

Saint-Cyr-sur-Loire

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



AVIS DES SERVICES EXTÉRIEURS

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



**PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
CENTRE-VAL
DE LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles**

Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine d'Indre-et-Loire

Tours, le 22/09/2024

Affaire suivie par : Régis Berge
02 47 31 03 03
regis.berge@culture.gouv.fr

Tours Métropole Val de Loire
À l'attention de Mme Thibault

OBJET : PLU Saint-Cyr-sur-Loire - avis sur la modification simplifiée 2
REF. : RB/CGM/n° 2024 – 74
Copie DDT

Vous me consultez pour recueillir mon avis sur la modification simplifiée n° 2 du PLU de Saint-Cyr-sur-Loier.

Cette modification vise à :

- Mettre en cohérence l'OAP « Cœur de ville 2 » avec le futur projet d'aménagement de la ZAC République/Jean Moulin.
- Adapter le règlement écrit de la zone UA (UA et UAa) afin de créer un secteur à plan de masse spécifique pour le futur projet République/Jean Moulin.

Les secteurs visés par ces modifications ne se situent pas en espaces protégés au titre du code du patrimoine. Cependant, ils se trouvent :

- à l'est, à environ 500 m des abords de 3 monuments historiques de Tours (couvent des capucins, pont Willson et pavillon d'octroi) ;
- à l'ouest, à environ 500 m du périmètre délimité des abords de la Gruette ;
- au sud, à environ 100 m du site classé au titre du code de l'environnement « Beauvoir, La Grenadière, Vaugenai, La Tour, Le Morier, Belle Vue et Monteclat » ;
- au sud, à environ 300 m du périmètre délimité des abords de l'église Saint-Cyr-Sainte-Julitte et du site classé au titre du code de l'environnement « La Moisanderie » ;
- est couvert par la zone tampon du bien Unesco Val de Loire patrimoine mondial.

Mettre en cohérence l'OAP « Cœur de ville 2 » avec le futur projet d'aménagement de la ZAC République/Jean Moulin et adapter le règlement écrit de la zone UA (UA et UAa) afin de créer un secteur à plan de masse spécifique pour le futur projet République/Jean Moulin

Le futur projet de ZAC République-Jean-Moulin, constituant un enjeu stratégique de renouvellement urbain, est décliné sur un secteur de plan masse du futur nouveau quartier, au sein d'un « espace paysager fort et qualitatif ». Il convient donc de s'assurer que le projet assure l'intégration et la

préservation du végétal déjà présent sur le site (arbres, alignement d'arbres, haies, bosquets...) participant du cadre de vie des habitants. Ainsi, les arbres adultes existants sur le site devront s'inscrire dans le projet, pour permettre de préserver le paysage arboré actuel et de s'emparer du bénéfice écologique qu'ils offrent déjà.

Enfin, par la proximité de ce secteur en renouvellement urbain de plusieurs monuments historiques de Saint-Cyr-sur-Loire et de Tours, ainsi que par son positionnement au sein de la zone tampon Val de Loire Unesco, il convient que le projet urbain et architectural s'intègre harmonieusement dans le contexte existant, tant par la qualité du plan, que par le choix de la volumétrie, de l'écriture architecturale, et les matériaux mis en œuvre.

L'analyse urbaine et architecturale des constructions existantes sur la commune viendra nourrir la réflexion et le projet : par exemple rues de la Moisanterie, Henri-Lebrun, Bretonneau, quai de Portillon...

J'émet un avis favorable à la modification n° 2 du PLU de Saint-Cyr-sur-Loire, sous réserve de la prise en compte des remarques précitées.

Pour la Directrice régionale des affaires culturelles
Centre – Val de Loire

par subdélégation, le chef de l'unité départementale de
l'architecture et du
patrimoine d'Indre-et-Loire



Régis Berge

Enregistré le
04 SEP. 2024
MAARCH Courrier

TOURS METROPOLE Val de Loire
M. Christian GATARD
Vice-Président
60, Avenue Marcel Dassault
CS 30651
37206 TOURS Cedex 3

Nos Réf : GB-AM-AC-sg-1.2024

Tours, le 2 septembre 2024

Monsieur le Vice-président, *cher christian*

Vous avez bien voulu nous confier la notification du projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Saint-Cyr-sur-Loire.

Je vous en remercie.

Après examen des documents et de la modification apportée, la Chambre de métiers et de l'artisanat d'Indre-et-Loire n'émet pas d'observation particulière. Aussi, et conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, elle rend un avis favorable à votre arrêté de prescription.

Je vous prie, Monsieur le Vice-président, de croire à l'assurance de ma considération distinguée.



Le Président de la Chambre de Métiers
et de l'Artisanat d'Indre et Loire,



Gérard BOBIER

Cédric de OLIVEIRA
Maire de Fondettes

Monsieur Christian GATARD
Vice-Président délégué à l'urbanisme
TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE
60 avenue Marcel Dassault
CS 30651 37206 TOURS CEDEX

Fondettes, le 18 SEP. 2024

Objet : Notification du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Cyr-sur-Loire

Monsieur le Vice-Président,

Votre courrier en, date du 28 août dernier, relatif à la notification du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Cyr-sur-Loire a retenu toute mon attention.

Je vous informe que la ville de Fondettes émet un avis favorable à cette modification.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Maire de Fondettes
Cédric de OLIVEIRA



Direction de l'Aménagement Urbain
Dossier suivi par Madame Anna NORAIS
☎ 02 47 88 11 30
Courriel : urbanisme@fondettes.fr
Réf/courrier : 2024/09/11/AN/MB/206

DÉPARTEMENT D'INDRE ET LOIRE
COMMUNE DE METTRAY
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION

20 septembre 2024

DATE D'AFFICHAGE

20 septembre 2024

NOMBRE DE MEMBRES

En Exercice : 19
Présents : 14
Votants : 17

OBJET : Modification PLU
Saint-Cyr-Sur-Loire

066-2024-09-26

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-six septembre à dix-huit heures et trente-minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à la mairie de METTRAY, sous la présidence de Monsieur Philippe CLEMOT, le Maire.

Étaient présents :

Philippe CLÉMOT, Nathalie SAUVEY, Michel DUREAU, Chloé METAYER, Jean-Claude DUCHESNE, Daniel LAURENT, Eric HERAULT, Marie-Jeanne CHADES, Michel COTTET, Michel LE GALLIC, Alexandra LEMARCHAND, Mickaël RIOU, Corentin MENORET, Hervé NANA,

Étaient représentés :

Emmanuel DUTAY représenté par Chloé METAYER
Sabrina LOISON représentée par Philippe CLEMOT
Claire VANUZZI représentée par Nathalie SAUVEY

Étaient excusées : Hélène HERBAUT, Constance LUTHRINGER

Secrétaire de séance : Jean-Claude DUCHESNE,

Monsieur le Maire précise aux membres du Conseil Municipal que sur saisine du Maire de Saint-Cyr-Sur-Loire, Tours Métropole Val de Loire a engagé une procédure de modification simplifiée n°2 du PLU.

Cette procédure vise à :

- Mettre en cohérence l'OAP Cœur de Ville 2 avec le futur projet d'aménagement République - Jean Moulin
- Créer un secteur de plan masse pour ce même projet.

Il est proposé de statuer sur cette modification.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à L'UNANIMITÉ :

- EMET un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Cyr-Sur-Loire.

Pour Extrait Conforme,
Le Maire,

Philippe CLEMOT



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
37200 TOURS

A Tours, le 18 septembre 2024

Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Cyr-sur-Loire

Monsieur le Président,

Par un courrier reçu le 29 août 2024, le Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle (SMAT) a été notifié du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Cyr-sur-Loire.

Cette modification porte sur les points suivants :

- Mise en cohérence de l'OAP Cœur de Ville 2 avec le futur projet d'aménagement ZAC « République-Jean Moulin »
- Création d'un secteur de plan de masse pour la future ZAC « République-Jean Moulin »

Le site de projet ZAC République-Jean Moulin s'étend sur 33 381m². 250 logements sont programmés, avec des immeubles allant de R+2+A à R+3+A. Cela représente une densité moyenne de 75 logements à l'hectare, respectant ainsi la densité prévue par le SCoT. Cette modification simplifiée impacte un secteur UA du PLU, situé dans l'enveloppe urbaine de la commune.

Après avoir constaté que le projet n'est pas incompatible avec le SCoT, j'ai le plaisir d'émettre un **avis favorable** au projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Cyr-sur-Loire.

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

Le Président,



Christian GATARD

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-CYR-SUR-LOIRE

RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 18 SEPTEMBRE 2024
Convocations envoyées le 6 septembre 2024

Nombre de conseillers élus	: 33
Nombre de conseillers en exercice.....	: 33
Nombre de conseillers présents à 19 h 00	: 23
Nombre de conseillers votants à 19 h 00	: 31
Nombre de conseillers présents à 20 h 16	: 22
Nombre de conseillers votants à 20 h 16	: 31



Le dix-huit septembre deux mille vingt-quatre, à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués, se sont réunis en séance ordinaire, à l'Hôtel de Ville, salle Maurice Genevoix, sous la présidence de Monsieur Philippe BRIAND, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. BRIAND, Maire,

M. VALLÉE, Mme JABOT, M. GIRARD, Mme LEMARIÉ, M. BOIGARD, Mme BAILLERAU, MM. GILLOT et VRAIN, Adjoints,

M. MARTINEAU, Conseiller Municipal Délégué,

Mmes RIETH, TOULET et HINET, M. BEGUIN, Mmes RENARD et BENOIST, M. PICHEREAU, Mmes EVEN-THIÉBLEMONT et ROUSSEL, M. VOLLET, Mme DECOCK GIRAUDAUD, M. DAVAUT, Conseillers Municipaux.

ÉTAIENT ABSENTS AVEC POUVOIR :

Mme GUIRAUD, pouvoir à Mme RIETH
M. JOUANNEAU, pouvoir à M. VALLÉE
Mme LESAGE, pouvoir à Mme JABOT
Mme VALARCHER, pouvoir à Mme EVEN-THIÉBLEMONT
M. LEBOSSÉ, pouvoir à M. VOLLET

M. LAVILLATTE, pouvoir à M. GILLOT
M. REUILLER, pouvoir à M. GIRARD
M. QUEGUINEUR, pouvoir à M. PICHEREAU
M. VIGOT, pouvoir à M. BOIGARD

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS :

Mme PRANAL
M. BERGERON

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

M. VOLLET



OBJET : URBANISME
PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-CYR-SUR-LOIRE
PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉ N° 2
AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

(n° 2024-07-401)

Hôtel de ville

Parc de la Perraudière - BP 50139 - 37541 SAINT-CYR-SUR-LOIRE CEDEX

02 47 42 80 00 / info@saint-cyr-sur-loire.com

www.saint-cyr-sur-loire.com

Monsieur Michel GILLOT, Adjoint délégué à l'Urbanisme, présente le rapport suivant :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Cyr-sur-Loire a été approuvé le 1^{er} mars 2018 par Tours Métropole Val de Loire (TMVL) compétente en vertu de ses statuts. Après plus de 6 ans de mise en œuvre, le document de planification a nécessité quelques modifications pour prendre en compte notamment de nouvelles orientations souhaitées ou encore l'évolution de certains projets. Ainsi, une modification avec enquête publique et une modification simplifiée sont intervenues, respectivement le 11 juillet 2019 et le 26 juin 2023.

Aujourd'hui, sur saisine du Maire de Saint-Cyr-sur-Loire, Tours Métropole Val de Loire (TMVL) a engagé une procédure de modification simplifiée n°2 du PLU visant à :

- Mettre en cohérence l'Orientatation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Cœur de Ville 2 avec le futur projet d'aménagement République-Jean Moulin,
- Créer un secteur de plan masse pour ce même projet.

Dans le cadre de cette modification, l'avis de la commune de Saint-Cyr-sur-Loire est demandé. Le dossier relatif à ce projet a été communiqué à la Ville au format numérique.

La commission Urbanisme – Projets Urbains – Aménagement Urbain – Commerce - Environnement – Moyens Techniques s'est réunie le lundi 9 septembre 2024 pour examiner le projet de modification simplifiée n°2 de la Ville de Saint-Cyr-sur-Loire et a émis un avis favorable.

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- 1) Donner un avis favorable au projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Cyr-sur-Loire,
- 2) Autoriser Monsieur le Maire, ou son Adjoint délégué, à accomplir toutes les démarches et formalités et à signer tous les documents y afférents.



Le rapport entendu,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ADOpte le rapport ci-dessus.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
Pour le Maire et par délégation,
Le Premier Adjoint,



Patrice VALLÉE

« Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'ORLEANS dans un délai de deux mois à compter de sa publication, de sa notification et de sa transmission aux services de l'Etat chargés du contrôle de légalité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://www.telerecours.fr> »

ACTE ADMINISTRATIF

TRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITÉ LE

24 SEP. 2024

REÇU PAR LE CONTROLE DE LEGALITÉ LE

24 SEP. 2024

PUBLIÉ OU NOTIFIÉ LE

24 SEP. 2024

**Le Maire soussigné certifie sous sa responsabilité,
Le caractère exécutoire de l'acte.
Pour le Maire et par délégation,
Le Premier Adjoint,**



Patrice VALLÉE