- Une ville des courts chemins
- Une ville qui respire
- Une ville aimable
- Une ville de l'action climatique
- Une ville habitée
- Une ville co-construite

I.1. Choix de la procédure de modification et cadre réglementaire :

Depuis l'approbation de la modification n°1 du PLU de Tours la 27 juin 2022, divers ajustements pour prendre en compte de nouvelles orientations s'imposent.

La ville de Tours a décidé d'engager une procédure de modification, avec enquête publique, afin de faire évoluer le dossier PLU et les dispositions réglementaires concernant la ZAC des casernes Beaumont-Chauveau et les emplacements réservés sur le territoire.

La mise en œuvre s'appuie sur les articles L.153-36, L.153-37, L.153-40 et sur les articles L.132-7 et L.132-9 pour la communication aux personnes publiques associées.

I.2. Contexte de la modification.

I.2.a. Le nouveau projet des casernes Beaumont-Chauveau.

En 2021, plusieurs facteurs ont amené une réécriture du projet urbain des Casernes :

- * la fin du contrat d'urbaniste en chef de la ZAC des Casernes
- * une nouvelle évolution du tracé de la 2^{ème} ligne de tramway
- * la réorientation des projets suite à l'élection d'une nouvelle municipalité
- * le souhait d'associer les habitants aux choix des projets.

Après 18 mois de procédure, une équipe a été constituée mi 2022 et le plan masse consolidé début 2023.

Les principes de composition urbaine proposés s'articulent autour des enjeux suivants :

- Permettre l'ouverture du verrou constitué par l'enceinte des casernes,
- S'inscrire dans la longue histoire de ce site,
- Mettre l'environnement au cœur du projet,
- Faire du futur éco quartier un véritable lieu rayonnant à l'échelle de la ville.

I.2.b. Modifier et compléter les emplacements réservés

En application de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme, le PLU dispose d'emplacements réservés pour gérer son réseau de voiries, développer des itinéraires de circulations douces, prévoir la création d'équipements et procéder à des aménagements urbains, notamment en espaces verts.

I.3. Les objectifs recherchés de la modification

I.3.a. Les casernes Beaumont-Chauveau.

- Assurer une reconquête de friche militaire,
- Permettre l'ouverture du « verrou » constitué par l'enceinte des casernes,
- Répondre à la demande forte en logements en cœur de ville,
- Favoriser la mixité de programmes et la mixité fonctionnelle,
- Maintenir des services publics adaptés à la population,
- Encadrer la mutation du tissu urbain, tout en s'inscrivant dans la longue histoire de ce site,
- Favoriser sa densification tout en préservant le cadre de vie, et en prenant en compte le risque d'inondation,
- Accompagner la qualité et la bonne insertion des futurs projets au regard des enjeux climatiques et locaux.

I.3.b. Modifier et compléter les emplacements réservés et servitudes de localisation.

La modification du PLU a pour objectif de mettre à jour la liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation :

- Compléter le maillage en circulations douces,
- Renforcer l'offre en équipements publics,
- Renforcer l'offre en espaces verts de proximité et nature en ville,
- Modifier et supprimer des Espaces réservés et servitudes de localisation.

II. ÉVOLUTION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Depuis l'approbation du PLU modifié, trois évolutions sont à noter :

- Le nouveau plan guide de la ZAC a été retenu et rendu public
- Les tracés de la ligne 2 du tramway et de la BHNS se sont affinés (délibération du 30 mai 2023 du Comité Syndical du SMT), et le tracé définitif en traversée de la ZAC des Casernes est désormais connu,
- Les projets et études avancés permettent d'identifier des secteurs stratégiques.

Les évolutions nécessaires :

- Évolution des dispositions réglementaires de la zone UM, concernant la ZAC des casernes Beaumont-Chauveau,
 - Ajustement des dispositions du règlement littéral
- Évolution des orientations d'aménagement et de programmation avec extension sur le site des Casernes Beaumont Chauveau,
 - Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Modification des plafonds de hauteur sur le plan,

- Mise à jour du règlement (liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation)
 - Mise à jour de la servitude de localisation SL08 du tram dont le nouveau tracé a été présenté en Conseil Métropolitain le 27 mai 2023.
- Intégration de l'ensemble de ces modifications dans le règlement graphique
- Modification des plans de zonages, liste et numérotation.

- **1. Les dispositions de l'OAP des casernes Beaumont-Chauveau :**

- Ouvrir le verrou constitué par le mur d'enceinte des casernes.
- Relier et mettre en cohérence les quartiers environnants.
- Ancrer la mémoire du site, de l'Abbaye de Beaumont aux casernes militaires.
- Intégrer l'ensemble du patrimoine arboré dans une trame paysagère dense.
- S'inscrire dans une démarche de Désimperméabilisation des sols et privilégier les espaces de pleine terre.
 - Valoriser le cycle de l'eau.
 - Valoriser les mobilités douces et limiter la place de la voiture.
 - Réinterpréter le tissu faubourien tourangeau.
 - Concevoir des logements bioclimatiques.
 - Garantir le droit au ciel pour tous les logements.
 - Intégrer le passage de la ligne 2 du tramway.

- **2. Emplacements réservés et servitudes de localisation :**

Outils	Ajout/ suppression	Voies	Bénéficiaires	Objet	
ER	Ajout V59	Rue de Suède/rue Clarté Dieu	Métropole	Renaturation de la petite Gironde et réaménagement de la rue de Suède	
SL	Ajout SL13	Rue de Suède			
ER	Ajout V62 et V63	Avenue Maginot	Ville de Tours	2 espaces verts de proximité	
ER	Ajout V64	ZAC de Monconseil		Espace vert de proximité	
ER	Ajout V65	Rue Rochet		Maillage doux végétalisé espaces verts et équipement.	
ER	Ajout V66	Projet urbain de la Tranchée			
ER	Ajout V60	Rue Baptiste Marcet			Équipement public
ER	Ajout V61	Bd Maréchal Juin			
ER	Suppression V55	Avenue Gustave Eiffel	Métropole	Ajustement du projet de réaménagement de l'avenue Eiffel	
SL	Suppression SL9	Rue Edouard Vaillant	SMT	Passage d'un BHNS	
SL	Suppression SL11a	Route de St Avertin		Passage du tramway route de St Avertin.	

III. LES IMPACTS DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

*1. Natura 2000

☒ 1.a Les caractéristiques du site :

Deux sites Natura 2000 concernent le territoire :

- Le site « la Loire de Candes-Saint-Martin à Mosnes » : habitats.
- La zone « Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire » : Oiseaux.

La diversité des habitats et des espèces végétales patrimoniales, la présence de populations locales caractéristiques, la présence de colonies de mouettes, sternes, hirondelles sont emblématiques.

☒ 1.b. Analyse des incidences :

- Les modifications apportées ne concernent pas directement les espaces répertoriés
- Les évolutions restent cohérentes au regard des caractéristiques du projet.
- Les abaissements de hauteurs maximales, le confortement d'un réseau de cheminement et le maillage en espaces verts de proximité vont dans un sens de meilleure intégration.
- La mise à jour d'une section de la seconde ligne de tramway vise à assurer une meilleure fluidité des déplacements.

Il apparaît que le contenu de la modification n° 2 du dossier de PLU n'a pas d'incidence au regard des objectifs des sites Natura 2000.

*2. Les autres impacts sur l'environnement.

La mise en œuvre de la présente modification du PLU ne génère pas d'impacts négatifs nouveaux.

Les incidences notables prévisibles de la modification		
Nulles		
1	Le cadre physique	
2	L'agriculture	Aucune incidence dans le cadre de la modification
3	La consommation foncière	Projet de renouvellement urbain pour les Casernes : pas de consommation foncière.
4	Nuisances, pollutions, autres	Risque inondation au PPRI pris en compte Amélioration de la gestion du fluvial (Petite Gironde)
Positives		
5	Insertion urbaine	Maintien du patrimoine bâti encore existant dans le cadre du projet urbain : un ancien bâtiment de casernement (bâtiment n°12 de l'armée) et du pavillon de Condé dont une partie est inscrite à l'inventaire des monuments historiques. Le patrimoine existant plus contemporain est également conservé.
6	Patrimoine bâti	
7	Cycle de l'eau	Mise en place d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle. Petite Gironde : création de zones de rétention

		Maginot et rue Rocher : Désimperméabilisation pour création d'espaces verts.
8	Mobilités douces	ER et SL : Maginot : piste cyclable + trottoirs plus larges Petite Gironde : réseau structurant avec bidirectionnelle cyclable, Haut Tranchée : cheminement piétonnier.
Très positives		
9	Biodiversité	Casernes : Arbres conservés et trame végétale en complément, maintien d'espaces en pleine terre. ER/SL : Petite Gironde : création d'espaces végétalisés, renaturation du ruisseau, zones végétalisées, flore spécifique. Tranchée : création de square Maginot : création d'un jardin public Rue Rocher : création d'espace vert public.
10	Cadre de vie et paysages	Casernes : sécurisation des modes de déplacement doux, places et espaces végétalisés, voie à espace partagé, abaissement des bâtiments. ER/SL : Maginot : 2 espaces verts de proximité Petite Gironde : Renaturation du ruisseau et des abords, végétalisation des espaces. Rue Rocher : création d'un espace vert de proximité.
11	Qualité de l'air et réchauffement climatique	Casernes : Imposition aux constructions de programmes bas carbone et bioclimatiques. ER/SL : Maginot : création d'îlots de fraîcheur Petite Gironde : végétalisation des espaces, développement de cheminements pour des déplacements doux, alternatifs à l'automobile.

I.7.b : Emplacements réservés et servitudes

1. Installation d'intérêt général :

N°	Opérations	Bénéficiaire	Surface en m ²	Plan
I01	Agrandissement du centre de maintenance du tramway	Syndicat des mobilités de Touraine	11311,86	AR21
I03	Création d'un équipement sportif	Ville de Tours	7 850	AR21

2. Voiries et espaces verts au bénéfice de Tours Métropole Val de Loire :

N°	Opérations	Surface en m ²	Plan
V01	Création d'un maillage entre les rues JB Marcet et G. Eiffel	2894,7	01
V03	Aménagement du carrefour de la Marne	962,4	03
V04	Elargissement de la rue Pas-Notre-Dame	1 459	03

V06	Création d'une voie entre l'avenue Maginot et rue du Pas Notre Dame	638,53	03 AO21
V07	Prolongement de la rue Françoise Giroud	247,16	03 AO21
V08	Réalisation de la liaison entre la rue du Pas Notre-Dame et la rue de la Chapelle (rue Marguerite Yourcenar)	284,81	03
V09	Création d'une voie Site de l'Horloge	1 734	03
V10	Aménagement d'espaces verts – Site des Hauts de Sainte Radegonde	8 217	AR/ AQ21
V11	Elargissement de la rue de la Chambrierie	1 200	AR21
V13	Elargissement de la rue de la Presle	278,59	AR22
V14	Prolongement de la rue Jacques Prévert	180,29	AR22
V15	Elargissement de la rue Albert Camus	30	AQ22
V16	Elargissement de la rue de Carcassonne	159,07	AQ22
V17	Elargissement de la rue Maurice de Tastes	138,7	AR23
V19	Elargissement de la rue de la Chapelle	612	01
V20	Elargissement de la rue des Pâtureaux	659,62	03
V21	Elargissement de la rue de Croix-Pasquier	85,65	03
V22	Aménagement d'une palette de retournement impasse de la Source	374,58	03
V23	Accès à la palette de retournement de l'impasse de la Source (voie privée existante)	269,94	03
V24	Elargissement du mail au nord de la place Coty	239,23	03
V25	Desserte des îlots et désenclavement de l'avenue Maginot proche du Christ Roi (emprise 3,5m)	359,02	03
V26	Elargissement de la rue Devildé	273,49	03
V27	Elargissement de la rue du Pavillon	335,28	03
V28	Elargissement de la rue Fontaine Pottier	27,97	03
V29	Elargissement de la rue François Hardouin	36,8	03
V30	Elargissement de la rue de la Chevalerie	224,31	03
V31	Prolongement de l'allée des Droits de l'Homme	317,59	03
V32	Prolongement de la rue Renoir	213,44	03
V33	Prolongement de la rue Matisse	499,55	03
V35	Aménagement du rond-point Newark-on-Trent	262,27	01
V36	Prolongement de la rue Thalès de Milet	4 582,79	01
V37	Elargissement de la rue Pierre et Marie Curie – Giratoire Thalès de Milet	304,28	01
V38	Elargissement de la rue Plantin	13,52	08
V39	Elargissement de la rue Estienne d'Orves	995,24	08
V40	Aménagement du carrefour rue d'Alsace – rue Deslandes	19,2	08
V41	Elargissement de la rue Galpin Thiou	131,06	08
V42	Réorganisation et réaménagement des accès au site Mame	264	07
V43	Elargissement de la rue Victor Hugo	1 160,34	07
V45	Elargissement de la rue Fromentel	1 625,8	07
V46	Elargissement de la rue Fromentel (2 m)	112,14	AM46
V47	Elargissement de la rue Auguste Chevallier	274,4	AM41
V48	Aménagement de la plaine de la Gloriette	1 427,38	AL32

V51	Requalification du carrefour Avenue Maginot/Rue F. Hardouin		353	03
V54	Aménagement d'un espace de transition le long du cheminement piéton rue Hélène Fournier (emprise 5m)		388,54	AQ/ AR21
V56	Aménagement des trottoirs à 2m, Place et rue du Président Coty – Rue Jeanne d'Arc		110,39	03
V57	Élargissement du trottoir de la rue Delaroche (emprise 3m)		330,16	01-03
V58	Requalification de la rue de Rivoli		1 730,8	10
V59	Renaturation de la petite Gironde et réaménagement de la rue de Suède		2 117,9	01
N°	Opérations	Bénéficiaire	Surface	Plan
V44	Elargissement de la rue Michel Baugé (parcelle ER0537)	Syndicat des mobilités de Touraine	121,26	07
V50	Aménagement d'un jardin public	Ville de Tours	1 543,62	07
V52	Aménagement de jardins familiaux rue des Bordiers		1 148,4	03
V53	Aménagement d'un jardin public rue des Bordiers		1 356,07	03
V60	Création d'un espace public rue Baptiste Marcet		1 752,5	01
V61	Création d'un espace public boulevard du Maréchal Juin		1 665,2	03
V62	Création d'un espace vert de proximité avenue Maginot		2 089	03
V63	Création d'un espace vert de proximité avenue Maginot / Louis Breguet		1 522	03
V64	Création d'un espace vert de proximité sur la ZAC Monconseil		1 372,5	03
V65	Création d'un espace vert de proximité rue du Rocher		3 543,9	07-08
V66	Création d'un maillage doux végétalisé, espaces verts et équipements pour le désenclavement de l'école Victor Hugo			281

Emplacements réservés pour les liaisons douces :

N°	Opérations	Bénéficiaire	Surface	Plan
L01	Cheminement piéton traversant le bois du Mortier (emprise 3m)	Ville de Tours	428,28	1/3
L03	Cheminement piéton entre l'avenue Maginot et la rue Louis Breguet (7m)		817,03	3 AO21
L04	Cheminement piéton rue du Colombier -bd du Maréchal Juin (3m)		174,54	3
L05	Cheminement piéton rue Albert Camus -rue de Tartifume (3m)		395,04	AQ/ AR22
L06	Cheminement piéton bd du Maréchal Juin - rue du Pont Volant (site de l'IUT) (emprise 3m)		1 154,35	AP24

L07	Cheminement piéton rue de la Loire – Site de l'ancienne Ecole Normale (3m)		610,93	AP25
L08	Cheminement piéton rue de Beauregard -Allée de Trianon (3m)		78,3	AO24
L09	Cheminement piéton rue Jean Gabriel Goulinat vers la rue Coty (m)		281,17	3
L10	Cheminement piéton rue de la Fosse Marine -rue Paul Gauguin rue Pinguet Guindon (emprise 3m)		539,36	3
L12	Cheminement piéton rue de la Chevalerie -rue Daniel Mayer (3m)		378,67	3
L13	Prolongement de la piste cyclable le long de la route de Savonnières (5m)	Tours Métropole Val de Loire	1 690,23	AL32
L14	Création d'une venelle de liaison entre l'avenue Maginot et la rue Daguerre		271	3

Servitudes de localisation :

N°	Opérations	Bénéficiaire	Surface (en m ²)	Plan
SL01	Ilot Gustave Eiffel (emprise 12m)	Ville de Tours	4 507,48	AO18 /1
SL02	Desserte sud de l'OAP Luxembourg-Sapaillé (emprise 12m)		1 416,07	1/3
SL03	Desserte de l'OAP Marne-Colombier (emprise 8 et 14m)		8 687,56	3 AP20
SL04	Extension ligne 1 de tramway	Syndicat des Mobilités de Touraine	26 411	AR20
SL05	Création d'une liaison entre la rue Jean Giraudoux et le site Albert Camus (emprise 6,5 m)	Ville de Tours	107,38 /154	AR23
SL06	Passage du tramway Boulevard Tonnellé et rue d'Entraigues	Syndicat des Mobilités de Touraine	1 361,76	7
SL07	Passage du tramway Boulevard Tonnellé, rue Baugé et rue Boucher		4 249,35	7
SL08	Passage du tramway dans les casernes		9 255	7
SL10	Halte ferroviaire de Verdun	Région Centre Val de Loire	20 410	10
SL11	Passage du tramway avenue Mozart route de St Avertin	Syndicat des Mobilités de Touraine	16 634	10
SL12	Passage du tramway Avenue de l'Alouette	Syndicat des Mobilités de Touraine	2 045,94	AO34
SL13	Renaturation de la petite Gironde et réaménagement de la rue de Suède	Tours Métropole Val de Loire	5 726	1

I.7.c : Règlement d'urbanisme

Conformément à l'article L.151-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement définit quatre types de zones : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU) les zones naturelles (N) et les zones agricoles (A).

Pour chaque zone du PLU, le règlement est organisé sur le modèle suivant :

- Article 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites
- Article 2 – Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- Article 3 – Desserte des terrains par les voies - Accès aux voies ouvertes au public
- Article 4 – Desserte des terrains par les réseaux
- Article 5 – Sans objet (abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014 art 157).
- Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9 – Emprise au sol des constructions
- Article 10 – Hauteur maximale des constructions
- Article 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords
- Article 12 – Aires de stationnement
- Article 13 – Espaces libres et plantations
- Article 14 – Sans objet (abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014 art 157).

Code des zones :

Zones Urbaines		Superficie (ha)
UA	Zone urbaine à forte valeur patrimoniale	48,43
UC	Zone de cohérence urbaine comprenant un certain nombre d'éléments protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme	
	UCa Secteur de forte valeur patrimoniale	76,03
	UCb Secteur de grande cohérence d'ensemble postérieur au début du XXème siècle	19 167
	UCc Quartiers Nord de la Loire de la remontée du coteau à la partie centrale du plateau	82,30
	UCco Secteur de trame urbaine ancienne à caractère végétal à l'Ouest de la rue des Bordiers	1,24
	UCd Quartier hétérogène autour de l'église Saint Etienne et vers les Prébendes	32,30
UJ	Zone urbaine de parcs, jardins et cimetières	54,36
UL	Zone Urbaine de lotissements composés	193,25
UM	Zone Urbaine mixte à dominante d'habitat avec plusieurs sites soumis à OAP et 2 secteurs de plan masse	1 108,27
	UMr Secteur dont la localisation ou la structure urbaine implique une attention en termes d'évolution	3,13
	UMs Futur quartier d'habitat des Hauts de Sainte-Radegonde	16,45
	UMz Quartiers faisant l'objet d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)	97,14
UP	Zone Urbaine d'intérêt paysager des coteaux de la Loire et du Cher concernée par une OAP	58,40
	UPa Site hospitalier de l'Ermitage destiné à changer de vocation	2,37

UX	Zone urbaine d'activités économiques avec un site soumis à OAP		166,56
	UXa	Site d'activité et de grands équipements métropolitains (parc sportif et des expositions. Aéroport dont le périmètre du projet est en attente)	267,97
AU	Zone présentant un caractère naturel et destinée à être ouverte ultérieurement à l'urbanisation.		
	AUs	Secteur destiné au développement des programmes d'aménagement d'habitat, d'équipements publics.	14,18
N	Secteurs équipés ou non, à protéger en raison de leurs qualités et intérêts environnementaux		382,62
	Ng	Secteur réservé aux installations des gens du voyage	0,87
	Nj	Secteurs naturels à vocation récréative ou de loisirs	277,96
	Np	Secteur constituant le cœur du périmètre du Val de Loire, patrimoine mondial de l'UNESCO.	50,74
A	Secteurs équipés ou non à protéger, en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.		49,73
	Av	Secteur de forte protection des sols et des paysages correspondant aux espaces viticoles exploités du Clos de Rougemont.	2,40

Annexes :

- 1 – Définitions et modalités de calcul
- 2 – Modalités de calcul des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives définies à l'article 7
- 3 – Définitions et modalités de calcul des règles de hauteur maximale des constructions.
- 4 – Liste indicative des essences végétales.
- 5 – Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols.
- 6 – Dispositions générales applicables à certains travaux.
- 7 – Adaptations mineures.
- 8 – Tableau des largeurs de voirie.
- 9 – Modalités de calcul des règles d'implantation par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques (article 6) dans le secteur UMZ (Casernes Beaumont-Chauveau).
- 10 – Recommandations pour l'aménagement des locaux dédiés au stationnement des vélos.

I.7.d : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les OAP sont établies en application de l'article L. 151-7 du code de l'urbanisme en cohérence avec les orientations du Plan d'Aménagement de Développement Durables.

Elles définissent les principes d'organisation des nouveaux secteurs de la ville amenés à évoluer. Elles énoncent le parti général d'aménagement et définissent des principes d'accès, d'insertion dans l'environnement et de composition des espaces non bâtis et bâtis à respecter.

Les sites concernés sont à fort potentiel de mutation traduisant la volonté de la ville de mettre en œuvre une politique maîtrisée de renouvellement urbain tout en tenant compte de la qualité et de la diversité des contextes dans lesquelles elles s'inscrivent.

Leurs superficies (en m²) et leurs enjeux sont différenciés :

- Marqueurs forts de l'identité ligérienne :

OAP urbanisme patrimonial :

1. La façade de Loire patrimoine mondial de l'Unesco et ses espaces riverains. 3 642 066,45

- Evolution des façades urbaines de certains axes majeurs de la ville dans le cadre d'un processus cohérent et maîtrisé.

OAP urbanisme d'axe :

2. Avenue Maginot : 100 170,84
3. Avenue Grammont 142 818,75
4. Rues Giraudeau et Léon Boyer 149 018,70

- Evolution de la ville sur des sites dont les caractéristiques, la localisation ou les fonctions dépassent le rayonnement de la ville.

OAP urbanisme métropolitain :

5. Vaucanson - Abel Gance 208 833,08
6. Marne - Colombier 298 546,79
7. Champ Girault 90 103,00
8. Franges ferroviaires de la rue Édouard Vaillant 45 867,54
9. Sanitas Hallebardier 452 696,71

- Assurer la croissance de la ville et du cœur métropolitain dans le cadre d'un processus de densification/renouvellement de l'espace urbain.

OAP urbanisme de projet :

10. Luxembourg - Sapaillet 142 091,01
11. Carrefour Archambault 22 442,92
12. Ségur Bernard 26 384,13
13. Pinguet Guindon 17 184,00
14. Les Tourettes 32 083,46
15. Les Hauts de Sainte Radegonde 146 743,44
16. Montsoudun 17 084,91
17. Maryse Bastié - Parc d'activités Giraudeau 372 444,82
18. Saint-Sauveur 19 166,69
19. Route de Saint-Avertin 46 910,48
20. Père Goriot 7 312,87
21. Casernes Beaumont-Chauveau. 112 888,50

Les orientations d'aménagement et de programmation s'inscrivent en cohérence et en complément du règlement d'urbanisme.

Pour chacune des 21 opérations, le dossier déploie :

- Le contexte,
- Les objectifs,
- Les principes d'aménagement,
- Les orientations graphiques d'aménagement avec une légende détaillée.

Eléments clés	O A P
Contexte	1 à 21.
Objectifs	
Principes d'aménagement	
Maillage et trame viaire	1, 2, 4, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21.
Composition urbaine	8.
Programmation urbaine	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21.
Paysage et forme urbaine	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21.
Paysage non bâti	1.
Paysage bâti	1.
Forme urbaine	2, 3, 4, 6, 7, 10, 13, 16, 17, 18, 19, 20.
Composition urbaine	5.
Architecture et urbanisme	11.
Trame végétale et paysagère	2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 13, 16, 17, 18, 19, 20.
Trame viaire/ Espaces publics	8.
Espaces publics – Circulation douce	3, 9.
Espaces publics	3, 9.
Circulation douce	3, 9, 11.
Mobilité et trame viaire	5, 11.
Paysage, forme et qualité environnementales	9.
Création d'une promenade champêtre ouverte	15.
Préservation de l'héritage rural	15.
La ville jardin comme environnement	15.
Création d'une ville économe et responsable	15.

II. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE :

Le tableau suivant présente les dates clés de l'enquête publique :

Date	Evénements
28-11-2023	Lettre de M le Président de TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE demandant la désignation d'un CE.
05-12.2023	Décision désignation du commissaire enquêteur pour l'enquête publique.
07-12-2023	Signature de la déclaration sur l'honneur relative à l'enquête.
07.12.2023	Contact téléphonique avec Mme. Thibault, responsable au Service planification Direction de l'aménagement, de l'urbanisme et du foncier à Tours Métropole.
11-12-2023	Contact téléphonique avec Mme Chenu, Chef de Projets – Urbaniste Tours
12-12-2023	Réunion avec Mmes Thibault, Chenu, Nossereau (Chef de service) et Duperry (Chargée de la Planification) à Tours, remise des dossiers.

15.12.2023	Arrêté n° 2023/214 (Tours Métropole Val de Loire) prescrivant l'ouverture de l'enquête
24.12.2023	Publication légale de l'enquête dans « la Nouvelle République» Internet
27.12.2023	Publication légale de l'enquête dans « la Nouvelle République» 37
08.01.2024	Réunion en Mairie de Tours, signature des dossiers, visite des quartiers.
10-01-2024	Ouverture de l'enquête à 8 h30 et première permanence de 8 h30 à 11 h 30.
14.01.2024	Publication légale de l'enquête dans « la Nouvelle République» Internet
17.01.2024	Publication légale de l'enquête dans « La Nouvelle République» 37
26-01-2024	Permanence 2 : mairie de Tours de 13 h 30 à 16 h 30
12-02-2024	Permanence 3 de 14 h à 17 h et clôture de l'enquête publique à la Mairie de Tours.
19-02.2024	Remise de la synthèse des observations

II.1 : Désignation du Commissaire enquêteur

Par décision n° E23000185/45 du 5 décembre 2023, le Président du Tribunal administratif d'Orléans a désigné : M. Michel VERNAY, Commissaire enquêteur, M. Michel CARQUIS, Suppléant.

II.2 : Arrêté d'ouverture

Après contacts téléphoniques et réunion avec Mme THIBAUT, cheffe du Bureau du contrôle de légalité et du conseil juridique (BCLCJ), l'arrêté d'ouverture de l'enquête a été pris par le Vice-président de Tours Métropole Val de Loire et signé le 15 décembre 2023.

II.3 : Concertation avec le porteur de projet :

J'ai rencontré les responsables des services de la ville de Tours, de la Métropole, ainsi que la Cheffe de projet les 12 décembre 2023 et 8 janvier 2024.

L'objet de la modification m'a été présenté, commenté.

Mesdames Aurélie Thibault, Amandine Le Moulet (Tours Métropole), Maud Chenu (ville de Tours) et Sarah Vanier responsable de la SET m'ont détaillé le projet sur maquette.

L'historique en a été repris ainsi que les grandes orientations décidées dans l'esprit défini par le « Référentiel de l'Urbanisme » publié en avril 2022.

Quelques précisions sur des points particuliers m'ont été apportées, complétées par différents mails qui m'ont été adressés à mesure.

Observations	Réponses
Page 6 du document 3-2, l'emplacement V54 a pour bénéficiaire : Tours Métropole Val de Loire et page 67 il glisse "Ville de Tours".	Ville de Tours

Dans le document 3.2: liste des emplacements: * Page 93 la SL05 est donnée 107,38 m ² pour 154 m ² (page 98) * Même page, la SL10 pour 2,04 m ² pour 20 410 m ² (page 102).	Les rectifications seront apportées
Les modifications ER et SL ont nécessité de compléter les planches 1, 3, 7, 8, 10, 11, 12 qui figurent dans le dossier * Serait-il possible de disposer pour information des autres planches du PLU ?	L'ensemble des plans graphiques sur le Géo portail de l'urbanisme : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/#tile=1&lon=0.6875793042545549&lat=47.38364701984983&zom=14
Avez-vous des indications sur les superficies: * des zones et secteurs du PLU ? * des 21 OAP ?	Les éléments chiffrés des zonages se trouvent dans le dossier 4 (page 210). Informations communiquées et jointes dans le dossier.
Une demande de précisions concernant la liste des superficies des 21 OAP : L'OAP n° 2 d'axe Maginot est notée 2 fois pour 69 999,63 m ² et 30 171,21 m ² L'OAP n° 21 : Casernes Beaumont-Chauveau n'est pas répertoriée	Les rectifications sont apportées et jointes dans le dossier.
V12 (Page 2 sur I01) ; détail de l'opération? Rue Chamberrie	Extension du centre de maintenance du tramway
V05-1 (Page 10 sur V04-2 et V04-3 ; détail de l'opération ? Rue Père Goriot.	Volonté de requalifier l'espace public
L02 (Page 82 sur L03) ; détail de l'opération ? Avenue André Maginot	Lors de la concertation sur l'avenue Maginot il est ressorti à cet emplacement la volonté d'un cheminement doux afin de mailler les différents quartiers entre eux
N'y a-t-il pas de V55 ?	Il a effectivement été supprimé

II.4 : Avis des organismes et collectivités :

Courriers adressés aux Personnes Publiques Associées en date du 23 novembre 2023.			
	Date Réponse		Avis
1	14.12. 2023	Chambre d'agriculture 37	« En l'absence d'enjeu agricole ou forestier, la Chambre d'agriculture ne formule pas d'avis »
2	21.12. 2023	Conseil départemental du 37	Favorable.
			- Demandes de modifications : • Stationnement secteur UMZ

3	08.01. 2023	Ville de Tours	<p>Casernes Beaumont-Chauveau non réglementé pour l'artisanat et le commerce.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Modification ER66 • Suppression de l'ER V43. • Correction d'erreurs matérielles ou de mises en forme.
4		Syndicat de Mobilité de Touraine	
5		Chambre des Métiers et de l'Artisanat 37	
6		Chambre du Commerce et de l'Industrie de Touraine	
7		Syndicat mixte de l'Agglomération tourangelle.	
8		Conseil régional du Centre Val-de-Loire.	
9		Direction Départementale des Territoires du 37	
10		Direction des collectivités territoriales et de l'aménagement, Préfecture du 37.	
11		Architecte des bâtiments de France : service territorial de l'Architecture et du Patrimoine.	
Courriers adressés aux communes limitrophes en date du 11 décembre 2023.			
12		Commune de Mettray	
13		Commune de Joué-lès-Tours	
14	18.12.2023	Commune de Saint-Cyr-sur-Loire	Favorable
15		Commune de Chambray-lès-Tours	
16		Commune de Saint-Pierre-des-Corps	
17		Commune de Saint-Cyr-sur-Loire	
18		Commune de Saint-Avertin	
19		Commune de Roche-Corbon	
20		Commune de La Riche	
21		Commune de Parçay-Meslay	

22		Commune de Notre-Dame- d'Oé	
----	--	------------------------------------	--

II.5 : Visite des lieux

Après la signature des pièces du dossier mis à l'enquête publique, la réunion du 8 janvier 2024 a été plus particulièrement consacrée à la visite des lieux avec les représentants de la Ville de Tours, de Tours Métropole et de la Société d'Equipement de Touraine, maître d'œuvre.

II.6 : Publicité.

Outre les annonces légales parues dans les journaux locaux, les avis d'enquête ont été placardés en des points stratégiques du territoire de la commune, ainsi qu'aux abords du site concerné, de façon très visible.

Un plan d'installation des affiches m'a été communiqué.

Durant toute l'enquête, j'ai veillé au maintien de ces affichages.

L'avis est resté consultable sur les sites internet de la ville de Tours et de la Métropole : www.tours.fr et www.tours-metropole.fr.

III. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

III.1 : Information effective du public.

La publication légale dans 2 journaux locaux, l'affichage en mairie de Tours, siège de la Métropole, sur les panneaux d'affichage public réservés, sur les lieux prévus ainsi que sur les sites Internet, ont été strictement respectés.

III.2 : Mise à disposition du dossier

Le dossier était à disposition du public aux heures d'ouverture des secrétariats :

- En mairie de Tours : du lundi au jeudi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h
Le vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 16 h 30.
- Au siège de Tours Métropole Val de Loire :
 - du lundi au jeudi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h
 - Le vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 16 h 30.
- Sur les sites Internet des villes de Tours et de la Métropole.

III.3 : Déroulement des permanences

Je me suis tenu à la disposition du public pour recevoir ses observations en Mairie Centrale de Tours, uniquement sur rendez-vous :

- Mercredi 10 janvier de 8 h 30 à 11 h 30.
- Vendredi 26 janvier de 13 h 30 à 16 h 30.
- Lundi 12 février de 14 h 00 à 17 h 00.

Les permanences ont été tenues en mairie de Tours, au service Urbanisme installé au premier étage de l'édifice.

Dans la salle, accessible à tous, des tables ont permis d'étaler les pièces du dossier et les documents d'information mis à disposition.

7 rendez-vous ont été pris et 15 personnes se sont présentées lors des permanences dont le nombre a été suffisant.

III.4 : Recueil des observations sur les registres :

5 observations ont été portées sur le registre papier disponible à la Mairie de Tours et aucune sur le registre de la Métropole.

III.5 : Recueil des observations par courriel :

19 messages ont été enregistrés sur le site dédié à l'enquête, dont une majorité bâtie sur le même modèle et reprenant les mêmes observations.

Ces messages ont tous été joints aux registres

Je n'ai pas souhaité prendre en considération une observation envoyée le 14/02/2024 à 13h29, l'enquête publique s'étant achevée le 12/02/2024 à 17 h. Elle ne contenait d'ailleurs qu'une précision concernant un entretien établi durant ma dernière permanence.

III.6 : Entretiens avec les élus ou collectivités locales

Au cours de l'enquête, j'ai été contacté par M. Thierry Lecomte, Adjoint au Maire, sur une question ne relevant pas finalement du projet de modification à l'étude.

III.7 : Incidents relevés au cours de l'enquête.

Aucun incident n'est venu troubler le déroulement de l'enquête.

III.8 : Climat de l'enquête publique

Les observations, propositions et contre-propositions ont pu être présentées dans un très bon climat général facilité par une excellente organisation de l'accueil des participants.

III.9 : Réunion publique

Il n'y a pas eu de réunion publique durant l'enquête.

III.10 : Clôture de l'enquête publique. Transfert des dossiers et registres.

Les registres ont été clos le lundi 12 février 2024, à 17 h, en application de l'arrêté d'enquête. J'ai récupéré les dossiers, les registres et les contributions attachées.

IV. ANALYSE DES OBSERVATIONS :

IV.1 : Relevé comptable des observations

24 contributions ont conduit au développement de 108 remarques pouvant être regroupées sous 14 thématiques.

IV.2 : Dépouillement et synthèse des observations, courriels, courriers

Les observations sont répertoriées :

- **M** : pour les contributions adressées par messagerie
- **RE** : pour celles notées sur les registres
- **O** : pour les participations orales recueillies lors des permanences

Thématique	Observations	Nombre
Accès et voiries	M02, M03, M06, M07, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M17, M19, RE3, RE4,	15
Stationnement	M02, M03, M06, M07, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M17, M,18, M19, RE2, RE3,	16
Modification ou suppression d'ER ou de SL	M02, M03, M05, M06, M07, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M17, M19, RE2, RE5	16
Ecoles et sécurisation	M02, M03, M06, M07, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M17, M19	13
Mobilité douce et espaces verts	M02, M03, M06, M07, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M17, M19	13
Tramway	M02, M03, M06, M07, M08, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M17, M19	14
Environnement et urbanisme	M11, M15, RE2, RE3, RE4,	5
Patrimoine	M09	1
Architecture et urbanisation	M09, RE3	2
Faiblesses du dossier	RE2, RE3	2
Manque de publicité et de concertation.	M08, O3	2
Intérêt du projet	M01, RE2.RE4,	3
Demandes d'information	RE1, M04, RE4, O1, O2.	5
Projet néfaste à l'intérêt général	M12.	1
		108

IV.3 : Notification du procès-verbal de synthèse

Le procès-verbal de synthèse a été adressé à Mme Thibault, le 19 février 2024. Il figure en pièce annexe avec l'intégralité du mémoire en réponse.

IV.4 : Synthèse de la réponse du maître d'ouvrage.

Le porteur de projet a répondu aux observations le 01 mars 2024 en suivant 3 critères :

- Les remarques n'entrant pas dans l'objet de l'actuelle enquête publique
- Les corrections, modifications liées au projet
- Les précisions à apporter aux interrogations directes des intervenants.

Code	Motif	Suite donnée
Hors actuelle enquête publique		
RE1	Chemin Ibert	Service urbanisme Tours
RE2, M02, M08, M15, M19	Tramway	Voir Syndicat des Mobilités de Touraine
M04	Rue d'Entraigues	Renvoi sur service urbanisme

M05, RE5, O3	Suppression V50	Maintien de l'ER Proposition de rencontre
M09	Voies vélo	Transmission aux services concernés
RE4	Sens de circulation	
O1	Zone AUS	
RE3	Questions liées au PLU actuel	
Modifications avancées		
RE2, RE4, MO8, M09, M03, M06, M07, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M17, M18, M19	Coquilles	Corrections
	Hauteurs	Texte de l'OAP à préciser
	CPAUPE	En cours de finalisation
	Casernes	Accès et voiries accessibles ponctuellement
		Priorité piétons et liaisons
		Dimensionnement secours et services publics
	Stationnement commerces	Modification article 12.2.2
	SL08	Erreur à corriger
	Ecoles	Vigilance à la sécurité développée
	Emprises au sol	Respect des OAP
	Espaces verts	En conception avec les usagers
	Préservation des bâtiments	En liaison avec l'architecte BF
	Mur d'enceinte	Conservation de traces
Normes stationnement	Suite favorable : inscription d'un minima à respecter.	
Réponses apportées		
M01	Volonté d'évolution de l'ER V43	
M11	Haut de la Tranche	Création promenade et square
RE4	V65	Propriété privée
	Préemption	Pas de DUP : négociation par cas
	DS 0848, 1035 et 1036	Parcelles pour espaces verts publics
	Planning	A mesure des acquisitions
	Jardins de proximité	A mesure des réalisations
	Avenir des jardins	Statut d'emplacements réservés

Fait à Tours le 12 mars 2024

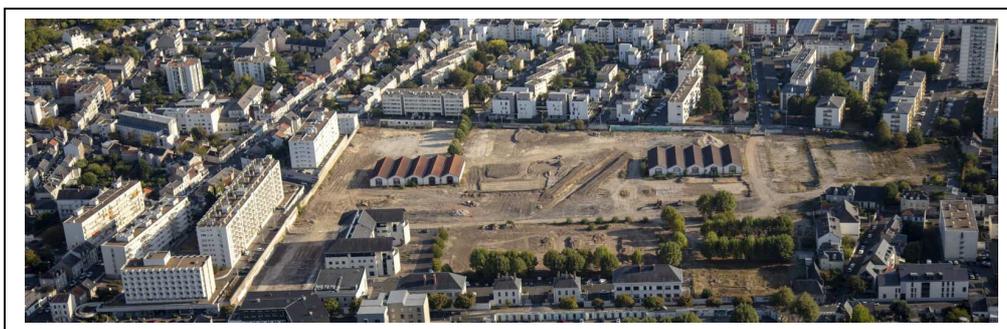
Le Commissaire enquêteur

Michel Vernay



VILLE DE TOURS - INDRE-ET-LOIRE

Projet de modification n°2
du plan local d'urbanisme de la commune de TOURS
présenté par Tours Métropole Val de Loire
en vue de la réalisation du projet d'aménagement
de "cité jardins ligérienne"
de la Z.A.C. des Casernes Beaumont Chauveau.



CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

SOMMAIRE

I.	CONTEXTE GENERAL	3
	I.1 : Rappel.	
	I.2 : Objectifs de l'enquête :	
	I.3 : Caractéristiques techniques :	
	I.4 : Terrain d'implantation.	6
II.	AVIS EMIS AVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE :	
	II.1 : Conseils Municipaux	
	II.2 : Avis de l'Autorité environnementale	
	II.3 : Avis des organismes et collectivités	
III.	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	
	III.1 : Information du public	
	III.2 : Dossier d'enquête :	
	III.3 : Déroulement de l'enquête	7
IV.	OBSERVATIONS EMISES EN COURS D'ENQUÊTE :	
V.	COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS D'ORIENTATION :	8
VI.	CONCLUSIONS THEMATIQUES :	
	VI.1 : Préservations des milieux naturels :	
	VI.2 : Prévention des risques	
	VI.3 : Aspects socio-économiques et écosystémiques	
	VI.4 : Bilan, avantages et inconvénients du projet :	
VII.	AVIS MOTIVE :	9

I. CONTEXTE GENERAL

I.1 : Rappel.

La ville de TOURS (Indre-et-Loire) est au cœur du Val de Loire, classé patrimoine mondial de L'UNESCO.

La vitalité de son histoire urbaine s'exprime notamment au travers d'équipements ayant eu un passé glorieux :

- Le « Quartier de Beaumont », construit en 1917, a accueilli plusieurs régiments de cavalerie, de dragon et d'artillerie à cheval, avant d'abriter les Ecoles de la Logistique et du Train.
- Le « Quartier Chauveau », situé sur des terrains acquis par l'Etat en 1875, fut d'abord parc à fourrage avant d'être transformé en quartier de subsistance.

Le départ des activités militaires a donné l'opportunité de reconvertir les vastes emprises des anciennes casernes au profit d'un renouvellement urbain initié par la création d'une ZAC le 11 juillet 2011.

Les opérations se sont déroulées suivant les orientations liées aux différents projets :

- Acquisition des terrains par la SET : 2016
- Diagnostic archéologique : 2017 – 2018
- Premières démolitions : 2019 – 2020
- Démarrage des fouilles archéologiques – partie EST : 2020
- Démarrage des fouilles archéologiques – partie OUEST (abbaye de Beaumont) : fin 2022
- Démarrage des travaux de 2 premiers projets immobiliers (lots 4 et 14) : fin 2022.

I.2 : Objectifs de l'enquête :

Les enjeux suivants ont été identifiés :

- * Permettre l'ouverture du « verrou » constitué par l'enceinte des casernes,
- * S'inscrire dans la longue histoire du site,
- * Mettre l'environnement au cœur du projet,
- * Faire du futur éco-quartier un véritable lieu rayonnant à l'échelle de la ville.

L'enquête concerne une modification destinée à faire évoluer le dossier du Plan Local d'Urbanisme de la ville, les dispositions réglementaires concernant la ZAC des casernes Beaumont-Chauveau et les emplacements réservés sur le territoire.

I.3 : Caractéristiques techniques :

La municipalité a choisi de re-questionner le projet urbain des casernes Beaumont-Chauveau car son ambition est de faire de Tours une ville qui répond aux grandes problématiques sociétales :

- la lutte contre le réchauffement climatique,
- le rapport entre les vivants humains et non-humains,
- la réduction de l'empreinte carbone,
- la démocratie permanente.

La Municipalité a institué un « dialogue compétitif d'Urbaniste en chef » dont la procédure a été lancée par la SET et la ville de Tours le 10 février 2021.

Il s'agissait de :

- Désigner le nouvel urbaniste architecte en chef de la ZAC
- Intégrer une démarche de participation citoyenne
- Renouveler un marché d'urbanisme arrivé à terme
- Gérer les nouvelles ambitions portées par la municipalité
- Intégrer un nouveau tracé de tramway.

Sa mission est ainsi définie :

- Conception urbaine et paysagère
- Cohérence architecturale et environnementale.

Le dialogue s'est déroulé en 3 phases :

- Réception de 13 candidatures pour une sélection de 5 participants
- Réception de 5 offres initiales pour une sélection de 3 participants
- Réception de 3 offres intermédiaires pour le choix d'un lauréat de la consultation.

Le comité de dialogue :

1. Composition :

- 7 habitants
- 13 représentants de la société civile
- 3 élues adjointes au Maire
- 4 techniciens.

2. Rôle :

- Participation aux entretiens
- Engagement actif dans la procédure
- Analyse, critiques et propositions dans le dialogue.

3. Fonctionnement :

- 15 membres en moyenne par réunion
- 14 réunions
- 18 mois de procédure.

4. Rôle :

- Participation aux entretiens
- Engagement actif dans la procédure
- Analyse, critiques et propositions dans le dialogue.

5. Fonctionnement :

- 15 membres en moyenne par réunion
- 14 réunions
- 18 mois de procédure.

La réécriture s'est réalisée autour des différents axes du Référentiel pour un urbanisme écologique et solidaire :

La ville des courts chemins	
01	Promouvoir une grande diversité de fonctions dans la ville
02	Rendre tous les services urbains proches et accessibles
03	Concevoir une ville perméable dans laquelle on circule aisément
04	Concevoir un espace public au service du piéton et des mobilités actives
05	Résorber les discontinuités urbaines, développer les franchissements.
La ville qui respire	
06	Maîtriser l'emprise bâtie et retrouver de la pleine terre dans les opérations
07	Promouvoir un urbanisme qui s'appuie sur les qualités des quartiers
08	Réaliser un espace public ouvert à tous et généreux
La ville aimable	
09	Valoriser les paysages, l'architecture et les ambiances de la ville aimable
10	Réhabiliter les espaces pauvres, les délaissés et les friches
11	Associer les mobilités actives et la qualité urbaine.
La ville de l'action climatique	
12	Penser la ville comme un espace dédié au vivant
13	S'appuyer sur un gradient de nature en ville dans les projets
14	Faire du cycle de l'eau un fil conducteur dans la ville
15	Lutter contre les effets du réchauffement climatique
16	Concevoir une ville économe : intensifier, transformer, réemployer
17	Agir pour une conception et une utilisation économes de l'énergie
18	Développer l'emploi des matériaux au service de l'écologie et de la santé
La ville habitée	
19	Développer une ville à taille humaine, au cœur de la métropole
20	Produire des logements pour tous et à tous prix
21	Construire un habitat durable et écologique.
La ville co-construite	
22	Fabriquer la ville ensemble.

Pour chacune des 22 rubriques, l'action est développée selon 4 principes :

- 1. Les principes
- 2. L'idée force
- 3. Les engagements
- 4. Tours demain.

Les propositions de modification du PLU s'inspirent de ce référentiel édité en avril 2022 et imprimé à 3 500 exemplaires.

La modification reprend, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

Dans ce même cadre, les principes d'organisation des nouveaux secteurs de la ville, amenés à évoluer, sont définis au travers de 21 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le maire de Tours et ses adjoints ont présenté aux habitants du quartier le projet le 8 février 2023.

I.4 : Terrain d'implantation.

Les casernes Beaumont-Chauveau se trouvent entre la Loire et le Cher, en plein centre de Tours.

Elles constituaient autrefois un îlot fermé.

Depuis maintenant 9 ans, une vaste opération d'urbanisme, dont la SET (Société d'Equipements de Touraine), est en charge des travaux d'aménagements, vise à ouvrir cet espace sur la ville et à l'intégrer au tissu urbain.

II. AVIS EMIS AVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

II.1 : Conseils municipaux:

La commune de Saint-Cyr-sur-Loire a émis un avis favorable et les communes limitrophes n'ont pas adressé de réponse aux courriers adressés le 11/12/2023.

La commune de Tours a relevé quelques corrections et modifications à apporter.

II.2 : Avis de l'Autorité environnementale

Par courrier du 20 octobre 2023, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Centre Val-de-Loire stipule qu'il n'est pas nécessaire de soumettre la modification proposée à évaluation environnementale.

II.3 : Avis des organismes et collectivités :

Aux courriers du 2/12/2023, deux organismes ont adressé un avis favorable ou sans avis et huit n'ont pas répondu.

III. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

III.1 : Information du public

La publicité légale a été assurée de la manière suivante :

- Par affichage de l'avis d'enquête :
 - Dans les mairies de Tours, au siège de la Métropole et sur les panneaux officiels
 - Sur les lieux d'implantation du projet,
- Sur les sites Internet de la ville de Tours et de la Métropole : (www.tours.fr et www.tours-metropole.fr)
- Par insertion réglementaire dans 2 journaux diffusés dans le département :
 - La Nouvelle République des 27 décembre 2023 et 17 janvier 2024
 - La version numérique de la NR des 24 décembre 2023 et 14 janvier 2024.

Il n'y a pas eu de dysfonctionnement.

III.2 : Dossier d'enquête :

Le dossier d'enquête comprend :

- Le rapport de présentation (format A4 – 40 pages)
- Le règlement d'urbanisme écrit (format A4 – 2054 pages)
- La liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation (Formats A4/A3 – 109 pages)
- Le règlement graphique
 - ☒ Les plans des prescriptions et informations (format 91,4 x 153 cm)
 - * 7 planches (sur 12 du PLU) au 1 : 2 000^{ème} (n° 1, 3, 7, 8, 10, 11, 12)
 - ☒ Les plans des hauteurs
 - * Plan général au 1 : 7 500^{ème} (format 91,4 x 140 cm)
 - * Zoom axe Giraudeau-Boyer au 1 : 2 000^{ème}. (Format 91,4 x 110 cm)
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Format A4/A3 – 87 pages).
- Les avis des Personnes Publiques
- Les délibérations de conseils municipaux
- L'arrêté d'ouverture de l'enquête en date du 22 septembre 2023
- L'avis d'enquête publique
- Le registre des observations.

Le dossier d'enquête ainsi constitué est complet et conforme à la réglementation en vigueur. Sa version dématérialisée est strictement identique.

III.3 : Déroulement de l'enquête

Les dossiers complets et les registres d'enquête, à feuillets non mobiles, ouverts par Monsieur Christian Gatard, Vice-Président délégué de Tours Métropole, ont été mis à la disposition du public en mairie.

Chacun a pu le consulter pendant 34 jours, à compter du mercredi 10 janvier 2024 à 8 h 30 au lundi 12 février 2024 à 17 h 00 inclus.

Un poste informatique en accès gratuit était mis à disposition, permettant également d'accéder à la copie dématérialisée du dossier : www.tours.fr

Je me suis tenu à la disposition du public pendant 3 permanences :

- Mercredi 10 janvier 2024 de 8 h 30 à 11 h 30
- Vendredi 26 janvier 2024 de 13 h 30 à 16 h 30
- Lundi 12 février 2024 de 1 h à 17 h 00.

En outre, les observations, propositions et remarques pouvaient également être déposées par courrier électronique à l'adresse ep.plu.tours@tours-metropole.fr

Aucun incident n'a été constaté pendant le déroulement des permanences.

A l'issue de l'enquête, 24 observations ont été enregistrées : elles évoquent 108 questions, plusieurs se recoupant, et qui peuvent être regroupées sur 14 thèmes.

IV. OBSERVATIONS EMISES EN COURS D'ENQUÊTE :

Thématique	Nombre
Accès et voirie	15
Stationnement	16

Modification ou suppression d'ER ou de SL	16
Ecoles et sécurisation	13
Mobilité douce et espaces verts	13
Tramway	14
Environnement et urbanisme	5
Patrimoine	1
Architecture et urbanisation	2
Faiblesses du dossier	2
Manque de publicité et de concertation.	2
Intérêt au projet	3
Demandes d'information	5
Projet néfaste à l'intérêt général	1

V. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS D'ORIENTATION :
Le projet de modification du PLU ne remet en cause ni l'économie générale du PLU ni les objectifs énoncés au projet d'aménagement et de développement durable.

VI. CONCLUSIONS THEMATIQUES :

VI.1 : Préservations des milieux naturels :

Le contenu de la modification n°2 du dossier de PLU n'apporte pas d'incidence au regard des objectifs de conservation du site NATURA 2000 situé sur les communes de Tours et de Saint-Pierre-des-Corps.

Les modifications envisagées renforcent dans l'ensemble la prise en compte de l'environnement dans le PLU

VI.2 : Prévention des risques

La modification du PLU envisagée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

VI.3 : Aspects socio-économiques et écosystémiques

Les modifications développées ont pour objectifs :

- d'imposer des constructions bas-carbone et bioclimatiques,
- d'organiser les déplacements à partir d'un réseau de voiries privilégiant les mobilités actives,
- d'aménager une trame végétale en complément des arbres conservés et le maintien d'un maximum d'espaces en pleine terre (30 %), pour favoriser la biodiversité, l'infiltration des eaux de pluie et la création d'ilots de fraîcheur,
- de gérer à la parcelle des eaux pluviales

VI.4 : Bilan du projet :

Incidence	Domaines
=	cadre physique, agriculture, consommation foncière, autres risques, nuisances, et pollutions
+	insertion urbaine, patrimoine bâti, cycle de l'eau, mobilités douces
++	biodiversité, cadre de vie et paysages, qualité de l'air et réchauffement climatique

VII. AVIS MOTIVE :

L'avis personnel émis s'appuie sur les éléments que j'ai recueillis au travers :

- De la lecture des pièces du dossier soumis à enquête publique,
- Des différents avis joints au dossier d'enquête,
- De la lecture de différents articles publiés par les médias locaux depuis 2016 décrivant les projets d'aménagement dans le cadre de Rencontres citoyennes,
- De ma visite du site avec les représentants du porteur de projet et du maître d'œuvre,
- Des questions adressées au porteur du projet en cours relevant des demandes de précision,
- De mes échanges avec Mme Thibault et de ses réponses apportées à mes demandes de précisions,
- De mes échanges oraux avec Mesdames les responsables des services municipaux de Tours et de la Métropole ainsi que les visiteurs s'étant déplacés lors des permanences,
- Des observations inscrites dans les registres d'enquête publique et les courriers adressés sur la messagerie dédiée,
- Du mémoire en réponse transmis le 1er mars 2024 à mon procès-verbal de synthèse remis le 19 février,
- Des conclusions thématiques que j'ai relevées au chapitre VI, ci-dessus.

Après étude des documents mis à la disposition du public, visite des lieux, sollicitation de compléments d'information nécessaires, analyse des réponses et des engagements apportés par le porteur du projet, je conclus que :

- Toutes les pièces nécessaires à la composition du dossier d'enquête ont été réunies.
- L'enquête publique s'est déroulée dans le respect de l'arrêté préfectoral du 15 décembre 2023.
- Dans tous les cas une ouverture est avancée par le porteur de projet en amorçant une intention de rencontre et de discussion avec les personnes concernées ou intéressées.
- Les orientations sont confirmées par l'ensemble des précisions apportées :
 - Ouverture d'un site sans effacer les traces d'un passé riche en histoire
 - Inventer un quartier apaisé par ses dessertes et ses circulations
 - Préserver un patrimoine bâti et végétal
 - Associer les riverains à la conception de leur cadre de vie
 - Ecrire une nouvelle page de l'Histoire de la Métropole.
- Les organismes publics ayant répondu, tout en relevant des observations que le porteur du projet s'engage à respecter, valident l'intérêt et le réalisme du projet.
- Les personnes s'étant déplacées ont relevé l'utilité de l'adaptation proposée en restant vigilantes aux réponses à leurs interrogations.

J'émet un **avis favorable** à la demande de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Tours.



Fait à Tours, le 12 mars 2024
Le Commissaire enquêteur
Michel Vernay.

VILLE DE TOURS – INDRE-ET-LOIRE

Projet de modification n°2
du plan local d'urbanisme de la commune de TOURS
présenté par Tours Métropole Val de Loire
en vue de la réalisation du projet d'aménagement
de "cité jardins ligérienne"
de la Z.A.C. des Casernes Beaumont Chauveau.



ANNEXES

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'ORLÉANS

05/12/2023

N° E23000185 /45

le président du tribunal administratif

Décision désignation commissaire

Vu enregistrée le 28/11/2023, la lettre par laquelle le président de TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de TOURS présenté par Tours Métropole Val de Loire en vue de la réalisation du projet d'aménagement de "cité jardins ligérienne" de la Z.A.C. des Casernes Beaumont Chauveau ;

Vu la décision en date du 1^{er} septembre 2023 par laquelle le président du tribunal a donné délégation permanente à M. Denis LACASSAGNE, président, à l'effet de désigner les commissaires enquêteurs chargés des enquêtes publiques et leurs suppléants ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Michel VERNAY est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Michel CARQUIS est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée au président de TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE, à Monsieur Michel VERNAY et à Monsieur Michel CARQUIS.

Le président délégué,


Denis LACASSAGNE



ARRÊTÉ N° 2023/214

Objet : ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE TOURS

Le Vice-président de Tours Métropole Val de Loire,

Vu le code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-19 et R 153-8 relatifs à la mise à l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles L 123-1 et R 123-1 et suivants relatifs aux enquêtes publiques,

VU la délibération du Conseil métropolitain en date du 20 janvier 2020 approuvant le PLU de la commune de Tours,

VU le courrier de Monsieur le Maire de Tours en date du 19 avril 2023 sollicitant Tours Métropole Val de Loire pour engager la procédure de modification n°2 du plan local d'urbanisme de Tours,

VU le compte rendu de la séance du Conseil métropolitain du 22 mai 2023 au cours de laquelle les conseillers métropolitains ont été informés du lancement de la procédure de modification n°2 du plan local d'urbanisme de Tours,

VU la décision du Président du tribunal administratif d'Orléans en date du 6 janvier 2022 (n°E23000185/45) désignant Monsieur Michel VERNAY, directeur d'école à la retraite, en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire l'enquête publique, et M. Michel CARQUIS, désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

VU l'ensemble des pièces du projet de modification n°2 du PLU de Tours soumis à l'enquête publique,

VU les avis des personnes publiques associées et consultées,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Tours durant 34 jours à compter du mercredi 10 janvier 2024 à 8h30 au lundi 12 février 2024 à 17h00, clôture de l'enquête publique.

Le siège de l'enquête est fixé à la Mairie centrale de Tours.

Au terme de cette enquête, le projet de modification n°2 du PLU de Tours sera approuvé par le Conseil métropolitain de Tours Métropole Val de Loire.

La modification n°2 du PLU a pour objectifs :

- d'adapter le règlement du PLU pour la réalisation du projet d'aménagement de « cité jardins ligérienne » de la ZAC des Casernes ce qui implique de modifier le secteur de plan masse, d'adapter le règlement et en particulier les règles de stationnement, les caractéristiques des voies et dessertes et l'identification du patrimoine arboré à protéger et de modifier la servitude de localisation du tramway ;
- de modifier la liste des emplacements réservés et servitudes de localisation.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Le Président du tribunal administratif d'Orléans a désigné en qualité de commissaire-enquêteur, Monsieur Michel CERNAY, directeur d'école à la retraite, et M. Michel CARQUIS, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

ARTICLE 3 : MODALITÉS D'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le dossier de projet de modification n°2 du PLU ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés du mercredi 10 janvier 2024 à 8h30 au lundi 12 février 2024 à 17h00, et mis à disposition pendant cette période :

- à la **Mairie centrale de Tours** (1-3 rue des Minimes) : en raison des mesures sanitaires, la consultation en Mairie ne se fera que sur rendez-vous auprès de l'accueil de l'urbanisme, par téléphone 02 47 21 67 23 ou par mail à urba@ville-tours.fr, selon les horaires d'ouverture du public : du lundi au jeudi, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00 et le vendredi, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30.
- au siège de **Tours Métropole Val de Loire** du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00.

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la Ville de Tours : www.tours.fr et sur le site internet de la Métropole www.tours-metropole.fr. De même, il sera consultable à partir d'un poste informatique mis à disposition du public à la

Mairie centrale de Tours, à l'accueil du service urbanisme, uniquement sur rendez-vous.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner le cas échéant ses observations, ses propositions et ses contre-propositions - au plus tard le **lundi 12 février 2024 à 17h00** - sur les registres d'enquête, par mail ou les adresser par voie postale, de manière qu'elles puissent lui parvenir avant la clôture de l'enquête, à l'adresse suivante à :

Monsieur le commissaire-enquêteur (enquête PLU)
Mairie de Tours
1-3 rue des Minimes
37926 Tours Cedex 9

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être adressées à son attention, avant la clôture de l'enquête, par courrier électronique à l'adresse suivante : ep.plu.tours@tours-metropole.fr et seront insérés dans le registre d'enquête publique.

Le contenu du registre d'enquête publique sera consultable sur le site internet de la Ville de Tours : www.tours.fr

ARTICLE 4 : INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES

Les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête et la décision de l'Autorité Environnementale seront jointes au dossier de modification n°2 du PLU et pourront donc être consultés dans les mêmes conditions.

ARTICLE 5 : PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à la Mairie centrale de Tours, uniquement sur rendez-vous :

- **mercredi 10 janvier 2024 de 8h30 à 11h30,**
- **vendredi 26 janvier 2024 de 13h30 à 16h30,**
- **lundi 12 février 2024 de 14h00 à 17h00.**

ARTICLE 6 : CLOTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

A l'expiration du délai de l'enquête fixé à l'article 1, les registres seront clos et signés par le commissaire-enquêteur. Dans les huit jours après la clôture de l'enquête, il communiquera à Tours Métropole Val de Loire, les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire-enquêteur disposera d'un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au Président de la Métropole ainsi qu'au tribunal administratif d'Orléans son rapport et ses conclusions motivées.

ARTICLE 7 : RAPPORT, AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le Président de la Métropole adressera une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à Monsieur le Maire de Tours et à Madame la Préfète d'Indre-et-Loire. Ces pièces seront consultables au service urbanisme de la Mairie de Tours pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique soit jusqu'au **12 février 2025 inclus**, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Ces pièces seront également consultables sur le site internet de la Ville de Tours www.tours.fr et sur le site internet de la Métropole www.tours-metropole.fr pendant un an. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication, à leurs frais, auprès du service urbanisme de la Mairie de Tours.

ARTICLE 8 : MESURES D'INFORMATIONS ET DE PUBLICITÉ

Un avis faisant connaître au public l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département. Cet avis sera affiché sur les lieux d'enquête publique quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. Cet avis sera également publié sur le site internet de la Ville de Tours : www.tours.fr et sur le site internet de la Métropole www.tours-metropole.fr.

L'accomplissement de ces mesures de publicité sera constaté et justifié par un certificat du Président de la Métropole. Un extrait des journaux dans lesquels sera publié l'avis sera annexé aux dossiers soumis à l'enquête :

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

ARTICLE 9 : INFORMATIONS SUR LE DOSSIER

Des informations sur le dossier peuvent être demandées à l'accueil de l'urbanisme de la Mairie de Tours, par téléphone au 02 47 21 67 23 ou par courrier électronique à l'adresse suivante : urba@ville-tours.fr.

ARTICLE 10 : PUBLICITE

Le présent arrêté sera inscrit au registre des arrêtés et ampliation sera adressée à :

- Monsieur le Préfet,

- Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans,
- Monsieur Michel CERNAY, commissaire-enquêteur.

Il sera publié et/ou notifié à l'intéressé pour lui servir de titre.

ARTICLE 11 : RECOURS

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux formé auprès du Président de Tours Métropole Val de Loire ou d'un recours contentieux dans un délai de 2 mois à compter de l'exécution des mesures de publicité, devant le Tribunal Administratif d'Orléans - 28, rue de la Bretonnerie - 45057 Orléans Cedex 1 ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>.

ARTICLE 12 : EXECUTION

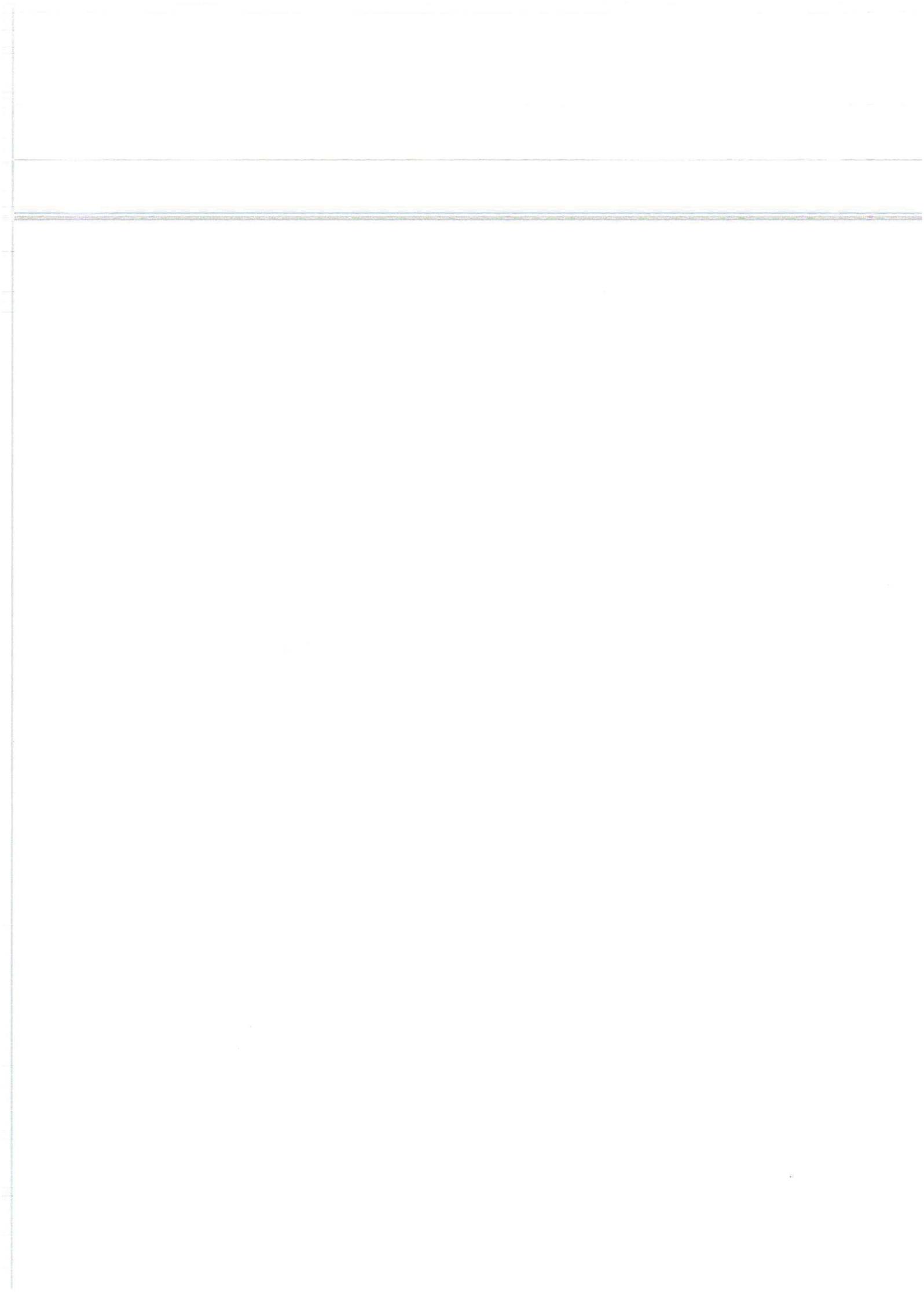
Monsieur le Directeur Général des Services de Tours Métropole Val de Loire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Tours, le 15 DEC. 2023

Le Vice-président délégué



Christian GATARD



AVIS

D'ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION N°2 DU PLAN

LOCAL D'URBANISME (PLU)

DE TOURS

Par arrêté n°A2023/214 en date du 15 décembre 2023, le Président de Tours Métropole Val de Loire a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Tours.

Au terme de cette enquête, la modification n°2 sera approuvée par le Conseil métropolitain.

A cet effet, M. Michel VERNAY a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur.

L'enquête publique se déroulera durant 34 jours :

du mercredi 10 janvier 2024 à 8h30
au lundi 12 février 2024 à 17h00.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier complet d'enquête publique et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur les registres d'enquête qui seront mis à disposition du public aux jours et horaires habituels d'ouverture au public de chacun des sites suivants :

- à la **Mairie centrale de Tours** : la consultation en Mairie se fera exclusivement sur rendez-vous auprès de l'accueil de l'urbanisme, par téléphone au 02 47 21 67 23 ou par mail à urba@ville-tours.fr, selon les horaires d'ouverture du public : du lundi au jeudi, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00 et le vendredi, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30,
- au siège de **Tours Métropole Val de Loire** aux jours et horaires d'ouverture habituels.

Ce dossier sera consultable sur les sites internet www.tours.fr et www.tours-metropole.fr. De même, il sera consultable à partir d'un poste informatique mis à disposition du public en Mairie au service urbanisme sur RDV.

Les observations pourront être adressées, avant la clôture de l'enquête, à M. VERNAY, commissaire-enquêteur :

- par courrier : Mairie de Tours - Service Urbanisme - 1 à 3 rue des Minimes, 37926 TOURS cedex 9.
- par mail, à l'adresse suivante : ep.plu.tours@tours-metropole.fr.

Les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête seront jointes au dossier d'enquête publique et pourront donc être consultées dans les mêmes conditions.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, en **Mairie centrale de Tours, sur rendez-vous uniquement** :

- **mercredi 10 janvier 2024 de 8h30 à 11h30,**
- **vendredi 26 janvier 2024 de 13h30 à 16h30,**
- **lundi 12 février 2024 de 14h00 à 17h00.**

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an au service Urbanisme de la Mairie de Tours et sur les sites internet municipal et métropolitain. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication, à leur frais, auprès du service urbanisme de la Mairie de Tours. Des informations sur le dossier peuvent être demandées à l'accueil du service urbanisme de la Mairie de Tours, par téléphone au 02.47.21.67.23 ou par courrier électronique à l'adresse suivante : urba@ville-tours.fr

Annances Légales

Pour publier vos annonces légales et avis de marchés publics dans la Nouvelle République Dimanche et autres pressées habilitées :

E-mail : aof@nr-communication.fr
Tél : 02 47 60 62 10
NR Communication - 26, rue Alfred-de-Musset
BP 81228 - 37012 TOURS Cedex 1

Pour saisir ou consulter une annonce légale :
www.nr-legales.com

Fonds de commerce

Par acte authentique reçu le 30/11/2023, par Me Céline GROLU-GUIGNAudeau, Notaire associée de la SARL CELINE GROLU-GUIGNAudeau Notaire titulaire d'un Office Notarial à GENILLE (Indre et Loire), 3, rue de l'Indrois, Monsieur Bernard Pierre Marcel TAHE, pension invalidité, et Madame Sylvia Jeanne Louise CHESNE, gérante, demeurant ensemble à EPEIGNE-LES-BOIS (37150) 4 rue du Prieuré.

Monsieur est né à HAUTE-GOULAINNE (44115) le 3 janvier 1962,
Madame est née à BEAUPREAU (49110) le 23 janvier 1968.

ont vendu à Monsieur Odeh RISHMAWI, sans profession, et Madame Rhia Jennifer VA, Responsable boutique, demeurant ensemble à EPEIGNE-LES-BOIS (37150) 10 Bis route Du coteau les Bergers.

Monsieur est né à BEIT-SAHAOUR (LA PALESTINE) le 19 novembre 1966.

Madame est née à AMBOISE (37400) le 5 août 1988, un fonds de commerce de BAR, TABAC, EPICERIE, DEPOT DE PAIN ET GAZ, SNACK, BOISSONS A EMPORTER, RESTAURATION, sis à EPEIGNE LES BOIS (37150), 8 rue de la Fontaine, lui appartenant, connu sous le nom commercial Le Lézard Vert, et pour lequel il est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de TOURS, sous le numéro 819358612, comprenant l'enseigne, le nom commercial, la clientèle et l'achalandage attachés, le droit au bail, la licence IV, le mobilier commercial, les agencements et le matériel servant à l'exploitation dont un inventaire a été établi, un stock de marchandises pour un montant de 500€, la gérance de au prix de 4 500€.

La date d'entrée en jouissance a été fixée à compter du 30/11/2023.

Les oppositions, s'il y a lieu, seront reçues dans les dix jours de la dernière en date des publications prévues par la loi, pour la réception des oppositions éventuelles, en l'Office de Me Céline GROLU-GUIGNAudeau à GENILLE (Indre et Loire), 3, rue de l'Indrois

Enquêtes publiques



ENQUÊTE PUBLIQUE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIF AU PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE TOURS

Par arrêté du 15 décembre 2023, le Président de Tours Métropole Val de Loire a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Tours.

Au terme de cette enquête, le projet de modification n°2 du PLU sera approuvé par le Conseil métropolitain.

A cet effet, Monsieur VERNAY a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la Mairie de Tours, siège de l'enquête publique, durant 34 jours, du mercredi 10 janvier 2024 à 8h30 au lundi 12 février 2024 à 17h00. Un dossier d'enquête publique et un registre seront mis à disposition du public pendant cette période pour prendre connaissance du dossier et consigner les observations, propositions et contre-propositions :

- à la Mairie centrale de Tours (1-3 rue des Minimes) : la consultation en Mairie se fera uniquement sur rendez-vous auprès de l'accueil de l'urbanisme, par téléphone 02 47 21 67 23 ou par mail à urba@ville-tours.fr, selon les horaires d'ouverture du public : du lundi au jeudi, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00 et le vendredi, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30 ;
- au siège de Tours Métropole Val de Loire du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00 et le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00.

Le dossier sera également consultable sur les sites internet de la ville de Tours : www.tours.fr et de la Métropole : www.tours-metropole.fr

De même, il sera consultable à partir d'un poste informatique mis à disposition du public à l'accueil de l'urbanisme en Mairie centrale de Tours selon les conditions indiquées ci-dessus.

Les observations pourront être adressées par écrit, avant la clôture de l'enquête, à Monsieur Michel VERNAY, commissaire enquêteur (enquête PLU), à la Mairie de Tours - 1-3 rue des Minimes - 37926 TOURS cedex 9. Elles pourront également être adressées à son attention, avant la clôture de l'enquête, par courrier électronique à l'adresse suivante : ep.plu.tours@tours-metropole.fr

Les observations, propositions et contre-propositions seront consultables sur le site internet de la Ville de Tours : www.tours.fr.

Le dossier comportera notamment les avis des personnes publiques associées et la décision de l'Autorité environnementale.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à la Mairie centrale de Tours, uniquement sur rendez-vous :

- mercredi 10 janvier 2024 de 8h30 à 11h30,
- vendredi 26 janvier 2024 de 13h30 à 16h30,
- lundi 12 février 2024 de 14h00 à 17h00.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public à la Mairie de Tours pendant un an. Ces pièces seront également consultables sur les sites internet de la ville de Tours et de la Métropole pendant un an. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication à tout frais, auprès de la Mairie de Tours.

Des informations sur le dossier peuvent être demandées auprès de la Mairie de Tours, à l'accueil de l'urbanisme, par téléphone 02 47 21 67 23 ou par mail à urba@ville-tours.fr

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Une enquête publique est ouverte du lundi 18 décembre 2023 à 8h30 au vendredi 19 janvier 2024 à 17h sur la commune de Sorigny relativement à la demande d'autorisation environnementale présentée par la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TOURAINE VALLÉE DE L'INDRE (CCTVI) en vue de l'installation d'une station de distribution d'hydrogène gazeux associée à un compresseur à hydrure métallique (projet H2 COSMHYC DENOI) sur la Z.A.C. Isoparc à Sorigny.

Les informations relatives à l'enquête publique et les observations et propositions émises par le public par voie électronique sont mises en ligne sur le site internet de CCTVI : www.tourainevalleedelindre.fr

Le dossier est déposé en mairie de Sorigny où il est également consultable sur un poste informatique. Il est tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux horaires habituels, excepté toute fermeture exceptionnelle, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Un registre est ouvert en mairie de Sorigny pour que le public y présente ses observations et propositions qui peuvent également être formulées par courrier au commissaire enquêteur adressé en mairie de Sorigny, ou sur l'adresse électronique enquete.publique@tourainevalleedelindre.fr précisant « enquête CCTVI hydrogène ».

Le commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif d'Orléans est Mme Nicole TAVARES, trésorière principale de la fonction publique en retraite, M. Pierre TONNELLE a été désigné comme suppléant.

Mme TAVARES se tiendra à la disposition du public en mairie de Sorigny le lundi 18 décembre 2023 de 9h à 12h, le mercredi 27 décembre 2023 de 14h à 17h, le jeudi 4 janvier 2024 de 14h à 17h, le mercredi 10 janvier 2024 de 14h à 17h et le vendredi 19 janvier 2024 de 14 h à 17 h.

A l'issue de la procédure, le préfet d'Indre-et-Loire délivrera un arrêté d'autorisation ou, le cas échéant, un arrêté de refus, pour la demande d'autorisation environnementale présentée par la CCTVI.

Toute personne pourra, après l'enquête publique, prendre connaissance, dès réception, en préfecture d'Indre-et-Loire, en mairie de Sorigny et sur le site internet des services de l'Etat en Indre-et-Loire, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête.

La personne responsable du dossier faisant l'objet de la présente enquête publique est Mme Aurélie MICHEL, chargée de mission transition écologique et hydrogène (tél. : 02 47 34 29 00 - courriel.aurelie.michel@tourainevalleedelindre.fr).

Seuls les dispositifs de l'article R. 123-4 du code de l'environnement, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente.

Vie des sociétés

DISSOLUTION ANTICIPÉE

SCI DE LA PETITE HERAUDIERE
Société civile immobilière en liquidation
Au capital de 1 524,49 euros
Siège social : 3 RUE DE LA PETITE HERAUDIERE
37210 PARCAY MESLAY
Siège de liquidation : 58 bis rue de Vaufoynard,
37210 ROCHECORBON,
344 995 113 RCS TOURS

Le 31/08/2023, l'AGO a décidé la dissolution anticipée de la Société ce jour et sa mise en liquidation amiable, nommé en qualité de liquidateur M. Gérard HAZARD, demeurant 58 bis rue de Vaufoynard, 37210 ROCHECORBON, et fixé le siège de liquidation chez le liquidateur. Pour avis,

TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

HEPTIS Développement Société à responsabilité limitée au capital de 10 000 euros Siège social : 81, rue Victor Hugo 37000 TOURS 808 811 277 RCS TOURS

Aux termes du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 30 novembre 2023, la collectivité des associés de la Société HEPTIS Développement a décidé la transformation de la Société en Société par actions simplifiée à compter du 30 novembre 2023 sans création d'un être moral nouveau et a adopté le texte des statuts qui régiront désormais la Société.

La dénomination de la Société, son objet, son siège et sa durée demeurent inchangés. Cette transformation entraîne la publication des mentions suivantes :

Capital
Ancienne mention : Le capital social est fixé à 10 000 euros. Il est divisé en 100 parts sociales de 100 euros chacune.
Nouvelle mention : Le capital social reste fixé à 10 000 euros. Il est divisé en 100 actions de 100 euros chacune entièrement libérées.

Ancienne mention : Société à responsabilité limitée
Nouvelle mention : Société par actions simplifiée
Administration
Ancienne mention : Gérant : Monsieur Pascal RIVET demeurant 81, rue Victor Hugo - 37000 TOURS

Nouvelle mention : Président : Monsieur Pascal RIVET demeurant 81, rue Victor Hugo - 37000 TOURS.

Mentions complétées :

ADMISSION AUX ASSEMBLÉES ET DROIT DE VOTE :
Tout associé peut participer aux assemblées sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions. Chaque associé dispose autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.

AGREMENT
Les cessions d'actions sont soumises à l'agrément de la collectivité des associés.
Mention sera faite au RCS de TOURS, Pour avis

IMMATRICULATION (EURL à capital fixe)

Par acte SSP du 11/12/2023, il a été constitué une SARL dénommée : NETIC, au CAPITAL de 1 000 €, SIEGE SOCIAL : 20 rue Simone Veil, 37260 ARTANNES SUR INDRE, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de TOURS.

OBJET : Travaux d'électricité et maintenance de tous locaux (particuliers, industriels et tertiaire).

GÉRANCE : Monsieur Bastien RAGUENEAU, 20 rue Simone Veil, 37260 ARTANNES SUR INDRE. Pour avis,

NON DISSOLUTION MALGRE LES PERTES

ISO TOURS
Société par actions simplifiée
au capital de 1 000 euros
Siège social : 5 Cité Louis Germain,
37320 ESVRES-SUR-INDRE
814 127 601 RCS TOURS

Aux termes d'une délibération en date du 31 octobre 2023, l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés, statuant en application de l'article L. 225-248 du Code de commerce, a décidé qu'il n'y avait pas lieu à dissolution de la Société.

POUR AVIS
Le Président

CLÔTURE DE LIQUIDATION

SCI DE LA PETITE HERAUDIERE
Société civile immobilière en liquidation
Au capital de 1 524,49 euros
Siège social : 3 RUE DE LA PETITE HERAUDIERE
37210 PARCAY MESLAY
Siège de liquidation : 58 bis rue de Vaufoynard,
37210 ROCHECORBON
344 995 113 RCS TOURS

Le 31/08/2023, l'AGO a approuvé le compte définitif de liquidation, déchargé le liquidateur de son mandat, lui a donné quitus de sa gestion et prononcé la clôture de la liquidation ce même jour. Radiation au RCS de TOURS.
Pour avis, le Liquidateur.

CHANGEMENT DE GÉRANT

LE BON TEMPS
Société à responsabilité limitée
au capital de 50 000 euros
Siège social : 5 Avenue de Grammont
37000 TOURS
842 334 005 RCS TOURS

Le 24/11/2023, l'AGO a nommé gérante, Madame Lisa LIOU-TRINH demeurant 13 rue Jean Pigeon, 94220 CHARENTON LE PONT, en remplacement de M. Thomas NETTER, révoqué. Pour avis,

Dissolution anticipée

LIBRAIRIE THEUREAU
Société à responsabilité limitée au capital de 8 000 euros
Siège social : 55, Rue de la Scellerie 37000 TOURS
487 610 388 RCS TOURS

Le 30 septembre 2023, l'associé unique a décidé la dissolution anticipée de la Société à compter de ce jour et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel. M. Jean-Michel THEUREAU, demeurant 4, Place du Mail 37370 NEUVY LE ROI, associé unique, exercera les fonctions de liquidateur pour réaliser les opérations de liquidation et parvenir à la clôture de celle-ci. Le siège de la liquidation est fixé 55, rue de la Scellerie 37000 TOURS. C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés. Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au Greffe du Tribunal de commerce de TOURS, en annexe au RCS. Pour avis

CLÔTURE DE LIQUIDATION

TACO RESTO
SARL au capital social de 1 000 Euros
Siège social :
33 Place du Général de Gaulle 37500 CHINON
RCS 825 212 749
Le 31/10/2023, l'assemblée générale a approuvé les comptes de liquidation, a déchargé le liquidateur de son mandat, lui a donné quitus de sa gestion et a constaté la clôture de liquidation à compter du 31/10/2023.
La société sera radiée au RCS de TOURS.
Pour avis.

JEST INVEST Société civile

Au capital de 4 200 000 euros
Siège social : 97 avenue Henri Adam
37500 SAINT-AVERTIN

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte signé électroniquement le 8 décembre 2023, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme sociale : Société civile
Dénomination sociale : JEST INVEST
Siège social : 97 avenue Henri Adam, 37500 SAINT-AVERTIN
Objet social : La gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières ci-après apportées à la Société, l'acquisition, la gestion directe ou indirecte et la cession de valeurs mobilières, titres de placement ou titres de participations, l'acquisition, la gestion directe ou indirecte et la cession d'un patrimoine mobilier et immobilier (...).

Durée de la Société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés

Capital social : 4 200 000 euros, constitué exclusivement au moyen de l'apport de 4.003.088 ADP A de la société Corielles Partners, SAS au capital de 9.203.089 euros, dont le siège social est situé 15 rue Georges Méliès - ZAC des Bois Rochefort - 92240 CORMELLES-EN-PARISIS et immatriculé au Registre du commerce et des sociétés de Pontoise sous le numéro 915 168 652.

Gérance : Mme Eve STOCKEL, demeurant 97 avenue Henri Adam, 37500 SAINT-AVERTIN

Clauses relatives aux cessions de parts : agrément requis dans tous les cas et obtenu à l'unanimité des associés.
Immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés de TOURS.

Pour avis
La Gérance

MODIFICATION DU CAPITAL

CDS PLATRIERIE SASU au capital social de 10.000 Euro Siège social : 6 Allée des YUCCAS-37530 NAZELLES-NEGRON, 830.230.181 RCS TOURS, par AGE du 13/12/2023, l'associé unique a décidé d'augmenter le capital d'une somme de 90.000 € euros par incorporation de réserves pour le porter à 100.000 euros, par élévation de la valeur nominale. Pour avis,

CLÔTURE DE LIQUIDATION

ETABLISSEMENTS GIRAUULT
SAS en liquidation
au capital de 116 624 euros
Siège de liquidation : 37, Rue Nationale et 2, rue des Halles, 37000 TOURS
544 800 253 RCS TOURS

Le 05/11/2023, l'AGE a approuvé le compte définitif de liquidation, déchargé le liquidateur de son mandat, lui a donné quitus de sa gestion et prononcé la clôture de la liquidation ce même jour. Radiation au RCS de TOURS. Pour avis, le Liquidateur

IMMATRICULATION (SARL à capital fixe)

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date du 14 décembre 2023, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme sociale : Société à responsabilité limitée
Dénomination sociale : H&B
Siège social : 113, rue Bretonneau, 37400 AMBOISE
Objet social : Le commerce de détail de tous vêtements, prêt-à-porter, accessoires de mode, chaussures, maroquinerie, peausserie, bonneterie et tous articles d'habillement.

Durée de la Société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés

Capital social : 5 000 euros
Gérance : Monsieur Hugo FOURNIER demeurant 113, rue Bretonneau, 37400 AMBOISE

Immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés de Tours.
Pour avis, La Gérance



SVAL

SCI au capital de 1 000 €
51 rue de la Commanderie 37510 BOLLAN-MIRE
RCS TOURS 838 554 970

Par décision unanime du 13.12.23, le capital a été réduit à 999 €, par voie de rachat d'annulation d'une part sociale.

TOURAIN ENVIRONNEMENT - LANTANA SAS

Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 60.000 €
Siège : 7 rue de la Gare 37150 CHEISSAU
37623988 RCS de TOURS

Par décision de l'associé unique du 22/02/2022, il a été décidé de :

- prendre acte du départ du Commissaire aux comptes titulaire la société MICHEL CREUZOT AUDIT SAS représentée par M. DA CUNHA Jorge en fin de mandat.
- prendre acte du départ du Commissaire aux comptes suppléant M. LAMBERT Stéphane en fin de mandat.

Mention au RCS de TOURS

Société d'Avocats 31, rue des Granges Galand - B.P. 30332
37553 SAINT AVERTIN CEDEX

SCI DE LA GLORIETTE

Société civile immobilière
au capital de 228 673,53 euros réduit à 1 524,49 euros
Siège social : 9 route de Saonnieres - Résidence de la Gloriette
37300 JOUE-LES-TOURS
411 371 818 RCS TOURS

Aux termes d'une délibération en date du 15 novembre 2023, l'Assemblée Générale Extraordinaire a constaté que le capital n'avait pas été libéré en totalité, et a décidé en conséquence de réduire le capital de 228 673,53 euros à 1 524,49 euros, montant effectivement libéré.

Avis administratifs

PREFECTURE D'INDRE ET LOIRE

Bureau de l'environnement

Par arrêté préfectoral N°194 PP, les travaux de dérivation des eaux et les premières de protection des forages des Faloux sur la commune de Noyant-de-Touraine sont déclarés d'utilité publique. Le S.I.A.E.P Noyant Pouvray Trogues est autorisé à utiliser l'eau prélevée dans cet ouvrage en vue de la consommation humaine.

Une copie de l'arrêté préfectoral est consultable en mairie de Noyant-de-Touraine, au siège du SIAEP et à la préfecture d'Indre-et-Loire - Bureau de l'environnement, ou toute personne physique ou morale concernée pourra en prendre connaissance.

Le saviez-vous? Comptes annuels

→ Délai de publication
Dans les 60 jours après la date de l'Assemblée générale ordinaire d'approbation des comptes

→ Mentions obligatoires
Comptes annuels approuvés, révotés de l'attribution des commissaires aux comptes (si les cas sont applicables)

→ Décision d'attribution des résultats
Un avis relatif à la publication dans un journal d'annonce légale doit être obtenu par le président de l'Assemblée Générale Obligatoire (GALO) et les Commissaires aux Comptes Obligatoires (CCO).

légales et officielles

www.tours-metropole.fr / www.nr-communications.com

Pour publier vos annonces légales et avis de marchés publics dans la Nouvelle République, NRD, Centre Presse et autres presses habilitées :

E-mail : aof@nr-communication.fr - Tél : 02 47 60 62 10
NR Communication - 26, rue Alfred-de-Musset
BP 81228 - 37012 Tours Cedex 1

Pour saisir ou consulter une annonce légale : www.nr-legales.com
Pour consulter un avis de marchés publics : www.pro-marchespublics.com

ANNONCES LÉGALES

Vie de sociétés



RECTIFICATIF

Rectificatif à l'annonce parue le 12/11/2023 concernant l'EARL AUBIGNY, il fallait lire <<01/03/2018>> au lieu de <<01/05/2023>>.



OFFICE NOTARIAL DU MARTROI

6 place du Martroi - 45000 Orléans

TOURAIN HABITAT

Société civile immobilière au capital de 20 000 €
Siège social : 34 rue de la Grosse Borne, immatriculée au RCS de TOURS sous le n°821 968 427, associée unique, a décidé la dissolution par confusion, sans liquidation, de la société, entraînant la transmission universelle du patrimoine à celui-ci conformément à l'article 1844-5 alinéa 3 du Code de Commerce. Les créanciers peuvent former opposition dans les 30 jours de la présente publication au Tribunal de Commerce de TOURS. Pour avis,

Suivant délibération du 24 décembre 2023, la société ARC HABITAT, société à responsabilité limitée au capital de 15 000 €, dont le siège social est à SAINT-CYR-SUR-LOIRE (37540) 34 rue de la Grosse Borne, immatriculée au RCS de TOURS sous le n°821 968 427, associée unique, a décidé la dissolution par confusion, sans liquidation, de la société, entraînant la transmission universelle du patrimoine à celui-ci conformément à l'article 1844-5 alinéa 3 du Code de Commerce. Les créanciers peuvent former opposition dans les 30 jours de la présente publication au Tribunal de Commerce de TOURS. Pour avis,

®



Enquêtes publiques



ENQUÊTE PUBLIQUE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE TOURS

Par arrêté du 15 décembre 2023, le Président de Tours Métropole Val de Loire a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Tours.

Au terme de cette enquête, le projet de modification n°2 du PLU sera approuvé par le Conseil métropolitain.

A cet effet, Monsieur VERNAY a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la Mairie de Tours, siège de l'enquête publique, durant 34 jours, du mercredi 10 janvier 2024 à 8h30 au lundi 12 février 2024 à 17h00. Un dossier d'enquête publique et un registre seront mis à disposition du public pendant cette période pour prendre connaissance du dossier et consigner les observations, propositions et contre-propositions :

- à la Mairie centrale de Tours (1-3 rue des Minimes) : la consultation en Mairie se fera uniquement sur rendez-vous auprès de l'accueil de l'urbanisme, par téléphone 02 47 21 67 23 ou par mail à urba@ville-tours.fr, selon les horaires d'ouverture du public : du lundi au jeudi, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00 et le vendredi, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30 ;

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

Ce dossier sera également consultable sur les sites internet de la ville de Tours : www.tours.fr et de la Métropole : www.tours-metropole.fr.

De même, il sera consultable à partir d'un poste informatique mis à disposition du public à l'accueil de l'urbanisme en Mairie centrale de Tours selon les conditions indiquées ci-dessus.

Les observations pourront être adressées par écrit, avant la clôture de l'enquête, à Monsieur Michel VERNAY, commissaire enquêteur (enquête PLU), à la Mairie de Tours - 1-3 rue des Minimes - 37926 Tours cedex 9. Elles pourront également être adressées à son attention, avant la clôture de l'enquête, par courrier électronique à l'adresse suivante : ep.plu.tours@tours-metropole.fr

Les observations, propositions et contre-propositions seront consultables sur le site internet de la Ville de Tours : www.tours.fr.

Le dossier comportera notamment les avis des personnes publiques associées et la décision de l'Autorité environnementale.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à la Mairie centrale de Tours, uniquement sur rendez-vous :

- mercredi 10 janvier 2024 de 8h30 à 11h30,
- vendredi 26 janvier 2024 de 13h30 à 16h30,
- lundi 12 février 2024 de 14h00 à 17h00.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public à la Mairie de Tours pendant un an. Ces pièces seront également consultables sur les sites internet de la ville de Tours et de la Métropole pendant un an. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication à leur frais, auprès de la Mairie de Tours.

Des informations sur le dossier peuvent être demandées auprès de la Mairie de Tours, à l'accueil de l'urbanisme, par téléphone 02 47 21 67 23 ou par mail à urba@ville-tours.fr

AUTOMOBILE

VÉHICULES DE LOISIRS 4X4 - S.U.V

Camping car Capucine



Achète cash meilleur prix, tous types camping-car, fourgon aménagé, caravane, camion magasin (même avec infiltration), utilitaire, 4x4, cabriolet, avec ou sans CT. Se déplace 7j/7. Paiement sécurisé. 06.59.50.45.26

Voitures de collection

Vend Renault Celta 4, année 1937, état d'origine, noire, toujours dormi à l'abri. 06.50.67.76.40

BERLINE

Renault

■ Clio 2

Clio Campus, DCI type 2, 4 CV, 3 portes, 5 places, année 2006, attelage, 185 000 KM, alle AR abimée, CT OK, 2000 euros. 06.28.19.37.98

Autres berlines

Achète voitures en état ou en panne, avec ou sans contrôle technique. Faire offre au 06.11.03.08.92

MONOSPACE

Ford

Ford Galaxy, 310 000 KM en l'état, 6 places, 7 CV, 5 portes, attelage, sans CT, 800 euros à débattre, à remettre en état ou pour pièces, problème Turbo. 06.09.70.93.90

Peugeot

2008 GT-Line, 2017, 1L6 diesel, GPS, boîte manuelle, gris, CT OK, pneus avant neufs, dort garage, 108 000 KM, très bonne affaire, 10 500 euros. 06.37.39.87.47

VOITURES SANS PERMIS

Aixam

Achat toutes voitures sans permis, dans l'état ou en panne, ou accidentées, paiement comptant. Faire offre au 06.11.03.08.92 ou 06.29.47.95.34

MOTO

BMW



BMW 1200 RT, année 2006, 94 000 KM, ABS, pare-brise électrique, suspension ESA, poignées et selle chauffantes, top-case, valises latérales BMW, sacoche réservoir BMW, prise allume-cigare, sort de révision, pneus neufs, toujours suivie chez concessionnaire, carnet de bord et factures à jour depuis l'origine, très bel état, carénage avec robe bi-color. Disponible de suite, 5 500 euros. Tél. 06.08.95.48.85

Yamaha

Moto Yamaha 125, Virago 6753, parfait état, pare-brise, sacoche, suivie Yamaha, batterie neuve, 1^{er} main, 1 600 euros. 06.32.33.98.23

DIVERS

Pièces détachées auto

Vend pièces véhicules de collection, toutes marques, + pièces mobylettes. 06.66.05.43.87

Vous souhaitez passer une annonce dans votre quotidien ?

Contactez l'un de nos conseillers :

- par mail petitesannonces@nr-communication.fr
- par téléphone du lundi au vendredi de 9h à 12h

0 800 19 03 60 Service & appel gratuits

la Nouvelle République Centre Presse

DISSOLUTION

G D B Locations

SCI au capital de 100 €
Siège social : 4 rue du Grand Rouilly
37500 LIGRE

R.C.S. TOURS 528856941

Aux termes de l'assemblée générale du 07/12/2023, il a été décidé la dissolution anticipée de la société, à compter du 07/12/2023, et sa mise en liquidation.

A été nommé Liquidateur Monsieur Guy BRAULT demeurant 4 rue du Grand Rouilly, 37500 LIGRE avec les pouvoirs les plus étendus pour réaliser les opérations de liquidation et parvenir à la clôture de celle-ci.

Le siège de la liquidation est fixé 4 rue du Grand Rouilly 37500 LIGRE adresse à laquelle toute correspondance devra être envoyée, et, actes et documents relatifs à la liquidation devront être notifiés.

Le dépôt des actes et pièces relatifs à la liquidation sera effectué au greffe du Tribunal de Commerce de TOURS. Mention en sera faite au R.C.S. de TOURS.

Avis administratifs



Approbation du plan de protection de l'atmosphère révisé de l'agglomération tourangelaise et de l'agglomération de la Vallée de la Loire

Il est porté à la connaissance du public que le plan de protection de l'atmosphère révisé de l'agglomération tourangelaise a été approuvé par arrêté préfectoral du 4 janvier 2024. Ce plan concerne l'ensemble des communes de Tours métropole Val de Loire, la communauté de communes Touraine-Est Vallées, la communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre.

Les plans de protection de l'atmosphère sont des plans d'action qui ont pour objectif de réduire les émissions de polluants atmosphériques et de maintenir ou ramener les concentrations en polluants à des niveaux inférieurs aux normes fixées à l'article R.221-1 du Code de l'environnement.

Le PPA révisé est consultable à la préfecture d'Indre et Loire ou sur son site internet <https://www.indre-et-loire.gouv.fr> et à la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Centre Val de Loire ou sur son site internet <https://www.centre-val-de-loire.developpement-durable.gouv.fr>

Enquêtes publiques



ENQUÊTE PUBLIQUE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE TOURS

Par arrêté du 15 décembre 2023, le Président de Tours Métropole Val de Loire a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Tours.

Au terme de cette enquête, le projet de modification n°2 du PLU sera approuvé par le Conseil métropolitain.

A cet effet, Monsieur VERNAY a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroule à la Mairie de Tours, siège de l'enquête publique, durant 34 jours, du mercredi 14 à 8 h 30 au lundi 12 février 2024 à 17 h 00. À cette période un registre est mis à disposition du public pendant cette période pour prendre connaissance du dossier et consigner les observations, propositions et contre-propositions.

À la Mairie centrale de Tours (1-3 rue des Minimes) : la consultation en Mairie se fera uniquement sur rendez-vous auprès de l'accueil de l'urbanisme, par téléphone 02 47 21 67 23 ou par mail à urba@ville-tours.fr, selon les horaires d'ouverture du public : du lundi au jeudi, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00 et le vendredi, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30 ; - au siège de Tours Métropole Val de Loire du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00 et le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00.

Ce dossier est également consultable sur les sites internet de la Ville de Tours : www.tours.fr et de la Métropole : www.tours-metropole.fr.

De même, il est consultable à partir d'un poste informatique mis à disposition du public à l'accueil de l'urbanisme en Mairie centrale de Tours selon les conditions indiquées ci-dessus.

Les observations peuvent être adressées par écrit, avant la clôture de l'enquête, à Monsieur Michel VERNAY, commissaire enquêteur (enquête PLU), à la Mairie de Tours - 1-3 rue des Minimes - 37926 Tours cedex 9. Elles peuvent également être adressées à son attention, avant la clôture de l'enquête, par courrier électronique à l'adresse suivante : ep.plu.tours@tours-metropole.fr

Les observations, propositions et contre-propositions sont consultables sur le site internet de la Ville de Tours : www.tours.fr.

Le dossier comporte notamment les avis des personnes publiques associées et la décision de l'Autorité environnementale.

Le commissaire-enquêteur se tient à la disposition du public pour recevoir ses observations à la Mairie centrale de Tours, uniquement sur rendez-vous : - mercredi 10 janvier 2024 de 8h30 à 11h30, - vendredi 26 janvier 2024 de 13h30 à 16h30, - lundi 12 février 2024 de 14h00 à 17h00.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public à la Mairie de Tours pendant un an. Ces pièces seront également consultables sur les sites internet de la Ville de Tours et de la Métropole pendant un an. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication à leur frais, auprès de la Mairie de Tours.

Des informations sur le dossier peuvent être demandées auprès de la Mairie de Tours, à l'accueil de l'urbanisme, par téléphone 02 47 21 67 23 ou par mail à urba@ville-tours.fr



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE MONNAIE

Par arrêté n°15-2023 en date du 22 novembre 2023, le Président de la Communauté Touraine-Est Vallées a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Monnaie.

A cet effet, Monsieur Claude ALLIOT a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif d'Orléans.

L'enquête publique se déroulera à la Mairie de Monnaie durant 31 jours consécutifs : du lundi 8 janvier 2024 à 14 h 00 à 12 h 00 inclus aux jours et horaires habituels d'ouverture des bureaux (les lundis de 14h00 à 18h30, les mardis, mercredis, et jeudis de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, les vendredis de 14h00 à 17h00).

Le dossier d'enquête publique sera consultable à la Mairie de Monnaie - Place Charles de Gaulle - 37380 MONNAIE, sur les sites internet www.ville-monnaie.fr et www.touraineestvallees.fr, ainsi que sur un poste informatique mis à disposition du public à la Mairie de Monnaie aux jours et horaires habituels d'ouverture des bureaux.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations éventuelles, ses propositions et ses contre-propositions, au plus tard le mercredi 07 février 2024 à 12h00, sur le registre d'enquête publique en mairie de Monnaie, ou les adresser par courrier - à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur - de manière à ce que celles-ci lui parviennent avant la clôture de l'enquête, en Mairie de Monnaie : Place Charles de Gaulle - 37380 MONNAIE, ou encore par courrier électronique à l'adresse suivante :

enqueteplu.modif1monnaie@touraineestvallees.fr

Le commissaire-enquêteur recevra le public à la Mairie de Monnaie les jours suivants : - le lundi 08 janvier 2024, de 14 h 00 à 17 h 00 ; - le samedi 20 janvier 2024, de 09 h 00 à 12 h 00.

A l'issue de l'enquête publique, lorsque le commissaire enquêteur aura rendu son rapport, le dossier de projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Monnaie sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire de Touraine-Est Vallées, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public et du rapport de l'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme.

Le dossier d'enquête complet, accompagné du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté Touraine-Est Vallées et à la Mairie de Monnaie aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant une durée d'un an.

Le dossier d'enquête complet, accompagné du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté Touraine-Est Vallées et à la Mairie de Monnaie aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant une durée d'un an.

Le dossier d'enquête complet, accompagné du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté Touraine-Est Vallées et à la Mairie de Monnaie aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant une durée d'un an.

Le dossier d'enquête complet, accompagné du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté Touraine-Est Vallées et à la Mairie de Monnaie aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant une durée d'un an.

Le dossier d'enquête complet, accompagné du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté Touraine-Est Vallées et à la Mairie de Monnaie aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant une durée d'un an.

Le dossier d'enquête complet, accompagné du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté Touraine-Est Vallées et à la Mairie de Monnaie aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant une durée d'un an.

Le dossier d'enquête complet, accompagné du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté Touraine-Est Vallées et à la Mairie de Monnaie aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant une durée d'un an.

Le dossier d'enquête complet, accompagné du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté Touraine-Est Vallées et à la Mairie de Monnaie aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant une durée d'un an.

Le dossier d'enquête complet, accompagné du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté Touraine-Est Vallées et à la Mairie de Monnaie aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant une durée d'un an.

Le dossier d'enquête complet, accompagné du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté Touraine-Est Vallées et à la Mairie de Monnaie aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant une durée d'un an.

Le dossier d'enquête complet, accompagné du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté Touraine-Est Vallées et à la Mairie de Monnaie aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant une durée d'un an.

Le dossier d'enquête complet, accompagné du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté Touraine-Est Vallées et à la Mairie de Monnaie aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant une durée d'un an.

Le dossier d'enquête complet, accompagné du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté Touraine-Est Vallées et à la Mairie de Monnaie aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant une durée d'un an.

Le dossier d'enquête complet, accompagné du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté Touraine-Est Vallées et à la Mairie de Monnaie aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant une durée d'un an.

Le dossier d'enquête complet, accompagné du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté Touraine-Est Vallées et à la Mairie de Monnaie aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant une durée d'un an.

Le dossier d'enquête complet, accompagné du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté Touraine-Est Vallées et à la Mairie de Monnaie aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant une durée d'un an.

Le dossier d'enquête complet, accompagné du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté Touraine-Est Vallées et à la Mairie de Monnaie aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant une durée d'un an.

Le dossier d'enquête complet, accompagné du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté Touraine-Est Vallées et à la Mairie de Monnaie aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant une durée d'un an.

Le dossier d'enquête complet, accompagné du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté Touraine-Est Vallées et à la Mairie de Monnaie aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant une durée d'un an.

Le dossier d'enquête complet, accompagné du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté Touraine-Est Vallées et à la Mairie de Monnaie aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant une durée d'un an.

Le dossier d'enquête complet, accompagné du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté Touraine-Est Vallées et à la Mairie de Monnaie aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant une durée d'un an.

Avis d'obsèques

CELLETES

M. et Mme Jean-Marie PAPON, M. et Mme Jacques BEGAR, Monsieur Dominique FRYGAC, ses enfants ; Ses 6 petits-enfants et leurs conjoints, Ses 12 arrière-petits-enfants, Ainsi que toute la famille, Ont la tristesse de vous faire part du décès de **Madame Muguette PAPON**

Elles s'est endormie paisiblement le 8 janvier 2024, à l'âge de 98 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée mardi 16 janvier 2024, à 14 h 30, en l'église de Cellettes. Condoléances sur registres.

Le mercredi 17 février

La famille remercie chaleureusement l'ensemble du personnel de l'EHPAD Claude de France pour son accompagnement dans ses derniers moments.

PF Bouvier-Goury, St Gervais -02.54.78.76.90

273310

CENON-SUR-VIENNE

Martine, son épouse ; Patrice, Frédéric et Céline, ses enfants ; Marie, Geneviève et Nicolas, ses belles-filles et son gendre ; Ses petits-enfants et son arrière-petite-fille, Ainsi que toute la famille, Ont la tristesse de vous faire part du décès de **Monsieur Marcel BASSET**

Monsieur COMBANT D'ALGÉRIE

survenu à l'âge de 86 ans. La cérémonie religieuse aura lieu le mardi 16 janvier 2024, à 10 h 30, en l'église de Cenon-sur-Vienne.

Flleurs naturelles uniquement.

La famille remercie le Docteur VALERO et son personnel du service de gériatrie Rodin de Poitiers.

PF Marbrerie Mauroux, Naintré -05.49.90.07.23

273311

MELLE

M. Octavien SAINT-MARTIN (+), son époux ; M. et Mme Gérard et Claudine SAINT-MARTIN, M. et Mme Yannick et Nicole SAINT-MARTIN, Mme et M. Chantal et Michel (+) MELIN, Mme et M. Brigitte et Jean-Lou (+) DESCHAMPS, ses enfants et leurs conjoints, Ses petits-enfants, ses arrière-petits-enfants et ses arrière-arrière-petits-enfants, Ainsi que toute la famille, Ont la douleur de vous faire part du décès de **Madame Lucienne SAINT-MARTIN**

née LOMBARD

survenu dans sa 93^e année. La cérémonie religieuse sera célébrée le lundi 15 janvier 2024, à 14 h 30, en l'église Saint-Hilaire de Melle, suivie de l'inhumation au cimetière Baudroux de Melle.

Le mardi 17 février Lucienne repose au salon La Dive à la maison funéraire, 3 rue de La Piece, Saint-Léger-Melle.

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF Geoffroy -05.49.29.20.40

273301

MONTLOUIS-SUR-LOIRE (37) LA CHÂTRE

Françoise BENNETOT-DEVERIA, son épouse ; Myriam, Thomas, ses enfants ; Félix, Léandre, ses petits-fils, Ainsi que toute la famille et ses amis, Vous font part du décès de

Richard BENNETOT-DEVERIA

KINÉSITHÉRAPEUTE RETRAITÉ

survenu à l'âge de 76 ans. Un recueillement aura lieu au crématorium de Châteauroux le jeudi 18 janvier 2024, à 13 h 30.

Condoléances sur registres. Ni fleurs ni plaques.

Une urne sera à votre disposition pour recueillir vos dons en faveur de l'USLC Rugby ou de PSP France.

La famille remercie par avance toutes les personnes qui s'associeront à sa peine.

PF Gonin, Argenton-sur-Creuse-02.54.24.11.43

273304

THEILLAY ORÇAY

Anne-Marie et Daniel LONGUEVILLE, Marie-Thérèse et Jean-Paul BASSET, Laurent et Marie-José GIRAULT, ses sœurs, son frère et leurs conjoints ; Ses neveux et nièces, Ainsi que toute la famille, Ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur Rémy GIRAULT

survenu à l'âge de 74 ans. La cérémonie religieuse sera célébrée le mardi 16 janvier 2024, à 15 heures, en l'église de Theillay.

Condoléances sur registres.

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

La famille remercie tout particulièrement les personnels de la MARPA de Theillay, l'ESAT de Salbris ainsi que l'USR Les Magnolias de l'hôpital de Romorantin pour leur gentillesse et leur dévouement.

PF Moreau, Funéplus

273309

VENDEUVRE-DU-POITOU POITIERS

Dominique GATEAU, sa compagne ; Mme Jacqueline GUILLON, M. Allain CHAMPALOU, M. et Mme Jean-Paul et Joëlle CHAMPALOU, sa sœur, ses frères et sa belle-sœur ; Ses neveux et nièces, Et toute la famille, Ont la tristesse de vous faire part du décès soudain de

Martine CHAMPALOU

Les obsèques seront célébrées jeudi 18 janvier 2024, à 14 h 30, en l'église de Vendeuivre-du-Poitou, suivies de son inhumation.

Pas de plaques, fleurs naturelles uniquement. Martine reposera à la maison funéraire, 90 avenue Jacques Cœur, 86000 Poitiers, à partir de lundi.

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PFG 90 av. Jacques Coeur, Poitiers-05.49.41.05.69

273313

Avis de décès et services sur internet

Le Groupe la Nouvelle République est partenaire du site internet « Dans nos Cœurs » afin de proposer aux familles endeuillées des services en ligne : condoléances, espace souvenirs avec photos, vidéos, témoignages à la mémoire du défunt, dépôts de bougies, fleurs ou objets virtuels...

Ainsi, toutes les personnes éloignées, ne pouvant pas se rendre à la cérémonie, pourront faire part de leur témoignage de soutien en ligne.

Pour consulter le site internet « Dans nos cœurs », rendez-vous sur www.dansnoscoeurs.fr

Tous les avis d'obèques paraissant dans votre journal sont également diffusés sur les sites internet www.lanouvellerepublique.fr et www.dansnoscoeurs.fr

Plus d'informations sur ce service 0 800 16 22 25 Service & appel gratuits

AUTOMOBILE

BERLINE

Renault

22000 €



Cause déménagement, à vendre, TALISMAN 1,8 TCE 225 FAP INITIALE PARIS EDC. Année 2019 Blanc nacré première main 63000 km Factures entretien CT requis. 22 000 € à débattre Tél : 06 82 12 13 92

Dacia

Dacia Dokker Stepway, année 2017, 115 CH, essence, 1^{ère} main, bleu azurite, 35 000 KM, attelage, CT OK, pneus neige, 13 500 euros. 07.84.09.24.43

Autres berlines

Achète voitures en état ou en panne, avec ou sans contrôle technique. Faire offre au 06.11.03.08.92

4X4 - S.U.V

Audi

X Audi Q3, 150 TDI, 1^{ère} main, 02/2016, blanche, BM6, excellent état, entretien Audi, 165 000 KM, options, 17 000 euros. 06.09.71.26.53

VOITURES SANS PERMIS

Aixam

Achat toutes voitures sans permis, dans l'état ou en panne, ou accidentées, paiement comptant. Faire offre au 06.11.03.08.92 ou 06.29.47.95.34

légales et officielles

www.pro-marchespublics.com / 0 800 19 03 60

Pour publier vos annonces légales et avis de marchés publics dans la Nouvelle République, NRJ, Centre Presse et autres presses habilitées :

E-mail : aof@nr-communication.fr - Tél : 02 47 60 62 10
NR Communication - 26, rue Alfred-de-Musset
BP 81228 - 37012 Tours Cedex 1 *****

Pour saisir ou consulter une annonce légale : www.nr-legales.com
Pour consulter un avis de marchés publics : www.pro-marchespublics.com

ANNONCES LÉGALES

Enquêtes publiques



ENQUÊTE PUBLIQUE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE TOURS

Par arrêté du 15 décembre 2023, le Président de Tours Métropole Val de Loire a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Tours.

Au terme de cette enquête, le projet de modification n°2 du PLU sera approuvé par le Conseil métropolitain.

A cet effet, Monsieur VERNAY a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroule à la Mairie de Tours, siège de l'enquête publique, durant 34 jours, du **mercredi 10 janvier 2024 à 8h30 au lundi 12 février 2024 à 17h00**. Un dossier d'enquête publique et un registre sont mis à disposition du public pendant cette période pour prendre connaissance du dossier et consigner les observations, propositions et contre-propositions :

- à la Mairie centrale de Tours (1-3 rue des Minimes) : la consultation en Mairie se fera uniquement sur rendez-vous auprès de l'accueil de l'urbanisme, par téléphone 02 47 21 67 23 ou par mail à urba@ville-tours.fr, selon les horaires d'ouverture du public : du lundi au jeudi, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00 et le vendredi, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30 ;

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

Ce dossier est également consultable sur les sites internet de la ville de Tours : www.tours.fr et de la Métropole : www.tours-metropole.fr.

De même, il est consultable à partir d'un poste informatique mis à disposition du public à l'accueil de l'urbanisme en Mairie centrale de Tours selon les conditions indiquées ci-dessus.

Les observations peuvent être adressées par écrit, avant la clôture de l'enquête, à Monsieur Michel VERNAY, commissaire enquêteur (enquête PLU), à la Mairie de Tours - 1-3 rue des Minimes - 37026 Tours cedex 9. Elles peuvent également être adressées à son attention, avant la clôture de l'enquête, par courrier électronique à l'adresse suivante : ep.plu.tours@tours-metropole.fr

Les observations, propositions et contre-propositions sont consultables sur le site internet de la Ville de Tours : www.tours.fr.

Le dossier comporte notamment les avis des personnes publiques associées et la décision de l'Autorité environnementale.

Le commissaire-enquêteur se tient à la disposition du public pour recevoir ses observations à la Mairie centrale de Tours, uniquement sur rendez-vous :

- mercredi 10 janvier 2024 de 8h30 à 11h30,
- vendredi 26 janvier 2024 de 13h30 à 16h30,
- lundi 12 février 2024 de 14h00 à 17h00.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public à la Mairie de Tours pendant un an. Ces pièces seront également consultables sur les sites internet de la ville de Tours et de la Métropole pendant un an. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication à leur frais, auprès de la Mairie de Tours.

Des informations sur le dossier peuvent être demandées auprès de la Mairie de Tours, à l'accueil de l'urbanisme, par téléphone 02 47 21 67 23 ou par mail à urba@ville-tours.fr

Vie de sociétés

AVIS DE CONSTITUTION

Il a été constitué une société par acte sous seing privé, en date du 11 janvier 2024, à LOUANS.

Dénomination : SPM ADMIN & CO.

Forme : Société par actions simplifiée unipersonnelle.

Siège social : 5 LA BOULE D'OR, 37320 LOUANS.

Objet : La Société a pour objet, en France et à l'étranger, toutes prestations de services auprès de tout public, en matière de supports de gestions administratives et commerciales, coachings, formations, mandataire intermédiaire d'assurance, éducateur canin.

Durée de la société : 99 années(s).

Capital social fixe : 3000 euros divisé en 300 actions de 10 euros chacune, réparties entre les actionnaires proportionnellement à leurs apports respectifs.

Cession d'actions et agrément : La cession des actions de l'associé unique est libre.

Admission aux assemblées générales et exercice du droit de vote : Dans les conditions statutaires et légales.

Ont été nommés : Président : Madame Stéphanie PELARATTI 5 La Boule d'Or 37320 Louans.

La société sera immatriculée au RCS TOURS.

Pour avis. Le Président



SCP Elodie ALBERTINI-HERAULT et Sandra BERGER

Notaires associées
1 rue Jasmin 47800 MIRAMONT DE GUYENNE

Suivant acte reçu par Me Elodie ALBERTINI-HERAULT, le 19 décembre 2023 en cours d'enregistrement auprès du SPFE d'AGEN, Monsieur Jean Pierre RIGO, retraité, demeurant à VIRAZEIL (47200), 590 chemin des Moulineaux, né à VIRAZEIL (47200), le 27 mars 1959, A CEDE à Monsieur Christian Jean Remy LESPINE, retraité, né MARIANDE (47200), le 10 décembre 1945 et Madame Marie-Hélène RIGO, retraitée, née à VIRAZEIL (47200), le 02 novembre 1952, demeurant ensemble à SAINT CYR SUR LOIRE (37540), 21 Rue de la Mignonnerie, 50 parts sociales de 15,24 € chacune portant les n° 1 à 50 de la société dénommée "LES AZALEES (SCI)", immatriculée au RCS d'AGEN sous le n° 403 289 150 et dont le siège social se situe à VIRAZEIL (47200), 590 chemin des Moulineaux, au Capital social de 1.524,49 €

Aux termes dudit acte, le siège social a été transféré au 21 rue de la Mignonnerie 37540 SAINT CYR SUR LOIRE et la gérance a été confiée dans son intégralité à Madame Marie-Hélène LESPINE née RIGO.

Avis administratifs

Commune de Preully-sur-Claise

PROCES VERBAL PROVISOIRE DE L'ETAT D'ABANDON
MANIFESTE N°120173108

Par un procès-verbal provisoire n°120173108 du 29 décembre 2023, il a été constaté l'état d'abandon manifeste de l'immeuble situé 4 rue Saint Mélaïne à Preully-Sur-Claise, parcelle cadastrée section OB 272, et ce au sens des articles L2243-1 à L2243-4 du code général des collectivités territoriales. Le procès-verbal est affiché en mairie et sur les panneaux d'affichage réglementaires, situé sur le mur de la mairie, place de l'Hôtel de ville et est publié sur le site internet de la commune.

Commune de Preully-sur-Claise

PROCES VERBAL PROVISOIRE DE L'ETAT D'ABANDON
MANIFESTE N°120173109

Par un procès-verbal provisoire n°120173109 du 29 décembre 2023, il a été constaté l'état d'abandon manifeste de l'immeuble situé 2 rue Saint Mélaïne à Preully-Sur-Claise, parcelle cadastrée section OB 270 et OB271, et ce au sens des articles L2243-1 à L2243-4 du code général des collectivités territoriales. Le procès-verbal est affiché en mairie et sur les panneaux d'affichage réglementaires, situé sur le mur de la mairie, place de l'Hôtel de ville et est publié sur le site internet de la commune.

**Vous souhaitez
PASSER
UNE ANNONCE
dans votre
QUOTIDIEN ?**

**Contactez
l'un de nos conseillers :**

• par mail
petitesannonces@nr-communication.fr

• par téléphone
du lundi au vendredi de 9h à 12h

0 800 19 03 60 Service & appel gratuits



la Nouvelle
République
Centre Presse

Pro MARCHÉS PUBLICS
Créer la Mairie Département

www.pro-marchespublics.fr

Consultation gratuite des marchés publics et privés locaux et régionaux

Alerte mail gratuite avec vos critères de choix

Entreprises, artisans, PME, PMI...

GAGNEZ EN PERFORMANCE... ne passez pas à côté d'un appel d'offres !

Inscrivez-vous gratuitement à l'alerte mail sur le nouveau site internet du groupe La Nouvelle République

www.pro-marchespublics.fr

Centre Presse

Membre du groupe francemarchés.com

la Nouvelle République



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussignée, Caroline BLEHAUT, Responsable des Moyens Généraux de Tours Métropole Val de Loire, certifie que :

Avis d’enquête publique – Modification n°2 du PLU de Tours

Fait l’objet d’un affichage **du 19 décembre 2023 au 13 février 2024**, sur les panneaux prévus à cet effet situés, 60 avenue Marcel Dassault – 37 206 Tours, siège de l’EPCI.

Fait à Tours le **19 DEC. 2023**

La Responsable des Moyens Généraux,


Caroline BLEHAUT


- 2 Rue Plat d'Étain – Secteur Caserne Chauveau
Affichage sur portail
(1 affiche)



- 4 Rue Maryse Bastié
(devant Centre social)
Panneau affichage Ville
recto/verso
(2 affiches)



- 1 Place Rabelais
Panneau affichage Ville
recto/verso
(2 affiches)



- 3 Rue du Capitaine Pughon
Panneau affichage du
Tiers lieu des Beaumonts
+ portail accès Casernes
(2 affiches)



Un exemplaire de cet avis
Doit être joint au dossier d'enquête

REPUBLIQUE FRANCAISE

AVIS AU DEMANDEUR
Après clôture de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur Michel VERNAY qui a été désigné pour procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de TOURS, a l'honneur d'informer le demandeur :

- Qu'aucune observation ni protestation écrites n'ont été présentées au cours de l'enquête.
- Que des observations ont été faites au cours de l'enquête publique et que, conformément à l'article R.123-18 du code de l'Environnement, ces observations consignées dans le procès-verbal lui sont communiquées le 16 février 2024.
- Qu'il aura la possibilité de produire, dans un délai de 15 jours, un mémoire en réponse au commissaire enquêteur.

Fait en double exemplaire à TOURS
Le 17 février 2024

Le Porteur de projet :
Mme Aurélie THIBAUT
TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE



Le commissaire enquêteur :
M. Michel Vernay

Les deux exemplaires du présent document – dont un est destiné au demandeur, et l'autre à être annexé au procès-verbal de l'enquête – seront revêtus de la signature du requérant et de celle du commissaire-enquêteur.

Synthèse : Annexe à la lettre du 17 février 2024

L'enquête s'est déroulée dans d'excellentes conditions et dans un climat serein.

Le dossier de projet de modification n°2 du PLU ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles ont été déposés en application de l'article 3 de l'arrêté du 15 décembre 2023 :

- A la mairie de Tours
- Au siège de Tours Métropole Val de Loire.

Le dossier était également consultable sur les sites Internet de la Ville de Tours et de la Métropole.

1. Résumé statistique du déroulement de l'enquête.

1.1 Permanences :

3 permanences ont été tenues à la mairie de Tours.

En application de l'arrêté n° 2023/214 pris par Monsieur le Vice-président de Tours Métropole Val de Loire en date du 15 décembre 2023, et pour des raisons sanitaires, les réceptions du public ont été organisées sur rendez-vous.

- Mercredi 10 janvier 2024 de 8 h 30 à 11 h 30,
- Vendredi 26 janvier 2024 de 13 h 30 à 16 h 30,
- Lundi 12 février 2024 de 14 h 00 à 17 h 00.

Elles se sont tenues dans une vaste salle équipées de larges tables pouvant accueillir les plans. Des affiches d'information présentant le projet étaient disposées sur les murs.

7 rendez-vous ont été pris et 15 personnes se sont présentées lors des permanences dont le nombre a été suffisant.

Des observations, propositions et contre-propositions ont pu être adressées, avant la clôture de l'enquête, par courrier électronique et ont été insérées dans le registre d'enquête publique.

1.2 Observations reçues sur les registres papier :

5 observations ont été portées sur le registre papier disponible à la Mairie de Tours et aucune sur le registre de la Métropole.

1.3 Observation reçues par courrier électronique :

19 messages ont été enregistrés sur le site dédié à l'enquête, dont une majorité bâtie sur le même modèle et reprenant les mêmes observations.

Ces messages ont tous été joints aux registres.

1.4 Thématiques des observations :

Les observations sont répertoriées :

- **M** : pour les contributions adressées par messagerie
- **RE** : pour celles notées sur les registres
- **O** : pour les participations orales recueillies lors des permanences

Thématique	Observations	Nombre
Accès et voiries	M02, M03, M06, M07, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M17, M19, RE3, RE4,	15

Stationnement	M02, M03, M06, M07, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M17, M,18, M19, RE2, RE3,	16
Modification ou suppression d'ER ou de SL	M02, M03, M05, M06, M07, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M17, M19, RE2, RE5	16
Ecoles et sécurisation	M02, M03, M06, M07, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M17, M19	13
Mobilité douce et espaces verts	M02, M03, M06, M07, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M17, M19	13
Tramway	M02, M03, M06, M07, M08, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M17, M19	14
Environnement et urbanisme	M11, M15, RE2, RE3, RE4,	5
Patrimoine	M09	1
Architecture et urbanisation	M09, RE3	2
Faiblesses du dossier	RE2, RE3	2
Manque de publicité et de concertation.	M08, O3	2
Intérêt du projet	M01, RE2, RE4,	3
Demandes d'information	RE1, M04, RE4, O1, O2.	5
Projet néfaste à l'intérêt général	M12.	1
		108

2. Relevé des observations :

<p>RE1 : Famille BERLOQUIN – 90, chemin Jacques IBERT 37100 – TOURS- Tel. : 06 86 44 12 04</p> <p>« A l'attention de Mr VERNAY (Commissaire-Enquêteur) Monsieur, Suite à l'analyse des fichiers PLU proposés pour l'enquête publique, du 10/01/24 au 12/02/24, nous ne retrouvons pas, dans ces derniers, les modifications en cours pour le changement de destination, d'activités, Demande Travaux (DP) et PC (Associés), concernant une nouvelle installation à l'adresse 90, chemin Jacques Ibert 37100- TOURS et nouveau propriétaire "Enfance et Pluriel" (Louant au Petit Pausailleur (Activités « ferme pédagogique » et « accueil personnes avec handicap mental »). Il est précisé que cette même adresse concerne 3 logements distincts dont notre résidence principale et une location.</p> <p>A ce jour, suite à l'installation de la ferme pédagogique, plusieurs nuisances et écarts sont constatés:</p> <ul style="list-style-type: none"> - présence de nombreux animaux (Chevaux, ânes, moutons, chèvres, cochons, oies, coq,...), ce qui attire des rats chez nous et, ceci, sur une surface exigüe à proximité de nos habitations (- de 50 m) - constats de nouvelles constructions à venir, plusieurs dalles réalisées pour abris animaux (- de 15 m de nos habitations), - nombreux arbres arrachés, non replantés,

- **alignement clôture non conforme,**
- **présence d'amiante friable** sur logement d'accueil de notre voisin à environ 10 mètres de nos habitations (selon diagnostic du vendeur présenté à l'acte de vente en 2021) et, sans travaux, ni présentation du DTA depuis l'installation de notre voisin entraînant des risques pour notre santé et de l'environnement.
- **les activités constatées se déroulent 7J/7J** ne nous permettant pas de répit auquel nous pouvons prétendre.

Selon plan du cadastre, le n° 90, chemin Jacques Ibert est situé que chez notre voisin et, nos habitations remontant de nos parents et grand parents ne sont plus identifiées ?

NOTA : Il y a **plus de trente ans** le site, au 90, chemin Jacques Ibert -37100 -TOURS, concernait **une seule activité agricole de ma famille**. Par la suite, ce site en U (cours intérieur) a été séparé en deux propriétés (au sein de la famille) et **transformé en 2 habitations** avec activités hivernage, taxis, etc (transformation étable en habitation, hangar transformé en activités d'hivernage de véhicules divers,...).

Cette évolution selon configuration initiale du site (**proximité des habitations, murs mitoyens,..**, entre propriétés, entraîne des nuisances dans le cas des activités actuelles (ferme pédagogique, accueil personnes avec handicap,...). En effet, **les travaux réalisés à ce jour** et en cours (sans affichage/DT et/ou PC) et le démarrage des activités, **sont- insuffisants pour éviter les troubles de voisinage constatés par huissier et connus aujourd'hui.**

Nous avons identifié un problème de sécurité de la nouvelle activité d'Enfance et Pluriel par la présence de jeunes avec troubles d'autismes importants entraînant des **risques sécurité pour nous et nos locataires**. Ceci, a été constaté par huissier de justice et, suite à la mise en place d'une médiation qui n'a pas abouti depuis de nombreux mois. Le renouvellement récent de personnes en situation crises à proximité de nos habitations (nouveaux troubles importants de voisinage) confirme nos craintes, les troubles de voisinage et, ceci malgré l'essai de conciliation et la visite sur site et chez nous, de l'Enquêteur du Service Urbanisme et, nos échanges sur la situation.

Nous rappelons que nous sommes proche de l'autoroute A 10 et de l'aéroport de Tours et, selon la situation actuelle nous sommes donc exposés depuis 2021 à ces **nouvelles nuisances** (troubles de voisinage **qui évoluent au fur et à mesure des travaux et activités**) **A ce jour, malgré les travaux réalisés et en cours, aucun affichage de Permis de Construire (DT, PC) et, aucune information sur le changement récent de destination, d'activités**. En tant que voisin mitoyen (mur habitation, ...) et propriétaire (famille) depuis de nombreuses années **nous semblons être exclus de votre enquête** (PLU, ...) et de toute prise en considération de notre présence.

Suite aux éléments portés ci-dessus, qui ont un impact important sur notre Santé, merci, de nous apporter les éléments et précisions légales et, de **pouvoir enquêter sur notre situation**.

Vous remerciant d'avance pour la prise en considération de ce courriel et, restant à votre disposition, [...]

Observations du porteur de projet :

Cette observation ne concerne pas la présente modification

RE2 : M. LOUAULT, Président de l'AQUAVIT

« Aquavit : Association pour la qualité de la vie dans l'agglomération tourangelle
[...]

Objet : Avis sur le PROJET DE MODIFICATION n°2 du Plan local d'Urbanisme de TOURS.

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Ce projet appelle de notre part les remarques suivantes :

- Le dossier numérique aurait gagné en lisibilité avec des pièces au titre plus explicite. Ainsi le rapport de présentation s'intitule : 3.- 37261_1_rapport_M2_2023_. Une telle dénomination n'est pas particulièrement claire pour un profane.
- A la page 27 du rapport de présentation, le nom de la rue Rocher est mal orthographié (ER Ajout V65 rue Rochet)
- Quelle bonne idée que de prévoir des emplacements réservés pour des cheminements doux ou des espaces verts de proximité, avant qu'il ne soit trop tard.
- Concernant le nouveau règlement des casernes Beaumont Chauveau, si le projet d'une « cité jardin » est séduisant, attention à ne pas tomber dans les mêmes excès que le PLU de 2011, au prétexte de l'arrivée de la ligne 2 du tram.
 - o La suppression de la règle des hauteurs relatives aura un impact sur l'ensoleillement des pièces situées en rez-de-chaussée, bien que les hauteurs autorisées soient diminuées. Elle peut également augmenter les vis-à-vis. Il ne faut pas négliger l'acceptabilité sociale d'un projet.
 - o Les normes de stationnement ne sont pas réalistes. Si « *l'évolution des besoins des ménages en stationnement tend à baisser* », la voiture reste néanmoins un outil d'indépendance apprécié pour s'échapper de la ville, surtout par les familles. On peut très bien aller travailler à vélo ou en tram, mais disposer d'une voiture pour le weekend et les grosses courses. Le véhicule reste souvent garer et c'est justement là que le parking est nécessaire. En conséquence, diminuer les normes de stationnement dans la ZAC des anciennes casernes n'est pas justifié.
 - o Nous n'avons pas retrouvé dans le dossier le Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementale (CPAUPE) pourtant cité plusieurs fois dans le rapport de présentation.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, nos salutations distinguées.

François LOUAULT, président de l'AQUAVIT. »

M.08 : De : contact@aquavit37.fr <contact@aquavit37.fr>

Envoyé : vendredi 9 février 2024 19:07

À : TM-DAU PLU Tours <ep.plu.tours@tours-metropole.fr>

Objet : Complément avis AQUAVIT sur modification n°2 PLU de TOURS

« Monsieur le commissaire enquêteur,

Après vous avoir rencontré, à la mairie de TOURS, lors de votre permanence du 26 janvier, nous avons découvert dans TOURS MAGAZINE n°232 qu'une concertation sur la mise en compatibilité du PLU de TOURS pour permettre le passage de la deuxième ligne de tram était en cours (8 au

30 janvier). Si dans le document de présentation de cette concertation, la modification n°2 du PLU de Tours était évoquée, la mise en compatibilité n'apparaît pas dans le dossier de l'enquête publique dont vous êtes chargé. Cela est regrettable. Vous trouverez ci-dessous notre avis sur la concertation.

"Je suis surprise du peu de publicité faite sur cette concertation alors que le tram s'invite

dans tous les discours. J'ai assisté au vœux du maire de Tours le 18 janvier. Il a parlé du tram, mais pas de cette concertation.

Le Bois de Grandmont (une fois de plus) et la forêt de Chambray les Tours vont être « rognés ». A TOURS 2241 m2 de bois vont être déclassés ; à CHAMBRAY LES TOURS 2267 m2, soit un total proche d'un demi hectare.

Aucune mesure compensatoire n'est prévue. Pour les autres infrastructures de transport : autoroute, voie de chemin de fer, des mesures compensatoires sont exigées. Même si l'échelle n'est pas la même, pourquoi ne pas prévoir un reboisement dans une autre partie du parc Grandmont ou de la forêt de CHAMBRAY ; ou encore à proximité ?

Avant que l'avenue de Bordeaux à TOURS et l'avenue de la République à CHAMBRAY LES TOURS ne soit livrées à la promotion immobilière, des emplacements réservés auraient pu être créés. A TOURS, se déroule du 10 janvier au 12 février, une enquête publique sur la modification n° 2 du PLU où justement la liste des emplacements réservés est modifiée.

Pour la préservation du Bois de Grandmont, j'ai plutôt l'impression d'une « occasion manquée ». Le tram est un aménagement favorable à la qualité de l'air, mais sa construction ne doit pas nuire à nos forêts urbaines si précieuses, elles aussi pour la qualité de l'air."

signé Annie GOLEO

Cordialement, François LOUAULT - Annie GOLEO »

Observations du porteur de projet :

RE2

- La coquille page 27 sera corrigée (Rue Rocher et non Rochet)
- Pour les sujets liés au Tramway /concertation mise en compatibilité du PLU seconde ligne, et donc en dehors de la présente modification, se référer à l'autorité compétente (Syndicat des Mobilités de Touraine), notamment dans le cadre de l'enquête publique relative

Concernant le nouveau règlement des casernes Beaumont Chauveau

- Suppression des hauteurs relatives : Les hauteurs des constructions sont gérées par le plan des hauteurs, mais également par l'OAP et de Programmation (OAP) des Casernes Beaumont-Chauveau. En effet, les implantations précisées dans la partie graphique de l'OAP et dans le plan masse du projet urbain intègrent le respect d'un gabarit favorisant une intégration douce et harmonieuse des futures constructions vis-à-vis du déjà là (bâtiments existants), préservant l'intimité des vis-à-vis et privilégiant également l'ensoleillement des rez-de-chaussée. Le projet est ainsi composé principalement de constructions intermédiaires en R+3+Attique, selon une conception bioclimatique du plan masse.

↳ Pour rendre plus explicite et visible ce point, il est proposé de préciser le texte de l'OAP comme suit :

« (...) La conception bioclimatique est également au cœur de la réflexion, le plan masse définit une implantation des constructions favorisant une intégration harmonieuse des futures constructions vis-à-vis du déjà là (bâtiments existants), préservant l'intimité des vis-à-vis, et privilégiant également l'ensoleillement des rez-de-chaussée. On retrouve ainsi 100% de logements bi-orientés ou traversants. (...) »

- Normes de stationnement

Le projet urbain des Casernes repose sur le parti pris d'un quartier apaisé, anticipant l'évolution des mobilités et des besoins des ménages en stationnement, qui tendent à

baisser. La modification des normes de stationnement sur les Casernes est donc réalisée de façon incitative pour accompagner la transition nécessaire des mobilités, dans un secteur qui sera à terme desservi par la 2ème ligne de tramway (station en cœur de projet). Néanmoins le choix a été d'assurer une réponse minimale aux besoins qui ne peuvent effectivement à ce jour être totalement remis en question. Ainsi le PLU modifié prévoit bien la réalisation d'un **minimum** de places pour les logements libres. Les constructions devront répondre à ce minima, mais pourront également en intégrer plus. Le stationnement est prévu en partie en sous-sol (partie Chauveau) et en partie en ouvrage déporté (partie Beaumont).

- Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales (CPAUPE)

En effet le CPAUPE de la ZAC des Casernes Beaumont Chauveau est en cours de finalisation. Il sera prochainement partagé et rendu accessible au public.

M08

- Pour les sujets liés au Tramway / concertation mise en compatibilité du PLU seconde ligne, et donc en dehors de la présente modification, se référer à l'autorité compétente, notamment dans le cadre de l'enquête publique relative

M01. M. Ivy MOUCHEL Directeur Services Techniques et Patrimoine CHU TOURS

De : MOUCHEL IVY <I.MOUCHEL@chu-tours.fr>

Envoyé : vendredi 26 janvier 2024 13:42

À : TM-DAU PLU Tours <ep.plu.tours@tours-metropole.fr>

Cc : BERGE FRANCOIS <F.BERGE@chu-tours.fr>; PRIEUR VALERIE <v.prieur@chu-tours.fr>; TM-DAU ADS Desbourdes P. <p.desbourdes@tours-metropole.fr>; TO-ELUE ADJOINTE Savourey C. <c.savourey@ville-tours.fr>; TO-DGPU Direction Turquois B. <b.turquois@ville-tours.fr>

Objet : Modification n°2 du PLU de Tours - Avis du CHRU de Tours dans le cadre de Monsieur le commissaire enquêteur, Monsieur Vernay,
La modification n°2 du PLU de Tours, qui actuellement fait l'objet de l'enquête publique dont vous assurez la conduite, évoque des évolutions concernant les emplacements réservés du territoire de la commune.

Par courrier daté du 9 janvier 2024, la Ville de Tours fait part au président de Tours Métropole du fait que l'emplacement réservé (ER V43) qui trouve sa place sur l'emprise du site de Bretonneau, le long de la rue Victor Hugo, ne lui était plus utile et pouvait ne pas être maintenu.

Par ce message, je vous confirme l'intérêt du CHU de Tours à ce que cette suppression puisse être mise en œuvre au regard du projet de développement d'un bâtiment en cours d'étude à l'angle des rues Walvein et Victor Hugo et auquel cette suppression bénéficierait.

En vous remerciant de la bonne prise en compte de cette remarque.

Je vous prie, Monsieur, de bien vouloir agréer l'expression de mes salutations respectueuses.

Ivy MOUCHEL

Directeur des services techniques et du patrimoine

CHU de Tours

Tel : 02.47.47.47.10

Observations du porteur de projet :

- Le positionnement du CHU confirme la Ville dans sa volonté d'évolution de cet ER V43

M02 :De : Pauline Durand Genouvrier <pauline.durand44@gmail.com> Mme DURAND

Envoyé : vendredi 9 février 2024 09:33

À : TM-DAU PLU Tours <ep.plu.tours@tours-metropole.fr>

« Madame, Monsieur,

J'ai pris connaissance du dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Tours. Je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous mes remarques.

Concernant le Plan Local d'Urbanisme

- Suppression de l'article 3.2 (Accès et Voiries) pour le quartier des casernes.

Pourquoi les nouveaux quartiers auraient-ils moins de droits que les autres en termes d'accès à la voirie (« Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir un accès direct ou indirect à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ») ? Le seul argument de la construction d'un « quartier apaisé » ne doit à mon sens pas justifier une restriction des droits. Quelle sera alors la réglementation en vigueur ?

- Suppression des surfaces minimales de stationnement pour les commerces et artisans (Art 12.2.1) pour le quartier des Casernes remplacé par « à justifier selon les programmes »

Il me semble dangereux de supprimer la réglementation concernant les aménagements permettant la livraison des commerces (et des personnes), sous prétexte du passage du tramway.

Dans une ville bas carbone, ville du quart d'heure, il est essentiel d'avoir des commerces de proximité et donc de préserver les conditions nécessaires à la mise en place et au maintien de ces commerces.

- Modification de SL08

Comment la SL08 peut-elle empiéter sur le bâtiment les Beaumonts (plan page 24) alors que celui-ci est un « patrimoine bâti à préserver » ? Est-ce une erreur graphique ?

- Ecole Maryse Bastié

La 2ème ligne semble passer au pied / au milieu de l'école Maryse Bastié. Je suis étonnée de ne rien voir apparaître sur ce point dans les documents présentés.

Par ailleurs, comment une telle configuration peut-elle garantir la sécurité des enfants ?

Comment cela peut-il répondre à l'objectif de l'OAP Page 85 « Avec la reconstitution du groupe scolaire Maryse Bastié au cœur du projet, on s'assure que les parcours soient sécurisés dans l'optique de réaliser la ville des enfants ? »

- Mobilités douces et espaces verts (page 36)

« La création des emplacements réservés s'inscrit dans l'objectif de développer le maillage des itinéraires de circulations douces et les espaces verts de proximité. Ils participent ainsi à développer des modes de déplacements non bruyants et non polluants et alternatifs à l'automobile, mais également à conforter la nature en ville, en créant un maillage d'espaces verts accessibles à tous en moins de 5 minutes de marche à pied. Ils permettent également de sécuriser les parcours pour les piétons et les cyclistes et de créer de nouveaux îlots de fraîcheur. Ces actions génèrent donc des impacts positifs sur l'environnement et plus largement sur la santé des habitants. »

La préoccupation semble être de végétaliser un maximum, donner plus de place aux mobilités douces. Comment se fait-il alors que le projet de tramway actuel, qui prévoit l'abattage de centaines d'arbres, parfois les seules sources de verdure sur certains tronçons (et qui participent donc à la qualité de vie et la qualité de l'air) et qui se fait au détriment des vélos et autres mobilités douces sur certains tronçons (absence totale de place ou réduite au strict minimum, ne permettant pas de garantir la sécurité des personnes, notamment des enfants) puisse être compatible ? Comment peut-on accepter de dépenser des millions pour détruire ce que nous cherchons à construire par ailleurs ?

Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Comment le projet actuel de la ligne 2 de tramway peut-il répondre aux objectifs suivants, mentionnés dans l'OAP :

- « Renforcer la place des circulations douces (itinéraire Loire à vélo) » page 19

- « Retravailler l'approche urbaine de Tours par la voie ferrée » page 36

L'insertion de la 2ème ligne de tramway, notamment au niveau de la place de la Liberté, ne permettra pas de faciliter le trajet des vélos sur l'itinéraire de la Loire à Vélo. Les aménagements cyclables, notamment sur ce type d'itinéraires (principalement empruntés par des touristes qui ne connaissent pas la ville), nécessitent de la place, de la lisibilité et l'absence de discontinuités.

Par ailleurs, comment est-il possible de maintenir un projet de tramway qui ne dessert pas la gare ?

Je vous prie de bien vouloir prendre en compte ces remarques.

Concernant le projet tramway, compte tenu du coût exorbitant et de tous les impacts, il semble urgent de repenser entièrement ce projet, de manière à répondre aux besoins de la population et aux enjeux de transition écologique auxquels les villes sont confrontées. Bien cordialement ».

Reprise des observations avancées dans le courrier M02.

M03 : De : françoise Deroche <francoisederoche888@gmail.com>

Envoyé : vendredi 9 février 2024 09:55

À : TM-DAU PLU Tours <ep.plu.tours@tours-metropole.fr>

M06 : De : Jean-Jacques CORBIN <jeanjacquescorbin9@gmail.com> 06 82 02 77 95

Envoyé : vendredi 9 février 2024 16:27

À : TM-DAU PLU Tours <ep.plu.tours@tours-metropole.fr>

Objet : - CONCERTATION MODIFICATION n°2 PLU de TOURS

M07 : De : élise de putter <elisedeputter@gmail.com> Habitante de Tours.

Envoyé : vendredi 9 février 2024 18:28

À : TM-DAU PLU Tours <ep.plu.tours@tours-metropole.fr>

Objet : Modification n°2 du Plan Local d'urbanisme de Tours

M.10 : De : vally richard vally.richard@wanadoo.fr Gilles Richard

Envoyé : samedi 10 février 2024 15:37

À : TM-DAU PLU Tours <ep.plu.tours@tours-metropole.fr>

Objet : Réponse à la "concertation" sur le PLU

M.13 : De : Grégory Delépiney <greg.delepiney@gmail.com>

Envoyé : dimanche 11 février 2024 17:32

À : TM-DAU PLU Tours <ep.plu.tours@tours-metropole.fr>

Objet : Réponse à l'enquête publique concernant la modification n°2 du PLU de Tours

M.14 : De : Christelle Plat <onesalon.tours@gmail.com>

Envoyé : lundi 12 février 2024 00:19

À : TM-DAU PLU Tours <ep.plu.tours@tours-metropole.fr>

M.16 : De : Yves Genouvrier <yves.genouvrier@gmail.com>

Envoyé : lundi 12 février 2024 09:24

À : TM-DAU PLU Tours <ep.plu.tours@tours-metropole.fr>

Objet : Réponse Enquête Publique Modification n°2 PLU Tours

M.17 : De : Edith MAROIS <marois.edith@gmail.com>

Envoyé : lundi 12 février 2024 10:23

À : TM-DAU PLU Tours <ep.plu.tours@tours-metropole.fr>

Reprise des observations des courriers précédents avec des éléments en compléments.

M.12 : De : Dany Brichot Faure <daniel.brichot@gmail.com>

Envoyé : dimanche 11 février 2024 00:07

À : TM-DAU PLU Tours <ep.plu.tours@tours-metropole.fr>

Objet : Consultation modification PLU

« Madame, Monsieur, Le dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Tours est au service d'un projet néfaste à l'intérêt général. - La suppression de l'article 3.2 (Accès et Voiries) pour le quartier des casernes.

Le seul argument de la construction d'un « quartier apaisé » ne peut pas justifier la restriction des droits. Quelle sera alors la réglementation appliquée? Quelle sera la distance minimale d'accès aux voies publiques? - La suppression des surfaces minimales de stationnement pour les commerces et artisans pour le quartier des Casernes et remplacé par « à justifier selon les programmes » C'est dangereux de supprimer la réglementation concernant les aménagements permettant la livraison des commerces et des personnes, sous prétexte du passage du tramway. Dans une ville bas carbone, ville du quart d'heure, il est essentiel d'avoir des commerces de proximité et donc de préserver les conditions nécessaires à la mise en place et au maintien de ces commerces.

Comment la SL08 peut-elle empiéter sur le bâtiment les Beaumonts (plan page 24) alors que celui-ci est un « patrimoine bâti à préserver » ? Est-ce une erreur graphique ? La 2ème ligne semble passer au pied / au milieu de l'école Maryse Bastié. Il n'y a pas de données sur ce point dans les documents présentés. Une telle configuration ne peut garantir la sécurité des enfants.

Comment cela peut-il répondre à l'objectif de l'OAP Page 85 « Avec la reconstitution du groupe scolaire Maryse Bastié au cœur du projet, on s'assure que les parcours soient sécurisés dans l'optique de réaliser la ville des enfants ? » - Mobilités douces et espaces verts (P 36) « La création des emplacements réservés s'inscrit dans l'objectif de développer le maillage des itinéraires de circulations douces et les espaces verts de proximité. Ils participent ainsi à développer des modes de déplacements non bruyants et non polluants et alternatifs à l'automobile, mais également à conforter la nature en ville, en créant un maillage d'espaces verts accessibles à tous en moins de 5 minutes de marche à pied. Ils permettent également de sécuriser les parcours pour les piétons et les cyclistes et de créer de nouveaux îlots de fraîcheur. Ces actions génèrent donc des impacts positifs sur l'environnement et plus largement sur la santé des habitants.» Végétaliser, donner plus de place aux mobilités douces... Mais le projet de tramway actuel, prévoit l'abattage de centaines d'arbres, parfois les seules sources de verdure sur certains tronçons, au détriment de toutes les mobilités douces sur certains tronçons en réduisant les places la garantie de la sécurité des personnes, notamment des enfants est remise en cause. Peut-

on accepter de dépenser des millions pour détruire les objectifs fixés par la collectivité ? Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation Le projet actuel de la ligne 2 de tramway ne peut répondre aux objectifs mentionnés dans l'OAP : - « Renforcer la place des circulations douces (itinéraire Loire à vélo) » page 19 - « Retravailler l'approche urbaine de Tours par la voie ferrée » page 36 L'insertion de la 2ème ligne de tramway, notamment au niveau de la place de la Liberté, ne permettra pas de faciliter le trajet des vélos sur l'itinéraire de la Loire à Vélo. Les aménagements cyclables, notamment sur ce type d'itinéraires, nécessitent de la place, de la lisibilité et l'absence de discontinuités. Par ailleurs, comment est-il possible de maintenir un projet de tramway qui ne dessert pas la gare ? Le projet tramway a un coût élevé avec des impacts impressionnants, il est urgent de repenser entièrement ce projet, pour répondre aux besoins de la population et aux enjeux de transition écologique auxquels les villes sont confrontées. »

M.11 : De : **Françoise LAUSANNE** <francoise.lausanne@orange.fr>

Envoyé : samedi 10 février 2024 17:40

À : TM-DAU PLU Tours <ep.plu.tours@tours-metropole.fr>

Objet : PLU

« Madame, Monsieur,

J'ai pris connaissance du dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Tours.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous mes remarques.

Concernant le Plan Local d'Urbanisme

PLU Tours-Nord Tranchée

Pages 9-10 : Secteur "haut de la Tranchée"

Vous proposez des espaces verts quartiers Tranchée.

Vu les réalisations immobilières effectuées rue du Pas Notre Dame, et les alentours nous pouvons émettre des doutes de ce qui pourrait advenir dans le secteur Maginot / Bordier.

Tout le secteur de la rue du pas Notre Dame a été bétonné sans penser à installer

*des aires de jeux pour les enfants ou ados,

*des parcs pour les mères de famille, nourrices et personnes âgées.

De plus, autour de la Tranchée, vous pourriez éventuellement en profiter pour revoir la voirie et particulièrement autour des maisons de retraite.

Pourquoi ne pas étendre le PLU de St Cyr où l'avenue Charles de Gaulle (Avenue du mans) est harmonieuse tant sur le plan architectural que sur le plan visuel surtout que pour la rue des Bordiers a un trottoir sur St Cyr et l'autre sur Tours.

L'avenue Maginot a suivi le traitement de la rue du Pas Notre Dame et particulièrement autour de Christ - Roi où l'espace des immeubles, dont un est encore en construction, est inexistant. Ils se touchent presque ! »

Et reprise des courriers précédents.

M.19 : De : pepsue@free.fr <pepsue@free.fr> **Vincent RENO**

Envoyé : lundi 12 février 2024 12:24

À : TM-DAU PLU Tours <ep.plu.tours@tours-metropole.fr>

Objet : PLU

Reprise des courriers précédents et :

« Enfin, pourquoi vous obstinez -vous à continuer ce projet démesuré au regard de notre ville alors que des élus et pas des moindres fustigent l'idée d'une 3ème ligne de tram disant je cite "nous n'aurons pas de tramway " ça nous évitera se retirer les rails dans 30 ans. »

Observations du porteur du projet :

M02, M03, M06, M07, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M17, M,18, M19,

Tramway

- Pour les sujets liés au Tramway / concertation mise en compatibilité du PLU seconde ligne, et donc en dehors de la présente modification, se référer à l'autorité compétente (Syndicat des Mobilités de Touraine), notamment dans le cadre de l'enquête publique relative

Concernant les Casernes :

- Suppression de l'article 3.2 (Accès et Voiries)

Le projet urbain des Casernes repose sur le parti pris d'un quartier apaisé, anticipant l'évolution des mobilités et des besoins des ménages mais restant incitatif pour accompagner la transition nécessaire des mobilités, dans un secteur qui sera à terme desservi par la 2ème ligne de tramway (station en cœur de projet). Toutes les constructions seront bien desservies par des voies publiques avec ou sans contrôle d'accès. Toutes les voies, et notamment les venelles apaisées, ne seront cependant pas ouvertes à la circulation automobile. L'accès à celles-ci restera possible ponctuellement pour les riverains pour les évènements exceptionnels (déménagement, ambulance, etc.).

Sur les venelles concernées, la priorité sera donnée aux piétons et modes actifs, favorisant ainsi les liaisons vers l'école, le tramway, etc. Elles seront dimensionnées pour permettre l'accès des secours et services publics.

- Suppression des surfaces minimales de stationnement pour les commerces et question sur les livraisons :

Pour la question des livraisons, des places dédiées et mutualisées pourront être identifiées sur l'espace public, au sein du projet urbain afin effectivement de favoriser le fonctionnement et des conditions nécessaires à la mise en place et au maintien des commerces et services de proximité (travail en cours à ce sujet avec l'aménageur et l'architecte-urbaniste du projet). La mutualisation apparaît être le plus juste compromis au regard des considérations de consommation d'espace et de préservation de la pleine terre et d'espaces végétalisés.

Pour le stationnement des commerces

Le parti pris et les ambitions du projet urbain sont bien de créer un quartier apaisé, libéré des flux véhicules, en limitant donc voirie et stationnements au strict nécessaire. Le projet intègre une part de rez-de-chaussée actifs, tournés vers les services, le tertiaire et éventuellement quelques commerces de proximité.

Pour ces activités la zone d'attractivité reste limitée au quartier, et donc accessible aux mobilités actives, qu'il convient de favoriser avec des cheminements dédiés et apaisés d'autant plus dans un secteur qui sera à terme desservi par la 2ème ligne de tramway (station en cœur de projet).

En parallèle, les affectations précises des commerces ne seront cependant pas connues au stade du permis de construire, la mention « à justifier selon les programmes » ne semble pas suffisamment justifiée.

- ↳ Ainsi, prenant également en compte les inquiétudes des habitants, il est proposé que l'article 12.2.2 soit modifié en ce sens pour l'artisanat et le commerce, par parallélisme avec le règlement sur le reste de la ville : « *Pour chaque local, pas de place exigée en dessous de 300 m² ; au-delà de 300 m², 1 place par tranche de

100 m² ».

- SLO8 :

Erreur graphique à corriger. Les Beaumonts seront bien préservés.

- École Maryse Bastié

Les écoles Maryse BASTIE et MERMOZ vont être reconstruites sur le site des Casernes, les bâtiments actuels ne pouvant être rénovés du fait de leur procédé constructif particulier.

Le parti pris de quartier apaisé (venelles sans trafic routier) favorise des liaisons vers le futur équipement pour les mobilités actives, un large parvis et mail à l'Est du futur équipement participeront à la sécurisation des cheminements. La Ville est particulièrement vigilante à la question de la sécurité des élèves et piétons : des échanges sont par ailleurs en cours avec le Syndicat des Mobilités de Touraine et son mandataire TRANSAMO afin d'assurer un projet de tramway intégrant cet invariant.

M11

Concernant le Haut de la Tranchée

- L'objectif de la présente modification, à travers la création ou le confortement d'ER est bien de garantir la réalisation des espaces verts de proximité, notamment sur Tours Nord. Le projet Urbain du Haut de la Tranchée prévoit par ailleurs la création d'espaces publics accessibles à tous, dont une promenade et d'un square avec jeux.

M19

- Pour les sujets liés au Tramway / concertation mise en compatibilité du PLU seconde ligne, et donc en dehors de la présente modification, se référer à l'autorité compétente (Syndicat des Mobilités de Touraine), notamment dans le cadre de l'enquête publique relative

M04 : De : anne <anne.fresnault@orange.fr>

Envoyé : vendredi 9 février 2024 12:26

À : TM-DAU PLU Tours <ep.plu.tours@tours-metropole.fr>

Objet : PC 96 Rue d'Entraigues Tours

« Fresnault

94, Rue d'Entraigues tours.

0672434186

Nous désirons avoir des renseignements sur le permis de construire au 96 Rue d'Entraigues.

N° 372 6123 T0101.

Dans l'attente de votre réponse recevez nos salutations

AFD »

Observations du porteur de projet :

Cette observation ne concerne pas la présente modification. Un rendez-vous sera proposé à Mme Fresnault

M05 : De : Josselin Scherr <josselinscherr@gmail.com>

Envoyé : vendredi 9 février 2024 14:35

À : TM-DAU PLU Tours <ep.plu.tours@tours-metropole.fr>

Objet : Suppression de l'emplacement réservé V50

« Monsieur Vernay,

Curé de la paroisse saint Jean de Beaumont à Tours, j'ai reçu récemment un legs exclusivement destiné à l'agrandissement de l'église saint François de Paule. Ce legs répond à un besoin structurel ancien sur notre paroisse. Particulièrement dynamique, elle attire beaucoup de monde, alors que nos deux églises (sainte Thérèse, 121 rue du plat d'étain et saint François de Paule, 8 rue Marat) sont petites, tant et si bien que les deux messes du dimanche débordent de monde.

Le 13 janvier 2024, j'ai reçu l'autorisation par mon archevêque et son conseil épiscopal de me lancer dans un projet d'agrandissement.

Sans attendre, dès le 31 janvier, j'ai convoqué une assemblée paroissiale pour écouter les paroissiens en vue du futur projet. Je vous joins la communication adressée à toute la paroisse, environ 1000 adresses mails, dans l'élan de cette assemblée.

Enfin, ce mercredi, un paroissien spécialiste du droit de l'urbanisme, a pris le temps d'aller voir de près le PLU. A notre étonnement, nous apprenons que toute la partie non construite des parcelles détenues propriétés de la paroisse est grevée par un "emplacement réservé destiné à l'aménagement d'un jardin public", (emplacement V50, voir document ci-joint).

Heureusement, ce même paroissien m'apprend qu'un projet de modification du PLU en vigueur est en cours d'élaboration dont l'enquête publique s'achèvera le 12 février. Même si, dans l'état actuel, cette modification ne concerne pas l'emplacement V50, j'ai bon espoir qu'une évolution reste possible pour nous permettre cet agrandissement nécessaire qui, en outre, permettrait de répondre à la destination du legs.

Geoffroy d'Hérouville, chef de projet pour cet agrandissement a pris RDV avec vous ce lundi 16h00. Il sera accompagné d'un autre membre de l'équipe et probablement d'une personne représentant le diocèse.

Cordialement,
Père Josselin Scherr »

RE5 : Geoffrey d'Hérouville, pour la Paroisse de Beaumont, Chef de projet.
Sylvie Ragueneau membre de l'EAP
Jean-Baptiste Curnier - Diocèse de Tours – Membre du Conseil Economique Diocésain.
« Nous avons rencontré ce jour Monsieur le Commissaire enquêteur et nous lui avons remis les explications de notre demande à savoir la suppression de l'emplacement réservé V50 destiné à l'aménagement d'un jardin public situé sur le foncier du diocèse au cours de l'ensemble paroissial de St François de Paule rue Marat.

Documents remis :

- La demande de suppression de l'emplacement en 2 pages.
- 6 pages de plans parcellaires et documents annexes.
- La synthèse de la consultation paroissiale en documents photographiques et le début de synthèse de la consultation. »

O3 : Mme Ragueneau, MM Curnier – D'Hérouville

Lors de la présentation de la demande de suppression de l'ER V50, les membres du diocèse notent le manque de concertation, et les difficultés rencontrées pour obtenir l'information.

Observations du porteur de projet :

- Cette observation ne concerne pas la présente modification, la ville confirme le maintien de cet Emplacement Réservé. Une proposition de rendez-vous va être envoyée

M.09 : De : sandra.berthelemot@sitesetmonuments.org

<sandra.berthelemot@sitesetmonuments.org>

Envoyé : samedi 10 février 2024 11:41

À : TM-DAU PLU Tours <ep.plu.tours@tours-metropole.fr>

Objet : Contribution enquête publique PLU Tours

« Cher Monsieur,

Dans le cadre de la concertation préalable dans le cadre du projet de modification n° 12 du PLU de TOURS, quelques remarques m'apparaissent indispensables pour le bon fonctionnement à venir de celui-ci :

- Les hauteurs des bâtiments indiquées p.13 et suivantes, supérieures à 15 m, laissent craindre des élévations trop importantes, accentuant encore la densification de la ville.
- A la p.13 également, le rapport précise que l'emprise au sol ne doit pas excéder 70% de la superficie, ce qui est déjà énorme. A titre indicatif, celui-ci est théoriquement de 50% actuellement pour la ville de Tours.
- Les espaces verts ne semblent pas suffisamment mis en avant, malgré les engagements de « mettre l'environnement au cœur du projet » (p.5)
- Le rapport de présentation souligne que certains bâtiments anciens seront conservés, comme le pavillon de Condé ou les bâtiments de l'ancienne abbaye de Beaumont, de toute façon inscrits à l'inventaire. Il faudrait être vigilants sur leur restauration et leur insertion dans un environnement très contemporain.
- Les murs doivent être largement percés. Ils sont pourtant le témoignage d'une longue période de présence de l'armée dans ce secteur de Tours. Peut-être pourraient-ils être en partie conservés ?
- Pour ce qui est des voies vélos à Tours Nord, en tant qu'utilisateur quotidien, je ne peux que vous inviter à ne pas ouvrir de nouvelles voies à contresens des rues pour voitures, surtout lorsque la largeur de la route ne permet pas de passer de front. En espérant que ces quelques remarques vous permettront d'amender les points qui me semblent poser problème pour les habitants de Tours dont je fais partie, cordialement.
Sandra EVE
Déléguée adjointe Sites et Monuments »

Observations du porteur de projet :

Concernant les Casernes :

- Hauteurs :

Le PLU modifié prévoit un plafond de hauteur à 18 mètres maximum en interface avec le tissu existant. Les hauteurs des constructions sont également cadrées par l'OAP et de Programmation (OAP) des Casernes Beaumont-Chauveau. En effet, les implantations précisées dans la partie graphique de l'OAP et dans le plan masse du projet urbain intègrent le respect d'un gabarit favorisant une intégration douce et harmonieuse des futures constructions vis-à-vis du déjà là (bâtiments existants), privilégiant également l'ensoleillement des rez-de-chaussée, et préservant l'intimité des vis-à-vis. Le projet est ainsi composé principalement de constructions intermédiaires en R+3+Attique, selon une conception bioclimatique du plan masse.

- Emprise au sol :

Erreur de lecture : L'ancien règlement du PLU prévoyait une emprise au sol de 70%.

Ceci est supprimé dans le projet de modification, l'emprise des bâtiments est désormais cadrée par l'OAP et le plan guide du projet urbain et son Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales (CPAUPE). Les constructions devront respecter l'emprise dessinée dans l'OAP.

- Espaces verts :

Le projet urbain prévoit un maillage d'espaces verts de proximité en son sein. Des temps de concertation dédiés seront réalisés en phase de conception de ces dits espaces afin de les conforter avec les besoins des usagers

- Préservation des bâtiments existants

La ville de Tours confirme sa vigilance quant à la préservation des bâtiments existants, notamment le pavillon de Condé. L'ensemble du projet urbain est par ailleurs soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

- Mur d'enceinte :

L'objectif du projet urbain des Casernes est d'ouvrir au maximum le projet sur le quartier. La ville note néanmoins ce souhait de « garder trace », et le communique à l'aménageur et à l'architecte-urbaniste du projet pour recueillir leurs avis sur une traduction possible au sein du projet

Pour ce qui est des voies vélos à Tours Nord, cette observation ne concerne pas la présente modification, elle sera transmise au service compétent.

M.15 : De : Collectif Bld Jean Royer <nonautramwayjeanroyer@gmail.com>

Envoyé : lundi 12 février 2024 09:18

À : TM-DAU PLU Tours <ep.plu.tours@tours-metropole.fr>

Objet : Réponse Enquête Publique - Modification n°2 PLU Tours

« Madame, Monsieur,

Le Collectif Boulevard Jean Royer a pris connaissance du dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Tours.

Concerné par l'impact sur les riverains du passage du tramway boulevard Jean Royer compte tenu de la largeur disponible, le Collectif est particulièrement sensible aux modifications proposées concernant le quartier des Casernes, puisque certaines préoccupations sont identiques sur le boulevard.

- Suppression de l'article 3.2 (Accès et Voiries) pour le quartier des casernes.

Pourquoi les nouveaux quartiers auraient-ils moins de droits que les autres en termes d'accès à la voirie (« Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir un accès direct ou indirect à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ») ?

Qu'en est-il de l'accès à la voirie pour les riverains du boulevard situé sur le tronçon qui sera fermé à la circulation (place de Strasbourg) ? Qu'en est-il des 60 accès riverains (souvent légèrement en oblique), annoncés maintenus, mais dont les manœuvres seront désormais très délicates ?

- Suppression des surfaces minimales de stationnement pour les commerces et artisans (Art 12.2.1) pour le quartier des Casernes remplacé par « à justifier selon les

programmes »

Dans une ville bas carbone, ville du quart d'heure, il est essentiel d'avoir des commerces de proximité et donc de préserver les conditions nécessaires à la mise en place et au maintien de ces commerces.

Il semble donc dangereux de supprimer la réglementation concernant les aménagements permettant la livraison des commerces (et des personnes), sous prétexte du passage du tramway.

La même problématique se pose le long du boulevard, compte tenu de l'absence de place pour les places de livraison/ stationnement VSL, nécessaires au maintien de l'activité actuelle des commerçants et autres professions libérales.

- Ecole Maryse Bastié

Le Collectif s'interroge sur le tracé du tramway le long / au milieu de l'école Maryse Bastié : comment une telle configuration peut-elle garantir la sécurité des enfants ?

Comment cela peut-il répondre à l'objectif de l'OAP Page 85 « Avec la reconstitution du groupe scolaire Maryse Bastié au cœur du projet, on s'assure que les parcours soient sécurisés dans l'optique de réaliser la ville des enfants ? »

La même question se pose sur le boulevard Jean Royer et la proximité avec l'école Sainte Jeanne d'Arc, ou place de la Liberté et l'école Buisson Molière.

- Mobilités douces et espaces verts

La préoccupation semble être de végétaliser un maximum, donner plus de place aux mobilités douces. Comment se fait-il alors que le projet de tramway actuel, qui prévoit l'abattage de centaines d'arbres, dont 60 sur le seul boulevard Jean Royer, seule source de verdure sur ce tronçon et qui participent donc à la qualité de vie et la qualité de l'air, et qui se fait au détriment des vélos et autres mobilités douces sur certains tronçons comme le bld Jean Royer (absence totale de place ou réduite au strict minimum, ne permettant pas de garantir la sécurité des personnes, notamment des enfants) puisse être compatible ? Comment peut-on accepter de dépenser des millions pour détruire ce que nous cherchons à construire par ailleurs ?

Par ailleurs, les Orientations d'Aménagement et de Programmation mentionnent l'objectif suivant avenue de Grammont « Renforcer la place des circulations douces (itinéraire Loire à vélo) ». Le Collectif tient à rappeler que les aménagements prévus dans le cadre de la 2eme ligne de tramway ne pourront que complexifier l'itinéraire de la Loire à Vélo. Les aménagements cyclables, notamment sur ce type d'itinéraires (principalement empruntés par des touristes qui ne connaissent pas la ville), nécessitent de la place, de la lisibilité et l'absence de discontinuités, ce qui ne semble pas être possible dans le projet actuel. Enfin, l'OAP rappelle la nécessité de « Retravailler l'approche urbaine de Tours par la voie ferrée ». Comment le tracé actuel du tramway, ne desservant pas la gare, peut-il être cohérent avec cet objectif ?

En conclusion, le Collectif s'inquiète des modifications proposées et de la contradiction des projets d'envergure avec les objectifs affichés.

Le Collectif partage la nécessité d'améliorer l'offre de transport en commun pour diminuer le recours à la voiture individuelle, mais il insiste sur le fait que ces aménagements ne doivent pas se faire au détriment du reste : l'environnement, la place laissée aux autres mobilité décarbonées, la sécurité, la possibilité pour les commerçants de se développer, etc.

Au regard des impacts du projet actuel, tant au niveau des riverains et commerçants que nous représentons, que pour l'ensemble de la population ne serait-ce que par l'ampleur

des investissements, le Collectif demande la révision urgente du projet dans son ensemble. Toute alternative devra impérativement répondre au réel besoin de la population et aux enjeux de transition écologique auxquels les villes sont confrontées.

Bien cordialement

Le Collectif Boulevard Jean Royer »

Observations du porteur de projet :

Mêmes réponses que précédent :

Concernant les Casernes :

- Suppression de l'article 3.2 (Accès et Voiries)

Le projet urbain des Casernes repose sur le parti pris d'un quartier apaisé, anticipant l'évolution des mobilités et des besoins des ménages mais restant incitatif pour accompagner la transition nécessaire des mobilités, dans un secteur qui sera à terme desservi par la 2ème ligne de tramway (station en cœur de projet). Toutes les constructions seront bien desservies par des voies publiques avec ou sans contrôle d'accès. Toutes les voies, et notamment les venelles apaisées, ne seront cependant pas ouvertes à la circulation automobile. L'accès à celles-ci restera possible ponctuellement pour les riverains pour les évènements exceptionnels (déménagement, ambulance, etc.).

Sur les venelles concernées, la priorité sera donnée aux piétons et modes actifs, favorisant ainsi les liaisons vers l'école, le tramway, etc. Elles seront dimensionnées pour permettre l'accès des secours et services publics.

- Suppression des surfaces minimales de stationnement pour les commerces et question sur les livraisons :

Pour la question des livraisons, des places dédiées et mutualisées pourront être identifiées sur l'espace public, au sein du projet urbain afin effectivement de favoriser le fonctionnement et des conditions nécessaires à la mise en place et au maintien des commerces et services de proximité (travail en cours à ce sujet avec l'aménageur et l'architecte-urbaniste du projet). La mutualisation apparaît être le plus juste compromis au regard des considérations de consommation d'espace et de préservation de la pleine terre et d'espaces végétalisés.

Pour le stationnement des commerces

Le parti pris et les ambitions du projet urbain sont bien de créer un quartier apaisé, libéré des flux véhicules, en limitant donc voirie et stationnements au strict nécessaire. Le projet intègre une part de rez-de-chaussée actifs, tournés vers les services, le tertiaire et éventuellement quelques commerces de proximité.

Pour ces activités la zone d'attractivité reste limitée au quartier, et donc accessible aux mobilités actives, qu'il convient de favoriser avec des cheminements dédiés et apaisés d'autant plus dans un secteur qui sera à terme desservi par la 2ème ligne de tramway (station en cœur de projet).

En parallèle, les affectations précises des commerces ne seront cependant pas connues au stade du permis de construire, la mention « à justifier selon les programmes » ne semble pas suffisamment justifiée.

↳ Ainsi, prenant également en compte les inquiétudes des habitants, il est proposé que l'article 12.2.2 soit modifié en ce sens pour l'artisanat et le commerce, par

parallélisme avec le règlement sur le reste de la ville : « **Pour chaque local, pas de place exigée en dessous de 300 m² ; au-delà de 300 m², 1 place par tranche de 100 m² ».*

- École Maryse Bastié

Les écoles Maryse BASTIE et MERMOZ vont être reconstruites sur le site des Casernes, les bâtiments actuels ne pouvant être rénovés du fait de leur procédé constructif particulier.

Le parti pris de quartier apaisé (venelles sans trafic routier) favorise des liaisons vers le futur équipement pour les mobilités actives, un large parvis et mail à l'Est du futur équipement participeront à la sécurisation des cheminements. La Ville est particulièrement vigilante à la question de la sécurité des élèves et piétons : des échanges sont par ailleurs en cours avec le Syndicat des Mobilités de Touraine et son mandataire TRANSAMO afin d'assurer un projet de tramway intégrant cet invariant.

M.18 : De : Sarah VANIER (SET) <vanier@set.fr>

Envoyé : lundi 12 février 2024 10:26

À : TM-DAU PLU Tours <ep.plu.tours@tours-metropole.fr>; Michel VERNAY <mvernay45@hotmail.com>

Cc : TO-DGPU Pôle projets urbains Chenu M. <m.chenu@ville-tours.fr>; TM-DAU Planification Thibault A. <a.thibault@tours-metropole.fr>

Objet : Enquête publique modification n°2 du PLU de Tours - Courrier SET

« Tours, le 9 février 2024,

Objet : ZAC Les Casernes Beaumont - Chauveau à Tours

Observations sur le projet de modification no2 du Plan Local d'Urbanisme de Tours

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Aux termes d'une concession d'aménagement rendue exécutoire le 10 juillet 2012, et en application des articles L. 300-4 du Code de l'Urbanisme, la Ville de Tours a confié à la Société d'Équipement de la Touraine (SET), l'aménagement de la zone d'aménagement concerté dite ZAC << Casernes Beaumont-Chauveau >>, créée par délibération du Conseil Municipal de la Ville de Tours en date du 11 juillet 2011.

En tant que concessionnaire de la ZAC, la SET a notamment pour missions d'acquiescer les terrains, de les aménager, de les commercialiser, et de passer les contrats d'études, de maîtrise d'œuvre et de travaux nécessaires à la réalisation de l'opération, mais aussi d'accomplir l'ensemble des études pré-opérationnelles et opérationnelles, et des démarches administratives et réglementaires liées à l'opération.

Dans ce cadre, le plan guide de la ZAC << Casernes Beaumont-Chauveau > a été mis à jour début 2023.

En effet, le contrat d'urbaniste en chef de ladite ZAC confié initialement à Bruno FORTIER, est arrivé à son terme fin 2020.

Parallèlement, le tracé du tramway a évolué et la municipalité a souhaité questionner le projet urbain des Casernes sur les aspects de formes urbaines et d'usages futurs.

Au vu de ces éléments, une nouvelle équipe a été retenue en août 2022 à l'issue d'un dialogue compétitif : il s'agit du groupement Devillers et Associés (mandataire) / SAFEGE - SUEZ / REPERAGE URBAIN / ADEQUATTON/ BELLASTOCK.

Les ambitions du projet urbain revu sont bien détaillées dans le rapport de présentation

de

la modification n°2 du PLU ; elles portent notamment sur un apaisement des circulations dans le futur quartier, par ailleurs desservi par le projet de ligne 2 de tramway de l'agglomération tourangelle.

En termes de mobilité, le projet urbain prévoit en effet un quartier apaisé limitant la place de la voiture, que ce soit en surface - peu de voies sont circulées et la voie principale circulée sera aménagée de façon à limiter la vitesse, ou en sous-sol, puisque pour préserver un maximum de pleine terre, une partie des besoins en stationnement sera accueillie dans un ou des ouvrages en silo.

Pour permettre la mise en œuvre de ce projet revu, nous proposons d'apporter une précision au projet de modifications n°2 du PLU, en ce qui concerne l'article ci-après. Les normes de stationnement proposées dans la modification n°2 du PLU de Tours dans la ZAC des Casernes Beaumont Chauveau sont en effet de 0,7 place minimum par logement et de 0,5 place minimum dans le cas de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat.

Or, il est constaté un faible taux de motorisation des ménages qui occupent ces logements locatifs.

Par ailleurs, le quartier est concerné par le projet de ligne 2 de tramway et il est situé à proximité de la place Rabelais desservie par plusieurs lignes de bus. L'offre de transport en commun proposée aux futurs occupants du quartier est donc diversifiée.

De ce fait, l'imposition aux organismes bailleurs qui réalisent les logements locatifs de réaliser des places de stationnement peut alourdir les charges qu'ils assument.

Nous proposons donc de laisser à leur libre appréciation la réalisation ou non de places de stationnement en accompagnement des programmes immobiliers de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat.

Nous proposons de modifier les normes en matière de stationnement pour les habitations comme suit:

<< 0,7 place minimum par logement et 0,5 place maximum dans le cas de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat. >>

Vous en remerciant par avance de votre attention, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, mes salutations distinguées. Clément Mignet, Directeur Général »

Observations du porteur de projet :

- La ville de Tours donne une suite favorable à la demande de la SET, cette proposition ayant été par ailleurs consolidée après échange avec les bailleurs sociaux du territoire.

RE.3 : M. Michel HENTRY, 54 rue de la Chamberrie – Tours. 29 janvier.

« 1. Il est très regrettable de faire des modifications au PLU de la ville de TOURS sur un fond de plan très ancien, les parcelles ne correspondent plus.

2. Il a été oublié une liaison piéton et cycliste (promis depuis M. Germain) entre l'extrémité de la coulée verte (rue de la Presle) traversant la rue Daniel Mayer et rejoignant la rue de Chatenay (voir page 2 et autre) - Plan ci-joint.

3. Demande du rétablissement d'une zone section AD n°45 en prolongation de la rue Maurice de Taste sachant que sur les actes notariés de la section AD350 une zone est réservé pour l'ouverture d'une voie en direction du bois de Chatenay.

4. Page 24 et réservation V12, il y a une fosse qui existe et qu'il est souhaitable de maintenir pour les eaux de ruissellement.

5. Page 28 Elargissement de la rue de Carcassonne V16, sur cette emprise existe un puit commun qui ne doit pas être supprimé au droit de AV008.
6. Concernant les stationnements qui gêne la circulation, il y a une ambiguïté page 24 : Article 12.1 : « Le stationnement est assuré en dehors de la voie publique etc » et l'article 12.2 page 25 qui indique « habitation = 1 place minimum par logement »
- Les promoteurs ne fourniront que le minimum
 - Précédemment le coefficient de stationnement était supérieur et déjà insuffisant.
- Le fait d'utiliser les transports publics pour le travail, les bicyclettes est souhaitable mais n'intervient pas dans le fait que les personnes soient possesseurs d'automobiles pour le week-end ou les vacances.
- L'excédent se retrouve sur la voie publique et gêne la circulation, ainsi c'est la ville qui fournit les stationnements d'autant que les parkings d'immeuble sur rue n'acceptent pas les véhicules d'entreprise (hauteur des parkings insuffisants)
7. Elargissement de la rue de la Presle au droit de l'école Camus-Maurois.
8. Demande de supprimer les évacuations d'eau pluviale des balcons par l'utilisation de tuyau au-dessus des trottoirs.
9. On remarque l'insuffisance des surfaces libres de pleine terre page 56 (15%) de la surface de la parcelle.
10. Pensez-vous que des arbres peuvent être planté dans 80 cm de terre (page 56) ? »

Observations du porteur de projet :

- Les questions abordées sont relatives au PLU existant et non aux modifications portées dans le cadre de la présente modification

RE 4 : Mme Véronique Lacan – M. Patrice Sonnet et Mme Marie-Paule Sonnet

- ER V65 – Appartient à qui ?
- Prémption ville ou expropriation ?
- Usage des espaces verts (jardins partagés ou publics, squares ?)
- Avenir du bâtiment DS0848 ? (Prémption de la ville ?)
- DS1035 et 1036 : quel avenir ou utilité ?
- Planning mise en place jardin proximité ?
- Le sens de circulation dans les rues proches risque-t-il d'être modifié ?
- Jardins de proximité ouverts ou fermés ?
- Si jardins appartiennent à la ville, risque de modification dans les années futures et destination logements ?
- Projets de jardins de proximité plutôt bien accueillis par le voisinage.

Observations du porteur de projet :

- V65 :
Ce foncier est une propriété privée.
- Prémption ville ou expropriation :
La Ville ne dispose pas d'un droit d'expropriation sur ce site en l'absence de Déclaration d'Utilité Publique. Aussi, elle ne peut mener que des échanges et négociations amiables pour l'acquisition des fonciers concernés, d'où la mise en place d'Emplacements Réservés.
- Usage des espaces verts :

La question de l'usage ou de la programmation ont été préalablement concertés avec les habitants et usagers (Haut Tranchée, Plan guide Maginot) ou le cas échéant, sera soumise à concertation pour répondre aux besoins des usagers

- Bâtiment DS0848 ; DS1035 et 1036 : quel avenir ou utilité ?

Ce ne sont pas des bâtiments mais des parcelles sur lesquelles un ER a été mis pour un futur espace vert public

- Planning mise en place jardins proximité :

L'ouverture des espaces verts se réalisera au fur et à mesure et selon l'avancement des acquisitions

- Le sens de circulation dans les rues proches risque-t-il d'être modifié ?

Sujet qui ne concerne pas la présente modification

- Jardins de proximité ouverts ou fermés :

L'objectif est bien de réaliser des espaces publics accessibles à tous. Les conditions d'accès et d'ouverture seront affinés en phase conception/réalisation, et dépendront du contexte et de la programmation.

- Si jardins appartiennent à la ville, risque de modification dans les années futures et destination logements ?

L'objet des Emplacements Réservés créés vise bien la création d'espaces verts publics. La maîtrise par la Ville garantit cet objet.

O1 : Mme M. Besnard – M. Charrault

Demande de renseignements sur la zone AUS

O2 : M. Chandonnay

Information sur les emplacements réservés voiries, espaces verts et liaisons douces.

Observations du porteur de projet :

O1 : observation qui ne porte pas sur la présente modification