



DEPARTEMENT DE L'INDRE-ET-LOIRE

-

TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE

-

COMMUNE DE SAINT-PIERRE DES CORPS

ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE

AU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL

D'URBANISME DE LA COMMUNE DE

SAINT-PIERRE DES CORPS

PRESENTE PAR TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Jean BERNARD

PREMIERE PARTIE

I. GENERALITES

- I.1. Préambule
- I.2. Objet de l'enquête
- I.3. Cadre juridique
- I.4. Nature et caractéristiques du projet
- I.5. Composition du dossier d'enquête

II. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- II.1. Désignation du commissaire-enquêteur
- II.2. Modalités d'organisation de l'enquête
- II.3. Concertation préalable
- II.4. Information effective du public
- II.5. Visite des lieux
- II.6. Incidents relevés au cours de l'enquête
- II.7. Climat de l'enquête
- II.8. Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres
- II.9. Notification des observations au maître d'ouvrage
- II.10. Déroulement des permanences et relation comptable des observations du public

III. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

DEUXIEME PARTIE

- CONCLUSIONS MOTIVEES

ANNEXES

- Arrêté n° A2022/57 du 08 juillet 2022
- Avis d'enquête publique
- Annonces légales
- Certificats d'affichage
- Procès-verbal des observations
- Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

PIECES JOINTES AU RAPPORT REMIS A L'AUTORITE ORGANISATRICE

- Registres d'enquête (deux)
- Dossier d'enquête

PREMIERE PARTIE

I. GENERALITES

I.1. Préambule

Tours Métropole Val de Loire compte 22 communes, environ 300000 habitants et s'étend sur 390 km². Conformément à la charte de gouvernance PLU signée entre la métropole et les communes, Tours Métropole est compétente en matière d'urbanisme et d'aménagement de l'espace. La métropole est garante des procédures d'évolution des documents d'urbanisme communaux, jusqu'à l'élaboration puis l'approbation d'un futur « PLUm », plan local d'urbanisme métropolitain.

Au sud-est de Tours, **Saint-Pierre-des-Corps** est l'une des 22 communes de Tours Métropole Val de Loire.

Banlieue de Tours, elle est depuis le XIX^e siècle un important nœud de communication grâce à sa gare, une des plus importantes gares de triage de France. L'arrivée du TGV, avec une trentaine de liaisons quotidiennes vers Paris et le Sud-Ouest a ouvert une nouvelle page dans l'histoire ferroviaire de la commune.

Le rail a marqué durablement l'activité économique et sociologique de la ville. Sur 16000 habitants, la ville compte encore environ 2500 cheminots ayant une forte implication dans l'histoire et la vie de cette commune.

De nombreuses activités industrielles et économiques ont toujours un lien avec le ferroviaire.

Les sévères destructions de la seconde guerre mondiale et la reconstruction ont façonné le développement de cette ville qui comprend des quartiers spécifiques tel que « le vieux Saint-Pierre » où la varenne, terre fertile, a permis le développement du maraîchage et un patrimoine architectural, public et privé, de qualité.

Située entre la Loire et le Cher, la commune se singularise par le caractère entièrement inondable de son territoire.

I.2. Objet de l'enquête

Le 09 mai 2022, le Président de Tours Métropole Val de Loire a déposé une demande de désignation d'un commissaire-enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Pierre des Corps présenté par Tours Métropole Val de Loire.

Le dossier étant finalisé conformément aux dispositions du code de l'urbanisme ce projet est soumis à enquête publique afin de recueillir l'avis du public et des Enquête publique projet modification n°1 PLU. St-Pierre des Corps présenté par Tours-Métropole- du 16 août 2022 – 09 h 00 au 16 septembre 2022 – 17 h 00 - Décision TA Orléans n° E22000060/45 du 16/05/2022 - Rapport

organismes concernés.

A l'issue de cette enquête, le Président de Tours Métropole Val de Loire prendra une décision relative à ce projet.

I.3. Cadre juridique

Cette enquête est conduite conformément :

- ✓ à l'arrêté n° A2022/57 du 08 juillet 2022 du Président de Tours Métropole Val de Loire pris en remplacement de l'arrêté n° 2022/46 du 31 mai 2022 ;
- ✓ aux prescriptions des codes de l'urbanisme et de l'environnement ;
- ✓ aux pièces du dossier.

I.4. Nature et caractéristiques du projet

Le plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Pierre des Corps a été approuvé le 19 novembre 2018. Il a fait l'objet d'une mise à jour en juin 2019.

Par courrier en date du 19 avril 2021, Monsieur le Maire de Saint-Pierre des Corps sollicite auprès du Président de Tours Métropole Val de Loire la prescription de la modification n°1 de ce PLU.

Cette demande se conforme à la chartre de gouvernance PLU entre la Métropole et les communes.

Située dans une métropole de 300000 habitants, la commune de Saint-Pierre des Corps est nécessairement appelée à se développer. Cependant, entièrement située en zone inondable, ses possibilités d'extension sont limitées.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU visent à répondre aux besoins fonciers en préservant un urbanisme de qualité, en respectant les caractéristiques des quartiers et en intégrant les obligations du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI), document d'intérêt supérieur au PLU.

C'est dans le respect de ces dispositions que la commune de Saint-Pierre des Corps souhaite **modifier le PLU sur les points suivants** :

- ✓ **la modification du zonage** sur le secteur du **magasin général**, qui passerait de la zone UXa (zone d'activités économiques - secteur d'activités des Yvaudières) à la zone UAc (zone de cœur de ville – secteur à vocation d'activités et d'équipements), afin de permettre la réalisation d'un projet de mise en valeur du magasin général labellisé « architecture contemporaine remarquable », en compatibilité avec l'opération d'aménagement programmée (OAP) du secteur **mais également** d'organiser des perméabilités nord/sud et est/ouest et de valoriser l'entrée du cœur de la ville ;

- ✓ **l'instauration de périmètres d'attente** sur les îlots du Vieux Saint-Pierre actuellement en zone à urbaniser {1 AU,a,b,c,d,e), en vue de geler pendant 5 ans la réalisation d'aménagements sur ces sites, dans l'attente d'un projet d'aménagement global.
 Cette décision d' « attente » aura pour effet de retarder la réalisation d'opérations immobilières dans ce quartier et impacte le droit à construire sur les îlots concernés ; cependant, d'autres réalisations sont maintenues et l'impact sur la construction de logements sur la commune sera limité.
- ✓ **la réduction de l'emprise au sol** constructible pour les bâtiments situés en zone urbaine Ub {quartier du Vieux Saint-Pierre, à l'ouest du centre-ville) :
 - de 50% à 20% pour les constructions à usage de logements ;
 - de 60% à 50% pour les constructions à usage d'activités économiques.
 L'objectif est de maîtriser la densité de certains îlots, limiter la diminution des surfaces de jardins et ainsi réduire l'imperméabilisation des sols, les effets d'îlots de chaleur et les difficultés liées à la gestion des eaux pluviales ;
- ✓ **l'extension du secteur UAb** {quartiers de maisons individuelles) au détriment du secteur UAa (hyper centre) sur certains îlots, pour mieux prendre en compte les caractéristiques urbaines de ces zones ;
- ✓ **plusieurs modifications du règlement du PLU concernant :**
 - **la hauteur maximale des constructions** dans la zone UA, à l'exception de la zone UAc ; la zone UB et la zone UC ;
 - **la préservation des cœurs d'îlots** en précisant que les constructions principales soient implantées dans une bande constructible de 20 mètres comptés à partir de l'alignement de voirie dans les zones UAb, UB et UC ;
 - **l'introduction de la notion de « terre pleine »** en imposant un pourcentage d'espaces libres et plantés pour l'habitat individuel et en privilégiant les places de stationnement perméables dans les zones UAa, UAb, UB, UC et 1AU ;
 - **l'interdiction des constructions modulaires** dans les zones UA, UB, UC, US et UX et **de nouveaux pylônes de téléphonie mobile** dans les zones UAa et UAb, UB, UC, 1AU, A et N ;
 - **la correction d'une erreur de zonage** portant sur la limite entre les zones UX et UC, en vue de rattacher des habitations existantes à une zone à vocation d'habitat et non à vocation économique ;

- **la clarification de l'article 2 de la zone UX** précisant que toute occupation ou utilisation du sol doit être compatible avec le voisinage d'une zone naturelle ou habitée ;
- **plusieurs ajustements** du règlement concernant la zone UC, les clôtures qui doivent respecter les prescriptions du PPRI, l'assouplissement du règlement concernant les toitures des bâtiments annexes, les stationnements de vélos et la mention d'informations concernant les périmètres d'attente sur les plans de zonage.

Les caractéristiques du projet découlent de la lettre du maire de Saint-Pierre des Corps, en date du 19 avril 2021, par laquelle il sollicite du Président de Tours Métropole la prescription de la modification n° 1 du PLU. Ces caractéristiques ont été reprises dans l'arrêté n° A2022/57 du 08 juillet 2022 du Président de Tours Métropole organisant l'enquête publique.

Outre les points détaillés ci-dessus, cette demande comprenait **la création d'une Opération d'Aménagement Programmée (OAP) et la suppression d'un emplacement réservé.**

L'évolution du projet entre la demande du maire et l'ouverture de l'enquête publique a fait que la création de l'OAP et la suppression de l'emplacement réservé ne se sont plus avérés nécessaires et ne figurent donc pas dans le rapport de présentation du projet soumis à enquête publique.

I.5. Composition du dossier d'enquête

Le dossier mis à la disposition du public comprend :

- ✓ **une note de présentation** comprenant : (14 pages)
 - une introduction
 - le contexte communal
 - la présentation de la modification
 - les impacts sur l'environnement ;
- ✓ **un rapport de présentation** (pièce n°1) comprenant : (38 pages)
 - une introduction
 - le contexte communal
 - la présentation de la modification : ses justifications et ses impacts sur le dossier du PLU
 - les impacts sur l'environnement ;
- ✓ **le règlement** modifié du PLU (pièce n° 3-1) ; (102 pages)
- ✓ **trois plans**, numéros 1, 2 et 3, règlement graphique du PLU (pièces n° 3-2, 3-3, 3-4) à l'échelle 1/2000° ;
- ✓ **un plan**, numéro 5, règlement graphique du PLU (pièce n° 3-6) à l'échelle 1/5000°.

La numérotation des pièces est la même que celle du dossier du PLU. Les « numéros manquants » correspondent à des documents non modifiés (PADD, annexes, servitudes, autres plans...).

Ce dossier est complété par **un dossier d'actes administratifs** comprenant :

(13 pages)

- ✓ **la lettre du Maire de Saint-Pierre des Corps**, en date du 19 avril 2021, demandant au Président de Tours Métropole Val de Loire d'engager la procédure de modification n° 1 du PLU
- ✓ **l'extrait du compte-rendu de la séance du conseil métropolitain** du 27 mai 2021 informant le conseil des prescriptions de la modification n° 1 du PLU de Saint-Pierre des Corps ;
- ✓ **la décision n° 2021-3504** du 18 mars 2022 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Centre Val de Loire (**MRAE**) après examen au cas par cas du projet de modification du PLU ;
- ✓ **la décision n° E22000060/45** du 16/05/2022 de Madame la Présidente déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans désignant le commissaire-enquêteur ;
- ✓ **l'arrêté n° A2022/57** du 08 juillet 2022 du Président de Tours Métropole organisant l'enquête publique ;
- ✓ **l'avis d'enquête publique** ;
- ✓ **les annonces légales** ajoutées dès leur parution.

Le dossier comprend également un document regroupant **l'avis des services extérieurs** ayant répondu à la demande du Président de Tours Métropole en date du 04 mai 2022 :

(3 pages)

- ✓ Conseil Départemental d'Indre et Loire : **avis favorable**
- ✓ Syndicat mixte de l'Agglomération Tourangelle : **avis favorable**

Avis du commissaire-enquêteur sur le dossier :

Ce dossier, conforme à la réglementation, correspond aux besoins de la modification projetée. La note de présentation est un résumé du rapport de présentation. Le règlement inclus les modifications proposées. Les plans sont de bonne qualité et à une échelle qui en permet une lecture facile. Concernant le zonage et le règlement, le rapport de présentation indique la situation avant et après la modification facilitant ainsi la compréhension du projet.

Tous les documents administratifs sont joints au dossier.

II. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

II.1. Désignation du commissaire-enquêteur

Le commissaire-enquêteur a été désigné pour conduire cette enquête par décision n° E22000060/45 du 16 mai 2022 de Madame la Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans.

II.2. Modalités d'organisation de l'enquête

II.2.1 Rencontres avec l'autorité organisatrice :

Après avoir été désigné par le Tribunal Administratif d'Orléans, j'ai pris un premier contact téléphonique avec les services de Tours Métropole Val de Loire, Service Planification, Direction de l'Aménagement Urbain, autorité organisatrice, **le 23 mai 2022**.

Au cours de cet entretien téléphonique nous avons convenu d'un rendez-vous le **31 mai 2022 à 10 h 00** au Centre Technique Municipal de Saint-Pierre des Corps.

Participaient à ce rendez-vous :

- ✓ Barbara RIVIERE, responsable du service urbanisme à la mairie de Saint-Pierre des Corps,
- ✓ Véronique CERELIS, service urbanisme de la mairie de Saint-Pierre des Corps,
- ✓ Madame GENTY, agence urbanisme de l'agglomération de Tours,
- ✓ Aurélie THIBAULT, direction de l'aménagement urbain de Tours Métropole,
- ✓ Jean BERNARD, commissaire-enquêteur.

Le projet de modification du PLU m'a été présenté avec beaucoup de précisions concernant les raisons, les objectifs et les finalités de cette modification.

Nous avons convenu que l'enquête publique se déroulerait du **27 juin 2022 à 9 h 00 au 27 juillet 2022 à 17 h 00**, avec **trois (3) permanences** les 27 juin, 22 et 27 juillet 2022.

L'enquête publique ayant été reportée, la nouvelle procédure est décrite au paragraphe II.2.2.

Au cours de cette réunion du 31 mai 2022, nous avons discuté des **procédures administratives** à la charge de l'autorité organisatrice :

- ✓ la publicité légale de l'enquête par insertion d'annonces légales dans deux journaux locaux paraissant dans l'Indre-et-Loire ;

- ✓ l'information du public et les moyens mis à sa disposition pour prendre connaissance du dossier et déposer ses observations notamment la création d'une adresse mail dédiée et ouverte à cette fin pendant toute la durée de l'enquête ;
- ✓ la communication au commissaire-enquêteur et au public des mails et des courriers éventuellement reçus ;
- ✓ la rédaction de l'arrêté, de l'avis d'enquête et la mise à disposition du public d'un ordinateur dédié à l'enquête au Centre Technique Municipal.
- ✓ Les autres formes de publicité (affiches A2).

Un exemplaire du dossier « papier », m'a été remis.

Tous ces points sont repris et détaillés dans les paragraphes suivants du présent rapport.

II.2.2 Rencontres avec les élus et report de l'enquête

Le 23 juin 2022, soit quatre jours avant le début de l'enquête initialement prévue, j'ai été informé par l'autorité organisatrice d'un problème technique lié à **l'adresse mail** ouverte pour recevoir, par cette voie, les observations du public. **Trop longue, l'adresse mail prévue n'a pu être créée.**

En conséquence, **l'adresse indiquée** sur l'arrêté organisant l'enquête, l'avis d'enquête, la première parution des annonces légales, les sites internet de Tours Métropole, de la commune de Saint-Pierre des Corps et tous les moyens mis en place pour informer le public **était erronée.**

Dès le début de la procédure, nous avons convenu d'un rendez-vous avec Emmanuel FRANCOIS, maire de Saint-Pierre des Corps le **24 juin 2022 à 09 h 30.**

Barbara RIVIERE, responsable du service urbanisme à la mairie de Saint-Pierre des Corps participait à cette réunion.

Constatant que l'adresse erronée figurant sur l'ensemble des documents mis à la disposition du public ne le renseignait pas correctement et après concertation avec le Tribunal Administratif d'Orléans, l'autorité organisatrice a décidé de reporter l'enquête publique.

Les mesures suivantes ont été prises pour informer le public du report de l'enquête:

- ✓ parution dans La Nouvelle République, le **27 juin 2022** et La Nouvelle République du Dimanche du **26 juin 2022** d'un avis rectificatif annonçant le report de l'enquête publique ;

- ✓ information, dès **le 25 juin**, sur les sites internet de Tours Métropole et de Saint-Pierre des Corps, dans la rubrique PLU, ainsi que sur les réseaux sociaux du report de l'enquête ;
- ✓ retrait des affiches A2 annonçant l'enquête.

Compte tenu des décisions prises, il a été convenu que :

- ✓ l'enquête publique se déroulerait du **mardi 16 août 2022 – 09 h 00 au vendredi 16 septembre 2022 – 17 h 00, soit pendant trente-deux jours (32) consécutifs.**
- ✓ le commissaire-enquêteur se tiendrait à la disposition du public lors de **trois (3) permanences** au Centre Technique Municipal de Saint-Pierre des Corps, 1 rue Robespierre, aux dates et heures indiquées ci-après :
 - le lundi 22 août 2022 de 09 h 00 à 12 h 00 ;
 - le mercredi 07 septembre 2022 de 14 h 00 à 17 h 00 ;
 - le vendredi 16 septembre 2022 de 14 h 00 à 17 h 00.

Les jours et heures de permanences ont été décidés de façon à permettre à un maximum de personnes de s'exprimer en tenant compte de la période estivale, des horaires habituels d'ouverture du Centre Technique Municipal, **siège de l'enquête.**

Le centre étant fermé le samedi matin, il n'a pas été prévu de permanence ce jour-là.

En dehors des décisions relatives au report de l'enquête, j'ai obtenu pendant cette réunion les réponses aux questions induites par l'étude du dossier en complément des informations reçues le 31 mai 2022.

A la demande du maire de Saint-Pierre des Corps, un rendez-vous a été prévu le **mardi 26 juillet 2022 à 14 h 00** au Centre Technique municipal afin de faire le point de la procédure avant le début de l'enquête.

Participaient à cette réunion :

- ✓ Aurélie THIBAUT, en charge du dossier à la direction de l'aménagement urbain de Tours Métropole,
- ✓ Jean BERNARD, commissaire-enquêteur.

Cette réunion nous a permis de faire le point sur :

- ✓ les différents aspects du dossier et particulièrement les actes administratifs après le report de l'enquête ;
- ✓ la mise en ligne sur les sites de St-Pierre des Corps et Tours Métropole des mails reçus à l'adresse dédiée et leur copie – selon le souhait de l'autorité organisatrice – dans le registre du siège de l'enquête;

- ✓ la publication des annonces légales, les affiches A2 et les autres formes éventuelles de publicité.

A l'issue de ce rendez-vous, j'ai **côté et paraphé les deux registres d'enquête**, ouverts par le vice-président délégué de Tours Métropole et qui seront clos par mes soins et **paraphé les dossiers** « papier » mis à la disposition du public.

II.3 Concertation préalable

II. 3 1. Concertation avec le public

La réglementation ne prévoit pas de concertation préalable à la modification du PLU. Cependant, il convient de rappeler qu'une très forte concertation, quartier par quartier, avait été réalisé lors de l'élaboration du PLU de la commune en 2018.

II. 3. 2. Avis des collectivités locales et organismes consultés

Par courriers en date du 04 mai 2022, le président de Tours Métropole a invité les collectivités suivantes à formuler leur avis sur ce projet dans un délai d'un mois :

- ✓ Préfecture d'Indre et Loire, Direction Départementale des Territoires
- ✓ Conseil Régional Centre Val de Loire
- ✓ Conseil Départemental d'Indre et Loire : **avis favorable**
- ✓ Syndicat mixte de l'Agglomération Tourangelle : **avis favorable**
- ✓ Chambre des Métiers et de l'Artisanat d'Indre et Loire
- ✓ Chambre d'Agriculture d'Indre et Loire
- ✓ Chambre de Commerce et d'Industrie de Touraine
- ✓ Mairie de Saint-Pierre des Corps
- ✓ Syndicat des Mobilités de Touraine.

Les organismes consultés dont l'avis n'est pas mentionné n'ont pas répondu.

Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Centre Val de Loire (MRAE)

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale a été saisie, en décembre 2021, d'une demande d'examen au cas par cas relative à la modification du PLU de la commune de St-Pierre des Corps.

Par délibération n° 2021-3054 du 18 mars 2022, la MRAE décide, article 2, que la modification du PLU de St-Pierre des Corps **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

II.4. Information effective du public

La **publicité légale** de l'enquête dans la presse a été faite par insertion dans :

- ✓ la Nouvelle République le 26 juillet 2022, le 1^o août 2022 et le 23 août 2022 ;
- ✓ la Nouvelle République du Dimanche le 31 juillet 2022 et le 21 août 2022.

Les annonces annonçant le report de l'enquête ont été publiées dans la Nouvelle République Dimanche le 26 juin 2022 et dans la Nouvelle République le 27 juin 2022.

Sur internet, le dossier était consultable, à compter **du 13 juin 2022**, sur les sites de :

Tours Métropole : tours-metropole.fr, rubrique PLU

St-Pierre des Corps : saintpierredescorps.fr, rubrique PLU.

Ce dossier est identique au dossier « papier ».

La partie administrative du dossier (arrêté, avis d'enquête) a été mise à jour au fur et à mesure de la parution des nouveaux documents consécutifs au report de l'enquête.

Deux dossiers « papier » et deux registres d'enquête étaient à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête :

- au **Centre Technique Municipal de Saint-Pierre des Corps**, 1 rue Robespierre, siège de l'enquête, du lundi au vendredi de 08 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 00.

- à la **Direction de l'Aménagement Urbain de Tours Métropole**, 25 avenue Marcel Mérieux à Tours, du lundi au vendredi de 08 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 00.

Le maître d'ouvrage a procédé, à l'affichage de l'avis d'enquête, reprenant les principaux points de l'arrêté, sous forme de **dix-neuf affiches (19) au format A2**, lettres noires sur fond jaune :

- **pour la Métropole : (deux affiches)** au siège de Tours Métropole Val de Loire, 60 avenue Marcel Dassault à Tours et sur la porte d'entrée du bâtiment de la direction de l'aménagement urbain de la Métropole au 25 avenue Marcel Mérieux à Tours.

- **pour Saint-Pierre-des-Corps : (dix-sept affiches)** réparties sur l'ensemble de la commune selon un plan qui m'a été communiqué, dont plusieurs au Centre Technique Municipal et à proximité.

J'ai pu vérifier, en partie, **la réalité de cet affichage** dans la commune de Saint-Pierre des Corps et au CTM lors de mes déplacements.

Le public pouvait également obtenir des informations sur ce projet auprès du service urbanisme de la mairie de Saint-Pierre des Corps, par téléphone (02 47 63 44 10) ou par courrier électronique à l'adresse suivante : urbanisme@mairiespdc.fr

Le magazine d'informations municipales « Clarté », édition septembre-octobre 2022, annonce, page 11, les nouvelles dates de l'enquête publique.

II.5. Visite des lieux

Le 24 juin 2022, à 14 h, après la rencontre avec le maire, avec Barbara RIVIERE, responsable du service urbanisme, j'ai visité les principaux lieux concernés par cette modification :

- le hangar dit «aux avions », sur le site du magasin général ;
- l'extérieur et l'intérieur du magasin général ;
- le périmètre de la nouvelle zone UAc incluant la rue des Magasins Généraux ;
- le quartier du vieux Saint-Pierre et les cœurs d'îlots entre les rues Gabriel Péri, Descartes et Ambroise Croizat.

Cette visite particulièrement utile et intéressante m'a permis de visualiser les principaux points du projet de modification.

II.6. Incidents relevés au cours de l'enquête

Au cours de cette enquête, aucun incident particulier n'a été relevé.

II.7. Climat de l'enquête

Malgré les difficultés engendrées par le report de l'enquête, elle s'est tenue dans un très bon climat.

L'autorité organisatrice, les services de Tours Métropole et de la mairie de Saint-Pierre des Corps ont toujours été à l'écoute du commissaire-enquêteur avec pour objectif la meilleure information possible du public et le bon déroulement de l'enquête.

II.8. Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres

Le 16 septembre 2022, à l'issue de la dernière permanence, j'ai récupéré et clos les registres d'enquête et le dossier du siège de l'enquête.

II.09. Notification des observations au Maître d'ouvrage et mémoire en réponse

Le procès-verbal des observations formulées pendant l'enquête a été remis au maître d'ouvrage qui en a accusé réception le **23 Septembre 2022 à 10 h 00 à la Mairie de Saint-Pierre des Corps.**

Compte-tenu de leur volume, certains documents, en particulier les mails ne sont pas reproduits intégralement dans le procès-verbal des observations. Ils ont été mis à la disposition du maître d'ouvrage afin qu'il puisse produire ses réponses.

Participaient à cette réunion :

- ✓ Emmanuel FRANCOIS, maire de Saint-Pierre des Corps,
- ✓ Aurélie THIBAUT, en charge du dossier à la direction de l'aménagement urbain de Tours Métropole,
- ✓ Madame THEVENET responsable du service urbanisme à la mairie de Saint-Pierre des Corps (en remplacement de Madame RIVIERE),
- ✓ Madame GENTY, agence urbanisme de l'agglomération de Tours,
- ✓ Jean BERNARD, commissaire-enquêteur.

Au cours de cet entretien nous avons fait le bilan de l'enquête et des observations déposées et j'ai signalé à l'autorité organisatrice les principales raisons d'intervention du public :

- l'attachement au quartier du Vieux Saint-Pierre,
- l'incompréhension face à l'incertitude des « projets futurs » dans ce quartier,
- le zonage qui parfois semble différent sur même parcelle,
- les contraintes liées à l'emprise au sol.

J'ai informé le maître d'ouvrage que, conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement il disposait d'un délai de quinze jours pour produire un mémoire en réponse.

Le mémoire en réponse m'a été transmis **le vendredi 07 octobre 2022** par mail. Je l'ai reçu par courrier le **lundi 10 octobre 2022**.

Dans ce document, **le maître d'ouvrage répond point par point et avec précision** à chacun des intervenants.

Le procès-verbal des observations et le mémoire en réponse sont annexés au présent rapport.

II.10. Déroulement des permanences et relation comptable des observations du public

Pendant la durée de cette enquête, le public a eu la possibilité de déposer ses observations :

- auprès du **commissaire-enquêteur** lors des **trois (3) permanences** tenues au Centre Technique Municipal de Saint-Pierre des Corps ;
- sur les **deux (2) registres d'enquête**, ouverts par le vice-président délégué de Tours Métropole, mis à disposition au Centre Technique Municipal de Saint-Pierre des Corps, 1 rue Robespierre, siège de l'enquête et à la Direction de l'Aménagement Urbain de Tours Métropole, 25 avenue Marcel Mérieux à Tours, aux jours et heures habituels d'ouverture au public de ces établissements ;

- par **courriers** adressés à l'attention du commissaire-enquêteur à la Mairie de Saint-Pierre des Corps, 34 avenue de la République ;
- par **mail** à l'adresse dédiée : ep.saintpierredescorps@gmail.fr

Toutes les observations (registre, mail, courrier) étaient consultables sur le site internet communal et via le site internet métropolitain qui, comme pour le dossier, redirige vers le site communal :

Tours Métropole : tours-metropole.fr/annonces-legales-documents-durbanisme
St-Pierre des Corps : saintpierredescorps.fr/actualites-agenda/modification-du-plu-enquete-publique-du-27-juin-au-27-juillet

Le 16 août 2022, premier jour de l'enquête, je me suis assuré auprès du service urbanisme de la mairie de Saint-Pierre des Corps du bon déroulement de l'ouverture de l'enquête (mise en place des registres et dossiers, mise à disposition d'un ordinateur, affichage et fléchage au CTM).

Les permanences se sont tenues dans une salle de réunion au deuxième étage du Centre Technique Municipal. Cette salle permet d'accueillir le public dans de très bonnes conditions. Elle est accessible à tout public par un escalier ou par un ascenseur.

Pendant toute la durée de l'enquête :

- ✓ à l'entrée du Centre Technique Municipal, l'avis d'enquête était affiché, le lieu des permanences indiqué et fléché ;
- ✓ un ordinateur portable, dédié à l'enquête, était à la disposition du public dans la salle des permanences ;
- ✓ le « dossier papier » et le registre d'enquête étaient à la disposition du public pendant les heures d'ouverture du centre.

En dehors des permanences, très peu de personnes sont venues consulter le dossier tant au CTM qu'à la métropole.

Permanence du lundi 22 août 2022 de 09 h 00 à 12 h 00

Au cours de cette permanence :

- j'ai rencontré Barbara RIVIERE, responsable du service urbanisme pour un rapide point des premiers jours de l'enquête ;
- j'ai pris connaissance **d'une annotation** portée sur le registre d'enquête le 16 août 2022.

Une personne (un couple) **s'est présentée** au cours de cette permanence.

Permanence du mercredi 07 septembre 2022 de 14 h 00 à 17 h 00

Au cours de cette permanence :

- j'ai pris connaissance **d'une annotation** portée sur le registre d'enquête le 29 août 2022. Mr Gachignat, peut-être venu consulter le dossier, a simplement mentionné son nom. **Cette annotation n'est pas prise en compte dans les observations.**

Mr Gachignat est revenu lors de la permanence du 16 septembre 2022.

Trois personnes sont venues demander des **renseignements** sur cette modification dont une au nom d'une association ; **une personne** a fait une **observation orale** ; **un courrier**, inséré dans le registre d'enquête, m'a été remis.

Aucune observation n'a été inscrite sur le registre d'enquête.

Permanence du vendredi 16 septembre 2022 de 14 h 00 à 17 h 00.

Au cours de cette permanence :

- **quatre personnes** sont venues demander des **renseignements** sur cette modification ;
- **deux observations écrites et un courrier** ont été déposés sur le registre d'enquête ;
- **un courrier** émanant d'une association a été déposé sur le registre d'enquête.

BILAN COMPTABLE DES OBSERVATIONS

<u>LIEU</u>	<u>OBS. ECRITES OU ANNO TIONS</u>	<u>OBS. ORALES</u>	<u>COURRIERS</u>	<u>MAILS</u>	<u>DEMANDE RENS.</u>	<u>TOTAL</u>
CTM de St-Pierre des Corps	3	1	2		8	14
Direction de l'Aménagement Urbain de Tours-Métropole						
Adresse mail dédiée à l'enquête				6		6
Mairie de St-Pierre des Corps						
<u>TOTAUX</u>	3	1	2	6	8	20

III - ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Pendant cette enquête de **trente-deux jours**, j'ai reçu :

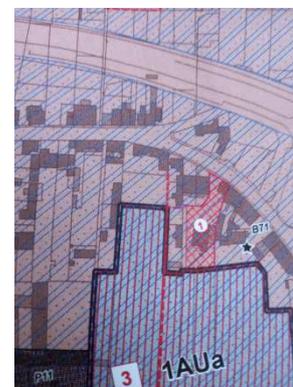
- ✓ **six mails, dont trois émanant d'une association,**
- ✓ **une observation orale,**
- ✓ **trois annotations ou observations écrites,**
- ✓ **deux courriers**
- ✓ **huit demandes de renseignements dont une émanant d'une association.**

Soit vingt contributions

III – 1 - Observations orales

Madame DA FONTE est propriétaire d'une parcelle rue Ambroise Croizat en partie en zone UB, en partie en zone 1AUa concernée par le projet d'instauration de périmètres d'attente sur les îlots du Vieux Saint-Pierre.

Mme DA FONTE conteste le fait que sa parcelle soit sur deux zones (UB et 1AUa) avec une réglementation différente et demande quelles restrictions lui imposera ce nouveau zonage. Elle fait part de son incompréhension vis-à-vis de ce changement de zonage et du délai de cinq ans en attente de « futurs projets ».



Mme DA FONTE n'a pas inscrit d'observation sur le registre d'enquête.

III - 2 - Observations reçues sur l'adresse mail dédiée à l'enquête **(Les mails ou parties de mails sont retranscrits tels quels)**

III – 2 – 1 - Le 30 août 2022 à 09 h 36, **l'Association pour la Santé, la Protection et l'Information sur l'Environnement (ASPIE)**, sous la signature de son vice-président, Monsieur Jean-Claude RENOUX, a déposé le mail suivant :

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

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

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

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

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

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

Le service public et/ou l'intérêt général, c'est justement le contraire : C'est interdire toute installation industrielle nouvelle en zone inondable, qui pourrait aggraver le risque et les dommages, pour l'installation elle-même et pour les voisins.

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

L'association cite ensuite, non pas la page 14 du règlement, mais les trois derniers paragraphes de la page 14 du rapport de présentation, et **l'ASPIE observe que** (les observations sont surlignées en jaune):

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

L'association cite successivement différents articles du règlement de la **zone UA** et observe :

Article 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites.

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

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

Article 2 - Occupations ou utilisations du sol admises sous conditions particulières...dans le secteur UAc uniquement.

Voir article 9 : Encore un cas spécifique pour le calcul de l'emprise au sol dans la zone UAc et le logement du gardien ou directeur d'un « établissement ».

Article 3.3 – Voirie... dans le secteur UAc uniquement.

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

Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques...dans la zone UA à l'exception des secteurs UAa et UAc.

A l'exception du secteur UAc.

Article 6 – Exceptions... Dans le secteur UAc.

Exceptions :

« Il n'est pas fixé de règles pour les équipements publics ou d'intérêt général Il n'est pas fixé de règles pour les constructions, installations, ouvrages ; équipements « techniques » (transformateur, pylônes, coffrets...), les ouvrages publics d'infrastructure, les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'être intégrés dans le site environnant. »

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

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives... Dans le secteur UAc.

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

Article 9 – Emprise au sol des constructions... Dans le secteur UAc.

Pourquoi le spécifier pour le secteur UAc ?

Article 10 – Hauteur des constructions.

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements publics ou d'intérêt général, il est possible de dépasser la hauteur de 12,50 m, comme un incinérateur d'ordures ménagères. Il est donc possible d'implanter une cheminée d'incinérateur d'ordures ménagères, à condition d'y installer une signalisation pour respecter les servitudes aéronautiques.

Article 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords... Dans le secteur UAc, « les façades aveugles... ».

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

Article 11 –.... Dans le secteur UAc, exception.

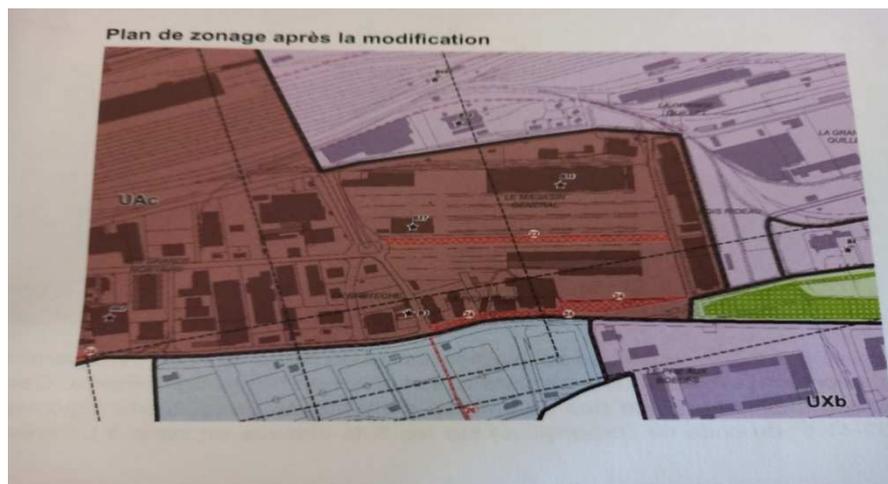
« ne s'applique pas aux clôtures des équipements d'intérêt général »

Article 13 – Espaces libres, plantations, espaces boisés classés... Dans le secteur UAc, exception.

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

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

Extrait du règlement graphique.



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

III – 2 – 2

Par mail envoyé le 11 septembre 2022 à 17 h 38, **Mr PERRIGOUAS Laurent** 52 rue de la tonnelle 37700 St Pierre des Corps adresse la contribution suivante :

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

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

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

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

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

X Construire veut dire imperméabilité des sols non bâtis et avec le dérèglement climatique et le Vieux St Pierre en zone inondable :

Que va t il arrivé ? Il y a quelques mois la rue Audenet s'est retrouvée les pieds ou plutôt les caves étaient dans l'eau. Notre rue est à 2 pas.

X Pour conclure Allez sur google earth et comparez les 2 côtés de l'autoroute/ Avenue Pompidou : St Pierre des Corps et Tours. Nous avons de la chance d'avoir encore de la verdure (et pas que dans le VSP) , ce qui n'est pas le cas de Tours.

Devrons nous un jour faire comme les habitants de Tours et végétaliser les trottoirs ? Nous sommes riches de notre terre maraîchère (ou plutôt de nos jardins) et de notre histoire (rottes) mais aussi de la petite faune de nos jardins.

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

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

Veillez agréer monsieur mes salutations Mr Perrigouas Laurent 52 rue de la tonnelle 37700 St Pierre Des Corps. »

III – 2 - 3

Par mail du 13 septembre 2022 à 21 h 17, **l'association « Le Vieux Saint-Pierre »** envoie un document de sept pages reprenant ses inquiétudes liées à l'élaboration du PLU lors de l'enquête publique de 2016-2017.

L'association souligne l'importance de ce quartier et les enjeux en matière de biodiversité et les risques d'inondation et affirme « que les îlots du Vieux Saint-Pierre doivent être protégés des projets de lotissements ».

L'association est satisfaite de la réduction de l'emprise au sol en zone UB, mais en raison des risques d'inondations elle souhaite la réduction de cette emprise à 10 % y compris dans les zones AU.

Elle argumente ensuite ses observations en indiquant que les projets d'urbanisation se situent « pour une grande part en zone de dissipation d'énergie ou

aléa très fort » puis en soulignant les risques liées aux pluies diluviennes en raison de rues et de trottoirs étroits peu adaptés à une augmentation de la population.

L'association considère que ce quartier joue un rôle d'îlot de fraîcheur qu'il faut préserver.

Elle émet plusieurs propositions déjà exposées lors de l'élaboration du PLU :

- préservation des jardins familiaux,
- développement du potentiel touristique,
- promotion de la rénovation des bâtiments existants,
- réaliser un inventaire de la faune et de la flore avant tout projet.

L'association « le Vieux Saint-Pierre » joint à ces observations un document de trente-cinq pages reprenant, je cite : » les observations que nous avons faites lors de l'enquête précédente concernant le PLU et qui pourront vous éclairer sur notre association et sur l'attachement des habitants au quartier du Vieux Saint-Pierre ».

Avis du commissaire-enquêteur :

Les observations de cette association vont bien au-delà de la modification du PLU objet de cette enquête.

Le mémoire de trente-cinq pages joint au mail concerne le PLU, document approuvé en 2018 et applicable depuis.

III – 2 - 4

Par mail du 16 septembre 2022 à 00 h 00, **l'association AQUAVIT**, sous la signature d'Annie GOLEO, secrétaire de l'association adresse l'observation suivante :

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

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

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

III – 2 – 5

Par mail du 16 septembre 2022 à 10 h 21, **Monsieur Sylvain LEGRAND** adresse l'observation suivante :

« Nous réaffirmons par ce courrier notre profond attachement aux espaces verts. L'îlot des Bastes est de tradition séculaire une terre maraîchère. Il y repousse

actuellement un verger. Au vu du dérèglement climatique en cours, ce terrain, en plus de fruits, apporte fraîcheur l'été, permet le drainage des eaux de pluie, et il absorbe une partie des rejets émis sur l'autoroute. Donc nous souhaitons vivement qu'il reste un terrain de culture fruitière et potagère. »

III – 2 – 6

Par mail du 16 septembre 2022 à 16 h 58, Monsieur Olivier JUMEAU adresse un document de six pages et trois annexes dans lequel après avoir salué le travail de la municipalité précédente, il décline ses observations en trois parties :

- Introduction :

- Un projet de ville sans surprise. Mr Jumeau compare les dispositions de l'ancien POS avec les dispositions du PLU de 2018 et indique que « le PLU a autorisé une augmentation de l'emprise au sol des nouvelles constructions dans le Vieux Saint-Pierre de 66 % passant de 30 % à 50 % de la surface des parcelles ».

Il indique que « l'annulation de cette augmentation est au centre des modifications du PLU envisagées ».

- Un projet de ville du XX^e siècle. Après un argumentaire sur l'accord de Paris en 2015, le confinement, le réchauffement climatique et les nouvelles technologies, Mr Jumeau indique que « d'un urbanisme de bon aloi.....nous avons l'obligation de concevoir au plus vite un urbanisme bas carbone mais aussi de survie, sinon de combat, pour nous protéger des atteintes climatiques » et conclut ce paragraphe ainsi : « il est urgent d'aider à inventer le PPRI-climatique en même temps que nous inventons le Saint-Pierre de demain ».

- Une modification, d'autres suivront. Mr Jumeau termine cette introduction en espérant que les modifications soumises à enquête publique ne sont qu'une mesure d'urgence pour annuler les décisions inopportunes du PLU de 2018 et que d'autres modifications seront à l'étude au plus vite. « Tout est à repenser, tout est à inventer ».

- Sur les modifications :

- Rapport de présentation, zone 1AU, article 9, page 19. Mr Jumeau propose d'harmoniser les règles d'emprise au sol des zones 1AU a,b,c,d et celles de l'ensemble de la zone UB.

- Rapport de présentation, 2.2 réduire l'emprise au sol de la zone UB, article 9 – page 21. Après un argumentaire sur les pourcentages d'emprise au sol, Mr Jumeau propose « de reprendre au minimum l'emprise au sol de 30% sur laquelle s'est constitué le Vieux Saint-Pierre, augmentée légèrement afin de prendre en compte les adaptations des bâtiments aux nouvelles agressions climatiques notamment au rayonnement solaire, soit 35 % d'emprise au sol (préaux, coursives, sas d'entrée, marquises sur poteaux, toitures sur terrasses, sur stationnement, sur piscine, serres d'appoint, etc...) ».

- Rapport de présentation, 2.2 réduire l'emprise au sol de la zone UB, article 9 – page 21. Concernant la règle de l'emprise au sol des constructions, extensions, (règlement après la modification), Mr Jumeau estime cette règle inapplicable dans le Vieux Saint-Pierre pour un certains nombres d'habitations existantes et propose « de la ré-examiner en détail, sinon de la supprimer ».

Rapport de présentation, zone UB, article 10, page 24. Mr Jumeau conteste la formule « la hauteur des constructions doit être accordée avec celle des constructions du voisinage » qu'il considère juridiquement inapplicable et propose de la supprimer de même que la mention « sous réserve d'être compatible avec l'environnement ».

Rapport de présentation, 3.3 la préservation des cœurs d'îlots, article 6, page 26.

Mr Jumeau considère que la règle « les constructions principales doivent être implantées dans une bande constructible de 20 mètres comptés à partir de l'alignement de voirie » est à la fois infondée et mal adaptée au contexte environnemental actuel.

Après un argumentaire en trois points, il propose « de supprimer la règle d'implantation dans une bande de vingt mètres (à fortiori aussi celle des 16 mètres actuellement en vigueur) à partir de l'alignement dans le Vieux Saint-Pierre (zone UB) ».

Rapport de présentation – 3.4 introduire la notion de pleine terre, page 27.

Selon Mr Jumeau, dans l'article 13, la formule « 50% des espaces libres seront en pleine terre et plantés » ne prend en compte la question climatique que partiellement ; par ailleurs, cette règle est inapplicable dans l'habitat existant sur de petites parcelles.

Il propose « de limiter cette règle aux nouvelles constructions (donc hors extension) et de la rédiger en y incluant les bassins et tout aménagement naturel ».

Règlement, article 10, page 30.

Concernant la formule (R+2+C) dans « la hauteur maximale des constructions est fixée à 10 m (R+2+C) sous réserve d'être compatible avec l'environnement », Mr Jumeau considère que la formule (R+n+C) (?) n'a pas de sens dans le cas de sous-sol surélevé. Il propose de supprimer cette notion.

Mr Jumeau termine ses observations par des considérations générales sur l'urbanisme et l'environnement et joint à son mail trois annexes :

- emprise au sol 25-30% (zone UB)
- définition de l'emprise au sol
- maison année 1930 à Saint-Pierre.

III – 3 - Annotation et observations sur les registres d'enquête

(Les observations ou parties d'observations sont retranscrites en l'état)

Le 16 août 2022, à 11 h 00, Monsieur Laurent ESPAZE a inscrit sur le registre d'enquête l'annotation suivante : « à continuer sur le site de la mairie ».

Madame Agnès GOULET 38 rue Gabriel Péri a déposé l'observation suivante sur le registre d'enquête :

« Ma parcelle se situe sur la parcelle UB (zone) avec une partie en 1AUd. Je souhaite donner mon avis motivé sur la préservation des espaces verts. Et affirmer aussi que je ne souhaite pas céder une partie de ma propriété qui se trouve en 1AUd. En espérant que l'avis et la vie des habitants de ce quartier soit entendu et préservée. »



Madame LYAET 37 rue des Bastes a déposé sous forme d'un courrier l'observation suivante sur le registre d'enquête :

« Geler pendant 5 ans la réalisation d'aménagements sur les îlots du Vieux Saint Pierre constitue une avancée significative et c'est pour ce14 entre autres, que je suis favorable à ce projet de modification.

Mais au bout de ces 5 ans que se passera-t-il ? La reprise de l'urbanisation, avec la destruction des cœurs d'îlots ?

Ce projet est très insuffisant, il ne va pas assez loin dans la préservation des jardins et des espaces naturels de la commune et n'assure pas une protection pérenne des cœurs d'îlots.

A partir d'un certain seuil il faut savoir arrêter tout projet de constructions. Ce seuil est largement atteint dans le quartier du Vieux Saint Pierre où il ne reste que quelques parcelles de verdure, donc de fraîcheur. Ne les détruisons pas, elles sont précieuses.

La différence de température entre un quartier peu densifié avec des espaces boisés et végétalisés et un quartier d'habitations denses est de plusieurs degrés, ce qui compte lors des épisodes de canicule de plus en plus nombreux.

Nous avons besoin de villes aérées, respirables, avec des lieux de nature qui nous permettent de supporter la vie citadine. Gardons les espaces naturels et créons-en d'autres ! Pour nos enfants, petits-enfants et générations futures !

Comme le voulait le Collectif des habitants du Vieux Saint Pierre en 2018 pour les « espaces de respiration qui profitent, non seulement à nous habitants du quartier, mais aussi à toute la population de Saint Pierre et d'ailleurs... nous demandons ... que tous les cœurs d'îlots soient déclarés **zones à préserver et inconstructibles**. »

Monsieur Gilles MOINDROT a déposé une observation sur le registre d'enquête



par laquelle :

- il conteste « la réduction de l'emprise au sol dans la zone UB de 50% à 20 % qui augmente la taille nécessaire des terrains pour effectuer des constructions et va à l'encontre des objectifs du PLH de la métropole et risque de restreindre les possibilités d'améliorer l'existant » ;

- il indique que « limiter la bande constructive à 20 mètres limite abusivement la liberté de construction. Elle est inutile » ;

- il indique que « l'assouplissement des règles de stationnement vélos laisse toute liberté au maire et abandonne finalement l'obligation de prévoir un espace suffisant pour les vélos. Une réglementation plus contraignante devrait exister ».

III - 4 – Demands de renseignements

Monsieur et Madame Jean-Claude GUERINET sont propriétaires d'une parcelle AB 684, 10 rue Gambetta. Cette parcelle est située en partie en zone 1AUb (périmètre d'attente du quartier du Vieux Saint-Pierre), en partie en zone UB. La parcelle en zone 1AUb en partie boisée est parfaitement entretenue.

Ils s'étonnent du découpage de leur parcelle en deux zones ; ils s'interrogent sur les conséquences de la mise en place de ces périmètres d'attente au regard de leurs droits à la propriété (DUP, préemption, constructions à venir...) et demandent des explications sur les objectifs attendus du gel de la zone 1AUb pendant cinq ans.

Ils font part de leur crainte de voir leur environnement et leur cadre de vie se détériorer en fonction des projets en attente.

Mr et Mme GUERINET n'ont pas inscrit d'observation sur le registre d'enquête.

Avis du commissaire-enquêteur : J'ai expliqué à Mr et Mme GUERINET que, selon les termes du rapport de présentation, l'objectif de cette modification était de protéger les cœurs d'îlots concernés (zones AUb) et d'en préserver le cadre de vie pendant cinq ans afin que l'autorité compétente se donne le temps de la réflexion dans l'attente d'éventuels projets futurs.

Monsieur Jean-François BLANCHARD, rue du 23 février, représentant **l'association « Saint-Pierre des Corps Est »**, bien que peu concerné par ce projet de modification, mis à part les ajustements du règlement, demande des informations sur le devenir de ce quartier en zone UC ; zone constructible sur laquelle plusieurs projets immobiliers ont été envisagés entre les rues du 23 février, des Epines Fortes et de la Morinerie.

Mr BLANCHARD n'a pas inscrit d'observation sur le registre d'enquête.

Avis du commissaire-enquêteur : J'ai expliqué à Mr BLANCHARD que les parcelles qu'il indique sont toujours constructibles, en zone UC, et que la réalisation d'un projet immobilier dépend de la vente et de l'obtention éventuelle de permis de construire.

Madame GUILLAUMIN est propriétaire en indivision de deux parcelles cadastrées SC 0918 et SC 1327, située en zone 1 AUe, entre les rues Gambetta et Gabriel Péri. Mme GUILLAUMIN s'inquiète des conséquences de ce projet ayant pour effet de geler pendant cinq ans la réalisation d'aménagement sur ses parcelles.

Elle souhaite vendre ses parcelles comme terrains constructibles et ne comprend pas ce délai de cinq ans et l'incertitude sur les projets futurs à l'échéance. Elle demande sous quelles conditions elle pourrait alors vendre ses terrains.

Mme GUILLAUMIN n'a pas inscrit d'observation sur le registre d'enquête.

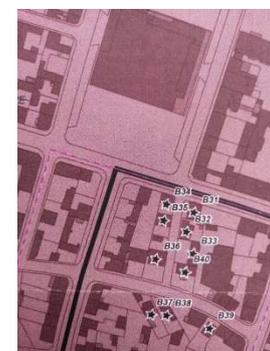


Madame PORHIEL 2 rue Etienne d'Orves est propriétaire d'une maison située dans le projet d'extension de la zone UAb. Mme PORHIEL s'interroge sur le devenir de ce secteur :

- la restructuration de la place Maurice Thorez,
- l'évolution du magasin Auchan.

Mme PORHIEL demande également des précisions sur cette extension de la zone UAb. Elle craint que les bâtiments identifiés comme « patrimoine bâti à protéger » soient conservés et les autres, dont sa maison, appelés à disparaître.

Mme PORHIEL n'a pas inscrit d'observation sur le registre d'enquête.



Monsieur et Madame GRACIEUX, propriétaires d'une parcelle 116 rue Pierre SENARD dans l'extension de la zone UAb sont venus se renseigner sur les modifications consécutives au changement de zone, leur parcelle étant précédemment en zone UAa.

Mr et Mme GRACIEUX n'ont pas inscrit d'observation sur le registre d'enquête.

Avis du commissaire-enquêteur : J'ai expliqué à Mr et Mme GRACIEUX que, selon le rapport de présentation du projet de modification du PLU, l'extension de la zone UAb dans laquelle se trouvera leur parcelle était un aménagement de zonage sans incidence sur leur propriété.

Monsieur RIVAL, 45 quai de la Loire habite une parcelle, en zone UB, entourée de secteurs concernés par une OAP. Il se renseigne sur les conséquences de cette modification et demande la création d'un passage piétons au droit du passage Boileau ou de la rue Marceau pour traverser le quai de la Loire.

Mr RIVAL n'a pas inscrit d'observation sur le registre d'enquête.

Avis du commissaire-enquêteur : J'ai indiqué à Mr RIVAL que cette modification n'avait pas d'incidence sur la zone UB et sur l'OAP prévue par le PLU et que, bien qu'étant hors sujet, je transmettais au maître d'ouvrage son souhait d'un passage piéton.

Monsieur GACHIGNAT habite rue Jules GUESDE, en zone UAa est venu se renseigner sur l'impact de la modification dans cette zone. Par ailleurs il dit n'avoir pas vu la publicité de cette enquête dans la presse.

Mr GACHIGNAT n'a pas inscrit d'observation sur le registre d'enquête.

Avis du commissaire-enquêteur : J'ai indiqué à Mr GACHIGNAT qu'en dehors de quelques modifications règlementaires la zone UAa n'était pas impactée par cette modification.

J'ai par ailleurs donné à Mr GACHIGNAT les références des insertions des annonces légales dans deux journaux paraissant dans l'Indre et Loire.

Monsieur PREVOST 142 rue de la Morinerie possède des parcelles cadastrées 67 & 68, en partie en zone UC, en partie en zone N.

Il détient un certificat d'urbanisme daté du 06 juin 2014. Il souhaite vendre une partie de son terrain mais une partie serait préempter par la commune.

Avis du commissaire-enquêteur : Au vu des documents qu'il m'a montré, j'ai conseillé à Mr PREVOST de contacter les services urbanisme de la commune ou de la métropole afin de clarifier la situation de ses parcelles.

III – 5 - Courriers remis lors des permanences

Le groupe « des élu-e-s A GAUCHES TOUTE ! » représenté par Monsieur Cédric ROSMORDUC a déposé un courrier, inséré dans le registre d'enquête du CTM, page 4, dans lequel il souligne :

- une modification de forme légale mais illégitime ;
- un projet qui pose des problèmes de fond :
 - construction en zone UB compte-tenu de la réduction de l'emprise au sol,
 - lutte contre les îlots de chaleur,
 - devenir des écoles du centre urbain
- un projet qui pose de fortes interrogations concernant :
 - le réinvestissement du magasin général,
 - les périmètres d'attente sur les îlots du Vieux Saint-Pierre,
 - l'assouplissement des règles de stationnement vélos.

L'association ARIAL, Association de Réflexion d'Information et d'Action Locale, a remis, par l'intermédiaire de Mme LYAET, le courrier suivant inséré dans le registre d'enquête :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ORLEANS, le 12 octobre 2022

Le commissaire-enquêteur

Jean BERNARD





ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE

AU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL

D'URBANISME DE LA COMMUNE DE

SAINT-PIERRE DES CORPS

PRESENTE PAR TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE

DEUXIEME PARTIE

Conclusions motivées
du commissaire-enquêteur

Cette enquête publique avait pour objet de solliciter l'avis du public sur le projet présenté par Tours Métropole Val de Loire en vue de procéder à la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Pierre des Corps.

Sur la forme de l'enquête :

Malgré les difficultés occasionnées par son report, cette enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions du **16 août 2022 – 09 h 00 au 16 septembre 2022 – 17 h 00** soit pendant **trente-deux jours (32)** consécutifs.

Toutes les personnes désireuses d'y participer avaient la possibilité d'être reçues, de s'exprimer et de présenter leurs requêtes et observations librement et sans contrainte :

- pendant les **trois permanences** tenues par le commissaire-enquêteur ;
- sur **les deux registres d'enquête** mis à sa disposition.
- à **l'adresse mail** ouverte à cet effet : ep.saintpierredescorps@gmail.com
- **par courrier** adressé à l'attention du commissaire-enquêteur à la Mairie de Saint-Pierre des Corps, 34 avenue de la République.

Le public avait la possibilité de prendre connaissance du dossier sans difficulté, et obtenir auprès de l'autorité organisatrice, ou du commissaire-enquêteur toutes les informations souhaitées.

J'ai pu obtenir toutes les explications nécessaires de la part de l'autorité organisatrice.

La publicité légale a été assurée par voie d'annonces légales, d'affichage de l'avis d'enquête sous forme d'affiches A2.

Le dossier du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Pierre des Corps conforme aux dispositions réglementaires a été mis à la disposition du public dans les délais et les formes prévus par l'arrêté n° A2022/57 du 08 juillet 2022 ordonnant l'enquête.

Ainsi, **au cours de cette enquête**, j'ai reçu **vingt contributions**

- ✓ **six mails, dont trois émanant d'une association,**
- ✓ **une observation orale,**
- ✓ **trois annotations ou observations écrites,**
- ✓ **deux courriers**
- ✓ **huit demandes de renseignements dont une émanant d'une association.**

Le **procès-verbal des observations** a été remis à l'autorité organisatrice, maître d'ouvrage le **23 septembre 2022 à 10 h 00** en mairie de Saint-Pierre des Corps, son

mémoire en réponse m'a été adressé le 07 octobre 2022 par mail et le 10 octobre 2022 par courrier.

Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, précis et détaillé, est annexé au rapport.

Sur le fond de l'enquête

La commune de Saint-Pierre des Corps souhaite adapter son Plan Local d'Urbanisme pour réaménager le secteur du « Magasin Général », envisager l'urbanisation du quartier du « Vieux Saint-Pierre » et prendre en compte de nouvelles préoccupations environnementales sans qu'au regard des dispositions du code de l'urbanisme il soit nécessaire d'engager une révision du PLU.

A cette fin, **la modification projetée** porte sur :

- ✓ **la modification du zonage** entre les zones UXa et UAc, notamment sur le secteur du magasin général ;
- ✓ **l'instauration de périmètres d'attente** sur les îlots du Vieux Saint-Pierre ;
- ✓ **la réduction de l'emprise au sol** constructible pour les bâtiments situés en zone urbaine Ub ;
- ✓ **l'extension du secteur UAb** ;
- ✓ **plusieurs modifications du règlement du PLU.**

J'estime que :

Les enjeux sont réalistes et notamment :

- ✓ la modification du zonage entre les zones UXa et UAc permettant la réhabilitation du Magasin Général, labellisé « architecture contemporaine remarquable », selon la loi du 07 juillet 2016, qui est actuellement en l'état de friche industrielle ;
- ✓ la préservation du quartier du vieux Saint-Pierre dans l'attente, à échéance de cinq ans, d'un projet d'aménagement global.

Autres points du projet :

Saint-Pierre des Corps fait partie du Val de Loire, inscrit sur la liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO. La modification projetée n'aura pas d'effets néfastes sur l'environnement et n'aura pas d'impact sur les sites deux sites NATURA 2000 et les deux ZNIEFF identifiés en partie nord de la commune.

Cette modification est d'ampleur limitée. Elle recherche un équilibre entre un urbanisme de qualité préservant les caractéristiques urbaines de la ville mais répondant aux besoins de nouvelle urbanisation.

La réduction de l'emprise au sol en zone Ub, l'extension du secteur UAb et les modifications réglementaires envisagées me semblent aller dans ce sens.

Ce projet permet au PLU de Saint-Pierre des Corps d'évoluer dans l'attente d'un éventuel PLU métropolitain.

J'estime également que :

- ✓ Cette modification s'inscrit dans le **respect des prescriptions des documents d'intérêt supérieur** (SCOT, PPRI, ...) et **n'aggrave pas**, en l'état, l'exposition aux risques majeurs, notamment **le risque inondation**, le territoire de la commune de Saint-Pierre des Corps, entre la Loire et le Cher, étant entièrement en zone inondable.
- ✓ la mise en œuvre de ce projet n'a pas soulevé pendant l'enquête **d'opposition majeure ou de difficulté particulière**, notamment le gel, pendant cinq ans des opérations d'aménagement dans le quartier du « vieux Saint-Pierre », qui est cependant source d'interrogations, et ne semble donc pas susceptible de provoquer des troubles sociaux ou à l'ordre public. Les observations reçues ne s'opposent pas vraiment à la modification du PLU ; certaines auraient plutôt tendance à trouver cette modification insuffisamment restrictive ;
- ✓ **l'intérêt général l'emporte** sur des intérêts particuliers qui n'ont été que peu soulignés pendant cette enquête qui n'a été entachée **d'aucun évènement** qui pourrait tendre à la **remettre en cause** ;
- ✓ **le bilan sera positif** pour la collectivité. Ce projet me paraît logique et cohérent en matière d'extension démographique et de réhabilitation du secteur du Magasin Général actuellement à l'abandon ;
- ✓ il ne **porte pas atteinte à l'économie générale du PADD du PLU** dont les orientations sont rappelées dans le rapport de présentation et ne réduit pas les espaces agricoles ou naturels.

Je souhaite cependant que les réponses et les solutions apportées par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse aux observations et dans les pièces du dossier aient valeur d'engagement.

Je souhaite également qu'une attention particulière soit accordée au quartier du Vieux Saint-Pierre, poumon vert de la ville, auquel ses habitants sont très attachés et que soit levée le plus tôt possible l'incertitude sur « l'attente de projets futurs » dans

les zones AUa à AUe de ce quartier. Les habitants comprennent mal cette attente et ce délai de cinq ans.

Ainsi, après avoir étudié le dossier, m'être entretenu avec l'autorité organisatrice, rencontré des élus, reçu les personnes qui le souhaitent, analysé les observations et estimé ce qui précède, j'émet

UN AVIS FAVORABLE

au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Pierre des Corps présenté par Tours Métropole Val de Loire.

A ORLEANS, le 12 octobre 2022

Le commissaire-enquêteur
Jean BERNARD

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jean Bernard', is written over a large, light-colored scribble or stamp.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

037-243700754-20220708-A202257-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/07/2022

Publication : 08/07/2022

ARRÊTÉ N° A2022/57

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-PIERRE-DES-CORPS

Le Président de la Métropole Tours Métropole Val de Loire,

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 19 novembre 2018 approuvant le PLU de Saint-Pierre-des-Corps, qui a ensuite fait l'objet de mises à jour par arrêtés métropolitains les 6 décembre 2018, 12 juin 2019 et 8 octobre 2021,

VU le courrier de Monsieur le Maire de Saint-Pierre-des-Corps en date du 19 avril 2021 sollicitant Tours Métropole Val de Loire pour engager la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Saint-Pierre-des-Corps,

VU le compte rendu de la séance du Conseil métropolitain du 27 mai 2021 au cours de laquelle les conseillers métropolitains ont été informés du lancement de la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Saint-Pierre-des-Corps,

VU la décision du Président du tribunal administratif d'Orléans en date du 16 mai 2022 (n°E22000060/45) désignant Monsieur Jean BERNARD, officier en retraite, en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire l'enquête publique,

VU l'ensemble des pièces du projet de modification n°1 du PLU de Saint-Pierre-des-Corps soumis à l'enquête publique,

VU les avis des personnes publiques associées et consultées,

ARRÊTE

ARTICLE 1

Les arrêtés métropolitains n°A2022/46 et A2022/56 relatifs à l'enquête publique du projet de modification n°1 du PLU de Saint-Pierre-des-Corps sont abrogés.

ARTICLE 2

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Pierre-des-Corps durant 32 jours à compter **du mardi 16 août 2022 à 9h00 au vendredi 16 septembre 2022 à 17h00**.

Le siège de l'enquête est fixé au Centre technique municipal de Saint-Pierre-des-Corps situé 1 rue Robespierre.

Au terme de cette enquête, le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Pierre-des-Corps sera approuvé par le Conseil métropolitain de Tours Métropole Val de Loire.

L'objectif de la modification n°1 du PLU porte sur :

- l'évolution des règles du PLU en matière d'emprises au sol, d'espaces libres, d'implantation et de gabarit de constructions, de clôtures, de stationnement vélos ;
- l'évolution des périmètres des zones UAb et UAc ;
- la suppression d'un emplacement réservé ;
- la création d'une OAP ;
- la création de périmètres d'attente de projets ;
- la mise à jour de la liste des emplacements réservés ;
- la correction d'erreurs matérielles ;
- l'adaptation du règlement écrit.

ARTICLE 3

Monsieur Jean BERNARD, officier en retraite, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le Président du tribunal administratif d'Orléans.

ARTICLE 4

Le dossier de projet de modification n°1 du PLU ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés **du mardi 16 août 2022 à 9h00 au vendredi 16 septembre 2022 à 17h00**, et mis à disposition pendant cette période, au Centre technique municipal de **Saint-Pierre-des-Corps** (1 rue Robespierre) du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00 ; et au siège de la métropole **Tours Métropole Val de Loire** (60 avenue Marcel Dassault - 37200 Tours) aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la Ville de Saint-Pierre-des-Corps : www.saintpierredescorps.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 au Centre technique municipal de Saint-Pierre-des-Corps aux jours et aux heures habituels d'ouverture des bureaux.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner le cas échéant ses observations, ses propositions et ses contre-propositions - au plus tard le **vendredi 16 septembre 2022 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 Saint-Pierre-des-Corps
34 avenue de la République
37700 Saint-Pierre-des-Corps

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.saint.pierre@tours-metropole.fr

Le contenu du registre d'enquête publique sera consultable sur le site internet de la Ville de Saint-Pierre-des-Corps : www.saintpierredescorps.fr.

ARTICLE 5

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°1 du PLU et pourront donc être consultées dans les mêmes conditions.

ARTICLE 6

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations au Centre technique municipal de Saint-Pierre-des-Corps :

- **lundi 22 août 2022 de 9h00 à 12h00 ;**
- **mercredi 7 septembre 2022 de 14h00 à 17h00 ;**
- **vendredi 16 septembre 2022 de 14h00 à 17h00.**

ARTICLE 7

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 et à la Mairie de Saint-Pierre-des-Corps, 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 8

Le Président de la Métropole adressera une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à Monsieur le Maire de Saint-Pierre-des-Corps et à Madame la Préfète d'Indre-et-Loire. Ces pièces seront consultables au Centre technique municipal de Saint-Pierre-des-Corps pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique soit jusqu'au **16 septembre 2023 inclus**, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Ces pièces seront également consultables sur le site internet de la Ville de Saint-Pierre-des-Corps : www.saintpierredescorps.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 Ville de Saint-Pierre-des-Corps.

ARTICLE 9

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 Saint-Pierre-des-Corps : www.saintpierredescorps.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 10

Des informations sur le dossier peuvent être demandées au service urbanisme de la Mairie de Saint-Pierre-des-Corps, par téléphone au 02.47.63.44.10 ou par courrier électronique à l'adresse suivante : urbanisme@mairiespdc.fr.

ARTICLE 11

Le Directeur général des services de la Métropole et le Maire de Saint-Pierre-des-Corps sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté, qui sera transcrit sur le registre des arrêtés de la Métropole et dont ampliation sera adressée à la Préfète d'Indre-et-Loire, au Président du Tribunal Administratif d'Orléans ainsi qu'à Monsieur Jean BERNARD, commissaire-enquêteur.

Fait à Tours, le **08 JUIL. 2022**

**Le Vice-Président délégué,
aux Finances, à l'aménagement du
territoire et à l'urbanisme**



Christian GATARD

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le contrôle de légalité et de l'accomplissement des mesures de publicité (publication, affichage ou notification), auprès du tribunal administratif d'Orléans.

AVIS

D'ENQUÊTE PUBLIQUE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE SAINT-PIERRE-DES-CORPS

Par arrêté n°A2022/57 du 8 juillet 2022, le Président de Tours Métropole Val de Loire a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Pierre-des-Corps.

Au terme de cette enquête, la modification n°1 sera approuvée par le Conseil métropolitain.

A cet effet, M. Jean BERNARD a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur.

L'enquête se déroulera au Centre technique municipal de Saint-Pierre-des-Corps, siège de l'enquête publique, situé 1 rue Robespierre, durant 32 jours :

**du mardi 16 août 2022 à 9h00 au
vendredi 16 septembre 2022 à 17h00**

aux jours et heures d'ouverture suivants : **du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00**, où chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête. Un dossier identique et un registre d'enquête seront déposés au siège de Tours Métropole Val de Loire (60 avenue Marcel Dassault à Tours) aux jours et horaires habituels d'ouverture au public.

Ce dossier sera consultable sur les sites internet : www.saintpierredescorps.fr et www.tours-metropole.fr.

De même, il sera consultable à partir d'un poste informatique mis à disposition du public au Centre technique municipal.

Les observations pourront être adressées par écrit, avant la clôture de l'enquête, à M. Jean BERNARD, commissaire-enquêteur à : Mairie de Saint-Pierre-des-Corps - 34 avenue de la République - 37700 Saint-Pierre-des-Corps. Elles pourront également être adressées à son attention, avant la clôture de l'enquête, par courrier électronique à l'adresse suivante : ep.plu.saint.pierre@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 au Centre technique municipal de Saint-Pierre-des-Corps :

- **lundi 22 août 2022 de 9h00 à 12h00 ;**
- **mercredi 7 septembre 2022 de 14h00 à 17h00 ;**
- **vendredi 16 septembre 2022 de 14h00 à 17h00.**

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public au Centre technique municipal de Saint-Pierre-des-Corps et au siège de la Métropole, et consultables sur le site internet de la Métropole pendant un an. Des informations sur le dossier peuvent être demandées par téléphone en Mairie de Saint-Pierre-des-Corps au 02.47.63.44.10 ou par courrier électronique à l'adresse suivante : urbanisme@mairiespdc.fr

HOMMES

Homme 67 ans recherche compagne sérieuse, non fumeuse, pour amitié sincère, sorties diverses, rompre solitude, et plus si affinités, région lochoise. Ecrire à NR Communication, réf : 11917440, BP 81255, 37012 Tours cedex 1

Homme 80 ans, Tours centre-ville, cherche femme, cultivée, pour partager les plaisirs de la vie, théâtre, cinéma, mer/campagne, voyages. Ecrire à NR Communication, réf : 11914387, BP 81255, 37012 Tours cedex 1

Homme 69 ans, physique agréable, non libre, recherche intimité et tendresse, agglô Tours. Ecrire à NR Communication, réf : 11915945, BP 81255, 37012 Tours cedex 1

Homme 56 ans recherche petit ami pour moments agréables. Ecrire à NR Communication, réf : 11916018, BP 81255, 37012 Tours cedex 1

Homme 62 ans, divorcé, attentionné, dynamique, sociable, cherche femme sérieuse, 59/70 ans, pour relation durable. Annonce sérieuse. Ecrire à NR Communication, réf : 11919497, BP 81255, 37012 Tours cedex 1

Vendomois, 74 ans, veuf, non fumeur, sérieux, profiter des bonnes choses de la vie, cherche femme même profil, pour vie commune. Ecrire à NR Communication, réf : 11914337, BP 81255, 37012 Tours cedex 1

Homme 74 ans, propriétaire, recherche dame, petit revenu, pour vie à 2 dans la douceur, tendresse, dans triangle Saint-Aignan, Romorantin, Levroux. Ecrire à NR Communication, réf : 11914805, BP 81255, 37012 Tours cedex 1

Un homme de 75 printemps vous offre son cœur, des heures de bonheur, grand brun affectueux, divorcé, cadre libéral, aimant la vie, la nature, les animaux, la musique, souhaite rencontrer une jeune femme, belle dans sa tête, attachante, tolérante, pour tout partager dès à présent et pour longtemps. Ecrire à NR Communication, réf : 11915104, BP 81255, 37012 Tours cedex 1

ENTRE NOUS

Dépt 36, femme 74 ans, retraitée, recherche homme, âge en rapport, gentil, humour, cultivé, pour papoter au téléphone. Ecrire à NR Communication, réf : 11917947, BP 81255, 37012 Tours cedex 1

Femme, veuve, soixantaine, recherche amie femme, pour partager loisirs, sports, voyages, entre 30 et 60 ans, active, sens de l'humour. Ecrire à NR Communication, réf : 11919409, BP 81255, 37012 Tours cedex 1

Femme 77 ans, joie de vivre, rencontrer amis et amies, pour loisirs, restos, frais partagés. A bientôt. Ecrire à NR Communication, réf : 11918387, BP 81255, 37012 Tours cedex 1

Dame retraitée recherche joueur ou joueuse de cartes, Bourguel et alentours. Ecrire à NR Communication, réf : 11918780, BP 81255, 37012 Tours cedex 1

Vie de sociétés

AVIS DE CONSTITUTION

ZENATTITUDE
Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle
Au capital de 500 euros.
Siège social : JOUE LES TOURS (37300) 20 rue des Vaux

Suivant acte sous seing privé en date à JOUE LES TOURS du 20 juillet 2022, il a été constitué une Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle, présentant les caractéristiques suivantes :

- DENOMINATION SOCIALE : ZENATTITUDE
 - CAPITAL : 500 Euros
 - SIEGE SOCIAL : 20 rue des Vaux, JOUE LES TOURS (37300)
 - OBJET : massages non thérapeutiques, modelages et services liés au bien-être et confort physique, achat et vente de produits de bien-être, de beauté, et de tous produits liés à l'activité de massage
 - DUREE : 99 années à compter de son immatriculation au RCS
 - PRESIDENT : Mme Joëlle PASQUIER demeurant 72 rue Nationale 37130 CINQ-MARS-LA-PILE
 - CESSION : libre entre associés Chaque action donne un droit de vote et de représentation aux assemblées.
- La société sera immatriculée au RCS de TOURS.
Pour avis,
Joëlle PASQUIER, Président

SASU KHOBE

En liquidation au capital de 1 500 €
Siège social : 1 place des platanes
37270 MONTLOUIS SUR LOIRE
RCS TOURS 851 316 778

En date du 20/07/2022, l'associé unique a approuvé les comptes de liquidation, déchargé le liquidateur de son mandat, lui a donné quitus de sa gestion et a constaté la clôture des opérations de liquidation à compter du 30/06/2020.
Les comptes de la liquidation seront déposés au greffe du Tribunal de commerce TOURS.

M.DIAGNE

MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

Marchés publics inf. à 90 000 Euros



Tours Métropole Val de Loire

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

M. Frédéric Augis, Président, Direction des Achats et de la Commande Publique, 60, avenue Marcel-Dassault, CS 30651, 37206 Tours - 3. Tél. 02.47.80.12.00.

Référence acheteur : 22-AMO GensVoyage2.

L'avis implique un marché public.

Objet : AMO pour l'accompagnement de projets habitat pour les gens du voyage.

Procédure : procédure adaptée.

Remise des offres : 31/08/22 à 16 h au plus tard.

Envoi à la publication le : 22/07/2022.

Pour retrouver cet avis intégral, déposer un pli, allez sur <http://www.pro-marchespublics.com>

Marchés publics sup. à 90 000 Euros



AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Identification de l'organisme qui passe le marché :

Maitre d'ouvrage : Association Les Elfes, représentée par Mme Sylvie DUMONT, Présidente, 59 bis rue du Mûrier, 37540 Saint-Cyr-sur-Loire.

Assistant à maîtrise d'ouvrage : La Société d'Équipement de la Touraine, représentée par M. Clément MIGNET, Directeur général, Acticampus 1, 40 rue James Watt, BP 20605, 37206 Tours Cedex 3.

Objet du marché : L'opération de travaux à pour objet la construction d'un Dispositif d'Accompagnement Médico-Educatif (D.A.M.E.) sur la commune de Saint-Cyr-Sur-Loire (37).

Cette opération de travaux est divisée en 24 lots ayant pour objet l'exécution des travaux suivants :

- Lot n° 1 : Clôtures - Portails
- Lot n° 2 : Terrassement - VRD
- Lot n° 3 : Espaces verts
- Lot n° 4 : Gros Oeuvre
- Lot n° 5 : Dallage
- Lot n° 6 : Charpente métallique
- Lot n° 7 : Couverture métallique
- Lot n° 8 : Etanchéité
- Lot n° 9 : Bardage
- Lot n° 10 : Menuiseries extérieures aluminium
- Lot n° 11 : Portes sectionnelles
- Lot n° 12 : Serrurerie
- Lot n° 13 : Menuiseries intérieures
- Lot n° 14 : Cloisons - Isolation - Faux plafonds
- Lot n° 15 : Cloisons mobiles
- Lot n° 16 : Peinture
- Lot n° 17 : Revêtements de sols souples
- Lot n° 18 : Revêtements de sols carrelage - Faïence
- Lot n° 19 : Ascenseurs
- Lot n° 20 : Electricité courants forts et faibles
- Lot n° 21 : Chauffage - Rafraîchissement - Ventilation
- Lot n° 22 : Plomberie - Sanitaire
- Lot n° 23 : Nettoyage
- Lot n° 24 : Serre

Procédure de passation : La présente consultation est passée selon une procédure de droit privé, avec possibilité de négociation.

Conditions d'envoi et date limite de remise des propositions :

Les candidatures et offres sont à remettre au plus tard le vendredi 16 septembre 2022 à 12h00 par voie électronique via le profil acheteur <https://set.achatpublic.com>

L'avis de publicité et le dossier de consultation pour l'objet référencé ci-dessus sont consultables et téléchargeables gratuitement sur le site <https://set.achatpublic.com>

Date d'envoi de la publicité à la publication : 22 juillet 2022.

légales et officielles

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

Enquêtes publiques



ENQUÊTE PUBLIQUE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-PIERRE-DES-CORPS

Par arrêté en date du 8 juillet 2022, le Président de la Métropole Tours Métropole Val de Loire a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Pierre-des-Corps.

Au terme de cette enquête, le projet de PLU sera approuvé par le Conseil métropolitain après avis du Conseil municipal de Saint-Pierre-des-Corps.

A cet effet, Monsieur Jean BERNARD est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera au Centre technique municipal de Saint-Pierre-des-Corps, siège de l'enquête publique, situé 1 rue Robespierre, durant 32 jours, du mardi 16 août 2022 au vendredi 16 septembre 2022, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00, où chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête.

Un dossier identique et un registre d'enquête seront déposés au siège de Tours Métropole Val de Loire (60 avenue Marcel Dassault à Tours) aux jours et horaires habituels d'ouverture au public.

Ce dossier sera également consultable sur les sites internet de la ville de Saint-Pierre-des-Corps : www.saintpierredescorps.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 au Centre technique municipal de Saint-Pierre-des-Corps.

Les observations pourront être adressées par écrit, avant la clôture de l'enquête, à Monsieur Jean BERNARD, commissaire enquêteur (enquête PLU), à la Mairie de Saint-Pierre-des-Corps - 34 avenue de la République - 37700 Saint-Pierre-des-Corps. Elles pourront également être adressées à son attention, avant la clôture de l'enquête, par courrier électronique à l'adresse suivante : ep.plu.saint.pierre@tours-metropole.fr.

Les observations, propositions et contre-propositions seront consultables sur le site internet de la Ville de Saint-Pierre-des-Corps : www.saintpierredescorps.fr.

Le dossier comportera notamment les avis des personnes publiques associées lors de l'élaboration du document.

Les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête seront jointes au dossier de PLU.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à la Mairie de Saint-Pierre-des-Corps :

- lundi 22 août 2022 de 9h00 à 12h00 ;
- mercredi 7 septembre 2022 de 14h00 à 17h00 ;
- vendredi 16 septembre 2022 de 14h00 à 17h00.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public à la Mairie de Saint-Pierre-des-Corps pendant un an. Ces pièces seront également consultables sur le site internet de la ville de Saint-Pierre-des-Corps et celui de la Métropole pendant un an. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication auprès de la Mairie de Saint-Pierre-des-Corps.

Des informations sur le dossier peuvent être demandées par téléphone en Mairie de Saint-Pierre-des-Corps au 02.47.63.44.10 ou par courrier électronique à l'adresse suivante : urbanisme@mairiespcd.fr

Publications d'Annonces Officielles & Légales Tous titres de presse

GAGNEZ DU TEMPS !

Vos contacts :

Indre et Loire

Tel : 02 47 60 62 10

Loir et Cher

Tel : 02 47 60 62 10

Indre

Tel : 02 47 60 62 79

Vienne

Tel : 02 47 60 62 79

Deux-Sèvres

Tel : 02 47 60 62 10

ou par email

aof@nr-communication.fr



Pour publier ou consulter
une annonce légale :

www.nr-legales.com

*paiement par CB sécurisé



MARCHÉS PUBLICS

- Publication
- Dématérialisation
- Consultation et veille des appels d'offres
- Assistance Juridique Marchés Publics

Pro MARCHÉS PUBLICS
Groupe La Nouvelle République

www.pro-marchespublics.com
Tél : 02 47 60 62 11
support@nr-pmp.com

Annonces Légales

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

E-mail : aof@nr.commercial.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

Enquêtes publiques



ENQUÊTE PUBLIQUE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-PIERRE-DES-CORPS

Par arrêté en date du 8 juillet 2022, le Président de la Métropole Tours Métropole Val de Loire a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Pierre-Des-Corps.

Au terme de cette enquête, le projet de PLU sera approuvé par le Conseil métropolitain après avis du Conseil municipal de Saint-Pierre-Des-Corps.

A cet effet, Monsieur Jean BERNARD est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera au Centre technique municipal de Saint-Pierre-Des-Corps, siège de l'enquête publique, situé 1 rue Robespierre, durant 32 jours, du mardi 16 août 2022 au vendredi 16 septembre 2022, du lundi au vendredi de 9h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00, où chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête.

Un dossier identique et un registre d'enquête seront déposés au siège de Tours Métropole Val de Loire (60 avenue Marcel Dassault à Tours) aux jours et horaires habituels d'ouverture au public.

Ce dossier sera également consultable sur les sites internet de la ville de Saint-Pierre-des-Corps : www.saintpierredescorps.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 au Centre technique municipal de Saint-Pierre-Des-Corps.

Les observations pourront être adressées par écrit, avant la clôture de l'enquête, à Monsieur Jean BERNARD, commissaire enquêteur (enquête PLU), à la Mairie de Saint-Pierre-des-Corps - 34 avenue de la République - 37700 Saint-Pierre-des-Corps. Elles pourront également être adressées à son attention, avant la clôture de l'enquête, par courrier électronique à l'adresse suivante : ep.plu.saint.pierre@tours-metropole.fr.

Les observations, propositions et contre-propositions seront consultables sur le site internet de la Ville de Saint-Pierre-des-Corps : www.saintpierredescorps.fr.

Le dossier comportera notamment les avis des personnes publiques associées lors de l'élaboration du document. Les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête seront jointes au dossier de PLU.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à la Mairie de Saint-Pierre-des-Corps :

- lundi 22 août 2022 de 9h00 à 12h00 ;
- mercredi 7 septembre 2022 de 14h00 à 17h00 ;
- vendredi 16 septembre 2022 de 14h00 à 17h00.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public à la Mairie de Saint-Pierre-des-Corps pendant un an. Ces pièces seront également consultables sur le site internet de la ville de Saint-Pierre-des-Corps et celui de la Métropole pendant un an. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication auprès de la Mairie de Saint-Pierre-des-Corps.

Des informations sur le dossier peuvent être demandées par téléphone en Mairie de Saint-Pierre-des-Corps au 02.47.63.44.10 ou par courrier électronique à l'adresse suivante : urbanisme@mairiespdc.fr

Vie des sociétés

BARBOT C.M.

Société par actions simplifiée
Au capital de 2 500 000 euros
Siège social : Les Minnières 37160 DESCARTES
402 955 147 RCS TOURS

Aux termes d'un procès-verbal en date du 29 juillet 2022, le Président de la société a pris acte de la démission, à compter du 31 juillet 2022, de Monsieur Frédéric CHAPOUL, demeurant 110 La Limière 85600 MONTAIGU-LENDEE, de ses fonctions de Directeur Général.

Mention sera faite au RCS de TOURS. Pour Avis.

ALTAHOT NOTAIRES CONSEILS

6 bis Boulevard Béranger
37000 Tours

DISSOLUTION ANTICIPÉE

SOCIÉTÉ CIVILE AGRICOLE DE LA GARDANNE
SCA en liquidation au capital social de 6097,96 Euros
Siège social : 17 rue Montaigne (37000) Tours
RCS TOURS 444 027 072

Aux termes d'un PV de décision extraordinaire de l'association en date du 08/07/2022 il a été décidé la dissolution anticipée de la société à compter du même jour. Mme BERGERAULT demeurant 64 rue de Longchamp (92200) NEUILLY-SUR-SEINE, gérant de la société, a été nommée Liquidateur. Le siège de liquidation a été fixé au siège de la société.

Aux termes d'un PV de décision extraordinaire de l'association en date du 08/07/2022, il a été constaté le décès de Mme Anne-Marie CHALVET en date du 14/08/2021, mettant fin à ses fonctions de gérant. Mme Hélène BERGERAULT reste seul gérant.

Pour avis.

SELARL GILLES ROY
Notaire
37160 DESCARTES

CHANGEMENT DE RÉGIME

MATRIMONIAL

Suivant acte reçu par Maître Gilles ROY, Notaire à DESCARTES, le 20 juillet 2022, a été conclu le changement de régime matrimonial portant adoption de la communauté universelle entre :

Monsieur Christian ABELS, et Madame Yveline Claudie Mare-Josée Yvane LAMBERT, retraitée, demeurant à LA CELLE-SAINT-AVANT (37100), 8 allée Le Breteigne.

Monsieur est né à TOURS le 27 septembre 1951,

Madame est née à TOURS le 17 janvier 1952.
Mariés à la mairie de SAINT-AVERTIN le 16 juin 1973 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Les oppositions des créanciers à ce changement, s'il y a lieu, seront reçues dans les trois mois de la présente insertion, en l'office notarial où domicile a été élu à cet effet.

Pour insertion
Le notaire.

La Nouvelle République du Centre-Ouest

SA au capital social de 5.316.181 €
Siège social : 232, avenue de Grammes, 37000 TOURS
RCS TOURS 684.800.122

L'assemblée générale ordinaire du 27/06/2022 a décidé de remplacer le commissaire aux comptes titulaire Ernst & Young et Autres par la société Auréo dont le siège social est à Tours (37200), 2, cours du 56, avenue Marcel-Dassault, pour une période de six exercices, soit jusqu'à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires appelée à statuer en 2028 sur les comptes de l'exercice clos le 31/12/2027 ainsi que du non renouvellement des mandats arrivés à terme des commissaires aux comptes suppléants, de la société Auditec et de M. Jean-Philippe Perony.

Pour avis.



AVIS DE CONSTITUTION

Par acte sous seing privé en date du 25 juillet 2022 est constituée la Société présentant les caractéristiques suivantes : FORME : Société par actions simplifiée. DENOMINATION : Parc Solaire de la Grande Sologne. CAPITAL : 1000 euros divisé en 1000 actions d'un euro entièrement souscrites et libérées intégralement en numéraire, de même catégorie. SIEGE : 50 rue du mûrier 37540 SAINT-CYR-SUR-LOIRE. OBJET : la production et la vente d'électricité ; la réalisation d'études et de prestations de service relatives à la construction, la mise en place et l'exploitation du parc solaire « Parc Solaire de la Grande Sologne ». DURÉE : 99 années. ADMISSION AUX ASSEMBLÉES ET DROIT DEVOTE : Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives sur justificatif de ses titres de capital en compte. AGREMENT : Toute transmission de titres est soumise à agrément donné par décision collective extraordinaire des associés (majorité des deux tiers des voix). PRESIDENT : Est nommé pour une durée illimitée, la société « EOS New Energy GmbH », société de droit allemand au capital de 25 000 €, ayant son siège à HAMBOURG (22607 - Allemagne), Bellmannstrasse 13, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de HAMBOURG (Allemagne) sous le numéro HRB 95716, représentée par Monsieur THOMAS DAUBNER, DIRECTEUR GENERAL. Est nommé pour une durée illimitée, la société « SAMAX ENERGIES », Société par Actions Simplifiée à associé unique au capital de 1 000 €, ayant son siège à HAMBOURG (22607 - Allemagne), Bellmannstrasse 13, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de HAMBOURG (Allemagne) sous le numéro HRB 95716, représentée par Monsieur THOMAS DAUBNER, DIRECTEUR GENERAL. Est nommé pour une durée illimitée, la société « SAMAX ENERGIES », Société par Actions Simplifiée à associé unique au capital de 1 000 €, ayant son siège à 5 rue Auguste Perret 37000 TOURS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOURS sous le numéro 898 279492, représentée par Monsieur Richard POLIN.

TRANSFERT DU SIÈGE SOCIAL

ECO BATY SASU au capital de 1000€ Siège Social : 13 impasse Matteoli 37000 TOURS 837639541 RCS de Tours Par AGE du 01.04.2022, il a été décidé de transférer le siège social au 9 RUE DE MAZAGRAN 75010 PARIS. Radiation au RCS DE TOURS et immatriculation au RCS de PARIS



AVIS DE CONSTITUTION

Par acte sous seing privé en date du 25 juillet 2022 est constituée la Société présentant les caractéristiques suivantes : FORME : Société par actions simplifiée. DENOMINATION : Parc Solaire des Riaux. CAPITAL : 1000 euros divisé en 1000 actions d'un euro entièrement souscrites et libérées intégralement en numéraire, de même catégorie. SIEGE : 50 rue du mûrier 37540 SAINT-CYR-SUR-LOIRE. OBJET : la production et la vente d'électricité ; la réalisation d'études et de prestations de service relatives à la construction, la mise en place et l'exploitation du parc solaire « Parc Solaire des Riaux ». DURÉE : 99 années. ADMISSION AUX ASSEMBLÉES ET DROIT DEVOTE : Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives sur justificatif de l'inscription de ses titres de capital en compte. AGREMENT : Toute transmission de titres est soumise à agrément donné par décision collective extraordinaire des associés (majorité des deux tiers des voix). PRESIDENT : Est nommé pour une durée illimitée, la société « EOS New Energy GmbH », société de droit allemand au capital de 25 000 €, ayant son siège à HAMBOURG (22607 - Allemagne), Bellmannstrasse 13, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de HAMBOURG (Allemagne) sous le numéro HRB 95716, représentée par Monsieur THOMAS DAUBNER, DIRECTEUR GENERAL. Est nommé pour une durée illimitée, la société « SAMAX ENERGIES », Société par Actions Simplifiée à associé unique au capital de 1 000 €, ayant son siège à 5 rue Auguste Perret 37000 TOURS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOURS sous le numéro 898 279492, représentée par Monsieur Richard POLIN.

IMMATRICULATION : au RCS de TOURS



AVIS DE CONSTITUTION

Par acte sous seing privé en date du 25 juillet 2022 est constituée la Société présentant les caractéristiques suivantes : FORME : Société par actions simplifiée. DENOMINATION : Parc Solaire des Bienvenues. CAPITAL : 1000 euros divisé en 1000 actions d'un euro entièrement souscrites et libérées intégralement en numéraire, de même catégorie. SIEGE : 50 rue du mûrier 37540 SAINT-CYR-SUR-LOIRE. OBJET : la production et la vente d'électricité ; la réalisation d'études et de prestations de service relatives à la construction, la mise en place et l'exploitation du parc solaire « Parc Solaire des Bienvenues ». DURÉE : 99 années. ADMISSION AUX ASSEMBLÉES ET DROIT DEVOTE : Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives sur justificatif de l'inscription de ses titres de capital en compte. AGREMENT : Toute transmission de titres est soumise à agrément donné par décision collective extraordinaire des associés (majorité des deux tiers des voix). PRESIDENT : Est nommé pour une durée illimitée, la société « EOS New Energy GmbH », société de droit allemand au capital de 25 000 €, ayant son siège à HAMBOURG (22607 - Allemagne), Bellmannstrasse 13, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de HAMBOURG (Allemagne) sous le numéro HRB 95716, représentée par Monsieur THOMAS DAUBNER, DIRECTEUR GENERAL. Est nommé pour une durée illimitée, la société « SAMAX ENERGIES », Société par Actions Simplifiée à associé unique au capital de 1 000 €, ayant son siège à 5 rue Auguste Perret 37000 TOURS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOURS sous le numéro 898 279492, représentée par Monsieur Richard POLIN.

IMMATRICULATION : au RCS de TOURS



AVIS DE CONSTITUTION

Par acte sous seing privé en date du 25 juillet 2022 est constituée la Société présentant les caractéristiques suivantes : FORME : Société par actions simplifiée. DENOMINATION : Parc Solaire du Grand Champ. CAPITAL : 1000 euros divisé en 1000 actions d'un euro entièrement souscrites et libérées intégralement en numéraire, de même catégorie. SIEGE : 50 rue du mûrier 37540 SAINT-CYR-SUR-LOIRE. OBJET : la production et la vente d'électricité ; la réalisation d'études et de prestations de service relatives à la construction, la mise en place et l'exploitation du parc solaire « Parc Solaire du Grand Champ ». DURÉE : 99 années. ADMISSION AUX ASSEMBLÉES ET DROIT DEVOTE : Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives sur justificatif de l'inscription de ses titres de capital en compte. AGREMENT : Toute transmission de titres est soumise à agrément donné par décision collective extraordinaire des associés (majorité des deux tiers des voix). PRESIDENT : Est nommé pour une durée illimitée, la société « EOS New Energy GmbH », société de droit allemand au capital de 25 000 €, ayant son siège à HAMBOURG (22607 - Allemagne), Bellmannstrasse 13, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de HAMBOURG (Allemagne) sous le numéro HRB 95716, représentée par Monsieur THOMAS DAUBNER, DIRECTEUR GENERAL. Est nommé pour une durée illimitée, la société « SAMAX ENERGIES », Société par Actions Simplifiée à associé unique au capital de 1 000 €, ayant son siège à 5 rue Auguste Perret 37000 TOURS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOURS sous le numéro 898 279492, représentée par Monsieur Richard POLIN.

IMMATRICULATION : au RCS de TOURS

MOSYL Société à responsabilité limitée au capital de 5 000 euros Siège social : 32 Rue de Freyssinet 37300 JOUE LES TOURS RCS TOURS 884 636 689 Aux termes d'une décision en date du 13 juillet 2022, l'associé unique a décidé de transférer le siège social du 32 Rue de Freyssinet, 37300 JOUE LES TOURS au 7 La Bristolierie 50690 HARDINVEST à compter de ce jour, et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts. Pour avis La Gérance



AXIOM Société par actions simplifiée au capital de 1.633.227,88 Euros Siège Social : La Garenne 37310 AZAY SUR INDRE R.C.S. TOURS 378 097 505 Le 25.05.2022, la collectivité des associés a décidé de ne pas renouveler le mandat de CAC (i) titulaire de la Société OUEST CONSEILS AUDIT - RCS QUIMPER 377 180 195 et (ii) suppléant de M. PAUL GUILLLOU, arrivant à expiration.

J.K.B. TRANS SARL au capital social de 5 400 € sise 39, rue des Granges Galand - 37550 SAINT-AVERTIN - 752 238 618 RCS TOURS a décidé lors de l'AGE du 26/05/2022 de transférer le siège social du 39, rue des Granges Galand - 37550 SAINT-AVERTIN au 34, rue de l'Auberdière - 37510 SAINT-GENOUPH à compter du 31/05/2022. Pour avis

SARL GANPA au capital de 7 623 euros sise 25, rue du Clos du Houx 37020 MONTLOUIS-SUR-LOIRE, 440 648 RCS TOURS, ayant pour gérant Thierry PALLAORO demeurant SAFRERE - 36800 MIGNE, a décidé lors de l'AGE du 30/06/2022, de transférer le siège social à SAFRERE - 36800 MIGNE à compter du 01/07/2022. En conséquence elle sera immatriculée au RCS de CHATEAUROUX. Pour avis.

SARL CLOSERY STABLES au capital de 1000 euros sise 25, rue du Clos du Houx 37270 MONTLOUIS-SUR-LOIRE, 829 519 269 RCS TOURS, ayant pour gérant Thierry PALLAORO demeurant SAFRERE - 36800 MIGNE, a décidé lors de l'AGE du 30/06/2022, de transférer le siège social à SAFRERE - 36800 MIGNE à compter du 01/07/2022. En conséquence elle sera immatriculée au RCS de CHATEAUROUX. Pour avis.

LE PORTAIL ANTIQUITES

Société à responsabilité limitée au capital de 1 000 euros
Siège social : 47 Rue Ambroise Paré 37400 AMBOISE
Transféré : 85 Rue Nationale 37200 LECTOURE
531 133 073 RCS TOURS
L'associé unique, le 04/04/2022, a décidé de transférer le siège social de 47 Rue Ambroise Paré 37400 AMBOISE à 85 Rue Nationale 37200 LECTOURE, à compter rétroactivement du 01/01/2022. L'article 4 « Société social » des statuts a été modifié. La société sera désormais immatriculée au RCS d'AUX.

AVIS DE CONSTITUTION

Par ASSP en date du 10/07/2022, il a été constitué une SAS dénommée :

CHOUCHENE RENOVATION

Siège social : Les Places 37530 SOUVIGNY-DE-TOURNAINE Capital : 5 000 €. Objet social : Tous types de travaux de construction, rénovation, de tous types de bâtis et plus généralement tous travaux de gros œuvre et second œuvre du bâtiment, tous corps d'état. Président : M CHOUCHENE Wael demeurant Les Places 37530 SOUVIGNY-DE-TOURNAINE élu pour une durée indéterminée. Directeur Général : M CHOUCHENE Zied demeurant 23 Rue du Colonel FILLoux 41400 PONTLEVOY Admission aux assemblées et exercice du droit de vote : Chaque actionnaire est convoqué aux Assemblées. Chaque action doit donner à une voix. Clauses d'agrément : Les actions ne peuvent être cédées y compris entre associés qu'avec l'agrément préalable de la collectivité des associés statuant à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote. Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de TOURS.



ZAC Du Patis, 5 Rue de la Maison Coupée, 86000 POITIERS

FINEURO.FP

Société à responsabilité limitée au capital de 3 000 400 euros
Siège social : 39, rue des Granges Galand - BP 414
37554 ST AVERTIN CEDEX
433 745 197 RCS TOURS

Aux termes de l'assemblée générale ordinaire annuelle du 30 juin 2022, il résulte que l'Assemblée Générale prend acte qu'à la date du 31 mars 2022, la société FITECO a absorbé sa filiale, la société CABINET MAURICE, entraînant la dissolution de cette dernière. En conséquence, l'Assemblée Générale prend acte que le Commissaire aux comptes titulaire de la Société est désormais la société FITECO dont le siège social est fixé à CHANGE (53810) - Rue Albert Einstein - Parc technopole et qui est immatriculée au RCS de LAVAL sous le numéro 557 150 067, étant précisé que la durée du mandat de cette dernière reste inchangée.

Pour avis,
le gérant

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte SSP du 18 juillet 2022 constitution de la SASU :
DENOMINATION : FLU CONSEILS
Capital social : 1000 euros.
Siège social : 8, rue de la Martinière 37250 Veigné
Objet : Conseil pour les affaires et autres conseils de gestion.
Président : M. François Lhériaud demeurant 8, rue de la Martinière 37250 Veigné
Conditions d'exercice du droit de vote aux assemblées : Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, dès lors que ses titres sont inscrits à un compte ouvert à son nom.
Conditions d'exercice du droit de vote aux assemblées : chaque associé a autant de voix qu'il possède d'actions, sans limitation.
Agrément des cessions d'actions : à l'exception des cessions ou transmissions à des associés qui sont libres, toute autre mutation est soumise à l'agrément préalable des associés pris par décision collective à la majorité des 3/4 associés présents ou représentés.
Durée de la société : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS TOURS.

DISSOLUTION ANTICIPÉE

NORD SUD DECO
Société à Responsabilité Limitée en liquidation
Au capital de 6 000 euros
Siège : 23 rue d'Épary, 37260 MONTS
Siège de liquidation : 23 rue d'Épary, 37260 MONTS
494 899 811 RCS TOURS

L'Assemblée Générale Extraordinaire réunie le 31/03/2022 a décidé la dissolution anticipée de la Société à compter du 31/03/2022 et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel dans les conditions prévues par les statuts et les délibérations de ladite assemblée.

Elle a nommé comme liquidateurs Messieurs Jean-Philippe MALBRAN et Thierry MAUPONT, demeurant respectivement 23 rue d'Épary, 37260 MONTS et 1 Chemin des Canteries, 37340 AMBILLOU, pour toute la durée de la liquidation, avec les pouvoirs les plus étendus tels que déterminés par la loi et les statuts pour procéder aux opérations de liquidation, réaliser l'actif, acquitter le passif, et la a autorisé à continuer les affaires en cours et à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

Le siège de la liquidation est fixé 23 rue d'Épary, 37260 MONTS. 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 Registre du commerce et des sociétés.

Pour avis
Les Liquidateurs

C.C.P.E.

SAS en liquidation au capital de 1 000 euros
Siège social : 24 bis Rue de Marigniers
37270 ATTHEUS SUR CHER
888 884 566 RCS TOURS

L'associé unique, le 30/04/2022, a décidé la dissolution anticipée de la Société à compter du 30/04/2022 et sa mise en liquidation. L'associé unique nommé en qualité de Liquidateur de la Société : M. Jean-Paul FOURNIER, 4 rue Horizon Vert 37170 CHAMBRAY LES TOURS, 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 au siège social 24 bis rue de Marigniers 37270 ATTHEUS SUR CHER, 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 sera faite au RCS de TOURS.

carrières et professions

www.centrememploi.com

légales et officielles

DIVERS

RESTAURATION HÔTELLERIE BAR

Hôtel

Hôtel Restaurant La Roseraie Chenonceaux recherche Réceptionniste h/f, 1er août 31 août, (possibilité plus). Etudiants (tes) motivés (és), acceptés (ées). Possibilité de logement. Tél. 06.75.71.34.63

SANTÉ SOCIAL

Autres fonctions

Homme handicapé dépendant, Joué-lès-Tours, recherche auxiliaire de vie, CDI 156h/mois, 36h sur 3 jours par semaine, salaire net mensuel = 1650€, CESU. 06.66.28.99.18

SERVICE À LA PERSONNE

Service à la personne

Recherche gouvernante de maison, vie confort propriété d'agrément dépt 18. Poste stable en CDI. Avenir en retraite assurés. Déclaration Urssaf. 02.34.64.52.02 HR

Recherche auxiliaire de vie, Rochechouart, matins, midis, soirs, pour personne âgée, travail en double avec autre personne. Paiement Cesu. 06.21.58.44.69

Recherche auxiliaire de vie, excellentes références, offre place nourrie, logée, auprès personne âgée, à Selles-sur-Cher, accompagnement en villégiature, mobile et véhiculée. Cesu. 02.54.97.50.04

DEMANDE D'EMPLOI

Artisanat Professions artistiques

Héloïse May, propose prestations musicales : anniversaires, mariages, événements privés, bars restaurants, registres pop, folk, variété, à c o u s t i q u e... h e l o i s e . p r o g @ m a i l . c o m ou 06.43.72.03.57

Restaurant Hôtellerie Bar

Pâtisseries restaurant, longue expérience, désirent revenir sur Tours, cherche poste de pâtissier de restaurant, actuellement en saison d'été. 06.48.19.04.87

Métiers du BTP

Couvreur professionnel, vérification toiture gratuitement, déplacement et devis gratuits. Déclaration Urssaf. 06.58.17.12.97

Propose mes services en peinture et maçonnerie, clôture, carrelage, placo-plâtre, divers travaux mini-pelle, secteur 37/49/86, déclaration Urssaf. 02.47.97.42.30 / 06.64.51.92.55

Peintre recherche travaux peinture intérieur/extérieur, sol stratifié, parquet flottant, ravalement façades, intervention après sinistre, rapide/réactif, travail soigné, déclaration Urssaf. 02.47.28.63.05 / 06.10.95.35.48

Peintre propose travaux peinture, façade et nettoyage, clôtures, murets, dallage. Travaux garantis par assurance. Travail sérieux, déclaration Urssaf. 02.47.28.63.05 ou 06.10.95.35.48

Ferait tous travaux chez particuliers, aménagement combles et rénovation, plaquiste isolation, Travail sérieux, soigné. Déclaration RSI. 07.86.42.20.16

Peintre sérieux, expérience 22 ans, propose services : peintures intérieures (murs/plafonds/sols,...), peintures extérieures, nettoyage, isolation, traitement façades/toitures,..., revêtements sols (moquettes/parquets/carrelage,...). Déclaration URSSAF. - 06.36.51.14.14 / 02.54.32.84.40

Homme du bâtiment, 25 ans d'expérience, spécialisé travaux façade tous genres, neuf/ancien, traditionnel, rénovation, carrelage, terrasse, intérieur/extérieur, restauration pierre, terrassement extérieur, ouvertures porte-fenêtres, électricité, plomberie, autres travaux bâtiment. Intervention/réponse rapides. 06.48.42.94.52

Auto-entrepreneur, professionnel du bâtiment expérimenté 20 ans, tous travaux bâtiment/toiture, façades tous genres, neuf/rénovation, pierres de taille, peinture intérieur/extérieur, ret autres. Réponse, intervention et devis rapides, déclaration Urssaf. 07.55.64.06.77

Maçon-façadier expérimenté, neuf/rénovation, restauration pierres de taille, moellons, réparation fissures, nettoyage façades, murets, petits travaux toitures/charpente/couverture, peinture intérieur/extérieur, autres travaux. Réponse, intervention rapide, déclaration Urssaf. 07.55.64.06.77

Auxiliaire de vie

Auxiliaire de vie, dame de compagnie, excellentes références, recherche place nourrie, logée en binôme, 15 jours/mois, auprès d'une personne âgée, accompagnement en villégiature, mobile et véhiculée. Cesu. 06.14.47.79.19

Aide personnes, propose services, levée, coucher, présence nuit, habillage, déshabillage, toilette, repas, accompagnement courses, sorties, prises RDV. Cesu possible. 06.75.31.94.43

Emploi de maison Gardiennage

Retraitée, permis B, véhicule, s'occuperait personne âgée ou handicapée, jour/nuit, ménage, repassage, cuisine, courses, RDV médicaux ou administratifs. Cesu. 06.25.53.50.43 / 02.46.10.49.56

Entretien Espaces verts

Abattage arbres, taille haies, tout entretien jardin, terrassement. Déplacement et devis gratuits. Déclaration Urssaf/RSI. 06.58.17.12.97

Jardinier de métier, sérieux, compétent, propose tous travaux jardinage et élagage, références clientèles. Dépt 37. Cesu. 06.65.04.55.88

Jardinier, région Descartes, peut tailler vos haies, jardinage, élague vos petits arbres, évacuation des végétaux. Règlement Cesu. 06.77.89.32.98

Jardinier expérimenté, travail soigné, effectue travaux d'entretien jardin, nettoyage bois, tronçonnage, débroussaillage, plantation, pelouse, réaménagement jardin, petits travaux peinture. Indre-et-Loire. Cesu. 06.09.38.90.68

Cours Leçons Formation

Italienne de naissance donne cours conversation (présentiel/Skype) et traduit tous documents. Dates et horaires flexibles. Respect du rythme de chacun. 06.07.78.05.93

Prestation de service

Peintre en bâtiment recherche chantiers sous-traitance sur région. Expérience 20 ans. Connaissance peinture tous supports, procédés, métrages, devis, maîtrises, conseils. Urssaf. 07.80.19.18.04

Maçon de métier propose ses services pour particuliers. Déclaration Urssaf. 06.58.17.12.97

Débarrasse maison, cave, grenier, appartement, garage, ferraille, évacuation déchets/terrie ou autres gratuitement si récupération, dépt 37. A votre service. 02.47.27.69.86 ou 06.03.87.00.03

Puisatier +40 ans d'expérience effectue nettoyage, curage puits, débarrasement, descente au fond du puits, + débit, diamètre 0.80 et +, toutes profondeurs, forfait déplacement compris. RM 3805072700024. Tél. 06.85.11.85.90

Peintre en bâtiment, sérieux et compétent, propose divers travaux peinture intérieur/extérieur, karcher. Références clientèles, dépt 37. Devis écrit. Cesu. 06.12.02.44.28

Auto-entrepreneur multites services recherche travaux rénovation int/ext, électricité, peinture, sols, divers travaux d'aménagement. Travail sérieux et soigné et de services de particuliers et professionnels. Devis gratuit, dispensé TVA. Déclaration Urssaf. 06.08.11.47.18

Peintre décorateur, 25 ans d'expérience, effectue travaux int/ext, bandes finitions soignées, plâtre traditionnel, pose tous revêtements, papier-peint, fibre naturelle/verre. Ludovic est à votre écoute. Travail sérieux et soigné. Devis gratuit. Auto-entrepreneur. 07.68.67.03.71

Vide-maison, débarrasse maison, appartement, cave, grenier, je nettoie votre logement intérieur/extérieur. Etudie toutes propositions. Gratuit si récupération. Paiement Cesu. 06.51.14.61.07

Déménagement petits travaux, je vous propose mes services, 10 ans d'expérience dans montage/démontage meubles, petit bricolage, installation d'électroménagers. Cesu. 06.51.14.61.07

Ferait tous travaux chez particuliers, peinture, toile de verre, rénovation ancienne. Travail sérieux soigné. Déclaration RSI. 07.86.42.20.16

Homme recherche travaux peinture, papier peint, ravalement façades, déclaration Urssaf. 06.82.19.81.65

Vous voulez écrire votre livre de souvenirs, le roman de votre vie, autre texte... Ecrivez public, je vous aide. Déplacement domicile. Cesu. 06.52.92.74.77

Autres qualifications

Retraitée, expérimentée, secteur Joué, propose garder vos animaux de compagnie à votre domicile. Cesu accepté. 06.32.39.51.25

Bonjour, homme 31 ans, en recherche d'une activité pour complément de salaire, je vous propose mes services : motivé, sérieux, rigoureux, courageux, travail en équipe. Etudierais toutes propositions. Cesu possible. 06.62.98.42.04

Cause retraite minable, retraité courageux, motivé, recherche emploi, 7 ans pratique station-lavage, expérience 3 ans à s'occuper de personnes âgées, Tours et environs. Cesu. 06.50.67.76.40

Pour publier vos annonces légales et avis de marchés publics dans la Nouvelle République, NR, 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°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-PIERRE-DES-CORPS

Par arrêté en date du 8 juillet 2022, le Président de la Métropole Tours Métropole Val de Loire a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Pierre-des-Corps.

Au terme de cette enquête, le projet de PLU sera approuvé par le Conseil métropolitain après avis du Conseil municipal de Saint-Pierre-des-Corps.

A cet effet, Monsieur Jean BERNARD été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera au Centre technique municipal de Saint-Pierre-des-Corps, siège de l'enquête publique, situé 1 rue Robespierre, durant 32 jours, du mardi 16 août 2022 au vendredi 16 septembre 2022, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00, où chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête.

Un dossier identique et un registre d'enquête seront déposés au siège de Tours Métropole Val de Loire (60 avenue Marcel Dassault à Tours) aux jours et horaires habituels d'ouverture au public.

Ce dossier sera également consultable sur le site internet de la ville de Saint-Pierre-des-Corps : www.saintpierre-des-corps.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 au Centre technique municipal de Saint-Pierre-des-Corps.

Les observations pourront être adressées par écrit, avant la clôture de l'enquête, à Monsieur Jean BERNARD, commissaire enquêteur (enquête PLU), à la Mairie de Saint-Pierre-des-Corps - 34 avenue de la République - 37700 Saint-Pierre-des-Corps. Elles pourront également être adressées à son attention, avant la clôture de l'enquête, par courrier électronique à l'adresse suivante : ep.plu.saint.pierre@tours-metropole.fr.

Les observations, propositions et contre-propositions seront consultables sur le site internet de la Ville de Saint-Pierre-des-Corps : www.saintpierre-des-corps.fr.

Le dossier comportera notamment les avis des personnes publiques associées lors de l'élaboration du document.

Les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête seront jointes au dossier de PLU.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à la Mairie de Saint-Pierre-des-Corps :

- lundi 22 août 2022 de 9h00 à 12h00 ;
- mercredi 7 septembre 2022 de 14h00 à 17h00 ;
- vendredi 9 septembre 2022 de 14h00 à 17h00.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public à la Mairie de Saint-Pierre-des-Corps pendant un an. Ces pièces seront également consultables sur le site internet de la ville de Saint-Pierre-des-Corps et celui de la Métropole pendant un an. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication auprès de la Mairie de Saint-Pierre-des-Corps.

Des informations sur le dossier peuvent être demandées par téléphone en Mairie de Saint-Pierre-des-Corps au 02.47.63.44.10 ou par courrier électronique à l'adresse suivante : urbanisme@mairiespdc.fr

Fonds de commerce



Martin BEUZELIN

19 bis, Rue du 11 Novembre 1918
37360 Rouziers-de-Touraine
Tél: 02 47 56 66 86
Fax: 02 47 56 79 91
https://brocas-beuzelin-rouziersdetouraine.notaires.fr/

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

Suivant acte reçu par Maître BEUZELIN, le 20 juillet 2022, enregistré au SIE de TOURS, le 25 juillet 2022, Dossier n° 2022 51039, Réf. 3704P012022N01538, la SAFIL A&P RECEPTIONS, dont le siège social est à SAINT-ANTOINE-DU-ROCHER(37360), Lieu-dit Le Plessis Les Quatre Routs, immatriculée au RCS de TOURS sous le numéro 502317993, a cédé à LA SAMAINE DE LA RAYNIERE, dont le siège social est à LA MEMBROLLE-SUR-CHOISILLE (37370), 11 route de Metray, immatriculée au RCS de TOURS sous le numéro 917423006.

Désignation du fonds : Creation, organisation, réalisation, gestion d'événementiels et de location d'immeuble non résidentiel pour séminaire, conférence, réception, réunion et tout type d'événement, diffusion de support publicitaire, conseil en marketing, sis à SAINT ANTOINE DU ROCHER (37360), Lieu-dit Le Plessis Les Quatre Routs, connu sous le nom commercial LES SALONS DE LA RAYNIERE.

Prix : 10.000,00 Euros dont 7.000,00 Euros pour les éléments incorporels et 3.000,00 pour le matériel.

Entrée en jouissance : 20 juillet 2022 Oppositions : pour la validité et la correspondance en l'étude de Maître BEUZELIN



AVIS D'INFORMATION

Les avis d'attribution des marchés inférieurs à 90 000 € font l'objet d'une publication sur : www.pro-marchespublics.com

Annonces Légales

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

E-mail : aof@nr-communication.fr
Tel : 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

Vie des sociétés

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte sous seing privé en date à POITIERS, le 05 mai 2022, a été constituée la société par actions simplifiée dénommée « XAVIER GODIN NOTAIRE », siège social : BUXEUIL (37160), 18 rue de la Margrèze.

Capital social : 1000 €, divisé en 1000 actions de un EURO (1,00 €) chacune, numérotées de 1 à 1000.
Objet social : La société a pour objet l'exercice de l'activité de notaire dans sa résidence de POITIERS.

Elle peut acquérir ou prendre à bail tous immeubles et droits immobiliers nécessaires à l'exercice par ses membres délégués fonctions de notaire associé ou devant servir notamment au logement de ceux-ci ou du personnel de la société ; elle peut généralement accomplir toutes opérations concourant directement ou indirectement à la réalisation de l'objet social sans porter atteinte au caractère civiprofessionnel de celui-ci.

Durée : 88 ans à compter de son immatriculation au R.C.S. de POITIERS

Cessions de parts soumises à l'agrément des associés.
Nommé président de ladite société :
- Monsieur Xavier Nicolas GODIN, notaire, demeurant à MERIGNAC (37300), 24 avenue Albert 1er.

SCI TREPAS SCI au capital de 2 000 € sise 12 bis avenue de la Division Leclerc 92320 CHATILLON 805584770 RCS de NANTERRE, Par décision de l'AGE du 12/08/2022, il a été décidé de transférer le siège social au 15 rue des fourgères 37420 RIGNY USSE. Gérant: M. WILLAUME Sylvain 15 rue des fourgères 37420 RIGNY USSE. Objet: La propriété, la location, la gestion des biens et droits immobiliers. Durée: 99 ans. Radiation au RCS de NANTERRE et ré-immatriculation au RCS de TOURS.



SELARL ALLIANCE NOTAIRES
TOURAINNE - MONTBAZON,
Notaires à MONTBAZON (Indre-et-Loire),
3, place des Marronniers

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte reçu par Me Olivier TARDO-DINO, de la SAS « ALLIANCE NOTAIRES TOURAINNE » ayant son siège à SAINT-AVERTIN (Indre et Loire) 15 rue des Granges Galand, titulaire d'un Office Notarial à MONTBAZON (Indre-et-Loire), le 10 août 2022, a été constituée une société civile immobilière ayant les caractéristiques suivantes :

Dénomination sociale : SCI CLEMENT
Objet : l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Siège social : VEIGNE (37250), 9 ter, rue de la Martinière.
Durée : 99 années
Capital social : 1.200,00 Euros
Apports : en numéraire

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Gérance : Monsieur Patrick DRILLOT et Madame Martine SABRAS, demeurant ensemble à VEIGNE (37250), 9 ter, rue de la Martinière

La société sera immatriculée au RCS de TOURS.



Groupe La Nouvelle République

PUBLICATION DES ANNONCES LÉGALES EN LIGNE

Simple - Rapide - Sécurisé

Saisie par formulaire
(aucun risque d'erreur)

Devis immédiat

Paiement en ligne sécurisé

Attestation immédiate

www.nr-legales.com

un service du groupe la Nouvelle République



Maud FRAPPAT & Julie LAURILLOT
Les Bas Clos
13 Ter rue du Godef
37600 LOCHES

CHANGEMENT DE GÉRANTS

SOCIÉTÉ CIVILE NOTRE DAME DE VIGNEMONT
SC au capital de 35 200,00 €
La Houssière
37600 VARENNES
RCS TOURS n° 449 490 994

Suivant acte authentique de donation-partage reçu le 09 août 2022 par Maître Julie LAURILLOT, notaire associé à LOCHES (37600), Les Bas Clos, 13 ter rue du Godef, il a été constaté suite au décès de Monsieur Jean François HECQUARD les modifications des ARTICLES 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES et 17 - GÉRANCE - des statuts, savoir :

- démission d'office de Monsieur Jean François HECQUARD de ses fonctions de co-gérant par suite de son décès, confirmation de la cogérance de Monsieur Maxence HECQUARD, demeurant à PARIS (75004), 21 rue d'Arcole.
- nomination de Madame Marie HECQUARD née VINCENT, demeurant à PARIS (75004), 21 rue d'Arcole, en qualité de co-gérante.

Mention sera faite au registre du commerce et des sociétés de TOURS.
Pour avis

SELARL ABRIS Conseil et Défense

75 Rue du Colombier
37100 TOURS

a.d.X
Société à Responsabilité Limitée en liquidation
Au capital de 15 244,90 euros
Siège : 7 rue de la Californie, 37000 TOURS
Siège de liquidation : 7 rue de la Californie
37 000 TOURS
38048998 RCS TOURS

L'Assemblée Générale réunie le 30 juin 2022 au siège de liquidation a approuvé le compte définitif de liquidation, déchargé M. Eric POUSSE, demeurant 7 rue de la Californie, 37000 TOURS, de son mandat et donné à ce dernier quies de sa gestion et constaté la clôture de la liquidation à compter du jour de ladite assemblée. Les comptes de liquidation seront déposés au greffe du Tribunal de commerce de TOURS.

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un ASSP du 05/07/2022 à JOUE-LES-TOURS, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme : SAS
Dénomination :

KI HOLDING

Siège : 12 Rue de la Flotière 37300 Joué-Lès-Tours

Durée : 99 ans
Capital : 1.000.000 euros
Objet : L'acquisition, la gestion de tous droits sociaux et de toutes valeurs mobilières, la prise de participation ou d'intérêts dans toutes sociétés et entreprises commerciales, industrielles, financières, mobilières et immobilières ; Toutes prestations de services, de conseils et d'études au profit des sociétés, en matière administrative, commerciale, financière et de gestion ; La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son activité

Président : KAMACI Ibrahim 54 ter rue des Amandiers 37300 Joué-Lès-Tours.
Immatriculation au RCS de TOURS.

AVIS DE CONSTITUTION

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte signé électroniquement le 05/08/2022, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme sociale : Société à responsabilité limitée unipersonnelle

Dénomination sociale : KOMICS INITIATIVE EDITION
Siège social : 18 rue Marguerite Yourcenar, 37390 NOTRE-DAME-D'OE

Objet social : L'édition, la création, la distribution et la publication de livres, ouvrages, bandes dessinées, comic book, périodiques et plus généralement d'œuvres littéraires artistiques, cinématographiques, numériques ou musicales sur tous supports y compris électroniques.

L'acquisition, l'exploitation et la gestion de licences de marques, de titres et de droits de propriété intellectuelle, ainsi que la promotion, la représentation et la diffusion de leur productions.

L'achat et la commercialisation d'œuvres artistiques, l'exploitation de tous points de vente et de tous sites internet marchands.

La conception, l'achat et la commercialisation de tous produits dérivés des marques dont la société est propriétaire ou dont l'exploitation lui est confiée.

L'organisation et l'animation de formations, interventions, conférences, rencontres, présentations et plus généralement toutes manifestations culturelles, festivals, salons ou concerts.

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 Mickaël GÉREAU, demeurant 18 rue Marguerite Yourcenar, 37390 NOTRE-DAME-D'OE, associée unique, assure la première gérance de la Société sans limitation de durée.

Immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés de TOURS.

Pour avis
La Gérance

SCI LOVE au capital de 83 846,96 € euros sise 25, rue du Clos du Houx 37270 MONTLOUIS-SUR-LOIRE, 420 888 893 RCS TOURS, ayant pour gérant Thierry PALLAORO demeurant SAFRERE - 36800 MIGNÉ, a décidé lors de l'AGE du 30/06/2022, de transférer le siège social à SAFRERE - 36800 MIGNÉ à compter du 01/07/2022. En conséquence elle sera immatriculée au RCS de CHATEAUROUX. Pour avis.

AVIS DE CONSTITUTION

CHABON TRANSPORT SERVICES
Société à responsabilité limitée unipersonnelle
au capital de 1 800 euros
Siège social : 5 rue de Rillé
37270 MONTLOUIS SUR LOIRE
En cours d'immatriculation au RCS de TOURS

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé signé électroniquement le 13 juin 2022, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme sociale : Société à responsabilité limitée unipersonnelle

Dénomination sociale : CHABON TRANSPORT SERVICES

Siège social : 5 rue de Rillé, 37270 MONTLOUIS SUR LOIRE

Objet social :
- Tous services de transports routiers de marchandises avec des véhicules de tout tonnage,
- L'affrètement de moyen de transports,
- La manutention de toutes marchandises et produits,
- La location de véhicules industriels pour le transport routier de marchandises, avec ou sans mise à disposition de conducteurs,
- La logistique et le stockage de marchandises.

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 : 1 800 euros
Gérance : Monsieur Roland CHABON, demeurant 5 rue de Rillé, 37270 MONTLOUIS SUR LOIRE, est nommé premier gérant de la Société pour une durée illimitée.

Immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés de TOURS.

Pour avis, la Gérance

MODIFICATION DU CAPITAL

CLOSANSTINE, SCI au capital social variable de 100 euros, au capital minimum de 10 euros. Siège social : 8 rue Marcel Vignaud, 37420 AVOINE, 885 369 322 RCS TOURS. Le 1er juillet 2022, l'Assemblée Générale a décidé de réduire le capital d'une somme de 50 euros par le retrait de Madame Julie MAUPOINT CHEVAL pour le porter à 50 euros. Par cette même décision, les associés constatent la démission de Madame Julie MAUPOINT CHEVAL de ses fonctions de cogérante qui prend effet à compter de ce même jour. Pour avis.

Enquêtes publiques



ENQUÊTE PUBLIQUE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-PIERRE-DES-CORPS

Par arrêté en date du 8 juillet 2022, le Président de la Métropole Tours Métropole Val de Loire a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Pierre-des-Corps.

Au terme de cette enquête, le projet de PLU sera approuvé par le Conseil métropolitain après avis du Conseil municipal de Saint-Pierre-des-Corps.

A cet effet, Monsieur Jean BERNARD est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroule au Centre technique municipal de Saint-Pierre-des-Corps, siège de l'enquête publique, situé 1 rue Robespierre, durant 32 jours, du mardi 16 août 2022 au vendredi 16 septembre 2022. Les heures d'ouverture sont de 9h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00, où chacun peut prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête.

Un dossier identique et un registre d'enquête sont déposés au siège de Tours Métropole Val de Loire (60 avenue Marc Dassault à Tours) aux jours et horaires habituels d'ouverture au public.

Ce dossier est également consultable sur les sites internet de la ville de Saint-Pierre-des-Corps : www.saintpierredes-corps.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 au Centre technique municipal de Saint-Pierre-des-Corps.

Les observations peuvent être adressées par écrit, avant la clôture de l'enquête, à Monsieur Jean BERNARD, commissaire enquêteur (enquête PLU), à la Mairie de Saint-Pierre-des-Corps - 34 avenue de la République - 37700 Saint-Pierre-des-Corps. Elles peuvent également être adressées à son attention, avant la clôture de l'enquête, par courrier électronique à l'adresse suivante : ep.ju.saint.pierre@tours-metropole.fr.

Les observations, propositions et contre-propositions sont consultables sur le site internet de la Ville de Saint-Pierre-des-Corps : www.saintpierredes-corps.fr.

Le dossier comporte notamment les avis des personnes publiques associées lors de l'élaboration du document. Les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête sont jointes au dossier de PLU.

Le commissaire-enquêteur se tient à la disposition du public pour recevoir ses observations à la Mairie de Saint-Pierre-des-Corps :

- lundi 22 août 2022 de 9h00 à 12h00 ;
- mercredi 7 septembre 2022 de 14h00 à 17h00 ;
- vendredi 16 septembre 2022 de 14h00 à 17h00.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public à la Mairie de Saint-Pierre-des-Corps pendant un an. Ces pièces seront également consultables sur le site internet de la ville de Saint-Pierre-des-Corps et celui de la Métropole pendant un an. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication auprès de la Mairie de Saint-Pierre-des-Corps.

Des informations sur le dossier peuvent être demandées par téléphone en Mairie de Saint-Pierre-des-Corps au 02 47 63 44 10 ou par courrier électronique à l'adresse suivante : urbanisme@maiespdc.fr

PREFECTURE D'INDRE ET LOIRE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

portant ouverture d'une enquête publique préalable à autorisation environnementale au profit de communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre sur le territoire de la commune Veigné.

Il sera procédé sur la commune Veigné à une enquête publique pour la demande d'autorisation environnementale concernant l'autorisation de dérivation des eaux souterraines, de prélèvement et de distribution d'eau destinée à des fins de consommation humaine et d'installation de périmètres de protection autour du forage de « La Grenouillère », situé sur le territoire de la commune de VEIGNÉ (Indre-et-Loire), pour l'alimentation en eau potable des communes de MONTBAZON et VEIGNÉ.

Le dossier d'enquête sera consultable par toutes les personnes intéressées, du lundi 5 septembre 2022 à 9 heures au vendredi 7 octobre 2022 à 17 heures, aux jours et heures d'ouverture au public de la Mairie de Veigné, située sur le territoire de la commune de VEIGNÉ (Indre-et-Loire), pour l'alimentation en eau potable des communes de MONTBAZON et VEIGNÉ. Le dossier d'enquête sera consultable par toutes les personnes intéressées, du lundi 5 septembre 2022 à 9 heures au vendredi 7 octobre 2022 à 17 heures, aux jours et heures d'ouverture au public de la Mairie de Veigné, située sur le territoire de la commune de VEIGNÉ (Indre-et-Loire), pour l'alimentation en eau potable des communes de MONTBAZON et VEIGNÉ.

Le dossier d'enquête sera consultable par toutes les personnes intéressées, du lundi 5 septembre 2022 à 9 heures au vendredi 7 octobre 2022 à 17 heures, aux jours et heures d'ouverture au public de la Mairie de Veigné, située sur le territoire de la commune de VEIGNÉ (Indre-et-Loire), pour l'alimentation en eau potable des communes de MONTBAZON et VEIGNÉ.

Celles-ci pourront également être adressées par écrit à la mairie, à l'attention du commissaire enquêteur qui les visera et les annexera au registre d'enquête, et où elles seront tenues à la disposition du public.

En l'absence de registre dématérialisé, elles pourront également être adressées, par courrier électronique, à l'adresse suivante : pref-ep-loisureau@indre-et-loire.gouv.fr. Les observations et propositions écrites transmises par courrier électronique seront tenues à la disposition du public sur le site internet des services de l'État d'Indre-et-Loire. Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public :

- Le mardi 13 septembre de 9h00 à 12h00 à la mairie de Veigné
- Le mercredi 21 septembre de 14h00 à 17h00 au siège de la CCTVI
- Les vendredis 7 octobre de 14h à 17h00 à la mairie de Veigné

Des informations sur le projet peuvent être demandées auprès du pétitionnaire représenté par madame Sophie DUTERTE, Directrice du Service Environnement à la communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre ; 02 47 34 29 00 ou par courrier à sophie.duterter@tourainevalleedindre.fr.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public à la préfecture et à la mairie de Veigné, pendant un an après la date de clôture de l'enquête.



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

demande de permis de construire une centrale photovoltaïque au sol d'une puissance de 25,5 Mw à Truyes ET AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

Il sera procédé sur la commune de Truyes à une enquête publique relative à la demande de permis de construire une centrale photovoltaïque au sol permettant une production annuelle d'environ 30 GWh d'électricité sur cette commune (lieu-dit « Les Terrages »).

Le dossier d'enquête sera consultable par toutes les personnes intéressées, du lundi 5 septembre 2022 à 9h30 heures au samedi 8 octobre à 12 heures, aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie de Truyes.

Monsieur Patrick AZARIAN, officier supérieur de l'armée de l'air en retraite, est désigné commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique.

Des informations relatives à l'enquête seront également consultables sur le site internet des services de l'État d'Indre-et-Loire :

<https://www.indre-et-loire.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-en-cours>

Pendant toute la durée de l'enquête, un registre déposé à la mairie sera tenu à la disposition du public qui pourra y consigner directement ses observations et propositions sur le projet.

Celles-ci pourront également être adressées par écrit à la mairie de Truyes, à l'attention du commissaire enquêteur qui les visera et les annexera au registre d'enquête, et où elles seront tenues à la disposition du public.

En l'absence de registre dématérialisé, elles pourront également être adressées, par courrier électronique, à l'adresse suivante : pref-ep-pv-truyes@indre-et-loire.gouv.fr.

Les observations et propositions écrites transmises par courrier électronique seront tenues à la disposition du public sur le site internet des services de l'État d'Indre-et-Loire.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de Truyes :

- le lundi 5 septembre 2022 de 14h à 18h
- le samedi 17 septembre 2022 de 8h30 à 12h
- le mercredi 28 septembre 2022 de 8h30 à 12h
- le samedi 8 octobre 2022 de 8h30 à 12h

Le dossier d'enquête publique comprend une étude d'impact et un avis de l'autorité environnementale.

Des informations sur le projet peuvent être demandées auprès du pétitionnaire représenté par Monsieur Jean-Charles LAVIGNE DELVILLE responsable pour la société SASU TRUYESOL - m-eil : jc.lavigne@delville.com - adresse postale : 40 rue de Paris - 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public à la préfecture et à la mairie de Truyes, pendant un an après la date de clôture de l'enquête.



Projet d'investissement mené en partenariat avec le groupe la Nouvelle République

HOMMES

Homme 61 ans, veuf, nord Touraine, éleveur proche traite, recherche compagne, pour pimenter ma vie, même profil, simple, féminine, tolérante. Ecrire à NR Communication, réf : 11923900, BP 81255, 37012 Tours cedex 1

X Vous êtes française, cheveux bruns, sérieuse, sympathique, libre, 50/55 ans, résidence en Touraine, écrivez-moi, sérieux, libre, sobre, non fumeur, bonne situation, recherche le vrai bonheur à deux. Ecrire à NR Communication, réf : 11923908, BP 81255, 37012 Tours cedex 1

Homme, 65 ans, 1m80, 90 kg, sportif, épiciériste, recherche femme 50/60 ans, mince, pour faire connaissance, afin de partager balades, vacances, plus et si affinités. Ecrire à NR Communication, réf : 11922388, BP 81255, 37012 Tours cedex 1

X Homme libre, septuagénaire, bonne santé, recherche compagne, aimant campagne, découverte, voyages, animaux, famille, vélo, randonnées, nature, simple, non fumeuse, facile à vivre, 68/78 ans, pour relation sérieuse, durable, plus si affinités. Ecrire à NR Communication, réf : 11919698, BP 81255, 37012 Tours cedex 1

X H., libre, 75 ans, proche Melte, aimant sorties, jardinage, mer, campagne, animaux, recherche femme, 68/75 ans, sérieuse, pour rompre solitude. Ecrire à NR Communication, réf : 11921454, BP 81255, 37012 Tours cedex 1

Homme, dépt 86, retraité, cherche femme pour vie à deux, relation sérieuse et durable. Ecrire à NR Communication, réf : 11923629, BP 81255, 37012 Tours cedex 1

ENTRE NOUS

Dame retraitée recherche joueur ou joueuse de cartes, Bourguet et alentours. Ecrire à NR Communication, réf : 11923015, BP 81255, 37012 Tours cedex 1

DIVERS

Roland de Rochecorbon recherche à retrouver contact avec le pêcheur sur Vouvray, pour échanges. Ecrire à NR Communication, réf : 11922196, BP 81255, 37012 Tours cedex 1

Publications d'Annonces Officielles & Légales

Tous titres de presse

GAGNEZ DU TEMPS !

Vos contacts :

Indre et Loire
Tel : 02 47 60 62 10

Loir et Cher
Tel : 02 47 60 62 10

Indre
Tel : 02 47 60 62 79

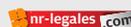
Vienne
Tel : 02 47 60 62 79

Deux-Sèvres
Tel : 02 47 60 62 10

ou par email
aof@nr-communication.fr



Pour publier ou consulter une annonce légale : www.nr-legales.com
*paiement par CB sécurisé



MARCHÉS PUBLICS
• Publication
• Dématérialisation
• Consultation et veille des appels d'offres
• Assistance Juridique
• Marchés Publics



www.pro-marchespublics.com
Tél : 02 47 60 62 11
support@nr-ppmp.com

légales et officielles

Pour publier vos annonces légales et avis de marchés publics dans la Nouvelle République, NRD, Centre Presse et autres presses habituelles :
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°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-PIERRE-DES-CORPS

Par arrêté en date du 8 juillet 2022, le Président de la Métropole Tours Métropole Val de Loire a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Pierre-des-Corps.

Au terme de cette enquête, le projet de PLU sera approuvé par le Conseil métropolitain après avis du Conseil municipal de Saint-Pierre-des-Corps.

A cet effet, Monsieur Jean BERNARD est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroule au Centre technique municipal de Saint-Pierre-des-Corps, siège de l'enquête publique, situé 1 rue Robespierre, durant 32 jours, du **mardi 16 août 2022 au vendredi 16 septembre 2022**, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00, où chacun peut prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête.

Un dossier identique et un registre d'enquête sont déposés au siège de Tours Métropole Val de Loire (60 avenue Marcel Dassault à Tours) aux jours et horaires habituels d'ouverture au public.

Ce dossier est également consultable sur le site internet de la ville de Saint-Pierre-des-Corps : www.saintpierredescorps.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 au Centre technique municipal de Saint-Pierre-des-Corps.

Les observations peuvent être adressées par écrit, avant la clôture de l'enquête, à Monsieur Jean BERNARD, commissaire enquêteur (enquête PLU), à la Mairie de Saint-Pierre-des-Corps - 34 avenue de la République - 37700 Saint-Pierre-des-Corps. Elles peuvent également être adressées à son attention, avant la clôture de l'enquête, par courrier électronique à l'adresse suivante : ep.plu.saint.pierre@tours-metropole.fr.

Les observations, propositions et contre-propositions sont consultables sur le site internet de la Ville de Saint-Pierre-des-Corps : www.saintpierredescorps.fr.

Le dossier comporte notamment les avis des personnes publiques associées lors de l'élaboration du document.

Les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête sont jointes au dossier de PLU.

Le commissaire-enquêteur se tient à la disposition du public pour recevoir ses observations à la Mairie de Saint-Pierre-des-Corps :

- lundi 22 août 2022 de 9h00 à 12h00
- mercredi 7 septembre 2022 de 14h00 à 17h00
- vendredi 16 septembre 2022 de 14h00 à 17h00.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public à la Mairie de Saint-Pierre-des-Corps pendant un an. Ces pièces seront également consultables sur le site internet de la ville de Saint-Pierre-des-Corps et celui de la Métropole pendant un an. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication auprès de la Mairie de Saint-Pierre-des-Corps.

Des informations sur le dossier peuvent être demandées par téléphone en Mairie de Saint-Pierre-des-Corps au 02 47 63 44 10 ou par courrier électronique à l'adresse suivante : urbanisme@mairiespdc.fr

®

la Nouvelle République Centre Presse

PASSEZ VOTRE PETITE ANNONCE

1 Rédigez votre annonce
En majuscules, un mot par case. Un seul bien par annonce.

Mot(s) supplémentaire(s)

2 Choisissez votre formule et calculez le prix de votre annonce
Forfait 20 mots. Réservé aux particuliers (Cochez les cases correspondant à votre annonce)

	1 dépt.	3 dépt.	5 dépt.	Petits prix**	Demandes d'emploi**	Prix
Bonnes affaires Emploi Rencontres	Parution dans le Journal et sur Internet* en € TTC					Journal uniquement en € TTC
	1 semaine (2 parutions)	<input type="checkbox"/> 6°50	<input type="checkbox"/> 13°	<input type="checkbox"/> 26°	<input type="checkbox"/> 5°	<input type="checkbox"/> 4,50°
	3 semaines (6 parutions)	<input type="checkbox"/> 13°	<input type="checkbox"/> 26°	<input type="checkbox"/> 52°	<input type="checkbox"/> 10°	<input type="checkbox"/> 9°
	4 semaines (8 parutions)	<input type="checkbox"/> 16°	<input type="checkbox"/> 32°	<input type="checkbox"/> 64°	<input type="checkbox"/> 12°	<input type="checkbox"/> 10°
1 parution	<input type="checkbox"/> 5°			<input type="checkbox"/> 3°	<input type="checkbox"/> 2,50°	€
	Parution dans le journal en € TTC					
Immobilier Villégiature	1 semaine (2 parutions)	<input type="checkbox"/> 12°	<input type="checkbox"/> 24°	<input type="checkbox"/> 48°		€
	3 semaines (6 parutions)	<input type="checkbox"/> 24°	<input type="checkbox"/> 48°	<input type="checkbox"/> 95°		€
	4 semaines (8 parutions)	<input type="checkbox"/> 32°	<input type="checkbox"/> 66°	<input type="checkbox"/> 124°		€
	1 parution	<input type="checkbox"/> 8°				€
	Parution dans le journal en € TTC					
Auto - Moto Utilitaire	1 semaine (2 parutions)	<input type="checkbox"/> 9°	<input type="checkbox"/> 19°	<input type="checkbox"/> 37°		€
	3 semaines (6 parutions)	<input type="checkbox"/> 17°	<input type="checkbox"/> 37°	<input type="checkbox"/> 73°		€
	4 semaines (8 parutions)	<input type="checkbox"/> 24°	<input type="checkbox"/> 52°	<input type="checkbox"/> 92°		€
	1 parution	<input type="checkbox"/> 6°				€
Vente d'animaux (SIREN ou dérogation obligatoire) : chiens/chats						Forfait 24 mots en € H.T.
Vente d'animaux (parution mardi + samedi)	1 semaine (2 parutions)	<input type="checkbox"/> 12°	<input type="checkbox"/> 24°	<input type="checkbox"/> 48°		€
	3 semaines (6 parutions)	<input type="checkbox"/> 24°	<input type="checkbox"/> 48°	<input type="checkbox"/> 96°		€
SERVICE + Dès que votre transaction est réalisée, appelez-nous, votre annonce est immédiatement retirée.						
Options	Parution unique	<input type="checkbox"/> x 0°45	<input type="checkbox"/> x 0°90	<input type="checkbox"/> x 1°50	<input type="checkbox"/> x 2°	€
	Photo		<input type="checkbox"/> 15°			€
	Signe distinctif X		<input type="checkbox"/> 4°50			€
	Annonce en gras		<input type="checkbox"/> 6°50			€
Frais de domiciliation	(Obligatoire pour les annonces rencontres)	<input type="checkbox"/> 12°				€
Pour 3 départements, choisir les départements limitrophes uniquement Centre Presse la Nouvelle République						
<input type="checkbox"/> Indre-et-Loire <input type="checkbox"/> Loir-et-Cher <input type="checkbox"/> Indre <input type="checkbox"/> Vienne <input type="checkbox"/> Deux-Sèvres						
Prix total de votre annonce €						



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussignée, Caroline BLEHAUT, Responsable des Moyens Généraux de Tours Métropole Val de Loire, certifie que l’avis d’enquête publique / Modification n°1 du PLU de Saint-Pierre-des-Corps a fait l’objet d’un affichage **du 22 juillet au 16 septembre 2022**, sur les panneaux prévus à cet effet situés, 60 avenue Marcel Dassault – 37 206 Tours, siège de l’EPCI ainsi que sur le site internet de TMVL.

Fait à Tours le

16 SEP. 2022

La Responsable des Moyens Généraux,

A handwritten signature in black ink, appearing to be "C. BLEHAUT", written over a faint circular stamp.

Caroline BLEHAUT

SERVICE URBANISME
Affaire suivie par Claire THÉVENET
Responsable du service Urbanisme
☎ 02.47.63.44.05

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Emmanuel FRANÇOIS, maire de la commune de Saint-Pierre-des-Corps, certifie que, dans le cadre de l’enquête publique relative à la modification n° 1 du Plan Local d’Urbanisme de Saint-Pierre-des-Corps, un affichage en mairie de Saint-Pierre-des-Corps et sur 16 sites de la ville ainsi que sur le site internet de la ville a eu lieu du 22 juillet au 16 septembre 2022 inclus.

Emmanuel FRANÇOIS,

Maire de Saint-Pierre-des-Corps



PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS FORMULEES
PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE AU
PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE
SAINT-PIERRE DES CORPS

Pendant cette enquête de trente-deux jours, du 16 août 2022 au 16 septembre 2022 le commissaire-enquêteur a reçu :

- ✓ **six mails, dont trois émanant d'une association,**
- ✓ **une observation orale,**
- ✓ **trois annotations ou observations écrites,**
- ✓ **deux courriers**
- ✓ **huit demandes de renseignements dont une émanant d'une association.**

Soit vingt contributions

Compte-tenu de leur volume, certains documents, en particulier les mails ne sont pas reproduits intégralement dans ce procès-verbal. Ils ont été mis à la disposition du maître d'ouvrage afin qu'il puisse produire ses réponses.

OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC

1 - Observations orales

Madame DA FONTE est propriétaire d'une parcelle rue Ambroise Croizat en partie en zone UB, en partie en zone 1AUa concernée par le projet d'instauration de périmètres d'attente sur les îlots du Vieux Saint-Pierre.

Mme DA FONTE conteste le fait que sa parcelle soit sur deux zones (UB et 1AUa) avec une réglementation différente et demande quelles restrictions lui imposera ce nouveau zonage. Elle fait part de son incompréhension vis-à-vis de ce changement de zonage et du délai de cinq ans en attente de « futurs projets ».



2 - Annotation et observations sur les registres d'enquête (Les observations ou parties d'observations sont retranscrites en l'état)

Le 16 août 2022, à 11 h 00, Monsieur Laurent ESPAZE a inscrit sur le registre d'enquête l'annotation suivante : « à continuer sur le site de la mairie ».

Madame Agnès GOULET 38 rue Gabriel Péri a déposé l'observation suivante sur le registre d'enquête :

« Ma parcelle se situe sur la parcelle UB (zone) avec une partie en 1AUd. Je souhaite donner mon avis motivé sur la préservation des espaces verts. Et affirmer aussi que je ne souhaite pas céder une partie de ma propriété qui se trouve en 1AUd. En espérant que l'avis et la vie des habitants de ce quartier soit entendu et préservée. »



Madame LYAET 37 rue des Bastes a déposé sous forme d'un courrier l'observation suivante sur le registre d'enquête :

« Geler pendant 5 ans la réalisation d'aménagements sur les îlots du Vieux Saint Pierre constitue une avancée significative et c'est pour cela entre autres, que je suis favorable à ce projet de modification.

Mais au bout de ces 5 ans que se passera-t-il ? La reprise de l'urbanisation, avec la destruction des cœurs d'îlots ?

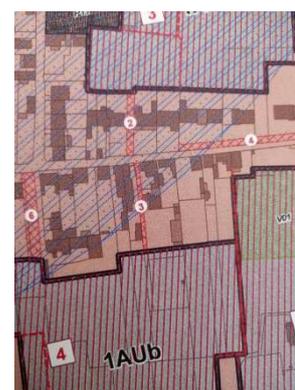
Ce projet est très insuffisant, il ne va pas assez loin dans la préservation des jardins et des espaces naturels de la commune et n'assure pas une protection pérenne des cœurs d'îlots.

A partir d'un certain seuil il faut savoir arrêter tout projet de constructions. Ce seuil est largement atteint dans le quartier du Vieux Saint Pierre où il ne reste que quelques parcelles de verdure, donc de fraîcheur. Ne les détruisons pas, elles sont précieuses.

La différence de température entre un quartier peu densifié avec des espaces boisés et végétalisés et un quartier d'habitations denses est de plusieurs degrés, ce qui compte lors des épisodes de canicule de plus en plus nombreux.

Nous avons besoin de villes aérées, respirables, avec des lieux de nature qui nous permettent de supporter la vie citadine. Gardons les espaces naturels et créons-en d'autres ! Pour nos enfants, petits-enfants et générations futures !

Comme le voulait le Collectif des habitants du Vieux Saint Pierre en 2018 pour les « espaces de respiration qui profitent, non seulement à nous habitants du quartier, mais aussi à toute la population de Saint Pierre et d'ailleurs... nous demandons ... que tous les cœurs d'îlots soient déclarés **zones à préserver et inconstructibles**. »



Monsieur Gilles MOINDROT a déposé une observation sur le registre d'enquête dans laquelle :

- il conteste « la réduction de l'emprise au sol dans la zone UB de 50% à 20 % qui augmente la taille nécessaire des terrains pour effectuer des constructions et va à l'encontre des objectifs du PLH de la métropole et risque de restreindre les possibilités d'améliorer l'existant » ;
- il indique que « limiter la bande constructive à 20 mètres limite abusivement la liberté de construction. Elle est inutile » ;
- il indique que « l'assouplissement des règles de stationnement vélos laisse toute liberté au maire et abandonne finalement l'obligation de prévoir un espace suffisant pour les vélos. Une réglementation plus contraignante devrait exister ».

3 – Demandes de renseignements

Monsieur et Madame Jean-Claude GUERINET sont propriétaires d'une parcelle AB 684, 10 rue Gambetta. Cette parcelle est située en partie en zone 1AUb (périmètre d'attente du quartier du Vieux Saint-Pierre), en partie en zone UB. La parcelle en zone 1AUb en partie boisée est parfaitement entretenue.

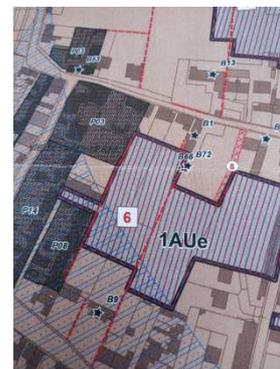
Ils s'étonnent du découpage de leur parcelle en deux zones ; ils s'interrogent sur les conséquences de la mise en place de ces périmètres d'attente au regard de leurs droits à la propriété (DUP, préemption, constructions à venir...) et demandent des explications sur les objectifs attendus du gel de la zone 1AUb pendant cinq ans.

Ils font part de leur crainte de voir leur environnement et leur cadre de vie se détériorer en fonction des projets en attente.

Monsieur Jean-François BLANCHARD, rue du 23 février, représentant **l'association « Saint-Pierre des Corps Est »**, bien que peu concerné par ce projet de modification, mis à part les ajustements du règlement, demande des informations sur le devenir de ce quartier en zone UC ; zone constructible sur laquelle plusieurs projets immobiliers ont été envisagés entre les rues du 23 février, des Epines Fortes et de la Morinerie.

Madame GUILLAUMIN est propriétaire en indivision de deux parcelles cadastrées SC 0918 et SC 1327, située en zone 1AUe, entre les rues Gambetta et Gabriel Péri. Mme GUILLAUMIN s'inquiète des conséquences de ce projet ayant pour effet de geler pendant cinq ans la réalisation d'aménagement sur ses parcelles.

Elle souhaite vendre ses parcelles comme terrains constructibles et ne comprend pas ce délai de cinq ans et l'incertitude sur les projets futurs à l'échéance. Elle demande sous quelles conditions elle pourrait alors vendre ses terrains.



Madame PORHIEL 2 rue Etienne d'Orves est propriétaire d'une maison située dans le projet d'extension de la zone UAb. Mme PORHIEL s'interroge sur le devenir de ce secteur :

- la restructuration de la place Maurice Thorez,
- l'évolution du magasin Auchan.

Mme PORHIEL demande également des précisions sur cette extension de la zone UAb. Elle craint que les bâtiments identifiés comme « patrimoine bâti à protéger » soient conservés et les autres, dont sa maison, appelés à disparaître.



Monsieur et Madame GRACIEUX, propriétaires d'une parcelle 116 rue Pierre SENARD dans l'extension de la zone UAb sont venus se renseigner sur les modifications consécutives au changement de zone, leur parcelle étant précédemment en zone UAa.

Monsieur RIVAL, 45 quai de la Loire habite une parcelle, en zone UB, entourée de secteurs concernés par une OAP. Il se renseigne sur les conséquences de cette modification et demande la création d'un passage piétons au droit du passage Boileau ou de la rue Marceau pour traverser le quai de la Loire.

Monsieur RACHIGNAT rue Jules GUESDE, en zone UAa est venu se renseigner sur l'impact de la modification dans cette zone. Par ailleurs il dit n'avoir pas vu la publicité de cette enquête dans la presse.

Monsieur PREVOST 142 rue de la Morinerie possède des parcelles cadastrées 67 & 68, en partie en zone UC, en partie en zone N.

Il détient un certificat d'urbanisme daté du 06 juin 2014. Il souhaite vendre une partie de son terrain mais une partie serait préemptée par la commune.

4 - Observations reçues sur l'adresse mail dédiée à l'enquête **(Les mails ou parties de mails sont retranscrits en l'état)**

4 -1 Le 30 août 2022 à 09 h 36, **l'Association pour la Santé, la Protection et l'Information sur l'Environnement (ASPIE)**, sous la signature de son vice-président, Monsieur Jean-Claude RENOUX, a déposé le mail suivant :

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

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

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

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

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

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

Le service public et/ou l'intérêt général, c'est justement le contraire : C'est interdire toute installation industrielle nouvelle en zone inondable, qui pourrait aggraver le risque et les dommages, pour l'installation elle-même et pour les voisins.

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

L'association cite ensuite, non pas la page 14 du règlement, mais les trois derniers paragraphes de la page 14 du rapport de présentation, et **l'ASPIE observe que** (les observations sont surlignées en jaune) :

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

L'association cite successivement différents articles du règlement de la **zone UA** et observe :

Article 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites.

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

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

Article 2 - Occupations ou utilisations du sol admises sous conditions particulières....dans le secteur UAc uniquement.

Voir article 9 : Encore un cas spécifique pour le calcul de l'emprise au sol dans la zone UAc et le logement du gardien ou directeur d'un « établissement ».

Article 3.3 – Voirie... dans le secteur UAc uniquement.

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

Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques...dans la zone UA à l'exception des secteurs UAa et UAc.

A l'exception du secteur UAc.

Article 6 – Exceptions... Dans le secteur UAc.

Exceptions :

« Il n'est pas fixé de règles pour les équipements publics ou d'intérêt général Il n'est pas fixé de règles pour les constructions, installations, ouvrages ; équipements « techniques » (transformateur, pylônes, coffrets...), les ouvrages publics d'infrastructure, les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'être intégrés dans le site environnant. »

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

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.... Dans le secteur UAc.

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

Article 9 – Emprise au sol des constructions... Dans le secteur UAc.

Pourquoi le spécifier pour le secteur UAc ?

Article 10 – Hauteur des constructions.

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

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

Article 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords... Dans le secteur UAc, « les façades aveugles... ».

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

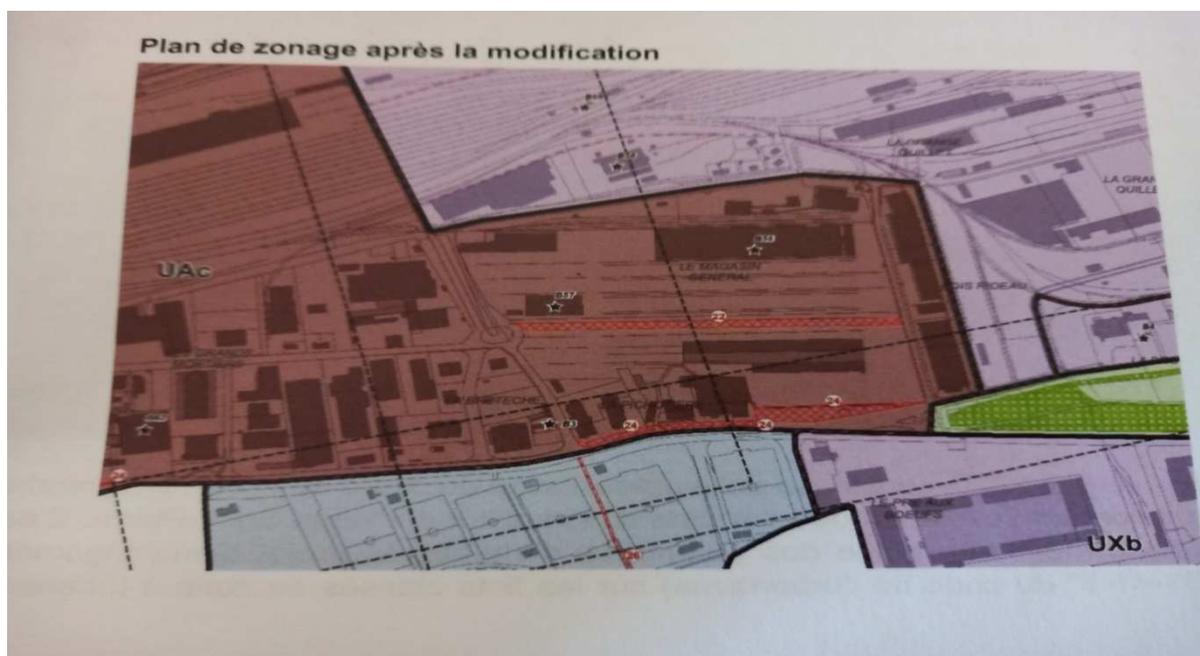
Article 11 –.... Dans le secteur UAc, exception.

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

Article 13 – Espaces libres, plantations, espaces boisés classés... Dans le secteur UAc, exception.

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

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



Extrait du règlement graphique

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

4-2 Par mail envoyé le 11 septembre 2022 à 17 h 38, **Mr PERRIGOUAS Laurent** 52 rue de la tonnelle 37700 St Pierre des Corps adresse la contribution suivante :

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

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

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

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

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

X Construire veut dire imperméabilité des sols non bâtis et avec le dérèglement climatique et le Vieux St Pierre en zone inondable :

Que va t'il arrivé ? Il y a quelques mois la rue Audenet s'est retrouvée les pieds ou plutôt les caves étaient dans l'eau. Notre rue est à 2 pas.

X Pour conclure Allez sur google earth et comparez les 2 côtés de l'autoroute/ Avenue Pompidou : St Pierre des Corps et Tours. Nous avons de la chance d'avoir encore de la verdure (et pas que dans le VSP), ce qui n'est pas le cas de Tours.

Devrons nous un jour faire comme les habitants de Tours et végétaliser les trottoirs ? Nous sommes riches de notre terre maraîchère (ou plutôt de nos jardins) et de notre histoire (rottes) mais aussi de la petite faune de nos jardins.

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

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

Veillez agréer monsieur mes salutations Mr Perrigouas Laurent 52 rue de la tonnelle 37700 St Pierre Des Corps. »

4-3

Par mail du 13 septembre 2022 à 21 h 17, **l'association « Le Vieux Saint-Pierre »** envoie un document de sept pages reprenant ses inquiétudes liées à l'élaboration du PLU lors de l'enquête publique de 2016-2017.

L'association souligne l'importance de ce quartier et les enjeux en matière de biodiversité et les risques d'inondation et affirme « que les îlots du Vieux Saint-Pierre doivent être protégés des projets de lotissements ».

L'association est satisfaite de la réduction de l'emprise au sol en zone UB, mais en raison des risques d'inondations elle souhaite la réduction de cette emprise à 10 % y compris dans les zones AU.

Elle argumente ensuite ses observations en indiquant que les projets d'urbanisation se situent « pour une grande part en zone de dissipation d'énergie ou aléa très fort » puis en soulignant les risques liées aux pluies diluviennes en raison de rues et de trottoirs étroits peu adaptés à une augmentation de la population.

L'association considère que ce quartier joue un rôle d'îlot de fraîcheur qu'il faut préserver.

Elle émet plusieurs propositions déjà exposées lors de l'élaboration du PLU :

- préservation des jardins familiaux,
- développement du potentiel touristique,
- promotion de la rénovation des bâtiments existants,
- réaliser un inventaire de la faune et de la flore avant tout projet.

L'association « le Vieux Saint-Pierre » joint à ces observations un document de trente-cinq pages reprenant, je cite : » les observations que nous avons faites lors de l'enquête précédente concernant le PLU et qui pourront vous éclairer sur notre association et sur l'attachement des habitants au quartier du Vieux Saint-Pierre ».

4.4

Par mail du 16 septembre 2022 à 00 h 00, **l'association AQUAVIT**, sous la signature d'Annie GOLEO, secrétaire de l'association adresse l'observation suivante :

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

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

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

4.5

Par mail du 16 septembre 2022 à 10 h 21, **Monsieur Sylvain LEGRAND** adresse l'observation suivante :

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

4.6

Par mail du 16 septembre 2022 à 16 h 58, **Monsieur Olivier JUMEAU** adresse un document de six pages et trois annexes dans lequel après avoir salué le travail de la municipalité précédente, il décline ses observations en trois parties :

Introduction :

- Un projet de ville sans surprise. Mr Jumeau compare les dispositions de l'ancien POS avec les dispositions du PLU de 2018 et indique que « le PLU a autorisé une augmentation de l'emprise au sol des nouvelles constructions dans le Vieux Saint-Pierre de 66 % passant de 30 % à 50 % de la surface des parcelles ».

Il indique que « l'annulation de cette augmentation est au centre des modifications du PLU envisagées ».

- Un projet de ville du XX^e siècle. Après un argumentaire sur l'accord de Paris en 2015, le confinement, le réchauffement climatique et les nouvelles technologies, Mr Jumeau indique que « d'un urbanisme de bon aloi.....nous avons l'obligation de concevoir au plus vite un urbanisme bas carbone mais aussi de survie, sinon de combat, pour nous protéger des atteintes climatiques » et conclut ce paragraphe ainsi : « il est urgent d'aider à inventer le PPRI-climatique en même temps que nous inventons le Saint-Pierre de demain ».

- Une modification, d'autres suivront. Mr Jumeau termine cette introduction en espérant que les modifications soumises à enquête publique ne sont qu'une mesure d'urgence pour annuler les décisions inopportunes du PLU de 2018 et que d'autres modifications seront à l'étude au plus vite. « Tout est à repenser, tout est à inventer ».

- Sur les modifications :

- Rapport de présentation, zone 1AU, article 9, page 19. Mr Jumeau propose d'harmoniser les règles d'emprise au sol des zones 1AU a,b,c,d et celles de l'ensemble de la zone UB.

- Rapport de présentation, 2.2 réduire l'emprise au sol de la zone UB, article 9 – page 21. Après un argumentaire sur les pourcentages d'emprise au sol, Mr Jumeau propose « de reprendre au minimum l'emprise au sol de 30% sur laquelle s'est constitué le Vieux Saint-Pierre, augmentée légèrement afin de prendre en compte les adaptations des bâtiments aux nouvelles agressions climatiques notamment au rayonnement solaire, soit 35 % d'emprise au sol (préaux, coursives, sas d'entrée,

marquises sur poteaux, toitures sur terrasses, sur stationnement, sur piscine, serres d'appoint, etc...) ».

- Rapport de présentation, 2.2 réduire l'emprise au sol de la zone UB, article 9 – page 21. Concernant la règle de l'emprise au sol des constructions, extensions, (règlement après la modification), Mr Jumeau estime cette règle inapplicable dans le Vieux Saint-Pierre pour un certains nombres d'habitations existantes et propose « de la ré-examiner en détail, sinon de la supprimer ».

Rapport de présentation, zone UB, article 10, page 24. Mr Jumeau conteste la formule « la hauteur des constructions doit être accordée avec celle des constructions du voisinage » qu'il considère juridiquement inapplicable et propose de la supprimer de même que la mention « sous réserve d'être compatible avec l'environnement ».

Rapport de présentation, 3.3 la préservation des cœurs d'îlots, article 6, page 26.

Mr Jumeau considère que la règle « les constructions principales doivent être implantées dans une bande constructible de 20 mètres comptés à partir de l'alignement de voirie » est à la fois infondée et mal adaptée au contexte environnemental actuel.

Après un argumentaire en trois points, il propose « de supprimer la règle d'implantation dans une bande de vingt mètres (à fortiori aussi celle des 16 mètres actuellement en vigueur) à partir de l'alignement dans le Vieux Saint-Pierre (zone UB) ».

Rapport de présentation – 3.4 introduire la notion de pleine terre, page 27.

Selon Mr Jumeau, dans l'article 13, la formule « 50% des espaces libres seront en pleine terre et plantés » ne prend en compte la question climatique que partiellement ; par ailleurs, cette règle est inapplicable dans l'habitat existant sur de petites parcelles.

Il propose « de limiter cette règle aux nouvelles constructions (donc hors extension) et de la rédiger en y incluant les bassins et tout aménagement naturel ».

Règlement, article 10, page 30.

Concernant la formule (R+2+C) dans « la hauteur maximale des constructions est fixée à 10 m (R+2+C) sous réserve d'être compatible avec l'environnement », Mr Jumeau considère que la formule (R+n+C) (?) n'a pas de sens dans le cas de sous-sol surélevé. Il propose de supprimer cette notion.

Mr Jumeau termine ses observations par des considérations générales sur l'urbanisme et l'environnement et joint à son mail trois annexes :

- emprise au sol 25-30% (zone UB)
- définition de l'emprise au sol
- maison année 1930 à Saint-Pierre.

5 - Courriers remis lors des permanences

Le groupe « des élu-e-s A GAUCHES TOUTE ! » représenté par Monsieur Cédric ROSMORDUC a déposé un courrier, inséré dans le registre d'enquête du CTM, page 4, dans lequel il souligne :

- une modification de forme légale mais illégitime ;
- un projet qui pose des problèmes de fond :
 - construction en zone UB compte-tenu de la réduction de l'emprise au sol,
 - lutte contre les îlots de chaleur,
 - devenir des écoles du centre urbain
- un projet qui pose de fortes interrogations concernant :
 - le réinvestissement du magasin général,
 - les périmètres d'attente sur les îlots du Vieux Saint-Pierre,
 - l'assouplissement des règles de stationnement vélos.

L'association ARIAL, Association de Réflexion d'Information et d'Action Locale, a remis, par l'intermédiaire de Mme LYAET, le courrier suivant inséré dans le registre d'enquête :

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

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

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

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

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

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

La zone UA comprend un certain nombre d'éléments **naturels et bâtis** protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ».

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

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

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

OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'arrêté n° A2022/57 du 08 juillet 2022 prévoit :

- ✓ la création d'une OAP ;
- ✓ la mise à jour de la liste des emplacements réservés.

Ces opérations ne figurent pas dans le rapport de présentation.

Je suppose que leur suppression est la conséquence de l'évolution du dossier entre la demande d'engagement de la procédure et la finalisation du rapport de présentation. Pouvez-vous me le confirmer?

Globalement, les intervenants ont du mal à comprendre « les solutions d'attente » dans le quartier du Vieux Saint-Pierre, les différences de zonage sur une même parcelle et les contraintes liées à l'emprise au sol.

Remis au maître d'ouvrage à Saint-Pierre des Corps le 23 septembre 2022

Le maître d'ouvrage

Le commissaire-enquêteur
Jean BERNARD

**MEMOIRE EN REPONSE AU
 PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS FORMULEES
 PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE AU
 PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL
 D'URBANISME DE LA COMMUNE DE**

Tours Métropole Val de Loire et la Ville de Saint-Pierre-des-Corps ont apporté ci-dessous une réponse à chacune des observations formulées dans le cadre de l'enquête publique et retranscrites par le commissaire-enquêteur dans son PV de synthèse remis le 23 septembre 2022 à la maîtrise d'ouvrage.

OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC

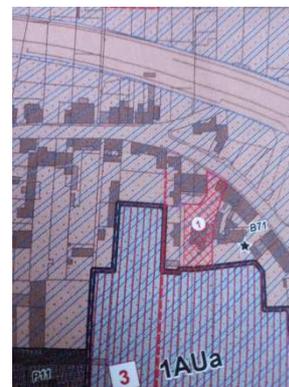
1 - Observations orales

Madame DA FONTE est propriétaire d'une parcelle rue Ambroise Croizat en partie en zone UB, en partie en zone 1AUa concernée par le projet d'instauration de périmètres d'attente sur les îlots du Vieux Saint-Pierre.

Mme DA FONTE conteste le fait que sa parcelle soit sur deux zones (UB et 1AUa) avec une réglementation différente et demande quelles restrictions lui imposera ce nouveau zonage. Elle fait part de son incompréhension vis-à-vis de ce changement de zonage et du délai de cinq ans en attente de « futurs projets ».

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La modification du PLU n'a pas eu pour objet de modifier les contours de la zone UB et 1AUa. Le zonage étant établi en fonction du projet d'aménagement de la commune et non eu égard aux propriétés foncières, une propriété peut être classée dans deux zones différentes du PLU. Les constructions ou parties de construction situées dans chaque zone sont soumises aux règles propres à la zone où elles sont implantées.



À travers la modification du PLU, la Ville a souhaité préserver le cadre de vie de ses habitants et se laisser le temps d'une réflexion sur l'aménagement des derniers cœurs d'îlot du Vieux Saint-Pierre classés en zone à urbaniser (1AU), en instituant un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (article L151-41 5° du code de l'urbanisme).

En effet, ce périmètre a pour effet de geler pendant cinq ans la réalisation d'aménagement sur ces sites à l'exception de l'évolution limitée des constructions existantes. Ainsi, la mise en place de ces périmètres d'attente de projet global va avoir pour effet de retarder la réalisation d'opérations de logements dans le Vieux Saint-Pierre afin d'éviter une densification trop rapide. Concrètement, dans ces secteurs seules sont autorisées, sous réserve de respecter les prescriptions du PPRI, les extensions et les annexes d'une emprise au sol maximale de 25 m². Conformément à l'article L151-41 du code de l'urbanisme, cette servitude n'a pas pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Au bout de ces cinq années, si le PLU n'a pas intégré les nouveaux projets, les périmètres d'attente de projet global ne s'opposeront plus aux autorisations d'urbanisme. Le zonage et les OAP en vigueur, prévus pour encadrer l'urbanisation de ces secteurs, seront alors seuls opposables.

Consciente que ce périmètre d'attente peut faire naître des inquiétudes, la Ville tient à réaffirmer son attention de voir naître des projets respectueux des actuels habitants du quartier et soucieux des enjeux de préservation d'îlot de fraîcheur.

2 - Annotation et observations sur les registres d'enquête (Les observations ou parties d'observations sont retranscrites en l'état)

Le 16 août 2022, à 11 h 00, **Monsieur Laurent ESPAZE** a inscrit sur le registre d'enquête l'annotation suivante : « à continuer sur le site de la mairie ».

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Il s'agit d'une simple information qui n'appelle pas de réponse.

Madame Agnès GOULET, 38 rue Gabriel Péri, a déposé l'observation suivante sur le registre d'enquête :

« Ma parcelle se situe sur la parcelle UB (zone) avec une partie en 1AUd. Je souhaite donner mon avis motivé sur la préservation des espaces verts. Et affirmer aussi que je ne souhaite pas céder une partie de ma propriété qui se trouve en 1AUd. En espérant que l'avis et la vie des habitants de ce quartier soient entendus et préservée. »



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Le projet de modification du PLU va dans le sens souhaité par Mme GOULET en portant une attention particulière à préserver les jardins et cœur d'îlots.

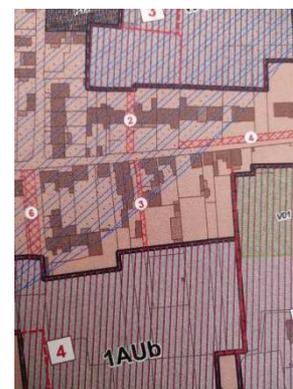
S'agissant de la parcelle située en zone 1AUd, il est bien précisé que l'instauration d'un périmètre d'attente de projet n'est pas de nature à remettre en cause l'exercice du droit de propriété de propriétaires sur leurs parcelles, ces derniers restant naturellement libres de procéder ou non à des cessions.

Madame LYAET, 37 rue des Bastes, a déposé sous forme d'un courrier l'observation suivante sur le registre d'enquête :

« Geler pendant 5 ans la réalisation d'aménagements sur les îlots du Vieux Saint Pierre constitue une avancée significative et c'est pour cela entre autres, que je suis favorable à ce projet de modification.

Mais au bout de ces 5 ans que se passera-t-il ? La reprise de l'urbanisation, avec la destruction des cœurs d'îlots ?

Ce projet est très insuffisant, il ne va pas assez loin dans la préservation des jardins et des espaces naturels de la commune



et n'assure pas une protection pérenne des cœurs d'îlots.

A partir d'un certain seuil il faut savoir arrêter tout projet de constructions. Ce seuil est largement atteint dans le quartier du Vieux Saint Pierre où il ne reste que quelques parcelles de verdure, donc de fraîcheur. Ne les détruisons pas, elles sont précieuses.

La différence de température entre un quartier peu densifié avec des espaces boisés et végétalisés et un quartier d'habitations denses est de plusieurs degrés, ce qui compte lors des épisodes de canicule de plus en plus nombreux.

Nous avons besoin de villes aérées, respirables, avec des lieux de nature qui nous permettent de supporter la vie citadine. Gardons les espaces naturels et créons-en d'autres ! Pour nos enfants, petits-enfants et générations futures !

Comme le voulait le Collectif des habitants du Vieux Saint Pierre en 2018 pour les espaces de respiration qui profitent, non seulement à nous habitants du quartier, mais aussi à toute la population de Saint Pierre et d'ailleurs... nous demandons ... que tous les cœurs d'îlots soient déclarés **zones à préserver et inconstructibles**. »

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Le périmètre d'attente de projet d'aménagement global (article L151-41 5° du code de l'urbanisme) est institué dans l'objectif de préserver le cadre de vie des habitants, de laisser un temps de réflexion sur l'évolution des derniers cœurs d'îlot du Vieux Saint-Pierre et d'éviter une densification non maîtrisée.

En effet, ce périmètre, institué sur l'ensemble des cœurs d'îlots du Vieux Saint-Pierre classés en zone à urbaniser (1AU), a pour effet de geler pendant cinq ans la réalisation d'aménagement sur ces sites à l'exception de l'évolution limitée des constructions existantes.

Au bout de ces cinq années, si le PLU n'a pas intégré les nouveaux projets, les périmètres d'attente de projet global ne s'opposeront plus aux autorisations d'urbanisme. Le zonage et les OAP en vigueur, prévus pour encadrer l'urbanisation de ces secteurs, seront alors seuls opposables.

Consciente que ce périmètre d'attente peut faire naître des inquiétudes, la Ville tient à réaffirmer son attention de voir naître des projets respectueux des actuels habitants du quartier et soucieux des enjeux de préservation d'îlots de fraîcheur.

Concernant la demande de classer l'ensemble de ces cœurs d'îlots définitivement en zone inconstructible, la Ville ne peut y répondre favorablement, le périmètre d'attente étant justement créé pour se laisser le temps de la réflexion sans figer l'avenir.

Monsieur Gilles MOINDROT a déposé une observation sur le registre d'enquête

dans laquelle :

- il conteste « la réduction de l’emprise au sol dans la zone UB de 50% à 20 % qui augmente la taille nécessaire des terrains pour effectuer des constructions et va à l’encontre des objectifs du PLH de la métropole et risque de restreindre les possibilités d’améliorer l’existant » ;

- il indique que « limiter la bande constructive à 20 mètres limite abusivement la liberté de construction. Elle est inutile » ;

- il indique que « l’assouplissement des règles de stationnement vélos laisse toute liberté au maire et abandonne finalement l’obligation de prévoir un espace suffisant pour les vélos. Une réglementation plus contraignante devrait exister ».

Réponse de la maîtrise d’ouvrage :

La diminution de l’emprise au sol des constructions et la création d’une bande constructible de 20 m à partir de l’alignement visent à préserver les cœurs d’îlots « jardinés » qui participent à la qualité de vie des habitants de Saint-Pierre-des-Corps. Cela limite en effet sur les espaces concernés les possibilités de construire. Cependant il est prévu des capacités d’évolution pour les constructions existantes et par ailleurs des opérations de logements voient le jour qui permettront la réalisation du PLH (le rapport de présentation identifie notamment plus de 130 logements déjà programmés).

La Ville indique que la valeur du taux d’emprise au sol pourra être ré étudiée dans le cadre du PLUi métropolitain en cours d’élaboration.

Les normes de stationnement pour les vélos à savoir le nombre de places par logement ou type de locaux, n’ont pas été changées. Seule la manière de les mettre en œuvre a été ouverte à des solutions éventuellement plus adaptées. Pour plus de clarté l’ensemble de l’article sera reporté dans le rapport de présentation.

3 – Demandes de renseignements

Monsieur et Madame Jean-Claude GUERINET sont propriétaires d’une parcelle AB 684, 10 rue Gambetta. Cette parcelle est située en partie en zone 1AUb (périmètre d’attente du quartier du Vieux Saint-Pierre), en partie en zone UB. La parcelle en zone 1AUb en partie boisée est parfaitement entretenue.

Ils s’étonnent du découpage de leur parcelle en deux zones ; ils s’interrogent sur les conséquences de la mise en place de ces périmètres d’attente au regard de leurs droits à la propriété (DUP, préemption, constructions à venir...) et demandent des explications sur les objectifs attendus du gel de la zone 1AUb pendant cinq ans.

Ils font part de leur crainte de voir leur environnement et leur cadre de vie se détériorer en fonction des projets en attente.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

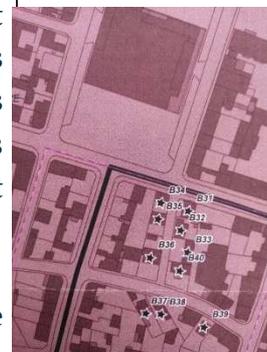
La modification du PLU n'a pas eu pour objet de modifier les contours de la zone UB et 1AUa. Le zonage étant établi en fonction du projet d'aménagement de la commune et non eu égard aux propriétés foncières, une propriété peut être classée dans deux zones différentes du PLU. Les constructions ou parties de construction situées dans chaque zone sont soumises aux règles propres à la zone où elles sont implantées.

A travers la modification du PLU, la Ville a souhaité préserver le cadre de vie de ses habitants et se laisser le temps d'une réflexion sur l'aménagement des derniers cœurs d'îlot du Vieux Saint-Pierre classés en zone à urbaniser (1AU), en instituant un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (article L151-41 5° du code de l'urbanisme).

En effet, ce périmètre a pour effet de geler pendant cinq ans la réalisation d'aménagement sur ces sites à l'exception de l'évolution limitée des constructions existantes. Ainsi, la mise en place de ces périmètres d'attente de projet global va avoir pour effet de retarder la réalisation d'opérations de logements dans le Vieux Saint-Pierre afin d'éviter une densification trop rapide. Concrètement, dans ces secteurs seules sont autorisées, sous réserve de respecter les prescriptions du PPRI, les extensions et les annexes d'une emprise au sol maximale de 25 m². Conformément à l'article L151-41 du code de l'urbanisme, cette servitude n'a pas pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Au bout de ces cinq années, si le PLU n'a pas intégré les nouveaux projets, les périmètres d'attente de projet global ne s'opposeront plus aux autorisations d'urbanisme. Le zonage et les OAP en vigueur, prévus pour encadrer l'urbanisation de ces secteurs, seront alors seuls opposables.

Consciente que ce périmètre d'attente peut faire naître des inquiétudes, la Ville tient à réaffirmer son attention de voir naître des projets respectueux des actuels habitants du quartier et soucieux des enjeux de préservation d'îlot de fraîcheur.



Monsieur Jean-François BLANCHARD, rue du 23 février, représentant **l'association « Saint-Pierre des Corps Est »**, bien que peu concerné par ce projet de modification, mis à part les ajustements du règlement, demande des informations sur le devenir de ce quartier en zone UC, zone constructible sur laquelle plusieurs projets immobiliers ont été envisagés entre les rues du 23 février, des Epines Fortes et de la Morinerie.

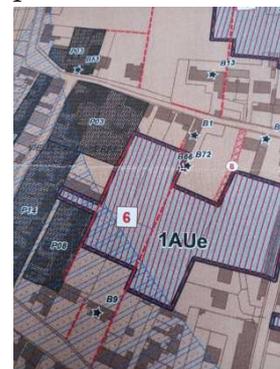
Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Cette demande porte sur le devenir de la zone UC. Cette zone est faiblement impactée par la procédure de modification du PLU. Sont toutefois à noter les évolutions suivantes qui visent à l'amélioration du cadre de vie des habitants et à rectifier des erreurs matérielles intervenues lors de la révision du PLU : 1) introduction de la notion d'espace de pleine terre pour les opérations de maisons individuelles avec introduction de prescriptions visant à la conservation d'espaces libres en pleine terre et plantés et relatives à la perméabilité des revêtements des parkings (article 13) ; 2) introduction d'une bande de constructibilité de 20 m calculée à partir de l'alignement ; 3) interdiction des constructions modulaires de type « Algéco » ; 4) interdiction des nouveaux pylônes destinés aux antennes relais de téléphonie mobile ; 5) assouplissement des règles de toiture pour les annexes (article 11) ; 6) assouplissement des règles de stationnements vélos (article 12) ; 7) unification de l'emprise au sol de 20% maximum dans l'ensemble de la zone UC est instituée en lieu et place du simple renvoi au PPRI ; 8) reclassement du secteur des Epines Fortes en zone UC suite à une erreur matérielle.

Si des projets sont bien envisagés à terme sur ce secteur, ils devront naturellement être conformes au zonage et OAP du PLU qui sur ce secteur qui n'ont pas évolué avec la modification.

Madame GUILLAUMIN est propriétaire en indivision de deux parcelles cadastrées BC 0918 et BC 1327 située en zone 1AUe, entre les rues Gambetta et Gabriel Péri. Mme GUILLAUMIN s'inquiète des conséquences de ce projet ayant pour effet de geler pendant cinq ans la réalisation d'aménagement sur ses parcelles.

Elle souhaite vendre ses parcelles comme terrains constructibles et ne comprend pas ce délai de cinq ans et l'incertitude sur les projets futurs à l'échéance. Elle demande sous quelles conditions elle pourrait alors vendre ses terrains.



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

A travers la modification du PLU, la Ville a souhaité préserver le cadre de vie de ses habitants et se laisser le temps d'une réflexion en instituant un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (article L151-41 5° du code de l'urbanisme).

En effet, ce périmètre, institué sur l'ensemble des cœurs d'îlots du Vieux Saint-Pierre classés en zone à urbaniser (1AU), a pour effet de geler pendant cinq ans la réalisation d'aménagement sur ces sites à l'exception de l'évolution limitée des constructions existantes. Ainsi, la mise en place de ces périmètres d'attente de projet global va avoir pour effet de retarder la réalisation d'opérations de logements dans le Vieux Saint-Pierre afin d'éviter une densification trop importante. Concrètement, dans ces secteurs seules sont autorisées, sous réserve de respecter les prescriptions du PPRI, les extensions et les annexes d'une emprise au sol maximale de 25 m². Conformément à l'article L151-41 du code de l'urbanisme, cette servitude n'a pas pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Au bout de ces cinq années, si le PLU n'a pas intégré les nouveaux projets, les périmètres d'attente de projet global ne s'opposeront plus aux autorisations d'urbanisme. Le zonage et les OAP en vigueur, prévus pour encadrer l'urbanisation de ces secteurs, seront alors seuls opposables.

Un classement des terrains en périmètre d'attente de projet n'interdit pas leur vente. Cependant, il introduit en effet, pendant 5 ans, une incertitude sur leur constructibilité future. De ce fait, en contrepartie, les propriétaires de terrains ou de constructions situés dans le périmètre d'attente bénéficient d'un droit de délaissement (article L. 152-2, alinéa 2, du code de l'urbanisme). Ils peuvent ainsi mettre en demeure la commune ou l'EPCI compétent en matière de PLU d'acquérir leur terrain (articles L. 230-1 et suivants du code de l'urbanisme). À défaut d'acquisition par la commune du bien délaissé (le commun disposant d'un an pour répondre à la mise en demeure), les limitations au droit de construire ne sont plus opposables.

Madame PORHIEL, 2 rue Etienne d'Orves, est propriétaire d'une maison située dans le projet d'extension de la zone UAb. Mme PORHIEL s'interroge sur le devenir de ce secteur :

- la restructuration de la place Maurice Thorez,
- l'évolution du magasin Auchan.

Mme PORHIEL demande également des précisions sur cette extension de la zone UAb. Elle craint que les bâtiments identifiés comme « patrimoine bâti à protéger »

soient conservés et les autres, dont sa maison, appelés à disparaître.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La première partie de la demande porte sur le projet d'évolution du centre commercial Maurice Thorez qui fait l'objet d'une étude en cours et qui nécessite, avant tout projet d'envisager le déplacement du SDIS. Cette observation est sans rapport avec la modification du PLU et n'appelle à ce titre aucune réponse.

Par ailleurs, s'agissant de la seconde observation, le projet de modification du PLU n'a pas d'impact sur les bâtiments identifiés comme « patrimoine bâti à protéger » déjà identifié dans le PLU, la modification du PLU portant uniquement sur l'intégration en zone UAb de secteurs situés auparavant en zone UAa alors même qu'ils comportent la même morphologie que le secteur UAb dans l'objectif de conserver l'équilibre entre la « ville haute » et les quartiers de maisons individuelles ainsi que la préservation d'ambiances très caractéristiques de l'histoire urbaine de Saint-Pierre-des-Corps.

Enfin, si le PLU identifie bien des bâtiments protégés en raison de leur intérêt patrimonial, cela n'implique nullement que les autres (la plupart des constructions de Saint-Pierre-des-Corps) soient démolis.

Monsieur et Madame GRACIEUX, propriétaires d'une parcelle 116 rue Pierre SENARD dans l'extension de la zone UAb, sont venus se renseigner sur les modifications consécutives au changement de zone, leur parcelle étant précédemment en zone UAa.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

L'évolution du zonage vers la zone UAb de ce secteur a été souhaitée afin de préserver mes cœurs d'îlots du centre-ville, conserver l'équilibre entre la « ville haute » et les quartiers de maisons individuelles ainsi que la préservation d'ambiances très caractéristiques de l'histoire urbaine de Saint-Pierre-des-Corps. Cela revient à désormais appliquer le règlement du secteur UAb pour lequel une emprise au sol maximale de 50% pour l'habitat et de 60% pour l'activité est instaurée ainsi que des règles de plantation plus importantes.

Monsieur RIVAL, 45 quai de la Loire, habite une parcelle, en zone UB, entourée de secteurs concernés par une OAP. Il se renseigne sur les conséquences de cette modification et demande la création d'un passage piétons au droit du passage Boileau ou de la rue Marceau pour traverser le quai de la Loire.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

L'objet de cette observation ne relève pas de la procédure de modification du PLU (OAP préexistante).

Monsieur RACHIGNAT, rue Jules GUESDE, en zone UAa, est venu se renseigner sur l'impact de la modification dans cette zone. Par ailleurs il dit n'avoir pas vu la publicité de cette enquête dans la presse.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Cette demande porte sur l'impact de la modification du PLU sur la zone UAa. Si la procédure de modification impacte faiblement la zone, sont toutefois à noter les évolutions suivantes qui visent à l'amélioration du cadre de vie des habitants et à rectifier des erreurs matérielles intervenues lors de la révision du PLU : 1) introduction de la notion d'espace de pleine terre pour les opérations de maisons individuelles avec introduction de prescriptions visant à la conservation d'espaces libres en pleine terre et plantés, et relatives à la perméabilité des revêtements des parkings (article 13) ; 2) introduction d'une bande de constructibilité de 20 m calculée à partir de l'alignement ; 3) interdiction des constructions modulaires de type « Algéco » ; 4) interdiction des nouveaux pylônes destinés aux antennes relais de téléphonie mobile ; 5) assouplissement des règles de toiture pour les annexes (article 11) ; 6) assouplissement des règles de stationnements vélos (article 12).

Enfin il est bien confirmé que la procédure de modification du PLU a fait l'objet d'une annonce légale dans la Nouvelle République les 26/07, 31/07, 01/08, 21/08 et enfin le 23/08, comme en attestent les documents joints au dossier d'enquête.

Monsieur PREVOST 142 rue de la Morinerie possède des parcelles cadastrées 67 & 68, en partie en zone UC, en partie en zone N.

Il détient un certificat d'urbanisme daté du 06 juin 2014. Il souhaite vendre une partie de son terrain mais une partie serait préemptée par la commune.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Cette observation ne relève pas du champ de compétence du PLU. Il est toutefois rappelé qu'un certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois à compter de sa date d'acquisition (article R410-18 code de l'urbanisme).

4 - Observations reçues sur l'adresse mail dédiée à l'enquête
(Les mails ou parties de mails sont retranscrits en l'état)

4 -1 Le 30 août 2022 à 09 h 36, l'**Association pour la Santé, la Protection et l'Information sur l'Environnement (ASPIE)**, sous la signature de son vice-président, Monsieur Jean-Claude RENOUX, a déposé le mail suivant :

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

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

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

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

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

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

Le service public et/ou l'intérêt général, c'est justement le contraire : C'est interdire toute installation industrielle nouvelle en zone inondable, qui pourrait aggraver le risque et les dommages, pour l'installation elle-même et pour les voisins.

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

L'association cite ensuite, non pas la page 14 du règlement, mais les trois derniers paragraphes de la page 14 du rapport de présentation, et **l'ASPIE observe que** (les observations sont surlignées en jaune) :

Les trois zones UA doivent avoir la même règlementation, sans exceptions. OAP ou

pas, le risque est le même.

L'association cite successivement différents articles du règlement de la zone UA et observe :

Article 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites.

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

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

Article 2 - Occupations ou utilisations du sol admises sous conditions particulières....dans le secteur UAc uniquement.

Voir article 9 : Encore un cas spécifique pour le calcul de l'emprise au sol dans la zone UAc et le logement du gardien ou directeur d'un « établissement ».

Article 3.3 – Voirie... dans le secteur UAc uniquement.

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

Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques...dans la zone UA à l'exception des secteurs UAa et UAc.

A l'exception du secteur UAc.

Article 6 – Exceptions... Dans le secteur UAc.

Exceptions :

« Il n'est pas fixé de règles pour les équipements publics ou d'intérêt général Il n'est pas fixé de règles pour les constructions, installations, ouvrages ; équipements « techniques » (transformateur, pylônes, coffrets...), les ouvrages publics d'infrastructure, les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'être intégrés dans le site environnant. »

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

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.... Dans le secteur UAc.

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

Article 9 – Emprise au sol des constructions... Dans le secteur UAc.

Pourquoi le spécifier pour le secteur UAc ?

Article 10 – Hauteur des constructions.

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements publics ou d'intérêt général, il est possible de dépasser la hauteur de 12,50 m, comme un incinérateur d'ordures ménagères. Il est donc possible d'implanter une cheminée d'incinérateur d'ordures ménagères, à condition d'y installer une signalisation pour respecter les servitudes aéronautiques.

Article 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords... Dans le secteur UAc, « les façades aveugles... ».

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

Article 11 –.... Dans le secteur UAc, exception.

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

Article 13 – Espaces libres, plantations, espaces boisés classés... Dans le secteur UAc, exception.

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

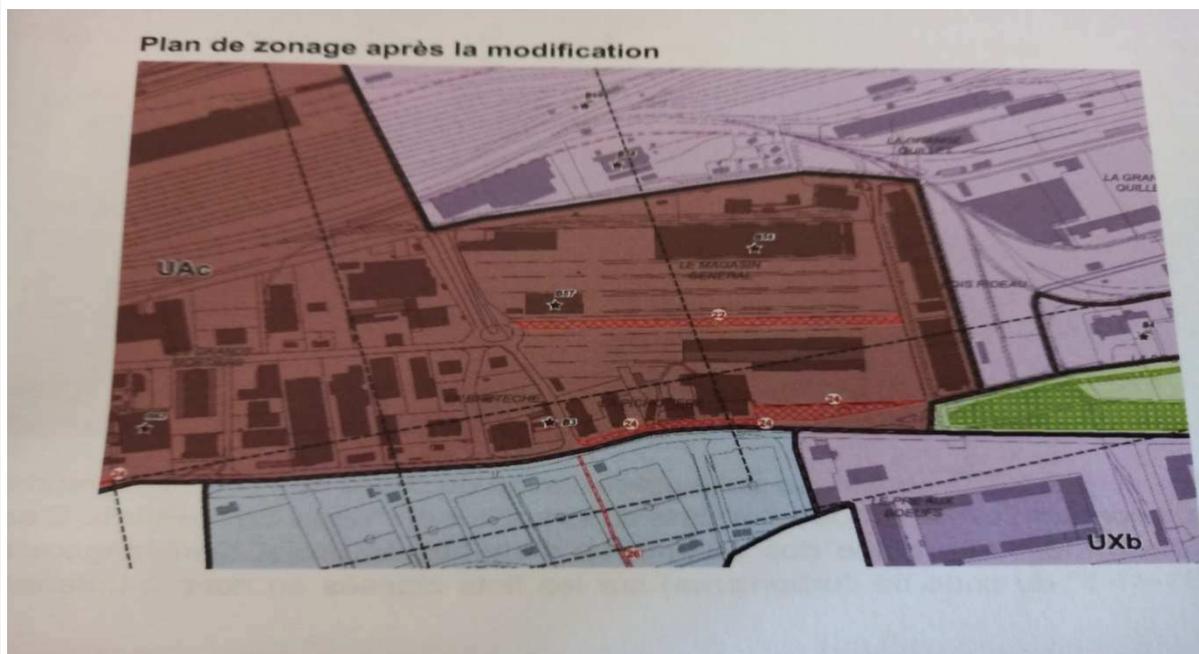
Toutes les possibilités sont offertes pour l'installation d'un incinérateur d'ordures ménagères qu'on présente à tort comme nécessaire au service public, alors qu'il ferait double emploi avec l'installation d'un centre de tri, actuellement en construction, qui lui aussi devrait voir son activité baisser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

Extrait du règlement graphique

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

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La modification n°1 n'a pas créé le secteur UAc : « les installations et constructions



nouvelles à usage industriel ou d'entrepôt » étaient déjà autorisées dans le PLU dans le secteur UAc.

Le périmètre du secteur UAc a été étendu pour rendre cohérent le zonage avec les projets d'évolution du secteur. Il n'est aucunement question d'y implanter un incinérateur, un tel équipement n'étant pas pertinent dans ce secteur.

En effet, l'objet de la modification était d'interdire les pylônes destinés aux antennes relais de téléphonie mobile dans le centre-ville, dans les quartiers résidentiels et dans la zone naturelle.

La charte de Tours Métropole Val de Loire invite à mutualiser les points hauts existants. Cependant, afin de pouvoir offrir une couverture optimale aux habitants, il est nécessaire de garder des possibilités d'implantations nouvelles qui seront moins impactantes pour la qualité de vie dans les zones d'activités.

S'agissant de l'exception relative aux clôtures, elle a pour objectif une meilleure sécurité des équipements et ne concerne pas spécialement le secteur UAc.

Les autres remarques ne concernent pas l'objet de la modification n°1.

4 -2 Par mail envoyé le 11 septembre 2022 à 17 h 38, **Mr PERRIGOUAS Laurent**, 52

rue de la tonnelle, adresse la contribution suivante :

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

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

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

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

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

X Construire veut dire imperméabilité des sols non bâtis et avec le dérèglement climatique et le Vieux St Pierre en zone inondable :

Que va t'il arrivé ? Il y a quelques mois la rue Audenet s'est retrouvée les pieds ou plutôt les caves étaient dans l'eau. Notre rue est à 2 pas.

X Pour conclure Allez sur google earth et comparez les 2 côtés de l'autoroute/ Avenue Pompidou : St Pierre des Corps et Tours. Nous avons de la chance d'avoir encore de la verdure (et pas que dans le VSP) , ce qui n'est pas le cas de Tours.

Devrons nous un jour faire comme les habitants de Tours et végétaliser les trottoirs ? Nous sommes riches de notre terre maraîchère (ou plutôt de nos jardins) et de notre histoire (rottes) mais aussi de la petite faune de nos jardins.

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

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

Veillez agréer monsieur mes salutations Mr Perrigouas Laurent 52 rue de la tonnelle 37700 St Pierre Des Corps. »

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La volonté municipale est d'opter pour un urbanisme de qualité préservant les caractéristiques urbaines des quartiers et intégrant le risque d'inondation. Si la Ville partage la volonté de M. PERRIGOUAS de maîtriser la densification et préserver les espaces verts, elle rappelle que cela ne peut conduire à un principe d'inconstructibilité totale des terrains.

4 – 3

Par mail du 13 septembre 2022 à 21 h 17, l'association « Le Vieux Saint-Pierre » envoie un document de sept pages reprenant ses inquiétudes liées à l'élaboration du PLU lors de l'enquête publique de 2016-2017.

L'association souligne l'importance de ce quartier et les enjeux en matière de biodiversité et les risques d'inondation et affirme « que les îlots du Vieux Saint-Pierre doivent être protégés des projets de lotissements ».

L'association est satisfaite de la réduction de l'emprise au sol en zone UB, mais en raison des risques d'inondations elle souhaite la réduction de cette emprise à 10 % y compris dans les zones AU.

Elle argumente ensuite ses observations en indiquant que les projets d'urbanisation se situent « pour une grande part en zone de dissipation d'énergie ou aléa très fort » puis en soulignant les risques liés aux pluies diluviennes en raison de rues et de trottoirs étroits peu adaptés à une augmentation de la population.

L'association considère que ce quartier joue un rôle d'îlot de fraîcheur qu'il faut préserver.

Elle émet plusieurs propositions déjà exposées lors de l'élaboration du PLU :

- préservation des jardins familiaux,
- développement du potentiel touristique,
- promotion de la rénovation des bâtiments existants,
- réaliser un inventaire de la faune et de la flore avant tout projet.

L'association « le Vieux Saint-Pierre » joint à ces observations un document de trente-cinq pages reprenant, je cite : » les observations que nous avons faites lors de l'enquête précédente concernant le PLU et qui pourront vous éclairer sur notre association et sur l'attachement des habitants au quartier du Vieux Saint-Pierre ».

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La Ville souscrit tout à fait à la nécessité de préserver l'identité du quartier du Vieux Saint-Pierre, cet axe est d'ailleurs au cœur de la présente modification. En effet, cette dernière en prévoyant un périmètre d'attente de projet sur les cœurs d'îlot, en créant une bande de constructibilité de 20 m en secteur UAb, en diminuant l'emprise au sol des constructions et en introduisant une part de pleine terre et un nombre d'arbres à planter pour les maisons individuelles, va dans ce sens.

La modification n'a pas pour objet de remettre en cause le PLU mais d'y apporter des ajustements afin de prendre en compte les évolutions récentes et les améliorations à y apporter.

Le PLUi métropolitain est en révision et c'est dans ce cadre que le projet d'aménagement de Saint-Pierre-des-Corps et de la métropole sera élaboré pour les années à venir.

4.4

Par mail du 16 septembre 2022 à 00 h 00, **l'association AQUAVIT**, sous la signature d'Annie GOLEO, secrétaire de l'association adresse l'observation suivante :

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

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

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

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La Ville souscrit tout à fait à la nécessité de préserver le quartier du Vieux Saint-Pierre dont la spécificité est bien documentée dans la contribution jointe à l'enquête. La modification du PLU, en prévoyant un périmètre d'attente de projet sur les cœurs d'îlot, en diminuant l'emprise au sol des constructions, en créant une bande de constructibilité en zone UAb, et en introduisant une part de pleine terre et un nombre d'arbres à planter pour les maisons individuelles, va dans ce sens.

Conscient que le périmètre d'attente peut faire naître des inquiétudes, la Ville tient à réaffirmer son attention de voir naître des projets respectueux des actuels habitants du quartier et soucieux des enjeux de préservation d'îlots de fraîcheur.

4.5

Par mail du 16 septembre 2022 à 10 h 21, **Monsieur Sylvain LEGRAND** adresse l'observation suivante :

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

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La Ville souscrit tout à fait à la nécessité de préserver le quartier du Vieux Saint-Pierre dont la spécificité est bien documentée dans la contribution jointe à l'enquête. La modification du PLU, en prévoyant un périmètre d'attente de projet sur les cœurs d'îlot, en diminuant l'emprise au sol des constructions, en créant une bande de constructibilité en zone UAb, et en introduisant une part de pleine terre et un nombre d'arbres à planter pour les maisons individuelles, va dans ce sens.

Conscient que le périmètre d'attente peut faire naître des inquiétudes, la Ville tient à réaffirmer son attention de voir naître des projets respectueux des actuels habitants du quartier et soucieux des enjeux de préservation d'îlots de fraîcheur.

4.6

Par mail du 16 septembre 2022 à 16 h 58, Monsieur Olivier JUMEAU adresse un document de six pages et trois annexes dans lequel après avoir salué le travail de la municipalité précédente, il décline ses observations en trois parties :

Introduction :

- Un projet de ville sans surprise. Mr Jumeau compare les dispositions de l'ancien POS avec les dispositions du PLU de 2018 et indique que « le PLU a autorisé une augmentation de l'emprise au sol des nouvelles constructions dans le Vieux Saint-Pierre de 66 % passant de 30 % à 50 % de la surface des parcelles ».

Il indique que « l'annulation de cette augmentation est au centre des modifications du PLU envisagées ».

- Un projet de ville du XX^e siècle. Après un argumentaire sur l'accord de Paris en 2015, le confinement, le réchauffement climatique et les nouvelles technologies, Mr Jumeau indique que « d'un urbanisme de bon aloi.....nous avons l'obligation de concevoir au plus vite un urbanisme bas carbone mais aussi de survie, sinon de combat, pour nous protéger des atteintes climatiques » et conclut ce paragraphe ainsi : « il est urgent d'aider à inventer le PPRI-climatique en même temps que nous inventons le Saint-Pierre de demain ».

- Une modification, d'autres suivront. Mr Jumeau termine cette introduction en espérant que les modifications soumises à enquête publique ne sont qu'une mesure d'urgence pour annuler les décisions inopportunes du PLU de 2018 et que d'autres modifications seront à l'étude au plus vite. « Tout est à repenser, tout est à inventer ».

Sur les modifications :

- Rapport de présentation, zone 1AU, article 9, page 19. Mr Jumeau propose d'harmoniser les règles d'emprise au sol des zones 1AU a,b,c,d et celles de l'ensemble de la zone UB.

- Rapport de présentation, 2.2 réduire l’emprise au sol de la zone UB, article 9 – page 21. Après un argumentaire sur les pourcentages d’emprise au sol, Mr Jumeau propose « de reprendre au minimum l’emprise au sol de 30% sur laquelle s’est constitué le Vieux Saint-Pierre, augmentée légèrement afin de prendre en compte les adaptations des bâtiments aux nouvelles agressions climatiques notamment au rayonnement solaire, soit 35 % d’emprise au sol (préaux, coursives, sas d’entrée, marquises sur poteaux, toitures sur terrasses, sur stationnement, sur piscine, serres d’appoint, etc...) ».

- Rapport de présentation, 2.2 réduire l’emprise au sol de la zone UB, article 9 – page 21. Concernant la règle de l’emprise au sol des constructions, extensions, (règlement après la modification), Mr Jumeau estime cette règle inapplicable dans le Vieux Saint-Pierre pour un certains nombres d’habitations existantes et propose « de la ré-examiner en détail, sinon de la supprimer ».

Rapport de présentation, zone UB, article 10, page 24. Mr Jumeau conteste la formule « la hauteur des constructions doit être accordée avec celle des constructions du voisinage » qu’il considère juridiquement inapplicable et propose de la supprimer de même que la mention « sous réserve d’être compatible avec l’environnement ».

Rapport de présentation, 3.3 la préservation des cœurs d’îlots, article 6, page 26.

Mr Jumeau considère que la règle « les constructions principales doivent être implantées dans une bande constructible de 20 mètres comptés à partir de l’alignement de voirie » est à la fois infondée et mal adaptée au contexte environnemental actuel.

Après un argumentaire en trois points, il propose « de supprimer la règle d’implantation dans une bande de vingt mètres (à fortiori aussi celle des 16 mètres actuellement en vigueur) à partir de l’alignement dans le Vieux Saint-Pierre (zone UB) ».

Rapport de présentation – 3.4 introduire la notion de pleine terre, page 27.

Selon Mr Jumeau, dans l’article 13, la formule « 50% des espaces libres seront en pleine terre et plantés » ne prend en compte la question climatique que partiellement ; par ailleurs, cette règle est inapplicable dans l’habitat existant sur de petites parcelles.

Il propose « de limiter cette règle aux nouvelles constructions (donc hors extension) et de la rédiger en y incluant les bassins et tout aménagement naturel ».

Règlement, article 10, page 30.

Concernant la formule (R+2+C) dans « la hauteur maximale des constructions est fixée à 10 m (R+2+C) sous réserve d’être compatible avec l’environnement », Mr Jumeau considère que la formule (R+n+C) (?) n’a pas de sens dans le cas de sous-sol surélevé. Il propose de supprimer cette notion.

Mr Jumeau termine ses observations par des considérations générales sur l’urbanisme et l’environnement et joint à son mail trois annexes :

- emprise au sol 25-30% (zone UB)
- définition de l’emprise au sol
- maison année 1930 à Saint-Pierre.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Cette observation comporte de nombreux développements. La réponse nécessairement synthétique en fin d'enquête publique mériterait d'être davantage développée. Toutefois, il peut être dès à présent apporté les éclairages et positionnement suivants :

S'agissant de la proposition d'harmoniser l'emprise au sol des secteurs 1AUa, 1AUb, 1AUc et 1AUd avec la nouvelle emprise au sol de la zone UB dans l'hypothèse où les secteurs d'attente de projet seraient caducs dans cinq ans, la Ville répond que l'un des objets de la modification est bien de prendre le temps de repenser l'urbanisation de ces secteurs pour, dans cinq ans, repartir sur de nouveaux projets et de nouvelles règles. C'est pourquoi il n'est pas opportun de mettre de nouvelles règles en l'absence d'un projet d'aménagement repensé. À terme, ces règles ne seraient probablement pas adaptées.

Concernant la réduction de la densité des nouvelles constructions elle a été guidée suite au constat de l'augmentation de la densité des opérations récentes et de son impact sur l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols, la diminution des espaces de jardins, la création d'îlot de chaleur et les difficultés de gestion des eaux pluviales.

S'agissant d'autoriser l'extension des constructions existante au-delà de 40% d'emprise au sol, l'objectif de la Ville étant de préserver les espaces de jardin, il est cohérent de mettre une limite à la constructibilité des terrains. La limite retenue est de rester de toutes les façons en dessous de 40% du terrain (au lieu de 20% pour une construction neuve).

Sur la remarque selon laquelle la prise en compte des hauteurs voisines serait inapplicable et la proposition de supprimer le calcul des hauteurs en étages, la Ville indique que la qualité du paysage urbain tient notamment à la cohérence des implantations et des hauteurs des différentes constructions. Exprimer les règles de hauteur en étages permet d'insérer les nouvelles constructions dans leur environnement. De plus, un PLU peut édicter des règles dites « qualitatives » qui visent à la constitution d'ambiances urbaines spécifiques, ce qui est le cas de la règle de hauteur qui invite à prendre en compte les hauteurs des bâtiments voisins.

Concernant la proposition de supprimer la règle de la bande constructible de 20 m, la Ville insiste sur le fait que préserver des jardins et la présence de la nature dans les cœurs d'îlots n'est pas qu'une « image d'Épinal ». C'est aussi la préservation d'un cadre de vie urbaine plus agréable et plus saine. Cette règle ne concerne pas que le

Vieux Saint-Pierre mais aussi la majeure partie des quartiers de maisons individuelles.

S'agissant de limiter la règle imposant 50% de pleine terre aux nouvelles extensions et en y incluant les bassins et tout aménagement naturel (enrochements, etc.), la Ville souligne que la pleine terre est le support indispensable de la biodiversité. Elle participe, par la végétation qu'elle permet, à réguler les aléas climatiques et aussi le ruissellement des eaux de pluie.

5 - Courriers remis lors des permanences

Le groupe « des élu-e-s A GAUCHES TOUTE ! » représenté par Monsieur Cédric ROSMORDUC a déposé un courrier, inséré dans le registre d'enquête du CTM, page 4, dans lequel il souligne :

- une modification de forme légale mais illégitime ;
- un projet qui pose des problèmes de fond :
 - construction en zone UB compte-tenu de la réduction de l'emprise au sol,
 - lutte contre les îlots de chaleur,
 - devenir des écoles du centre urbain
- un projet qui pose de fortes interrogations concernant :
 - le réinvestissement du magasin général,
 - les périmètres d'attente sur les îlots du Vieux Saint-Pierre,
 - l'assouplissement des règles de stationnement vélos.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La Ville rappelle que l'objectif poursuivi est un urbanisme de qualité pour tous les quartiers et pas seulement de préserver le Vieux Saint Pierre. En effet d'autres opérations de logements pourront être réalisées à d'autres endroits mais pas nécessairement en sacrifiant la qualité de leur environnement.

Quant à sacrifier le patrimoine des particuliers, il n'est pas évident qu'un environnement de jardins déprécie la valeur d'un bien immobilier. Toutefois, la Ville indique que la valeur du taux d'emprise au sol pourra être réétudiée dans le cadre de l'élaboration du PLU métropolitain.

À la remarque selon laquelle le projet présenté pour le Magasin Général ne correspondrait pas à la vocation d'un centre-ville, la Ville répond que Le centre-ville de Saint-Pierre-des-Corps comporte des espaces aux fonctions et formes urbaines différentes qui concourent chacune à son attractivité. Le secteur UAc, situé au sud des voies ferrées, a pour vocation d'être un espace d'activités et d'équipements ce

qui correspond tout à fait au projet de « campus en biotechnologie ».

À la remarque selon laquelle le projet présenté pour le Magasin Général ne correspondrait pas à la vocation de la zone UA, la Ville répond que Le centre-ville de Saint-Pierre-des-Corps comporte des espaces aux fonctions et formes urbaines différentes qui concourent chacune à son attractivité. Comme l'indique le PLU depuis 2018 pour décrire la zone UA, « Au Sud, elle s'établit entre le pôle commercial des Atlantes et le site du Magasin Général. » Le secteur UAc, situé au sud des voies ferrées, a pour vocation d'être un espace d'activités et d'équipements ce qui correspond tout à fait au projet de « campus industriel dédié aux technologies médicales et de santé » En outre, le classement va dans le sens du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU qui avait déjà envisagé l'extension de la centralité, en cohérence avec l'OAP.

Sur la question de savoir si l'instauration des périmètres d'attente de projet n'est pas une manière d'attendre la réalisation d'un projet différent avec le PLUi, la Ville répond qu'en effet le PLUi métropolitain est en cours l'élaboration. Cependant, le délai de 5 ans instauré par les périmètres d'attente de projet est un délai maximal. Si un projet est élaboré avant, il pourra être mis en œuvre avant cette date.

S'agissant des écoles, cette question est étrangère à la modification du PLU mais la Ville souligne que dans un souci de transition et de sobriété énergétique il sera à terme nécessaire de regrouper les écoles dans un lieu de centralité.

Quant à la remarque selon laquelle déroger à la règle des 2,6 m² par vélos permettra de réaliser des aménagements plus restreints, la Ville souligne que les normes de stationnement pour les vélos, à savoir le nombre de places par logement ou type de locaux, n'ont pas été changées. Seule la manière de les mettre en œuvre a été ouverte à des solutions éventuellement plus adaptées. Pour plus de clarté, l'ensemble de l'article sera reporté dans le rapport de présentation.

L'association ARIAL, Association de Réflexion d'Information et d'Action Locale, a remis, par l'intermédiaire de Mme LYAET, le courrier suivant inséré dans le registre d'enquête :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Après analyse des propositions formulées, s'agissant de la demande d'introduction de la notion d'élément naturel protégé tel que prévue à l'article L 151-19 du code de l'urbanisme ainsi que sur l'ajout « d'espace boisé et jardin à préserver », si l'idée est intéressante, elle demeure étrangère à la modification du PLU qui n'a pas eu pour objet de répertorier de nouveau patrimoine, naturel ou bâti à protéger, susceptible de répondre aux conditions de ces classements.

Enfin, il n'est juridiquement pas possible de créer de prescriptions supplémentaires à l'issue de l'enquête publique, privant de fait les propriétaires de la possibilité de faire valoir leur position au cours de cette étape majeure de consultation du public.

OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'arrêté n° A2022/57 du 08 juillet 2022 prévoit :

- ✓ la création d'une OAP ;
- ✓ la mise à jour de la liste des emplacements réservés.

Ces opérations ne figurent pas dans le rapport de présentation.

Je suppose que leur suppression est la conséquence de l'évolution du dossier entre la demande d'engagement de la procédure et la finalisation du rapport de présentation. Pouvez-vous me le confirmer?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

le projet n'a pas évolué dans le fond mais les réflexions ont parfois amené à utiliser des moyens différents de ceux envisagés initialement. Il n'a finalement pas été nécessaire de faire une OAP puisque le secteur envisagé est concerné par un périmètre d'attente de projet. Quant aux emplacements réservés, ils n'ont finalement pas été modifiés.

Remis au commissaire-enquêteur le 7 octobre 2022