

Notre Dame d'Oé

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



AVIS DES SERVICES EXTÉRIEURS

**PROJET de déclaration de projet valant mise en
compatibilité du PLU n°2**

**Vu pour être annexé à l'arrêté métropolitain
n°2025_0028 du 28/03/2025**

**Pour le Président
Le Vice-Président délégué,**


Christian GATARD.



Ville de Notre Dame d'Oé

Département de l'Indre et Loire



atu.

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours

3 cour du 58, avenue Marcel Dassault
BP 601 - 37206 Tours cedex 3
Téléphone : 02 47 71 70 70
Télécopie : 02 47 71 97 35
Courriel : atu@atu37.org
www.atu37.org

PROCES-VERBAL de la réunion du 24 mars 2025

OBJET : REUNION D'EXAMEN CONJOINT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES PORTANT SUR LA DECLARATION DE PROJET N°2 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE NOTRE DAME D'OÉ

Feuille de présence (cf. fin du document).

Début de la réunion : 10h30

Après un tour de table, Mme Aurélie Thibault, cheffe du service planification et opérations d'aménagement à Tours métropole Val de Loire, introduit la réunion en présentant brièvement le calendrier de la procédure :

- Information des Conseillers métropolitains le 30 septembre 2025 sur le lancement de la procédure de déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU de Notre Dame d'Oé
- Décision de la Mission régionale de l'autorité environnementale de ne pas soumettre à évaluation environnementale la procédure
- Notification du dossier de projet de déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU de Notre Dame d'Oé aux personnes publiques associées et consultées le 26 février 2025

M. Patrick LEFRANCOIS, maire de Notre Dame d'Oé et Mme Aurélie THIBAULT, cheffe du service planification et opérations d'aménagement de Tours Métropole Val de Loire, présentent :

1. Les motifs de la déclaration de projet
 - Projet d'extension sur site, de l'activité en place
 - Le point qui implique la mise en compatibilité du PLU
 - L'intérêt général du projet
2. Les points d'évolution du PLU
3. L'absence d'incidence sur l'environnement
4. Les avis émis par les PPA/PPC préalablement à la réunion d'examen conjoint
5. Les suites de la procédure

Observation des personnes publiques associées :

Les personnes publiques associées et consultées présentes ont confirmé l'intérêt de l'extension de l'eypad des Jardins d'Iroise et de la création de nouveaux logements en résidence seniors, répondant aux besoins de ce type d'offres de logements dans la partie nord de l'agglomération tourangelle, et répondant aux objectifs du programme local de l'habitat 2024-2029.








Par ailleurs, elles prennent acte de la très faible incidence de ce projet sur le PLU actuel puisque le projet empiète pour une surface inférieure à 1000 m², sur un espace classé agricole, mais correspondant dans les faits et les usages à un parc urbain aménagé communal, déjà considéré comme artificialisé selon les fichiers fonciers du CEREMA.

Fin de la réunion : 11h10

Déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU de Notre Dame d'Oé

Réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées et consultées

Lundi 24 mars 2025, 10h30, Tours Métropole Val de Loire

Prénom Nom	Structure	Présent(e)	Excusé(e)	Signature
M. Patrick LEFRANCOIS	Maire de Notre Dame d'Oé	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Mme Delphine RAGUIN	Adjointe à l'urbanisme, Notre Dame d'Oé	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Mme Pauline LUGNOT-ALBRECHT	DDT - Responsable de l'unité urbanisme et planification	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
M. Benoit SIROTTEAU	DDT - Chargé d'études urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
M. Gérard BOBIER	Président de la Chambre des métiers et de l'artisanat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
M. Philippe ROUSSY	Président de la Chambre de commerce et d'industrie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Mme Aude TALON	TMVL / DGA ADT / DAUF	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Mme Aurélie THIBAUT	TMVL / DGA ADT / DAUF / service planification	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
M. Clément CHARPENTIER	ATU	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
M. Christian DRUELLE	Cair de Chauceaux sur Choissilb	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
M. Jean-Luc BEURRISE	Adjoint Justice - Notre Dame d'Oé	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Élodie SWEYPER	Directrice Générale des Services - Notre Dame d'Oé	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Tours Métropole Val de Loire

Tours, le 20 mars 2025

Objet : Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Président,

Conformément aux articles L 132-7, L 132-9 et L 153-40 du Code de l'Urbanisme, nous accusons réception du dossier relatif au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Notre-Dame-d'Oé et nous vous informons que ce projet n'appelle aucune remarque de notre part.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président de la Chambre de Métiers et de
l'Artisanat Centre-Val de Loire,



Gérard BOBIER



Dossier suivi par : M. Raphaël SICOT
Mail : r.sicot@tours-metropole.fr
Tel : 07 70 26 53 51

Monsieur le Président de Tours
Métropole Val de Loire
Tours Métropole Val de Loire
60 Avenue Marcel Dassault
37000 TOURS

A Tours, le 18 mars 2025

Objet : Avis sur la déclaration de projet n°2 valant mise en compatibilité du PLU de Notre Dame d'Oé

Monsieur le Président,

Par un courriel reçu le 27 février 2025, le Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle (SMAT) a été notifié de la déclaration de projet n°2 valant mise en compatibilité du PLU de Notre Dame d'Oé. Le projet consiste à étendre une résidence médicalisée pour personnes âgées en perte d'autonomie.

Le terrain concerné est actuellement en partie sur un espace naturel classé en zone A, la commune souhaitant le classer en U. L'extension aura une emprise au sol de 775m².

Après analyse du projet dans un rapport de compatibilité avec le SCOT de l'agglomération tourangelle, j'ai le plaisir d'émettre un **avis favorable**.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes salutations distinguées,

Le Président,



Christian GATARD

**Le Président du Syndicat des Mobilités de
Touraine**

SYNDICAT DES MOBILITÉS DE TOURAINE

Dossier suivi par Sophie LEJAY

☎ 02.47.33.17.91

Mèl : s.lejay@mobilites-touraine.fr

Nos Réf : n°062-25/SLEJ-CB

Vos références : MA/TMVL/20250220D/611

Dossier Suivi par A.THIBAULT

**TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE
A L'ATTENTION DE MONSIEUR GATARD
VICE-PRESIDENT DELEGUE
60 AVENUE MARCEL DASSAULT
BP 30651
37206 TOURS CEDEX3**

Tours, le 01 AVR. 2025

**Objet : Avis sur le projet de déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU
de Notre Dame d'Oé**

Monsieur le Vice-Président délégué,

Par courrier en date du 26 février 2025, vous avez notifié le Syndicat des Mobilités de Touraine en tant qu'Autorité Organisatrice de la Mobilité sur la procédure de déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU de Notre Dame d'Oé.

Ce projet concernant l'extension de l'EHPAD Les Jardins d'Iroise n'appelle pas de remarque de notre part.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, en l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Président,

Emmanuel Denis



Affaire suivie par :
Pauline LUGNOT-ALBRECHT
Service Urbanisme et Démarches de Territoires
Unité Planification et Urbanisme

Tours, le **03 AVR. 2025**

Tél. : 02.47.70.80.56
Courriel : ddt-cdpenaf@indre-et-loire.gouv.fr

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE RÉUNION
DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE
DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES
NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS**

Séance du 13 mars 2025

**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 Vice-Président de Tours Métropole Val de Loire

1-2 – Adresse du pétitionnaire : Tours Métropole Val e Loire
60 Avenue Marcel Dassault
37206 Tours Cédex 3

1-3 – Objet du dossier : Déclaration de Projet n ° 2 relative au Plan Local d'Urbanisme de
Notre- Dame-d'Oé

II – RÉGLEMENTATION APPLICABLE :

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

III – ÉTAIENT PRÉSENTS :

Membres avec voix délibérative :

- Monsieur Michaël CHARIOT, Directeur départemental des territoires d'Indre-et-Loire, Adjoint, représentant monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire, Président
- Madame Myriam REBIAI, Cheffe du Service Urbanisme et Démarches de Territoires de la direction départementale des territoires d'Indre-et-Loire, représentant la directrice de la direction départementale des territoires d'Indre-et-Loire
- Monsieur Aurélien LEBRETON, représentant le Président des Jeunes Agriculteurs d'Indre-et-Loire
- Madame Colette JOURDANNE, représentant le Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale
- Madame Marie-Hélène BARRAULT, représentant les Co-présidents de Terres de Liens Centre
- Monsieur Lilian GIBOUREAU, représentant le Directeur de l'Institut National d'Origine et de la Qualité
- Monsieur Olivier FLAMAN, représentant le Président des Propriétaires Forestiers de Touraine
- Monsieur Franck MALLET, représentant le Président de la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire
- Monsieur Jacques THIBAULT, représentant le porte-parole de la Confédération Paysanne de Touraine
- Monsieur Michel LE PAPE, représentant le Président de la Coordination Rurale d'Indre-et-Loire
- Monsieur Dominique BOUTIN, représentant le Président de la Société d'Étude de Protection et d'Aménagement de la Nature en Touraine
- Monsieur Mikelis GISLOT, représentant le Président des Jeunes Agriculteurs de la Coordination Rurale d'Indre-et-Loire
- Monsieur Fabien LABRUNIE, représentant le Président de la Fédération départementale des Chasseurs

Pouvoirs :

- Monsieur Dominique DURAND, représentant le Président de la Ligue de Protection des Oiseaux a donné son pouvoir au représentant des Co-présidents de Terres de Liens Centre (Marie- Hélène BARRAULT)
- Monsieur Alain ANCEAU, représentant le Président du Conseil départemental d'Indre-et-Loire a donné son pouvoir au représentant de monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire (Corinne BIVER)
- Madame Patricia SUARD représentant le Président du Conseil Tours Métropole Val de Loire a donné son pouvoir au représentant de la directrice de la Direction Départementale des Territoires (Myriam REBIAI)
- Monsieur Nicolas STERLIN, représentant le Président de l'Union Départementale Syndicale des Exploitants Agricoles a donné son pouvoir au représentant du Président de la Chambre d'agriculture (Franck MALLET)

IV - Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers : réduction de la zone agricole dite «A» d'environ 990 m² au profit de la zone urbaine dite «U» au PLU de Notre Dame d'Oé : (Avis simple)

- Vu le PLU de Notre Dame d'Oé approuvé le 09 mai 2011,
- Considérant que le projet consiste à réduire d'environ 990 m² la zone agricole dite «A» au profit de la zone urbaine dite «U» pour permettre à l'activité en place «Les Jardins de l'Iroise» (résidence médicalisée depuis 1988) de réaliser son projet d'extension d'intérêt général sur la commune de Notre Dame d'Oé,
- Considérant que le projet d'extension de l'activité sur le site consiste d'une part à renforcer la plateforme gérontologique, par l'agrandissement de la cuisine de l'établissement permettant d'augmenter la capacité de livraison de repas par jour (500 versus 180) et d'autre part par la construction d'une résidence de services pour seniors soit 21 logements de type T2,
- Considérant que ce projet d'intérêt général permettra de renforcer l'offre de parcours résidentiel, de services aux publics les plus fragiles, les seniors ainsi que la création de 6 à 8 emplois,
- Considérant que le projet est en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat (PLH),
- Considérant que la parcelle est identifiée comme artificialisée au sein du portail de l'artificialisation des sols,
- Considérant que le projet ne porte pas atteinte aux espaces agricoles.

1 avis :

Le projet recueille **17 votes favorables** sur **17** votants au regard des articles L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime.

La CDPENAF émet un **avis Favorable** au regard de l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime sur la déclaration de projet n° 2 sur la commune de Notre-Dame-D'Oé.

**Pour le Préfet d'Indre-et-Loire et
par délégation**

Le président de séance



Michaël CHARLOT

