

Saint-Cyr-sur-Loire

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



ACTES ADMINISTRATIFS

Projet de modification simplifiée n°2

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
métropolitain du 30 septembre 2024

Pour le Président
Le Vice-Président délégué,



Christian GATARD.



Département de l'Indre-et-Loire



atu.
Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours



Enregistré le
13 MAI 2024
MAARCH Courrier

Le Maire,

Monsieur le Président
TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE
60 avenue marcel Dassault
CS 30651
37206 TOURS Cedex 03

Saint-Cyr-sur-Loire, le 03 mai 2024

Lettre Recommandée avec Accusé de Réception

Saisine pour lancement de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU
Direction des Services Techniques et de l'Aménagement Urbain
Dossier suivi par Camille DORET – 2024-122
☎ 02 47 42 80 70 / secretariatdstau@saint-cyr-sur-loire.com

Monsieur le Président,

Le conseil métropolitain a approuvé par délibération du 1^{er} mars 2018 le PLU de Saint-Cyr-sur-Loire. Or, la ville étant en constante évolution, des projets ont été revus, réalisés ou sont apparus. Notamment, le projet d'aménagement « OAP Cœur de Ville 2 » doit faire l'objet d'une évolution avec un périmètre à agrandir et un règlement à préciser via un secteur de plan de masse à créer. Le PLU doit donc être modifié en conséquence dans une démarche d'urbanisme de projet.

Par délibération en date du 29 avril 2024, le conseil municipal a donné son accord pour vous saisir dans le cadre du lancement de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU, en application de la charte de gouvernance.

Par ce courrier, je fais suite à cette délibération et vous prie donc de bien vouloir lancer la modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Cyr-sur-Loire.

Dans l'attente, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Maire et par délégation,
Le Septième Adjoint chargé de l'Urbanisme, des
Projets Urbains, de l'Aménagement Urbain, et du
Commerce

Michel GilLOT

Pièce jointe : Délibération du conseil municipal du 29 avril 2024 sur la proposition de lancement de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU.

Hôtel de ville

Parc de la Perraudière - BP 50139 - 37541 Saint-Cyr-sur-Loire CEDEX
02 47 42 80 00 / fax : 02 47 42 80 94 / info@saint-cyr-sur-loire.com
www.saint-cyr-sur-loire.com



SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 30 SEPTEMBRE 2024

Convocations adressées le mardi 24 septembre 2024

Nombre de délégués titulaires présents : 71

Nombre de délégués votants : 84

Nombre de délégués titulaires en exercice : 87

Délégués titulaires présents :

Frédéric AUGIS, Maria LEPINE, Emmanuel DENIS, Nathalie SAVATON, Laurent RAYMOND, Christian GATARD, Patricia SUARD, Cédric DE OLIVEIRA, Thierry CHAILLOUX est parti à la délibération n° 45 et a donné pouvoir à Laure JAVELOT, Sébastien MARAIS, Philippe CLEMOT, Martin COHEN, Corinne CHAILLEUX, Bruno FENET, Emmanuel DUMENIL, Elise PEREIRA-NUNES, Aude GOBLET, Thibault COULON, Christophe LOYAU-TULASNE, Patrick LEFRANCOIS, Gérard DAVIET, Sébastien CLEMENT, Frédérique BARBIER, Stéphane HOUQUES, Catherine GAULTIER, Iman MANZARI, Benoist PIERRE, Affiwa METREAU, Céline DELAGARDE, Aylin GULHAN, Danielle PLOQUIN, Laure JAVELOT, Claudie HALLARD, Didier VALLEE, Stéphanie AK, Dominique SARDOU, Lionel AUDIGER, Dominique BOULOZ, Arnault BERTRAND, Sandrine FOUQUET, Judicaël OSMOND, Francis GERARD, Armelle AUDIN, Odile MACE, Frédéric DAGORET, Evelyne DUPUY, Valérie JABOT, Laurence LEFEVRE, Christian BONNARD, Michel SOULAS, Cathy SAVOUREY, Christophe DUPIN, Alice WANNERROY, Florent PETIT, Annaelle SCHALLER, Christine BLET est arrivée à la délibération n° 5, Anne BLUTEAU est partie à la délibération n° 46 et a donné pouvoir à Franck GAGNAIRE, Betsabée HAAS est arrivée à la délibération n° 3, Franck GAGNAIRE, Armelle GALLOT-LAVALLEE, Antoine MARTIN, Oulématou BA-TALL, Eric THOMAS, Catherine REYNAUD, Olivier LEBRETON, Marie QUINTON est arrivée à la délibération n° 3, Barbara DARNET MALAQUIN, Romain BRUTINAUD, Jean-Patrick GILLE, Christophe BOULANGER, Fanny PUEL.

Titulaires absents excusés :

Philippe BRIAND a donné pouvoir à Frédéric AUGIS, Bertrand RITOURET a donné pouvoir à Cédric DE OLIVEIRA, Michel GILLOT a donné pouvoir à Philippe CLEMOT, Francine LEMARIE a donné pouvoir à Valérie JABOT, Philippe BOURLIER a donné pouvoir à Dominique SARDOU, Bernard SOL a donné pouvoir à Lionel AUDIGER, Bertrand RENAUD a donné pouvoir à Marie QUINTON, Christopher SEBAOUN a donné pouvoir à Betsabée HAAS, Benoît FAUCHEUX a donné pouvoir à Christophe DUPIN, Pierre-Alexandre MOREAU a donné pouvoir à Oulématou BA-TALL, Christophe BOUCHET a donné pouvoir à Romain BRUTINAUD, Mélanie FORTIER a donné pouvoir à Céline DELAGARDE, Wilfried SCHWARTZ a donné pouvoir à Christian GATARD à partir de la délibération n° 7, Emmanuel FRANCOIS, Régis SALIC, Marion CABANNE.

Désignation de Maria LEPINE, Vice-Présidente en qualité de Secrétaire de séance.

C_24_09_30_023- URBANISME - SAINT-CYR-SUR-LOIRE - MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU

Monsieur Christian GATARD, vice-président donne lecture du rapport suivant :

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Cyr-sur-Loire a été approuvé le 1^{er} mars 2018.

Depuis cette date, il a fait l'objet d'une modification approuvée par le Conseil métropolitain le 11 juillet 2019 et d'une modification simplifiée n°1 approuvée par le Conseil métropolitain le 26 juin 2023.

Par délibération en date du 29 avril 2024, le Conseil municipal de Saint-Cyr-sur-Loire a autorisé le Maire à saisir Tours Métropole Val de Loire pour demander l'engagement d'une procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Cyr-sur-Loire.

L'objet de cette modification simplifiée n°2 porte sur une évolution des règlements écrits et graphiques dans le but de redéfinir, préciser et compléter certains articles de la zone UA du PLU, afin :

- de la rendre plus opérationnelle et cohérente avec le développement de la commune (avec un contexte urbain dense d'une part et des enjeux d'espaces publics et de continuités mixtes, piétonnes et vélos, d'autre part),
- de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme et
- de permettre la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC République-Jean Moulin.

Une modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Cœur de Ville 2 est également nécessaire dans le but de la mettre en cohérence avec ce futur projet.

Il convient donc de modifier le contenu du dossier de PLU par le biais d'une procédure de modification simplifiée telle que définie aux articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'urbanisme.

Le dossier de projet de modification simplifiée n°2 est notifié aux personnes publiques associées, puis sera mis à la disposition du public, conformément au Code de l'urbanisme.

Les modalités de mise à disposition du dossier au public, précisées par le Conseil métropolitain, seront portées à la connaissance du public par affichage d'un avis en mairie de Saint-Cyr-sur-Loire et au siège de Tours Métropole Val de Loire, sur les sites internet de la commune de Saint-Cyr-sur-Loire et de Tours Métropole Val de Loire et dans un journal local au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Celles-ci seront enregistrées et conservées.

Au terme de cette phase de concertation du public, un bilan sera établi et soumis au Conseil métropolitain pour approbation. Le projet sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Aussi, les modalités de concertation sont les suivantes :

- mise à disposition du dossier de modification simplifiée pendant 33 jours, du lundi 21 octobre 2024 à 8h30 au vendredi 22 novembre 2024 à 16h00 inclus en Mairie de Saint-Cyr-sur-Loire, selon les horaires d'ouverture du public : du lundi au vendredi, de 8h30 à 17h00, et au siège de Tours Métropole Val de Loire - aux jours et heures habituels d'ouverture -, ainsi que par voie électronique sur les sites internet de la Ville de Saint-Cyr-sur-Loire : www.saint-cyr-sur-loire.com et de la Métropole : www.tours-metropole.fr ;
- ouverture d'un registre des observations en Mairie de Saint-Cyr-sur-Loire et au siège de Tours Métropole Val de Loire permettant au public de consigner ses observations sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Cyr-sur-Loire. Ils seront tenus à la disposition du public selon les modalités précisées ci-dessus, pendant toute la durée de la mise à disposition ;
- mise en place d'une adresse mail électronique dédiée : ep.plu.saint-cyr@tours-metropole.fr permettant au public de formuler ses observations par voie numérique.

Le dossier de projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Cyr-sur-Loire est joint à la présente délibération.

Le bilan des observations sera dressé et approuvé par le Conseil métropolitain.

En conséquence, il est proposé au Conseil métropolitain d'adopter la délibération suivante :

Le Conseil métropolitain, après en avoir délibéré,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L.153-47 relatif à la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération du Conseil municipal de Saint-Cyr-sur-Loire en date du 29 avril 2024 autorisant le Maire à saisir Monsieur le Président de Tours Métropole Val de Loire pour engager une procédure de modification simplifiée n°2 du PLU,

Vu le dossier transmis pour avis aux personnes publiques associées,

Vu l'ensemble des pièces du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Cyr-sur-Loire mis à la disposition du public,

Vu l'avis du Bureau réuni en commission préalable en date du 16 septembre 2024,

Vu l'avis de la commission urbanisme et aménagement, en date du 05 septembre 2024,

- **DECIDE** de mettre le dossier de projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Cyr-sur-Loire ainsi que, le cas échéant les avis des personnes publiques associées, à disposition du public en mairie de Saint-Cyr-sur-Loire selon les horaires d'ouverture du public : du lundi au vendredi, de 8h30 à 17h00 et au siège de Tours Métropole Val de Loire - aux jours et heures habituels d'ouverture -, ainsi que par voie électronique sur les sites internet de la Ville de Saint-Cyr-sur-Loire : www.saint-cyr-sur-loire.com et de la Métropole : www.tours-metropole.fr, pour une durée de 33 jours, du lundi 21 octobre 2024 à 8h30 au vendredi 22 novembre 2024 à 16h00 ;

- **DECIDE** de porter à la connaissance du public un avis précisant les modalités de la mise à disposition, au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Cet avis sera, affiché en Mairie de Saint-Cyr-sur-Loire et au siège de Tours Métropole Val de Loire et publié sur les sites internet de la commune de Saint-Cyr-sur-Loire et de Tours Métropole Val de Loire, pendant toute la durée de mise à disposition ; mention en sera également faite dans un journal diffusé dans le Département ;


- **DECIDE :**

- d'ouvrir deux registres, l'un en mairie de Saint-Cyr-sur-Loire, l'autre au siège de Tours Métropole Val de Loire, permettant au public de consigner ses observations sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Cyr-sur-Loire. Ces registres seront tenus à la disposition du public en Mairie de Saint-Cyr-sur-Loire du lundi vendredi, de 8h30 à 17h00 et au siège de la Métropole aux jours et heures d'ouverture habituels, pendant toute la durée de la mise à disposition du dossier au public ;
- de permettre au public de formuler ses observations par voie numérique via une adresse mail électronique dédiée : ep.plu.saint-cyr@tours-metropole.fr.

- **DIT QUE**, à l'expiration du délai de mise à disposition du public, le Président de Tours Métropole Val de Loire présentera le bilan des observations au Conseil métropolitain qui en délibérera et approuvera le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Cyr-sur-Loire, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public.

Le Conseil Métropolitain adopte à l'unanimité.

Le Président,



Frédéric AUGIS

La secrétaire de séance,



Maria LEPINE,

Vice-Présidente

