

ENQUÊTE PUBLIQUE

CONCERNANT

**LE PROJET DE MISE EN COMPATIBILITE N°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE NOTRE DAME D'OÉ
(INDRE-ET-LOIRE)**

RAPPORT

Pièces jointes et Annexes

**Arrêté métropolitain
d'ouverture d'enquête
n° 2025-0028
du
28 mars 2025**



**Période d'enquête du
28 avril 2025
au
28 mai 2025**



**Siège de l'enquête :
mairie de
NOTRE DAME d'OÉ**



**Commissaire enquêteur :
Pierre AUBEL**



SOMMAIRE

	Préambule	Page 3
RAPPORT		Page 4
	<u>I. Généralités</u>	Page 5
	I.1 Objet de l'enquête	Page 5
	I.2 Le cadre réglementaire	Page 5
	I.3 Présentation du projet	Page 6
	I.4 Localisation du projet / Mise en compatibilité du PLU	Page 6
	I.5 Caractéristiques du projet	Page 8
	I.6 Le contexte communal	Page 10
	I.7 Aspect environnemental du projet	Page 10
	I.8 Avis des services extérieurs	Page 11
	I.9 Composition du dossier d'enquête	Page 11
	<u>II. Organisation et déroulement de l'enquête</u>	Page 13
	II.1 Prescription et désignation du commissaire en quêteur	Page 13
	II.2 Modalités de l'enquête	Page 13
	II.3 Information du public	Page 14
	II.4 Modalités d'expression du public	Page 14
	II.5 Climat de l'enquête	Page 15
	II.6 Clôture de l'enquête publique	Page 15
	II.7 Chronologie de l'enquête	Page 15
	<u>III. Analyse des observations</u>	Page 17
	III.1 Observation du public	Page 17
	III.2 Observation du commissaire enquêteur	Page 17
	III.3 Réponse de Tours-Métropole	Page 17
	III.4 Résumé	Page 18
Pièces jointes	Procès-verbal des observations recueillies	Page 20
	Mémoire en réponse	Page 23
Annexes	Publicité légale dans la presse et Avis d'enquête publique	Page 26
	Photographies de l'affichage sur le terrain	Page 30
	Certificat d'affichage	Page 32

Préambule

La présente enquête publique traite du projet de mise en compatibilité n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de NOTRE DAME d'OE.

Cette enquête donne lieu à l'établissement de deux dossiers distincts :

☞ Le dossier dénommé « rapport », comportant trois parties :

- ◆ Une partie I dénommée Généralités, présentant le projet de modification n°1,
- ◆ Une partie II qui rappelle le déroulement de l'enquête, son organisation et l'information du public,
- ◆ Une partie III qui analyse les observations reçues durant l'enquête.

☞ Le dossier dénommé « Conclusions motivées » :

- ◆ Présente les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur.

Ces deux documents, rapport et conclusions motivées, seront tenus à la disposition du public en mairie de NOTRE DAME d'OÉ et à TOURS-METROPOLE-VAL-DE LOIRE pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Pour disposer d'une réponse complète à son interrogation, le lecteur est invité à lire l'ensemble de l'analyse des observations (partie III) et le mémoire en réponse de l'auteur du projet ainsi que les conclusions exprimées dans le dossier « Conclusions motivées ».

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**CONCERNANT LE PROJET DE MISE EN COMPATIBILITE N°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE NOTRE DAME D'OÉ (37172)**

Références :

- Code général des collectivités territoriales,
- 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),
- Code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 et R 123-1 et suivants relatifs aux enquêtes publiques,
- Délibération du Conseil municipal de Notre-Dame-d'Oé en date du 9 mai 2011 approuvant le PLU de la commune,
- Courrier de Monsieur le Maire de Notre-Dame-d'Oé en date du 8 juillet 2024 sollicitant Tours Métropole Val de Loire pour engager la procédure de déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Notre-Dame d'Oé,
- Compte-rendu de la séance du Conseil métropolitain du 30 septembre 2024 au cours de laquelle les conseillers métropolitains ont été informés du lancement de la procédure de déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Notre-Dame-d'Oé,
- Décision du Président du tribunal administratif d'Orléans en date du 3 mars 2025 (n°E25000025/45) désignant Monsieur Pierre AUBEL, en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire l'enquête publique, et Madame Annick DUPUY, désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléante,
- Ensemble des pièces du projet de déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU de Notre-Dame-d'Oé soumis à l'enquête publique,
- Avis des personnes publiques associées et consultées réunies lors d'une réunion d'examen conjoint en date du 24 mars 2025,

Période d'enquête : du 28 avril 2025 (9h) au 28 mai 2025 (17h).

Siège de l'enquête publique : Mairie de NOTRE DAME d'OE.

Dates des permanences :

- le lundi 28 avril 2025 de 9h à 12h,
- le mercredi 14 mai 2025 de 9h à 12h,
- le mercredi 28 mai 2025 de 14h à 17h,

I - GÉNÉRALITÉS

I.1 Objet de l'enquête

Le projet vise à construire, sur la commune de NOTRE DAME d'OÉ, une résidence avec services pour seniors pour accueillir les personnes âgées autonomes ou présentant des premiers signes de perte d'autonomie.

Cette résidence sera accolée à l'Établissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) « Les Jardins d'Iroise », afin de pouvoir permettre aux résidents d'être facilement transférés vers cette dernière lorsque leur état de santé le nécessite, et ceci dans un environnement très proche et connu.

Cette nouvelle résidence, moderne et sécurisée, disposera d'une vingtaine d'appartements T2 neufs, d'une salle d'activités et d'une salle de restaurant.

La mise en œuvre du projet d'extension de l'EPHAD conduit à modifier le zonage (règlement graphique) du dossier de PLU de la commune de NOTRE DAME d'OÉ.

La modification apportée au règlement graphique consiste à réduire une zone agricole (A) au profit d'une zone urbaine (U), destinée à la réalisation des extensions du centre-bourg.

Concrètement, il s'agit de basculer en zone U la parcelle AM286 pour partie, d'une surface de 990 m² environ.

I.2 Le cadre réglementaire

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un outil de planification amené à évoluer.

Celui de la commune de NOTRE DAME d'OÉ a été approuvé en 2011. Depuis cette date, il a fait l'objet de trois modifications simplifiées en 2013, 2014 et 2016, deux modifications en 2016 et 2019 et une déclaration de projet valant mise en compatibilité.

La mise en compatibilité du PLU

Le présent projet d'adaptation du document d'urbanisme s'inscrit dans le champ d'application des articles L153-54 et suivants du Code de l'urbanisme et donc de la procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU.

La déclaration de projet prise sur le fondement de l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme s'applique indifféremment aux projets publics ou privés. Sont en effet visés par le code toute action ou opération d'aménagement ainsi que les programmes de construction, qu'ils soient publics ou privés.

La notion d'action ou d'opération d'aménagement doit être entendue au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme selon lequel :

"Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels".

L'évaluation environnementale

En matière d'espaces naturels, cette déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme a été soumise à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Centre-Val de Loire pour un examen au cas par cas en application des articles R. 104-28 à R. 104-33 du Code de l'urbanisme pour déterminer la nécessité d'une évaluation environnementale.

Cette autorité, le 21 février 2025, a estimé que le projet « *n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale par Tours Métropole Val de Loire* ».

I.3 Présentation du projet

La Résidence médicalisée Les Jardins d'Iroise est implantée depuis 1988 sur la commune de NOTRE-DAME-D'OË et accueille 92 personnes âgées en perte d'autonomie. Elle dispose d'une Unité de Vie Protégée pour les personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer et d'un pôle d'activités et de soins adaptés. Également équipée d'une cuisine éco responsable fonctionnant en circuits courts, l'activité s'emploie dans la livraison de repas quotidien à Notre-Dame-d'Oé et dans les communes environnantes.

La commune souhaite accompagner le développement de cette activité sur son territoire en permettant à l'entreprise « Iroise Bellevie » de porter à bien un projet d'extension de leur site. L'ambition est de renforcer la plateforme gérontologique des services au sein de l'agglomération tourangelle, en proposant une offre complémentaire visant à accompagner les personnes âgées dans leur parcours de vie. Le projet vise à construire une résidence avec services pour seniors afin d'accueillir les personnes âgées autonomes ou présentant des premiers signes de perte d'autonomie et à créer une cuisine centrale en rénovant et agrandissant la cuisine actuelle de l'établissement afin de proposer une offre plus large de service à domicile.

Le projet repose notamment sur la complémentarité avec les activités existantes présentes sur le site, avec la rénovation et l'extension de la cuisine de l'établissement et la réalisation d'une nouvelle construction, accolée à la résidence médicalisée.

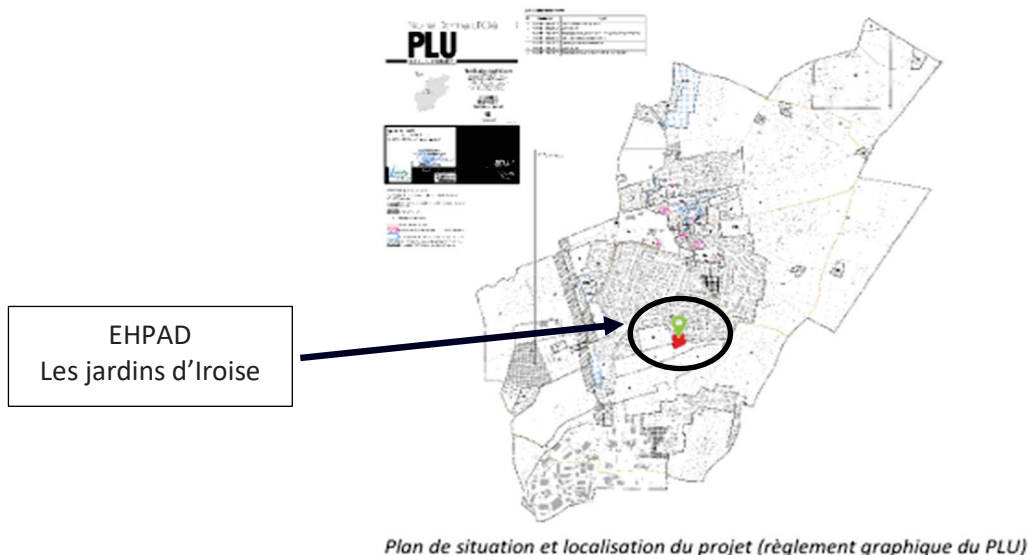
Le site actuel est en zone urbaine. L'extension projetée se situe en partie sur un espace naturel classé en zone A.

Le projet d'extension s'insère entre l'établissement « Les jardins d'Iroise d'Oé » et un parc paysager aménagé lors de la construction de l'EHPAD et de la zone pavillonnaire environnante.

A l'époque de l'élaboration du PLU, cette évolution n'avait pas été envisagée et le règlement n'anticipait pas un potentiel développement de l'activité sur le site.

C'est pourquoi le projet envisagé aujourd'hui n'est pas compatible avec le règlement du PLU. Il présente cependant un caractère d'intérêt général et l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme précise que dans ce cas, le projet peut faire l'objet d'une déclaration de projet et que le PLU peut être mis en compatibilité (DECPRO).

I.4 La localisation du projet / Mise en compatibilité du PLU



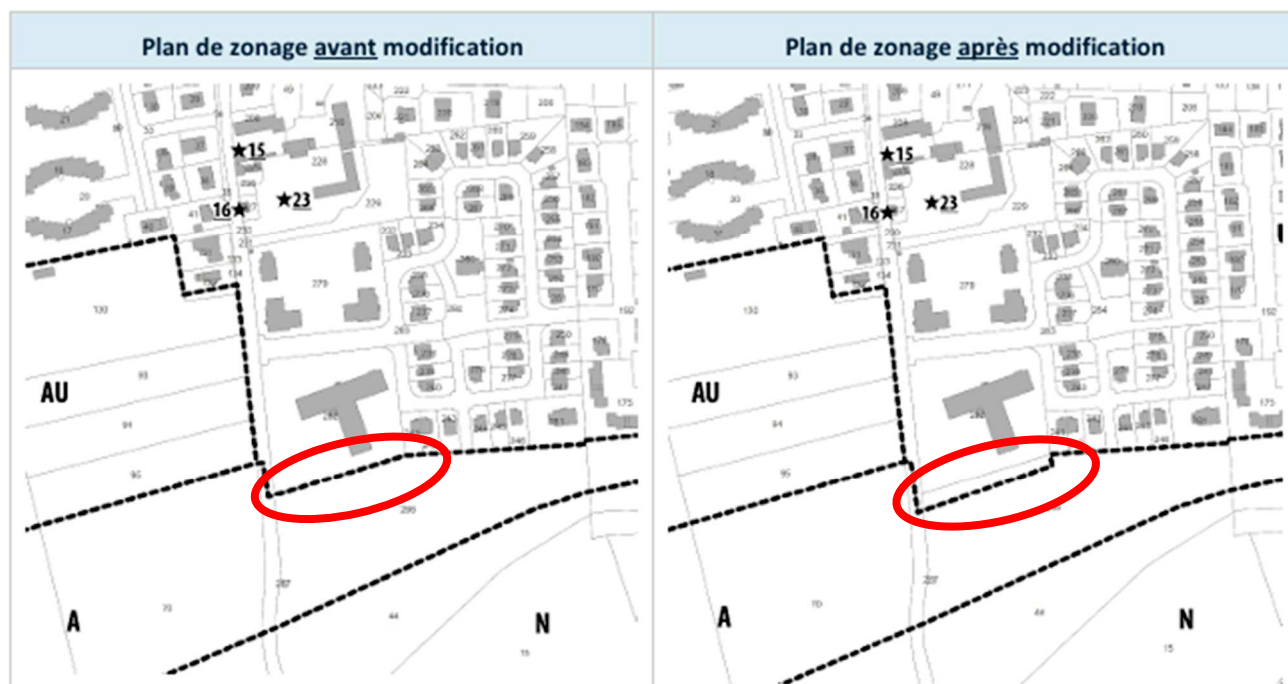
La parcelle se situe dans la commune de Notre-Dame-d'Oé, au 1 bis rue Toussaint Louverture. Section AM du cadastre, parcelles 282 et 286 pour partie, pour une surface de 8 642 m². La parcelle donne au Nord-Est sur la rue Toussaint Louverture et une zone résidentielle type maison individuelle. Au Sud-Ouest, sur des terrains agricoles et l'avenue de Champeigné.



Le terrain présente un bâtiment abritant l'actuel EHPAD au centre de la parcelle. Le terrain est raccordé aux réseaux publics. Le terrain d'assiette du projet est situé sur deux zones différentes du PLU : zone U et zone A. Le terrain n'est pas en zone inondable, il n'est pas dans un périmètre de protection des monuments historiques.



Le projet d'extension prévoit la construction d'une extension accolée à la résidence actuelle et nécessite un agrandissement de l'emprise au dépend de la zone A.



La modification apportée au règlement graphique consiste à réduire la zone agricole (A) au profit de la zone urbaine (U), destinée à la réalisation des extensions du centre-bourg. Concrètement, il s'agit de basculer en zone U la parcelle AM286 pour partie, d'une surface de 990 m² environ.

Cc projet de mise en compatibilité du PLU modifie de la manière suivante les superficies des zones A et U :

Zone A		Zone U	
Avant modification	Après modification	Avant modification	Après modification
390ha79	390ha69	123ha22	123ha32

I.5 Les caractéristiques du projet

5.1 Permettre l'accompagnement d'une entreprise locale et permettre la création de nouveaux emplois

La Résidence médicalisée Les Jardins d'Iroise, implantée depuis 1988 sur la commune de Notre-Dame-d'Oé, accueille 92 personnes âgées en perte d'autonomie et dispose d'une Unité de Vie Protégée pour les personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer et apparentée et d'un Pôle d'Activités et de Soins Adaptés.

A ce jour, le projet de plateforme gérontologique de services, accompagnant la personne âgée à son domicile autour d'un panel de services à domicile, puis en résidence sénior dans laquelle la personne est chez elle et bénéficie de services quotidiens puis en résidence médicalisée quand elle perd son autonomie, est unique au sein de l'agglomération tourangelle.

En effet, aucune offre complète de ce type existe actuellement sur le territoire et il n'y a pas de résidences services seniors sur les communes du Nord de Tours (Notre Dame d'Oé, Parçay-Meslay, Mettray, Chanceaux-sur-Choisille, Monnaie).

Ce projet pourra ainsi attirer des seniors qui ne trouvent pas d'offre répondant à leur besoin aujourd'hui ou qui souffrent d'isolement, aussi bien au niveau des services à domicile qu'en résidence services seniors.

Par ailleurs, ce projet va créer des emplois locaux sur la commune de Notre-Dame-d'Oé au niveau de la cuisine, de la livraison et des services de la résidence. L'objectif à moyen terme est de créer entre 6 à 8 emplois dédiés à cette activité.

5.2 Un projet qui va dans le sens du PLH 4

Le diagnostic du Plan Local de l'Habitat (PLH) de Tours Métropole Val de Loire révèle une offre relativement développée pour les ménages seniors sur le territoire. La Métropole est dotée de nombreuses structures de logement pour les personnes âgées : des résidences services, des résidences autonomes, des EHPAD pour les plus dépendants.

Sur la Métropole on dénombre ; 24 EHPAD, 10 résidences seniors services, 13 résidences autonomie.

A noter que 9,2% des personnes de plus de 75 ans vivent dans un établissement pour personnes âgées en 2018 et que l'offre dénombre 3 866 places dans les établissements d'hébergement pour personnes âgées dont 1030 pour personnes âgées autonomes.

Ce projet est cohérent avec les objectifs de production en logement pour la commune de Notre-Dame-d'Oé qui prévoit 131 logements sur la période 2024-2028, soit environ 22 logements par an.

5.3 Un maillon complémentaire de l'offre résidentielle et de services à destination des seniors

Les perspectives d'évolution démographique indiquent que la part des seniors ne cessera de croître dans les prochaines années. Pour autant, l'offre de logements adaptés aux personnes âgées autonomes ou en pertes d'autonomie, bien que développée sur le territoire ne répond que partiellement aux attentes nouvelles des seniors.

Autonomes de plus en plus longtemps, ils souhaitent à ce titre bénéficier d'un logement adapté au vieillissement et vivre dans un environnement de services et d'appui de proximité. Une demande qui devrait s'accroître intrinsèquement avec les prévisions démographiques des prochaines années. Cette résidence permettra donc de répondre à un besoin de logements supplémentaires et adaptés à la catégorie des seniors qui est en constante augmentation.

5.5 L'organisation du site

Les cheminements piétons en sol calcaire compacté sont conservés. Un nouveau cheminement en sol calcaire compacté qui fait le tour du bassin de rétention sera créé. Le bassin de rétention existant sera modifié et redimensionné pour accueillir les eaux de pluie de la nouvelle surface imperméabilisée et de l'existante.

Espaces libres

L'espace de pleine terre de la parcelle sera de 3394 m² (>10%) composé de :

- 3319 m² de espaces verts
- 75 m² de cheminements en sol calcaire compacté et perméable

Les 23 arbres existants seront conservés. 3 arbres de haute tige seront plantés pour les 10 places de parking créées. 11 arbres de haute tige supplémentaires seront plantés pour respecter le ratio d'un arbre pour 100 m² d'espace libre.

Surfaces

Les surfaces du projet sont les suivantes :

- Surface de la parcelle : 8642 m²
- Emprise au sol des bâtiments : 2 190 m²
 - Bâtiment A - EHPAD existant : 1 415 m²
 - Bâtiment B - RSS à construire: 775 m²
- Voirie et cheminements imperméables : 3 058 m²
 - Voiries en enrobé y compris stationnement : 2818 m²
 - Cheminements en béton : 240 m²
- Espace de pleine terre perméable : 3 394 m²
 - Cheminements en calcaire stabilisé : 75 m²
 - Espaces Verts : 3 319 m²

La solution de gestion des eaux pluviales retenue prévoit une :

- ZONE « à redimensionner » avec extension du bassin actuel pour arriver à un volume global de rétention d'environ 173 m³ ;
- ZONE « à créer » avec la création d'un nouveau bassin d'infiltration avec surverse d'un volume de l'ordre de 83 m³.

I.6 Le contexte communal

6.1 La commune

La commune de NOTRE DAME d'OÉ, située sur le plateau nord de l'agglomération tourangelle, est catégorisée comme ceinture urbaine car implantée à proximité immédiate de Tours-Nord.

Son territoire d'openfield en lien avec une agriculture céréalière très affirmée est traversé par le ruisseau de « la Perrée », affluent de la « Choisille ». Dans ce paysage, les franges urbaines sont très marquées.

Sa bonne desserte par les infrastructures participe fortement à l'attractivité de ce territoire qui est soumis à une pression urbaine importante.

En 2022, la commune comptait environ 4500 habitants.

La commune fait partie de l'aire d'attraction de la ville de Tours et sa bonne desserte par les infrastructures participent fortement à l'attractivité de ce territoire qui est soumis à une pression urbaine importante.

NOTRE DAME d'OÉ fait partie de la métropole Tourangelle « Tours Métropole Val de Loire ».

L'organisation urbaine

En dehors du bourg qui a accueilli la majeure partie du développement urbain récent l'organisation est complétée par deux hameaux au Sud de la commune : Champeigné (en continuité urbaine des zones d'activité de Tours et de Parçay-Meslay) et le hameau des Remettières (entre le parc de la Cousinerie et la RD29), ainsi que par un quartier d'habitat, La Borde, situé en continuité urbaine du bourg de Chanceaux-sur-Choisille. Quelques fermes isolées ponctuent le territoire agricole céréalier.

I.7 L'aspect environnemental du projet

La géologie communale

Le relief communal est composé d'un ensemble : le plateau de la gâtine tourangelle dont l'altitude varie entre 90 et 105 mètres.

Un vallonnement à peine perceptible apparaît à la "Coulée du Marais" au Sud et près du ruisseau de la Perrée (affluent de La Choisille) au Nord-Ouest. Le paysage ne présente pas de caractère remarquable. Il est constitué de paysages d'openfield en lien avec une agriculture céréalière très affirmée. Les franges urbaines sont très marquées.

La trame verte et bleue est extrêmement réduite ; en témoigne la très faible part de noyau de biodiversité sur la commune (environ 1%).

Toutefois, 3 secteurs au Sud-Ouest de la commune ont été identifiés comme zones humides de plus de 1 hectare lors de l'inventaire mené en 2006 par la DDAF et le Conseil général : la vallée du ruisseau de la Perrée, la Fosse à la Boîte et le Marais. Ces zones humides sont d'autant plus précieuses qu'elles constituent l'une des seules richesses en termes de milieux naturels de cette partie Nord de l'agglomération. Ces zones humides sont le support d'un corridor écologique pour les espèces inféodées à ce type de milieu, permettant de connecter certains milieux humides du plateau à la Choisille. Les voies routières, la RD29 notamment, viennent cependant perturber le déplacement des espèces.

L'espace naturel à intérêt écologique le plus proche, abritant la biodiversité patrimoniale, est situé à plus d'un kilomètre du site de projet. Il s'agit de la ZNIEFF de type I « Prairie humide de l'Aloyau – 240031570 ».

Enfin aucun Espace Naturel Sensible (ENS) ou d'Espace Boisé Classé (EBC) ne sont présents dans les environs ou en sein de la commune Notre dame d'Oé.

Au regard des observations naturalistes réalisées sur site, enrichies par l'analyse bibliographiques (OpenObs et SEPANT), les enjeux et potentialités d'accueil pour la faune et flore locale sont jugées très faibles. Par ailleurs, considérant que le projet d'extension est très restreint en termes de surface (environ 870 m²) et accolé à l'établissement actuel, ce dernier ne portera très probablement pas atteinte à la biodiversité.

Les impacts sur le cycle de l'eau

Le terrain, situé à moins d'un kilomètre du centre-ville, est desservi par l'ensemble des réseaux d'assainissement collectif des eaux usées et d'eaux pluviales.

La surface disponible du terrain d'assiette du projet est insuffisante pour l'infiltration des eaux pluviales. Par ailleurs la solution retenue devra être en adéquation avec la nature « limono-argileuse » du terrain, aussi la technique du massif drainant est déconseillée ici (saturation du sous-sol possible localement en profondeur d'après les mesures et sondages effectués) et nécessitant par ailleurs une plus grande emprise foncière (surface disponible très limitée avec le projet de construction de 775 m² et seulement 878 m² supplémentaires par rapport au nouveau découpage proposé suite au bornage).

On choisira donc la technique de la noue d'infiltration. Une réflexion a été menée afin de conserver le bassin actuel, celui-ci sera redimensionné pour accueillir le trop-plein de la noue à créer et équipé d'un dispositif de régulation de débit avant rejet au réseau pluvial existant avec un poste de relevage éventuel.

Un autre bassin d'infiltration sera créé sur le secteur Sud-Est de la parcelle.

I.8 Avis des Services extérieurs

Les personnes publiques sollicitées ont produit les réponses suivantes :

- La réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées en date 24 mars 2025 a émis un avis favorable,
- Le Président du SCOT de l'agglomération tourangelle, le 18 mars 2025, émet un avis favorable,
- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 3 avril 2025 émet un avis favorable,
- Le Président du SMT (Syndicat des mobilités de Touraine), le 1^{er} avril 2025, n'émet aucune remarque,
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat d'Indre et Loire, en date du 20 mars 2025, n'a pas émis de remarques particulières.

La MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale), le 21 février 2025, émet l'avis conforme suivant :

- la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de NOTRE DAME D'OE n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine,
- il n'est pas nécessaire de soumettre cette déclaration à évaluation environnementale.

I.9 Composition du dossier d'enquête

Le dossier mis à la disposition du public, en mairie de NOTRE DAME D'OE et au siège de Tours Métropole Val-de-Loire (service urbanisme) comprenait les pièces suivantes :

- **Un rapport de présentation 1.1** d'une dizaine de pages présentant :
 - le contexte réglementaire,
 - un rappel des caractéristiques de la commune de NOTRE DAME D'OE,

- la présentation du projet,
- le zonage du PLU impacté.
- **Un rapport de présentation 1.2** d'une vingtaine de pages développant :
 - une notice de présentation détaillée du projet,
 - l'intérêt du projet,
 - la mise en compatibilité du PLU,
 - l'aspect environnemental du projet.
- **Une notice environnementale** de vingt-cinq pages présentant le projet au regard du SCoT de l'agglomération tourangelle et de la commune de NOTRE DAME D'OE.
- **Un dossier administratif**, comportant l'ensemble des pièces contribuant à une bonne compréhension du sujet et de l'organisation de cette enquête publique :
 - La demande de mise en compatibilité du PLU adressée le 8 juillet 2024 par le maire de NOTRE DAME D'OE au Président de Tours-Métropole,
 - Le procès-verbal de l'ordre du jour du conseil métropolitain du 30 septembre 2024 portant sur la mise en compatibilité du PLU de NOTRE DAME D'OE.
 - L'arrêté métropolitain n°2025-0028 du 28 mars 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique,
- **Un dossier regroupant les avis des services extérieurs** et notamment l'avis de la MRAe en date du 21 février 2025.
- **Deux plans de zonage du PLU** de la commune de NOTRE DAME D'OE.

L'ensemble de ces éléments constitue un dossier d'environ 80 pages, qui a été soumis à la lecture du public.

Enfin, deux registres d'enquête, de 30 pages (en mairie de NOTRE DAME D'OE) et de 6 pages (à Tours-Métropole) aux feuillets non mobiles destinés à recueillir les éventuelles observations du public, complétaient ce dossier.

* * *

II – ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

II.1 Prescription de l'enquête et désignation du commissaire enquêteur

L'arrêté métropolitain n°2025-0028 du 28 mars 2025 a porté ouverture de l'enquête publique relative au projet de déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de NOTRE DAME d'OE.

La décision n° E25000025/45 du Tribunal Administratif d'Orléans en date du 03 MARS 2025 a désigné Monsieur Pierre AUBEL en qualité de commissaire enquêteur et Madame Annick DUPUY comme commissaire enquêteur suppléant.

II.2 Modalités de l'enquête

2.1 Démarches préalables

☞ Le 25 mars 2025 :

Une réunion en mairie de NOTRE DAME d'OE a regroupé Monsieur LEFRANCOIS, maire de la commune, Madame THIBAULT du service urbanisme de Tours-Métropole et le commissaire enquêteur.

A cette occasion les modalités de l'enquête ont été arrêtées (dates de l'enquête, dates et horaires des permanences du commissaire enquêteur) ainsi que les dispositions relatives à la publicité légale et à l'affichage en mairie et sur le terrain.

Par ailleurs deux registres seront mis en place ; l'un en mairie de NOTRE DAME d'OE et l'autre au service urbanisme de Tours-Métropole.

La visite de la commune comprenant notamment le site de l'EHPAD « les jardins d'Iroise » a été effectuée à l'issue de cette réunion.

☞ Le 18 avril 2025 :

Rencontre avec Madame THIBAULT au service urbanisme de Tours-Métropole afin de prendre en compte le dossier soumis à l'enquête publique, émarger les différents éléments du dossier d'enquête et vérifier les modalités figurant dans l'arrêté métropolitain portant ouverture de l'enquête publique.

2.2 Dispositions générales

Comme précisé à l'article 3 de l'arrêté métropolitain, le dossier de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de NOTRE DAME d'OE ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, ont été déposés du lundi 28 avril 2025 à 9h00 au mercredi 28 mai 2025 à 17h00, et mis à disposition pendant cette période :

- à la mairie de NOTRE DAME d'OE le lundi, mardi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30, le jeudi de 8h30 à 12h30 et le samedi de 9h à 12h une semaine sur deux,
- au siège de Tours Métropole Val de Loire du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

Le dossier était également consultable sur le site internet de la ville de NOTRE DAME d'OE : www.ville-notre-dame-doe.fr et sur le site internet de la Métropole www.tours-metropole.fr.

De même, il était consultable à partir d'un poste informatique mis à disposition du public à la mairie de NOTRE DAME d'OE.

Les permanences

Elles se sont tenues dans la salle du conseil municipal.

Cette pièce, située au rez-de-chaussée de la mairie, permettait de recevoir le public dans de bonnes conditions d'accès, d'échange et de consultation des documents du dossier d'enquête.

Les dates des permanences ont été les suivantes :

- le lundi 28 avril 2025 de 9h à 12h,
- le mercredi 14 mai 2025 de 9h à 12h,
- le mercredi 28 mai 2025 de 14h à 17h,

II.3 Information du public

L'enquête a fait l'objet d'un avis d'enquête, établi par Tours-Métropole, destiné à être affiché en mairie, sur le territoire de la commune par l'intermédiaire d'un affichage spécifique de couleur jaune sur 5 emplacements de la commune ainsi que dans les deux journaux recevant les publicités légales.

3.1 Publicité légale

Conformément à l'article 8 de l'arrêté métropolitain d'ouverture d'enquête, l'avis d'enquête a été affiché en mairie quinze jours avant le début de l'enquête et maintenu ensuite pendant toute la durée de l'enquête comme j'ai pu le constater.

De plus, cinq affiches réglementaires de couleur jaune ont été disposées sur le territoire de la commune ; sur la porte de la bibliothèque municipale, sur le panneau d'affichage extérieur de la mairie, à l'intérieur de la mairie, sur la porte de la salle « Oésia », sur le panneau d'affichage du hameau de « Champeigné ».

Un extrait photographique de cet affichage figure en annexe page 30.

Par ailleurs, conformément à la réglementation relative aux enquêtes publiques et à l'article 8 de l'arrêté métropolitain, l'avis d'enquête a été publié dans les journaux suivants :

- le quotidien « la Nouvelle République » le 12 avril 2025 et 5 mai 2025,
- l'hebdomadaire « la Nouvelle République Dimanche » le 13 avril 2025 et le 4 mai 2025.

Ces parutions figurent en annexe page 26.

L'ensemble de ces mesures de publicité est constaté et justifié par le certificat du Président de Tours-Métropole en date du 05 juin 2025 figurant en annexe page 32.

II.4 Modalités d'expression du public

Conformément à l'article 3 de l'arrêté métropolitain d'ouverture d'enquête, le public pouvait :

- ☞ Déposer une observation écrite sur un des deux registres à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, mis à disposition en mairie de NOTRE DAME d'OE (un exemplaire de 30 pages) ainsi qu'au service urbanisme de Tours-Métropole (un exemplaire de 6 pages) pendant toute la durée de l'enquête, aux heures d'ouverture rappelées précédemment (paragraphe 2.2),
- ☞ S'exprimer par courrier auprès du commissaire enquêteur, à l'adresse suivante :
Monsieur le commissaire-enquêteur (enquête PLU)
Mairie de Notre Dame d'Oé - 1 place Louis de Marolle
37390 NOTRE DAME d'OE
- ☞ S'exprimer par courrier électronique à l'adresse suivante : ep.plu.ndoe@tours-metropole.fr
- ☞ Rencontrer le commissaire enquêteur durant les permanences.

II.5 Climat de l'enquête

Cette enquête s'est déroulée dans un contexte accueillant et constructif lors de la préparation et durant les trois permanences que j'ai tenues.

A la clôture de l'enquête le registre déposé en mairie de NOTRE DAME d'OE comportait une observation favorable au projet, rédigée par le maire de la commune.

Aucune observation n'a été inscrite sur le registre déposé à l'accueil du siège de Tours-Métropole.

Cette enquête a eu lieu normalement sans incident particulier dans un climat d'écoute mutuelle et 2 personnes se sont manifestées durant les permanences afin de connaître l'objet et le contenu du dossier de l'enquête publique.

Je souligne le bon accueil en mairie de NOTRE DAME d'OE lors de la préparation de l'enquête ainsi que lors des permanences.

II.6 Clôture de l'enquête publique

L'enquête a été clôturée le 28 mai 2025 à 17h00 dans les locaux de la mairie de NOTRE DAME d'OE. J'ai procédé à la clôture des deux registres d'enquête que j'ai emportés afin de rédiger le procès-verbal des observations déposées par le public.

Procès-verbal des observations

Le 4 juin 2025 ce document a été remis dans les locaux de Tours-Métropole à Madame THIBAUT du Service planification et opérations d'aménagement.

Ce document mentionnait l'observation favorable de Monsieur Patrick LEFRANCOIS ne demandant pas de réponse et celle du commissaire enquêteur interrogeant l'auteur du projet sur le traitement des eaux pluviales.

Il était spécifié que Tours-Métropole disposait de quinze jours pour produire le mémoire en réponse, soit le 19 juin 2025, au plus tard.

Le procès-verbal des observations figure en pièces jointes, page 20.

Mémoire en réponse de l'auteur du projet

Le mémoire en réponse m'a été adressé le 06 juin 2025 soit dans les quinze jours prévus par la réglementation.

Ce document figure en pièces-jointes, page 23.

Remise du rapport d'enquête définitif

Un exemplaire dématérialisé du rapport d'enquête et les conclusions motivées ont été remis au service urbanisme de Tours-Métropole le 19 juin 2025 en présence de Madame THIBAUT du Service planification et opérations d'aménagement.

Cette remise de documents comportait également les deux registres accompagnés du dossier d'enquête.

II.7 Chronologie de l'enquête

Cette chronologie est reprise dans le tableau ci-après :

Dates	Actions
03/03/2025	Décision n° E25000058/45 du tribunal administratif d'Orléans désignant le commissaire enquêteur et le suppléant.
25/03/2025	Réunion de travail en mairie de NOTRE DAME d'OE et visite du site.

28/03/2025	Arrêté métropolitain portant ouverture de l'enquête publique.
18/04/2025	Rencontre au service urbanisme de Tours-Métropole
28/04/2025 14/05/2025 28/05/2025	Permanences du commissaire enquêteur et clôture de l'enquête publique en mairie de NOTRE DAME d'OE
04/06/2025	Remise du procès-verbal des observations au service urbanisme de Tours-Métropole
06/06/2025	Réception du mémoire en réponse
19/06/2025	Remise au service urbanisme de Tours-Métropole du rapport, des conclusions motivées et des deux registres.

* * *

III – ANALYSE DES OBSERVATIONS

III.1 Observations du public

Ce projet très localisé et sans impact négatif sur la vie et l'environnement de la commune n'a pas suscité l'intérêt du public.

Une observation a été déposée dans le registre d'enquête ouvert en mairie de NOTRE DAME d'OE, le registre ouvert à Tours Métropole n'a reçu aucune observation.

Cette unique observation favorable à la procédure de mise en compatibilité du PLU a été déposée par le maire de la commune, Monsieur Patrick LEFRANCOIS.

III.2 Remarques du Commissaire enquêteur

L'observation des deux plans figurant, pour l'un (situation actuelle) en page 4 du rapport de présentation 1.2 et pour l'autre (situation future) en page 6 du même document, permet de constater que le bassin de rétention a disparu dans le projet.

L'importance de la gestion des eaux pluviales corrélée à une augmentation significative de la surface imperméabilisée (1187m² supplémentaires) me conduit à demander davantage de précisions sur les modalités de calcul de la capacité de rétention future (173m³ et 83m³) ainsi que sur la localisation des deux bassins envisagés sur le site.

III.3 Réponse de Tours-Métropole

Réponse du maître d'ouvrage

Le projet de construction de la résidence senior service a notamment fait l'objet d'une étude de gestion des eaux pluviales dont les conclusions ont été rendues le 18/11/2024 par le bureau d'études spécialisés LME - Lud'eau Martins Environnement.

L'étude a consisté d'une part à évaluer le volume d'eau généré par les bâtis et les nouveaux aménagements sur la parcelle ; et d'autre part à vérifier la capacité du sol à infiltrer les eaux (réalisation de tests de perméabilité in situ) afin de dimensionner une solution d'exutoire la mieux adaptée au contexte du site.

A partir des résultats de ces éléments, les calculs de dimensionnement suivants ont été réalisés sur la base d'une occurrence de pluie de 30 ans :

TYPE DE SURFACE	SURFACE REELLE EN M ²	COEFFICIENT DE RUISSELLEMENT	SURFACE ACTIVE EN M ²
Toitures « Bâtiment existant »	1 415,00	1,00	1 415,00
Toitures « nouvelle construction »	775,00	1,00	775,00
Voiries / Parkings type « enrobés »	2 818,00	1,00	2 818,00
Zone « piétonne bétonnée »	240,00	1,00	240,00
Zone cheminement dite « drainante »	75,00	0,70	52,50
Espaces verts	3 319,00	0,08	265,52
	8 642,00		5 566,02

COEFFICIENT DE RUISSELLEMENT RETENU : 0,64

En prenant en compte un coefficient de sécurité adapté de 10 %, le volume à gérer obtenu est d'environ 249,25 m³, avec, pour chaque bassin :

- zone « à redimensionner » avec extension du bassin actuel pour arriver à un volume global de rétention d'environ 173 m³ (en bleu foncé sur le schéma ci-dessous).
- zone « à créer » avec la création d'un nouveau bassin d'infiltration avec surverse d'un volume de l'ordre de 83 m³ (en bleu clair sur le schéma ci-dessous).

Le temps de vidange conseillé sera d'environ 28 heures.



La réponse de Tours-Métropole répond totalement à

Analyse du commissaire enquêteur :

La réponse de l'auteur du projet, tant en matière de dimensionnement des deux bassins de rétention que de leur implantation sur le site, satisfait entièrement aux interrogations du commissaire enquêteur.

III.4 Résumé

Le projet d'extension de l'EPHAD « Les jardins d'Iroise » conduit à modifier le zonage (règlement graphique) du dossier de PLU de la commune de NOTRE DAME d'OÉ.

La municipalité de NOTRE DAME d'OE a jugé nécessaire d'engager une procédure de mise en compatibilité du PLU.

La modification apportée au règlement graphique consiste à réduire une zone agricole (A) au profit d'une zone urbaine (U), destinée à la réalisation des extensions du centre-bourg.

Il s'agit de basculer en zone U la parcelle AM286 pour partie, d'une surface de 990 m² environ.

Ce projet répond aux besoins particuliers des seniors et s'inscrit dans le développement du Plan Local de l'Habitat de Tours-Métropole.

Cette enquête s'est déroulée dans un contexte accueillant et constructif lors de la préparation et lors des trois permanences que j'ai tenues.
Une seule observation, favorable, a été reçue et deux personnes sont venues s'informer durant les permanences.

Le 19 juin 2025
Pierre AUBEL
Commissaire enquêteur



Destinataires :

- Tours-Métropole service urbanisme
- Tribunal administratif d'Orléans
- Archives du commissaire enquêteur

PIECES JOINTES

Procès-verbal des observations **Concernant l'enquête publique relative**

AU PROJET DE MISE EN COMPATIBILITE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE NOTRE DAME D'OÉ (INDRE-ET-LOIRE)

Le présent document comporte :

- au chapitre 1, un rappel du déroulement de l'enquête,
- au chapitre 2, l'observation du public,
- au chapitre 3, l'observation du commissaire enquêteur.

Référence : Arrêté métropolitain 2025-0028 du 28 mars 2025, portant ouverture d'une enquête publique relative au projet de mise en compatibilité n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de NOTRE DAME D'OE (Indre-et-Loire)

Période d'enquête : du 28 avril 2025 au 28 mai 2025

Dates des permanences :

- le 28 avril 2025 de 9h à 12h,
- le 14 mai 2025 de 9h à 12h,
- le 28 mai 2025 de 14h à 17h,

1 - Déroulement de l'enquête

1.1 – Objet de l'enquête

Le projet vise à construire, sur la commune de NOTRE DAME d'OÉ, une résidence avec services pour seniors pour accueillir les personnes âgées autonomes ou présentant des premiers signes de perte d'autonomie.

La mise en œuvre du projet d'extension de l'EPHAD conduit à modifier le zonage (règlement graphique) du dossier de PLU de la commune de NOTRE DAME d'OÉ.

1.2 – Climat de l'enquête

Cette enquête s'est déroulée dans un contexte accueillant et constructif lors de la préparation et au cours de son déroulement.

1.3 – Clôture de l'enquête

L'enquête a été clôturée 28 mai 2025 dans les locaux de la mairie de NOTRE DAME d'OE. J'ai arrêté les deux registres d'enquête publique et emporté le dossier pour rédaction du procès-verbal des observations, du rapport et des conclusions motivées.

2 - Observation du public

Une seule observation a été déposée dans le registre d'enquête ouvert en mairie de NOTRE DAME d'OE, le registre ouvert à Tours Métropole n'a reçu aucune observation.

Cette observation favorable à la procédure de mise en compatibilité du PLU a été déposée par le maire de la commune, Monsieur Patrick LEFRANCOIS.

3 – Observation du commissaire enquêteur

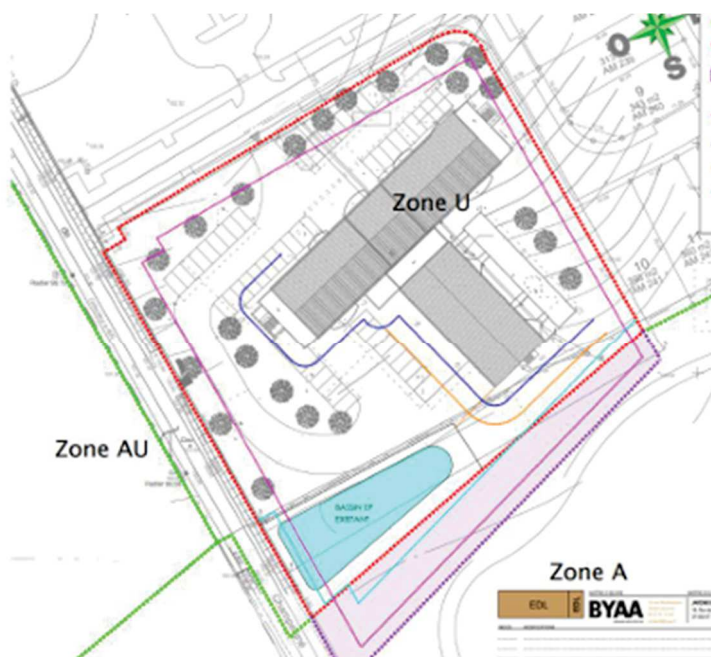
Concernant le bassin de rétention du site de l'EHPAD, le rapport de présentation 1.2 en pages 7 et 8 prévoit les dispositions suivantes :

« Les eaux pluviales seront infiltrées sur la parcelle via le bassin de rétention existant qui sera modifié et redimensionné par le projet.

Les eaux de pluie s'infiltreront tous sur la parcelle. Le bassin de rétention sera raccordé au réseau public conformément à l'article UA4.

La surface imperméabilisée totale est de 5228 m², soit 1187 m² supplémentaires imperméabilisés par le projet (775 m² emprise des bâtiments / 180 voiries en enrobé / 232 cheminements et terrasses en béton). »

Plan n°1 Parcelle actuelle de l'HEPAD



Plan n°2 Projet comportant l'édification du nouveau bâtiment.



L'observation de ces deux plans permet de constater que le bassin de rétention a disparu dans le projet n°2.

L'importance de la gestion des eaux pluviales corrélée à une augmentation significative de la surface imperméabilisée (1187m² supplémentaires) me conduit à demander davantage de précisions sur les modalités de calcul de la capacité de rétention future(173m³ et 83m³) ainsi que sur la localisation des deux bassins envisagés sur le site.

Le présent procès-verbal des observations recueillies durant l'enquête publique a été remis et commenté dans les locaux du service d'urbanisme de TOURS-METROPOLE

Le 4 juin 2025.

L'auteur du projet dispose d'un délai de 15 jours pour produire un mémoire en réponse à ces observations, soit le 19 juin 2025 au plus tard.

Le commissaire enquêteur

Pierre AUBEL



Mémoire en réponse



Enquête publique relative au projet de déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Notre Dame d'Oé

Mémoire en réponse aux observations présentées dans le procès-verbal de synthèse du commissaire-enquêteur

Les réponses apportées aux observations figurent en vert ci-après.

Observation du public

Une seule observation a été déposée dans le registre d'enquête ouvert en mairie de NOTRE DAME d'OE, le registre ouvert à Tours Métropole n'a reçu aucune observation.

Cette observation favorable à la procédure de mise en compatibilité du PLU a été déposée par le maire de la commune, Monsieur Patrick LEFRANCOIS.

Réponse du maître d'ouvrage

Pas de réponse à apporter.

Observation du commissaire enquêteur

Concernant le bassin de rétention du site de l'EHPAD, le rapport de présentation 1.2 en pages 7 et 8 prévoit les dispositions suivantes :

« Les eaux pluviales seront infiltrées sur la parcelle via le bassin de rétention existant qui sera modifié et redimensionné par le projet.

Les eaux de pluie s'infiltreront tous sur la parcelle. Le bassin de rétention sera raccordé au réseau public conformément à l'article UA4.

La surface imperméabilisée totale est de 5228 m², soit 1187 m² supplémentaires imperméabilisés par le projet (775 m² emprise des bâtiments / 180 voiries en enrobé / 232 cheminements et terrasses en béton). »

Plan n°1 Parcelle actuelle de l'EHPAD





**Plan n°2 Projet comportant
l'édification du nouveau
bâtiment**

L'observation de ces deux plans permet de constater que le bassin de rétention a disparu dans le projet n°2.

L'importance de la gestion des eaux pluviales corrélée à une augmentation significative de la surface imperméabilisée (1187 m² supplémentaires) me conduit à demander davantage de précisions sur les modalités de calcul de la capacité de rétention future (173 m³ et 83 m³) ainsi que sur la localisation des deux bassins envisagés sur le site.

Réponse du maître d'ouvrage

Le projet de construction de la résidence senior service a notamment fait l'objet d'une étude de gestion des eaux pluviales dont les conclusions ont été rendues le 18/11/2024 par le bureau d'études spécialisés LME - Lud'eau Martins Environnement.

L'étude a consisté d'une part à évaluer le volume d'eau généré par les bâtis et les nouveaux aménagements sur la parcelle ; et d'autre part à vérifier la capacité du sol à infiltrer les eaux (réalisation de tests de perméabilité in situ) afin de dimensionner une solution d'exutoire la mieux adaptée au contexte du site.

A partir des résultats de ces éléments, les calculs de dimensionnement suivants ont été réalisés sur la base d'une occurrence de pluie de 30 ans :

TYPE DE SURFACE	SURFACE REELLE EN M ²	COEFFICIENT DE RUISSELLEMENT	SURFACE ACTIVE EN M ²
Toitures « Bâtiment existant »	1 415,00	1,00	1 415,00
Toitures « nouvelle construction »	775,00	1,00	775,00
Voiries / Parkings type « enrobés »	2 818,00	1,00	2 818,00
Zone « piétonne bétonnée »	240,00	1,00	240,00
Zone cheminement dite « drainante »	75,00	0,70	52,50
Espaces verts	3 319,00	0,08	265,52
	8 642,00		5 566,02

COEFFICIENT DE RUISSELLEMENT RETENU : 0,64

En prenant en compte un coefficient de sécurité adapté de 10 %, le volume à gérer obtenu est d'environ 249,25 m³, avec, pour chaque bassin :

- zone « à redimensionner » avec extension du bassin actuel pour arriver à un volume global de rétention d'environ 173 m³ (en bleu foncé sur le schéma ci-dessous).
- zone « à créer » avec la création d'un nouveau bassin d'infiltration avec surverse d'un volume de l'ordre de 83 m³ (en bleu clair sur le schéma ci-dessous).

Le temps de vidange conseillé sera d'environ 28 heures.



A Tours, le 6 juin 2025.

Aurélie THIBAUT,
Service planification et opérations
d'aménagement
Direction de l'Aménagement, de l'Urbanisme et
du Foncier.

Enquêtes publiques



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE DECLARATION DE PROJET N°2 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE NOTRE DAME D'OÉ

Enquête

Pour arrêté du 28/02/2025, le Président de Tours Métropole Val de Loire a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de déclaration d'impératif d'urgence en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Notre Dame d'Oé.

Au terme de cette enquête, le projet de déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU sera approuvé par le Conseil métropolitain.

Avec effet, Monsieur Aubert a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroule à la Mairie de Notre Dame d'Oé, siège de l'enquête publique, durant 10 jours, du lundi 28 avril à 9h00 au mercredi 28 mai 2025 à 17h00. Le lundi, mardi, mercredi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 17h00 à 19h00. Le jeudi de 9h00 à 12h00. Le samedi de 9h00 à 12h00 une séance sur rendez-vous. Les citoyens peuvent prendre connaissance du dossier et s'exprimer sur les 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 (30 avenue Marc Dauterive - 37000 Tours) aux jours et heures suivants d'ouverture.

Ce dossier est également consultable sur les sites internet du site de Notre Dame d'Oé : www.ville-notre-dame-oie.fr et de la Métropole : www.tours-metropole.fr.

De même, il est consultable à partir d'un portail internet mis à disposition du public, en Mairie de Notre Dame d'Oé.

Les observations peuvent être adressées par écrit, avant la clôture de l'enquête, à Monsieur Aubert, commissaire enquêteur (jeuillet 15), à la Mairie de Notre Dame d'Oé - 1 place Louis de Marillac, 37000 Notre Dame d'Oé. Elles peuvent également être adressées à tout moment, avant la clôture de l'enquête, par courrier électronique à l'adresse suivante : ap.aubert@tours-metropole.fr.

Les observations, propositions et contre-propositions sont consultables sur le site internet du site de Notre Dame d'Oé : www.ville-notre-dame-oie.fr.

Le dossier complet est également à la disposition des personnes publiques associées et la direction de l'urbanisme aménagement.

Le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public pour recevoir ses observations à la Mairie de Notre Dame d'Oé - 1 place Louis de Marillac - 37000 Notre Dame d'Oé - du lundi 28 avril 2025 à 9h00 à 12h00 et du mardi 29 avril 2025 à 9h00 à 12h00. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront remis à la Mairie de Notre Dame d'Oé pendant un an. Les personnes intéressées peuvent en obtenir communication à tout moment, auprès de la Mairie de Notre Dame d'Oé.

Ces informations sur le dossier peuvent être demandées à l'adresse de la Mairie de Notre Dame d'Oé par téléphone au 02 47 51 51 55 ou par courriel info@ville-notre-dame-oie.fr.

COMMUNE DE SAINT NICOLAS DE BOURGUEIL

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

SUR PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Pour arrêté en date du 20/01/2025 en date du 1er mai 2025, le Maire de la commune de Saint Nicolas de Bourgueil a initié l'ouverture de l'enquête publique portant la révision et l'adoption du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur Pierre-François SAINTEAU a été désigné commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif d'Orléans en date du 16 février 2025.

L'enquête publique se déroule à la Mairie de Saint Nicolas de Bourgueil du lundi 28 avril 2025 à 18h00 au jeudi 10 mai 2025 à 12h00, aux jours et heures suivants d'ouverture. Les citoyens peuvent prendre connaissance du dossier et s'exprimer sur les observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête.

Le dossier est également consultable sur les sites internet du site de Saint Nicolas de Bourgueil : www.ville-saint-nicolas-de-bourgueil.fr et de la Métropole : www.tours-metropole.fr.

De même, il est consultable à partir d'un portail internet mis à disposition du public, en Mairie de Saint Nicolas de Bourgueil.

Les observations peuvent être adressées par écrit, avant la clôture de l'enquête, à Monsieur Sainteau, commissaire enquêteur (jeuillet 15), à la Mairie de Saint Nicolas de Bourgueil - 1 place Louis de Marillac - 37000 Saint Nicolas de Bourgueil. Elles peuvent également être adressées à tout moment, avant la clôture de l'enquête, par courrier électronique à l'adresse suivante : ps.sainteau@ville-saint-nicolas-de-bourgueil.fr.

Les observations, propositions et contre-propositions sont consultables sur le site internet du site de Saint Nicolas de Bourgueil : www.ville-saint-nicolas-de-bourgueil.fr.

Le dossier complet est également à la disposition des personnes publiques associées et la direction de l'urbanisme aménagement.

Le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public pour recevoir ses observations à la Mairie de Saint Nicolas de Bourgueil - 1 place Louis de Marillac - 37000 Saint Nicolas de Bourgueil - du lundi 28 avril 2025 à 18h00 à 12h00 et du mardi 29 avril 2025 à 18h00 à 12h00. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront remis à la Mairie de Saint Nicolas de Bourgueil pendant un an. Les personnes intéressées peuvent en obtenir communication à tout moment, auprès de la Mairie de Saint Nicolas de Bourgueil.

Ces informations sur le dossier peuvent être demandées à l'adresse de la Mairie de Saint Nicolas de Bourgueil par téléphone au 02 47 51 51 55 ou par courriel info@ville-saint-nicolas-de-bourgueil.fr.

MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

Marchés publics sup. à 90 000 Euros



AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

M. Jean-Luc Trépo, Directeur Général - 7, rue de la Mairie - 37000 Bourgueil - 02 47 51 51 55.

SIRET : 7959604000000

Référence acheteur : 60-07

Uniquement un marché public.

Objet : Clavier - Institut Le Mail - Remplacement de système de clavier et de l'appareil mobile.

Procédure : procédure adaptée.

Forme du marché : prestation divisée en lots : oui.

Lot n° 01 : APPEL MALADE

Lot n° 02 : DOMOTIQUE

Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (voir l'annexe de la consultation, lettre d'invitation de soumissionner).

Dépôt électronique : actif.

Révision des offres : 02/05/2025, à 10 h au plus tard.

Échéance à la publication : le 29 avril 2025.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Communauté de Chantoux-Pro-Loches

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

M. Jean-Luc Trépo, Directeur Général - 7, rue de la Mairie - 37000 Bourgueil - 02 47 51 51 55.

SIRET : 7959604000000

Référence acheteur : 60-07

Uniquement un marché public.

Objet : Aménagement du réseau d'assainissement collectif - La Fayette.

Procédure : procédure adaptée.

Forme du marché : prestation divisée en lots : oui.

Lot n° 1 : VOIRIE, TRANCHÉE, TÉLÉPHONE, SAUT, CARRÉ, SUD PLUVIAL, RÉVISION DES 60, CITEUSE INCENDIE, lots d'entretien : 37000 Chantoux-Pro-Loches.

Lot n° 2 : ALIMENTATION EN SAU POTABLE, lots d'entretien : 37000 Chantoux-Pro-Loches.

Lot n° 3 : ÉCLAIRAGE PUBLIC, lots d'entretien : 37000 Chantoux-Pro-Loches.

Lot n° 4 : AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS, lots d'entretien : 37000 Chantoux-Pro-Loches.

Conditions de participation : voir l'annexe de la consultation.

Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (voir l'annexe de la consultation, lettre d'invitation de soumissionner).

Dépôt électronique : actif.

Révision des offres : 02/05/2025, à 10 h au plus tard.

Échéance à la publication : le 29 avril 2025.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.pro-marchespublics.fr>.

SCALIS

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

M. Claude LORSET - Directeur Général - 16-18, rue Saint-Luc - 38000 Châteaufort - Tél. 03 54 54 54 54.

SIRET : 0154 20 90 00 00

Référence acheteur : DCE 3D 2025-0008

Uniquement un marché public.

Objet : prestation de services de direction et de maintenance.

Procédure : procédure adaptée.

Forme du marché : prestation divisée en lots : oui.

Lot n° 1 : INDRE NORD ET DÉPARTEMENT DU CHER

Lot n° 2 : INDRE NORD ET DÉPARTEMENT DU CHER

Dépôt électronique : actif.

Révision des offres : 02/05/2025, à 10 h au plus tard.

Échéance à la publication : le 29 avril 2025.

Les dépôts de prix doivent être impérativement remis par voie électronique. Cette consultation bénéficie du Service Public. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, pour des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur

PHOTOGRAPHIES DE L’AFFICHAGE SUR LA COMMUNE DE NOTRE DAME d’OE



Hameau de Champeigné



Salle de Spectacle Oésia



Bibliothèque



Extérieur et intérieur de la mairie

CERTIFICAT ADMINISTRATIF

Je soussignée, Aude TALON, directrice de l'aménagement, de l'urbanisme et du foncier de Tours Métropole Val de Loire, certifie que, dans le cadre de l'enquête publique relative à la déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU de Notre Dame d'Oé, qui s'est déroulée du 28 avril au 28 mai 2025, les mesures d'informations et de publicité suivantes ont été réalisées :

- Parutions dans deux journaux légaux 15 jours avant le début de l'enquête publique : Nouvelle République du 12/04/2025 et Nouvelle République du Dimanche du 13/04/2025 ;
- Parutions dans deux journaux légaux 8 jours après le début de l'enquête publique : Nouvelle République du Dimanche du 04/05/2025 et Nouvelle République du 05/05/2025 ;
- Affichage de l'avis d'enquête publique sur la commune de Notre Dame d'Oé : du 11/04/2025 au 28/05/2025 ;
- Affichage de l'avis d'enquête publique au siège de Tours Métropole Val de Loire : du 11/04/2025 au 28/05/2025 ;
- Information sur les sites internet municipal à partir du 11/04/2025 au 28/05/2025 et métropolitain à partir du 11/04/2025 au 28/05/2025 et, mise en ligne des dossiers soumis à enquête publique du 25/04/2025 au 28/05/2025 inclus.

Fait à Tours le 05/06/2025

La Directrice de l'aménagement,
de l'urbanisme et du Foncier,




Aude TALON