Département d'Indre et Loire

Jean-Louis METERREAU
Commissaire enquêteur

ENQUETE PUBLIQUE

DEPARTEMENT D'INDRE ET LOIRE

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DECLARATION DE PROJET N° 1 ENTRAINANT MISE EN COMPATIBILTE DU PLU DE LA COMMUNE DE NOTRE-DAME-D'OË

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Enquête du 29 mai 2017 au 29 juin 2017 (inclus)

Première partie : Rapport du Commissaire enquêteur

Deuxième partie : Conclusions et avis motivé du Commissaire enquêteur

Destinataires : Monsieur le Président de TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE
Monsieur le Président du Tribunal Administratif à ORLEANS
Monsieur le Maire de NOTRE-DAME-D'OË (s/c Mr le Pdt de TOURS METROPOLE)
Monsieur le Préfet d'Indre et Loire à TOURS (s/c Mr le Pdt de TOURS METROPOLE)

SOMMAIRE

Première partie : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

N° de page

Chapitre I Contexte et généralités

1.1 Préambule 4
1.1.1 Situation géographique et économique 4
1.1.2 Objet de l'enquête 5
1.1.3 Historique du projet 5
1.2 Cadre juridique 6
1.2.1 De la déclaration de projet 6
1.2.2 De l'enquête publique 6
1.2.3 De l'enquête publique sur la présente déclaration 6
1.2.4 De la dématérialisation de l'enquête publique 7
1.2.5 De l'Entité TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE 7
1.3 Objectifs de la révision 8
1.3.1 Développement des objectifs 8-9
1.4 Compatibilité avec les orientations du PADD 10
1.5 Compatibilité avec les orientations du PLU 11
1.6 Compatibilité avec les orientations du PLH 11

Chapitre 2 Etat initial et enjeux environnementaux

2.1 Situation géographique et environnementale actuelle 12
2.1.1 Situation géographique 12
2.1.1.1 Conclusions sur la situation géographique 13
2.1.2 Blocage foncier 13
2.1.2.1 Conclusions sur le blocage foncier 13
2.1.3 L'extension 14
2.1.3.1 Conclusions sur l'extension 14
2.1.4 Situation environnementale 15
2.1.4.1 Conclusions sur la situation environnementale 15
2.2 Les enjeux de l'urbanisation 15
2.2.1 Caractéristiques urbaines 16
2.2.1.1. Conclusions sur les caractéristiques urbaines 16
2.2.2 Dessertes du quartier 17
2.2.2.1 Conclusions sur les dessertes du quartier 17
2.2.3 Autres dessertes 18
2.2.4 Gestion de l'eau potable 18
2.2.4.1 Conclusions sur la gestion de l'eau potable 19
2.2.5 Gestion des eaux usées 19
2.2.5.1 Conclusions sur la gestion des eaux usées 19
2.2.6 Gestion des eaux pluviales 19
2.2.6.1 Conclusions sur la gestion des eaux pluviales 19
2.2.7 Gestion des déchets 20
2.2.7.1 Conclusions sur la gestion des déchets 20
2.2.8 Autres réseaux 20
2.2.9 Risques et nuisances 20
2.2.9.1 Conclusions sur les risques et nuisances 21-22

Chapitre 3 Modification à apporter pour la mise en compatibilité du PLU

3.1 Zone 1AU « Caractère de la zone » 23
3.2 Modifications des articles 23
3.2.1 Article 2 23
3.2.1.1 Observations du CE 24
3.2.2 Article 3 24
3.2.3 Article 4 24
3.2.4 Article 6 25
3.2.5 Article 7 25-26
3.2.6 Article 8 26
3.2.7 Article 9 26
3.2.8 Article 10 27
3.2.8.1 Observations du CE 27-28
3.2.9 Article 11 29
3.2.9.1 Observations du CE 29
3.2.10 Article 12 30
3.2.10.1 Observations du CE 30
3.2.11 Article 13 30-31
3.2.12 Article 15 31
3.2.13 Article 16 31
3.3 Abrogation des articles 31

Chapitre 4 Organisation et déroulement de l'enquête

4.1 Désignation du CE 32
4.2 Modalités d'organisation de l'enquête publique 32
4.3 Préparation de l'enquête 32
4.3.1 Réunion préparatoire 33
4.3.2 Compte-rendu de la réunion 33-34
4.4 Publicité et informations au public 34
4.4.1. Registre des observations et sites internet 34
4.4.2 Réunion publique 35
4.5 Déplacements – Constatations et Permanences du CE 35
4.5.1 Déplacements 35
4.5.2 Constatations 36-37
4.5.3 Permanences du CE et Observations 38
4.6 Analyse des observations et synthèse 39
4.7 Consultations des PPA et examen conjoint 39-40
4.8 Clôture des registres 40
4.10 Transmission du rapport 40

Deuxième partie : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Joint séparément mais indissociable du rapport du CE

PREMIERE PARTIE

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

CHAPITRE 1

CONTEXTE ET GENERALITES

1.1 Préambule

1.1.1 Situation géographique et économique

La commune de NOTRE-DAME-D'OË est située aux portes Nord de l'agglomération de Tours.
Elle jouxte, dans sa partie Sud-Est, la RD 910, ancienne nationale 10 PARIS-BORDEAUX via TOURS, qui la délimite de la commune de PARCAY MESLAY.
Dans cette direction elle voisine la base aérienne 705 de TOURS avec l'école de chasse de l'armée de l'air et qui reçoit l'aéroport international de TOURS VAL DE LOIRE.
Dans ce même axe elle est proche de l'autoroute A 10 « l'Aquitaine » PARIS-BORDEAUX.
Elle est mitoyenne, dans sa partie Nord de la commune la CHANCEAUX-SUR-CHOISILLE et dans sa partie Ouest de celle de METTRAY.
Elle compose avec ses deux voisines un ensemble souvent qualifié de « banlieue Nord » de TOURS.
Sa partie Nord-Est, en direction de la commune de MONNAIE, est quant à elle occupée par les terres agricoles du plateau tourangeau ou Gâtine tourangelle.
Le cœur du bourg est enserré entre la RD 29 à l'Ouest, le RD 77 à l'Est, les zones d'activités professionnelles « l'Arche d'Oë 1 et 2 » au Sud, la ligne SNCF TOURS - VENDOME - CHARTRES -PARIS et le ruisseau « La Périée » affluent de la Choisille, au Nord.
Jusqu'aux années 80 il s'agissait d'une commune rurale à vocation agricole et résidentielle.
Le développement économique tourangeau l'a ensuite rattrapé et au fil des ans les responsables locaux ont saisi l'opportunité de création de zones industrielles et artisanales qui ont permis un essor économique important avec notamment les laboratoires Francereco-Nestlé et Chimex-Loréal qui sont des fleurons de la recherche internationale basés en Touraine puis de lotissements d'habitations comme celui du quartier du « Grand Clos » au sud du centre bourg qui rassemble 90 appartements et maisons individuelles.
La commune comptait 4013 habitants au dernier recensement de 2014 enregistrant ainsi une forte augmentation de plus de 500 âmes en 7 ans (3511 h en 2007) et 4106 habitants suivant les données de TOURS METROPOLE au 1er janvier 2017 la classant ainsi la dixième commune de la nouvelle entité qui rassemble 22 communes et dont son Maire est un des Vices Présidents.

1.1.2 Objet de l'enquête

Il s'agit d'une enquête publique qui a pour objet de recueillir les observations du public sur une Déclaration de Projet n° 1 entrainant mise en compatibilité du PLU actuel de la commune de NOTRE-DAME-D'OË justifiée par la modification du zonage AUe en zonage AUxe au lieu-dit « La Borde » avec une extension de ladite zone AUxe de 2,2 hectares sur la zone mitoyenne A agricole.

1.1.3 Historique du projet

Le PLU a été adopté le 9 mai 2011 et a fait l'objet de trois modifications simplifiées approuvées le 25 février 2013, le 23 septembre 2014 et le 31 mars 2016.
Une première modification a ensuite été approuvée le 7 novembre 2016.

Aujourd'hui, pour se conformer au PADD (sur lequel nous reviendrons plus après) qui prévoit la construction de 20 à 25 logements neufs par an afin de contribuer à l'équilibre de la pyramide des âges, la commune de NOTRE-DAME-D'OË a déjà développé trois (3) des quatre (4) sites majeurs définis comme quartiers à urbaniser, à savoir le quartier de « La Noue », le quartier du« Grand Clos » et le quartier de « La Gare ».
Il convient donc de poursuivre la politique engagée et de prendre les dispositions pour réaliser le quatrième site défini au quartier de « La Borde »

La concertation

Le site étant stratégique pour le développement de la commune, la municipalité et Val Touraine Habitat ont engagé avec l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Tourangelle (ATU) un important travail initial de définition des enjeux d'aménagement et de concertation poussée avec les populations de NOTRE-DAME-D'OË et de CHANCEAUX-SUR-CHOISILLE ainsi qu'avec les élus des deux communes.
Une démarche participative innovante a été initiée par le futur aménageur sous forme d'ateliers associant les habitants volontaires, les représentants de la commune de CHANCEAUX-SUR-CHOISILLE et différents services associés (Etat, Communauté d'agglomération etc.), qui a permis de définir le cahier des charges du futur quartier et le périmètre définitif de la zone urbanisable.

Les études

Des études ont été commandées en amont de l'aménagement du site.

- Etudes environnementalistes de la SEPANT (étude sur les zones humides et Inventaire de la Biodiversité Communale) ne mettant pas en évidence des enjeux faunes/flore/zones humides.
- Etudes de faisabilité réalisées par Val Touraine Habitat précisant les grands principes d'aménagement et le programme de logements.

Synthèse de la concertation

Ces études ont alors permis de démontrer la faisabilité opérationnelle du projet de la Borde, mais, l'expertise de Val Touraine Habitat, à l'appui des études menées par l'ATU, l'a conditionnée à une extension de la zone AUe de la Borde sur l'espace agricole mitoyen d'une surface de 2,2 hectares.

Conséquence de la concertation

Afin de prévoir l'extension de la zone AUe sur l'espace agricole mitoyen classé en zone A au PLU le conseil municipal s'est prononcé le 7 novembre 2016 sur la nécessité de procéder au lancement de la mise en compatibilité n° 1 du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet conformément aux articles L.153-54 à L 153-59 du code de l'urbanisme.

1.2 Cadre juridique

1.2.1 Cadre juridique de la déclaration de projet

La procédure d'une déclaration de projet est prévue aux articles L 153-54 à L 153-59 et R 153-15 du code de l'urbanisme.

L'article L 153-54 stipule notamment qu'une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L 300-6-1 ou, si une déclaration publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un PLU ne peut intervenir que si :

1. L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
2. Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'Etablissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L 1432-7 et L 132-9.
   Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

1.2.2 Cadre juridique de l'enquête publique

L'enquête publique se déroule dans les formes prévues par les articles L.123-1 à L.123-19 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'Environnement ainsi qu'aux articles L.153-19 à L.153-20 et R.153-8 à L.153-10 du Code de l'Urbanisme.

1.2.3 Cadre juridique de l'EP sur la présente déclaration de projet

Le Président de TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE a pris l'arrêté n° 2017-52 du 3 mai 2017 soumettant ce projet à enquête publique.

1.2.4 Cadre juridique de la dématérialisation de l'enquête publique

L'ordonnance n° 2016.1060 du 3 août 2016 crée une nouvelle procédure de concertation préalable pour les projets, plans et programmes soumis à évaluation environnementale hors champ de la Commission nationale du débat public (nouvel article L. 121-15-1 du code de l'environnement).
Elle vise à favoriser la consultation du public en amont de la décision, et le maître d'ouvrage devra indiquer les mesures qu'il juge nécessaire de mettre en place enfin de prendre en compte les enseignements de la concertation (nouvel article L. 121-16 du code de l'environnement).
L'initiative de la concertation revient en premier lieu à la personne responsable du plan ou programme ou au maître d'ouvrage du projet, puis à l'autorité compétente le cas échéant.
Si aucune de ces initiatives n'a été prise, un droit d'initiative citoyenne est ouvert au public.
Or, ce droit d'initiative est très encadré par les nouveaux articles L.121-17-1 et L. 121-18 dudit code, puisqu'il est uniquement ouvert aux projets publics ou privés mobilisant des financements publics importants et soumis à déclaration d'intention.
En outre, le préfet apprécie la recevabilité de la demande et décide de l'opportunité d'organiser la concertation préalable, il n'est donc pas tenu de donner une suite favorable à une demande recevable de concertation (nouvel article L. 121-19-II).

Généralisation de la dématérialisation de l'enquête publique

Le nouvel article L. 123-10 du code de l'environnement pose le principe d'une information du public par voie dématérialisée mais l'affichage, et, selon l'importance du projet, la publication locale de l'avis d'enquête publique, restent obligatoires. Le dossier d'enquête publique est mis en ligne mais demeure disponible sur support papier pendant toute la durée de l'enquête. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public (nouvel article L. 123-12 du code de l'environnement).
L'avis d'enquête publique informe le public sur l'ensemble des données concernant l'enquête, et notamment les adresses internet et les lieux où le dossier peut être consulté en ligne et sur support papier, ainsi que l'adresse du site internet du registre dématérialisé le cas échéant.
Pour tout autre document ou avis en matière environnementale joint au dossier d'enquête (par exemple une étude d'impact), l'avis indique l'adresse du site internet ainsi que les lieux où ces documents peuvent être consultés.
L'ordonnance favorise ainsi la possibilité de consultation et de participation en ligne tout en maintenant le côté « présentiel » de l'enquête publique. Il s'agit également de tenir compte de la « fracture numérique » en permettant en permanence un accès au dossier papier.

1.2.5 Cadre juridique de l'Entité TOURS-METROPOLE-VAL DE LOIRE

La communauté urbaine « Tour (S) Plus » créée le 21.12.2016 a demandé sa transformation en métropole et conformément aux dispositions de l'article L. 5217-2 du CGCT le décret **n° 2017-352 du 20 mars 2017** (JO du21 mars 2017) a entériné cette transformation.
Le décret fixe le nom de « TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE », le périmètre, l'adresse du siège, le comptable public et détermine les compétences dont l'aménagement de l'espace et de la politique de l'habitat pour l'ensemble des 22 communes composant la métropole dont NOTRE DAME D'OË.

1.3 Objectifs de la révision

Le projet vise à atteindre deux objectifs principaux :

- L'application de la loi SRU fixant une obligation de 20 % de logements sociaux et pour se faire de disposer de l'espace nécessaire en ouvrant à l'urbanisation la zone AUe du PLU par un classement en zone AUx et de prévoir au PLU son extension sur la zone A mitoyenne, afin de créer les conditions d'accueil d'un nouveau quartier pouvant recevoir 160 logements.

- L'application du Grenelle de l'environnement visant à promouvoir de nouvelles formes urbaines et l'Eco-habitat en élaborant une orientation d'aménagement et de programmation pour le site retenu et en ajustant le règlement de la zone AUx ainsi créée.

La commune ne disposant plus d'espace urbanisable pour garantir son développement en dehors du secteur nord, la zone AUe a fait l'objet d'une étude d'aménagement dans le cadre d'un projet de ZAC multi sites « La Borde » et « La Gare ».
Elle a permis de définir le périmètre définitif de la zone urbanisable.
Le choix de ce site répond également à une demande du commissaire-enquêteur lors de l'EP de modification de 2007 qui invitait la collectivité à favoriser l'urbanisation dans ce secteur.
Ce projet vise enfin à mettre en application, par anticipation, les préconisations du SCOT et SMAT (Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle) qui ont souhaité affirmer une volonté de densification du bâti à proximité des axes de transport en commun. Le projet du SCOT inscrit donc ce futur quartier dans les pôles de développement privilégiés de l'agglomération, la zone AUe se situant dans un rayon d'un kilomètre de la gare et des centres bourgs NOTRE-DAME-D'OË et CHANCEAUX-SUR-CHOISILLE en conformité avec le projet de PADD et du SCOT.

1.3.1 Développement des objectifs

PREMIER OBJECTIF

L'application de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 qui prescrit l'obligation de 20 % de logements sociaux dans les communes d'ici à 2025 oblige la municipalité à faire croître progressivement son offre sociale.

La commune est ainsi dotée de 147 logements locatifs sociaux au 1er janvier 2016, soit près de 10% des résidences principales auxquels il faut ajouter 31 logements locatifs sociaux qui ont été construits pendant l'année 2016 et 45 à venir à court terme, soit un total de 223 logements locatifs sociaux attendus d'ici 2018.

Il est donc devenu nécessaire de pouvoir ouvrir à l'urbanisation le site de « la Borde » afin de poursuivre cette avancée sociale et de rattraper les 10% de logements sociaux restant à réaliser sur le territoire communal, les capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées (une trentaine de dents creuses) étant insuffisantes pour répondre de manière conséquente aux enjeux de mixité sociale et de renouvellement de la population.

DEUXIEME OBJECTIF

L'application de la loi du Grenelle de l'environnement qui prescrit de promouvoir de nouvelles formes urbaines et l'Eco-habitat, oblige la commune à répondre à ces obligations.

Afin de répondre à l'impératif de la mixité sociale, du rééquilibrage de la pyramide des âges et du maintien de l'offre en commerces, équipements et services du territoire il est essentiel pour la commune d'aboutir à un nouveau quartier proposant cette fois-ci une grande diversité en termes de taille de parcelles et de typologie de logements afin de répondre à un large spectre de budgets et de besoins en logements.

Pour ce faire les constructions devront répondre aux objectifs du « Plan Bâtiments » du Grenelle II de 2010 en appliquant les normes basses consommations.

Par ailleurs, les enjeux de préservation des espaces agricoles et la nécessité de recourir à une extension sur l'espace agricole non prévue par le PLU implique d'orienter le projet vers de plus fortes densités. En effet le SCOT prévoit un minimum de 15 logements/ha pour les communes dites «périurbaines» telles la commune de NOTRE-DAME-D'OË.

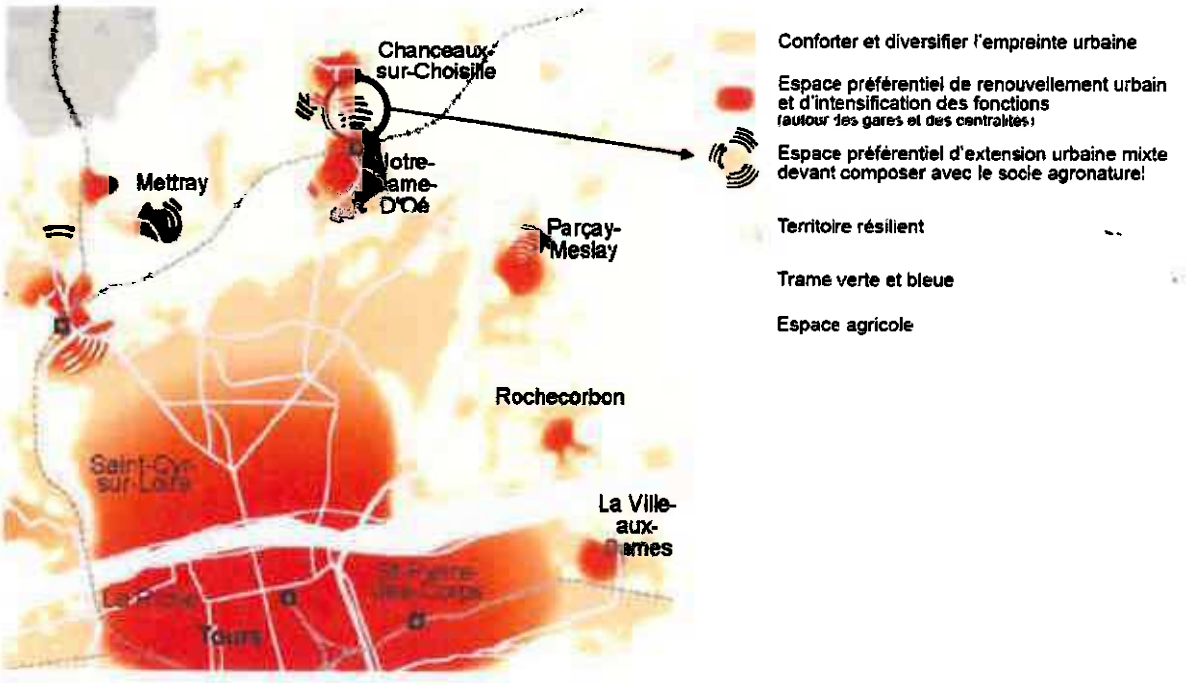
Les responsables du projet expliquent donc que concevoir un quartier avec de plus fortes densités implique d'apporter un plus grand soin à la qualification des interfaces entre espaces publics et espaces privés afin de préserver l'intimité des habitants.

C'est pourquoi, sur une petite parcelle, l'implantation de l'habitation au milieu du terrain sera proscrite afin de préserver la qualité de vie de ses habitants, car ce type d'édification les priverait notamment d'un jardin d'un seul tenant, multiplierait les vis-à-vis avec les voisins et en cas de volonté d'extension ultérieure, les marges de manœuvre seraient alors très limitées.

Il y a donc tout intérêt, à tendre vers des constructions sur des parcelles plus longues que larges et à s'inspirer des formes urbaines anciennes qui permettent de répondre à l'enjeu « du bien vivre ensemble », mais aussi aux impératifs d'intégration paysagère réussie avec l'obtention d'une silhouette urbaine structurée et de jardins d'un seul tenant plus favorables à des plantations arborées.

1.4 Compatibilité avec les orientations du PADD

Le PADD du SCOT en date du 25 janvier 2013 dans son paragraphe « faire la ville autrement » inclut page 12 la commune de NOTRE-DAME-D'OË dans « un espace préférentiel de renouvellement urbain et d'intensification des fonctions » autour et des centralisés.



Extrait du PADD du SCOT - Faire la ville autrement

Il inclut également dans son paragraphe 16 « les centres bourgs » :

Au sein de l'espace périurbain les centres bourgs verront leur développement se réaliser notamment ceux desservis par une gare TER. Ce développement sera proportionné au statut de chacun.

Et dans le paragraphe « dynamiser la ville autour des gares » il mentionne que la volonté de faire de l'étoile ferroviaire le socle des mobilités durables de l'agglomération tourangelle appelle la convergence des politiques d'urbanisme et des transports.

Ainsi le SCOT identifie les gares TER susceptibles de bénéficier d'une offre de transports attractive comme autant de centralités, réelles ou potentielles, à développer.

Au même titre que les bourgs et les centres villes, les gares TER sont appelées à assumer une fonction structurante dans la polarisation et l'intensification du développement urbain de l'agglomération.

1.5 Compatibilité avec les orientations du PLU

Le PLU dont il est fait état dans le paragraphe 1.1.3. « Historique du projet » fixe pour objectif de maintenir la population de NOTRE-DAME-D'OË autour des 4 000 - 4 200 habitants à l'horizon 2020.

Afin d'atteindre cet objectif, un rythme de construction de 20 à 25 logements neufs par an doit être mis en œuvre.

Il définit les 4 sites prioritaires dont le quartier de « La Borde » au Nord du bourg ancien, en greffe urbaine avec les quartiers résidentiels de CHANCEAUX-SUR-CHOISILLE en permettant l'émergence d'un nouveau quartier peu éloigné de la gare conformément à l'objectif du PADD cité auparavant et à l'avantage des deux autres zones AU du village initialement retenues en 2011 mais situées à plus d'un kilomètre de la gare.

1.6 Compatibilité avec les orientations du PLH

Depuis 2006, le rythme moyen des constructions neuves sur la commune s'élève à une quarantaine en compatibilité avec le PLH 2 établi par le Conseil communautaire en date du 30 mars 2015 pour la période 2014-2016 et qui fixait comme objectif la production de 35 logements neufs annuels dont 17 logements sociaux.

CHAPITRE 2 :

ETAT INITIAL ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Le présent chapitre s'applique à poser les données géographiques et environnementales actuelles du site, à y intégrer les enjeux de l'urbanisation et à en tirer les Conclusions respectives.

2.1 Situation géographique et environnementale actuelle

2.1.1 Situation géographique

Le futur quartier se situe au lieu-dit « La Borde » au Nord du bourg de NOTRE-DAME-D'OË en limite de territoire avec la commune de CHANCEAUX-SUR-CHOISILLE à moins de 500 mètres du centre bourg de ce village.

Il est composé de 16 parcelles agricoles classées en zone AU ainsi réparties :

Référence parcelles	Identification	Surface
AA 0035	BROSSAY	7 686 m²
AA 0036	BOISTARD-BRUNET	5 493 m²
AA 0037	Idem	19 506 m²
AA 073	Indivis (chemin d'accès)	457 m²
AA 0074	LE HOUX-FUSIL	5 653 m²
AA 0069	BRADESI	2 019 m²
AA 0041	Idem	3 476 m²
AA 0042	Idem	3 513 m²
AA 0043	BRADESI-BOULIN	2 176 m²
AA 0044	BERTHAULT-BRADESI	2 252 m²
AA 0045	BRADESI	2 335 m²
AA 0046	BRADESI-HAINCOURT	2 426 m²
AA 0047	BRADESI	2 523 m²
AA 0048	BRADESI	2 604 m²
AA 0050	COLIN-BRAULT	14 814 m²
AA 0051	COLIN	5 575 m²

Il comprend également 8 autres lots sur lesquels sont édifiées des maisons d'habitation et de servitude agricole.

Toute son orientation Ouest et Nord fait face à un quartier résidentiel de CHANCEAUX-SUR-CHOISILLE dont la délimitation communale est assurée par l'allée Vincent Van Gogh alors que sa façade Est, est entièrement composée de terres agricoles, tout comme sa partie Sud qui la sépare du bourg de NOTRE-DAME-D'OË.

Sur le plan topographique le site présente une surface plane entre 100 et 103 mètres d'altitude avec deux points bas, l'un en lisière Nord-Est près de la résidence de la famille LEROUX et l'autre en lisière Sud-Est, éloigné de toute habitation.

2.1.1.1. Conclusions sur la situation géographique

Le futur quartier en limite avec CHANCEAUX-SUR-CHOISILLE, au Nord du village de NOTRE-DAME-D'OË, prévu de longue date tant à l'EP de modification de 2007 qu'au PLU de 2011 et au PADD de 2013 répond à un choix municipal motivé par les impératifs fixés par la loi SRU et par la loi Grenelle de l'environnement et comme indiqué dans le paragraphe 1.5 (Compatibilité avec les orientations du PLU) à l'avantage de deux autres zones plus éloignées.

Cependant un blocage foncier, mentionné ci-après, menace de scinder le projet en deux quartiers. C'est pourquoi la nécessité d'une extension prévue initialement sans le blocage se fait-elle encore plus pressante.

En conclusion et indépendamment des impératifs fixés légalement il y a lieu de tenir compte des arguments municipaux pour le choix du site.

- Intérêt général pour l'avenir de la commune
- Renouvellement de la population
- Greffe urbaine avec la commune voisine de CHANCEAUX-SUR-CHOISILLE

2.1.2 Blocage foncier

Evoqué précédemment, il existe un « point dur foncier » sur les parcelles AA 0069 – AA 0041 et AA 0042 composées de l'arrière de jardins d'habitations existantes et d'un terrain en friche. Ce blocage s'il ne devait être maîtrisé couperait le site en deux quartiers Nord et Sud et justifierait à lui seul l'extension prévue sur l'espace agricole.

2.1.2.1 Conclusions sur le blocage foncier

Dans l'état actuel de l'enquête aucune conclusion ne peut être avancée sur ce domaine mais deux solutions s'imposent

- L'acceptation de vente des parcelles par les propriétaires qui ferait purement et simplement disparaître le problème
- La prise en compte de l'extension qui donnerait satisfaction aux propriétaires souhaitant garder leur terrain et au porteur de projet qui pourrait réaliser ses objectifs.

2.1.3 L'extension

L'extension de 2,2 hectares sur des terres agricoles à l'Est du site reste néanmoins indépendante du blocage foncier.

Elle est principalement liée à une question de faisabilité urbaine (fonctionnement optimal de l'opération), programmatique (mixité de l'habitat) et financière (assurer l'équilibre économique pour rendre l'opération viable).

Compte tenu de la part importante de logements sociaux qui est l'enjeu majeur de l'urbanisation de ce site, il est nécessaire de retrouver du foncier en vue de mieux répondre aux objectifs de mixité et assurer les conditions financières permettant la réalisation de l'opération.
Cette extension permettra par ailleurs, une meilleure harmonie de la limite urbaine avec celle de CHANCEAUX-SUR-CHOISILLE.

2.1.3.1 Conclusions sur l'extension

Si sur le plan géographique le blocage foncier pose un problème contournable il en est différemment de celui de l'extension car le projet ne peut être mené à bien sans celle-ci.

En effet l'aire ainsi délivrée d'une superficie de 2,2 hectares conditionne la réalisation d'un axe routier Sud-Nord dans le quartier même entre le carrefour de la RD 77 et l'axe de CHANCEAUX-SUR-CHOISILLE en desservant toutes les habitations à venir. L'extension est donc justifiée et nécessaire.

2.1.4 Situation environnementale

Comme cela a été décrit ci-avant le site fait face à deux entités environnementales distinctes, à l'Ouest et au Nord une zone résidentielle et à l'Est et au Sud une zone agricole.

Les données actuelles de la DREAL ne relèvent sur ce site aucun milieu naturel identifié à protéger et le schéma régional de cohérence écologique de la Région Centre (SRCE) ainsi que le SCOT n'indiquent pas de réserve de biodiversité ou de corridor écologique.

L'inventaire de la biodiversité communale de la SEPAN quant à lui n'indique pas d'espèce végétale ou animale à protéger.

2.1.4.1 Conclusions sur la situation environnementale

Le futur quartier est aujourd'hui occupé par des terres à dominante prairial, par des friches post-culturales et par des fonds de jardins attenants aux quelques habitations existantes.

L'ensemble viendra dans le prolongement du front urbanisé de la commune de CHANCEAUX-SUR-CHOISILLE et n'impactera aucune zone boisée.

L'aspect environnemental du site renforcera les enjeux fixés par la trame verte et bleue (TVB) du SCOT par la réalisation :

- D'une trame verte urbaine composée d'arbres et de haies diversifiés.
- D'une trame bleue urbaine composée de noues et de bassins de gestion des eaux pluviales.

2.2 Les enjeux de l'urbanisation

L'urbanisation sur laquelle viendra s'appuyer le quartier de la Borde est d'une typologie très banale avec une urbanisation en diffus ou sous forme de lotissements pavillonnaires présentant de faibles densités (de l'ordre de 20 logements/ha). La forme urbaine est composée de pavillons individuels implantés sur des parcelles découpées de manière identique.
Un petit îlot d'habitat ancien apparaît sporadiquement au milieu de cette urbanisation récente, mais sans pouvoir constituer un élément urbain suffisamment important et visible dans le paysage. On conservera les caractéristiques urbaines de l'urbanisation ancienne :

- l'orientation face au sud de la façade principale permettant de bénéficier des apports du soleil.
- l'implantation des constructions en limites séparatives permettant de bénéficier d'un jardin d'un seul tenant.
- l'accolement des constructions les unes aux autres permettant de limiter les moyens en chauffage.

C'est donc une greffe urbaine de qualité qui doit être mise en œuvre.

Toutefois afin de répondre au deuxième objectif du projet, relatif à la diversité en terme de taille des parcelles et de typologie des logements, préconisé par le SCOT et portant sur un minimum de 15 logements/ha, c'est une densité de 20 logements qui a été retenue.

2.2.1 Caractéristiques urbaines

La superficie totale du projet comprenant le « point dur foncier » et l'extension sur l'espace agricole est de 8,3 hectares.

La densité des constructions est de l'ordre de 20 logements/ha garantissant le nombre de 160 logements pour le site.

Le pourcentage minimum de logements locatifs à caractère social pour l'ensemble est fixé à 32 %.

La typologie des formes urbaines sera composée d'habitats individuels purs, d'habitats individuels accolés du type maison de ville et d'habitats intermédiaires.

2.2.1.1. Conclusions sur les caractéristiques urbaines

La densité des constructions actée étant de 20 logements/ha sur un ensemble de 8,3 hectares permet donc d'atteindre le but fixé de 160 logements sur des parcelles d'environ 500 m².

Les constructions neuves devront présenter :

- une implantation du bâti à l'alignement
- des maisons accolées
- une inspiration basée sur les formes urbaines anciennes existantes comme celles déjà réalisées dans la commune et notamment au quartier de la gare comme ci-dessous.

2.2.2 Dessertes du quartier

Les éléments fournis dans le dossier de déclaration sont repris dans la formulation à suivre avant que soit rédigée la partie conclusions :

La conception du quartier repose sur le principe d'une voie principale de desserte traversant le quartier du Sud au Nord avec un point d'accroche sur la RD77 et le Nord de l'allée Vincent Van Gogh, évitant de surcharger celle-ci.
Depuis, cette voie principale interne au quartier se connectent des voies secondaires et des venelles permettant de desservir la profondeur des îlots.
Des continuités piétonnes avec l'allée Vincent Van Gogh sont prévues, à partir d'accès préexistants. Une connexion à minima piétonne est également établie en face de celle existante au Nord-Est du site pour relier les équipements du centre-bourg de CHANCEAUX-SUR-CHOISILLE.
L'aménagement d'un carrefour sécurisé entre la RD77 et la voie principale de desserte est projeté.
Ce carrefour sera étudié lors de la réalisation de la deuxième tranche des travaux.
Le stationnement lié aux habitations est projeté sur les parcelles privées ou sous forme de parc de stationnement externalisé.
Le stationnement visiteur est prévu au long des voies de desserte ou de manière regroupée sous forme de courées.

2.2.2.1. Conclusions sur les dessertes du quartier

- Axe RD 77

  En terme de sécurité routière et au regard du nombre de logements (160) et d'habitants (400 estimation minimum basée sur 2,5 personnes par logement) il apparait incontournable de retenir le principe d'aménagement d'un carrefour sécurisé entre cet axe et la future voie d'accès interne au quartier comme indiqué au schéma du paragraphe 2.1.3.1.

- Axe interne au quartier

  Retenue la sécurisation du carrefour avec la RD 77 la voie d'accès interne au site aura pour vocation première de desservir les habitants entre ledit carrefour et la partie Nord du quartier tout en facilitant la circulation entre les deux villages au bénéfice de l'allée Van Gogh qui est la seule voie de communication mitoyenne actuelle.

- Axe Van Gogh

  L'allée Van Gogh conservera son caractère actuel de « venelle » comme prévu dans le projet et comme rappelé par le porteur de projet, tant à l'occasion de la concertation, qu'à l'occasion de la réunion publique lors de l'EP, qu'en réponses aux observations de certains habitants.

  Il est à noter que deux dessertes piétonnières sont projetées afin de rejoindre l'allée Van Gogh et l'axe de communication interne notamment par les parcelles AA 0073 et AA 0069 déjà limitrophes avec des propriétaires actuels.

➢ Le stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules des habitants et celui des visiteurs est pris en compte sous plusieurs formes :

- Le long de la voie de desserte interne
- De manière regroupée (aires de stationnement)
- De type individuel privé
- Sous forme de stationnement externalisé

2.2.3 Autres dessertes

Le choix du site de « La Borde » a été pris en fonction notamment de la proximité de la gare SNCF conformément aux orientations du PADD et de ce fait il convient de tenir compte de cette desserte qui permet actuellement de rejoindre le centre-ville de la Métropole et la liaison tramway en 15 minutes.

En outre, la commune est desservie en permanence grâce aux transports en commun (bus) de la ligne Fil Bleu qui rejoint quant à elle la station du tramway du Nord de la métropole.

2.2.4 Gestion de l'eau potable (et défense incendie)

La gestion de la ressource en eau potable est assurée par le Syndicat des trois communes – NOTRE-DAME-D'OË – CHANCEAUX-SUR-CHOISILLE et CERELLES qui possède trois captages :

- GASNOIRE 1
- LANGENNERIE

Tous les deux dans le Turonien

- GASNOIRE 2

Dans le Cénomanien (nappe phréatique profonde)

Le Syndicat assure la distribution à 3 300 abonnés (et non habitants) pour un débit de :

- 450 000 m³ en 2010
- 430 000 m³ en 2013
- 420 000 m³ en 2014

Ces chiffres mettent en évidence une diminution des consommations malgré une augmentation de la population en maintenant les rendements du réseau à 86 % de ses possibilités.

Cependant le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) inscrit une réduction de 20% des prélèvements dans le Cénomanien (GASNOIRE 2) dans la limite de 193 à 194 000 m³ par an impactant de ce fait une source d'alimentation sur les trois actuellement en service.

Pour être plus précis en termes de prévision de consommation il faut retenir que **l'accueil d'une population nouvelle entraînera inévitablement une hausse des besoins en matière d'alimentation en eau potable.**
En faisant l'hypothèse d'une consommation moyenne de 150 L par jour par habitant, l'urbanisation de la Borde nécessitera à terme un besoin journalier supplémentaire de 60 m³ par jour (150 L X 160 logements x 2.5 habitants/ménages), le volume consommé moyen par jour pour l'ensemble du syndicat d'eau étant de 1160 m³ pour une capacité maximum des trois forages de 1860 m³.

2.2.4.1. Conclusions sur la gestion de l'eau potable (et défense incendie)

Pour répondre à la demande du SDAGE trois hypothèses sont retenues :

- Développement du réseau d'alimentation en interconnexion avec la Métropole mis en œuvre depuis février 2017.
- Création de nouvelles interconnexions avec d'autres communes (PARCAY MESLAY – NOUZILLY et MONNAIE).
- Recherche d'un nouveau forage dans le Turonien.

A ce jour la qualité de l'eau distribuée est conforme requise par l'ARS et le dernier rapport de contrôle des installations de production d'eau du Syndicat réalisé en date du 26 août 2015 n'indique aucun disfonctionnement.

2.2.5 Gestion des eaux usées

Pour la commune la gestion est assurée depuis 2000 par la Métropole qui les traite dans l'usine de la « Grange David » à LA RICHE à l'exception de quelques maisons implantées au Nord du village, à proximité du futur quartier et qui sont quant à elles traitées par la station d'épuration de CHANCEAUX-SUR-CHOISILLE.

2.2.5.1. Conclusions sur la gestion des eaux usées

L'évacuation des eaux usées du futur quartier de « La Borde » fait actuellement l'objet d'une étude pour être raccordée à la station de CHANCEAUX-SUR-CHOISILLE dont la capacité de traitement atteint 75 % et qui peut recevoir un potentiel de 450 logements supplémentaires.

2.2.6 Gestion des eaux pluviales

Un dossier Loi sur l'eau est actuellement en cours de réalisation mais au préalable les volumes et les moyens ont été étudiés et validés par rapport au nombre de logements et par rapport à la nature des sols.

Le projet fait état de la réalisation de deux bassins de rétention situés aux deux points bas du terrain et de noues d'acheminement sur le réseau existant.

2.2.6.1. Conclusions sur la gestion des eaux pluviales

La demande d'autorisation et de déclaration imposée par la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 pour tout projet pouvant générer des rejets d'eau pluviale est en cours.

Le porteur de projet devra s'attacher à :

- Prendre en compte les impératifs des bassins versants concernés par le projet
- Maîtriser la gestion des eaux pluviales
  - Principe de dimensionnement
  - Calage des débits de fuite qualitatifs
  - Dimensionnement des bassins de rétention (voir observations LEROUX et GROSSIN)
  - Respecter les normes NFEN 752.2
  - Vidange de rétention en moins de 24 h

2.2.7 Gestion des déchets

Identique à la gestion des eaux usées c'est la Métropole qui a compétence pour les déchets de la commune.

En l'état actuel, la collecte et le traitement des déchets ménagers font l'objet d'un plan de réduction sur les 5 années à venir dans le cadre du plan climat territorial.

A l'échelle du quartier « La Borde » des dispositifs incitant les futurs habitants à maîtriser leurs déchets pourront être mis en place.

2.2.7.1. Conclusions sur la gestion des déchets

A l'avenir les déchets des futurs habitants seront intégrés au projet du nouveau programme de gestion des ordures ménagères de la Métropole pour lequel seront développés :

- Un programme de conteneurisation.
- L'acquisition de matériel de transport supplémentaire.
- La réalisation d'une future unité de valorisation des déchets ménagers.

2.2.8 Autres réseaux

- Réseaux électrique et gaz

Ces réseaux passent en « droit du site » et leurs capacités ne posent pas de problème

- Réseaux télécommunications et numériques

Tous les opérateurs sont présents dans la commune.
La couverture numérique, la téléphonie mobile ainsi que la fibre optique desservent la zone à partir d'un rayonnement depuis la gare située à moins d'un kilomètre. La partie Nord du site est couverte quant à elle à partir d'un rayonnement depuis le centre bourg de CHANCEAUX-SUR-CHOISILLE situé à 500 mètres.
Le réseau haut débit fait partie du programme du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) qui prévoit la montée en puissance pour toute la Métropole.

2.2.9 Risques et nuisances

Le dossier de présentation ne fait pas état de risque ou nuisance particulière mais signale un aléa lié au phénomène de retrait et de gonflement des argiles, qualifié de moyen par le BRGM à hauteur du site de « La Borde ».

L'aléa relatif à une inondation par remontées des nappes et qualifié quant à lui de faible tout comme celui lié au risque sismique.

En terme de nuisance sonore, la carte du bruit stratégique de la Métropole établit un environnement sonore préservé de l'ordre de 50 db(a) – voir plan page 22 -

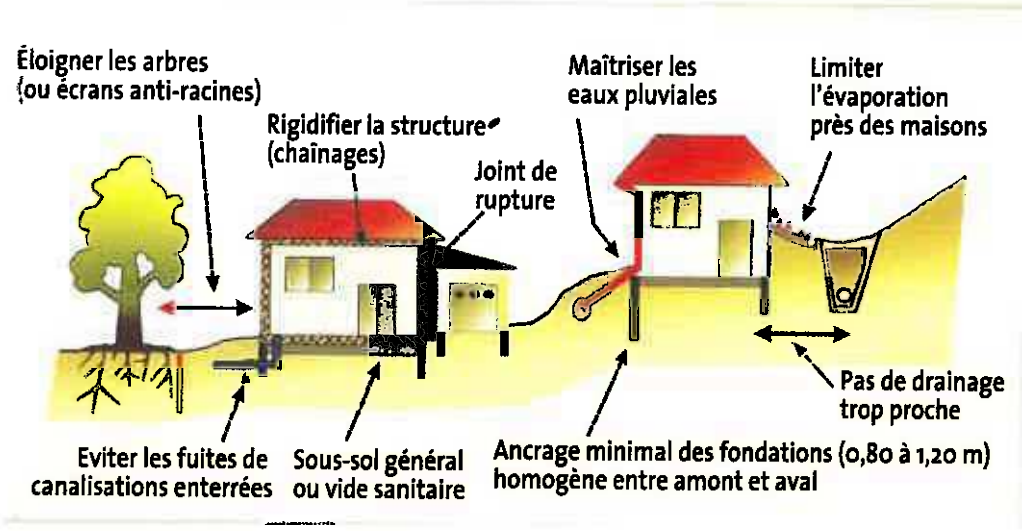
2.2.9.1. Conclusions sur les risques et nuisances

L'aléa lié au gonflement des argiles sur la commune a déjà entraîné plusieurs « arrêtés de catastrophe naturelle » et doit donc être abordé avec une attention particulière.

Les constructions devront s'attacher à respecter les mesures préventives préconisées pour éviter les dommages aux structures et ce sans entraîner de surcoût non maîtrisable.

Il s'agit :

- D'éloigner les arbres de la proximité des bâtiments ou de mettre en place des écrans anti-racine.
- D'éviter les fuites des canalisations enterrées.
- De rigidifier les structures par des chaînages.
- De mettre en place des joints de rupture.
- D'édifier les bâtiments sur un sous-sol général ou sur un vide sanitaire.
- De maîtriser les eaux pluviales.
- De limiter l'évaporation près des maisons.
- De réaliser un ancrage minimal des fondations homogène entre amont et aval de 0,80 à 1,20 m de profondeur.



Ces recommandations (Géosciences Revue du BRGM n° spécial juillet 2015 page 25) pourraient être rappelées dans le cahier des charges du futur quartier et sous contrôle de l'architecte conseil (évoqué au dernier paragraphe page 14 du dossier de présentation) que Val Touraine Habitat a prévu de mettre à la disposition de chaque bénéficiaire avec son constructeur afin de leur expliquer les règles de la future opération et de prodiguer en amont les conseils sur les constructions et les impératifs des permis de construire.

L'aléa inondation qualifié de faible ne doit pas être sous-estimé et pris en compte dans le traitement de la gestion des eaux pluviales développé aux paragraphes 2.2.5 et 2.2.5.1.

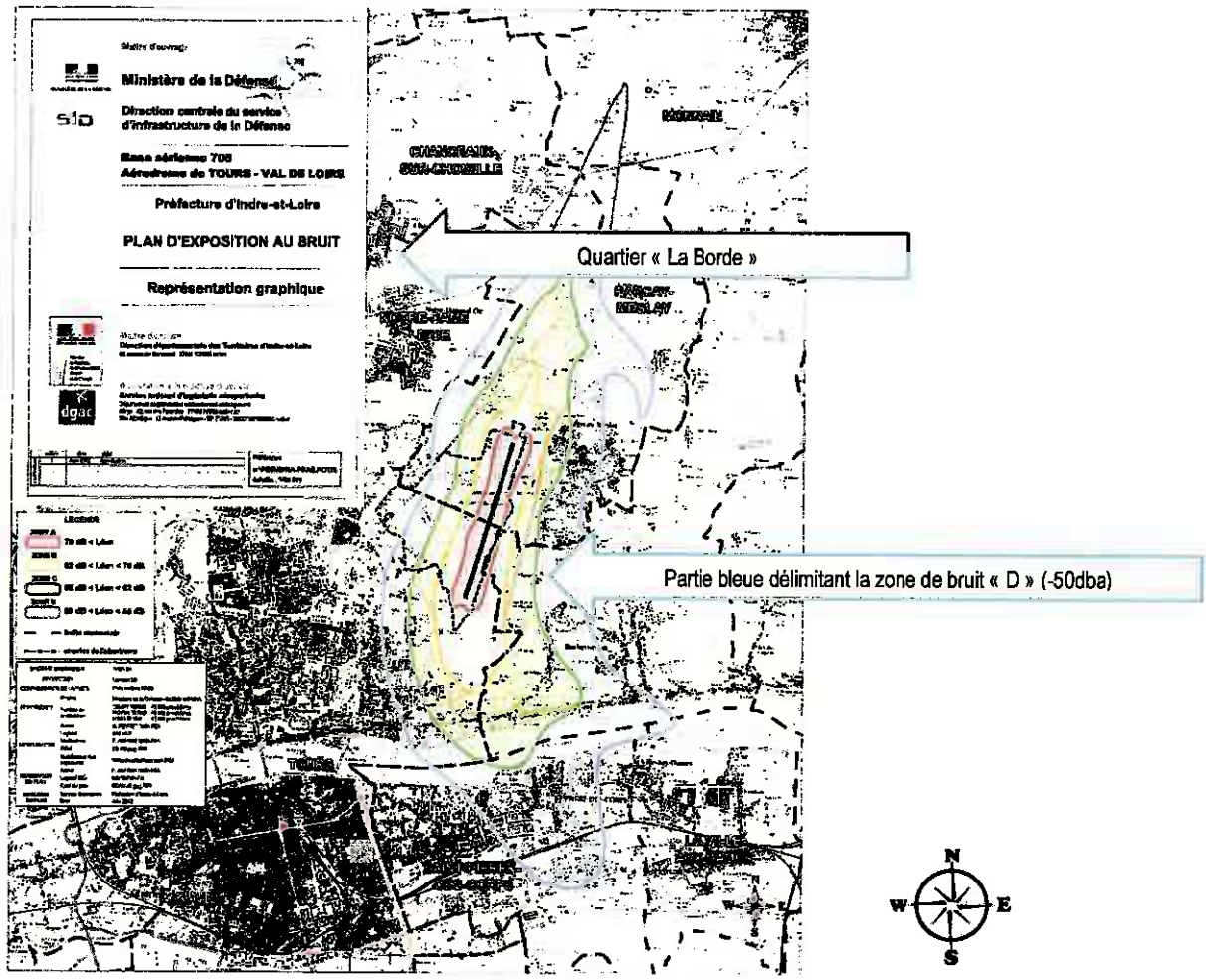
L'aléa sismique faible n'entraîne pas de norme parasismique pour les constructions.

Enfin si les nuisances sonores actuelles sont établies à un niveau préservé il y a lieu malgré tout de tenir compte de la proximité de l'Aéroport de Tours Val de Loire qui reçoit, jusqu'en 2020 l'Ecole de Chasse de la Base Aérienne 705 avec sa quarantaine d'aéronefs « Alfa Jet » et ses 50 000 mouvements en moyenne annuelle.

A ce trafic il faut ajouter celui des avions civils qui desservent régulièrement Londres, Dublin, Marrakech, Porto et la Corse au rythme de 6 000 mouvements en moyenne annuelle et en augmentation significative tous les ans.

Malgré cette proximité (moins de 5 kilomètres à vol d'oiseau) la commune de NOTRE-DAME-D'OË et notamment le quartier de « La Borde » sont situés au-delà de la zone D figurant sur la carte des zones de bruit du PEB de la Préfecture d'Indre et Loire car les couloirs aériens de décollage survolent PARCAY MESLAY – l'Est de CHANCEAUX-SUR-CHOISILLE – MONNAIE et le Nord de METTRAY ; ceux des atterrissages survolent SAINT-ANTOINE-DU-ROCHER – ROUZIERS-DE-TOURAINE – MONNAIE et PARCAY MESLAY mais épargnent NOTRE-DAME-D'OË.

De ce fait les prescriptions relatives aux restrictions d'urbanisation liées aux nuisances sonores et à l'isolation acoustique n'impactent pas le futur quartier.



CHAPITRE 3 :

MODIFICATIONS A APPORTER POUR LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Les modifications énumérées dans ce chapitre portent sur :

- Le caractère de la zone.
- Treize modifications d'articles.
- L'abrogation de deux articles.

3.1 Zone 1 AU « Caractère de la zone »

Il a y lieu d'ajouter « et un AUxe » au troisième alinéa à la suite de « le secteur 1 AUx ».

3.2 Modifications des articles

La même modification « et 1 AUxe » est à ajouter aux articles 2 – 3 – 4 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 12 - 13 – 15 et 16.

3.2.1 Article 2

L'article 2 est complété par :

De plus, au sein du secteur 1AUxe uniquement, les constructions citées ci-avant ne pourront être acceptées que sous réserve :

- **de respecter les principes d'aménagement et de programmation définis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation**
- **d'être intégrées dans une opération cohérente, garantissant une bonne organisation avec l'urbanisation existante,**
- **d'être urbanisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble,**

et sous réserve :

- **de correspondre à une opération comprenant au minimum environ 160 logements sur la totalité du secteur 1AUxe et intégrant 32% minimum de logements aidés sur la totalité du secteur 1AUxe, en application des articles L.151-26 et L.151-15 du Code de l'urbanisme. Un nombre inférieur de logements pourra être autorisé, s'il est justifié par la prise en compte de contraintes techniques (gestion des eaux pluviales, par exemple) ou par l'intégration de constructions nécessaires aux services public ou d'intérêt public (équipement collectif) au programme.**

3.2.1.1. Observations du CE

Le document présenté à l'enquête fait état d'un projet de 160 logements sur une aire de 8,3 hectares (6,1 ha initiaux + 2,2 ha extension) à raison d'une surface de 500 m² par habitation.

En conséquence la **formulation** :

« et sous réserve » ⇨de correspondre à une opération comprenant *au minimum environ 160 logements* sur la totalité du secteur, **ne semble pas appropriée**.

En effet :

- Le nom MINIMUM définit « la plus petite quantité » ou « le plus bas niveau d'une grandeur » ce qui implique que le chiffre de 160 logements dans la phase initiale proposée correspond à la plus petite quantité ou au plus bas niveau du nombre de logements et que de ce fait ce minimum peut légalement être augmenté sans autre modification.

- L'adverbe ENVIRON définit quant à lui la notion « d'à peu près » ou « d'approximativement ».

Il y a donc une **double contradiction entre le document présenté** qui fait état du chiffre de 160 logements et à partir duquel sont calculés tous les autres critères tels que :

- La gestion de l'eau potable.
- La gestion des eaux usées.
- La gestion des déchets etc....

avec l'adjonction du mot MINIMUM qui entraînerait de facto une nouvelle étude quantitative des différents critères de l'opération **et l'adjonction de l'adverbe ENVIRON** qui entraîne quant à lui une notion de flou et d'imprécision non compatible avec un document d'urbanisme comme l'est un PLU.

En conclusion le CE suggère que le mot MINIMUM et l'adverbe ENVIRON ne figurent plus dans la nouvelle rédaction de l'article 2 qui pourrait alors être rédigé comme suit :

« et sous réserve » ⇨de correspondre à une opération comprenant 160 logements sur la totalité du secteur 1AUxe etc.....

3.2.2 Article 3

Dans le paragraphe « Voierie » alinéa 2, après « de faire aisément demi-tour » ajouter **« à moins, pour le secteur 1AUxe uniquement, qu'un point de collecte des ordures ménagères soit prévu à chaque entrée d'impasse ».**

3.2.3 Article 4

Dans le paragraphe « alimentation en eau potable » ajouter l'alinéa 2 **« Les eaux de pluie collectées en aval de toitures peuvent être utilisées pour les usages autorisés par la règlementation en vigueur relative à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art. En particulier, toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite ».**

3.2.4 Article 6

L'article 6 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » avant le 1er alinéa est complété par :

Les dispositions ci-après s'appliquent même dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.
Restent et demeurent applicables les autres législations relatives à l'occupation ou à l'utilisation des sols, et notamment celles du Code civil.

1 - Expression de la règle :

Afin de structurer les voies de desserte, les places et placettes et autres emprises publiques et reprendre la logique d'implantation du bâti dans le centre ancien, la forme urbaine générée par l'urbanisation du secteur devra privilégier les accroches bâties à l'alignement (façade entière, pignon, un retour du bâtiment...), sans que l'on soit obligatoirement dans un systématisme. Des implantations en retrait sont autorisées, dans le cadre d'un parti pris urbanistique (qualification et structuration de l'espace public, permettre des plantations en pied de façade...) ou par des contraintes techniques telles que celles liées à des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt public (équipement collectif), le raccordement aux réseaux, l'orientation des façades principales optimale pour bénéficier des apports gratuits du soleil, le droit au soleil, la prise en compte de l'intimité...
Les constructions peuvent ne pas respecter les règles précédentes, en cas de réalisation d'annexes ou bien de réfection, changement de destination, extension ou surélévation de constructions existantes qui sont possibles dans l'alignement des constructions existantes ou en retrait de celles-ci.

2 - Exception :

L'implantation par rapport aux voies des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement des eaux usées, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...), ne doit pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage. Elle peut, pour des raisons techniques, ne pas respecter les règles précédentes, à condition de proposer des mesures garantissant une bonne insertion de l'équipement dans son environnement.

- Dans le reste de la zone 1AU :

3.2.5 Article 7

L'article 7 « Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives », avant le paragraphe « Règle générale » est complété par :

Les dispositions ci-après s'appliquent même dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.
Restent et demeurent applicables les autres législations relatives à l'occupation ou à l'utilisation des sols, et notamment celles du Code civil.

1 - Expression de la règle :

Les constructions doivent être implantées au moins sur une limite séparative (façade entière, pignon, un retour du bâtiment...), qu'elle soit latérale ou de fond de parcelle, sauf lorsque la parcelle concernée est bordée par 2 voies ou emprises publiques et que la construction est implantée à l'alignement de l'une de ces 2 voies ou emprises publiques (cf. schéma illustratif ci-dessous). La marge de recul minimale à respecter en cas d'implantation en retrait d'une limite séparative est de 1 m par rapport à cette limite.

Après le croquis descriptif de l'implantation des constructions sur les parcelles il y a lieu d'ajouter :

Les constructions peuvent ne pas respecter les règles précédentes, en cas de réalisation de constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt public (équipement collectif), d'annexes ou bien de réfection, changement de destination, extension ou surélévation de constructions existantes qui sont possibles dans l'alignement des constructions existantes ou en retrait de celles-ci.

Enfin il y a lieu d'ajouter un paragraphe EXCEPTION avant celui de la « Règle générale » ainsi rédigé :

L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, stations de pompage, de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...), ne doit pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage. Elle peut, pour des raisons techniques, ne pas respecter les règles précédentes, à condition de proposer des mesures garantissant une bonne insertion de l'équipement dans son environnement.

- Dans le reste de la zone 1AU :

3.2.6 Article 8

L'article 8 « Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété » il y a lieu d'ajouter :

L'implantation des constructions et installations doit être conçue de telle façon que les conditions de sécurité (incendie, protection civile) et de salubrité (ensoleillement) soient respectées.

- Dans le reste de la zone :

3.2.7 Article 9

L'article 9 « Emprise au sol des constructions » est complété par :

Au sein du secteur 1AUxe uniquement, cet article n'est pas règlementé

3.2.8 Article 10

L'article 10 « Hauteur maximale des constructions », après la définition et avant « dans le reste de la zone 1AU » le projet prévoit d'ajouter :

- **La hauteur maximale des installations et des constructions est fixée à l'équivalent d'un R+1+ un seul niveau de combles ou R+1+attique.**
- **La hauteur maximale des bâtiments annexes à l'habitation est fixée à 3.50 mètres à l'égout de toiture.**
- **Une hauteur supérieure peut être admise pour permettre la réhabilitation, l'extension et le changement de destination de bâtiments existants dans la limite de la hauteur initiale**

3.2.8.1 Observations du CE

La hauteur maximale des constructions dans le secteur 1AUxe n'est pas indiquée de manière précise.

En effet, la formulation :

« La hauteur maximale des installations et des constructions est fixée à l'équivalent d'un R+1+ un seul niveau de comble ou R+1+attique », laisse la possibilité légale à tout constructeur de réaliser une installation ou une construction sur un premier niveau (R) supportant un étage (R+1) auquel il peut être ajouter un niveau de comble habitable (R+1+comble) voire un niveau de construction attique (R+1+attique) c'est-à-dire un troisième niveau habitable, ou un quatrième pour les « attiques en duplex ».

Avant de poursuivre, il apparait souhaitable de rappeler la définition de « l'attique ».

- Petit étage supplémentaire servant d'amortisseur à une façade.
- Dernier étage qui termine le haut d'une façade et qui n'a ordinairement qu'une surface de la moitié ou des 2/3 de l'étage inférieur.
- Petit étage exhaussé qu'on élève au-dessus d'un grand bâtiment.

Dans un contexte de densité urbaine il devient une puissante alternative à la maison individuelle. Véritable maison perchée sur le toit d'une installation ou d'une construction, l'attique est un appartement « hors norme » conçu avec de grandes terrasses, sans vis-à-vis et avec de belles ouvertures comme ci-dessous.

De ce fait la possibilité légale d'un niveau attique c'est-à-dire la possibilité légale d'un troisième niveau d'habitation rejoignant la formulation de l'article 2 qui permet un nombre au MINIMUM ENVIRON de 160 logements (s'il ne devait pas être reformulé) offrirait alors aux différents acteurs l'opportunité de densifier de façon significative le quartier.

Cette densification au-delà des 160 logements initiaux, conçus au ratio de 2,5 habitants/logement soit 400 habitants, amène le CE à renouveler son observation du paragraphe 3.2.1.1, car les mêmes effets d'augmentation de la future population auraient les mêmes conséquences sur, rappelons-le, la gestion de l'eau potable - la gestion des eaux usées - la gestion des déchets ménagers auxquelles il convient d'ajouter les contradictions avec :

- La notion environnementale de la zone Nord résidentielle de la commune voisine.
- La notion de greffe urbaine de qualité au quota de 20 logements/ha déjà revu à la hausse par rapport au 15 logements/ha envisagés dans le SCOT.
- Les problèmes collatéraux liés :
  - Aux voies d'accès et de circulation dans le quartier.
  - Au stationnement d'un plus grand nombre de véhicules, etc.....
  - A l'article 11 suivant qui précise quant à lui dans son paragraphe 2b *« Aspect des constructions de style architectural tourangeau »* que :

    « Toute construction ou ouvrage s'inspirant d'un style architectural traditionnel étranger à la région tourangelle est interdite ».

En conclusion le CE suggère :

- De définir clairement une hauteur maximale en lieu et place du mot « équivalent » au 1er alinéa de l'article 10.
- De limiter la hauteur à R+1+comble comme cela a été parfaitement bien réalisé dans le quartier de « La Gare » déjà illustré au paragraphe 2.2.1.1 et ci-dessous

- De revoir la possibilité d'un R+1+attique pour la même raison et pour rester cohérent avec les termes du 2ème paragraphe de l'article 11.
- Ne pas écarter la possibilité d'un R + attique, soit deux niveaux ne dépassant pas la hauteur définie au nouvel article 10 du le PLU, donnant ainsi satisfaction aux propriétaires désirant réaliser ce type de constructions.

3.2.9 Article 11

L'article 11 « Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords » paragraphe 1 « Adaptation des sols » deuxième alinéa ajouter :
« A l'exception du secteur 1 AUxe, où les sous-sols sont interdits ».

Paragraphe 2b « Toitures » le premier alinéa « les toitures à pentes sont obligatoires » est supprimé.
Il est reformulé par :

« La pente générale des toitures doit être de 40° minimum pour les bâtiments principaux, les toitures terrasses étant toutefois autorisées ».

Paragraphe 5 « Clôtures » ajouter au début de l'article :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Pour les permis groupés et les lotissements, il est conseillé que le projet définisse une typologie précise des clôtures autorisées afin de conférer une identité à l'opération.
La hauteur maximale des éventuelles clôtures est de 2 m.
Les éventuelles clôtures doivent être constituées :

- **soit d'un mur plein en pierres ou bien enduit d'un ton sable ou de teinte naturelle « pierre de pays ».**
- **d'un mur bahut surmonté d'une grille en serrurerie, d'un grillage ou de lices en bois, doublée par un traitement paysager respectant les limites d'implantation du Code civil (haie souple plus ou moins dense, arbustes ou arbres plantés de manière aléatoire en bosquets...), le mur ne pouvant dépasser une hauteur de 0.80 m ;**
- **soit par un traitement paysager respectant les limites d'implantation du Code civil (haie souple plus ou moins dense, arbustes ou arbres plantés de manière aléatoire en bosquets...) en avant de laquelle une murette éventuelle ne peut excéder 0,60 m de haut, sauf impératif technique, ou pour incorporer les coffrets techniques de raccordement aux réseaux. Compte tenu de la configuration naturelle du terrain une adaptation sera admise (ex : terrain en surélévation par rapport à la voie).**
- **soit par un grillage, grille lice ou dispositif à claire voie doublée par un traitement paysager respectant les limites d'implantation du Code civil (haie souple plus ou moins dense, arbustes ou arbres plantés de manière aléatoire en bosquets...).**

3.2.9.1 Observations du CE

En ce qui concerne le paragraphe 2b ci-dessus et dans le même ordre d'idées, le groupe de mots « les toitures terrasses » ne semble pas en adéquation avec le paragraphe 2 « Aspect des constructions de style architectural traditionnel tourangeau » de ce même article qui précise clairement :

« Toute construction ou ouvrage s'inspirant d'un style architectural traditionnel étranger à la région tourangelle est interdite ».

En conclusion le CE suggère de revoir la formulation de : « les toitures terrasses étant toutefois autorisées » et ce afin de rester cohérent avec l'idée de l'article 2 mais aussi avec la suggestion précédente car c'est l'autorisation de réaliser une terrasse au-dessus du R+1 qui ouvrirait la possibilité à la construction d'un troisième niveau d'habitation en « attique ».

3.2.10 Article 12

L'article 12 « Obligations imposées en matière d'aire de stationnement » ajouter au début de l'article :

- **Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement en dehors du domaine public. Exemples : sous forme d'un garage, carports ou d'emplacements ou sous la forme d'un parc de stationnement externalisé, etc. Il est ainsi exigé pour les constructions à usage de logement, 2 places minimum de stationnement par logement. Cette norme ne s'applique pas aux logements financés au moyen d'un prêt aidé par l'Etat, pour lesquels 1 seule place de stationnement est requise. De plus, au moins 1 place pour 2 logements doit être prévue sur l'espace public (stationnement visiteur).**
- **Il n'est pas fixé de règle pour des projets visant à un changement de destination d'un bâtiment existant.**
- **Les aires de stationnement réalisées sur l'espace public doivent respecter les normes en vigueur concernant le stationnement des personnes handicapées.**
- **En outre, dans le cas de constructions nouvelles accueillant du public, un aménagement destiné au stationnement des vélos devra être réalisé.**

3.2.10.1 Observations du CE

La nouvelle rédaction de l'article 12 portant sur « Obligations imposées en matière d'aire de stationnement » comprend 4 alinéas dont le second est ainsi formulé :

- **Il n'est pas fixé de règle pour des projets visant à un changement de destination d'un bâtiment existant.**

Il semble que cette phrase, insérée dans les caractéristiques d'aires de stationnement entre les normes relatives au nombre de places par rapport au type de logement, et les obligations à respecter pour les places pour les personnes handicapées ainsi que dans les prévisions d'aires de stationnement pour les vélos, ne soit pas adaptée au texte.

En conclusion le CE suggère la suppression intégrale du deuxième alinéa.

3.2.11 Article 13

L'article 13 « Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de plantations » dans le deuxième alinéa au 3ème point ajouter avant la phrase « dans la cas d'opérations supérieures à 10 lots constructibles ou 10 logements » etc...

« A l'exception du secteur AUxe »

A la suite du texte initial des 5 points du deuxième alinéa ajouter :

De plus, au sein du secteur 1AUxe uniquement :

- **Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences adaptées au climat local sont à privilégier. Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chênes, platanes, cyprès, noisetiers, bouleaux, conifères, etc.) à quelques sujets. Afin de préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives » (ambroisie, buddleia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouées, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, bambous traçants, etc.). Afin de préserver le paysage, sont interdites les essences banalisantes (thuyas, if, troène, etc.).**

- **Conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, un traitement paysager intégrateur et qualificatif doit être réalisé au long des lisières est et sud du secteur 1AUxe de la Borde, tout en ménageant des percées visuelles sur les grands paysages. Ce traitement paysager prendra la forme d'une haie arbustive et arborée d'essences et de strates arbustives variées et/ou de bosquets arborés plantés de manière aléatoire. Conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, il sera parcouru par un cheminement piétonnier**

3.2.12 Article 15

Il y a lieu de rédiger intégralement ce nouvel article comme ci-dessous :

1AU / 1AUx / 1AUxe – Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Au sein du secteur 1AUxe uniquement, les constructions devront présenter une consommation énergétique liée au chauffage équivalente à la norme RT2012 -10%, à savoir une consommation énergétique inférieure à 45 kWh/m²/an.

Dans le reste de la zone, cet article n'est pas règlementé.

3.2.13 Article 16

Il y a lieu de rédiger intégralement ce nouvel article comme ci-dessous :

1AU / 1AUx / 1AUxe – Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Au sein du secteur 1AUxe uniquement, dans le cas de constructions nouvelles ou de création de voirie, l'arrivée de la fibre optique ou technologie équivalente devra être anticipée avec la mise en place, lors de la construction ou de l'aménagement, de fourreaux en attente.

Dans le reste de la zone 1AU, cet article n'est pas règlementé

3.3 Abrogation des articles

Les articles 5 et 14 du PLU initial sont abrogés.

CHAPITRE 4 :

ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

4.1 Désignation du CE

Par décision n° 1700046/45 du 23 mars 2017, Monsieur le Président du TA d'Orléans a désigné Monsieur Jean-Louis METERREAU comme CE Titulaire. Elle est jointe au dossier « Annexes ».

4.2 Modalités d'organisation de l'enquête publique

Une première saisine émanant de la commune de NOTRE-DAME-D'OË a été adressée à Monsieur le Président du TA d'Orléans en date du 16 décembre 2016 afin de désigner un CE et le 20 décembre 2016 Monsieur Pierre REINA a ainsi été nommé pour procéder à l'enquête.

Or la procédure a pris du retard et l'EP initialement envisagée en avril 2017 a été reportée à fin juin 2017 période à laquelle Monsieur Pierre REINA ne pouvait assurer sa mission.

De ce fait, une nouvelle demande de désignation d'un CE a été formulée le 17 mars 2017 mais de la part de TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE (1) qui depuis le 1er janvier 2017 est devenue compétente en matière d'urbanisme. (1) TMVL

Le Président de TMVL a pris le 3 mai 2017 l'arrêté n° 2017/52 soumettant à enquête publique la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de NOTRE-DAME-D'OË. Il est joint au dossier « Annexes».

4.3 Préparation de l'enquête publique

Le 31 mars 2017 le CE a rencontré Madame RATSIMBAZAFY – Directrice de l'Urbanisme de TMVL et en accord avec les services de la Mairie de NOTRE-DAME-D'OË une réunion préparatoire a été programmée pour le 24 avril 2017.

Ont également été réglés :

- les dates de permanences
- leur lieu
- la tenue des deux registres d'observations
- la mise en ligne de l'EP sur les sites de TMVL et de la mairie
- les parutions dans la presse et l'affichage de l'EP sur les lieux.

4.3.1 Réunion préparatoire

Le 24 avril 2017, de 14 h à 16 h, à la mairie de NOTRE-DAME-D'OË la réunion préparatoire a été effectuée sous la présidence de Monsieur GALLIOT Jean-Luc – Maire et Vice-président de TMVL.

Personnes présentes :

- Monsieur GALLIOT Jean-Luc – Maire.
- Madame RATSIMBAZAFY Gisèle – Directrice urbanisme TMVL.
- Madame FORTIN Valérie – Directrice des services mairie de NOTRE-DAME-D'OË.
- Monsieur DESBOURDES Patrice – Adjoint de Madame RATSIMBAZAFY.
- Madame DUREUIL Marina – Inspectrice d'urbanisme à TMVL
- Monsieur METERREAU Jean-Louis – Commissaire enquêteur.

4.3.2 Compte-rendu de la réunion préparatoire

Monsieur GALLIOT a :

- Fait une présentation de sa commune.
- Rappelé la re densification du centre bourg autour du quartier de « La Gare » et la situation de déficit en matière de logements sociaux de sa commune.
- Présenté le programme de rattrapage avec la réalisation du quartier de « La Gare » et les deux réhabilitations du centre bourg.
- Indiqué l'absence d'espaces constructibles supplémentaires dans le bourg qui a motivé le choix de « La Borde ».
- Rappelé la révision du PLU en 2011 qui a permis de transformer une grande zone NA en zone A restituant ainsi une surface d'environ 15 hectares à destination agricole.
- Précisé la délimitation à cette époque d'une zone AU au Nord de la commune entre la zone OA (plateau agricole de METTRAY) et les zones AUe et U en limite avec la commune de CHANCEAUX-SUR-CHOISILLE.
- Abordé le projet de « La Borde » avec :
  - Une modification de la zone AUe en 1AUxe.
  - Une extension de ladite zone AUxe sur une superficie de 2,2 hectares.
- Présenté les oppositions à cette extension de la part de :
  - La Chambre d'Agriculture.
  - La CDPENAF.
- Abordé la réunion des PPA le 27 avril 2017.

Sur l'enquête publique proprement dite ont été arrêtés :

- La mise à la disposition du public de deux registres d'observations dans les locaux de TMVL (66 avenue M. Dassault à Tours) et à la mairie de NOTRE-DAME-D'OË (1, place Louis de Marolles) siège de l'enquête.
- Les modalités d'ouverture et de clôture des deux registres.
- Les dates de l'enquête du 29 mai au 29 juin 2017 sont portées à l'article 1 de l'arrêté.
- Les dates de permanence prévues (aux heures d'ouverture de la mairie)
  - Le 29 mai 2017 de 9 h à 12 h15.
  - Le 17 juin 2017 de 9 h à 12 h.
  - Le 29 juin 2017 de 14 h à 17 h 45.

Ces dates et heures sont portées quant à elles à l'article 4 de l'arrêté.

- La date d'une visite sur le terrain le 7 juin 2017 entre le CE et Madame FORTIN de 17 h à 18 h 30 avant la réunion publique débutant à 18 h 30.
- La dématérialisation de l'EP sur les sites internet de TMVL et de la commune.

A l'issue de cette réunion une visite guidée a réuni l'ensemble des participants sur le site du futur quartier.

4.4 Publicité et informations au public

L'avis d'enquête a été porté à la connaissance du public dans les formes et délais réglementaires :
1ère insertion Nouvelle République édition quotidienne– vendredi 12 mai 2017
2ème insertion Nouvelle République édition dominicale – dimanche 14 mai 2017
3ème insertion Nouvelle République édition quotidienne – vendredi 2 juin 2017
4ème insertion Nouvelle République édition dominicale – dimanche 4 juin 2017
Elles sont jointes au dossier « Annexes ».

Les lieux et mises en place des affiches visibles et lisibles des voies publiques ont été respectés.

L'annonce de l'EP pendant toute sa durée a figuré sur le panneau lumineux d'information municipale et un certificat d'affichage a été délivré. Il est joint au dossier « Annexes »

4.4.1 Registres des observations et sites internet

Un premier registre à feuillets non mobiles, numérotés et paraphés a été ouvert par le Président de TMVL, mise à la disposition du public dans les locaux du Service Urbanisme de la METROPOLE et a été clôturé par le CE à l'issue de l'enquête.

Un second registre ouvert et clos dans les mêmes conditions a été quant à lui mis à la disposition du public dans les locaux de la mairie de NOTRE-DAME-D'OË.

Conformément à l'article 3 de TMVL le dossier a été consultable sur les sites de :
- www.ville-notre-dame-doe.fr
- www.tours-metropole.fr

4.4.2 Réunion publique

Une réunion publique a été organisée à la demande municipale le 7 juin 2017 de 18 h 30 à 21 h dans les locaux de l'ancienne mairie de NOTRE-DAME-D'OË.
Cette réunion a rassemblé une trentaine de personnes sous la présidence de Monsieur GALLIOT – Maire et de Madame BOIVIN chargée du dossier à l'Agence URBAN'ism de BOURGUEIL.

La réunion s'est tenue dans un parfait état d'esprit et les différents thèmes habituels ont été abordés :

- Situation des axes routiers d'accès au futur quartier.
- Hauteur des futures constructions dans le cadre notamment du respect de l'intimité du voisinage.
- Quid des transports en commun – de la création de pistes cyclables – des points de collecte des déchets.
- Vérification du respect du règlement du PLU par le ou les aménageurs.

Le compte-rendu de cette réunion est joint au dossier « Annexes ».

4.5 Déplacements – Constatations et Permanences du CE et Observations

4.5.1 Déplacements du CE

- Le 31 mars 2017, de 16 h à 17 h le CE a rencontré Madame RATSIMBAZAFY – Directrice du Service Urbanisme dans les locaux de TMVL.

- Le 24 avril 2017 de 14 h à 16 h le CE a participé à la réunion de l'EP en mairie.

- Le 23 mai 2017 de 9 h à 10 h 30 le CE a procédé à l'ouverture des deux registres d'observations (numérotation et paraphe) et paraphé les feuillets du dossier de présentation mis à la disposition du public.

- Le 29 mai 2017 de 9 h à 12 h 45 le CE a assuré la 1ère permanence.

- Le 7 juin 2017 de 17 h à 18 h 30 le CE a effectué une visite détaillée sur le terrain.

- Le 7 juin 2017 de 18 h 30 à 21 h le CE a participé à la réunion publique.

- Le 17 juin 2017 de 9 h à 12 h 30 le CE a assuré la 2ème permanence.

- Le 29 juin 2017 de 14 h à 17 h 15 le CE a assuré la 3ème permanence et clos le registre en mairie.

- Le 29 juin 2017 de 17 h 45 à 18 h 45 le CE s'est rendu à TMVL et y a clos le second registre.

- Le 4 juillet 2017 de 11 h à 12 h le CE s'est rendu à TMVL et a remis le PV de synthèse des observations à Madame RATSIMBAZAFY.

- Le 24 juillet 2017 de 16 h 30 à 17 h le CE s'est rendu à TMVL et a fait le point sur le rapport de l'EP avec Madame RATSIMBAZAFY.

- Le 25 juillet 2017 de 11 h 30 à 12 h le CE s'est rendu à la mairie de NOTRE-DAME-D'OË et a fait le point sur le rapport d l'EP avec Monsieur GALLIOT – Maire.

4.5.2 Constatations du CE

A l'occasion de ses déplacements sur les lieux, le CE a constaté :

Que la zone dédiée au futur quartier est située en pleine campagne sur un terrain plat, symbolisant la Gâtine Tourangelle et composée actuellement de terres en jachère.

Que les installations et constructions envisagées dans le projet seraient en mitoyenneté avec l'arrière des terrains des habitations de génération récente, toutes en R + 1 maximum bordant l'allée Van Gogh

Que l'accès au site est lié au carrefour de la RD 77 qui reçoit l'allée Van Gogh et qui recevra la future voie de communication interne au quartier nécessitant un aménagement de type « Rond-point » sécurisé.

Que l'affichage de l'avis d'enquête a bien été réalisé tant sur les lieux impactés que sur le panneau d'informations municipales dans le bourg.

Que les constructions réalisées précédemment, notamment au quartier de « La Gare » présentaient une hauteur maximum de R + 1 ou R + 1 + combles sous toit en ardoises se rapportant à l'architecture traditionnelle du style tourangeau et déjà évoquées aux paragraphes 2.2.1.1 et 3.2.8.1.

Que les restructurations ou rénovations actuellement en cours dans le bourg présentent les mêmes caractéristiques de R+1 ou R + comble.

4.5.3 Permanences du CE et Observations

Afin que le public soit en mesure de délivrer ses observations, les permanences ont été réparties pour la 1ère, le jour de l'ouverture de l'EP, pour le seconde un samedi matin jour de marché local et pour la 3ème et dernière le jour de la clôture de l'EP.

Le lundi 29 mai 2017 de 9 h à 12 h 15

Le jour de la 1ère permanence le CE s'est entretenu avec Madame FORTIN Directrice des services de la mairie de NOTRE-DAME-D'OË sur :

- L'ouverture des deux registres.
- La mise à disposition du dossier au public et la tenue journalière de ce registre.
- Les parutions dans la presse locale.
- L'affichage sur les lieux de l'EP et sur le panneau électronique de la commune.

Le CE n'a reçu aucune observation à l'occasion de cette 1ère permanence.

Le samedi 17 juin 2017 de 9 h à 12 h, horaire initial porté jusqu'à 12 h 30 - heure de fermeture de la mairie.

Le jour de la seconde permanence le CE :
A noté la visite de Mr BRADESI Michel en date du 30 mai, sans remarque particulière (observation 1).
A reçu Mr ROUSSEAU Claude qui a formulé une observation relative au bouchage des drains (sur des parcelles encore exploitées) lors des travaux d'aménagement du site (observation 2).
A reçu Mr et Mme HERMOSA qui se sont renseignés sur les conditions des futures constructions (observation 3).
A reçu Mr et Mme BRADESI Michel qui se sont renseignés sur les conditions d'accès dans le futur quartier. Cette visite fait suite à celle de Mr BRADESI seul du 30 mai 2017 (observation 1).

Le jeudi 29 juin 2017 de 14 h à 17 h 45

Le jour de la 3ème permanence le CE :
A constaté l'arrivée en date du 28 juin 2017 d'un courrier émanant de Mr et Mme HERMOSA qui avaient été reçus le 17 juin, portant sur l'accès du futur quartier par l'allée Van Gogh – la hauteur des futures constructions – le respect de la charte de chantiers à faibles nuisances. Ce courrier est annexé au registre (observation 3).
A constaté l'arrivée d'un courrier de Mr GROSSIN qui porte sur la réhabilitation du réseau des eaux pluviales et le dimensionnement des futurs bassins de rétention. Ce courrier est annexé au registre (observation 4).
A constaté l'arrivée d'un courrier électronique de Mr BELLANGER qui porte sur l'accès des poids lourds, leur stationnement, les points de collecte des déchets ménagers, le calibrage des voies d'accès pendant les travaux, l'aménagement du carrefour de la RD77 et la réalisation des voies mixtes ou partagées. Ce courrier est annexé au registre (observation 5).
A reçu Mr LEROUX qui, résidant actuellement sur la parcelle mitoyenne la plus au Nord du futur quartier et située géographiquement au point le plus bas du terrain, s'interroge sur les dimensions du futur « bac » de rétention prévu en bordure de sa propriété (observation 6).
A reçu Mr JALLET représentant de Mme BAUGE qui nous a remis un courrier dactylographié de 2 pages portant sur 4 points principaux – le chemin cadastré AA073 – le lotissement – les terrains en mitoyenneté et questions diverses (observation 7).

4.6 Analyse des observations et synthèse

Conformément au délai prévu à l'article 5 de l'arrêté de TMVL un PV de synthèse des observations a été remis en main propre à Madame RATSIMBAZAFY le 4 juillet 2017 accompagné d'une présentation exhaustive de celles-ci.

Le 11 juillet 2017 TMVL a formulé et transmis son mémoire en réponse par voie électronique et dans un souci de bonne lisibilité chacune de ses réponses a été mentionnées sous l'observation s'y rapportant.

Le CE a également formulé son avis dont la forme et l'ensemble sont joints au dossier «Annexes» du présent rapport.

4.7 Consultations des PPA et examen conjoint

En préalable aux consultations des PPA, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Centre Val de Loire (MRAE) avait décidé en date du 3 février 2017, après examen cas par cas, en application des articles R 104-28 à R 104-33 du Code de l'urbanisme, que :

« La déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU de la commune de NOTRE-DAME-D'OË n'est pas soumise à évaluation environnementale ».

Cette décision est jointe au dossier «Annexes» du présent rapport.

Le 30 mars 2017 l'ensemble des PPA a été rendu destinataire d'un exemplaire du projet et la réunion s'est déroulée le 27 avril 2017.

Elle rassemblait les représentants de la DDT – du Conseil Départemental – de TMVL – de la Chambre d'Agriculture – de l'Agence URBAN'ism et ceux de la municipalité de NOTRE-DAME-D'OË.

Etaient absents et excusés les représentants de la Préfecture – du Conseil Régional – de la Chambre du Commerce et de l'Artisanat – de la Chambre des métiers – de l'INAO – du SCOT et de la commune de CHANCEAUX-SUR-CHOISILLE.

A l'occasion de cette réunion le maire de NOTRE-DAME-D'OË a longuement argumenté le projet élaboré depuis le PLU de 2011, comprenant une zone AUe de 6,3 ha et une extension de 2,2 ha.
Il a remis en cause les AVIS DEFAVORABLES formulés par la Chambre d'Agriculture et de la CDPENAF sur l'extension du projet. Ces avis formulés dans le PV de la réunion des PPA sont joints avec les notices explicatives en réponse au dossier « Annexes ».

Argument de la Chambre d'Agriculture :

Le projet d'extension constitue une consommation d'espaces agricoles non prévue au PLU.

Arguments du porteur de projet :

L'extension est nécessaire pour rendre cohérente la desserte entre le Sud et le Nord du quartier, pour la création d'une piste cyclable, pour la création d'une liaison pour piétons et la création de noues indispensables à la gestion des eaux pluviales.
Les 2,2 ha de l'extension ne mettent en péril aucune exploitation agricole.

Argument de la CDPENAF

La densité de 20 logements à l'hectare choisie pour le quartier peut être réévaluée car il s'agit d'une ambition faible pour la commune en comparant les communes voisines de CHANCEAUX-SUR-CHOISILLE – PARCAY MESLAY et MONNAIE qui atteignent 30 à 35 logements/hectare.

Arguments du porteur du projet

Le SCOT fixe sur l'aire des 44 communes une densité moyenne de 13 logements/hectare.
Recherche d'une place plus large donnée à l'environnement dans le développement urbain avec des espaces végétalisés – des noues de traitement des eaux pluviales – des circulations douces et des placettes.
Maintien de la densité de 20 logements/hectare comme mise en place lors des renouvellements urbains réalisés récemment dans le bourg.

Les autres Personnes Publiques Associées n'ont pas formulé d'avis écrit sur le projet.
L'INAO a indiqué ne pas avoir de remarque particulière à formuler contre le projet et le Conseil Départemental a quant à lui formulé un AVIS FAVORABLE.

Le PV de cette réunion est joint au dossier « Annexes » du présent rapport.

4.8 Clôture des registres

A l'expiration du délai de l'enquête soit le 29 juin 2017 et conformément à l'article 5 de l'arrêté de TMVL les deux registres ont été clos et remis aux services de l'urbanisme de TMVL.

4.9 Transmission du rapport

Après contrôle des registres, analyse du dossier et des observations, le présent rapport comprend :

Le rapport d'enquête sur le projet auquel est joint in fine un dossier « Annexes ».
L'avis motivé du CE qui est quant à lui rédigé séparément mais indissociable du rapport.

Fait et clos à CINQ MARS LA PILE
Le 28 juillet 2017
Jean-Louis METERREAU
Commissaire enquêteur

Commissaire enquêteur
Jean-Louis METERREAU

Dossier n° E 17000046/45

DOSSIER DES ANNEXES

Dossier n° E 17000046/45

Désignation du CE

Arrêté TMVL n° 2017/52 du 3 mai 2017

Certificat d'affichage

Première insertion « NR » quotidienne - vendredi 12 mai 2017

Première insertion « NR » dominicale – dimanche 14 mai 2017

Deuxième insertion « NR » quotidienne – vendredi 2 juin 2017

Deuxième insertion « NR » dominicale – dimanche 4 juin 2017

Procès-verbal réunion publique

Synthèse des observations avec mémoire en réponse

Décision MRAE

Avis Chambre Agriculture

Avis CDPENAF

Réponse municipale à l'avis CDPENAF

Procès-verbal réunion PPA

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

23/03/2017

TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'ORLÉANS

N° E17000046 /45

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire

Vu enregistrée le 17/03/2017, complétée le 22/03/2017, la lettre par laquelle le président de la Communauté Urbaine Tours(s) demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de NOTRE-DAME-D'OE (Indre-et-Loire) présentée par la Communauté Urbaine Tours(s) Plus en vue de la création d'un nouveau quartier à dominante d'habitat à la Borde ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2017 ;

DECIDE

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

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au président de la Communauté Urbaine Tours(s) et à Monsieur Jean-Louis METERREAU.

Le Président,

Gilles HERMITTE

Pour copie conforme,
Le greffier en chef,

Alain JANNAU

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
037-243700754-20170503-A201752-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/05/2017
Notification : 05/05/2017

République française **Département d'Indre-et-Loire**

Tours Métropole Val de Loire

ARRÊTÉ N° 2017/52

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA DECLARATION DE PROJET N°1 VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE NOTRE DAME D'OE

Le Président de la métropole Tours Métropole Val de Loire

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-54 à L153-59 et R 153-15 relatifs à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme dans le cadre d'une déclaration de projet,

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 Communautaire en date du 2 mai 2016 approuvant l'extension des compétences de Tour(s)plus notamment en matière de PLU,

VU l'arrêté préfectoral du 3 août 2016 portant modification statutaire de Tour(s)plus et lui transférant notamment la compétence en matière de PLU,

VU la délibération en date du 7 novembre 2016 par laquelle le Conseil Municipal de Notre Dame d'Oé a décidé de procéder au lancement de la mise en compatibilité du du Plan Local d'Urbanisme de la commune, dans le cadre d'une déclaration de projet, afin de permettre la réalisation du quartier à dominante d'habitat de la Borde,

VU la délibération du Conseil Municipal de Notre Dame d'Oé en date du 13 décembre 2016 autorisant Tour(s)plus à achever la procédure d'élaboration du PLU de la Commune,

VU le décret n°2017-352 du 20 mars 2017 portant création de la métropole « Tours Métropole val de Loire »,

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner le cas échéant ses observations, ses propositions et ses contre-propositions sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à Monsieur Jean-Louis METERREAU - commissaire enquêteur - à la Mairie de Notre Dame d'Oé – 1 place Louis de Marolles - 37390 Notre Dame d'Oé de manière qu'elles puissent lui parvenir avant la clôture de l'enquête. Elles pourront également être adressées à son attention, avant la clôture de l'enquête, par courrier électronique à l'adresse suivante : sg@ndoe.fr.

Les observations et les propositions sont consultables sur le site internet de la Ville de Notre Dame d'Oé : http://www.ville-notre-dame-doe.fr.

ARTICLE 4

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à la Mairie de Notre Dame d'Oé, les jours suivants :

- **lundi 29 mai 2017 de 9h00 à 12h15**
- **samedi 17 juin 2017 de 9h00 à 12h00**
- **jeudi 29 juin 2017 de 14h00 à 17h45**

ARTICLE 5

A l'expiration du délai de l'enquête fixé à l'article 1, les registres seront clos et signés par le commissaire-enquêteur. Dans la huitaine qui suit, il communiquera au responsable du projet 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 son rapport et ses conclusions motivées.

ARTICLE 6

Le Président de la Métropole adressera une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur au Maire de Notre Dame d'Oé et au Préfet d'Indre-et-Loire. Ces pièces seront consultables à la Mairie de Notre Dame d'Oé pendant un an à compter de la fin de l'enquête publique soit jusqu'au 29 juin 2018.
Ces pièces seront également consultables sur le site internet de la Ville de Notre Dame d'Oé : http://www.ville-notre-dame-doe.fr et celui de la Métropole: www.tours-metropole.fr pendant un an. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication, à leurs frais, auprès de la Mairie de Notre Dame d'Oé.

ARTICLE 7

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 Notre Dame d'Oé : http://www.ville-notre-dame-doe.fr, sur le blog de la

TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE

Tours Métropole Val de Loire
Direction de l'Aménagement Urbain
Service Urbanisme

60 avenue Marcel Dassault
37200 TOURS CEDEX 9

CERTIFICAT DE PUBLICITE

Je soussigné Christian GATARD, vice-président de Tours Métropole Val de Loire, certifie que l'avis d'enquête publique portant sur la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de NOTRE DAME D'OÉ :

- a été publié dans le journal « La Nouvelle République – édition d'Indre et Loire » paru le 12 mai 2017 et le 2 juin 2017 ;

- a été publié dans l'hebdomadaire « La Nouvelle République Dimanche 37» paru le 14 mai 2017 et le 04 juin 2017 ;

- a été affiché à la Mairie de Notre Dame d'Oé ainsi que dans plusieurs lieux du territoire communal du 12 mai 2017 au 29 juin 2017 ;

- a été affiché au siège de Tours Métropole Val de Loire (60 avenue Marcel Dassault- 37200 Tours) ainsi qu'au Service Commun Urbanisme de Tours Métropole Val de Loire (66 avenue Marcel Dassault- 37200 Tours) du 12 mai 2017 au 29 juin 2017 inclus ;

En foi de quoi, ce certificat est établi pour faire valoir ce que de droit.

A Tours le 24 JUIL. 2017

Pour le Président
Le Vice-Président délégué,

Tours Métropole Val de Loire

Christian GATARD

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 : **acf@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

Convocation

SICA DES CAVES DES VINS DE RABELAIS

Société civile d'intérêt collectif agricole à capital variable
Siège social : Les Arbuts – 37500 CHINON
RCS TOURS 352 403 966

Les sociétaires sont convoqués à l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle qui se tiendra **le 30 Mai 2017 à 10 heures 30 au Chai de Saint Louans à CHINON**, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Lecture du rapport de gestion du Conseil d'Administration et du Commissaire aux Comptes,
- Examen et approbation des comptes de l'exercice clos le 28 Février 2017,
- Quitus aux administrateurs,
- Affectation du résultat,
- Rapport spécial sur les conventions réglementées,
- Examen et approbation desdites conventions,
- Fixation de l'intensité mise à disposition du Conseil,
- Constatation de la variation du capital social,
- Renouvellement partiel des administrateurs sortants,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Les associés ont la faculté de prendre connaissance au siège social, à partir du 15ème jour précédant les assemblées générales, des rapports du conseil d'administration et du commissaire aux comptes, des comptes annuels et du texte des résolutions proposées.

Pour avis
Le Président

Enquêtes publiques

4CT
LOCHES SUD TOURAINE
Service eau et assainissement
57 rue Quintefol – BP 105
37601 LOCHES Cédex - Tél. 02.47.59.03.05

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

POUR LA REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DE LA COMMUNE DE TAUXIGNY

Par arrêté en date du 3 avril 2017, Le Président du Conseil d'Exploitation du service eau potable et assainissement de la Communauté de communes Loches Sud Touraine a décidé de procéder à une enquête publique sur le projet de révision du zonage d'assainissement de la commune de TAUXIGNY du mardi 9 mai 2017 au jeudi 8 juin 2017 inclus.

Cette enquête précède la phase d'approbation du zonage d'assainissement par le conseil d'exploitation du service eau potable et assainissement de la Communauté de communes Loches Sud Touraine qui doit intervenir à l'issue de l'enquête publique et au vu de ses résultats.

A cet effet,

Monsieur André AGARD a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif d'Orléans.

L'enquête publique se déroulera à la Mairie de TAUXIGNY pendant une durée de 31 jours du mardi 9 mai 2017 au jeudi 8 juin 2017 inclus.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront mis à disposition du public à la mairie, pendant la durée de l'enquête du mardi 9 mai 2017 au jeudi 8 juin 2017 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie :

- les lundis, mardis et jeudis de 14 h à 18 h,
- les mercredis de 16 h à 18 h,
- les vendredis de 9 h 30 à 12 h et de 14 h à 18 h,
- les samedis de 9 h 30 à 12 h.

Pendant la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées sur le registre déposé en mairie ou être adressées par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête :

Mairie – 1 Place de la Mairie – 37310 TAUXIGNY.

Les observations pourront également être adressées par voie électronique à l'adresse suivante : elaborationplu@orange.fr en précisant « à l'attention du Commissaire-enquêteur ».

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du service eau potable et assainissement de la Communauté de communes Loches Sud Touraine.

Les observations sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie de TAUXIGNY les :

- **mardi 9 mai 2017 de 14 heures à 17 heures**
- **samedi 20 mai 2017 de 9 heures à 12 heures**
- **mercredi 24 mai 2017 de 15 h à 18 h**
- **jeudi 1er juin 2017 de 14 h à 17 h**
- **jeudi 8 juin 2017 de 14 heures à 17 heures**

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront déposées au service eau potable et assainissement de la Communauté de communes Loches Sud Touraine pour y être tenus, sans délai, à la disposition du public, où ils pourront être consultés pendant un délai d'1 an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'instruction, le Conseil d'Exploitation du service eau potable et assainissement de la Communauté de communes Loches Sud Touraine se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision du zonage d'assainissement de la commune de TAUXIGNY ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de cette approbation.

Toute information complémentaire peut être demandée au Président de la Communauté de communes Loches Sud Touraine, responsable du projet

TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE

DÉCLARATION DE PROJET N°1 VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE NOTRE DAME D'OE

ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 2017/52 en date du 03 mai 2017, le Président de la Métropole Tours Métropole Val de Loire a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Notre Dame d'Oé.

Au terme de cette enquête, le Conseil Métropolitain, après avis du Conseil Municipal de Notre Dame d'Oé, adoptera la déclaration de projet qui emporte approbation des nouvelles dispositions du Plan Local d'Urbanisme de Notre Dame d'Oé.

A cet effet, Monsieur Jean-Louis METERREAU, retraité de la gendarmerie, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la Mairie de Notre Dame d'Oé, siège de l'enquête publique, durant 32 jours, du **lundi 29 mai 2017 à 9h au jeudi 29 juin 2017 à 17h45**, du lundi au vendredi 9h-12h15 et 14h-17h45, 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 à la Métropole - au Service Commun Urbanisme (66 avenue Marcel Dassault – 37200 Tours) du lundi au vendredi 8h30 -12h30 et 13h30-17h.

Ce dossier sera également consultable sur le site internet de la Ville de Notre Dame d'Oé : http://www.ville-notre-dame-doe.fr et sur le site internet de la Métropole www.tours-metropole.fr.

De même, il sera consultable à partir d'un poste informatique mis à disposition du public à l'accueil de la Mairie de Notre Dame d'Oé.

Les observations peuvent être adressées par écrit, avant la clôture de l'enquête, à Monsieur Jean-Louis METERREAU commissaire enquêteur à la Mairie de Notre Dame d'Oé – 1, place Louis de Marolles – 37390 Notre Dame d'Oé. Elles pourront également être adressées à son attention, avant la clôture de l'enquête, par courrier électronique à l'adresse suivante : sg@ndoe.fr.

Les observations, les propositions et contre-propositions sont consultables sur le site internet de la Ville de Notre Dame d'Oé : http://www.ville-notre-dame-doe.fr

Le dossier mis à l'enquête comporte notamment le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint de la déclaration de projet avec les personnes publiques associées.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à la Mairie de Notre Dame d'Oé :

- **lundi 29 mai 2017 de 9h00 à 12h15**
- **samedi 17 juin 2017 de 9h00 à 12h00**
- **jeudi 29 juin 2017 de 14h00 à 17h45**

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Notre Dame d'Oé et à la Métropole pendant un an. Ces pièces seront également consultables sur le site internet de la Ville de Notre Dame d'Oé et celui de la Métropole pendant un an. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication, à leurs frais, auprès de la Mairie de Notre Dame d'Oé.

Des informations sur le dossier peuvent être demandées auprès de Madame Valérie FORTIN – Mairie de Notre Dame d'Oé Tél.02.47.41.30.05 ou par courrier électronique à l'adresse suivante : sg@ndoe.fr

Commune de Tauxigny

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

POUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT VOLET EAUX PLUVIALES

Par arrêté n°17 en date du 19 avril 2017.

Le maire de TAUXIGNY a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur les projets d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Zonage d'assainissement volet eaux pluviales.

Cette enquête précède la phase d'approbation, du PLU et du Zonage d'assainissement volet eaux pluviales, par le conseil municipal qui doit intervenir à l'issue de l'enquête publique et au vu de ses résultats.

A cet effet, Monsieur André AGARD, Officier de l'Armée de Terre en retraite a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif d'Orléans.

L'enquête se déroulera en mairie pendant 31 jours du **du 09 mai 2017 et jusqu'au 08 juin 2017.**

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête seront mis à disposition du public de la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

- Le dossier sera également consultable sur le site internet de la commune : www.tauxigny.fr

Les pièces du dossier d'enquête publique comportent :

- Le dossier de PLU intégrant son évaluation environnementale auquel sont annexés les avis des personnes publiques associées et consultées, de la CDPENAF et de la MRAE ;Le dossier de zonage d'assainissement pluvial auquel est annexé la décision de la MRAE, après examen au cas par cas, de ne pas soumettre à la procédure d'Evaluation Environnementale le zonage d'assainissement pluvial.

Toute information complémentaire peut être demandée au maire de la commune, responsable du projet.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie :

- **Le Mardi 09 mai 2017 de 14 heures à 17 heures**
- **Le Samedi 20 mai 2017 de 9 heures à 12 heures**
- **Le Mercredi 24 mai 2017 de 15 heures à 18 heures**
- **Le Jeudi 1er juin 2017 de 14 heures à 17 heures**
- **Le Jeudi 08 juin 2017 de 14 heures à 17 heures**

Pendant la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées sur le registre déposé en mairie, adressées par écrit au commissaire enquêteur ou par voie électronique à l'adresse suivante : elaborationplu@orange.fr

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie, ainsi que sur le site internet de la commune où ils pourront être consultés pendant un délai d'1 an.

Avis administratifs

Communauté de Communes de Bléré - Val de Cher

Approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU de Francueil

Par délibération n°2017-107 en date du 27 avril 2017, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de Bléré-Val de Cher (CCBVC) a approuvé la modification simplifiée n°1 du PLU de Francueil. Cette délibération est affichée au siège de CCBVC et en mairie de Francueil pendant un mois à compter du 09 mai 2017.

Avis

Tribunal de grande instance de Tours

Par jugement en date du 5 mai 2017, le tribunal de grande instance de TOURS a prononcé la clôture de la liquidation judiciaire de la Société Civile Immobilière LAROLY NISSA, dont le siège social est sis 25, rue de Perreux, 37530 NAZELLES-NEGRON, pour insuffisance d'actif.

Pour insertion,
le Directeur de greffe, P. CARIOU.

Tribunal de grande instance de Tours

Par jugement en date du 5 mai 2017, le tribunal de grande instance de TOURS a prononcé la clôture de la liquidation judiciaire de Jean Maurice ROBIN et de Ghislaine DRAULT épouse ROBIN, exploitants agricoles, demeurant 18, rue du Cygne, 37290 PREUILLY-SUR-CLAISE, pour insuffisance d'actif.

Pour insertion,
le Directeur de greffe, P. CARIOU.

Tribunal de grande instance de Tours

Par jugement en date du 5 mai 2017, le tribunal de grande instance de TOURS a prononcé la clôture de la liquidation judiciaire de Jean Michel CLAVEAU, éleveur bovin, demeurant La Chenuère, 37260 THILOUZE, pour insuffisance d'actif.

Pour insertion,
le Directeur de greffe, P. CARIOU.

Vie des sociétés

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

Aux termes d'un acte SSP en date du 2 Mai 2017, enregistré le 5 Mai 2017 à Tours Nord-Ouest, bord.2017/606, case N°5,

La société AXIMUM, SAS au capital de 36.803.325 € ayant son siège social 8 rue Jean Marmoz 78114 MAGNY LES HAMEAUX (582 081 782 RCS VERSAILLES) a vendu à la société COLAS CENTRE OUEST, SAS au capital de 7.449.383 € ayant son siège social 2 rue Gaspard Coriolis 44300 NANTES (329 338 883 RCS NANTES),

Divers éléments dépendant d'un fonds de commerce de travaux de génie civil sis et exploité 15 rue du Pont aux Oies 37000 TOURS.

L'entrée en jouissance a été fixée au 1er Mai 2017.

La présente vente a été consentie et acceptée moyennant le prix principal de 70.000 €.

Les oppositions s'il y a lieu, seront reçues dans les dix jours de la dernière en date des publications prévues par la loi, au fonds cédé pour la validité et chez COLAS SA, 7 place René Clair 92100 BOULOGNE BILLANCOURT pour la correspondance.

MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

Marchés publics et avis divers

Commune d'Esvres-sur-Indre

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Commune d'Esvres-sur-Indre, M. Jean-Christophe GASSOT, Maire, rue Nationale, 37320 Esvres-sur-Indre, tél. 02.47.34.35.36.

Référence acheteur : COPIEUR

L'avis implique un marché public.

Objet : marché de location et maintenance de photocopieurs.

Procédure : procédure adaptée.

Forme du marché : prestation divisée en lots : non.

Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).

Remise des offres : 06/06/17 à 16h30 au plus tard.

Envoi à la publication : le 09/05/2017

Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur http://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 : sof@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

TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

REVISION DUPLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT AVERTIN

Par arrêté n° 2017/ 53 en date du 10 mai 2017, le Président de la Métropole Tours Métropole Val de Loire a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint Avertin.

Au terme de cette enquête, le Conseil Métropolitain, après avis du Conseil Municipal de Saint Avertin approuvera le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint Avertin.

A cet effet, Monsieur Pierre AUBEL, officier de l'Armée de l'Air en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la Mairie de Saint Avertin, siège de l'enquête publique, durant 32 jours, du jeudi 1er juin 2017 à 9h au lundi 3 juillet 2017 à 17h du lundi au vendredi 9h-12h et 13h30-17h, 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 à la Métropole - au Service Commun Urbanisme (66 avenue Marcel Dassault – 37200 Tours) du lundi au vendredi 8h30 -12h30 et 13h30-17h.

Ce dossier sera également consultable sur le site internet de la Ville de Saint Avertin : www.ville-saint-avertin.fr et sur le site internet de la Métropole www.tours-metropole.fr.

De même, il sera consultable à partir d'un poste informatique mis à disposition du public à la Mairie de Saint Avertin .

Les observations peuvent être adressées par écrit, avant la clôture de l'enquête, à Monsieur le commissaire enquêteur (enquête PLU) à la Mairie de Saint Avertin – 21 rue de Rochepinard 37750 Saint Avertin.

Elles pourront également être adressées à son attention, avant la clôture de l'enquête, par courrier électronique à l'adresse suivante : PLU@ville-saint-avertin.fr.

Les observations, les propositions et contre-propositions sont consultables sur le site internet de la Ville de Saint Avertin: www.ville-saint-avertin.fr

Le dossier mis à l'enquête comporte notamment les avis des personnes publiques associées et consultées sur le projet de révision.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à la Mairie de Saint Avertin :

- jeudi 1er juin 2017 de 9h00 à 12h00
- mardi 13 juin 2017 de 14h00 à 17h00
- samedi 24 juin 2017 de 9h00 à 12h00
- lundi 3 juillet 2017 de 14h00 à 17h00

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Saint Avertin et à la Métropole pendant un an.

Ces pièces seront également consultables sur le site internet de la Ville de Saint Avertin et celui de la Métropole pendant un an. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication, à leurs frais, auprès de la Mairie de Saint Avertin.

Des informations sur le dossier peuvent être demandées auprès de Madame Sabrina MICHAUD Mairie de Saint Avertin Tél.02.47.48.48.32 ou par courrier électronique à l'adresse suivante : urbanisme@ville-saint-avertin.fr

Cité de Cnes Touraine Val de Vienne

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
POUR L'ELABORATION DU PLU DE PORTS

Par arrêté n° 1 en date du 11 Mai 2017, le Président de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Cette enquête précède la phase d'approbation du PLU par le conseil communautaire qui doit intervenir à l'issue de l'enquête publique et au vu de ses résultats.

A cet effet, Madame Edith SAVELON a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif d'Orléans. L'enquête se déroulera durant 32 jours consécutifs, à compter du : Mardi 30 Mai 2017 jusqu'au vendredi 30 Juin 2017, dans la mairie de la commune de Ports. Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête seront mis à disposition du public, dans ces mêmes lieux, aux jours et heures habituels d'ouverture. Ainsi, les observations, propositions et contre-propositions pourront être consignées sur ce registre ou être adressées au commissaire enquêteur par courrier postal à la mairie ou par voie électronique à l'email suivant : -

enquetepubliquepluports@cc-tvv.fr Le dossier sera également consultable sur le site internet de la CCTVV : www.cc-tvv.fr et de la commune de Ports : www.ports-37.com

Permanences : Le commissaire enquêteur recevra le public aux dates et heures suivantes à la mairie de Ports :

Mardi 30 Mai 2017 de 14h30 à 17h30 - Mercredi 14 Juin 2017 de 14h30 à 17h30 - Vendredi 30 Juin 2017 de 14h30 à 17h30. A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Ports ainsi que sur les sites internet de la CCTVV et de la commune, où ils pourront être consultés pendant un délai d'1 an. Toute information complémentaire peut être demandée auprès de M. POUJAUD, Vice-Président du service aménagement-urbanisme de la CCTVV et maire de Ports ou Mme ANTHOINE, responsable du service, au siège de la Communauté de Communes du Touraine Val de Vienne.

Commune de Tauxigny

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

POUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT VOLET EAUX PLUVIALES

Par arrêté n°17 en date du 19 avril 2017.

Le maire de TAUXIGNY a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur les projets d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Zonage d'assainissement volet eaux pluviales.

Cette enquête précède la phase d'approbation, du PLU et du Zonage d'assainissement volet eaux pluviales, par le conseil municipal qui doit intervenir à l'issue de l'enquête publique et au vu de ses résultats.

A cet effet, Monsieur André AGARD, Officier de l'Armée de Terre en retraite a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif d'Orléans.

L'enquête se déroulera en mairie pendant 31 jours du du **09 mai 2017 et jusqu'au 08 juin 2017.**

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête seront mis à disposition du public de la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

- Le dossier sera également consultable sur le site internet de la commune : www.tauxigny.fr

Les pièces du dossier d'enquête publique comportent :

- Le dossier de PLU intégrant son évaluation environnementale auquel sont annexés les avis des personnes publiques associées et consultées, de la CDPENAF et de la MRAE ;Le dossier de zonage d'assainissement pluvial auquel est annexé la décision de la MRAE, après examen au cas par cas, de ne pas soumettre à la procédure d'Evaluation Environnementale le zonage d'assainissement pluvial.

Toute information complémentaire peut être demandée au maire de la commune, responsable du projet.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie :

- Le Mardi 09 mai 2017 de 14 heures à 17 heures
- Le Samedi 20 mai 2017 de 9 heures à 12 heures
- Le Mercredi 24 mai 2017 de 15 heures à 18 heures
- Le Jeudi 1er juin 2017 de 14 heures à 17 heures
- Le Jeudi 08 juin 2017 de 14 heures à 17 heures

Pendant la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées sur le registre déposé en mairie, adressées par écrit au commissaire enquêteur ou par voie électronique à l'adresse suivante : elaborationplu@orange.fr

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie, ainsi que sur le site internet de la commune où ils pourront être consultés pendant un délai d'1 an.

ACE

LOCHES SUD TOURAINE

Service eau et assainissement
57 rue Quintefol – BP 105
37601 LOCHES Cédex - Tél. 02.47.59.03.05

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

POUR LA REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DE LA COMMUNE DE TAUXIGNY

Par arrêté en date du 3 avril 2017, Le Président du Conseil d'Exploitation du service eau potable et assainissement de la Communauté de communes Loches Sud Touraine a décidé de procéder à une enquête publique sur le projet de révision du zonage d'assainissement de la commune de TAUXIGNY du mardi 9 mai 2017 au jeudi 8 juin 2017 inclus.

Cette enquête précède la phase d'approbation du zonage d'assainissement par le conseil d'exploitation du service eau potable et assainissement de la Communauté de communes Loches Sud Touraine qui doit intervenir à l'issue de l'enquête publique et au vu de ses résultats.

A cet effet, Monsieur André AGARD a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif d'Orléans.

L'enquête publique se déroulera à la Mairie de TAUXIGNY pendant une durée de 31 jours du mardi 9 mai 2017 au jeudi 8 juin 2017 inclus.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront mis à disposition du public à la mairie, pendant la durée de l'enquête du mardi 9 mai 2017 au jeudi 8 juin 2017 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie :

- les lundis, mardis et jeudis de 14 h à 18 h,
- les mercredis de 16 h à 18 h,
- les vendredis de 9 h 30 à 12 h et de 14 h à 18 h,
- les samedis de 9 h 30 à 12 h.

Pendant la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées sur le registre déposé en mairie ou être adressées par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête :

Mairie – 1 Place de la Mairie – 37310 TAUXIGNY.

Les observations pourront également être adressées par voie électronique à l'adresse suivante : elaborationplu@orange.fr en précisant « à l'attention du Commissaire-enquêteur ».

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du service eau potable et assainissement de la Communauté de communes Loches Sud Touraine.

Les observations sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie de TAUXIGNY les :

- **mardi 9 mai 2017 de 14 heures à 17 heures**
- **samedi 20 mai 2017 de 9 heures à 12 heures**
- **mercredi 24 mai 2017 de 15 h à 18 h**
- **jeudi 1er juin 2017 de 14 h à 17 h**
- **jeudi 8 juin 2017 de 14 heures à 17 heures**

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront déposées au service eau potable et assainissement de la Communauté de communes Loches Sud Touraine pour y être tenus, sans délai, à la disposition du public, où ils pourront être consultés pendant un délai d'1 an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'instruction, le Conseil d'Exploitation du service eau potable et assainissement de la Communauté de communes Loches Sud Touraine se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision du zonage d'assainissement de la commune de TAUXIGNY ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de cette approbation.

Toute information complémentaire peut être demandée au Président de la Communauté de communes Loches Sud Touraine, responsable du projet

TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

DÉCLARATION DE PROJET N°1 VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE NOTRE DAME D'OE

Par arrêté n° 2017/52 en date du 03 mai 2017, le Président de la Métropole Tours Métropole Val de Loire a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Notre Dame d'Oé.

Au terme de cette enquête, le Conseil Métropolitain, après avis du Conseil Municipal de Notre Dame d'Oé, adoptera la déclaration de projet qui emporte approbation des nouvelles dispositions du Plan Local d'Urbanisme de Notre Dame d'Oé.

A cet effet, Monsieur Jean-Louis METERREAU, retraité de la gendarmerie, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la Mairie de Notre Dame d'Oé, siège de l'enquête publique, durant 32 jours, du lundi 29 mai 2017 à 9h au jeudi 29 juin 2017 à 17h45, du lundi au vendredi 9h-12h15 et 14h-17h45, 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 à la Métropole - au Service Commun Urbanisme (66 avenue Marcel Dassault – 37200 Tours) du lundi au vendredi 8h30 -12h30 et 13h30-17h.

Ce dossier sera également consultable sur le site internet de la Ville de Notre Dame d'Oé : http://www.ville-notre-dame-doe.fr et sur le site internet de la Métropole www.tours-metropole.fr.

De même, il sera consultable à partir d'un poste informatique mis à disposition du public à l'accueil de la Mairie de Notre Dame d'Oé.

Les observations peuvent être adressées par écrit, avant la clôture de l'enquête, à Monsieur Jean-Louis METERREAU commissaire enquêteur à la Mairie de Notre Dame d'Oé – 1, place Louis de Marolles – 37390 Notre Dame d'Oé. Elles pourront également être adressées à son attention, avant la clôture de l'enquête, par courrier électronique à l'adresse suivante : sg@ndoe.fr.

Les observations, les propositions et contre-propositions sont consultables sur le site internet de la Ville de Notre Dame d'Oé : http://www.ville-notre-dame-doe.fr

Le dossier mis à l'enquête comporte notamment le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint de la déclaration de projet avec les personnes publiques associées.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à la Mairie de Notre Dame d'Oé :

- **lundi 29 mai 2017 de 9h00 à 12h15**
- **samedi 17 juin 2017 de 9h00 à 12h00**
- **jeudi 29 juin 2017 de 14h00 à 17h45**

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Notre Dame d'Oé et à la Métropole pendant un an. Ces pièces seront également consultables sur le site internet de la Ville de Notre Dame d'Oé et celui de la Métropole pendant un an. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication, à leurs frais, auprès de la Mairie de Notre Dame d'Oé.

Des informations sur le dossier peuvent être demandées auprès de Madame Valérie FORTIN – Mairie de Notre Dame d'Oé Tél.02.47.41.30.08 ou par courrier électronique à l'adresse suivante : sg@ndoe.fr

Vie des sociétés

ALTANOT Notaires Conseils

CHEVALLIER & ASSOCIES
Notaires Associés à Tours (37000)
6 bis Boulevard Béranger

Suivant acte authentique reçu par Me J-C CHEVALLIER le 27/04/2017. Il a été constitué une Société Civile Immobilière dénommée "SCI LA CHARONNERIE" dont le siège social est à ROCHECORBON (37210), 2 RD 129 ZA de Chateney

Objet social : acquisition par voie d'achat ou d'apport, propriété, soit en pleine propriété soit en nue propriété, mise en valeur, la transformation, construction, aménagement, administration, location et vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question

Capital : MILLE euros - **Durée :** 99ans à compter de son immatriculation au RCS de TOURS

Gérant : M. Jean-Claude CUELLAR demeurant à ROCHECORBON (37210) 2 RD 129 - ZA de Chateney

Les parts sont librement cessibles au profit d'un ou plusieurs associés, ainsi qu'aux descendants en ligne directe des associés, toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable de la collectivités des associés donné par une décision extraordinaire - POUR AVIS

SELARL ABRS & Associés

21 rue Edouard Vaillant - BP 63837 -
37038 TOURS CEDEX 1

SCM VITASANTE

Société Civile de Moyens au capital de 240 €uros
Siège social : 22, rue Ambroise Paré - 37400 AMBOISE
510 343 270 RCS TOURS

Aux termes d'une délibération en date du 20 Avril 2017, l'AGE a décidé de transférer le siège social du 22, rue Ambroise Paré - 37400 AMBOISE au 1Bis Avenue des Martyrs de la Résistance – 37400 AMBOISE, et ce à effet du 15 Avril 2017, et de modifier en conséquence l'article 3 des statuts.

ADDITIF

Additif à l'annonce n°70267553 publiée dans la NR Dimanche 37 le 07/05/2017 concernant la SC HOLDING 7 (481 214 211 RCS NIORT) : **Durée : 99 années à compter du** R.C.S. ; **Objet social :** La Société a pour objet la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières que la Société se propose d'acquérir ; l'acquisition, la souscription et la cession de toutes valeurs mobilières, actions, obligations, parts d'intérêts, droits ou biens immobiliers ; l'étude, le mise au point, la réalisation, la gestion de tous projets financiers, commerciaux, industriels ou immobiliers ; la prise de participations ou d'intérêts dans toutes sociétés et entreprises commerciales, industrielles, financières et immobilières ; l'aide à la gestion et à la réalisation de prestations de services pour les entreprises dans lesquelles elle aura des participations ou pour celles qui feront appel à ses services ; la gestion de son patrimoine mobilier ou immobilier ; la location de biens immobiliers nus ou meublés ; la gestion de la trésorerie des sociétés qu'elle contrôlera...

SELARL ABRS & Associés

21 rue Edouard Vaillant - BP 63837 -
37038 TOURS CEDEX 1

OVALIE

Société Anonyme au capital de 2 858 845 €uros
Siège social : 1 Avenue du Professeur Alexandre Minkowski
37170 CHAMBRAY LES TOURS
393 505 516 RCS TOURS

Du procès-verbal des délibérations du Conseil d'Administration en date du 20/04/2017 et du certificat de dépôt des fonds établi par la BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE le 20/04/2017, il résulte que le capital social a été augmenté d'un montant de 14 286 € par apport en numéraire et création de 953 actions nouvelles de 15 € chacune, réservées à des personnes désignées, émises au prix de 200 €, soit avec prime d'émission de 185 €, intégralement libérées lors de leur souscription. Le capital étant ainsi porté de 2 858 845 € à 2 872 940 €. Les articles 4 et 5 des statuts ont été modifiés en conséquence.

GROUP-I AGRICOLE FONCIER DE LA TERRE DE MONTRESOR

SC au capital de 358505,00 €
Siège social : LE CHATEAU, 37460 Montrésor
441 591 260 RCS de Tours

L'AGE du 06/05/2017 a nommé en qualité de gérants Mme PERRY ISABELLE, demeurant 20 rue branicki, 37460 Montrésor, M. SZERAUC GEORGES, demeurant LA GRANDE METAIRIE, 37460 Beaumont-Village en remplacement de M. REY CONSTANTIN, à compter du 06/05/2017. Modification au RCS de Tours.

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 05 Mai 2017 à SORIGNY, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes : **Dénomination sociale : PIL-GRDOM.** Forme sociale : Société Par Action Simplifiée Unipersonnelle. Siège social : La petite Rue 37320 LOUANS. Objet social : Vente VO / VN, pièces détachées. Réparation entretien véhicule Location courte et longue durée. Durée de la société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la société au R.C.S. sauf dissolution anticipée ou prorogation. Capital social : 500 €. Président : BROSSARD Quentin Le Colombier 37310 TAUXIGNY. Immatriculation de la société au R.C.S. de SORIGNY.

JULIA

SCI au capital de 1500 €
Siège social : 58 rue de perreux, 37530 Nazelles-Négron
799 138 318 RCS de Tours

L'AGE du 11/05/2017 a décidé de transférer le siège social de la société 39 bis rue d'artigny, 37530 Chargé, à compter du 11/05/2017. Mention au RCS de Tours.

MONT D'OR

SARL au capital de 10000 €
Siège social : 33 Place Jean-nicolas Bouilly 37300 JOUE LES TOURS
794 496 484 RCS de TOURS

Par AGE du 28/02/2017, il a été décidé de transférer le siège social au 168 Avenue Paul Vaillant Couturier 93120 LA COURNEUVE, à compter du 28/02/2017. Mention au RCS de TOURS.

HOME RENOV

SASU au capital de 50000 €
Siège social : 20 Rue D'annemarie 92200 NEUILLY-SUR-SEINE
802578218 RCS de NANTERRE

L'associé unique en date du 02/05/2017, a décidé de transférer le siège social au 58 Rue George Sand 37000 TOURS, à compter du 02/05/2017. **Président :** MIKAEL 180 Ter Av Jean Jaurès 75019 PARIS. Radiation au RCS de NANTERRE et immatriculation au RCS de TOURS.

WALTER & GARANCE
AVOCATS

WALTER ET GARANCE
Société d'Avocats inscrite au Barreau de Tours
1 rue du pont Volant- BP 90406-
37304 JOUE-LES-TOURS CEDEX

SIPROUDHIS SAS Capital 1.500.804 € 39 rue du Mûrier ST CYR SUR LOIRE (I&L) RCS TOURS 704 701 606. Aux termes de l'AGO du 31/3/17, il a été décidé de ne pas procéder au renouvellement ni de procéder au remplacement de CMH CONSEIL Commissaire aux Comptes Suppléant. Pour avis.

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte SSP du 01/02/2017, il a été constitué une SASU dénommée : **SMART&YOUNG.** Sigle : SY. Siège social : 1 RUE VINCENT D'INDY, appt 103, 37200 TOURS. Capital : 1.000€. Objet : Conseil formation Vente et location de biens et services. Président : M. Mohamed Anouar JAOUHARI, 1 RUE VINCENT D'INDY, appt 103, 37200 TOURS. Durée : 99 ans à compter de l'immatriculation au RCS de TOURS.

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte SSP du 05/05/2017, il a été constitué une SARL dénommée : **ESSAMTI FINANCES.** Siège social : 86 rue de Chantepie, 37300 JOUÉ-LÈS-TOURS. Capital : 1.000€. Objet : Activités des agents et courtiers d'assurances et autres activités de conseil et de gestion auxiliaires de services financiers et d'assurance. Gérance : M. ES-SAMTI HASSAN, 2 Rue de Saumur, 37300 JOUÉ-LÈS-TOURS. Durée : 99 ans à compter de l'immatriculation au RCS de TOURS.

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte SSP du 05/05/2017, il a été constitué une SCI dénommée : **LA BARAUDIERE.** Siège social : 35 rue champoiseau, 37000 TOURS. Capital : 100€. Objet : L'acquisition d'un ensemble immobilier situé à la Baraudière, 37310 CHAMBRAY LES TOURS, l'administration et l'exploitation parbail, location ou toute autre forme de tous immeubles et biens immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport, ou autrement, Gérance : M. dominique REYNAL, 38 rue champoiseau, 37000 TOURS. Durée : 99 ans à compter de l'immatriculation au RCS de TOURS.

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 : asf@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

TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

DÉCLARATION DE PROJET N°1 VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE NOTRE DAME D'OE

Par arrêté n° 2017/52 en date du 03 mai 2017, le Président de la Métropole Tours Métropole Val de Loire a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Notre Dame d'Oé.

Au terme de cette enquête, le Conseil Métropolitain, après avis du Conseil Municipal de Notre Dame d'Oé, adoptera la déclaration de projet qui emporte approbation des nouvelles dispositions du Plan Local d'Urbanisme de Notre Dame d'Oé.

A cet effet, Monsieur Jean-Louis METERREAU, retraité de la gendarmerie, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la Mairie de Notre Dame d'Oé, siège de l'enquête publique, durant 32 jours, du lundi 29 mai 2017 à 9h au jeudi 29 juin 2017 à 17h45, du lundi au vendredi 8h-12h15 et 14h-17h45, 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 à la Métropole - au Service Commun Urbanisme (66 avenue Marcel Dassault – 37200 Tours) du lundi au vendredi 8h30 -12h30 et 13h30-17h.

Ce dossier sera également consultable sur le site internet de la Ville de Notre Dame d'Oé : http://www.ville-notre-dame-doe.fr et sur le site internet de la Métropole www.loire-metropole.fr.

De même, il sera consultable à partir d'un poste informatique mis à disposition du public à l'accueil de la Mairie de Notre Dame d'Oé.

Les observations peuvent être adressées par écrit, avant la clôture de l'enquête, à Monsieur Jean-Louis METERREAU commissaire enquêteur à la Mairie de Notre Dame d'Oé – 1, place Louis de Marolles – 37390 Notre Dame d'Oé. Elles pourront également être adressées à son attention, avant la clôture de l'enquête, par courrier électronique à l'adresse suivante : ep@ndoe.fr.

Les observations, les propositions et contre-propositions sont consultables sur le site internet de la Ville de Notre Dame d'Oé : http://www.ville-notre-dame-doe.fr

Le dossier mis à l'enquête comporte notamment le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint de la déclaration de projet avec les personnes publiques associées.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à la Mairie de Notre Dame d'Oé :
- lundi 29 mai 2017 de 9h00 à 12h15
- samedi 17 juin 2017 de 9h00 à 12h00
- jeudi 29 juin 2017 de 14h00 à 17h45

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Notre Dame d'Oé et à la Métropole pendant un an. Ces pièces seront également consultables sur le site internet de la Ville de Notre Dame d'Oé et celui de la Métropole pendant un an. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication, à leurs frais, auprès de la Mairie de Notre Dame d'Oé.

Des informations sur le dossier peuvent être demandées auprès de Madame Valérie FORTIN – Mairie de Notre Dame d'Oé Tél.02.47.41.90.08 ou par courrier électronique à l'adresse suivante : ep@ndoe.fr

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

POUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PORTS

Par arrêté n° 1 en date du 11 Mai 2017,

Le Président de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Cette enquête précède la phase d'approbation du PLU par le conseil communautaire qui doit intervenir à l'issue de l'enquête publique et au vu de ses résultats.

A cet effet, Madame Edith SAVELON a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif d'Orléans.

L'enquête se déroulera durant 32 jours consécutifs, à compter du : **Mardi 30 Mai 2017 jusqu'au vendredi 30 Juin 2017**, dans la mairie de la commune de Ports.

Pendant toute la durée de l'enquête, **les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête seront mis à disposition du public**, dans ces mêmes lieux, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Ainsi, les observations, propositions et contre-propositions pourront être consignées sur ce registre ou être adressées au commissaire enquêteur par courrier postal à la mairie ou par voie électronique à l'email suivantenquetepubliqueplusports@cc-tvv.fr

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la CCTVV : www.cc-tvv.fr et de la commune de Ports : www.ports-37.com

Permanences : Le commissaire enquêteur recevra le public aux dates et heures suivantes à la mairie de Ports :
Mardi 30 Mai 2017 de 14h30 à 17h30
Mercredi 14 Juin 2017 de 14h30 à 17h30
Vendredi 30 Juin 2017 de 14h30 à 17h30

A l'issue de l'enquête, **le rapport et les conclusions motivées** du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Ports ainsi que sur les sites internet de la CCTVV et de la commune, où ils pourront être consultés pendant un délai d'1 an.

Toute information complémentaire peut être demandée auprès de M. POUJAUD, Vice-Président du service aménagement-urbanisme de la CCTVV et maire de Ports ou Mme ANTHOINE, responsable du service, au siège de la Communauté de Communes du Touraine Val de Vienne.

Fonds de commerce

Etude de Me Nadège DOURDOUILLE

Notaire associée
LA CROIX EN TOURAINE (37)

Aux termes d'un acte reçu par Me DOURDOUILLE, notaire à LA CROIX EN TOURAINE, le 19 mai 2017, enregistré à TOURS OUEST le 23 mai 2017, bordereau 2017/691, case 1,

Monsieur Carlos Amadeu RODRIGUES, Commerçant, et Madame Isabelle Cécile LOYAU, Enseignante, son épouse, demeurant ensemble à BLERE (37150) 6 rue de Gimont,

ONT CEDE à Madame Lydie Nadine WATEL, vendeuse en librairie, épouse de Monsieur Thierry Raoul MORILLON, demeurant à BLERE (37160) 6 rue des déportés.

Un fonds de commerce de librairie, papeterie, journaux, cadeaux, articles de bureau et scolaires exploité à BLERE (37150), 8 Place Charles Bidault, lui appartenant, connu sous le nom commercial "DAMI PRESSE", et pour lequel le cédant est immatriculé au RCS de TOURS, sous le n° 518225941, moyennant le prix principal de 160.000,00 €.

Les oppositions s'il y a lieu, seront reçues en la forme légale dans les dix jours de la dernière en date des insertions prévues par la loi, en l'étude de Maître Nadège DOURDOUILLE, notaire à LA CROIX EN TOURAINE (37150), 47/49 Avenue du Colonel Souffrat, où domicile a été élu à cet effet.

POUR AVIS.

Vie de sociétés

CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 30/05/2017, il a été constitué une société dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

Dénomination Sociale : LA RICHE OSTEO
Forme : Société civile de moyens
Capital social : 300 €
Siège social : 2 rue Isernac, 37520 LA RICHE
Objet social : Ostéopathie
Gérance : Madame LAURA BOUCHENY demeurant 4 MAIL ALBERT JACQUARD, 86800 CHOISY LE ROI
Madame Catherine TONGO MBIA demeurant 137 bd haute loup, 37000 TOURS
Clause d'agrément : Les statuts contiennent une clause d'agrément des cessions de parts.
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de TOURS

SOCIETE CIVILE DE MOYENS « CABDENT'ISTE »

Au capital de 1.200 Euros - RCS TOURS 821.056.025
Siège social : 43, Rue Nationale CINQ MARS LA PILE

Aux termes d'une décision collective des associés en date du 28 avril 2017, l'Assemblée Générale Extraordinaire a décidé de transférer le siège social, à compter du 1er mai 2017 à : CINQ MARS LA PILE (Indre-et-Loire)-9 C, Route de Langeais. Pour avis

Administratifs

Commune d'Azay-sur-Cher

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par délibération en date du 29 mai 2017, le Conseil municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme sur son territoire. La dite délibération est affichée en mairie durant un mois.

La délibération ainsi que le dossier correspondant sont tenus à la disposition du public à la mairie d'Azay-sur-Cher et à la Préfecture d'Indre et Loire.

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne

Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte Maure de Touraine

Par délibération en date du 29 Mai 2017, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne a décidé de la mise à disposition du public du dossier composant la modification simplifiée du PLU de Sainte Maure de Touraine.

Le dossier de la modification simplifiée du PLU et un registre où seront consignées les observations, remarques et suggestions du public seront mis à la disposition du public durant un mois en mairie de Sainte Maure de Touraine du Lundi 12 Juin 2017 au Mercredi 12 Juillet 2017 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : lundi au jeudi : 8h30-12h30 / 13h30-17h30 et le vendredi jusqu'à 17h.

Cet avis ainsi que le dossier de la modification simplifiée seront consultables en mairie et au siège de la CCTVV pendant toute la durée de mise à disposition ainsi que sur leurs sites internet respectifs : www.sainte-maure-de-touraine.fr et www.cc-tvv.fr.

A l'issue de cette mise à disposition, le conseil communautaire sera amené à se prononcer pour l'approbation de la présente modification simplifiée.

Divers

AVIS DE PROJET D'APPORT PARTIEL D'ACTIF

Entre Société A - CENTRAL
Société en nom collectif au capital de 857 610€
8, rue Lanjuinais 35000 - RENNES
RCS RENNES 385 001 771
Et Société B - SARL HOTEL TOURS GARE 2017
Société A Responsabilité Limitée au capital de 1 000€
29, rue Edouard Vaillant 37000 - TOURS
RCS TOURS 824 644 561

Les Sociétés A et B ont établi un projet d'apport partiel d'actif qu'elles ont décidé de soumettre au régime juridique des scissions en application des articles L. 236-23 et L. 236-24 du Code de commerce. Aux termes de ce projet d'apport, la Société A ferait apport à la Société B de la branche complète et autonome d'activité de son activité d'hôtel aise et exploitée à TOURS – 37000, 29, rue Edouard Vaillant.

L'actif apporté s'élève à 6 864 961 euros, le passif transmis s'élève à 422 821 euros, soit un actif net apporté d'un montant de 6 472 160 euros.

Nonobstant cette prise en charge du passif de la société A, il a été convenu que les sociétés seraient débitrices solidaires des créanciers de la société A antérieurs à la réalisation de l'apport, pour le passif attaché à la branche apportée.

En rémunération de l'actif net apporté, il sera attribué à la Société A 647 216 parts sociales, créées par la Société B à titre d'une augmentation de capital d'un montant de 6 472 160 euros. Il ne sera constaté aucune prime d'apport.

L'opération prendra effet à compter du 1er janvier 2017 date d'ouverture de l'exercice en cours de la société apporteuse. Les opérations réalisées par la société A depuis cette date et concernant la branche d'activité, objet de l'apport, devant être considérées comme accomplies par la société B.

Le projet d'apport partiel a été établi sous la condition suspensive de son approbation par les assemblées générales extraordinaires des associés de chacune des sociétés participantes.

Les créanciers des Sociétés A et B dont les créances sont antérieures au présent avis pourront former opposition dans les conditions et les délais prévus par les articles L. 236-14, R.236-8 et R236-10 du Code de commerce. Le projet de contrat d'apport a été établi et déposé en deux exemplaires au Greffe du Tribunal de Commerce de Rennes et Tours le 1er Juin 2017 par chacune des sociétés parties prenantes.

Pour avis

MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

Avis d'attribution

Tours Métropole Val de Loire

AVIS D'ATTRIBUTION

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : Tours Métropole Val de Loire.

Correspondant : M. Philippe BRIAND, président, 60, avenue Marcel-Dassault, 37206 Tours.

Principale(s) activité(s) du pouvoir adjudicateur : services généraux des administrations publiques.

Objet du marché : aménagement du parvis et de la voirie est de l'église à Joué-lès-Tours.

Type de marché de travaux : exécution.

Code NUTS : FR244.

Type de procédure : procédure adaptée.

Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :
- Valeur technique au vu du mémoire technique (60 %). - Prix des prestations (40 %).

Attributions du marché

Attribution du lot : 01 - VOIRIE - AMÉNAGEMENT DE SURFACE, attribué. Date d'attribution : 24 mai 2017. Titulaire du marché ou du lot : EUROVIA CENTRE LOIRE, rue Joseph-Cugnot, 37300 Joué-lès-Tours.
Montant du marché ou niveau des offres :
Montant (HT) : 643.125,79 euros (Euros).
Tranche(s) conditionnelle(s) : TC1 : 115.636,00 euro(s) HT ; TC2 : 3.840,00 euro(s) HT ; TC3 : 58.322,12 euro(s) HT.
Tranche ferme : 365.327,67 euro(s) HT.

Attribution du lot : 02 - ÉCLAIRAGE PUBLIC, attribué. Date d'attribution : 24 mai 2017. Titulaire du marché ou du lot : CITEOS, rue de Bordebure, 37250 Sorigny.
Montant du marché ou niveau des offres :
Montant (HT) : 140.031,06 euros (Euros).
Tranche(s) conditionnelle(s) : TC4 : 8.958,70 euro(s) HT ; TC6 : 69.318,00 euro(s) HT.
Tranche ferme : 61.754,36 euro(s) HT.

Attribution du lot : 03 - ESPACES VERTS, attribué. Date d'attribution : 24 mai 2017. Titulaire du marché ou du lot : ID VERDE, 4, rue de la Charpraie, 37170 Chambray-lès-Tours.
Montant du marché ou niveau des offres :
Montant (HT) : 44.880,00 euros (Euros).
Tranche(s) conditionnelle(s) : 3.690,00 euro(s) HT.
Tranche ferme : 41.200,00 euro(s) HT.

Instance chargée des procédures de recours : Tribunal administratif d'Orléans, 28, rue de la Bretonnerie, 45057 Orléans Cedex.

Date d'envoi à la publication : 30 mai 2017.

Annonces Légales

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

E-mail : eof@nr-communication.fr
Tél : 02 47 80 82 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

Marcellin SIGONNEAU et Sylvain SIGONNEAU

Notaires associés
à L'ILE BOUCHARD (37220) 7 rue de la Fougetterie

Suivant acte reçu par Me Sylvain SIGONNEAU, notaire à L'ILE-BOUCHARD, le 30/05/2017, a été constituée la société civile immobilière suivante :

Dénomination : IDLOGE.
Capital : 100,00 €.
Siège : POUZAY (37800), 4 rue du Buisson.
Objet : Propriété et gestion de tous biens et droits mobiliers et immobiliers.
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation.
Gérants : M. Benoit LEFORT, demeurant à SAINTE MAURE DE TOURAINE (37), 10 rue Louis Martineau et M. Julien SAGE, demeurant à POUZAY (37), 4 rue du Buisson.
La Société sera immatriculée au R.C.S. de TOURS.
Pour Avis, Me SIGONNEAU

WORLD VILLA RENT

SASU au capital de 37000 €
Siège social : Le Grand Beauregard, 37210 Rochecorbon
450 408 307 RCS de Tours

En date du 30/06/2016, l'associé unique a nommé à compter du même jour en qualité de Commissaire Aux Comptes Titulaire : VENDOME AUDIT ET CONSEIL, SAS au capital de 5000 €, 259 rue Saint Honoré, 75001 Paris, 789 452 182 RCS de Paris, en remplacement de M. OUANOUNOU David. Modification du RCS de Tours.

DELTADIS CENTRE

SARL à associé unique au capital de 100 €
Siège social : 7, allée de la Ferme La Lodière
37300 JOUE LES TOURS
827 459 124 RCS TOURS

L'associé unique en date du 15/05/2017 approuve le traité d'apport partiel d'actif au terme duquel la société DELTADIS GAZ ET EAU, SARL sise 101, Rue Pierre Sémard - 92320 CHATILLON - RCS NANTERRE 384 145 383 apporte à la société DELTADIS CENTRE sa branche complète et autonome d'activité de négoce sur la région centre évalués à la somme de 229.500 € et l'attribution à la société DELTADIS GAZ ET EAU de 22.950 parts de 10 € chacune. Approuve le traité d'apport partiel d'actif au terme duquel la société DELTACOM RMH, SARL sise 101, Rue Pierre Sémard 92320 CHATILLON - RCS NANTERRE 398 196 824, apporte à la société DELTADIS CENTRE ses contrats de mandataires sur les cartes de représentation de la Région centre évalués à la somme de 66.000 € et l'attribution à la société DELTACOM RMH 6.600 parts de 10 € chacune. En conséquence, la société DELTADIS CENTRE augmente son capital de 295.500 € pour le porter à 295.600 €.Mention sera faite au RCS de TOURS

WALTER & GARANCE AVOCATS

WALTER ET GARANCE
Société d'Avocats inscrite au Barreau de Tours
1 rue du pont Volant- BP 90406-
37304 JOUE-LES-TOURS CEDEX

SOCIETE DE FABRICATION D'OUTILS DE PRESSE
Société par actions simplifiées au capital de 64.032 Euros
Siège Social : La Carte – 37390 MONNAIE
R.C.S. TOURS 343 403 782

Aux termes de la décision de l'Associée unique du 04/04/2017, il a été pris acte de modifier la dénomination sociale et l'article 3 des statuts :

ARTICLE 3 – DENOMINATION
Nouvelle mention : SFDP – SUPRA Technologies
Pour avis

LA CROIX DES PLACES

SNC au capital de 5.000 €
Siège : 141 Avenue de la Tranchée 37100 TOURS
508452232 RCS de TOURS

Suivant délibération en date 26 mai 2017, la collectivité des associés a, conformément aux dispositions de l'article L. 223-43 du Code de commerce, décidé la transformation de la Société en société en nom collectif à compter du 26 mai 2017, sans création d'un être moral nouveau et a adopté le texte des statuts qui régiront désormais la Société.

Le capital social reste fixé à la somme de 5 000 euros, divisé en 500 parts sociales de 10 euros chacune. Cette transformation rend nécessaire la publication des mentions suivantes : Monsieur William CONTI, gérant, a cessé ses fonctions du fait de la transformation de la Société.

Sous sa nouvelle forme, la Société est gérée par : Monsieur William CONTI, demeurant 52 Rue des Places, 87000 LIMOGES Associés en nom : Monsieur William CONTI, demeurant 52 Rue des Places, 87000 LIMOGES Mademoiselle Anne-Marie CONTI, demeurant 52 Rue des Places, 87000 LIMOGES Aux termes d'une délibération en date du 26 mai 2017, l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés de la société à responsabilité limitée LA CROIX DES PLACES a décidé de transférer le siège social du 52 Rue des Places, 87000 LIMOGES au 141 Avenue de la Tranchée - 37100 TOURS à compter du 26 mai 2017, et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts.

La Société, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LIMOGES sous le numéro 508 452 232 fera l'objet d'une nouvelle immatriculation auprès du Registre du commerce et des sociétés de TOURS.

Aux termes d'une délibération en date du 26 mai 2017, l'Assemblée Générale Extraordinaire a décidé d'étendre l'objet social à l'activité de débit de tabac et de modifier en conséquence l'article 2 des statuts Pour avis, La Gérance

AVIS DE MODIFICATION

Maître Patricia BONZANINI Avocat au Barreau de Grasse 2 rue Paul Negrin 06150 CANNES LA BOCCA Tel. 04 93 90 88 51?Fax 04 93 47 88 98

Aux termes d'une AGE du 15.05.2017, l'associé unique de la SAS "EXPERTISES MAYNARD", capital social de 44.000 € ayant son siège à ST AVERTIN (37550) - 8 Rue du Pré de l'Essart, immatriculée au RCS de Tours sous le n° 509 059 467, a pris acte de la démission de M. Michel MAYNARD de ses fonctions de Directeur Général à compter de ce jour. Les formalités modificatives seront réalisées au RCS de Tours. Pour avis

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte SSP du 27/05/2017 il a été constitué une SCI dénommée:

SCI BRETAUDIÈRE&CO
Siège social: 23 rue ronsard 37140 BOURGUEIL
Capital: 100 €
Objet : - L'acquisition, l'administration et la gestion par bail, location ou toute autre forme de tous immeubles et biens immobiliers
- toutes opérations financières, mobilières ou immobilières de caractère purement civil se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation.
Gérant: M. BRETAUDIERE Erwan 23 Rue RONSARD 37140 BOURGUEIL
Cession des parts sociales : Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le titre de chaque associé
résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties. Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par la gérance, sera délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.
Durée: 50 ans à compter de l'immatriculation au RCS de TOURS

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte SSP du 26/05/2017, il a été constitué une SAS dénommée : AJ France; Siège social : 19 Avenue de Grammont, 37000 TOURS; Capital : 10.000€Objet : La perception de redevances ou de droits de licence pour l'utilisation de marques déposées et franchises. Président : M. Cédric SIROT, 6 Rue de Paluau, 37540 SAINT-CYR-SUR-LOIRE. Admissions aux assemblées et droits de vote : Tout Actionnaire est convoqué aux Assemblées. Chaque action donne droit à une voix. Clauses d'agréments : Actions librement cessibles après agrément préalable du Président. Durée : 99 ans à compter de l'immatriculation au RCS de TOURS

FT EXPERT CONSEILS

EXPERT-COMPTABLE
37400 amboise

SARL MYO CONSULT au capital de 20000 Euros - Siège social : 35 Rue de la Commanderie 37400 AMBOISE - SIREN 529 252 280 RCS TOURS. Le 15/05/2017, l'assemblée générale extraordinaire a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 31/05/2017. M. Michel ODDOU demeurant 35 Rue de la Commanderie 37400 AMBOISE, a été nommée Liquidateur. Le siège de liquidation a été fixé à cette même adresse. Pour avis.

BNS TRANSPORT

SAS au capital de 1800 €
Siège social: 36 rue de Vouvray 37300 JOUE LES TOURS
RCS TOURS 823 095 567

L'AGE en date du 15 Avril 2017 a décidé d'augmenter le montant du capital social de 1800 euros à 4500 euros par voie d'émission de cent cinquante actions sociales ayant chacune une valeur nominale de 18 €. L'article 8 des statuts a été modifié en conséquence. Modification au RCS de TOURS. Pour avis et mention.

FIDUCIAL SOFIRAL

Société d'Avocats
31 rue des Granges Galand - BP 30332
37553 SAINT-AVERTIN CEDEX

STICKER COMMUNICATION
Société à responsabilité limitée
au capital de 5 000 euros
Siège social : 9 rue du Docteur Herpin, 37000 TOURS
751 101 122 RCS TOURS

Aux termes d'une délibération en date du 24 avril 2017, l'Assemblée Générale Extraordinaire a décidé à compter du même jour :

- d'étendre l'objet social aux activités de location de bureaux, domiciliation d'entreprises, mise à disposition de salles, de matériel et de mobilier et toutes prestations annexes dans le cadre de contrats de prestations de services conclus avec toutes entreprises et sociétés ;
- de transférer le siège social du 74 rue Giraudeau – 37000 TOURS au 9 rue du Docteur Herpin – 37000 TOURS.

Les articles 2 et 4 des statuts ont été modifiés.

CLES CORDON' TOURS

SARL au capital de 252 540 €
Siège social : 3 Impasse de Cherizy 37300 JOUE LES TOURS
501 537 235 RCS TOURS

Le 31/03/2017, l'AGE a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 31/03/2017. Gérard DUPETY, demeurant 3 impasse Cherizy 37300 JOUE LES TOURS, a été nommé Liquidateur. Le siège de liquidation a été fixé au 3 Impasse Cherizy 37300 JOUE LES TOURS. Pour avis.

SCI « LES 2 FRERES »

Société civile immobilière au capital de 1 000 €
Siège social : 7 rue du Bocage 86450 PLEUMARTIN
823 375 480 RCS POITIERS

Les associés ont décidé le 22/05/2017 de transférer le siège social du 7 rue du Bocage, 86450 PLEUMARTIN au lieudit "Les Revaudières" 37290 YZEURES SUR CREUSE. En conséquence, la Société immatriculée au RCS de POITIERS sous le numéro 823 375 480 fera l'objet d'une nouvelle immatriculation au RCS de TOURS. Durée : 99 ans à compter du 01/11/2016. Objet social : gestion de biens immobiliers. Capital : 1 000 € en numéraire. Associés : M. Jean-François DENIS et M. Emmanuel DENIS. Pour avis,

AVIS NON DISSOLUTION

BOURGUIGNON, Société à responsabilité limitée, au capital de 132 900 euros ; Siège social : La Saboterie 37220 PARCAY SUR VIENNE ; 418 392 924 RCS TOURS. Par AGE du 29/05/2017 les associés, statuant en application de l'article L. 223-42 du Code de commerce, ont décidé qu'il n'y avait pas lieu à dissolution de la Société. Pour avis, la Gérance

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à ROUZIERS DE TOURAINE du 22 mai 2017, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes : Forme sociale : Société civile immobilière - Dénomination sociale : IMAE - Siège social : 4 rue du 11 novembre 37360 ROUZIERS DE TOURAINE - Objet social : L'acquisition, la construction, l'enfrichen, l'administration et l'exploitation par location ou autrement de tous immeubles à usage d'habitation, commercial, professionnel ou autre et de tous terrains, l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet, éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société - Durée de la Société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés de Tours - Capital social : 1 000 euros, constitué uniquement d'apports en numéraire - Gérance : Amélie CHABENAT et Mickael ORRY demeurant ensemble au siège social - Clauses relatives aux cessions de parts : agrément requis dans tous les cas par des associés représentant au moins les trois-quarts des parts sociales. Pour avis

Enquêtes publiques

TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

DÉCLARATION DE PROJET N°1 VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE NOTRE DAME D'OE

Par arrêté n° 2017/62 en date du 03 mai 2017, le Président de la Métropole Tours Métropole Val de Loire a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Notre Dame d'Oé.

Au terme de cette enquête, le Conseil Métropolitain, après avis du Conseil Municipal de Notre Dame d'Oé, adoptera la déclaration de projet qui emporte approbation des nouvelles dispositions du Plan Local d'Urbanisme de Notre Dame d'Oé.

A cet effet, Monsieur Jean-Louis METERREAU, retraité de la gendarmerie, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la Mairie de Notre Dame d'Oé, siège de l'enquête publique, durant 32 jours, du lundi 29 mai 2017 à 9h au jeudi 29 juin 2017 à 17h45, du lundi au vendredi 9h-12h15 et 14h-17h45, 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 à la Métropole - au Service Commun Urbanisme (66 avenue Marcel Dassault – 37200 Tours) du lundi au vendredi 8h30 -12h30 et 13h30-17h.

Ce dossier sera également consultable sur le site internet de la Ville de Notre Dame d'Oé : http://www.ville-notre-dame-doe.fr et sur le site internet de la Métropole www.tours-metropole.fr.

De même, il sera consultable à partir d'un poste informatique mis à disposition du public à l'accueil de la Mairie de Notre Dame d'Oé.

Les observations peuvent être adressées par écrit, avant la clôture de l'enquête, à Monsieur Jean-Louis METERREAU commissaire enquêteur à la Mairie de Notre Dame d'Oé – 1, place Louis de Marolles – 37390 Notre Dame d'Oé. Elles pourront également être adressées à son attention, avant la clôture de l'enquête, par courrier électronique à l'adresse suivante : sg@ndoe.fr.

Les observations, les propositions et contre-propositions sont consultables sur le site internet de la Ville de Notre Dame d'Oé : http://www.ville-notre-dame-doe.fr

Le dossier mis à l'enquête comporte notamment le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint de la déclaration de projet avec les personnes publiques associées.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à la Mairie de Notre Dame d'Oé :

- lundi 29 mai 2017 de 9h00 à 12h15
- samedi 17 juin 2017 de 9h00 à 12h00
- jeudi 29 juin 2017 de 14h00 à 17h45

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Notre Dame d'Oé et à la Métropole pendant un an. Ces pièces seront également consultables sur le site internet de la Ville de Notre Dame d'Oé et celui de la Métropole pendant un an. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication, à leurs frais, auprès de la Mairie de Notre Dame d'Oé.

Des informations sur le dossier peuvent être demandées auprès de Madame Valérie FORTIN – Mairie de Notre Dame d'Oé Tél.02.47.41.30.06 ou par courrier électronique à l'adresse suivante : sg@ndoe.fr

TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT AVERTIN

Par arrêté n° 2017/ 53 en date du 10 mai 2017, le Président de la Métropole Tours Métropole Val de Loire a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint Avertin.

Au terme de cette enquête, le Conseil Métropolitain, après avis du Conseil Municipal de Saint Avertin approuvera le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint Avertin.

A cet effet, Monsieur Pierre AUBEL, officier de l'Armée de l'Air en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la Mairie de Saint Avertin, siège de l'enquête publique, durant 32 jours, du jeudi 1er juin 2017 à 9h au lundi 3 juillet 2017 à 17h du lundi au vendredi 9h-12h et 13h30-17h, 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 à la Métropole - au Service Commun Urbanisme (66 avenue Marcel Dassault – 37200 Tours) du lundi au vendredi 8h30 -12h30 et 13h30-17h.

Ce dossier sera également consultable sur le site internet de la Ville de Saint Avertin : www.ville-saint-avertin.fr et sur le site internet de la Métropole www.tours-metropole.fr.

De même, il sera consultable à partir d'un poste informatique mis à disposition du public à la Mairie de Saint Avertin .

Les observations peuvent être adressées par écrit, avant la clôture de l'enquête, à Monsieur le commissaire enquêteur (enquête PLU) à la Mairie de Saint Avertin – 21 rue de Rochepinard 37750 Saint Avertin. Elles pourront également être adressées à son attention, avant la clôture de l'enquête, par courrier électronique à l'adresse suivante : PLU@ville-saint-avertin.fr.

Les observations, les propositions et contre-propositions sont consultables sur le site internet de la Ville de Saint Avertin: www.ville-saint-avertin.fr

Le dossier mis à l'enquête comporte notamment les avis des personnes publiques associées et consultées sur le projet de révision.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à la Mairie de Saint Avertin :

- jeudi 1er juin 2017 de 9h00 à 12h00
- mardi 13 juin 2017 de 14h00 à 17h00
- samedi 24 juin 2017 de 9h00 à 12h00
- lundi 3 juillet 2017 de 14h00 à 17h00

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

Des informations sur le dossier peuvent être demandées auprès de Madame Sabrina MICHAUD Maire de Saint Avertin Tél.02.47.48.48.32 ou par courrier électronique à l'adresse suivante : urbanisme@ville-saint-avertin.fr

PREFECTURE D'INDRE ET LOIRE

Direction des Collectivités Territoriales et de l'Aménagement
Bureau de l'Aménagement du Territoire et des Installations Classées

Commune de Montlouis-sur-Loire

AVIS D'ENQUETE

Projet de création d'une zone agricole protégée (ZAP) à Montlouis-sur-Loire

Aux termes d'un arrêté du 31 mai 2017, le Préfet d'Indre-et-Loire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de création d'une zone agricole protégée (ZAP), en application notamment des articles L. 112-2 et R. 112-1-4 et suivants du Code rural et de la pêche maritime et R. 123-2 et suivants du code de l'Environnement, sur la commune de Montlouis-sur-Loire.

Monsieur Joël Brosseau, inspecteur de permis de conduire à la retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire.

L'enquête se déroulera durant 33 jours, à la mairie de Montlouis-sur-Loire, du lundi 19 juin 2017 à partir de 9h au vendredi 21 juillet 2017 à 17h30 inclus.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier à la mairie de Montlouis-sur-Loire ainsi que sur le site internet de la mairie (www.ville-montlouis-loire.fr) et formuler ses observations aux jours et heures d'ouverture habituels au public ci-après :

- lundi 9h-12h et 14h-17h30
- mardi au vendredi 8h30-12h et 14h-17h30

soit en les consignant directement sur un registre ouvert à cet effet par la mairie, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ;

soit en les adressant par écrit à la mairie de Montlouis-sur-Loire à l'attention de M. Joël Brosseau, commissaire enquêteur, qui les annexera au registre ;

soit en les adressant par courrier électronique à l'adresse suivante :

pref-ep-zapmontlouissurloire@indre-et-loire.gouv.fr

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique.

Le commissaire enquêteur recevra les observations du public à la mairie de Montlouis-sur-Loire aux jours et heures indiqués ci-après :

- lundi 19 juin 2017 9h-12h
- jeudi 06 juillet 2017 9h-12h
- mercredi 12 juillet 2017 14h-17h
- vendredi 21 juillet 2017 14h30-17h30

L'autorité compétente, au sens de l'article R. 123-13 du code de l'environnement pour se prononcer par arrêté sur la création de la ZAP est le préfet d'Indre-et-Loire.

La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est Mme Amanda Dezellai-Rouger, de la Direction des Affaires Juridiques et de la Commande Publique, à la mairie de Montlouis-sur-Loire – Tél. 02 47 45 85 16.

Copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée à la mairie de Montlouis-sur-Loire où s'est déroulée l'enquête publique, ainsi qu'à la Préfecture - Bureau de l'Aménagement du Territoire et des Installations Classées, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Par ailleurs, il pourra être demandé communication des rapport et conclusions du commissaire enquêteur dans les conditions prévues au titre 1er de la loi du 17 juillet 1978 en s'adressant au Préfet d'Indre-et-Loire, Direction des Collectivités Territoriales et de l'Aménagement – Bureau de l'Aménagement du Territoire et des Installations Classées.

PLU Déclaration de projet n°1 commune de Notre-Dame d'Oé (37)

CONCERTATION - Note suite à la réunion publique du 7 juin 2017, en vue de la rédaction du bilan de la concertation de la délibération d'approbation

DEROULE DE LA REUNION ET ECHANGES

La réunion publique s'est déroulée de 18h30 à 21h15, le mercredi 7 juin 2017.

Une trentaine de personnes a participé à cette réunion publique. Il s'agissait pour l'essentiel de riverains du futur quartier de la Borde, de personnes ayant participé au groupe de travail des premières phases de concertation intervenues en 2011 et 2012 et d'élus de Notre-Dame-d'Oé.

Monsieur le Maire de Notre-Dame-d'Oé a introduit la réunion en replaçant le projet du quartier de la Borde dans son contexte historique, législatif et administratif. Puis Mme BOIVIN de l'agence URBAN'ism, en charge d'accompagner les élus dans cette procédure de Déclaration de Projet, a présenté **les grandes lignes du dossier** : éléments de procédure et état initial de l'environnement ayant conduit à la définition des enjeux d'urbanisation et traduction concrète de ces enjeux d'urbanisation dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et dans le Règlement-pièce écrite et document graphique. Les thématiques suivantes ont ainsi été abordées : documents supracommunaux à prendre en compte, situation et desserte, topographie, contexte naturel, paysager et urbain, risques et nuisances, Servitudes d'Utilité Publique, gestion de l'eau et des déchets et autres réseaux, foncier et consommation foncière.

Avant cela, Mme BOIVIN a spécifié **les attendus de cette phase de concertation** qui permet aux participants de s'exprimer au nom de l'intérêt général de la commune, **à distinguer de l'enquête publique**, qui elle permet plus particulièrement de s'exprimer au nom de son intérêt particulier. Elle a également expliqué, qu'il s'agisse de la concertation ou de l'enquête publique, **qu'a priori seules des modifications à la marge pourront éventuellement être prises en compte par les élus,** car, dans le cas d'une plus grande remise en cause de l'économie générale du projet, la procédure serait à recommencer depuis le début avec nouvelle consultation de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers et nouvel examen conjoint des Personnes Publiques Associées. Enfin, elle a précisé que dans le cadre de cette enquête publique, **ne seraient présentés que les grands principes d'aménagement retenus nécessitant des évolutions du PLU, et non pas une esquisse opérationnelle du projet,** cette dernière n'ayant pas lieu d'être dans une Déclaration de Projet et étant de toute manière en cours d'élaboration par le porteur de projet Val Touraine Habitat. **Toutefois, afin que l'assistance puisse mieux comprendre les enjeux d'urbanisation et se projeter plus facilement dans la conception future du quartier, des images de références issues d'autres quartiers ont illustré l'ensemble de la présentation.**

Les participants ont ensuite été invités à donner leurs avis ou à poser des questions. **Il n'y a pas eu de remise en cause du projet qui a reçu un bon accueil de la part de l'assistance.** Les questions suivantes ont été posées, auxquelles les élus de Notre-Dame-d'Oé et Mme BOIVIN ont répondu dans la mesure de leurs connaissances sur l'avancée du projet :

- **Qu'est-il prévu pour améliorer l'état de la chaussée de l'allée Vincent Van Gogh et pour l'équiper en éclairage public ?** → Monsieur le Maire fait tout d'abord remarquer que la chaussée s'est détériorée suite aux travaux occasionnés par la construction des habitations de cette allée. Sachant que le site de la Borde va prochainement être urbanisé, générant un flux d'engins de chantier, l'allée Vincent Van Gogh n'est donc pas prioritaire pour des travaux d'amélioration par rapport à d'autres rues de la commune qui ont déjà été requalifiées ou sont en passe de l'être. En l'occurrence, l'allée Camille Claudel voisine devrait être équipée en septembre prochain d'un éclairage public aux normes. Monsieur le Maire précise également que l'allée Van Gogh a toujours été sous-équipée. Auparavant, elle faisait l'objet d'une zone NB du POS au sein de laquelle les constructions étaient acceptées en connaissance de cause de l'insuffisance des réseaux sans qu'aucune participation de la Municipalité ne puisse être exigée. Il faut donc bien distinguer ce type d'aménagements qui est réalisé aux frais des contribuables et parce que la Municipalité accepte de les réaliser, des aménagements d'un quartier comme la Borde où la viabilisation des terrains est payée par les acheteurs dans le prix de leur terrain à construire ;

- **Comment s'assurer que l'allée Vincent Van Gogh ne devienne pas un axe direct de desserte de la Borde et du bourg de Chanceaux-sur-Choisille, mais conserve bien son statut de venelle de desserte telle qu'indiqué dans l'OAP ?** → Plusieurs actions sont envisageables et sont à étudier par l'aménageur et la Municipalité : ne pas modifier sa largeur de chaussée, voire la diminuer ; redessiner son profil afin de limiter la vitesse des véhicules et contraindre leur circulation ; recourir à des accroches bâties des constructions nouvelles afin de structurer cette venelle et réduire visuellement sa largeur ; interdire son accès depuis le rond-point qui sera réalisé à hauteur de la RD77 ; interdire les accès individuels directs pour les nouvelles constructions, etc. ;

- **Si la première tranche d'urbanisation s'effectue au nord de l'opération, cela signifie-t-il que les nouveaux habitants devront remonter sur le bourg de Chanceaux-sur-Choisille pour rejoindre la RD77 ?** → La première tranche est effectivement prévue au nord pour des raisons de raccordement aux réseaux. En temps voulu, une signalétique sera envisagée avec la commune de Chanceaux-sur-Choisille, mais cette situation inévitable ne durera que quelques années ;

Département d'Indre et Loire
Jean-Louis METERREAU
Commissaire enquêteur

Dossier n° E 17000046 / 45

ENQUETE PUBLIQUE
DEPARTEMENT D'INDRE ET LOIRE
COMMUNE DE NOTRE DAME D'OË

DECLARATION DE PROJET N°1 ENTRAINANT MISE EN COMPATIBILTE DU PLU DE LA COMMUNE DE NOTRE DAME D'OË

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Référence : Article 5 de l'Arrêté de TOURS METROPOLE – VAL DE LOIRE n° 2017/52 du 3.05.2017.
« A l'expiration du délai de l'enquête fixé à l'article 1, les registres seront clos et signés par le commissaire-enquêteur.
Dans la huitaine qui suit, il communiquera au responsable du projet les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.
Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze 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 son rapport et ses conclusions motivées.

Remis : Le 04 juillet 2017

Madame RATSIMBAZAFY Chisèle
Directrice de l'Urbanisme

Direction de l'aménagement urbain
Tours Métropole
Section Urbanisme

Monsieur METERREAU Jean-Louis
Commissaire Enquêteur.

SYNTHESE DES OBSERVATIONS (7 observations)

Trois observations écrites ont été portées sur le registre ouvert en mairie de NOTRE DAME D'OË, trois observations dactylographiées remises en mairie ou au commissaire-enquêteur ainsi qu'une observation parvenue par courrier électronique ont été annexées à ce même registre.

Aucune observation n'a été portée sur le registre ouvert dans les locaux des services de l'Urbanisme de TOURS METROPOLE.

Les observations – BELLANGER – HERMOSA – BRADESI portent sur :

- Les conditions d'accès du futur quartier.
- Le devenir de l'allée Van Gogh.
- L'aménagement du carrefour RD 77.

L'observation ROUSSEAU porte sur la coupure et le bouchage des drains des terrains destinés au lotissement.

L'observation – GROSSIN porte sur l'attention à apporter au futur réseau d'évacuation des eaux pluviales et sur les dimensions des bassins de rétention, reprise par l'observation – LE ROUX – résident en limite de la zone impactée au point bas Nord du futur lotissement.

L'observation – BELLANGER – demande des points de collecte pour les déchets et des aires de stationnement pour les poids lourds.

L'observation – HERMOSA – pose la question de la hauteur des futures constructions et demande le respect des règles du PLU actuel pour le R + 1 + comble (sans S) ainsi que le respect de la charte de chantier à faible nuisance.

L'observation – JALLET (représentant BAUGE) présente 4 points comportant respectivement 7 – 12 – 4 et 2 questions à caractère personnel en tant que riverain.

Le 1er point porte uniquement sur la destination future du chemin AA73 existant actuellement et desservant sa propriété.

Le 2ème point interroge sur la réalisation et la destination du futur lotissement – lotisseurs – logements sociaux – hauteur des bâtiments (comme l'observation HERMOSA) – des pignons – et pose le problème de la rétractation des sols ainsi que celui du « Label éco-quartier ».

Le 3ème point porte sur les conditions d'achat des terrains (prix ?) pour les riverains actuels.

Enfin le 4ème point demande la date du début et de la fin des travaux et rejoint l'observation HERMOSA sur les nuisances engendrées par la réalisation du projet.

De ces observations, il se dégage les thèmes suivants :

- Accès au futur quartier.
- Conservation des chemins actuels (allée Van Gogh – chemin AA73).
- Aménagement du carrefour RD77.
- Gestion des eaux pluviales et bassin de rétention.
- Collecte des déchets ménagers.
- Aire de stationnement des poids lourds.
- Voie (s) douce (s) entre Chanceaux-sur-Choisille et Notre Dame d'Oë.
- La hauteur des futurs bâtiments.
- La rétractation des sols argilo-calcaire et la présence des drains dans les terrains impactés.
- Le label « Eco-quartier ».
- Dates des travaux.

Aucune observation ne mentionne une quelconque opposition à la déclaration de projet n°1 entrainant mise en compatibilité du PLU.

Enfin il est à noter que la majorité des thèmes soulevés a été plusieurs fois abordée lors des réunions de concertation et à l'occasion de la réunion publique du 7 juin 2017 et a reçue des réponses orales du Maire et de Madame BOIVIN de l'Agence URBAN'ISM.

PRESENTATION DES OBSERVATIONS REPONSES DE TOURS METROPOLE AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Observation 1 et 3

Monsieur BRADESI Michel note que le projet est bien équilibré et se renseigne sur les conditions d'accès dans le futur quartier (voie routière – venelle Van Gogh et carrefour).

Réponse de Tours Métropole Val de Loire (TMVL)

Comme expliqué dans le dossier d'enquête publique de la Déclaration de Projet n°1 du PLU, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) mentionne que le quartier sera doté d'une voie principale de desserte d'axe nord-sud reliant la rue et l'allée du coteau à la RD77, l'allée Vincent Van Gogh devant conserver son statut de venelle. Les modalités de sens de circulation et de sécurisation notamment du carrefour avec la RD77 ne sont pas du ressort de cette Déclaration de Projet, ces modalités pratiques étant en cours de discussion avec l'aménageur. Toutefois, la zone 1AUxe donne la possibilité de réalisation d'un carrefour de type rond-point.

Le projet, comme le sollicite le Conseil départemental, prévoit l'aménagement dans la partie Sud d'un giratoire sur la RD 77. Le sens de circulation orientera le trafic de façon privilégiée vers la voie centrale du futur quartier. Un arrêt de bus sera prévu dans ce secteur pour desservir l'opération.

Avis du Commissaire-Enquêteur

Le Commissaire-Enquêteur précise avoir indiqué que le principe d'un aménagement sécurisé du carrefour entre la RD 77 – l'allée Van Gogh et le futur axe de desserte interne au quartier était incontournable et que l'allée Van Gogh devait quant à elle conserver son caractère de « venelle » (paragraphe 2.2.2.1)

Observation 2 :

Monsieur ROUSSEAU Claude demande de prévoir la coupure et le bouchage du bout des drains des parcelles qu'il a cédées pour le futur quartier.

Réponse de TMVL

Ces modalités pratiques de gestion des eaux pluviales ne sont pas du ressort de la procédure de Déclaration de Projet. Les services de TMVL et les élus de Notre-Dame-d'Oé prennent note de cette observation.

La gestion des eaux pluviales a fait l'objet d'une attention toute particulière dès les pré-études conduites par l'ATU et VTH en 2011-2012. Une réunion de travail a été organisée avec le maître d'ouvrage, ses bureaux d'études, les propriétaires fonciers et les agriculteurs pour tenir compte des drainages existants et étudier les exécutoires.
Il est à noter sur les quartiers Ouest de Chanceaux sur Choisille n'étaient dotés d'aucun dispositif d'évacuation des eaux pluviales. Les terrains concernés par l'opération de la Borde servaient donc d'exutoires sans dispositif particulier. Le projet doit répondre aux obligations de la loi sur l'eau. Il prévoit la réalisation de deux bassins de rétention, l'un au Nord, l'autre au Sud, correctement dimensionnés. Le réseau interne est constitué de noues paysagées qui favoriseront l'infiltration et la régulation des flux. Les drains existants seront intégralement respectés et rétablis en concertation avec les propriétaires.

Avis du Commissaire-Enquêteur

Le Commissaire-Enquêteur retient que TMVL et les élus de NOTRE DAME D'OE ont pris note de l'observation et que les drains en place seront intégralement respectés et rétablis en concertation avec les propriétaires et ce dans le but de favoriser la gestion des eaux pluviales.

Observation 3 :

Monsieur et Madame HERMOSA se renseignent sur les conditions des futures constructions et joignent le courrier suivant :

M et Mme HERMOSA
11 Allée Van Gogh
37390 NOTRE DAME D'OE
Tél : 06 76 21 79 05

Notre Dame D'Oé, le 28 juin 2017

Objet : Observations sur le projet de la Borde

Monsieur,

Veuillez trouver ci-après nos observations concernant le projet de la Borde :

- Au sujet de l'allée Van Gogh

Au vue de la configuration de cette voie, l'allée Vincent Van Gogh doit garder son caractère de venelle et rester une voie d'accès pour les riverains de la ruelle uniquement. C'est pourquoi, à l'entrée de la ruelle côté « futur rond-point » (D 77), il serait nécessaire d'indiquer par panneau de signalisation « accès réservé aux riverains » ou « interdit sauf riverains ». Et du côté de la sortie du lotissement vers Chanceaux-sur-choisille, il serait utile que l'accès vers l'allée Van Gogh ne puisse pas se faire. Il faudrait garder la fermeture de la voie par une barrière par exemple (comme actuellement) afin que le bout de cette allée reste fermé.
De plus, les axes transversaux entre le lotissement et l'allée Van Gogh ne devraient être que des accès piétonniers et donc d'interdire le passage à tous véhicules motorisés.

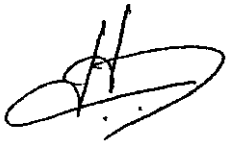
- Au niveau de l'implantation des maisons sur la parcelle en limite de notre terrain

Nous souhaiterions que la hauteur des maisons ne dépasse pas R+1+comble (sans S) afin de respecter les intimités de voisinage.
De plus, nous souhaiterions que les implantations des futures habitations en limite de propriété tiennent compte des espaces de vie extérieur qui se situe à proximité de cette limite de propriété.

- Pendant les travaux

Les travaux se feront en proximité d'habitations existantes. C'est pourquoi, et ceux afin de rester dans l'esprit d'éco quartier, il serait intéressant au stade des travaux de demander aux entreprises de respecter « la charte de chantiers à faibles nuisances » et en particulier de respecter le non brûlage des déchets sur chantier.

M. HERMOSA



Mme HERMOSA

Réponse de TMVL

- ***Concernant la question de la desserte de l'allée Van Gogh*** : cf. réponse à l'observation n°1.

La municipalité oésienne s'est toujours opposée à la réalisation d'une liaison directe entre Notre Dame d'Oé et Chanceaux sur Choisille par la rue Van Gogh. Comme l'a prévu le bureau d'études, et l'a confirmé la municipalité lors de l'enquête publique, ces voies ont vocation à demeurer des axes de desserte des habitations existantes. Un aménagement spécifique sera prévu à terme pour confirmer cette vocation de « liaison douce ». La voie d'accès à l'opération s'effectuera par un nouvel axe prévu du Nord au Sud au cœur du futur quartier. Les accès Est-Ouest n'ont pas davantage vocation à desservir cette opération sinon par des liaisons piétonnes.

- ***Concernant la question de la gestion de l'intimité*** : le règlement modifié du PLU indique que la hauteur maximale des constructions est fixée à l'équivalent d'un R+1+ un seul niveau de combles ou R+1+ attique. L'OAP ainsi que le Règlement du PLU n'ont pas vocation à rentrer dans un niveau de détail de l'implantation des constructions à hauteur des maisons riveraines. Dans le respect de l'intérêt général de la commune, c'est bien la composition d'ensemble du quartier qui doit prendre en compte ces enjeux de gestion de l'intimité et des vis-à-vis de manière globale, et ce quelle que soit la situation des constructions. Pour ce faire, le Règlement-pièce écrite, en cohérence avec l'OAP, expose aux articles 6 et 7 des règles d'implantation permettant de répondre à ces enjeux.

La grande majorité des constructions prévues sera de type habitat individuel ou habitat intermédiaire. Comme le préconisaient les conclusions de la concertation avec les riverains en 2011-2012, le projet évitera toute construction en surplomb par rapport aux habitations existantes, afin de préserver les intimités.

- ***Concernant la question de la charte de chantier à faibles nuisances*** : le PLU n'est pas doté des outils permettant d'imposer le respect d'une telle charte. Les services de TMVL et les élus de Notre-Dame-d'Oé prennent note de cette observation. Concernant l'accès au chantier, l'aménageur, maître d'ouvrage devra veiller au bon déroulement du chantier, au respect du voisinage, du code du travail et du code de l'environnement. A titre d'exemple, le brûlage des déchets est strictement interdit. Les riverains seront invités à signaler à la collectivité toute infraction qui pourrait être constatée pendant les travaux.

Avis du Commissaire-Enquêteur

Le Commissaire-Enquêteur rappelle avoir indiqué notamment en réponse aux observations de Mr et Mme BRADESI que l'allée Van Gogh a vocation à conserver son caractère de « venelle » et que la desserte interne au nouveau quartier se fera par une voie interne depuis le carrefour avec le RD 77.
En ce qui concerne la gestion de l'intimité entre les habitants actuels et les habitants des nouveaux bâtiments les articles 6 et 7 de la déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU indiquent clairement les conditions des futures implantations. Sur la hauteur des édifices le Commissaire-Enquêteur rappelle qu'il suggère de limiter la hauteur des nouvelles constructions à R + 1 + comble, comme cela a été réalisé dans le quartier de « La Gare » et qu'il demande d'exclure la possibilité d'un R + 1 + attique, afin de respecter les termes de l'article 11 qui précise clairement « *Toute construction ou ouvrage s'inspirant d'un style architectural traditionnel étranger à la région tourangelle est interdite* ». (paragraphe 3.2.7.1).

Observation 4 :

Monsieur GROSSIN Jean-Paul remet le courrier suivant en Mairie :

PLU Ecoquartier « La Bordes »

- Dans le cadre de la remise en état de la « rue Claudel » il est prévu la réhabilitation des réseaux E.P tant côté Notre Dame d'Oé que côté Chanceaux.
- Ces réseaux actuellement partiellement à ciel ouvert (fossé) vont être enfouis sur toute la longueur générant corrélativement des accélérations de flux lors de fortes pluviométries.
- Par ailleurs, ces réseaux se regroupent « allée Van Gogh » pour un écoulement vers la zone concernée par le présent écoquartier.
- Il y aura donc lieu de tenir compte de ces remarques pour l'élaboration des futurs réseaux et dimensionnements du bassin de rétention correspondant.

J.-L. METTERREAU
Commissaire enquêteur

Adjoint du Patrimoine communal
Jean-Paul Grossin

Réponse de TMVL

cf. réponse à l'observation n°2.

Avis du Commissaire-Enquêteur

Le Commissaire-Enquêteur note que TMVL et les élus de NOTRE DAME D'OE ont pris acte de l'observation et que le porteur de projet s'engage répondre aux obligations de la loi sur l'eau. Il prévoit comme dans le réponse à l'observation n° 2 la réalisation de deux bassins de rétention, l'un au Nord, l'autre au Sud, correctement dimensionnés. Le réseau interne sera constitué de noues paysagées qui favoriseront l'infiltration et la régulation des flux.

Observation 5 :

Monsieur BELLANGER Renaud fait parvenir par courrier électronique le courrier suivant en Mairie :

J.-L. METERREAU
Commissaire enquêteur

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE DECLARATION DE PROJET N°1 VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE NOTRE DAME D'OE

Remarque :
Pour avoir participé aux ateliers menés par l'ATU lors de l'avant-projet du quartier de la Borde, je constate que le dossier présenté à l'enquête publique est complet et dans le même esprit de mettre en avant les objectifs de logements (sociaux ou non), de développement durable et d'équilibre dans l'aménagement.
Je noterais quelques points auxquels il me semble important de faire attention :

- Limiter les accès réguliers de gros véhicules type poids lourd en favorisant les points collectifs de collecte de déchets. Dans la même idée, ne pas permettre aux poids lourds de stationner facilement et durablement éviterait ainsi une fréquentation quotidienne. Pour cela, prévoir un point de stationnement poids lourds à l'entrée du quartier, coté du futur rond-point.
- Lors de toute la phase de la première tranche, puis de la seconde tranche, et tant que la connexion avec le RD77 ne sera pas réalisée, les habitants du lotissement de Chanceaux sur Choisille vont subir de nombreuses nouvelles nuisances dues aux circulations de véhicules supplémentaires. Les voies de circulation de ce lotissement sont-elles calibrées pour absorber ce flux supplémentaire ?
- Pour limiter le point ci-avant, ne serait-il pas intéressant de réaliser la connexion RD77 avant de lancer les travaux de la tranche 1. L'accès RD77 tranche 1 pourrait se faire par une voie provisoire à travers la future tranche 2.
- Les voies de circulations semblent conçues pour limiter les véhicules trop rapides et imprudents. Jusqu'à ou serait-il possible d'aller dans cette idée ? Voies mixtes, voies partagées ?

La situation de ce quartier nouveau et l'aménagement de liaisons douces entre les communes, permettra peut-être de renforcer les liens entre les 2 communes de Notre Dame d'Oé et Chanceaux sur Choisille.

Renaud Bellanger
Notre Dame d'Oé

5

Réponse de TMVL

- ***Concernant la question de la gestion des ordures ménagères*** : le PLU n'est pas le document qui permet de fixer les modalités précises de cette gestion. La question est en cours de discussion avec l'aménageur et sera intégrée dans la conception globale du quartier, la collecte des déchets et du tri devant vraisemblablement s'effectuer selon les pratiques du moment de TMVL, TMVL étant la collectivité compétente. Un accord est recherché pour l'implantation de points d'apport volontaire et de regroupement, limitant les passages dans le futur quartier. Le Règlement-pièce écrite du PLU impose uniquement que toute impasse créée soit équipée d'un point de collecte mutualisé à l'entrée de l'impasse afin d'éviter le demi-tour ou la marche arrière des engins de purgation et limiter ainsi l'emprise des voies.

A l'issue du chantier, le quartier n'a pas vocation à recevoir de poids lourds. La desserte locale est limitée à 7.5 tonnes (livraisons, déménagement).

- ***Concernant les questions des flux automobiles vers Chanceaux-sur-Choisille et d'une voie provisoire faisant la jonction avec la RD77 dès la première phase de travaux :*** l'OAP du PLU prescrit un phasage, mais n'indique pas l'ordre de ce phasage. Dans le cas d'une première phase d'urbanisation au nord (ce qui est a priori acté ce jour par l'aménageur par rapport aux réseaux), les flux automobiles seront effectivement dévoyés vers Chanceaux-sur-Choisille, car il apparaît irréaliste que l'aménageur réalise l'ensemble de la voie de desserte nord-sud, même en chaussée provisoire. Les services de TMVL et les élus de Chanceaux-sur-Choisille et Notre-Dame-d'Oé étudieront ensemble les moyens à mettre en œuvre pour que cette situation délicate, mais temporaire, s'effectue dans les meilleures conditions possibles.

- ***Concernant la réduction de la vitesse des véhicules :*** l'OAP s'inscrit tout à fait dans cette démarche avec un paragraphe relatif aux Principes de qualification des voies de desserte et d'implantation du bâti attendus à respecter.

Concernant les voies douces entre Notre Dame d'Oé et Chanceaux sur Choisielle, Tours Métropole Val de Loire qui gère cette compétence a procédé à la demande des maires des deux communes à une étude de faisabilité de liaisons cyclables entre les deux bourgs. Les maires privilégient la réalisation de deux axes en liaisons douces :

- Le long de la RD 77
- Via la rue d'Aquitaine et la rue de la Martinière.

La maîtrise d'ouvrage relèvera d'une décision de TMVL.

Avis du Commissaire-Enquêteur

Le Commissaire-Enquêteur précise que la gestion des déchets ménagers est de la compétence de TMVL et qu'à l'avenir les déchets des futurs habitants seront intégrés dans ce programme de gestion appelé à se développer par un programme de conteneurisation – par l'acquisition de matériels de transport et par la réalisation dune future unité de valorisation des déchets ménagers. (paragraphe 2.6.6.1).

En ce qui concerne les flux automobiles dévoyés vers CHANCEAUX/CHOISILLE pendant la durée des travaux, une réduction de la vitesse des véhicules et de l'aménagement de voies douces le Commissaire-Enquêteur renvoie le signataire de l'observation à la réponse de TMVL car l'objet de l'enquête est trop éloigné de ces sujets.

Observation 6 :

Monsieur LE ROUX Philippe écrit :

« Le dimensionnement du futur « Bac » de rétention des eaux pluviales est-il pris en compte avec ce nouveau projet :
La volumétrie sera-t-elle adaptée et calculée au vue des terrains qui ne permettent plus d'absorber de façon naturelle les eaux de pluie.
Est-il possible de connaître les dimensions de ce futur « Bac » concerne projet au Nord et limite de ma propriété.

Réponse de TOURS Métropole

Le PLU n'a pas vocation à fixer les superficies et les modalités concrètes de gestion des eaux pluviales. Le Règlement-Pièce écrite impose que la gestion des eaux pluviales soit effective. En revanche, au vu de la superficie du site et de l'interception de deux bassins versants, le projet d'urbanisation de la Borde est soumis à un dossier Loi sur l'eau réalisé par l'aménageur dans lequel il doit étudier la situation initiale, estimer les volumes d'eau supplémentaires à traiter suite à l'urbanisation du quartier et détailler les moyens mis en œuvre pour gérer les eaux pluviales de manière à ce que le volume rejeté au réseau public soit le même qu'avant urbanisation.

Avis du Commissaire-Enquêteur

Les réponses apportées aux observations ROUSSEAU et GROSSIN indiquent la prise de conscience de TMVL et des autorités locales sur le problème de gestion des eaux pluviales. Le Commissaire-Enquêteur note que les bassins de rétention font partie de dossier « Loi sur l'Eau » réalisé par l'aménageur et que si des volumes d'eau supplémentaires, conséquence de l'urbanisation, étaient à traiter, ils seraient pris en compte dans l'étude.

Observation 7 :

Monsieur JALLET Philippe (représentant de Madame BAUGE Corinne) nous remet un document de deux pages, joint ci-après et sur lequel sont mentionnées 4 grandes questions relatives à :

- Le chemin cadastré AA73
- Le lotissement.
- Les terrains en mitoyenneté.
- Et autres questions diverses

Philippe Jallet

De: Philippe Jallet <phjallet@gmail.com>
Envoyé: jeudi 29 juin 2017 16:57
À: 'corinne.beauge37@gmail.com'
Objet: Questions lotissement La Borde projet d'écoquartier

Corinne Beaugé
13 allée Van Gogh
37390 Notre Dame d'Oé

Tel 06 35 31 35 73
Email corinne.beauge37@gmail.com

J.-L. METTERREAU
Commissaire enquêteur

Lot Corinne Beaugé cadastré AA71

Suivant le plan projet porté par VTH et disponible à https://notredamedoe37.blogspot.fr/2016/11/la-borde-un-projet-decoquartier-se.html

Chemin cadastre AA73

- Le chemin AA73 est-il concerné par le projet ?
- Si oui, que devient le droit de passage de AA71 (servitude réelle et perpétuelle)
- Quelle est la destination par nature de ce chemin : une sente piétonne ? ou bien une route de circulation à double voie ? un sens unique ?
- Quel revêtement est prévu au final ? (à la fin du chantier)
- Si sente piétonne, qu'est-il prévu pour éviter le passage de véhicules depuis le nouveau lotissement ?
- Le sentier est non drainé et boueux en hiver, ce sentier sera-t-il utilisé par des engins de chantier ?
- Si oui qu'avez-vous prévu pour éviter de ramener de la boue chez les particuliers ?

Lotissement

- Les 3 frites en face c'est quoi : des terrains libres de tout constructeur ? ou bailleur social qui construit des maisons collées aux autres ?
- Si oui quel est le règlement de lotissement ?
- Orientation des façades ?
- Hauteur des constructions ?
- Sens de faitage ? (implantation)
- Obligation de pignon aveugle sur AA71 ? (servitude)
- Peuvent-ils s'accrocher à la limite séparative ? ou un recul ?
- Les zones de construction sont-elles définies ?

- Les promotion privée (en rouge), quelle est la hauteur des constructions ?
- Le terrain est une zone peu perméable, qu'est ce qui est prévu pour drainer l'eau et éviter qu'elle ne s'écoule sur notre terrain AA73
- Le projet parle d'un écoquartier, est-ce confirmé ?

- Dans le cas des terrains à bâtir libres de constructeurs, qui fait respecter le règlement comme la hauteur des constructions ou couleur des façades ?

Terrain en mitoyenneté

- Qui peut acheter les terrains à bâtir ?
- Prix ?
- Avons-nous un droit prioritaire d'achat ?
- Qu'est ce qui a été prévu pour protéger la vue de la mitoyenneté ? simple clôture ? mur ?

Autres :

- Date début des travaux ? date de fin ?
- Nuisances travaux, poussière piscine, comment avez-vous prévu de palier ?

Réponse de TOURS Métropole

Ces questions sont très précises et portent sur le caractère opérationnel de l'aménagement du quartier et ses modalités pratiques d'urbanisation et non sur les grands principes d'aménagement qui incombent au PLU et doivent constituer l'essence de la Déclaration de Projet. D'ailleurs, le pétitionnaire fait référence non pas au dossier d'enquête publique de Déclaration de Projet mais à deux projets d'esquisses provisoires d'aménagement de Val Touraine Habitat diffusés sur le blog de la commune de Notre-Dame-d'Oé, en novembre 2016. En l'occurrence, TMVL, tout en prenant note des inquiétudes du pétitionnaire, ne peut répondre à ces demandes qu'au regard de la procédure de Déclaration de Projet faisant l'objet de l'enquête publique :

- **le chemin AA73** est concerné par la zone Uh du PLU (classement inchangé par rapport à la situation avant Déclaration de Projet), la nouvelle OAP issue de la Déclaration de Projet y indiquant un principe de cheminement a minima piéton à aménager ;

- **dans le Règlement-Pièce écrite modifié, la hauteur maximale des constructions** est fixée à l'équivalent d'un R+1+ un seul niveau de combles ou R+1+ attique ;

- **le Règlement et les OAP du PLU s'inscrivent dans un esprit d'écoquartier**, sans pour autant pouvoir imposer un quelconque label. Néanmoins, à travers la Déclaration de Projet, les élus ont souhaité donner un signal en faveur d'une prise en compte plus particulière du développement durable sur l'ensemble du quartier en règlementant notamment l'article 15 du Règlement-Pièce écrite : « *les constructions devront présenter une consommation énergétique liée au chauffage équivalente à la norme RT2012 -10%, à savoir une consommation énergétique inférieure à 45 kWh/m²/an* ». La collectivité n'a pas souhaité la labellisation « écoquartier » qui aurait nécessité des études et des procédures complexes. La conception du projet s'efforce en revanche d'intégrer tous les critères visant à promouvoir une démarche environnementale : écohabitat, économies d'énergie, gestion des eaux pluviales, liaisons douces, préservation des paysages...

- **toute demande d'urbanisme (Permis d'Aménager, Permis de Construire...) sera soumise au service instructeur de TMVL** qui ne proposera à la signature de Monsieur le Maire que des permis conformes. Il y a également une ultime vérification de la Municipalité au moment de la déclaration d'achèvement de travaux qui examine la conformité de la construction par rapport aux demandes d'urbanisme déposées.

- **Date des travaux** : Ce point relève d'une décision de l'aménageur VTH, à l'issue des procédures réglementaires : déclaration de projet, permis d'aménager, choix des entreprises... Une première tranche ne pourra être pas être programmée avant 2018.

- **Rétractation des sols argilo-calcaires** : l'ensemble du territoire communal est affecté par le phénomène d'imperméabilité des sols, de rétractation des sols qui sont argilo-calcaires. Les préconisations figurent en annexe du PLU. Des fondations adaptées doivent être prévues pour tout projet de construction à Notre Dame d'Oé.

- **pour la gestion des vis-à-vis de l'intimité**, cf. réponse à l'observation n°3

Des précisions pourront être apportées dès lors que VTH déposera un permis d'aménager qui présentera l'ensemble des prescriptions d'urbanisme : hauteur, faitages, orientations, promotion privée... Il est prématuré de pouvoir répondre à l'ensemble de ces interrogations qui relèvent d'une phase ultérieure.

Avis du Commissaire-Enquêteur

En ce qui concerne le chemin cadastré AA73 son classement reste inchangé dans le projet et il conserve sa vocation de desserte mitoyenne (paragraphe 2.2.2.1).
Pour ce qui est de la hauteur maximale des constructions le Commissaire-Enquêteur a formulé son avis dans la réponse à l'observation n° 3 de Mr et Mme HERMOSA.
La notion « d'éco quartier » n'a pas été retenue pour le présent projet mais les constructions devront répondre à la norme RT 2012 mentionnée à l'article 15.

Tous les permis de construire seront supervisés par un « architecte conseil ».
Le Commissaire-Enquêteur ne peut se prononcer sur d'éventuelles dates de travaux.
Le problème de la rétraction des sols est pris en considération et le Commissaire-Enquêteur préconise que les constructeurs tiennent compte des recommandations énumérées par la revue « Géosciences » du BRGM numéro spécial de Juillet 2015, sous contrôle de l'architecte conseil évoqué ci-dessus. (paragraphe 2.2.8.1).
Enfin la question relative à l'intimité et des hauteurs a également reçu réponse dans l'avis formulé aux observations de Mr et Mme HERMOSA observation n°3.

Le 11 juillet 2017

Gisèle RATSIMBAZAFY
Direction de l'Aménagement Urbain
Tours Métropole Val de Loire

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire après examen au cas par cas sur la déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU de Notre-Dame-d'Oé (37).

n°F02416U0063

- Considérant le bon rendement du réseau d'approvisionnement d'eau potable estimé à 86 % ;
- Considérant que la station d'épuration de Chanceaux-sur-Choisille est destinée à accueillir les effluents du futur quartier et qu'elle dispose pour cela des capacités résiduelles nécessaires ;
- Considérant que l'extension de la station d'épuration de Chanceaux sur Choisille où la réalisation d'un nouveau dispositif ou interconnexion avec un réseau existant sont aujourd'hui mis à l'étude par la municipalité de Chanceaux-sur-Choisille afin d'assurer la gestion des futurs projets de développement existants sur cette commune ;
- Considérant que le site de la Borde prévu pour l'édification des logements est en dehors du périmètre de protection modifié de l'église paroissiale Saint Martin et du prieuré bénédictin de Chanceaux inscrits aux monuments historiques ;
- Considérant que le dossier démontre que l'urbanisation du site la Borde et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Notre-Dame-d'Oé n'ont pas d'incidence sur la biodiversité remarquable du territoire ni sur l'état de conservation du site Natura 2000 le plus proche « la Loire de Candes-Saint-Martin à Mosnes » distant de plus 6 km du projet ;
- Considérant ainsi que la déclaration de projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine ;

Décide

Article 1er

La déclaration de projet portant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Notre-Dame-d'Oé n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision, délivrée en application des articles R.104-28 à R.104-33 du code de l'urbanisme, ne préjuge pas d'exigence ultérieure relevant d'autres procédures réglementaires.

Article 3

Les voies et délais de recours sont précisés en annexe de la présente décision.

Article 4

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 03 février 2016

La mission régionale d'autorité environnementale
Centre-Val de Loire, représentée par son
président

Étienne LEFEBVRE

Voies et délais de recours

Recours gracieux :
Monsieur le Président de la Mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire
DREAL Centre Val de Loire
5 avenue Buffon
CS96407
45064 ORLEANS CEDEX 2
(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique :
Madame la Ministre de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer
Grande Arche
Tour Pascal A et B
92055 Paris-La-Défense Cedex
(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours contentieux :
Tribunal Administratif d'Orléans
28 rue de la Bretonnerie
45057 ORLEANS Cedex 1
(délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)

AGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
INDRE-ET-LOIRE

Le Président

Monsieur le Président
Tours Métropole
Direction de l'aménagement urbain
60 Avenue Marcel Dassault
CS 30651
37206 TOURS CEDEX 3

Chambray-lès-Tours, le 16 mai 2017

Objet
Déclaration de projet / PLU

Références
V/Réf. : GR / AB
Dossier suivi par
Marie RATSIMBAZAFY

N/Réf. : HF NB 17012

2

Dossier suivi par
Nelly BUCHERON
Pôle TERRITOIRE
Tél. 02 47 48 37 77
nelly.bucheron@cda37.fr

Copie
M. le Maire de Notre-Dame d'Oé

Monsieur le Président,

Vous m'avez adressé, pour avis, les documents relatifs au projet de déclaration de projet n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de votre commune.

Les différentes pièces de ce dossier sont parvenues dans mes services le 29 mars 2017.

Le projet concerne l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur AUe du PLU par un classement 1AUx et l'extension d'environ 2,2 ha de ce secteur sur la zone agricole A en continuité, sur le site de La Borde. Le règlement de la zone 1AUx est ajusté en conséquence.

Mes services ont participé à la réunion d'examen conjoint par les Personnes Publiques Associées le 27 avril dernier.

La Chambre d'Agriculture confirme l'avis émis lors de cette réunion, à savoir :

- Un avis favorable sur le changement de destination du secteur AUe en secteur 1AUx avec l'évolution du règlement écrit correspondant,
- Un avis défavorable sur l'extension du secteur sur la zone agricole A afin de conserver le potentiel agricole du secteur et de limiter la consommation foncière.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Henry PREMONT

Siège Social
38 rue Augustin Fresnel
BP 50139
37171 CHAMBRAY-LES-TOURS CEDEX
Tél : 02 47 48 37 37
Fax : 02 47 48 17 36
Email : accueil@cda37.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET D'INDRE-ET-LOIRE

Direction Départementale des Territoires

Référence : SUDT/UPO/Secrétariat de la CDPENAF
Affaire suivie par : Arlette GUILLEMET

Tours, le - 5 JAN. 2017

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE REUNION DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Séance du 13 décembre 2016

I – OBJET : ÉTUDE D'UNE DÉCLARATION DE PROJET DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DE L'ARTICLE L. 112-1-1 DU CODE RURAL ET DE LA PÊCHE MARITIME

1-1 - Pétitionnaire : Monsieur le Maire de Notre Dame d'Oé

1-2 – Adresse du pétitionnaire : Mairie – Place du 8 mai 1945
37390 NOTRE DAME D'OÉ

1-3 – Référence du dossier : Déclaration de projet – évolution du PLU

1-4 – Objet du dossier : Aménagement d'un nouveau quartier à La Borde

II – RÉGLEMENTATION APPLICABLE :

2-1 – Textes de référence :

Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 juillet 2010 : article 51
Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014
Article L.112-1-1 du code rural et de la Pêche Maritime
Articles L.151-11, L.151-12, L.151-13, L.153-13, L.153-16 2°, L.153.17 du code de l'urbanisme

III – ÉTAIENT PRÉSENTS :

3-1 – Membres avec voix délibérative :
- Madame Catherine WENNER Directrice Départementale des Territoires Adjointe, représentant le Préfet d'Indre-et-Loire, Présidente
- Monsieur Jean-Pierre GASCHET représentant le Président du Conseil Départemental d'Indre-et-Loire
- Monsieur Jacky GAUVIN Maire de Luzillé
- Monsieur Serge GERVAIS Maire de Charnizay
- Madame Françoise BETBEDÉ représentant le Directeur Départemental des Territoires
- Monsieur Olivier FLAMAN représentant le Président de la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire
- Monsieur Nicolas STERLIN représentant le Président de l'UDSEA
- Monsieur Maxime BILLET représentant les Jeunes Agriculteurs d'Indre-et-Loire
- Madame Colette JOURDANNE représentant le Syndicat de la propriété privée rurale
- Monsieur Antoine REILLE Président des propriétaires forestiers de Touraine
- Monsieur André LAURENT représentant Terre de Liens Centre
- Monsieur Fabien LABRUNIE représentant la Fédération départementale des chasseurs
- Maître Valérie ROBLIN-LAUBERTIE représentant la présidente de la Chambre des Notaires d'Indre-et-Loire
- Monsieur Pierre RICHARD Président de la SEPANT

- Monsieur Lilian GIBOUREAU représentant l'INAO

Pouvoirs :

- Monsieur le Président de la LPO a donné pouvoir à Monsieur Pierre RICHARD représentant la SEPANT

IV- : <u>Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur la déclaration de projet portant sur l'aménagement d'un nouveau quartier au lieu-dit « La Borde »</u> : (avis simples)

- Considérant le projet de modifier le zonage AUe du PLU en zonage AUxe au lieu-dit «La Borde »,
- Considérant le projet d'extension de la zone AUxe de 2,2 ha sur la zone « A » agricole,
- Considérant le nombre de logements minimum à réaliser (160 logements selon une densité moyenne à rechercher de 20 logements à l'hectare, avec 32 % de logements locatifs minimum,

1) Le projet recueille 16 votes favorables sur 16 votants au regard de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime sur le changement de destination de la zone Aue,

La CDPENAF émet un **<u>avis favorable</u>** au regard de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime <u>sur le changement de destination de la zone AUe en zone AUxe sur le périmètre initial de la zone AUe</u> (voir 2 ci-dessous) d'une surface de 6 ha, sous réserves de la prise en compte des remarques suivantes :

- la densité de la zone devra respecter un minimum de 20 logements/ha,
- la rédaction dans le dossier y compris dans les orientations d'aménagement doit être plus précise sur la densité de logements de l'opération et ne pas indiquer une densité « de l'ordre de »,
- il convient de retirer page 27 du dossier « un nombre inférieur de logements pourra être accepté s'il est justifié par la prise en compte de contraintes techniques (gestion des eaux pluviales par exemple) »,
- une zone tampon devra être traitée sur la partie habitat par rapport à l'implantation du futur boulevard périphérique,
- une zone tampon devra être réservée sur le secteur urbanisable (en dehors du secteur « A ») pour assurer la transition entre le futur quartier et l'espace agricole exploité,

2) Le projet recueille 15 votes défavorables et 1 abstention sur 16 votants au regard de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime sur l'extension de la zone AUxe.

La CDPENAF émet un **<u>avis défavorable</u>** <u>sur l'extension de la zone 1AUxe de 2,2 ha sur la zone A</u> pour les raisons suivantes :

- le projet d'extension de la zone n'est pas justifié au dossier. Il convient de protéger cet espace de toute urbanisation à court et moyen terme et de favoriser le renouvellement urbain encore possible sur la commune et la densité sur le nouveau quartier de « La Borde ».

Pour le Préfet d'Indre-et-Loire
La Présidente de séance,

Catherine WENNER

PLU

COMMUNE DE NOTRE-DAME-D'OE (37)

Déclaration de projet n°1 entrainant mise en compatibilité du PLU

NOTE EXPLICATIVE A L'ATTENTION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES EN REPONSE A L'AVIS NEGATIF DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF) SUR L'EXTENSION DU QUARTIER DE LA BORDE

0

EXAMEN CONJOINT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES
- avril 2017 -

urban ism

SARL URBANisme et Innovation au Service de nos Territoires
9, rue du Picard
37140 BOURGUEIL
Tel 02 47 95 57 06
Fax 02 47 95 57 16
contact@urban-ism.fr
www.urban-ism.fr

DECLARATION DE PROJET N°1 DU PLU DE NOTRE-DAME-D'OE ENTRAINANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Note explicative à l'attention des Personnes Publiques Associées en réponse à l'avis négatif de la CDPENAF sur l'extension du quartier de la Borde

PREAMBULE 4

ARGUMENT 1 : UNE ZONE AUE INITIALEMENT PREVUE AU PLU DELIMITEE PAR DEFAUT 5

ARGUMENT 2 : UNE EXTENSION MODESTE AU REGARD DES 13 HA D'ESPACES AGRICOLES RESTITUES A L'ACTIVITE AGRICOLE ENTRE LE POS DE 2001 ET LE PLU EN VIGUEUR DE 2011 6

ARGUMENT 3 : UN POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT URBAIN ET DE DENSIFICATION DEJA OPTIMISE 8

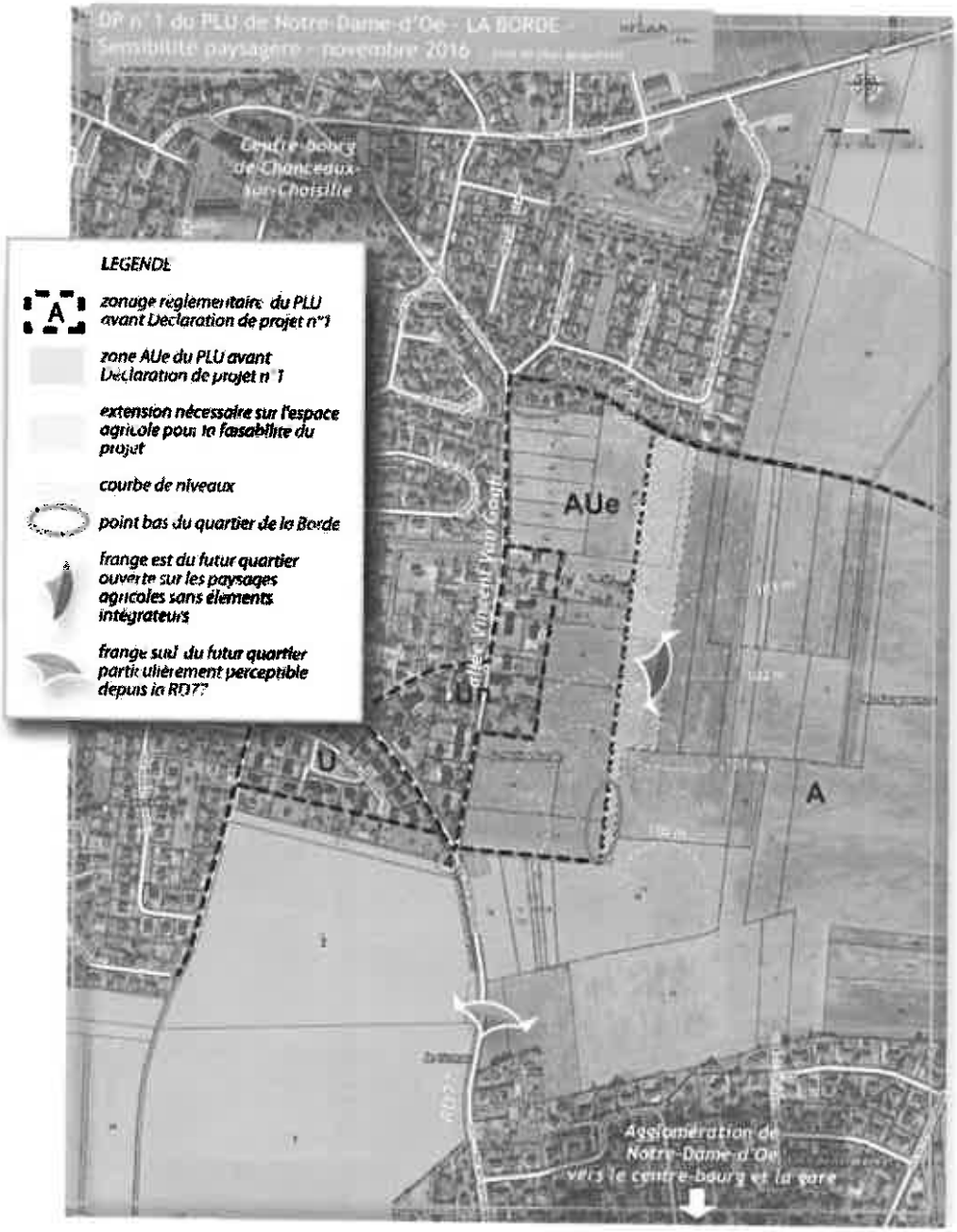
ARGUMENT 4 : UN PROJET PLEINEMENT COMPATIBLE AVEC LE SCOT DE L'AGGLOMERATION TOURANGELLE 9

ARGUMENT 5 : UNE EXTENSION NECESSAIRE A UN PROJET EQUILIBRE EN TERMES DE FONCTIONNEMENT ET D'ORGANISATION URBAINE 12

ARGUMENT 6 : UNE EXTENSION NECESSAIRE POUR RATTRAPER LE RETARD DE LA COMMUNE EN TERMES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX 14

ANNEXE 1 : AVIS DE LA CDPENAF SUR LE PROJET DE DECLARATION DE PROJET N°1 DU PLU DE NOTRE-DAME-D'OE 15

ANNEXE 2 : DECISION DE LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE DISPENSANT D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET N°1 DU PLU DE NOTRE-DAME-D'OE 17



PREAMBULE

En application de l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, dans le cadre de la saisine systématique de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) pour les PLU du territoire du SCOT de l'Agglomération Tourangelle, le projet de Déclaration de Projet n°1 du PLU de Notre-Dame-d'Oé (aménagement d'un nouveau quartier d'habitations à la Borde) a été transmis à la CDPENAF qui a rendu deux avis simples lors de la séance du 13 décembre 2016 :

IV- : Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur la déclaration de projet portant sur l'aménagement d'un nouveau quartier au lieu-dit « La Borde » : (avis simples)

- Considérant le projet de modifier le zonage AUe du PLU en zonage AUxe au lieu dit « La Borde »,
- Considérant le projet d'extension de la zone AUxe de 2,2 ha sur la zone « A » agricole,
- Considérant le nombre de logements minimum à réaliser (100 logements selon une densité moyenne à rechercher de 20 logements à l'hectare, avec 32 % de logements locatifs minimum,

1) Le projet recueille 15 votes favorables sur 16 votants au regard de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime sur le changement de destination de la zone AUe.

La CDPENAF émet un **avis favorable** au regard de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime sur le changement de destination de la zone AUe en zone AUxe sur le périmètre inclus de la zone AUe (voir 2e ci-dessous) d'une surface de 6 ha, sous réserves de la prise en compte des remarques suivantes :

- la densité de la zone devra respecter un minimum de 20 logements/ha,
- la rédaction dans le dossier y compris dans les orientations d'aménagement doit être plus précise sur la densité de logements de l'opération et ne pas indiquer une densité « de l'ordre de »,
- il convient de retirer (page 27 du dossier « un nombre inférieur de logements pourra être accepté s'il est justifié par la prise en compte de contraintes techniques (gestion des eaux pluviales par exemple) ».
- une zone tampon devra être traitée sur la partie habitat par rapport à l'implantation du futur boulevard périphérique,
- une zone tampon devra être réservée sur le secteur urbanisable (en dehors du secteur « A ») pour assurer la transition entre le futur quartier et l'espace agricole exploité.

2) Le projet recueille 15 votes défavorables et 1 abstention sur 16 votants au regard de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime sur l'extension de la zone AUxe.

La CDPENAF émet un **avis défavorable** sur l'extension de la zone 1AUxe de 2,2 ha sur la zone A pour les raisons suivantes :

- le projet d'extension de la zone n'est pas justifié au dossier. Il convient de protéger cet espace de toute urbanisation à court et moyen terme et de favoriser le renouvellement urbain encore possible sur la commune et la densité sur le nouveau quartier de « La Borde ».

Pour une meilleure compréhension du dossier de la part des Personnes Publiques Associées qui auront à leur tour à statuer sur le projet de création d'un nouveau quartier à la Borde, la Municipalité et l'agence URBAN'ism ont tenu à produire cette note synthétique afin d'apporter réponse à l'avis de la CDPENAF, compléter l'argumentaire du dossier de projet de Déclaration de Projet et apporter des éclaircissements à certaines affirmations erronées de la CDPENAF.

La CDPENAF émet un **avis défavorable** sur l'extension de la zone 1AUxe de 2,2 ha sur la zone A pour les raisons suivantes :

- le projet d'extension de la zone n'est pas justifié au dossier. Il convient de protéger cet espace de toute urbanisation à court et moyen terme et de favoriser le renouvellement urbain encore possible sur la commune et la densité sur le nouveau quartier de « La Borde ».

Cette phrase semble dénoter d'une lecture incomplète du dossier transmis à la CDPENAF. En effet, comme expliqué aux points « *Les raisons d'une mise en compatibilité du PLU...* » et « *Description du projet... - Foncier et consommation foncière* », l'extension de 2 ha sur l'espace agricole n'est ni arbitraire, ni irréfléchie :

ARGUMENT 1 : UNE ZONE AUE INITIALEMENT PREVUE AU PLU DELIMITEE PAR DEFAUT

Au moment de l'approbation du PLU en 2011, la délimitation de la partie sud de la zone AUe a été modifiée afin de prendre en compte le passage éventuel du périphérique Nord, à la demande de la DDT et avec un tracé de la délimitation Est sur proposition de la DDT, la DDT indiquant que cette délimitation pouvait être encore décalée vers l'Est à condition de produire une étude de faisabilité. A l'époque, cela n'était pas d'actualité et le temps pressant pour approuver le PLU et permettre d'autres opérations prévues à court terme, la Municipalité n'a pas remis en cause cette limite imposée. Cette solution transitoire est d'ailleurs clairement évoquée dans le Rapport de Présentation du PLU (page 103) : « *La commune ne dispose plus en effet d'espaces urbanisables pour garantir son développement en dehors de ce secteur nord. Cette zone AUe fait l'objet d'une étude d'aménagement confiée à Val Touraine Habitat et à l'Agence d'Urbanisme de Tours, dans le cadre d'un projet de ZAC multisites (La Borde, la Gare). Une démarche participative innovante a été initiée par le futur aménageur sous forme d'ateliers associant les habitants volontaires, les représentants de la commune voisine de Chanceaux sur Choisille et différents services associés (Etat, communauté d'agglomération...).*

Cette étude permettra de définir le cahier des charges d'un éco-quartier et le périmètre définitif de la zone urbanisable à terme (après modification du PLU). »

Depuis, la Municipalité s'est effectivement engagée dans un travail préalable de définition des enjeux et principes d'aménagement et de faisabilité d'un quartier à la Borde qui ont démontré la nécessité d'étendre la zone AUe vers l'Est, sur une superficie d'environ 2 ha :

- **études de l'agence d'urbanisme de l'agglomération tourangelle (ATU)** inimitié par Val Touraine Habitat (VTH) et en concertation étroite avec la commune et aboutissant à un important travail initial de définition des enjeux et des principes d'aménagements et de concertation poussée avec la population ;
- **études environnementalistes de la SEPANT** (zones humides et Inventaire de la Biodiversité Communale) ;
- **études de faisabilité** réalisées par VTH précisant les grands principes d'aménagement et le programme de logements, sur la base des études réalisées par l'ATU et validées par la commune ;
- **négociations foncières réalisées par VTH**, qui dispose du Droit de Préemption Urbain, la quasi intégralité du site ayant fait l'objet de promesses de vente, ce qui n'est pas le cas des autres zones AU identifiées au PLU.

➔ **Il est donc difficilement admissible que ces études engagées dès 2010, particulièrement détaillées et abouties, s'appuyant sur une concertation élargie, et avec des négociations foncières en cours, puissent être remises en cause à ce jour.**

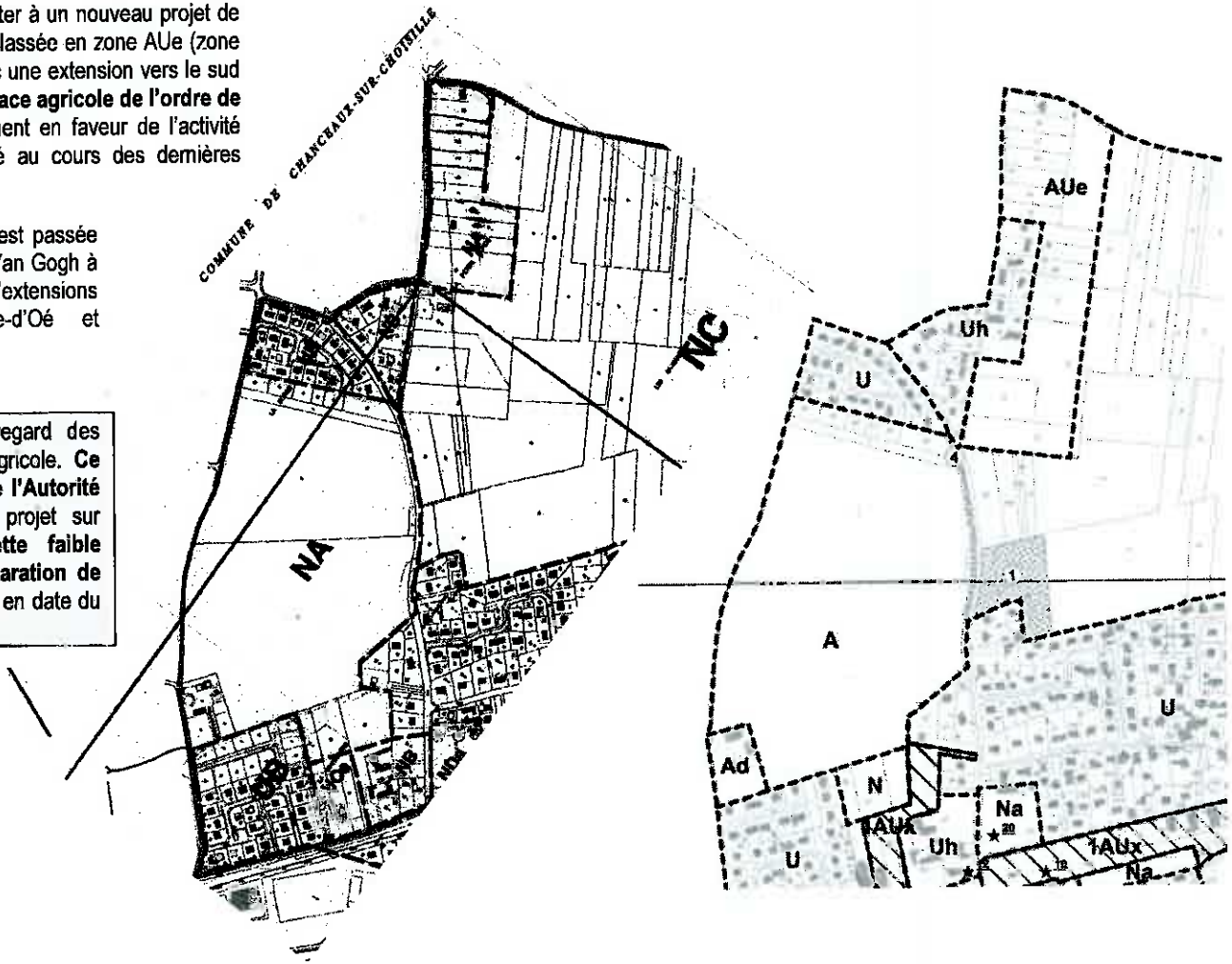
ARGUMENT 2 : UNE EXTENSION MODESTE AU REGARD DES 13 HA D'ESPACES AGRICOLES RESTITUES A L'ACTIVITE AGRICOLE ENTRE LE POS DE 2001 ET LE PLU EN VIGUEUR DE 2011

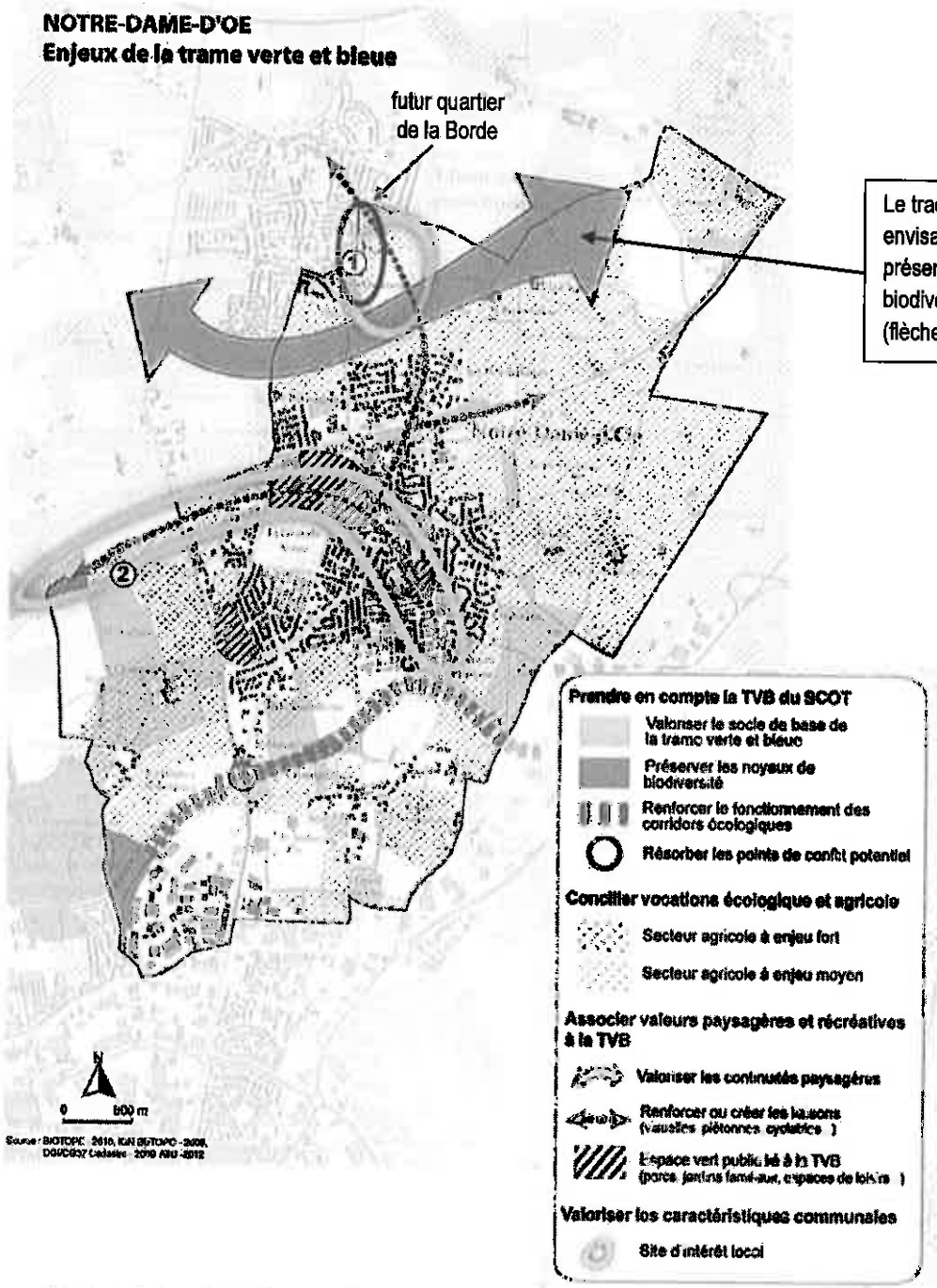
Le souci de la collectivité est au fur et à mesure des évolutions de ses documents d'urbanisme, de préserver les zones agricoles. Dans le précédent POS, le lieu-dit de la Borde faisait place à deux zones NA, la plus au sud étant de nature à remettre en cause aujourd'hui la Trame Verte et Bleue (TVB) identifiée sur la commune par le SCOT (cf. page suivante). Lors de l'élaboration du PLU en 2011, afin de s'adapter à un nouveau projet de développement et respecter la TVB, la zone NA au nord a été classée en zone AUe (zone à urbaniser sous forme organisée, fermée à l'urbanisation) avec une extension vers le sud et la zone NA sud a été supprimée. **Soit une restitution à l'espace agricole de l'ordre de 13 ha entre les deux documents** (cf. ci-contre). Le classement en faveur de l'activité agricole a donc été largement privilégié par la Municipalité au cours des dernières révisions de son document d'urbanisme.

On ajoutera que lors de l'élaboration du PLU, la Municipalité est passée d'une logique d'urbanisation linéaire au long de l'allée Vincent Van Gogh à un urbanisme permettant de créer un quartier à l'articulation d'extensions pavillonnaires limitrophes existantes entre Notre-Dame-d'Oé et Chanceaux-sur-Choisille.

➔ L'emprise de l'extension nécessaire est limitée au regard des importantes superficies qui ont été restituées à l'activité agricole. **Ce point est d'ailleurs souligné par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale** qui s'est prononcée sur l'impact du projet sur l'environnement et a, **notamment au regard de cette faible consommation foncière, dispensé la procédure de Déclaration de Projet d'évaluation environnementale** (cf. avis de la MRAE en date du 3 février 2016, en annexe n°2 de cette note).

Evolution des documents d'urbanisme de la commune de Notre-Dame-d'Oé *(à gauche, le POS approuvé en 2001, à droite le PLU approuvé en 2011 (Document extrait de la modification n°1 approuvée le 7 novembre 2016)*





Le tracé du périphérique nord un temps envisagé a laissé place à une zone de préservation des noyaux de biodiversité et de continuité paysagère (flèche verte) dans le SCOT

Cartographie de la Trame Verte et Bleue identifiée par le SCOT pour la commune de Notre-Dame-d'Oé - étude réalisée par Biotope - 2010

ARGUMENT 3 : UN POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT URBAIN ET DE DENSIFICATION DEJA OPTIMISE

Dans son avis la CDPENAF précise qu'avant d'envisager une extension, il s'agit « *de favoriser le renouvellement urbain encore possible sur la commune et la densité sur le nouveau quartier de la Borde* ». Or au point « *Les raisons d'une mise en compatibilité du PLU...* » du dossier présenté à la CDPENAF figure clairement une analyse des possibilités d'urbanisation restantes en densification... **qui conclut en l'absence de potentiels.** En effet, quatre sites majeurs de développement étaient définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU (PADD) avec pour visée de contribuer à l'équilibre de la pyramide des âges et de conforter les services et équipements en place :

- **le quartier de la Noue**, à l'ouest du centre-bourg, accueillant essentiellement de l'habitat individuel pur et des logements à caractère sociaux, **aujourd'hui entièrement urbanisé** ;
- **le quartier du Grand Clos**, **aujourd'hui entièrement réalisé au sud du centre-bourg** avec 90 appartements et des maisons individuelles offrant désormais une offre en habitat intermédiaire, jusqu'à présent absente du territoire oésien, ainsi qu'une maison de retraite (90 lits) permettant de répondre aux importants besoins résidentiels exprimés pour le Quatrième Age ;
- **le quartier de la Gare**, au cœur du bourg ancien, opération de renouvellement urbain d'anciennes friches artisanales en plusieurs sites quasiment achevée : les Terrasses d'Oé (26 logements locatifs sociaux dont 10 en accession sociale à la propriété achevés), les Damoiselles d'Oé (39 habitations jumelées dont 7 logements locatifs sociaux achevés + un permis de construire délivré en novembre 2016 pour 10 logements locatifs sociaux), les Perrets (8 logements locatifs sociaux achevés), un permis de construire prochainement délivré à la Gare pour 14 logements locatifs sociaux et la Martinière avec 35 logements dont 8 logements locatifs sociaux projetés + 13 locatifs sociaux dans l'ancienne mairie ;
- **le quartier de la Borde**, au nord du bourg ancien, en greffe urbaine avec les quartiers résidentiels de la commune limitrophe de Chanceaux-sur-Choisille, permettant l'émergence d'un nouveau quartier peu éloigné de la gare. Cet espace est aujourd'hui fermé à l'urbanisation dans le PLU avec un classement en zone AUe. **Il constitue donc aujourd'hui la dernière opportunité foncière d'ampleur du PLU pour l'accueil d'une population nouvelle sur le territoire.**

Il existe bien deux autres zones AU à vocation d'habitat prévues au PLU de 2011 - rue Paul-Emile Victor, au sud de la Sainterie (1.5 ha) et avenue de Champeigne, à l'est de la Prévauderie (4 ha) - mais elles ne font pas l'objet de projets avancés à ce jour participant à la mixité sociale souhaitée par la Municipalité (des projets d'initiative privée sans production de logements sociaux ont été refusés par le Conseil Municipal par délibération en date du 9 novembre 2015). De plus, comme expliqué à l'argument 4 suivant, les zones sont à plus de 1000 m de la gare **et donc à exclure des zones préférentielles de développement du SCOT.**

Enfin, les capacités d'urbanisation en diffus encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées (une trentaine de dents creuses ou de grands fonds de jardin potentiellement densifiables) sont insuffisantes en nombre et en superficie et localisées de manière trop diffuse et de maîtrise foncière trop incertaine pour répondre de manière conséquente et efficace aux enjeux de mixité sociale et de renouvellement de la population exprimés dans le PADD.

➔L'argument de la CDPENAF ne peut donc être mis en avant puisque depuis de nombreuses années la Municipalité a engagé une véritable politique de densification active de son tissu urbain. Elle a même permis la création de plusieurs logements en densifiant à l'intérieur de quartiers existants, sur des dents creuses d'espaces publics devenus résiduels.

➔ Comme le site de la Borde, les deux autres zones d'extension AU sont fermées à l'urbanisation et seul le site de la Borde, identifié comme écoquartier dans le PADD, a fait à ce jour l'objet d'études de faisabilité comme expliqué précédemment (cf. Argument 1). **La seule possibilité de développement urbain à court terme dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble est bien le projet de la Borde.**

ARGUMENT 4 : UN PROJET PLEINEMENT COMPATIBLE AVEC LE SCOT DE L'AGGLOMERATION TOURANGELLE

Le projet de création du quartier de la Borde s'inscrit et respecte les prérogatives du SCOT en termes de développement urbain (extraits du Document d'Orientations et d'Objectifs et, sauf mentions contraires, de la cartographique du PADD) :

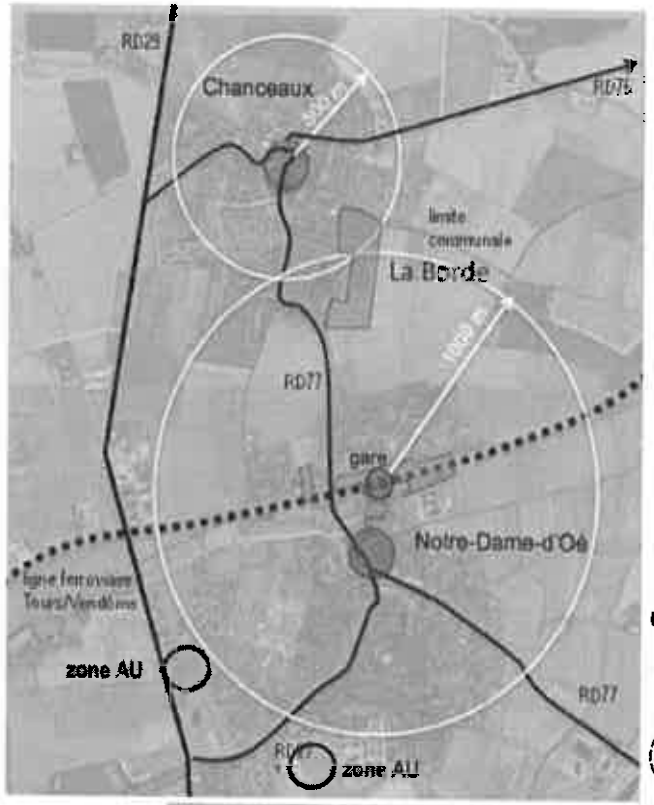
DYNAMISER LA VILLE AUTOUR DES GARES

Le SCoT met en avant la volonté d'articuler urbanisme et transport. Dans la ville durable qu'il promeut, les constructions neuves sont implantées à proximité des transports en commun. Pour ce qui est de ce dernier mode, les gares TER susceptibles de constituer une offre attractive sont considérées comme des centralités autour desquelles il convient de se développer.

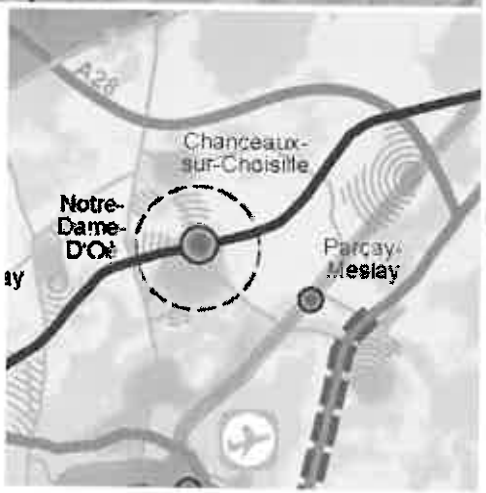
➔ La Borde est bien inscrite dans un périmètre de 1000 m autour de la gare de Notre-Dame-d'Oé, **ce qui n'est pas le cas des deux autres zones AU**. La Municipalité travaille avec Tour(s)+ **à la mise en valeur des intermodalités possibles de déplacements :** des études viennent de débuter par rapport aux axes cyclables à développer (étude confiée à l'agence INDIGO par Tour(s)+) et une sollicitation est en cours au sujet de la desserte Fil Bleu.

➔ Contrairement à ce qui est mentionné dans l'avis de la CDPENAF, la question du périphérique nord n'est plus politiquement d'actualité **puisqu'aucune mention ne figure dans le SCOT et ses cartographies où il est remplacé par un corridor naturel qu'il faut protéger** (cf. cartographie précédente, Argument 2). **La question du périphérique ne peut pas être utilisée comme un argument défavorable au projet et sa prise en compte n'est donc pas de mise.**

On notera par ailleurs que la CDPENAF ne soulève pas l'énorme perte d'espaces agricoles et de la destruction d'une coulée verte identifiée par le SCOT, que l'aménagement d'un périphérique ne manquerait pas d'occasionner, ceci étant à comparer au seulement 2 ha de consommation foncière que nécessite l'urbanisation de la Borde...



Localisation du site de la Borde dans le contexte intercommunal (cartographie issue de l'étude de l'ATU « Aménagement des sites la Gare/Centre et la Borde » - février 2012)



Un système urbain articulé

- Espace préférentiel de développement urbain : faire la ville des proximités (déplacements courtes distances)
- Gare support de développement préférentiel (rayon de 1000 m)
- Pôle d'échanges métropolitain
- Pôle d'échanges d'agglomération
- Pôle d'échanges local

Donner priorité aux mobilités durables

- Étoile ferroviaire
- Ligne 1 de tramway
- Corridor préférentiel de transport performant
- Corridor transport collectif interurbain structurant

Optimiser le fonctionnement des infrastructures

- LGV actuelle
- LGV SEA (en travaux)
- Principale infrastructure
- Corridor à apaiser
- Aéroport

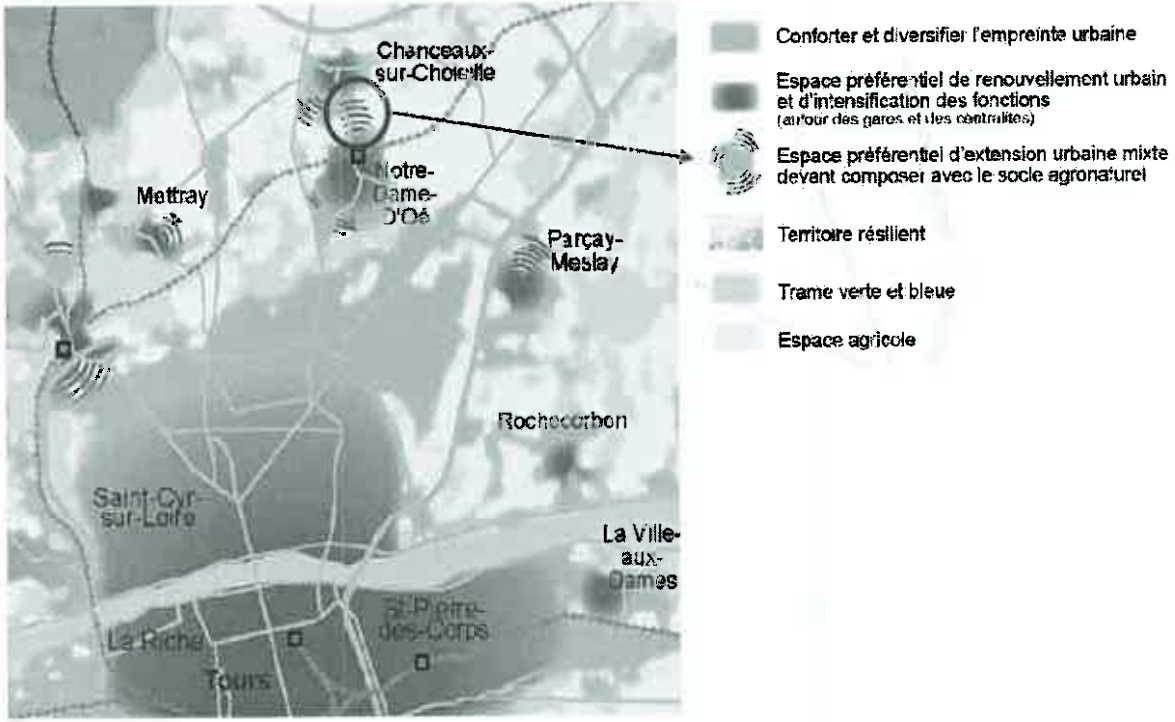
• Prioriser les extensions dans les secteurs préférentiels de développement identifiés dans le SCoT

Les projets réalisés sur le mode de l'extension doivent se situer prioritairement dans les espaces préférentiels de développement. La possibilité de réaliser une opération en dehors de ces secteurs ne sera étudiée qu'après justification de l'incapacité ou de l'inopportunité de la produire dans les espaces préférentiels de développement.

Afin de promouvoir une agglomération durable, l'urbanisation nouvelle ne pourra se faire qu'en continuité du tissu urbain déjà constitué. Ce mode de production de la ville permet de lutter contre le mitage du territoire. Il confère une plus grande cohérence et une unité à la commune. De plus, il permet d'optimiser le déploiement des réseaux et ainsi de réduire l'impact du développement urbain sur l'environnement.

➔ L'extension de la Borde apparaît explicitement sur la cartographie du PADD du SCOT, **l'extension effective prévue dans la Déclaration de Projet du PLU étant nettement moindre que celle indiquée par le SCOT** qui autorise une urbanisation continue entre les deux agglomérations de Chanceaux-sur-Choisille et Notre-Dame-d'Oé.

➔ Concernant la notion d' « *Espace préférentiel d'extension urbaine mixte devant composer avec le socle agronaturel* » que le SCOT prescrit dans la cartographie du PADD, elle a été particulièrement prise en compte pour la délimitation de l'extension de la Borde, puisqu'il est mis la priorité sur la protection de la Trame Verte et Bleue qui est aussi support de l'activité agricole entre les deux urbanisations de Notre-Dame-d'Oé et que l'extension a été choisie sur la limite est, moins sensible face aux grands enjeux du SCOT.



DÉFINIR LES CONDITIONS D'UNE INTENSITÉ URBAINE BIEN VÉCUE

Le SCoT prévoit que les projets d'extension réalisés dans l'une des sept communes du cœur métropolitain affichent une densité minimale de 25 logements par hectare. Dans les trois pôles relais, ce rapport est porté à 20 logements par hectare. Les communes périurbaines auront, quant à elles, l'obligation d'accueillir des opérations présentant au moins 15 logements par hectare. Il s'agit de moyennes qui sont à moduler en fonction du contexte local : géographie du site, intégration d'équipements, de commerces, d'ouvrages de gestion des eaux.

➔ La commune de Notre-Dame-d'Oé étant identifiée en tant que commune périurbaine, une densité minimale de 15 logements/ha est donc requise. **Or, le projet prévoit une densité minimale de 20 logements/ha, soit un tiers de plus que le SCOT. Ceci montre l'engagement de la Municipalité à s'inscrire dans une utilisation économe des espaces agricoles et naturels.** Il s'agit bien d'une densité minimale et elle sera exigée non seulement dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) mais aussi traduite règlementairement (application de l'article L.151-26 du Code de l'urbanisme), **ce qui lui donne un poids très fort car opposable à toutes les demandes d'urbanisme,** comme clairement indiqué dans le dossier remis à la CDPENAF au point « *Les éléments à mettre en compatibilité dans le PLU* ».

➔ Les termes de « *l'ordre de* », « *environ* » et la mention indiquant qu'un nombre inférieur de logements pourra être accepté pour des raisons techniques **doivent impérativement être conservés, contrairement à l'avis de la CDPENAF.** Ces mentions sont introduites volontairement suite à l'expérience poussée de l'agence URBANism en matière d'opérations urbaines, afin de se prémunir des aléas pouvant toucher le dossier au moment de sa concrétisation.

ARGUMENT 5 : UNE EXTENSION NECESSAIRE A UN PROJET EQUILIBRE EN TERMES DE FONCTIONNEMENT ET D'ORGANISATION URBAINE

Comme l'ont démontré les études de faisabilité menées depuis 2010, l'extension de 2 ha par rapport à la zone AUe initiale est rendue nécessaire afin de satisfaire à des exigences de qualité urbaine et de bien vivre-ensemble vis-à-vis de la forte densité qui s'exprimera au sein du quartier. Elle permet d'organiser un quartier efficace, avec des îlots cohérents et des espaces publics adaptés en superficie (desserte, externalisation du stationnement, espaces verts...). **Une superficie moindre déstructurerait le futur quartier, notamment par rapport à la place à donner à la voiture qui demeure le mode de déplacement majeur des habitants**, avec une moyenne de deux, voire trois véhicules par foyer à stationner. A l'inverse, il n'était pas nécessaire d'avoir une plus grande surface constructible pour obtenir un quartier vivable, preuve de la volonté de maîtriser le développement urbain et la consommation agricole. L'enjeu est d'aboutir à un quartier équilibré en termes de consommation d'espaces, d'intégration paysagère, de qualité du cadre de vie, de fonctionnement urbain.

➔ L'extension nécessaire est ainsi motivée au regard d'une **faisabilité urbaine** (fonctionnement optimal de l'opération notamment par une liaison viaire nord-sud pérenne prenant en compte un point dur foncier ponctuel), **programmatique, économique et temporelle** (mixité de l'habitat, phasage de l'opération cohérente).

➔En termes de qualité de l'insertion paysagère du site, la CDPENAF demande la création d'une zone tampon en partie Est pour assurer la transition avec l'espace agricole. Non seulement **cette zone tampon est déjà prévue dans le projet et explicitée dans la description des OAP à créer et de leur traduction règlementaire** (point « *Les éléments à mettre en compatibilité dans le PLU* » du dossier de Déclaration de Projet et cf. ci-dessous), mais sa mise en œuvre sans l'extension envisagée serait plus délicate en conservant la largeur de la zone AUe initiale qui se réduit à 60 m de large dans sa partie la plus étroite. Ceci plaide bien pour un élargissement de la zone afin de garantir la mise en œuvre d'un espace vert significatif créant une réelle zone tampon avec l'espace agricole et accueillant un cheminement piétonnier public.

LEGENDE

emprise du site faisant l'objet d'une OAP

Principe de voie principale de desserte continue à aménager entre le carrefour de l'allée Vincent Van Gogh et la rue et l'allée du coteau et le carrefour de l'allée Vincent Van Gogh et la RD77. *Elle devra comporter un cheminement réservé aux piétons ainsi que des places de stationnement. Des voies de statut secondaire ou des venelles permettront d'innerver la profondeur du site*

Principe de cheminement a minima piéton à aménager *en connexion avec l'allée Vincent Van Gogh et la rue des Pinsonnières et sur la lisière est et sud du site*

Allée Vincent Van Gogh devant conserver son statut de venelle de desserte locale

Intersection entre la RD77 et la voie principale de desserte à sécuriser

Intégration paysagère qualitative des lisières est et sud du quartier à réaliser dans le cadre de l'aménagement d'un cheminement piétonnier *en ménageant des percées visuelles sur les grands paysages (haie arborée et arbustive souple et composée d'essences variées, petits bosquets plantés de manière aléatoire...).*

Une gestion des eaux pluviales adaptée à prévoir *par des dispositifs enfouis et/ou à ciel ouvert ; dans ce dernier cas, ils devront s'intégrer pleinement aux espaces publics et/ou constituer de véritables espaces naturels paysagers et ouverts au public. Le cercle bleu localise ici les points bas du site favorables à des dispositifs de type bassin de rétention*

ARGUMENT 6 : UNE EXTENSION NECESSAIRE POUR RATTRAPER LE RETARD DE LA COMMUNE EN TERMES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

La motivation première de la Municipalité dans la création de ce quartier, est, comme elle l'a fait dans ses précédentes opérations urbaines ou en cours, **d'augmenter de manière significative le parc de logements sociaux. C'est un enjeu tout aussi important que celui de s'inscrire dans une consommation foncière vertueuse,** enjeux répondant à des impératifs liés au Programme Local de l'Habitat (PLH) et le SCOT que la Municipalité se doit aussi de prendre en compte : **la Borde constitue la seule opportunité concrète d'urbanisation à court terme permettant de doper le parc de logements en logements à caractère sociaux.**

En effet, il s'agit là d'un impératif pour la Municipalité car la commune est concernée par l'application de l'article L.55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains qui impose de proposer à l'horizon 2025 un parc de résidences principales accueillant au moins 20% de logements locatifs à caractère social. **En cela, un effort significatif doit être effectué et la Municipalité s'est engagée à faire croître progressivement son offre sociale.** La commune est ainsi dotée de 147 logements locatifs sociaux au 1er janvier 2016, soit près de 10% des résidences principales. Il faut y ajouter les 31 logements locatifs sociaux qui ont été construits pendant l'année 2016 et 45 à venir à court terme, soit un total de 223 logements locatifs sociaux attendus d'ici 2018. **Il est donc devenu urgent de pouvoir ouvrir à l'urbanisation le site de la Borde avec une extension sur la zone agricole afin de poursuivre cette avancée sociale et rattraper les 10% de logements sociaux restant à réaliser sur le territoire communal.** En effet, les deux autres zones AU du PLU n'ont pas fait l'objet d'études de faisabilité et les projets présentés par des aménageurs privés ne prévoyaient aucun logements sociaux.

➔ L'objectif fixé par la Municipalité et qui sera traduit règlementairement (application de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme) est de proposer un programme de logements comprenant **32% minimum de logements locatifs sociaux.** Si ce pourcentage peut effectivement s'appliquer sur une superficie plus petite de façon proportionnelle, il est évident que l'élargissement de la zone AUe sur l'espace agricole permet d'aboutir à un nombre absolu plus important de logements sociaux à l'échelle de la commune. Ainsi gagner 2.2 ha sur l'espace agricole permet un gain de 14 logements sociaux supplémentaires. Le quartier de la Borde permettra la création de 51 logements sociaux au minimum, portant à 275 unités le parc social à l'issue de l'urbanisation de la Borde.

➔ **La quinzaine de logements sociaux supplémentaires que permet de gagner l'extension de 2 ha sur l'espace agricole n'est donc pas neutre.**

	La Borde sans extension sur l'espace agricole	La Borde avec extension sur l'espace agricole
Superficie	6 ha	8 ha
Nombre de logements potentiels minimum selon une densité de 20 logements/ha	120 logements	160 logements
dont nombre de logements sociaux à produire au minimum selon le ratio de 32% du programme de logements	38 logements sociaux	51 logements sociaux
Nombre total de logements sociaux à l'issu de l'urbanisation de la Borde	261 logements sociaux	274 logements sociaux

ANNEXE 1 : AVIS DE LA CDPENAF SUR LE PROJET DE DECLARATION DE PROJET N°1 DU PLU DE NOTRE-DAME-D'OE

PRÉFET D'INDRE-ET-LOIRE

Direction Départementale des Territoires

Référence : SADT/UDS/Avis sur la CDPENAF
Affaire suivie par : Aurélie DUPONT

Tours, le - 5 JAN. 2017

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE REUNION DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Séance du 13 décembre 2016

I – OBJET : ÉTUDE D'UNE DÉCLARATION DE PROJET DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DE L'ARTICLE L. 112-1-1 DU CODE RURAL ET DE LA PÊCHE MARITIME

1-1 - Pétitionnaire : Monsieur le Maire de Notre Dame d'Oé

1-2 – Adresse du pétitionnaire : Mairie - Place du Bourg 1619
37390 NOTRE DAME D'OE

1-3 – Référence du dossier : Déclaration de projet – évolution du PLU

1-4 – Objet du dossier : Aménagement d'un nouveau quartier à La Bordé

II – RÉGLEMENTATION APPLICABLE :

2-1 – Textes de référence :

Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 juillet 2010 - article 52
Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014
Article L. 112-1-1 du code rural et de la Pêche Maritime
Articles L. 151-11, L. 151-13, L. 153-31, L. 153-11, L. 153-19 et L. 153-17 du code de l'urbanisme

III – ÉTAIENT PRÉSENTS :

3-1 – Membres ayant voix délibérative :

Madame Corinne WEBALD Directrice Départementale des Territoires Adjointe représentant le Préfet d'Indre-et-Loire, Présidente
- Monsieur Jean-Pierre GASCHET représentant le Président du Conseil Départemental d'Indre et Loire
- Monsieur Jacky GAUVIN Maire de Luzillé
- Monsieur Serge GERVAIS Maire de Chambray
- Madame Françoise BETBEDE représentant le Directeur Départemental des Territoires
- Monsieur Olivier FLAMAN représentant le Président de la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire
- Monsieur Nicolas SELRUN représentant le Président de l'UDSEA
- Monsieur Maxime BILLET représentant les Jeunes Agriculteurs d'Indre et Loire
- Madame Colette JOURDANNE représentant le Syndicat de la propriété privée rurale
- Monsieur Antoine REILLE Président des propriétaires forestiers de Touraine
- Monsieur André LAURENT représentant Terre de Liens Centre
- Monsieur Fabien LABRUNIE représentant la Fédération départementale des chasseurs
- Maître Valérie ROBLIN LAUBERTIE représentant le président de la Chambre des Notaires d'Indre et Loire
- Monsieur Pierre RICHARD Président de la SEPANT

- Monsieur Lilian GIBOURTEAU représentant l'INAO

Pouvoirs :

- Monsieur le Président de la CPC a donné pouvoir à l'Adjoint Pierre RICHARD représentant la SEPANT

IV- : Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur le déclaration de projet portant sur l'aménagement d'un nouveau quartier au lieu-dit « La Borde » : (avis simples)

- Considérant le projet de modifier le zonage AUc du PLU en zonage AUex au lieu-dit «La Borde »,
- Considérant le projet d'extension de la zone AUex de 2,2 ha sur la zone « A » agricole,
- Considérant le nombre de logements minimum à réaliser (280 logements selon une densité moyenne à rechercher de 20 logements à l'hectare, avec 32 % de logements locatifs sociaux),

1) Le projet recueille 16 voies favorables sur 16 votants au regard de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime sur le changement de destination de la zone AUc.

La CDPENAF émet un **avis favorable** au regard de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime sur le changement de destination de la zone AUc en zone AUex sur le périmètre total de la zone AUex (voir 2 - ci dessous) d'une surface de 6 ha, sous réserves de la prise en compte des remarques suivantes :

- le nombre de la zone devra respecter un minimum de 20 logements/ha,
- le rapport dans le dossier y compris dans les orientations d'aménagement doit être plus précis sur le nombre de logements de l'opération et ne pas indiquer une densité « de l'ordre de »,
- il convient de retirer page 27 du dossier « un nombre inférieur de logements pourra être accepté s'il est justifié par la prise en compte de contraintes techniques (gestion des eaux pluviales par exemple) »,
- une zone tampon devra être prévue sur la partie Nord par rapport à l'implantation du futur boulevard périphérique,
- une zone tampon devra être réservée sur le secteur urbanisable (en dehors du secteur « A ») pour assurer la transition entre le futur quartier et l'espace agricole exploité.

2) Le projet recueille 10 voies défavorables et 1 abstention sur 16 votants au regard de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime sur l'extension de la zone AUex.

La CDPENAF émet un **avis défavorable** sur l'extension de la zone AUex de 2,2 ha sur la zone A pour les raisons suivantes :

- le projet d'extension de la zone n'est pas justifié au dossier. Il convient de protéger cet espace de toute urbanisation à court et moyen terme et de favoriser le renouvellement urbain chaque fois possible sur la commune et la densité sur le nouveau quartier de « La Borde »

Pour le Préfet d'Indre-et-Loire
La Présidente de séance

Catherine WERNER

ANNEXE 2 : DECISION DE LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE DISPENSANT D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET N°1 DU PLU DE NOTRE-DAME-D'OE

Décision de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire du 03 février 2017 après examen au cas par cas en application des articles R. 104-28 à R. 104-33 du code de l'urbanisme sur la déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU de Notre-Dame-d'Oé (37).

La mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire,

- Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;
- Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-3, R.104-1 à R.104-17 et R.104-21 à R.104-33 ;
- Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU de Notre-Dame-d'Oé (37), reçue le 05 décembre 2016 ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 23 décembre 2016 ;

- Considérant que la déclaration de projet vise pour l'édification de 160 logements dans le nouveau quartier la Borde :
  - le reclassement de la zone Aue de 6,3 ha située en périphérie du bourg de Chanceaux-sur-Choisille en zone 1AUxe et son extension sur 2 ha de zone A du PLU,
  - l'ajustement à la marge de la zone Uh à hauteur des habitations de l'allée Van Gogh sur la bordure ouest du site à urbaniser,
  - l'élaboration d'une orientation d'aménagement et de programmation pour le site de la Borde,
  - l'ajustement du règlement de la zone 1AUxe.
- Considérant que la densité retenue de 20 logements à l'hectare suit et dépasse les prescriptions du schéma de cohérence de l'agglomération tourangelle incitant à l'économie de la consommation d'espace et imposant un minimum de 15 logements à l'hectare ;
- Considérant que la consommation d'espaces naturel et agricole est modérée ;
- Considérant que le dossier entérine la nécessaire diminution des prélèvements à destination de l'alimentation en eau potable des populations dans la nappe du Cénomanien du fait de l'insuffisance de la ressource ;
- Considérant que le dossier démontre des efforts en matière de stockage de l'eau potable à hauteur de 600 m³ ;
- Considérant que le dossier affirme être effectives les interconnexions du réseau d'eau potable de Notre-Dame-d'Oé avec les réseaux de Rouziers-de-Touraine et de Mettray ainsi que de Rochecorbon/Parçay-Meslay en plus de l'interconnexion de secours avec celui de Tours ;
- Considérant, que pour sécuriser l'alimentation en eau potable, la municipalité a mis à l'étude la création de nouvelles interconnexions, notamment, avec les réseaux de Nouzilly et Monnaie ainsi que la recherche d'une nouvelle ressource dans la nappe du Turonien ;
- Considérant que le volume d'eau potable supplémentaire pour alimenter les futurs habitants du quartier de la Borde est évalué à 60 m³/jour ;
- Considérant qu'une baisse de 20 % de la pression de prélèvement dans la nappe du Cénomanien a pu être obtenue dès la fin 2013 en sollicitant davantage les autres captages puisant dans l'aquifère du Turonien ;

- Considérant le bon rendement du réseau d'approvisionnement d'eau potable estimé à 86 % ;
- Considérant que la station d'épuration de Chanceaux-sur-Choisille est destinée à accueillir les effluents du futur quartier et qu'elle dispose pour cela des capacités résiduelles nécessaires ;
- Considérant que l'extension de la station d'épuration de Chanceaux sur Choisille où la réalisation d'un nouveau dispositif ou interconnexion avec un réseau existant sont aujourd'hui mis à l'étude par la municipalité de Chanceaux-sur-Choisille afin d'assurer la gestion des futurs projets de développement existants sur cette commune ;
- Considérant que le site de la Borde prévu pour l'édification des logements est en dehors du périmètre de protection modifié de l'église paroissiale Saint Martin et du prieuré bénédictin de Chanceaux inscrits aux monuments historiques ;
- Considérant que le dossier démontre que l'urbanisation du site la Borde et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Notre-Dame-d'Oé n'ont pas d'incidence sur la biodiversité remarquable du territoire ni sur l'état de conservation du site Natura 2000 le plus proche « la Loire de Candes-Saint-Martin à Mosnes » distant de plus 6 km du projet ;
- Considérant ainsi que la déclaration de projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine ;

Décide

Article 1er

La déclaration de projet portant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Notre-Dame-d'Oé n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision, délivrée en application des articles R.104-28 à R.104-33 du code de l'urbanisme, ne préjuge pas d'exigence ultérieure relevant d'autres procédures réglementaires.

Article 3

Les voies et délais de recours sont précisés en annexe de la présente décision.

Article 4

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 03 février 2016

La mission régionale d'autorité environnementale
Centre-Val de Loire, représentée par son
président

Etienne LEFEBVRE

PLU Déclaration de projet n°1 commune de Notre-Dame d'Oé (37)

Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées - Ecoquartier de la Borde - 27 avril 2017

PERSONNES PRESENTES :

• Jean-Luc GALLIOT	Maire de Notre-Dame-d'Oé et Vice-Président de Tours Métropole Val de Loire
• Stéphane BROUARD	Adjoint à l'Urbanisme - Notre-Dame-d'Oé
• Valérie FORTIN	DGS - Notre-Dame-d'Oé
• Gisèle RATSIMBAZAFY	Tours Métropole Val de Loire
• Sylvain LECLERC	DDT - Chef de l'unité Urbanisme
• Nelly BUCHERON	Chambre d'Agriculture
• Margot DENERY	Stagiaire à la Chambre d'Agriculture
• Christophe BUCHERON	Conseil Départemental, STA Centre
• Nellie BOIVIN	Agence URBAN'ism

PERSONNES INVITEES AYANT ETE DESTINATRICES DU DOSSIER DE DECLARATION DE PROJET :

- la Préfecture
- la DDT
- le Conseil Régional
- le Conseil Départemental
- Tours Métropole Val de Loire
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- Chambre des Métiers
- Chambre d'Agriculture, également consultée à ce titre pour saisine au titre de l'article L 112-3 du Code rural et de la pêche maritime et R.123-17 du Code de l'urbanisme
- l'INAO, également consulté à ce titre pour saisine au titre de l'article L 112-3 du Code rural et de la pêche maritime et R.123-17 du Code de l'urbanisme
- le SCOT
- la commune de Chanceaux-sur-Choisille

PROCES-VERBAL

En début de séance, un tour de table est effectué, le point est fait sur les personnes invitées et excusées et sur les Personnes Publiques Associées ayant rendu un avis écrit de le cadre de cet examen conjoint :

- trois institutions se sont excusées : la Préfecture, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, le Conseil Régional
- aucune Personne Publique Associée n'a transmis d'avis écrit sur le projet.

Le Procès-Verbal de cette réunion ne sera donc constitué que des avis émis au cours de la séance. Pour une information complète, les excuses de la Préfecture, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et du Conseil Régional figureront toutefois en annexes de ce PV.

***Remarque** : suite à cette réunion, l'avis écrit de l'INAO effectué dans le cadre de l'application des articles L.112-3 du Code rural et de la pêche maritime et du R.123-17 du Code de l'urbanisme a été reçu. L'INAO n'a pas de remarques particulières à formuler à l'encontre du projet. Cet avis figure en annexe de ce PV. La Chambre d'Agriculture a également été saisie au même titre que l'INAO, mais sans avis reçu à la date du 9 mai 2017.*

La municipalité rend en cause l'Avis défavorable à l'extension

CDPENAF a quant à elle émis un avis défavorable sur le projet d'extension de la zone AUe argumentant de motifs que la Municipalité a souhaité remettre en cause par une note accompagnant le dossier de déclaration de projet et qui peut être résumée ainsi :

- les élus n'ont pas été invités à la séance de la CDPENAF, ce qui, au regard des enjeux d'urbanisation du site, est fortement regrettable, les élus n'ayant pu ni présenter le projet, ni défendre leur projet. Si des élus siègent dans cette commission ils n'ont pas pris l'attache de leurs collègues pour comprendre le sujet. Aucune visite n'a été effectuée sur site pour comprendre la situation ;
- la zone AUe a été définie de manière arbitraire dans le PLU de 2011, avec possibilité d'évolution de sa délimitation sous conditions d'études de faisabilité à réaliser. Or toutes les études demandées en termes de programmation, de composition urbaine, de gestion des réseaux, de prise en compte de l'environnement et de concertation avec la population ont été réalisées ;
- la zone agricole concernée n'est plus cultivée, c'est aujourd'hui un secteur en friche ;
- l'extension projetée, outre le fait de répondre aux exigences programmatiques, urbaines, économiques et temporelles, permet de tenir compte de la réalité du parcellaire agricole ;
- avec l'élaboration du PLU, une quinzaine d'hectares auparavant classés dans le POS en zone NA ont été restitués à la zone agricole ou naturelle du PLU, contribuant ainsi à l'objectif de réduction de la consommation foncière du SCOT fixée à 400 ha sur l'ensemble du territoire de l'Agglomération Tourangelle, objectif par ailleurs atteint d'après les dernières données du Syndicat Mixte ;
- l'argument de ne pas étendre la zone AUe afin de prendre en compte le projet de boulevard périphérique mentionné dans l'avis de la CDPENAF n'est pas recevable, car cette infrastructure n'est prévue ni dans le SCOT, ni par le PLU, ni par Tours Métropole et le Conseil Départemental. Par ailleurs, que sont 2 ha d'extension à la Borde contre plusieurs dizaines d'hectares supprimés par un hypothétique boulevard qui de plus s'implanterait au cœur d'éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue identifiée par le SCOT ? Il est contradictoire qu'une commission départementale qui évoque un projet de périphérique qui consommerait des dizaines d'hectares de terres agricoles et déstructureraient les plus importantes exploitations agricoles du secteur et des zones humides, puisse s'opposer à une extension limitée d'une zone AU dont les limites avaient été fixées arbitrairement par la DDT de l'époque ;
- toutes les pistes de densification et de renouvellement urbain ont été explorées et concrétisées par des programmes de logements très denses en centre bourg et dans le quartier gare où 7 projets ont été réalisés ou sont en cours (Galardrie - Les Perrets - Damoiselles d'Oé 1 et 2 - La Gare - Les Terrasses d'Oé - Centre bourg et ancienne mairie). On ne peut donc pas reprocher à la Ville de n'avoir pas fait d'efforts en matière de densité et de renouvellement urbain.

M. GALLIOT conclut que l'avis de la CDPENAF et les arguments qu'elle développe traduisent une méconnaissance totale de la situation et de l'histoire du territoire. Suite à la réception de l'avis de la CDPENAF, M. GALLIOT indique qu'il a sollicité une rencontre avec M. BRESSON, directeur de la DDT, qui s'est déplacé sur le terrain avec le Maire et a reconnu le bien fondé des arguments développés par la ville.

AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

Défavorable à l'extension

Tout d'abord, Mme BUCHERON tient à rectifier l'un des propos de M. GALLIOT : ce sont les propriétaires fonciers qui souhaitent voir leurs terres agricoles en zone constructible, et non pas les exploitants agricoles qui, dans bien des cas, sont locataires des terres. S'il y a des volontés de vente, c'est aussi parce que les documents d'urbanisme le permettent. Bien au contraire, les exploitants sont pour la plupart, demandeurs de terrains pour créer ou étendre une exploitation et rencontrent des difficultés pour acheter ou louer. M. GALLIOT répond que dans le cas de Notre-Dame-d'Oé ce sont bien des exploitants agricoles, propriétaires de leurs terres, qui militent pour des extensions de la zone constructible. Par ailleurs, il rappelle que l'ensemble des terres agricoles sont protégées dans le PLU et que les élus aident actuellement un maraîcher à s'implanter sur la commune.

Concernant l'avis de la Chambre d'Agriculture, celle-ci est favorable à l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUe car cette urbanisation est prévue dans le PLU et que les enjeux de la Municipalité sont tout à fait compréhensibles. **En revanche, la Chambre émet un avis défavorable quant à l'extension de 2 ha de la zone AUe.** Il s'agit d'une consommation d'espaces agricoles non prévue dans le PLU. C'est de cette manière que l'espace agricole est sans cesse réduit, les villes en voulant toujours plus. Il ne faut effectivement pas examiner cette demande à la seule échelle de la commune, mais à une échelle beaucoup plus large d'un territoire sous pression urbaine qui se développe encore au détriment de l'espace agricole.

Pour M. GALLIOT, cette sanctuarisation de l'espace agricole, cette démarche intransigeante, qui vaut pour tout le département, n'est pas entendable quand on connaît l'histoire du site de la Borde et au regard de l'ensemble des arguments qu'il vient de développer en introduction : concertation élargie, historique de la délimitation de la zone AUe, réalisation de nombreuses études sur l'urbanisation du site... M. GALLIOT rappelle que le quartier de la Borde nécessite une desserte cohérente et qu'avec la limite actuelle, il n'y aura pas de liaison possible entre le nord et le sud du quartier (espace trop étroit entre les parcelles libres et la lisière est du site, besoin de conserver un espace tampon entre le quartier et l'espace agricole, nécessité d'un espace nécessaire au passage d'une voie de desserte avec une chaussée, une piste cyclable, une liaison pour les piétons et des noues indispensables à la gestion des eaux pluviales). Il s'engage au nom de la Municipalité actuelle à ne pas faire évoluer davantage cette limite Est dans le cadre de la révision générale du PLU. Les exploitations agricoles oésiennes, remembrées, drainées, aux fortes potentialités agronomiques sont strictement protégées au PLU et n'ont fait l'objet d'aucune consommation d'espace depuis de longues années. La commune ne connaît aucun mitage des espaces agricoles et le front urbain n'empiète pas sur les exploitations. Depuis 25 ans l'urbanisation s'est développée au sein d'une AFUA décidée par arrêté préfectoral en 1990. La ville n'a cessé de s'opposer régulièrement aux velléités d'agriculteurs -propriétaires fonciers qui n'ont d'autres ambitions que de

La municipalité rend en cause l'Avis défavorable à l'extension

AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

M. BUCHERON émet un avis favorable. Il rappelle que les services du Conseil Départemental ont exigé la réalisation d'un carrefour sous forme de rond-point pour l'accroche de la desserte du quartier sur la RD77. M. GALLIOT confirme que ce rond-point est bien prévu et qu'il fera l'objet d'une aide financière de la part de Tours Métropole car il génère un surcout pour l'équilibre financier de l'opération. Il ajoute qu'à partir du 1er janvier 2018, la compétence de l'aménagement des routes départementales de l'agglomération sera transférée à Tours Métropole.

ANNEXES 1 : EXCUSES DES SERVICES DU PREFET, DE LA CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT ET DU CONSEIL REGIONAL

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET D'INDRE-ET-LOIRE

Préfecture d'Indre-et-Loire
06 AVR. 2017
COURRIER A

6

Direction des collectivités territoriales
et de l'aménagement
Bureau de l'Aménagement du Territoire et
des Installations Classées

Affaire suivie par
Audrey Livinal
☎ 02 47 33 12 54
audrey.livinal@indre-et-loire.gouv.fr

H:\mma.audrey\DOC3\AUDREY\URBANISME\PLU\Notre Dame d'Oé\Reunion PPA\courrier Tours Plus .odt

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Tours Métropole
Direction de l'aménagement urbain
60 avenue Marcel Dassault
CS 30651
37206 Tours cedex 3

Tours, le 31 mars 2017

OBJET : Réunion des Personnes Publiques Associées

Par courrier reçu en préfecture le 30 mars dernier vous m'informez de la réunion qui aura lieu le 27 avril prochain à 9h30 concernant l'examen de la déclaration de projet n°1 du PLU de Notre-Dame d'Oé.

Je ne pourrai y assister et vous prie de bien vouloir m'en excuser.

Pour le Préfet et par délégation,
La Directrice

Beatrice Norois

TM-DAU Urba Resp. Ratsimbazafy G.

De: GRATEAU Alicia <Alicia.GRATEAU@regioncentre.fr>
Envoyé: lundi 24 avril 2017 14:52
À: TM-DAU Urba Resp. Ratsimbazafy G.
Objet: Réunion d'examen le 27/04

Bonjour,

Le Président du Conseil régional du Centre – Val de Loire vous remercie pour votre invitation à la réunion d'examen, jeudi 27 avril 2017.
Cependant, il ne pourra y assister et vous prie de bien vouloir l'excuser.

Bien cordialement,

Alicia GRATEAU
Conseil régional du Centre – Val de Loire
Cabinet du Président

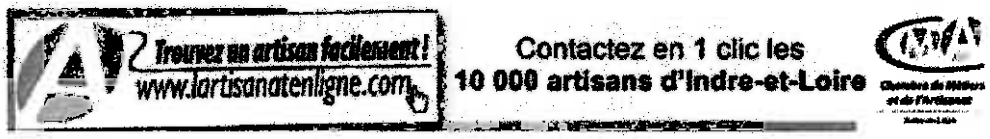
9 rue St Pierre Lentin - 45041 ORLEANS Cedex 1
Tél : 02.38.70.34.35 - Fax : 02.38.70.31.22

TM-DAU Urba Resp. Ratsimbazafy G.

De: Queroy Bérénice <BQueroy@cm-tours.fr>
Envoyé: lundi 24 avril 2017 15:49
À: TM-DAU Urba Resp. Ratsimbazafy G.
Objet: réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées

Bonjour,
Nous avons bien accusé réception de votre invitation à participer à la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées le 27 avril prochain et vous en remercions.
Cependant, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat d'Indre et Loire ne pourra être représentée, faute de disponibilité du Président et des élus.
Nous vous prions de bien vouloir nous en excuser.
Cordialement,

Bérénice QUEROY
Secrétariat de Direction
Chambre de Métiers et de l'Artisanat
36-42 route de Saint-Avertin
CS 50412 - 37204 Tours Cédex 3
Tél. 02 47 25 24 03 - Fax 02 47 48 00 76



INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE

Le directeur

28 AVR. 2017
COURRIER ARRIVÉ

Le Directeur de l'INAO

à

Métropole Tours Val de Loire
Direction de l'Aménagement Urbain
Service commun urbanisme
60 avenue Marcel Dassault
CS 30651
37206 TOURS CEDEX 3

Dossier suivi par : Lilian GIBOUREAU

Tél. : 02 47 20 58 38
Mail : l.giboureau@inao.gouv.fr

Tours, le 22 mars 2017

V/Réf : GR/AB
Affaire suivie par Mme RATSIMBAZAFY

Objet : Déclaration de projet N°1 du PLU de Notre Dame d'Oé

Par courrier en date du 20 mars, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le dossier ci-dessus référencé.

La commune de Notre Dame d'Oé est incluse dans l'aire géographique de l'AOP « Sainte Maure de Touraine ». Elle est également incluse dans l'aire de production des IGP « Volailles du Maine », « Bœuf du Maine », «Rillettes de Tours» et « Val de Loire ».

Il apparaît donc que ce projet ne présente pas d'enjeu réel en termes de protection des terroirs ni d'image d'un produit sous signe officiel de la qualité et de l'origine. En conséquence, l'Institut n'a pas de remarque particulière à formuler à l'encontre de ce projet.

Pour le directeur et par délégation,
le délégué territorial

Pascal CELLIER

INAO
12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL-SOUS-BOIS CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00 - TELECOPIE : 01 73 30 38 04
www.inao.gouv.fr