

Commune de  
**SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS**  
Plan Local d'Urbanisme  
Révision allégée n°1



Dossier d'enquête  
publique



Fait à Saint-Antoine-du-Rocher,

Le Président,  
Antoine TRISTAM



**ARRETE LE : 27/09/2023**

**APPROUVE LE :**

Dossier CCGCPR-STHRISTOPHE-824

réalisé par



Auddicé urbanisme  
Rue des Petites Granges  
49490 SAUMUR  
02 41 51 98 39



Commune de

# SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS



## Plan Local d'Urbanisme Révision allégée n°1



Notice de  
présentation



Vu pour être annexé à la délibération du 27/09/2023  
arrêtant le projet de révision allégée n°1.

Fait à Saint-Antoine-du-Rocher,

Le Président,  
Antoine TRISTAM



**ARRETE LE : 27/09/2023**  
**APPROUVE LE :**

20073707-SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS-824  
10/02/2023

réalisé par



Auddicé Val de Loire  
Rue des Petites Granges  
49490 SAUMUR  
02 41 51 98 39

Commune de

# SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS

Révision allégée n°1 du PLU



## Notice de présentation



[www.auddice.com](http://www.auddice.com)

**Agence Hauts-de-France**  
(siège social)  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
03 27 97 36 39

**Agence Grand-Est**  
Espace Sainte-Croix  
6 place Sainte-Croix  
51000 Châlons-en-Champagne  
03 26 64 05 01

**Agence Val-de-Loire**  
Rue des Petites Granges  
49400 Saumur  
02 41 51 98 39

**Agence Seine-Normandie**  
Évreux  
PA Le Long Buisson  
380 rue Clément Ader  
27930 Le Vieil-Évreux  
02 32 32 53 28

**Agence Sud**  
Rue des Cartouses  
84390 Sault  
04 90 64 04 65

## TABLE DES MATIERES

---

<b>CHAPITRE 1. LES RAISONS DE LA REVISION ALLEE N°1.....</b>	<b>5</b>
1.1 Avant-propos .....	7
1.2 Choix de la procédure.....	9
<b>CHAPITRE 2. LES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU ET LEURS JUSTIFICATIONS .....</b>	<b>15</b>
2.1 Les projets par rapport au PLU de 2020 .....	17
2.2 Les modifications apportées au PLU et justifications.....	21
<b>CHAPITRE 3. LES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEE .....</b>	<b>33</b>
3.2 Incidences sur les sites naturels sensibles environnants .....	34
3.3 Incidence sur les continuités écologiques.....	35
3.4 Incidence sur les ressources naturelles .....	36
3.5 Incidence sur la consommation d’espaces agricoles, naturels et forestiers.....	37
3.6 Incidence sur le paysage et l’urbanisation .....	37
3.7 Incidence en matière de risques, de pollutions et de nuisances .....	38
3.7.1 Les risques.....	38
3.7.2 Les pollutions et nuisances .....	41
3.8 Conclusion .....	41

## Coordonnée du maitre d'ouvrage

---

Communauté de Communes de Gâtine-Racan

6 rue du Chêne Baudet

37360 SAINT-ANTOINE-DU-ROCHER

Tél. 02 47 29 81 00 - [accueil@gatine-racan.fr](mailto:accueil@gatine-racan.fr)

# CHAPITRE 1. LES RAISONS DE LA REVISION ALLEGEE N°1



## 1.1 Avant-propos

---

Le PLU constitue le document de base de la planification urbaine. Il fixe les règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune (règles générales d'utilisation des sols et règles de construction). Il a pour rôle de déterminer l'affectation principale des sols par zone et de définir les règles qui devront s'appliquer de manière générale et dans chaque zone. C'est le document sur la base duquel sont instruites les demandes d'autorisation ou d'utilisation du sol (Permis de Construire, Déclarations Préalables, Permis de Démolir, etc.).

Le dossier du PLU actuel se compose de six documents :

- Le rapport de présentation établit un état des lieux, expose les objectifs et justifie les options d'aménagement retenues dans le PLU ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ;
- Les Orientations d'Aménagement (OA) définissent les conditions d'aménagement des zones de développement de nouveaux quartiers ;
- Le règlement graphique portant information des limites de zonage, des réservations pour des équipements publics ou d'intérêt général, de la localisation des espaces boisés classés et des servitudes d'urbanisme ;
- Le règlement écrit qui fixe les règles applicables aux terrains dans les diverses zones du territoire ;
- Les annexes contiennent des documents écrits et graphiques tels que le porter à connaissance de l'Etat, la liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, les plans des réseaux...

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Christophe-sur-le-Nais a été approuvé par délibération du **4 mars 2020**, et n'a pas fait l'objet d'autre évolution depuis.

### ■ Le projet communal

Les élus souhaitent permettre une évolution du PLU pour :

- Permettre un projet d'aménagement d'habitations rue de la Fraisotière. En l'état, la zone N ne permet pas à travers son règlement graphique et écrit de donner bonne suite à un projet de construction de logements. La zone N doit donc évoluer avec l'extension de la zone UB, qui sera encadrée par une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- Réduire la surface de la zone 1AUh – Avenue Eugène Hilarion en compensation de la consommation foncière créée par l'extension de la zone UB, et en conséquence revoir ses principes d'urbanisation et d'aménagement.

### ■ Le contexte de la révision allégée n°1

La commune de Saint-Christophe-sur-le-Nais est située à une trentaine de minutes de trajet, au nord de l'agglomération tourangelle.

Située à l'extrémité nord-ouest du département d'Indre-et-Loire, au sein de la Communauté de Communes Gâtine Choisses-Pays de Racan, Saint-Christophe-sur-le-Nais est une commune rurale aux enjeux paysagers

importants, du fait de l'architecture ancienne du bourg et de la pente qui offre des vues sur la vallée. Les deux projets se situent au sein du périmètre de protection de l'église de Saint-Christophe, classée au titre des Monuments historiques.

Le bourg est implanté sur le coteau Ouest dans la vallée encaissée du Nais. La différence d'altitude entre le point le plus haut et le point le plus bas du bourg est de 46 mètres. La pente rend donc les nouveaux projets de constructions particulièrement sensible aux vues paysagères.

Le premier secteur, avenue Eugène Hilarion, se situe en amont du bourg, au sommet de la pente. Depuis ce point, les vues sont ouvertes vers l'église de Saint-Christophe et vers la vallée du Nais. Le deuxième secteur se situe en bordure de la rue de la Fraisotière (site ayant accueilli historiquement des tanneries, dont il reste les murs de clôture) à proximité du Nais.

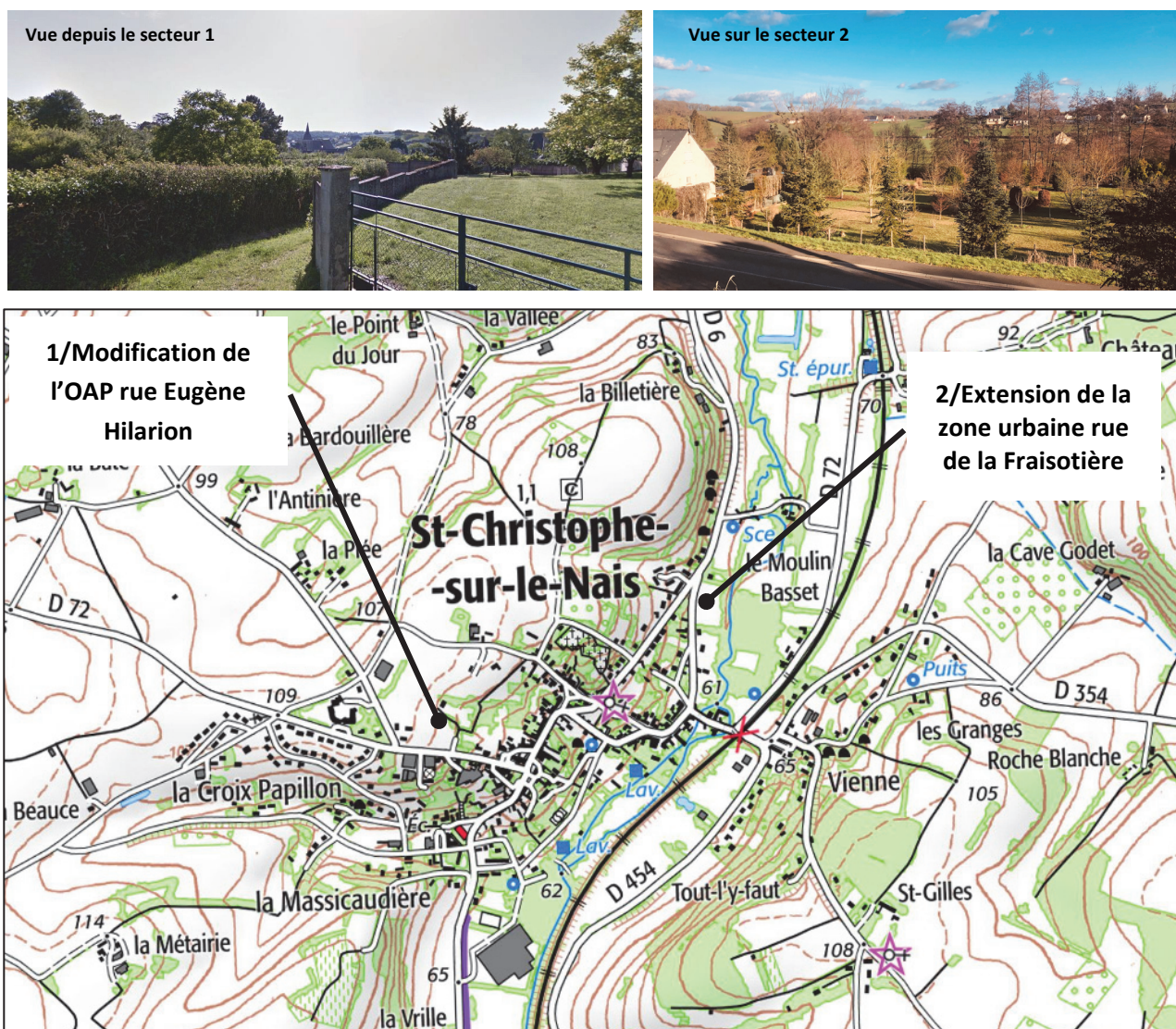


Figure 1. Situation des projets par rapport au relief (source : Géoportail)



## ■ Le projet par rapport aux orientations du PADD approuvé

Le PADD du PLU de Saint-Christophe-sur-le-Nais prévoit les objectifs principaux suivants :

### **AXE 1 : INSCRIRE LA PRÉSERVATION DU CADRE DE VIE COMME SOCLE DU DÉVELOPPEMENT COMMUNAL**

**Objectif 1 : POURSUIVRE L'AMÉNAGEMENT D'ESPACES VECTEURS DE VIE SOCIALE**

**Objectif 2 : PRÉSERVER LES COMPOSANTES URBAINES ET ARCHITECTURALES CONSTITUTIVES DE LA QUALITÉ PATRIMONIALE**

**Objectif 3 : ORGANISER QUALITATIVEMENT L'ESPACE RURAL ET LE GRAND PAYSAGE**

**Objectif 4 : ASSURER LE MAINTIEN DE LA TRAME VERTE ET BLEUE**

### **AXE 2 : CONSERVER UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE COMMUNAL**

**Objectif 1 : PROPOSER UN DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE EN ADÉQUATION AVEC LES BESOINS COMMUNAUX**

**Objectif 2 : RÉDUIRE L'IMPACT DU DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL SUR L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET LES ESPACES NATURELS EN PROPOSANT DES OPÉRATIONS ORGANISÉES PLUS DENSES ET PLUS QUALITATIVES**

**Objectif 3 : ASSURER LES CONDITIONS FAVORABLES AU MAINTIEN ET DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE**

**Objectif 4 : MAINTENIR LE NIVEAU D'ÉQUIPEMENT COMMUNAL ET PERMETTRE LE CONFORTÉMENT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET DES SERVICES**

**Objectif 5 : LIMITER L'EXPOSITION AUX RISQUES ET AUX NUISANCES DES CHRISTOPHORIENS**

Les projets identifiés dans la présente procédure de révision allégée s'inscrivent dans les objectifs du PADD du PLU de Saint-Christophe-sur-le-Nais suivants :

<p><b>AXE 1 : INSCRIRE LA PRÉSERVATION DU CADRE DE VIE COMME SOCLE DU DÉVELOPPEMENT COMMUNAL</b></p> <p><b>Objectif 2 : préserver les composantes urbaines et architecturales constitutives de la qualité patrimoniale</b></p>	
<p><b>Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du centre-bourg ancien</b> et du faubourg qui lui confèrent sa typicité et <b>s'en inspirer pour la composition des futures opérations d'aménagement</b> : volumétrie des constructions, couleur des matériaux, maillage tortueux des rues structuré autour d'une placette, composition de l'espace public par les façades des constructions etc.</p> <p>Assurer la <b>bonne intégration des futures constructions au sein des espaces urbanisés</b> en gérant leur hauteur et leur mode d'implantation au sein de la topographie chahutée.</p> <p><b>Conserver l'ouverture des vues mettant en scène les espaces urbanisés de la commune</b>, en arrêtant l'urbanisation linéaire le long des départementales notamment.</p>	<p>La révision allégée a pour objectif principal d'assurer une meilleure insertion des constructions dans le paysage avec une révision/création d'OAP visant à atteindre ces objectifs.</p>
<p><b>AXE 2 : CONSERVER UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE COMMUNAL</b></p> <p><b>Objectif 2 : réduire l'impact du développement résidentiel sur l'activité agricole et les espaces naturels en proposant des opérations organisées plus denses et plus qualitatives</b></p>	
<p><b>Rechercher en priorité à satisfaire une partie des objectifs démographiques exprimés, par la densification des enveloppes déjà urbanisées</b> du bourg, du faubourg et de Larré, tout en prenant en compte le phénomène de rétention foncière :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- par <b>le comblement de dents creuses / découpage foncier</b> : de l'ordre de 10 logements (prise en compte de 30% des 30 logements théoriques)</li> <li>- par <b>la réalisation d'opérations organisées</b> : de l'ordre de 1,3 ha disponibles au cœur du bourg, soit une quinzaine de logements théoriques</li> </ul> <p>Limitier l'urbanisation en extension des enveloppes urbaines déjà bâties aux stricts besoins nécessaires, soit la surface nécessaire pour environ 30 logements.</p> <p>Les opérations prévues sous forme organisée tendront vers <b>une densité brute moyenne de 12 logements par hectare</b>. Cette densité sera à adapter en fonction de chaque secteur au vu de sa localisation (en densification ou en extension),</p>	<p>L'OAP n°1 Avenue Eugène Hilarion s'inscrivait déjà dans cette optique lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2020. Sa révision a pour but de mieux prendre en compte les contraintes opérationnelles du secteur afin d'atteindre les objectifs d'optimisation foncière du PADD tout en assurant une qualité urbaine et paysagère.</p> <p><b>Cependant, il est à noter que le SCOT du Pays Loire Nature révisé le 22 mars 2022 impose une densité minimale de 15 logements/ha et 18 à 20 logements ha pour les pôles d'équilibres tels que Saint Christophe sur le Nais.</b></p>

<p>du contexte urbain, de la sensibilité paysagère, de la topographie, de sa configuration (voirie à créer ou non) etc. ;</p> <p>Les opérations prévues sous forme organisée aboutiront à <b>une diversité dans la taille des parcelles et dans les formes urbaines, garante de la mixité sociale et générationnelle et de la qualité urbaine des futurs quartiers</b>, et rechercheront à définir des outils garants d'une <b>bonne intégration paysagère des futures constructions</b> ;</p> <p><b>Prendre en compte le bioclimatisme</b> et les économies d'énergie dans la conception des nouveaux quartiers et nouvelles constructions ainsi que dans la réhabilitation du bâti existant en dehors des zones urbaines patrimoniales (orientations des constructions, préservation de la végétation existante, prise en compte des vents dominants, dispositifs favorisant les économies d'énergie, récupération des eaux de pluies, matériaux de constructions écologiques...).</p>	
--	--

L'extension de la zone UB entre dans l'objectif du comblement des espaces urbains récents (voir le schéma de principe page suivante). La profondeur constructible est limitée à 25m depuis le bord du domaine public, laissant environ 2/3 de la longueur des parcelles en zone naturelle. La création d'une OAP sur ce secteur vise à assurer l'insertion paysagère des nouvelles constructions.

Deux maisons y sont prévues sur une surface de 0,2 ha, ce qui reste compatible avec le PADD, dans la mesure où seuls les lotissements sont concernés par les densités minimales obligatoires. Il s'agit d'un aménagement au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, donc non soumis à une obligation de mixité sociale.

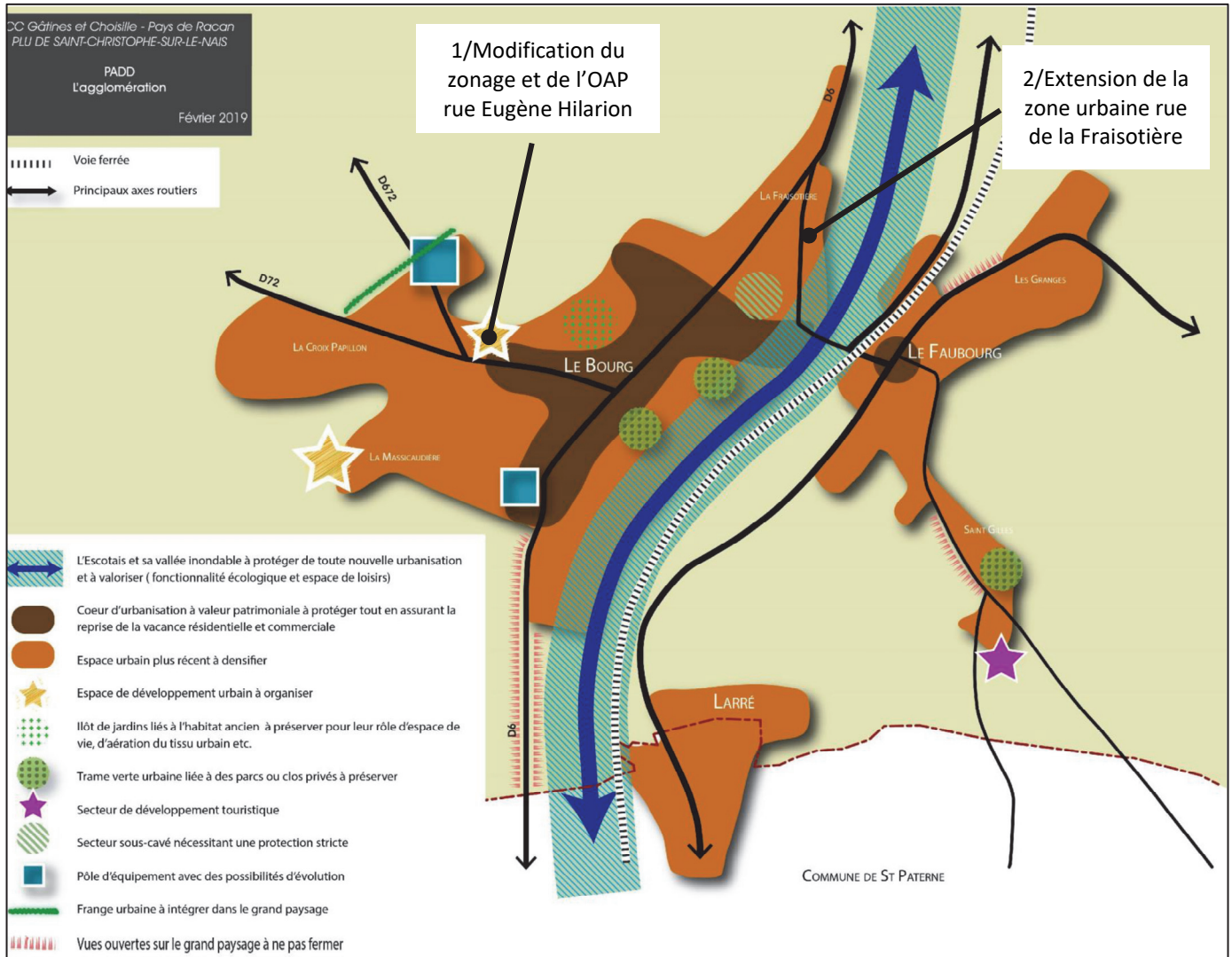


Figure 3. Localisation des projets par rapport aux orientations du PADD

Les autres objectifs définis au PADD ne sont pas remis en cause.

**Cette évolution ne portant pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), mais consistant tout de même en la réduction d'un secteur naturel protégé, elle s'inscrit alors dans le cadre de la procédure de révision « allégée » définie aux articles L-153-31 à 35 du code de l'urbanisme.**

L'article L-153-34 précise notamment que s'il n'y a pas atteinte aux orientations du PADD, le projet de révision arrêté fait seulement l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'EPCI compétent en matière d'urbanisme et des Personnes Publiques Associées juste avant le début de l'enquête publique.

**Figure 4.** Explications vis-à-vis des articles du Code de l'Urbanisme

Article	Code de l'Urbanisme	Répond aux conditions ?	Justifications
L153-31 (Révision générale)	Révision si : - Changement des orientations du PADD - Réduction d'un EBC, d'une zone A ou d'une zone N - Réduction d'une protection ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisances - Ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser de plus de 9 ans ou qui n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune. - Création d'une OAP de secteur d'aménagement valant création d'une ZAC.		
L153-34 (Révision allégée)	Le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, si - <b>La révision a uniquement pour objet de réduire un EBC, une zone A ou N ;</b> - <b>La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;</b> - La révision a uniquement pour objet de créer des OAP valant ZAC ; - La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.	<b>OUI</b>	Parmi les objets justifiant une révision, l'évolution du PLU mobilise la <b>réduction d'une zone N et l'évolution du règlement</b> (notamment pour permettre les extensions et annexes de l'existant).
L153-36 (Modification)	Si le dossier n'est pas inclus dans les cas de l'article L. 153-31 : Le PLU peut alors faire l'objet d'une modification s'il s'agit de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.		
L153-41 (Modification de droit commun)	Si le projet a pour effet : - De majorer les droits à construire de plus de 20 % - De diminuer les possibilités de construire - De réduire la surface d'une zone U ou AU  Il est soumis à enquête publique.		
L153-45 (Modification simplifiée)	En dehors des cas mentionnés à l'article L153-41, le projet de PLU peut être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.		

**Tableau 1.** Explication du choix de la procédure

## CHAPITRE 2. LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU ET LEURS JUSTIFICATIONS



## 2.1 Les projets par rapport au PLU de 2020

Les projets de la commune sont localisés ci-dessous.



### Modification du zonage et objectifs de modération de la consommation d'espaces

Si l'extension de la zone UB est bien compatible avec les objectifs de densification de l'enveloppe urbaine du PADD, définis en application de la loi ALUR de 2014, la parution de la Loi climat et résilience du 22 août 2021 est venue changer les règles en matière de prise en compte de la consommation foncière, en trois étapes pour atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette :

- 2021-2031 : réduction de 50 % de la consommation foncière observée entre 2011 et 2021,
- 2032-2041 : réduction de 50 % par rapport à la période précédente,
- 2042-2050 : réduction de 50 % par rapport à la période précédente,
- 2050 : zéro artificialisation nette.

La Loi apporte une nouvelle définition de la consommation foncière en considérant l'extension ou la création de nouveaux espaces urbanisés sur des espaces initialement vierges de toute urbanisation. Ainsi au regard de sa surface et de sa localisation en limite de l'enveloppe urbaine, l'extension de la zone UB fait partie des espaces dits « consommés ».

Le PLU de Saint-Christophe-sur-le-Nais présentant déjà 4 ha en zone à urbaniser (dont 1 ha en zone 2AUh) tandis que l'Observatoire de l'artificialisation du Cerema rapporte une consommation foncière de 2 ha entre 2011 et 2021.

La révision allégée doit rester compatible avec les objectifs de production de logements du PADD, sans aggraver la consommation foncière qui doit normalement être divisée par deux dans le respect de la Loi

Climat et Résilience. Ainsi la commune a décidé de réduire la surface de la zone 1AUh rue Eugène Hilarion afin de compenser l'espace consommé par l'extension de la zone UB rue de la Fraisotière.

### Révision de l'OAP n°1 avenue Eugène Hilarion

Au PLU approuvé en 2020, la commune de Saint-Christophe-sur-le-Nais a délimité avenue Eugène Hilarion, un secteur d'ouverture à l'urbanisation en zone 1AUh pour atteindre ses objectifs de développement démographique.

Le secteur est couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Cependant, la configuration complexe des terrains (un terrain de pente convexe, l'autre de pente concave) rend complexe son aménagement pour répondre à la fois aux objectifs d'optimisation foncière et de qualité paysagère. De plus, la commune a précisé ses projets sur les terrains communaux voisins (parcours santé lié à la maison médicale et la maison de retraite voisines). Ceci permettra de mieux assurer la cohérence urbaine de l'ensemble du quartier (connexions viaires et cheminements).

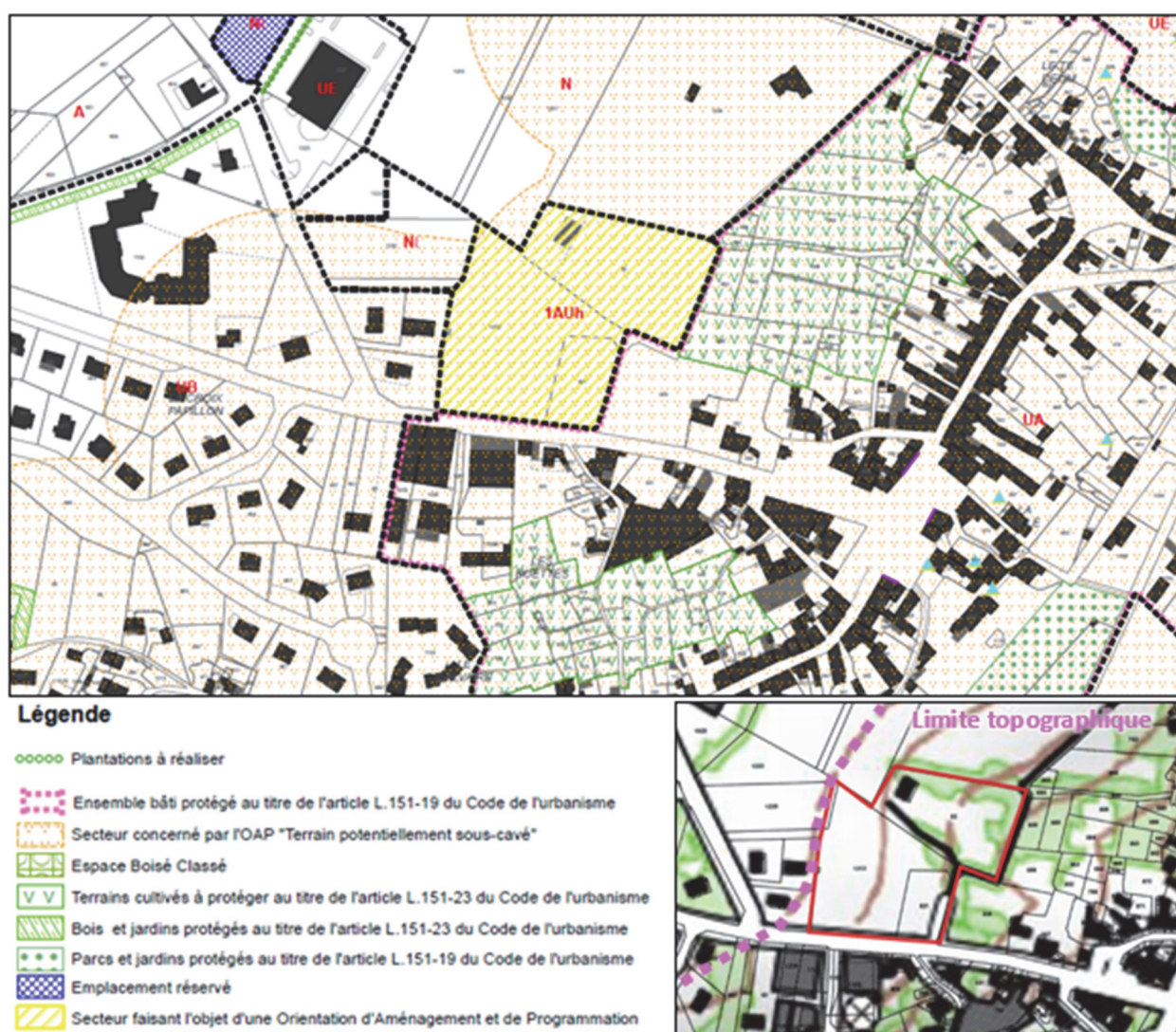


Figure 5. Extrait du zonage du PLU approuvé en 2020

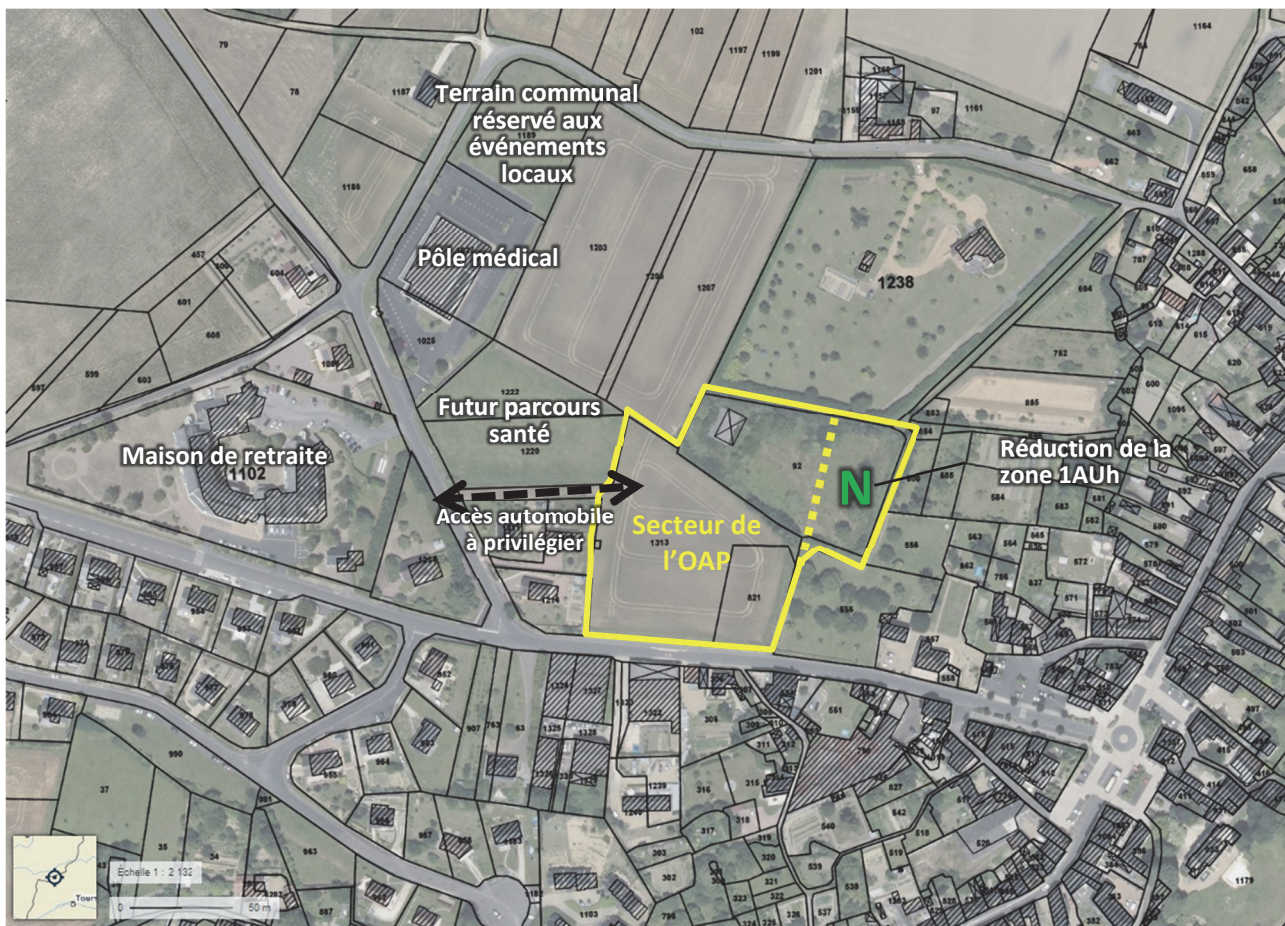


Figure 6. Secteur de l'OAP et projets communaux

## Projet de constructions au coup par coup rue de la Fraisotière

La rue de la Fraisotière se situe en contrebas du bourg, le long du Nais. La rue fait partie de l'enveloppe urbaine du bourg, cependant les maisons s'y sont implantées de manière discontinue, créant des dents creuses.

A l'époque de l'élaboration du PLU de 2020, un projet de construction sur cet espace densifiable était déjà connu. Cependant, ces terrains n'ont pas été repris en zone urbaine (UB) au zonage du PLU et le certificat d'urbanisme opérationnel n'est récemment plus valide. Il semble cependant logique de permettre une densification le long de la rue.

Les terrains concernés se situent entre deux constructions d'habitation le long de la rue de la Fraisotière, face à un espace vert public. Tous les réseaux nécessaires (électricité, eau, assainissement collectif) desservent les terrains. Ce secteur est aujourd'hui identifié en zone naturelle protégée du PLU (N), au contraire des terrains bâtis voisins.

Au regard des objectifs du PADD de densifier le bourg et de créer une trentaine de logements en densification urbaine au coup par coup, la création de logements sur cet espace n'est pas incompatible avec ces objectifs chiffrés. Sa surface permettra la construction de 2 logements.

Au regard de la proximité du Nais et des zones humides associées, le projet devra assurer une qualité environnementale et paysagère des constructions. C'est pourquoi la création d'une OAP est nécessaire.

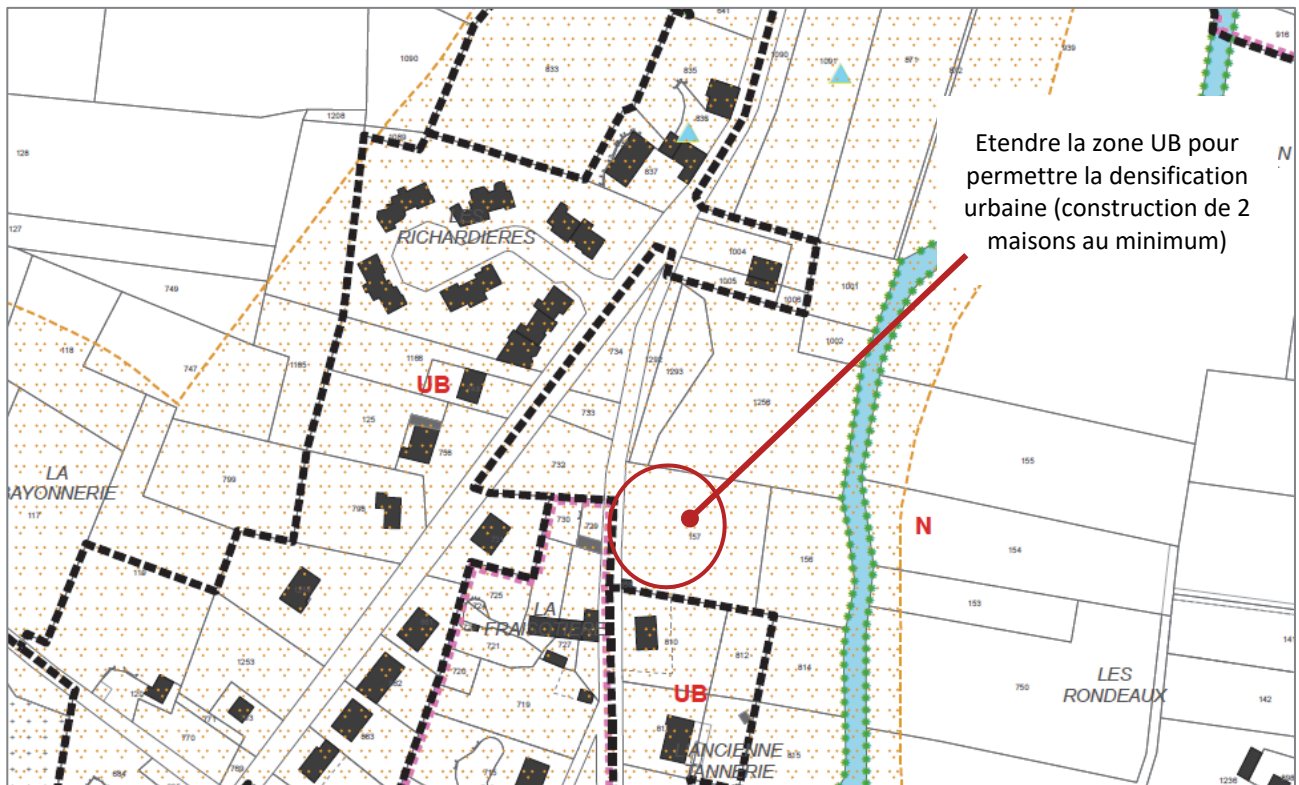


Figure 7. Projet rue de la Fraisotière

## 2.2 Les modifications apportées au PLU et justifications

---

La révision allégée modifie les documents suivants :

- **le règlement graphique** : re-délimitation de la zone UB et de la zone 1AUh
- **le règlement écrit** : ajout d'une référence au respect des OAP en zone UB (rue de la Fraisotière) ;
- **les OAP** :
  - révision de l'OAP n°1 avenue Eugène Hilarion
  - création d'une OAP n°3 rue de la Fraisotière

*Le texte modifié figure en orange ci-après, sauf pour l'OAP n°3 entièrement créée dans le cadre de la révision allégée.*

### ■ Le règlement graphique

**Avenue Eugène Hilarion**, seul le contour de l'OAP est modifié en reprenant l'emprise du futur accès routier au secteur.

**Rue de la Fraisotière, la zone UB est étendue sur la zone N**, pour permettre la construction d'habitations. Dans le but de préserver les espaces naturels des berges du Nais, la zone constructible est limitée à une profondeur d'environ 25 mètres depuis la rue.

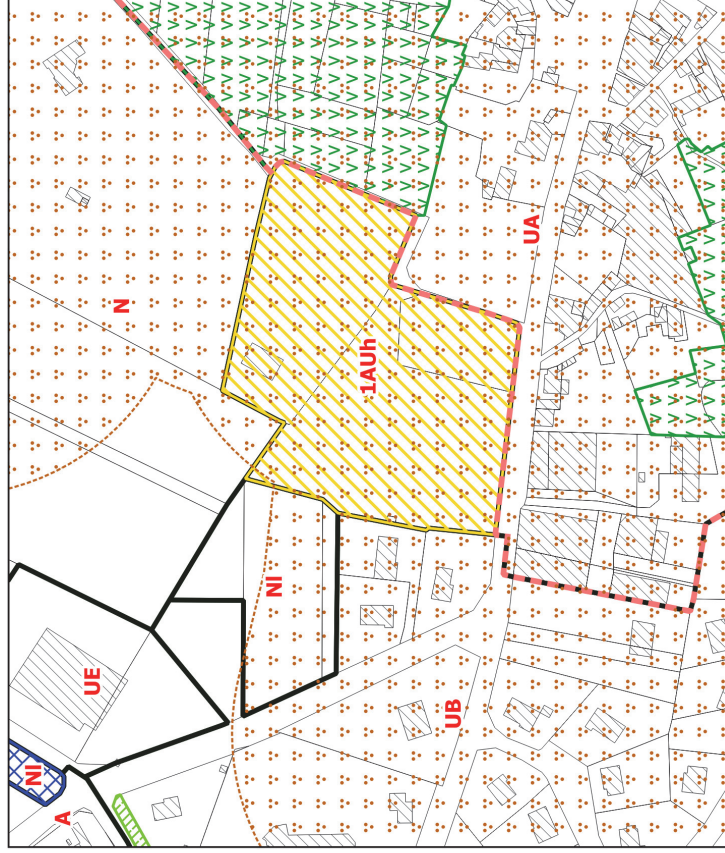
Les évolutions du zonage changent les surfaces de zones. **La zone Ub est étendue de 0,1 ha. Cette perte de zone N est compensée par le retrait d'une surface équivalente sur la zone 1AUh au nord de la commune.**

**Figure 8.** Bilan des surfaces entre le PLU de 2017 et le PLU suite à la révision allégée n°1

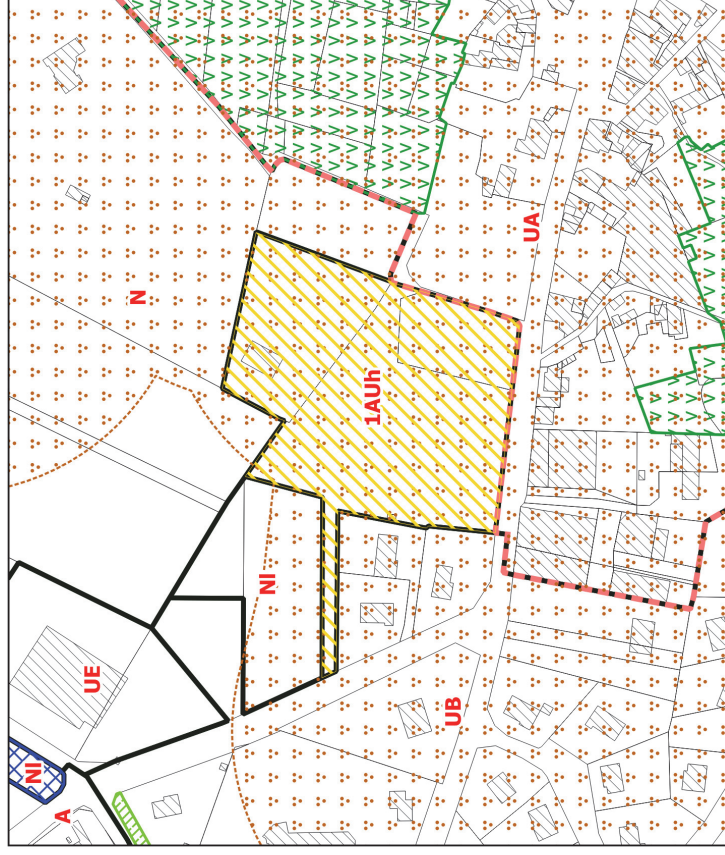
Nomenclature des zones	Superficie en ha avant révision allégée	Superficie en ha après révision allégée	Différentiel
Zones urbaines	63,3	63,5	0,1
UA	21,3	21,3	0
UB	39,0	39,1	0,1
UE	2,1	2,1	0
UY	0,9	0,9	0
Zones à urbaniser	4,0	3,8	-0,1
1AUh	2,9	2,8	-0,1
2AUh	1,0	1,0	0
Zones agricoles	1325,6	1325,6	0
A	1270,3	1270,3	0
Av	55,3	55,3	0
Zone naturelles	427,2	427,3	0,1
N	419,0	419,1	0,1
Ne	0,9	0,9	0,0
NI	2,6	2,5	0,0
NIc	0,8	0,8	0,0
Np	3,3	3,3	0,0
Ny	0,7	0,7	0,0
<b>TOTAL</b>		<b>1820,2</b>	

## PLU de Saint-Christophe-sur-le-Nais Révision allégée - Rue Eugène Hilarion

Zonage avant révision allégée










Zonage après révision allégée du PLU



Source : BD Parcellaire - Auddicé Val de Loire - 2023

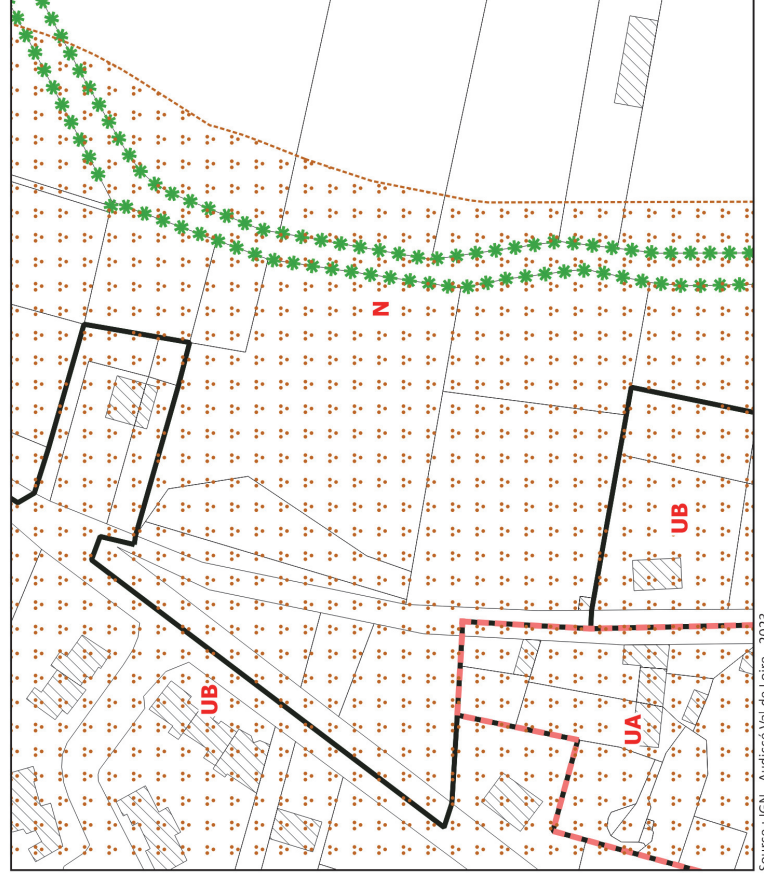
Réalisation : Auddicé Val de Loire - Janvier 2023

### Légende

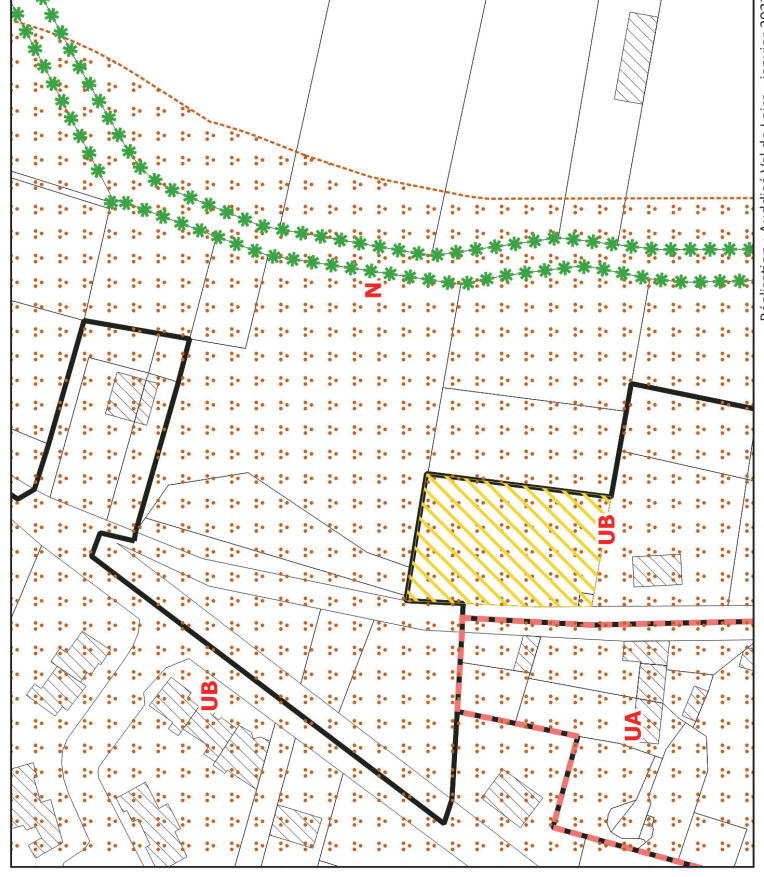
-  Limites de zones
-  Emplacement réservé
-  Parcs, bois, jardins et aménagements paysagers protégés (art. L.151-23 du C.U.)
-  Secteur où l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique 'Terrains potentiellement sous-cavés' est à respecter
-  Secteur où une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle est à respecter
-  Terrains cultivés à protéger (art. L.151-23 du C.U.)
-  Ensemble bâti identifié pour un motif d'ordre culturel, historique ou architectural (art. L.151-19 du C.U.)

## PLU de Saint-Christophe-sur-le-Nais Révision allégée - Rue de la Fraisotière





Zonage avant révision allégée



Zonage après révision allégée du PLU



### Légende

-  Limites de zones
-  Secteur où l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique 'Terrains potentiellement sous-cavés' est à respecter
-  Ensemble bâti identifié pour un motif d'ordre culturel, historique ou architectural (art. L.151-19 du C.U.)
-  Haie protégée au motif de leur intérêt écologique (art.L.151-23 du C.U.)

Réalisation : Auddicé Val de Loire - janvier 2023



## ■ Le règlement écrit

Le règlement est modifié afin d'intégrer la prise en compte des dispositions de la nouvelle OAP rue de la Fraisotière.

**Figure 9.** Extrait du règlement modifié

**UB2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sous réserve, dans l'ensemble de la zone :

- de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et éléments naturels ;
- d'être compatibles avec le caractère de la zone et les équipements publics existants ou prévus,
- **de respecter les dispositions figurant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3)**

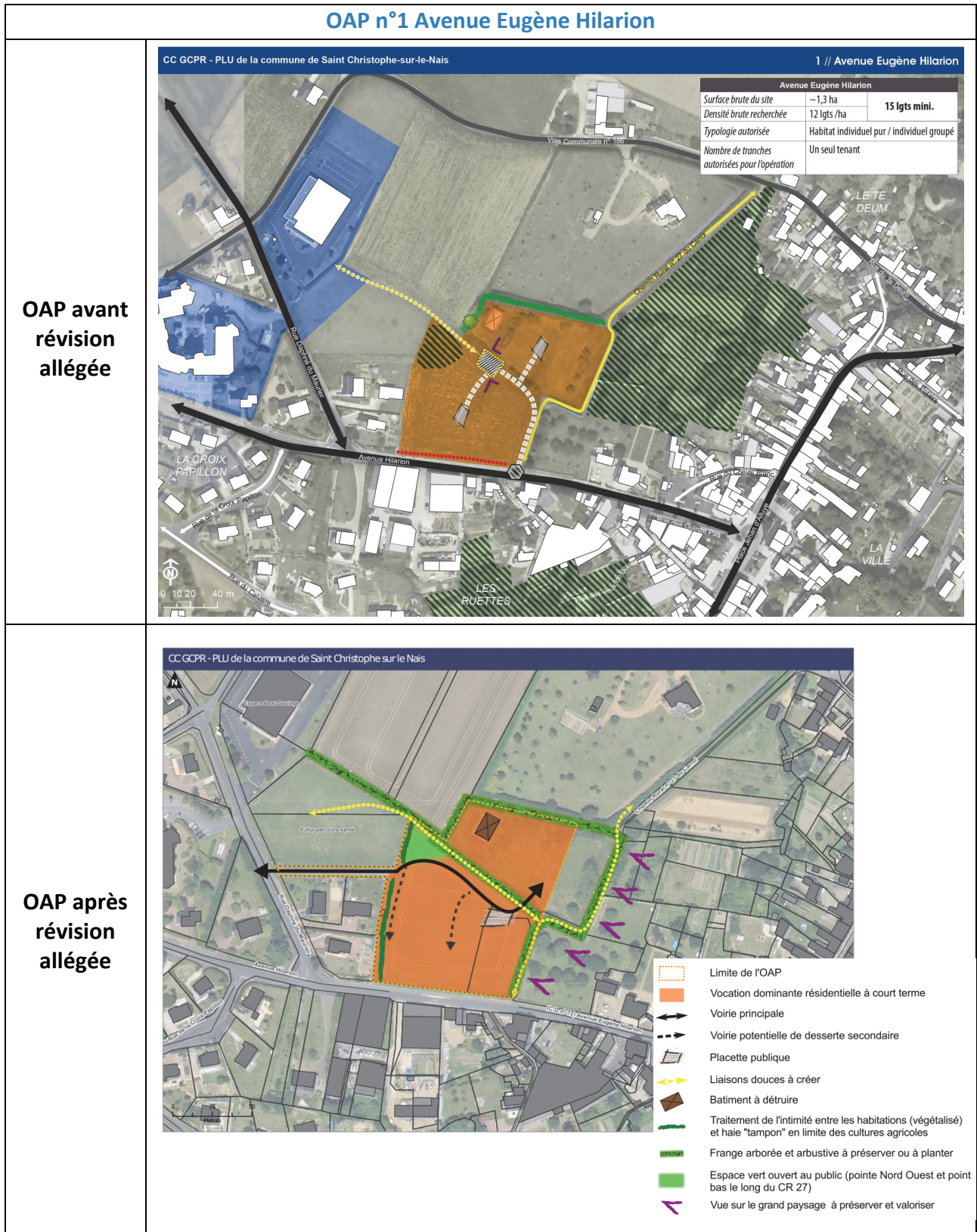
Sont admis, dans l'ensemble de la zone UB, les types d'occupations et d'utilisations du sol non expressément mentionnés à l'article UB1.

**Sont admis sous conditions particulières les types d'occupation du sol suivantes :**

- Les installations photovoltaïques au sol, sous réserve :
  - De respecter une emprise au sol maximale de 15 m<sup>2</sup> ;
  - D'être localisées sur une unité foncière bâtie ;
  - De respecter les règles d'aspect extérieur édictée dans ce règlement.

■ Les OAP

Les évolutions des OAP sont détaillées en orange.



## OAP n°1 Avenue Eugène Hilarion

### OAP avant révision allégée

#### PROGRAMME

Surface brute du site	~1.3 ha
Vocation dominante	Résidentielle
Densité recherchée	12 logements minimum/ha
Objectif de logements	15 logements minimum
Typologie autorisée	Habitat individuel groupé ou habitat individuel pur
Phasage	Opération à réaliser d'un seul tenant

#### PARTI D'AMÉNAGEMENT

#### DESSERTE ET MOBILITÉ

La desserte principale du site se fera depuis l'avenue Eugène Hilarion, au niveau de l'actuel accès au terrain. Le débouché de cette voie à créer devra faire l'objet d'un aménagement de sécurité.

La liaison douce existante entre l'avenue Eugène Hilarion et la rue du Te Deum sera à conserver et une liaison douce sera à créer pour permettre de rejoindre l'espace naturel de loisirs et l'espace Beau Soulage au nord.

#### QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE

Du point de vue de la forme urbaine, l'idéal serait de pouvoir s'inscrire dans les caractéristiques de l'urbanisation ancienne de coteau, mais, eu égard à la configuration du terrain, les coûts de décaissement du coteau pour venir encastrier le bâti dedans apparaissent prohibitifs. Dès lors, afin de s'inscrire dans l'esprit du bourg ancien, le plan de composition du projet veillera à implanter les constructions selon la topographie (parallèlement aux courbes de niveau), permettant une orientation légèrement nord-ouest / sud-est des façades principales adaptée à l'optimisation des apports solaires.

Le terrain étant en surplomb du bourg, afin de limiter l'impact visuel des constructions dans le grand paysage, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 2 niveaux, soit rez-de-chaussée + combles.

Quelques accroches bâties structureront l'espace public central.

#### QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Le positionnement du site en surplomb du bourg et au vu du cadre végétal encadrant le site, il est nécessaire de prévoir la mise en œuvre d'un filtre paysager, sous forme de haie bocagère à planter en haut de talus, afin de limiter l'impact visuel de l'opération dans le grand paysage.

De plus, la pointe nord-ouest du site sera préservée en jardin afin de maintenir les constructions principales en dessous de la limite topographique formant le rebord de coteau.

#### RÉSEAUX

Eaux usées : raccordement au réseau collectif.

Eaux pluviales : infiltration sur site privilégiée, si la nature du sol le permet.

### OAP après révision allégée

#### PROGRAMME

Surface brute du site	~1.1 ha
Vocation dominante	Résidentielle
Densité recherchée	18 logements minimum/ha
Objectif de logements	19 logements minimum
Typologie autorisée	Mixité d'habitat individuel pur et individuel groupé et/ou d'habitat intermédiaire ; Mixité des tailles de logement du T2-T3-T4- éventuellement T5 pour les maisons d'habitation individuelle ; Mixité sociale et intergénérationnelle (logements aidés et logements adaptés aux personnes âgées) à hauteur de 33% des logements.
Phasage	Opération à réaliser d'un seul tenant

#### PARTI D'AMÉNAGEMENT

#### DESSERTE ET MOBILITÉ

La desserte principale du site se fera depuis la rue Daphné du Maurier ~~l'avenue Eugène Hilarion, au niveau de l'actuel accès au terrain.~~ Le débouché de cette voie à créer devra faire l'objet d'un aménagement de sécurité. Cet axe principal pourra être complété par une desserte secondaire sous forme d'impasses, ou de boucles en sens unique. Une placette publique sera mise en place pour faciliter les girations des véhicules.

Le chemin n°27 du Carroi (entre l'avenue Eugène Hilarion et la rue du Te Deum) sera à conserver. Deux liaisons douces paysagées seront à créer pour permettre de rejoindre ~~l'espace naturel de loisirs et le futur parcours santé~~ à l'Ouest et l'espace Beau Soulage au Nord. Les cheminements devront contribuer à mettre en valeur les vues paysagères vers le bourg et la vallée.

Le stationnement nécessaire aux habitations devra être inclus en domaine privé à hauteur de 2 places au minimum par logement (sauf pour les logements aidés financés avec un prêt aidé par l'Etat, et de taille inférieure au T3)

#### QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE

~~Du point de vue de la forme urbaine, l'idéal serait de pouvoir s'inscrire dans les caractéristiques de l'urbanisation ancienne de coteau, mais, eu égard à la configuration du terrain, les coûts de décaissement du coteau pour venir encastrier le bâti dedans apparaissent prohibitifs. Dès lors,~~

Afin de s'inscrire dans l'esprit du bourg ancien, le plan de composition du projet veillera à implanter les constructions selon la topographie (en privilégiant un sens du faitage principal parallèlement aux courbes de niveau) tout en optimisant les apports solaires.

Le terrain étant en surplomb du bourg, afin de limiter l'impact visuel des constructions dans le grand paysage, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 3 niveaux, soit rez-de-chaussée + 1 étage+ combles. Une graduation de la hauteur sera étudiée à l'échelle du projet.

Quelques accroches bâties structureront l'espace public central.

#### QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Afin de limiter les incidences sur le relief, les constructions devront privilégier une implantation en déblais plutôt qu'en remblais (cf. schémas illustratifs d'adaptation au sol du règlement écrit).

Le positionnement du site en surplomb du bourg et au vu du cadre végétal du site, il est nécessaire de maintenir les franges arborées et arbustives existantes en limite du secteur et de prévoir la mise en œuvre d'un filtre paysager, sous forme de haie bocagère à planter en haut et en bas de talus, afin de limiter l'impact visuel de l'opération dans le grand paysage.

De plus, la pointe nord-ouest et le point bas du terrain à l'Est du site sera préservée en jardin ouvert au public. L'espace vert au nord constituera une distance tampon avec les parcelles agricoles voisines. Ces espaces verts seront ouverts au public et comprendront des aménagements légers permettant de profiter du cadre paysager (par exemple : bancs, tables de pique-nique, etc.) afin de maintenir les constructions principales en dessous de la limite topographique formant le rebord de coteau.

L'aménagement du secteur devra veiller à limiter l'imperméabilisation des sols, par une utilisation de revêtements adaptés pour les voiries, cheminements piétons et stationnements, dans le respect de l'article UB6.3 du règlement sur les surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables.

#### RÉSEAUX

Eaux usées : raccordement au réseau collectif.

Eaux pluviales : infiltration sur site privilégiée, si la nature du sol le permet.






### OAP n°3 Rue de la Fraisotière

OAP  
avant  
révision  
allégée

Néant

OAP  
après  
révision  
allégée

CC GCPR PLU de la commune de Saint Christophe sur le Nais

-  Limite de l'OAP
-  Vocation dominante résidentielle à court terme
-  Bâti et mur en pierre à préserver voire à restaurer
-  Caractère naturel de la continuité écologique du Nais à préserver
-  Milieu arboré à préserver



## OAP n°3 rue de la Fraisotière

### OAP avant révision allégée

### OAP après révision allégée

OAP créée dans le cadre de la révision allégée.

#### PROGRAMME

Surface brute du site	~0,1 ha
Vocation dominante	Résidentielle
Objectif de logements	2 logements
Typologie autorisée	Habitat individuel pur et/ou individuel groupé.
Phasage	Au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteurs

#### PARTI D'AMENAGEMENT

##### DESSERTE ET MOBILITÉ

La desserte principale du site se fera depuis la rue de la Fraisotière, aux niveaux les plus bas du talus. Les accès pourront être individualisés pour chaque habitation ou mutualisés afin de ne pas entraver l'objectif du nombre de logements à créer.

Le stationnement nécessaire aux habitations devra être inclus en domaine privé, à hauteur de 1 place minimum par logement de Type 2 ; 2 places au minimum par logement de type T3 à T5.

##### QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE

Afin de s'inscrire dans l'esprit du bourg ancien, les constructions principales seront implantées cumulativement :

- selon la topographie (parallèlement aux courbes de niveau).
- avec un recul maximal de 6 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public.

La façade donnant sur la rue pourra être soit en pignon, soit parallèle au faitage principal du bâtiment.

Le terrain étant en dessous du niveau de la voirie, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 3 niveaux, soit : RDC + étage+ combles. En raison du risque de remontée de nappe, les sous-sols sont à proscrire.

Les murs de clôtures et portails situés en limite d'emprise de la rue de la Fraisotière (aujourd'hui partiellement détruits), devront être reconstruits entièrement ou partiellement selon les dispositions prévues au règlement écrit du PLU.

Face à la rue de la Fraisotière, les murs pleins et murs bahut sont limités à 1,30 mètres de hauteur au-dessus du niveau de la rue, afin de préserver les vues sur le paysage. Ils pourront être réhaussés de dispositifs à claire-voie.

Les clôtures nouvelles en limite latérales et en fond de propriété devront permettre une perméabilité pour la petite faune (par exemple, avec un maillage au sol qui permet le passage de la petite faune : cf. exemples ci-dessous).

*Aménagements d'ouvertures en pied de clôture (avec hérisson décoratif) et de muret*



##### QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Afin de limiter les terrassements du coteau, les constructions devront être encadrées dans la pente (cf. schémas illustratifs d'adaptation au sol du règlement écrit).

Au vu du cadre naturel du site, il est nécessaire de préserver les arbres existants sur la partie constructible, comme sur les fonds de parcelles en contrebas.

L'aménagement du secteur devra préserver des surfaces non imperméabilisées. Un minimum de 15 % de la surface du secteur doit être conservé en pleine terre.

##### RÉSEAUX

Eaux usées : raccordement au réseau collectif.

Eaux pluviales : infiltration sur site privilégiée, si la nature du sol le permet

Néant

## ■ Le projet par rapport aux orientations du SCOT Pays Loire Nature

Le PADD du PLU de Saint-Christophe-sur-le-Nais est compatible avec les Orientations du SCOT du Pays Loire Nature approuvé en 2020.

La procédure de révision allégée n°1 entre en compatibilité avec le SCOT dont les objectifs majeurs sont :

- Consolider l'armature territoriale pour dynamiser les bassins de vie
- Conforter la biodiversité à travers la trame verte et bleue
- Faire de l'agriculture un pilier du développement local et de la cohérence territoriale
- Faire du paysage un facteur d'attractivité du Pays Loire Nature
- Promouvoir un habitat et des équipements en cohérence avec les bassins de vie
- Repenser le système des mobilités
- Accompagner la transition écologique et réduire la vulnérabilité du territoire
- Gérer efficacement le foncier économique
- Conserver une offre commerciale et de services de proximité
- Tirer parti du potentiel touristique et développer l'activité culturelle

### Extrait du DDO du SCOT Pays Loire Nature



La modification du zonage ne remet pas en cause les principes du SCOT en matière de densification urbaine (20 à 30% de la production de logement par renouvellement urbain demandé). En effet, **l'extension de la zone UB rue de la Fraisière pouvant être considérée comme une densification en continuité de l'enveloppe urbaine desservie par les réseaux**, au regard de la définition de l'enveloppe urbaine apportée par le SCOT :

*« L'enveloppe urbaine considère tout espace construit ou non situé à l'intérieur et/ou en continuité du tissu urbain existant. Les enclaves non urbanisées peuvent être prises en compte sous réserves de ne pas compromettre la fonctionnalité d'une exploitation ou d'être incompatible avec les enjeux de maintien d'une agriculture de proximité (circuits courts). »*

**Le SCOT définit pour le territoire des Trois Vallées une consommation foncière de 30 ha en extension urbaine à vocation d'habitat** (différent de la notion de consommation foncière définie par la loi Climat et Résilience). Les objectifs en matière de création de logements seront définis plus précisément dans les PLH du territoire encore non élaboré. Avec une réduction de la zone 1AUh, la révision allégée n'est donc projet n'est donc pas incompatible avec le SCOT, **puisqu'elle porte le potentiel en extension urbaine à un peu moins de 4 ha sur la commune.**

**En conclusion : Le projet de révision allégée ne concerne pas les orientations du SCOT en matière de développement économique et ne remet pas en cause les objectifs en matière de création de logements, d'aménagement urbain et de réduction de la consommation foncière. Les OAP modifiées intègrent des orientations en vue de la mise en valeur du paysage et de la préservation de la trame verte et bleue (en préservant les abords de l'Escotais notamment). La procédure est donc compatible avec les objectifs du SCOT.**



## CHAPITRE 3. LES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE

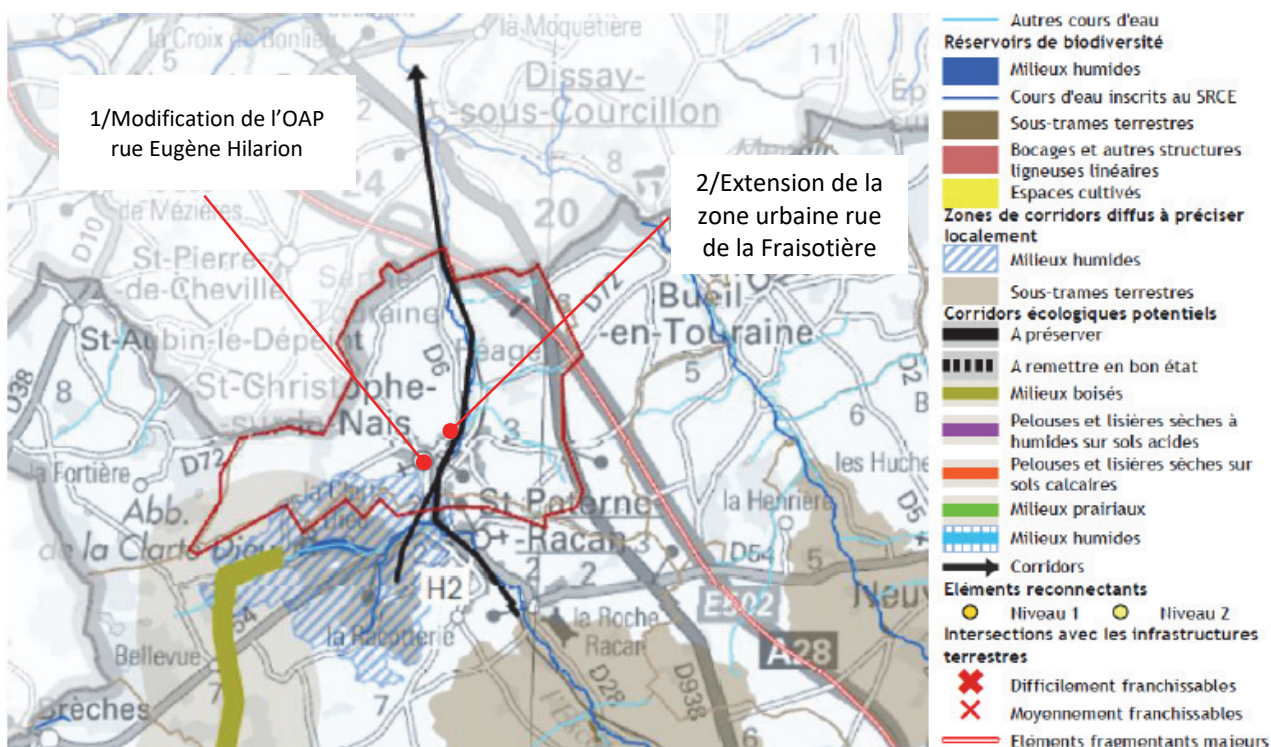


### 3.3 Incidence sur les continuités écologiques

Les OAP n°1 et 3 prévoient des dispositions en faveur de la trame verte et bleue au sein du bourg : linéaires boisés et zones arborées à créer ou à préserver, création d'espaces verts, maintien de la continuité verte du Nais.

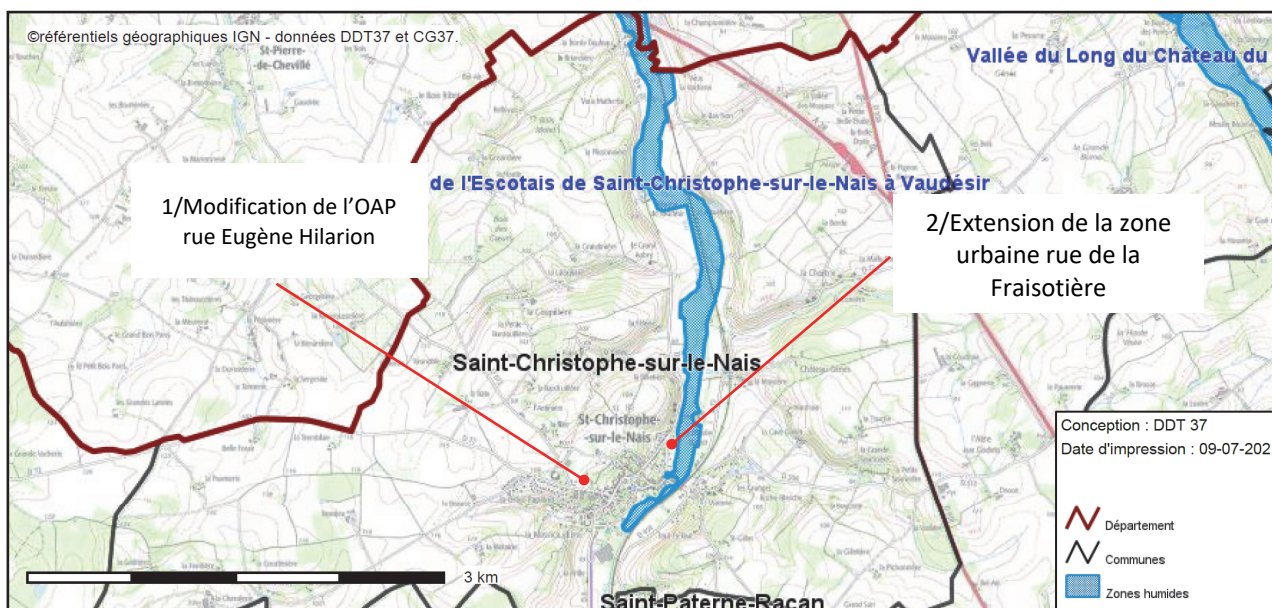
L'OAP 3 rue de la Fraisotière permet la construction au plus près de la rue, afin de limiter l'emprise des constructions sur la continuité écologique du Nais. L'imperméabilisation y est limitée. L'emprise constructible n'est pas concernée par les zones humides de la « Vallée de l'Escotais de Saint-Christophe-sur-le-Nais à Vaudésir ».

**Cette mesure permet d'atteindre une incidence faible, voire nulle de la révision allégée sur les continuités écologiques.**



Extrait de la carte de synthèse du SRCE de la Région Centre Val de Loire  
(Biotope, octobre 2013)

### Zones Humides d'Indre-et-Loire



#### Description :

Extrait de l'inventaire des zones humides du département d'Indre-et-Loire.

Carte publiée par l'application CARTELIE  
© Ministère de la Transition Écologique et Solidaire - Ministère de la Cohésion des Territoires  
SG/SPSSI/PSI/PSI1 - CP2I (DOM/ET)

## 3.4 Incidence sur les ressources en eau

**Le projet de révision allégée aura peu d'incidence sur les besoins en eau potable**, l'ouverture de la zone 1AUh étant déjà prévue par le PLU approuvé en 2020. L'élargissement de la zone urbaine rue de la Fraisotière ne permettra que la création de deux foyers, sur des terrains déjà raccordés par le réseau d'eau potable.

**La station d'épuration de Saint-Christophe-sur-le-Nais dispose des ressources suffisantes** pour l'accueil des deux foyers prévus rue de la Fraisotière, puisqu'elle dispose d'une capacité de 3 700 EH pour une charge entrante de 2 650 EH en 2021.

**La gestion de l'eau pluviale** est à prévoir à la parcelle conformément au règlement du PLU.

**La révision allégée aura donc une incidence très faible sur la ressource en eau.**

### 3.5 Incidence sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

---

Le projet d'ouverture en densification urbaine rue de la Fraisotière ne crée pas d'extension urbaine supplémentaire, puisque **les 0,1 ha constructibles complémentaires sont compensés par la réduction de la zone 1AUh**. Le terrain concerné est un jardin/verger en contrebas du bourg, situé entre un espace vert communal à l'Ouest, des constructions au Nord et au Sud, et les abords du Nais. L'emprise de cette ouverture à l'urbanisation est limitée sur une profondeur de 25 mètres depuis le bord de la rue.

Le projet de révision de l'OAP avenue Eugène Hilarion consiste à réduire l'emprise de la zone constructible en compensation de l'extension de la zone UB, et à changer les dispositions d'aménagement de la zone 1AUh. **Cet objet n'a donc aucune incidence sur la consommation d'espaces agricole, naturels ou forestiers.**

### 3.6 Incidence en matière air, énergie et climat

---

La révision allégée apporte peu de modification en la matière par rapport au PLU applicable. Seuls deux foyers supplémentaires sont prévus rue de la Fraisotière. **L'incidence sur les mobilités, besoins énergétique et réchauffement climatiques est donc très faible, voire nulle.**

### 3.7 Incidence sur le paysage et l'urbanisation

---

Les deux objets de la révision allégée se situent dans le périmètre de protection de l'église de Saint-Christophe-sur-le-Nais. L'architecte des Bâtiments de France devra donc être consulté dans le cadre des autorisations d'urbanisme. Les règlements de la zone UB et de la zone 1AUh imposent déjà des dispositions en faveur d'un aménagement qualitatif (implantation des constructions dans la pente, insertion architecturale des constructions par leur volumétrie et leur aspect inspirés du bâti traditionnel de la commune, couleur des matériaux, etc.).

La révision de l'OAP n°1 prend en compte les vues sur le grand paysage et s'attache à prévoir une urbanisation de qualité du point de vue de l'architecture et de l'insertion paysagère. **L'incidence de cet objet est positive, par rapport au PLU approuvé en 2020.**

L'ouverture à l'urbanisation sur la rue de la Fraisotière apportera des changements par rapport aux vues actuelle sur le Nais. L'OAP n°3 sur le même secteur tend à assurer la bonne qualité des futures constructions, tant par le maintien du caractère naturel des terrains que par la qualité architecturale des bâtiments. Le règlement de la zone UB qui s'y appliquera prévoit déjà des dispositions sur l'aspect qualitatif des constructions. **L'incidence de cet objet sur les paysages et l'urbanisation est donc modéré.**



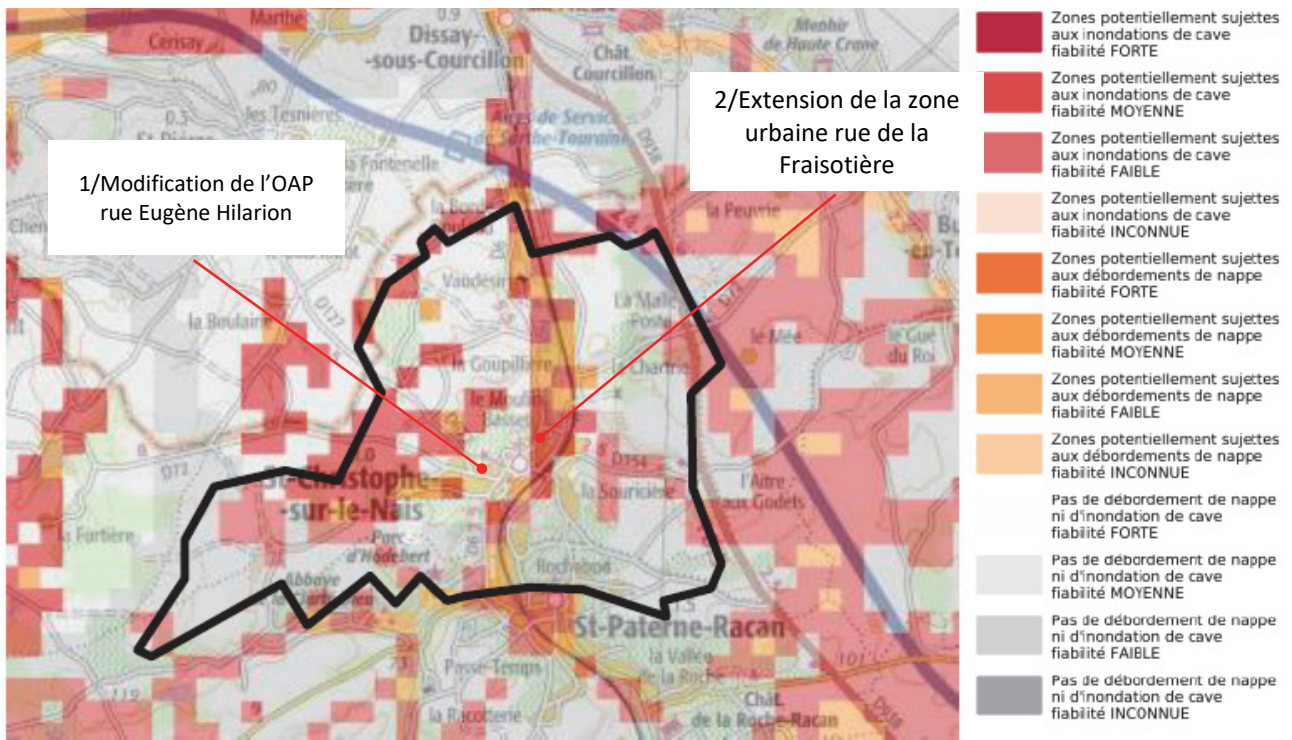


Figure 12. Aléa remontée de nappes (Géorisques)

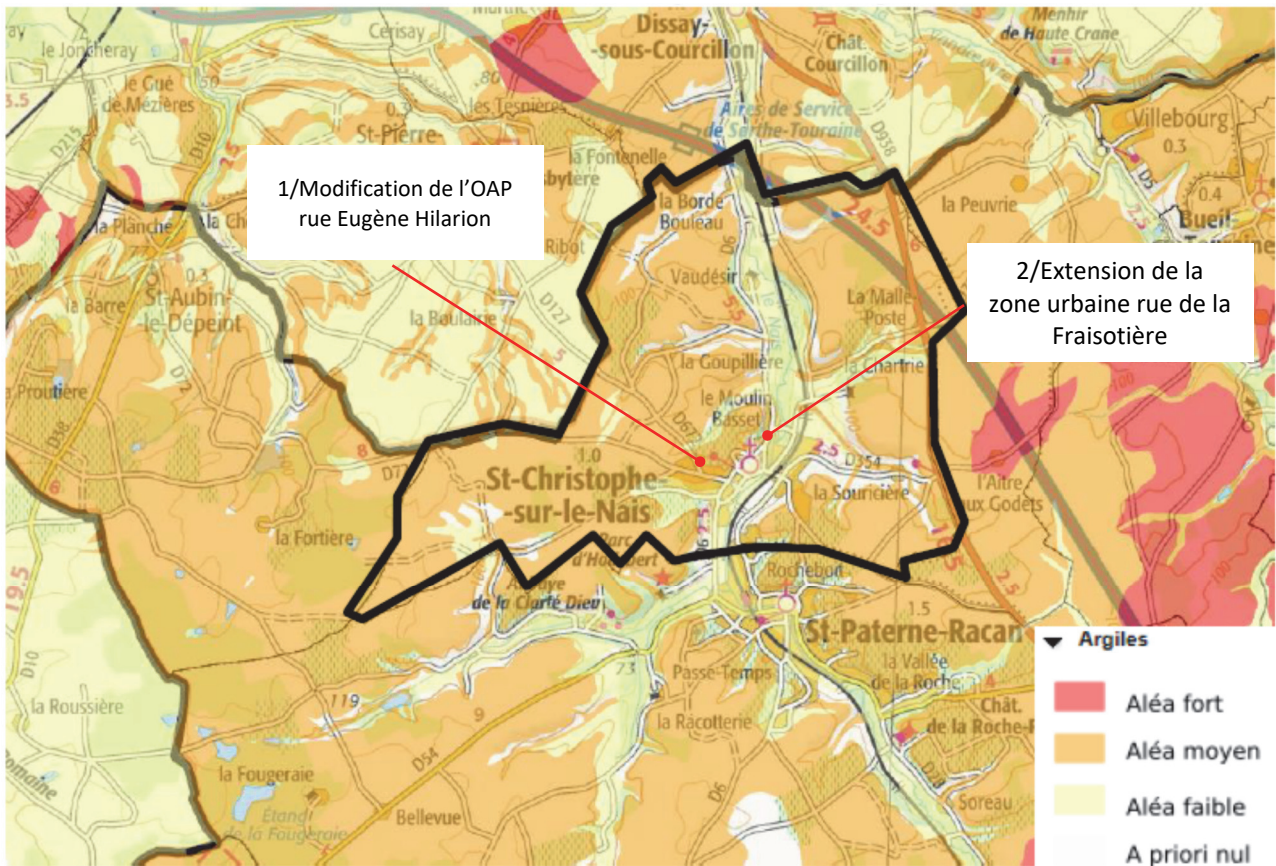


Figure 13. Aléa retrait-gonflement des argiles (Géorisques)



Figure 14. Sites et sols pollués (Géorisques)

### 3.8.2 Les pollutions et nuisances

La zone 1AUh se trouve à proximité des réseaux d'assainissement et devra faire l'objet d'une desserte interne, comme prévu au PLU approuvé en 2020.

L'ouverture à l'urbanisation en zone UB rue de la Fraisotière est déjà desservi par le réseau collectif d'assainissement.

Les secteurs visés par la révision allégée ne sont pas concernés par des pollutions et nuisances existantes. S'agissant de zones dédiées aux constructions d'habitations.

**La révision allégée n'aura pas d'incidence sur les pollutions et nuisances.**

### 3.9 Conclusion

---

**La révision allégée n°1 du PLU emportant révision des OAP, ouverture à l'urbanisation en densification rue de la Fraisotière et réduction d'une zone 1AUh en compensation, aura donc une incidence faible sur l'environnement de la commune.**

**L'incidence attendue de ce projet sur l'environnement sera plutôt positive au regard de la mise en valeur des paysages et sur le renforcement de trame verte interne au bourg.**

Commune de  
**SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS**  
Plan Local d'Urbanisme  
Révision allégée n°1



Règlement graphique  
– Extraits avant et  
après modification



Vu pour être annexé à la délibération du 27/09/2023  
arrêtant le projet de révision allégée n°1.

Fait à Saint-Antoine-du-Rocher,

Le Président,  
Antoine TRISTAM



**ARRETE LE : 27/09/2023**

**APPROUVE LE :**

Dossier CCGCPR-STHRISTOPHE-824  
06/03/2023

réalisé par

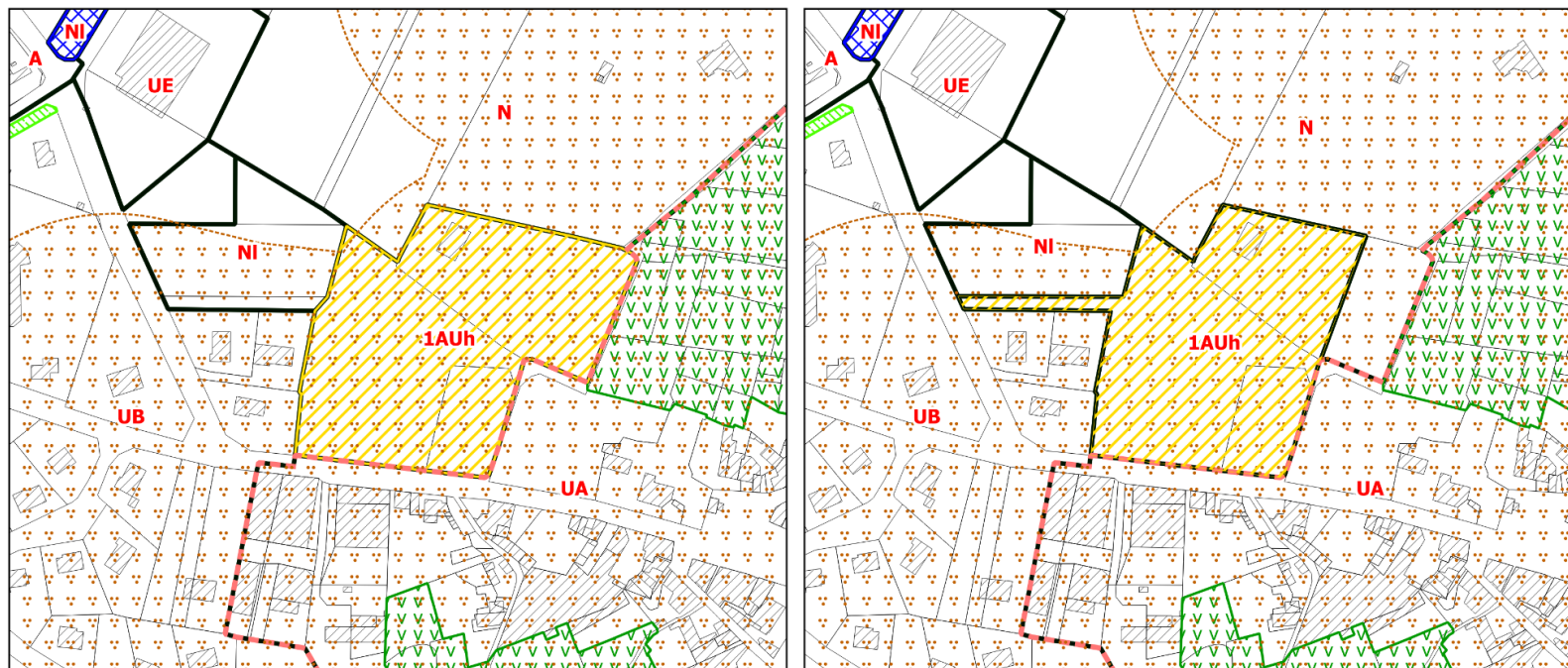


Auddicé Val de Loire  
Rue des Petites Granges  
49490 SAUMUR  
02 41 51 98 39



Zonage avant révision allégée








Zonage après révision allégée du PLU

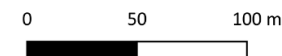


Source : BD Parcellaire - Auddicé Val de Loire - 2023

Réalisation : Auddicé Val de Loire - janvier 2023

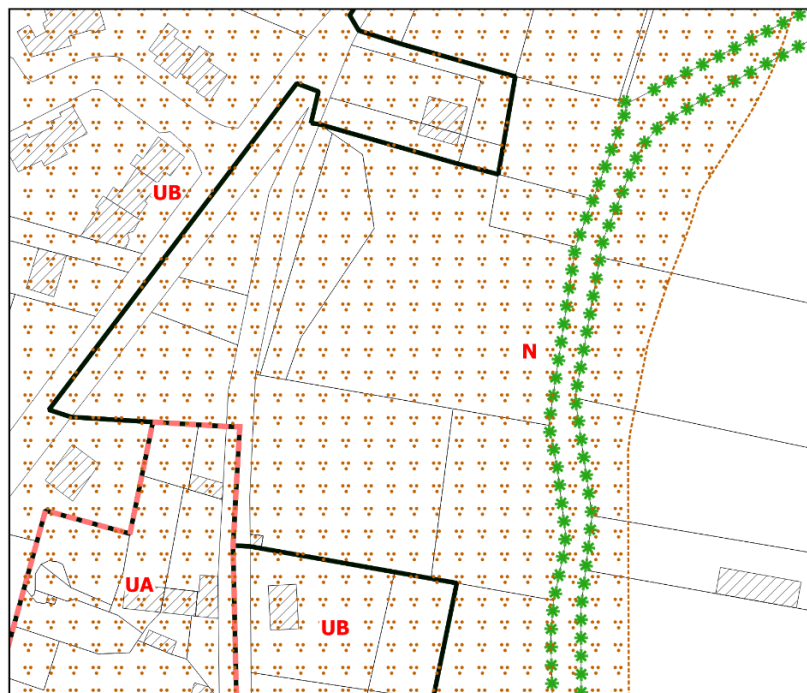
### Légende

-  Limites de zones
-  Emplacement réservé
-  Parcs, bois, jardins et aménagements paysagers protégés (art. L.151-23 du C.U.)
-  Secteur où l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique 'Terrains potentiellement sous-cavés' est à respecter
-  Secteur où une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle est à respecter
-  Terrains cultivés à protéger (art. L.151-23 du C.U.)
-  Ensemble bâti identifié pour un motif d'ordre culturel, historique ou architectural (art. L.151-19 du C.U.)



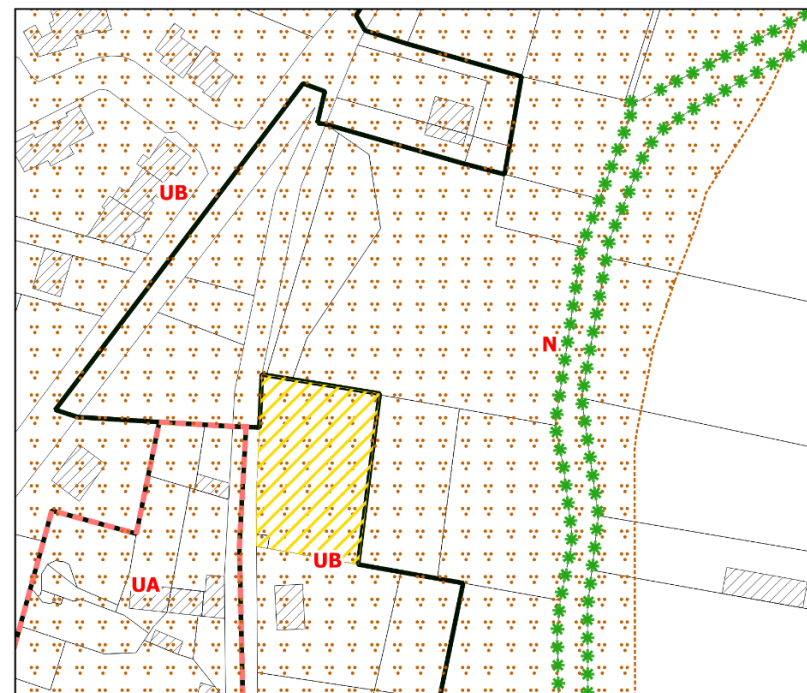
### PLU de Saint-Christophe-sur-le-Nais Révision allégée - Rue de la Fraisotière

Zonage avant révision allégée







Source : IGN - Auddicé Val de Loire - 2023

Zonage après révision allégée du PLU



Réalisation : Auddicé Val de Loire - janvier 2023

#### Légende

-  Limites de zones
-  Secteur où l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique 'Terrains potentiellement sous-cavés' est à respecter
-  Ensemble bâti identifié pour un motif d'ordre culturel, historique ou architectural (art. L.151-19 du C.U.)
-  Haie protégée au motif de leur intérêt écologique (art.L.151-23 du C.U.)

0 50 100 m



Commune de  
**SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS**  
Plan Local d'Urbanisme  
Révision allégée n°1



Règlement écrit



Vu pour être annexé à la délibération du 27/09/2023  
arrêtant le projet de révision allégée n°1.

Fait à Saint-Antoine-du-Rocher,

Le Président,  
Antoine TRISTAM



**ARRETE LE : 27/09/2023**

**APPROUVE LE :**

Dossier CCGCPR-STHRISTOPHE-824  
06/03/2023

réalisé par



Auddicé Val de Loire  
Rue des Petites Granges  
49490 SAUMUR  
**02 41 51 98 39**

# SOMMAIRE

INTRODUCTION GENERALE AU REGLEMENT .....	3
TITRE 2 : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	8
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.....	8
TITRE 3 : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....	15
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUH.....	15

# INTRODUCTION GENERALE AU REGLEMENT

## CHAMP D'APPLICATION DU PLU

Le règlement s'applique à la totalité du territoire communal de ST CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS. Il contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables.

Il est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.151-8 et suivants et R.151-9 et suivants relatifs aux Plans Locaux d'Urbanisme.

Il est constitué d'une partie écrite (Pièce 04a règlement écrit) et d'une partie graphique, laquelle comporte plusieurs documents (Pièces 04b et 04c - documents graphiques).

Toutes les règles, qu'elles soient écrites ou graphiques, sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de conformité.

L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le PLU doivent être conformes au règlement et à ses documents graphiques.

## DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme communal est divisé en 4 types de zones :

- les zones urbaines (U),
- les zones à urbaniser (AU),
- les zones agricoles (A),
- les zones naturelles et forestières (N).

La délimitation de ces zones figure au Document – Règlement graphique : chacune étant désignée par une ou plusieurs lettres majuscules. A chaque zone est associé un ensemble de règles écrites qui figurent dans ce règlement. Ces zones peuvent être découpées en différents secteurs, qui sont alors matérialisés par des lettres indicées après le nom de la zone et qui renvoient à des règles écrites particulières énoncées dans ce règlement écrit.

ZONES URBAINES, DITES ZONES « U » :

correspondant aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Afin de permettre un classement des sols et de définir leur utilisation, on distinguera différentes zones U :

**UA** : La zone UA est une zone urbanisée à vocation mixte (habitat, équipement, activités), correspondant aux parties anciennes des espaces urbanisés du territoire (centre-ville, faubourg) caractérisées par une forme urbaine spécifique et une qualité architecturale à préserver.

**UB** : La zone UB est une zone urbanisée à vocation mixte (habitat, équipement, activités), correspondant aux extensions urbaines de la commune, caractérisées par une forme urbaine et une qualité architecturale plus hétérogènes qu'à l'intérieur de la zone UA.

**UE** : La zone UE est une zone urbanisée à vocation dominante d'accueil d'équipements, correspondant aux sites structurés représentant une emprise significative à l'échelle de la commune (Salle Beau Soulage, cimetière, mairie, salle du foyer, école primaire)

**UY** : La zone UY est une zone urbanisée à vocation d'accueil d'activités économiques (activités économiques et atelier municipal situés à l'entrée du faubourg).

ZONES A URBANISER, DITES ZONES « AU » :

correspondant aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation :

**1AU** : La zone 1AU est une zone à urbaniser dont les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à sa périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone ; les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement, qui en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement.

- Un secteur **1AUh**, à **vocation dominante d'habitat** a été créé, identifiant les sites d'extension urbaines ou de densification d'une surface significative : site de l'avenue Eugène Hilarion et site de la Massicaudière nord.

**2AU** : La zone 2AU est une zone à urbaniser dont les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à sa périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone ; son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

- Un secteur **2AUh**, à **vocation dominante d'habitat** a été créé, identifiant le site d'extension urbaine de la Massicaudière sud.

ZONES AGRICOLES, DITES ZONES « A » :

correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend un sous-secteur **Av** délimitant les entités agricoles non constructibles du fait de leur classement en AOC coteaux-du-Loir.

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES, DITES ZONES « N » :

correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ou d'effondrement de cavités.

Comme le permet l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, au sein de la zone N, ont été délimités, à titre exceptionnel, des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), afin de tenir compte de la réalité des lieux et de projets connus :

- Un secteur **Ne** (STECAL) a été créé, identifiant les secteurs d'équipements publics à caractère naturel (équipements sportifs ouverts) ainsi que les constructions, installations et aménagements à caractère technique et industriel des administrations publiques et assimilés, pouvant être source de nuisances (sites de traitement des eaux usées du Pont de Gênes et équipements sportifs de la RD6).
- Un secteur **Ni** (STECAL) a été créé, identifiant les espaces naturels à vocation de loisirs situés sur les abords de l'Escotais et aux abords de la salle de Beau Soulage afin de leur permettre des aménagements légers à vocation de loisirs.
  - Un sous-secteur **Nic** (STECAL) a été créé, identifiant le site dédié à l'aménagement d'une aire d'accueil de camping car.
- Un secteur **Np** (STECAL) a été créé, identifiant le Manoir de Vaudésir, le Moulin Bouleau le Manoir de Gêne et le Moulin Basset et leur parc, afin de permettre la valorisation du potentiel bâti dans une logique de préservation et de mise en valeur d'un patrimoine bâti de caractère, tout en permettant une valorisation touristique encadrée.
- Un secteur **Ny** (STECAL) a été créé, identifiant les activités économiques ou artisanales afin de leur permettre des évolutions modérées en lien avec le développement de leur activité (activité artisanale et ancien restaurant de La Chartrie).

**COMPOSITION DU REGLEMENT ECRIT :**

- TITRE 1** : LES DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES
- TITRE 2** : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES
- TITRE 3** : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER
- TITRE 4** : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES
- TITRE 5** : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

**NOMENCLATURE UTILISEE DE PRESENTATION DU REGLEMENT ECRIT :**

**I. Dispositions relatives à la destination des constructions, l'usage des sols et les natures d'activités :**

- I.1 Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites
- I.2 Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités soumises à des conditions particulières
- I.3 Mixité sociale et fonctionnelle

**II. Dispositions relatives aux caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

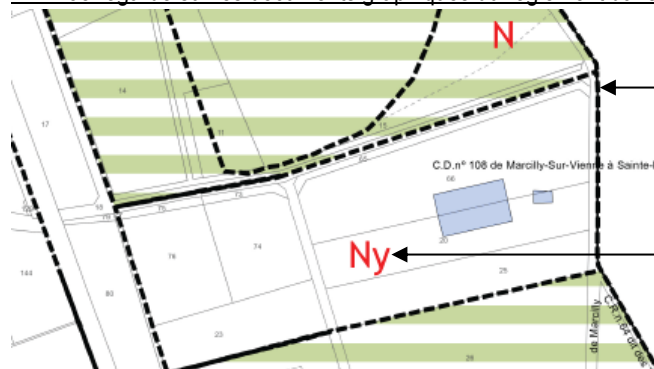
- II.1 Hauteur et implantation des constructions
- II.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- II.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- II.4 Stationnement

**III. Dispositions relatives aux équipements et réseaux**

- III.1 Desserte par les voies publiques ou privées
- III.2 Desserte par les réseaux

## GUIDE D'UTILISATION DU REGLEMENT

1. Je regarde sur les documents graphiques du règlement dans quelle zone et dans quel secteur se situe mon projet :



Tiré noir = limite de zone

**Lettres en rouge :**

Lettre majuscule : nom de zone

Lettre minuscule : nom de secteur

2. Je consulte les généralités du règlement écrit qui s'appliquent à toutes les zones (Titre 1 : les dispositions applicables à toutes les zones), et le cas échéant, les Orientations d'Aménagement et de Programmation avec lesquelles mon projet doit être compatible (Pièce 03 du dossier de PLU).

3. Je consulte les dispositions relatives à la zone concernant mon projet (Titres 2 à 5 du règlement écrit) :

- **Où puis-je construire ?** Je consulte les dispositions relatives à la destination des constructions, l'usage des sols et la nature des activités ;
- **Comment prendre en compte mon environnement ?** Je consulte les dispositions relatives aux caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
- **Comment puis-je me raccorder aux équipements et réseaux ?** Je consulte les dispositions relatives aux équipements et réseaux.

4. Je consulte enfin les annexes du dossier de PLU qui contiennent des règles, issues d'autres législations, ayant une incidence sur l'occupation du sol :

- les servitudes d'utilité publique ;
- les annexes sanitaires (zonage d'assainissement des eaux usées, zonage d'assainissement des eaux pluviales ...) ;
- les périmètres particuliers (périmètres de DPU ...) ;
- les informations complémentaires relatives aux thèmes suivants : classement sonore des infrastructures terrestres, retrait gonflement des argiles et sites archéologiques.

Outre le découpage du territoire en différentes zones et secteurs, les documents graphiques peuvent être complétés de prescriptions complémentaires variables selon les zones, et notamment :

- désignation de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au sein des zones A et N en dehors des STECAL (L. 151-11 du Code de l'Urbanisme) ;
- identification et localisation d'éléments de paysage et identification, localisation et délimitation d'édifices remarquables, d'ensembles bâtis remarquables, de sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (L. 151-19 du Code de l'Urbanisme) ;
- identification et localisation d'éléments de paysage et délimitation des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique (L. 151-23 1<sup>er</sup> alinéa du Code de l'Urbanisme) des éléments de la trame végétale ;
- délimitation des terrains sur lesquels sont institués :
  - des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics (L. 151-41 1<sup>o</sup> du Code de l'Urbanisme) ;
  - des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier (L. 151-41 2<sup>o</sup> du Code de l'Urbanisme) ;
  - des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques (L. 151-41 3<sup>o</sup> du Code de l'Urbanisme) ;

- délimitation des espaces boisés classés définis à l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme (R. 151-31 1° du Code de l'Urbanisme) ;
- localisation des bandes d'application des dispositions de l'article L. 111-6 du Code de l'urbanisme aux abords des autoroutes, routes express, déviations au sens du Code de la voirie routière et autres routes classées à grande circulation ;
- délimitation des périmètres des quartiers ou secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation (R. 151-6 du Code de l'Urbanisme) ;

## TITRE 2 : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

#### RAPPEL

Les dispositions réglementaires applicables à la zone UB comprennent **cumulativement** :

- Les dispositions écrites précisées ci-après ;
- Les dispositions communes applicables à toutes les zones (Titre I du présent Règlement écrit), dont les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques.

#### CARACTERE DE LA ZONE (EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION)

UB : La zone UB est une zone urbanisée à vocation mixte (habitat, équipement, activités), correspondant aux extensions urbaines de la commune, caractérisées par une forme urbaine et une qualité architecturale plus hétérogènes qu'à l'intérieur de la zone UA.

#### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

UB1 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES

Sont interdites dans l'ensemble de la zone UB (secteurs et sous-secteurs compris) toutes les constructions, installations et aménagements correspondant aux destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités mentionnées ci-après :

- Exploitation forestière.
- Exploitation agricole.
- Installations industrielles.
- Commerce de gros.
- Entrepôt, sauf si elles sont le complément normal d'une activité autorisée dans la zone.
- Aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs, des caravanes ou des habitations légères de loisirs.
- Les habitations légères de loisirs.
- Stationnement des caravanes à ciel ouvert sur les unités foncières dépourvues d'habitation.
- Dépôts de toute nature pouvant générer des pollutions ou des nuisances visuelles pour le voisinage.
- Carrières et extractions de matériaux.
- Parcs photovoltaïques au sol d'une emprise au sol supérieure à 15 m<sup>2</sup>.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne seraient pas commandés par la déclivité du terrain ou rendus nécessaire pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

UB2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve, dans l'ensemble de la zone :

- de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et éléments naturels ;
- d'être compatibles avec le caractère de la zone et les équipements publics existants ou prévus,
- de respecter les dispositions figurant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3).

Sont admis, dans l'ensemble de la zone UB, les types d'occupations et d'utilisations du sol non expressément mentionnés à l'article UB1.

**Sont admis sous conditions particulières les types d'occupation du sol suivantes :**

- Les installations photovoltaïques au sol, sous réserve :
  - De respecter une emprise au sol maximale de 15 m<sup>2</sup> ;
  - D'être localisées sur une unité foncière bâtie ;
  - De respecter les règles d'aspect extérieur édictée dans ce règlement.

**UB3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Article non réglementé.

**CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE****UB4 - HAUTEUR ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****1. Hauteur / Règles générales :****a. Pour les bâtiments d'habitation :**

Pour l'ensemble de la zone UB, la hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 1 étage supplémentaire par rapport aux constructions environnantes de même destination.

La hauteur maximale des annexes isolées de la construction principale et implantées en limite séparative ne peut excéder 3 m à l'égout de toiture.

**b. Pour les autres bâtiments :**

La hauteur des autres constructions nouvelles et la hauteur des extensions des autres constructions existantes doivent être cohérentes avec leur localisation et leur environnement.

**2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Sauf dispositions contraires figurant au règlement graphique, les constructions nouvelles doivent être édifiées, soit :

- à l'alignement des voies ou emprises publiques,
- en respectant un recul minimal de 0,80 m.

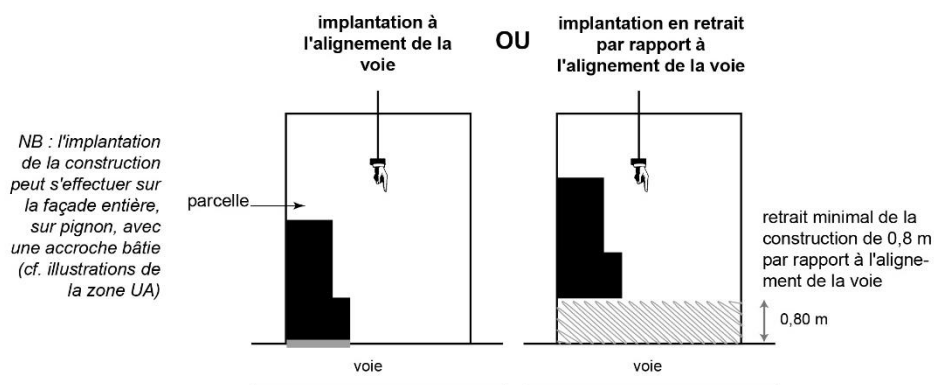


Schéma illustratif

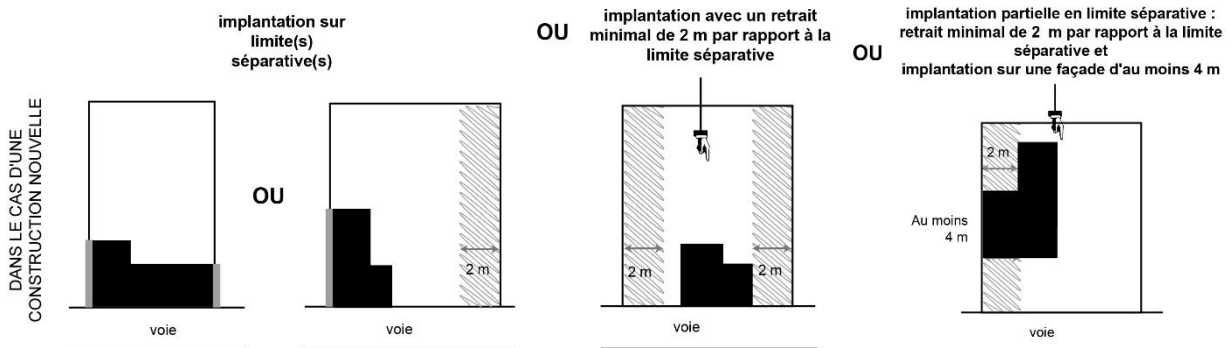
**3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

L'implantation d'une construction par rapport aux limites séparatives doit permettre :

- de garantir un ensoleillement satisfaisant pour les habitations (habitation existante sur la parcelle ou sur une parcelle riveraine, habitation faisant l'objet de la demande d'autorisation d'urbanisme), afin de favoriser la production de logements économes en énergie grâce aux apports solaires gratuits (système de production d'énergie passive) et d'assurer une qualité de vie des habitants grâce à un ensoleillement possible même en hiver ;

- d'assurer une intimité aux habitants tant au niveau de leur logement en lui-même que des espaces extérieurs (terrasse, jardin) ; cela valant tant pour une habitation existante sur la parcelle ou sur une parcelle riveraine, que pour l'habitation faisant l'objet de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative, soit avec un recul respectant les règles suivantes. Par rapport à toutes les limites séparatives, la marge de recul minimale à respecter en cas d'implantation en retrait d'une limite séparative est de 2 mètres. En cas d'implantation partielle sur limite séparative, elle doit s'effectuer sur au minimum 4 mètres de façade et le retrait sera au minimum de 2 mètres.



**Schéma illustratif**

#### 4. **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :**

L'implantation de constructions à usage d'habitation les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit permettre :

- de garantir un ensoleillement satisfaisant pour lesdites habitations (habitation existante sur la parcelle ou sur une parcelle riveraine, habitation faisant l'objet de la demande d'autorisation d'urbanisme), afin de favoriser la production de logements économes en énergie grâce aux apports solaires gratuits (système de production d'énergie passive) et d'assurer une qualité de vie des habitants grâce à un ensoleillement possible même en hiver ;
- d'assurer une intimité aux habitants tant au niveau du logement en lui-même que des espaces extérieurs (terrasse, jardin), cela valant tant pour une habitation existante sur la parcelle ou sur une parcelle riveraine, que pour l'habitation faisant l'objet de la demande d'autorisation d'urbanisme.

10

### UB5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

#### 1. **Généralités**

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains ou ruraux, et à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions d'architecture archaïque (ex : style gréco-romain) ou étrangère à la région (ex : chalet savoyard...) sont interdits.

**Les projets faisant l'objet d'une recherche architecturale particulière, s'attachant à une réinterprétation contemporaine des caractéristiques des constructions locales et ne remettant pas en cause le premier alinéa des généralités peuvent être acceptés**, sous réserve de ne porter que sur le chapitre « 3. Façades » et de faire l'objet d'une justification par rapport à un parti architectural permettant une intégration de la construction dans son environnement bâti.

Il convient de favoriser les volumes simples et d'éviter les ruptures d'échelle et la multiplicité des matériaux.

Si le programme est conséquent, on recherchera autant que possible à fractionner le volume, soit en plusieurs corps de bâtiments, soit en créant des décrochements significatifs de toiture selon les types d'occupation et de fonction.

L'acrotère d'une construction (ou d'une partie de construction) en toiture-terrasse doit être en dessous de l'égout du toit de la construction principale ou des volumes contigus.

Dans le cas d'une annexe accolée, le volume édifié devra être de moindre importance que le bâtiment principal.

Les travaux portant sur des édifices anciens représentatifs de l'architecture traditionnelle locale doivent se faire dans le respect des matériaux d'origine et de leur intégrité, notamment de l'ordonnancement et du rythme des façades des proportions des ouvertures et des spécificités des toitures (Cf. croquis dans l'introduction générale). En outre, les soubassements, les encadrements d'ouvertures, les chaînages, les appuis de fenêtre, les corniches ainsi que les autres éléments de modénature doivent être préservés. **Toutefois, dans le cas d'une extension notamment, faisant l'objet d'une recherche architecturale particulière et ne remettant pas en cause le premier alinéa des généralités, des traitements différents peuvent être acceptés.**

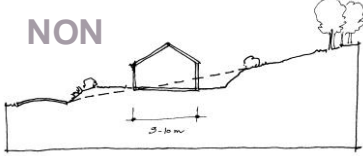
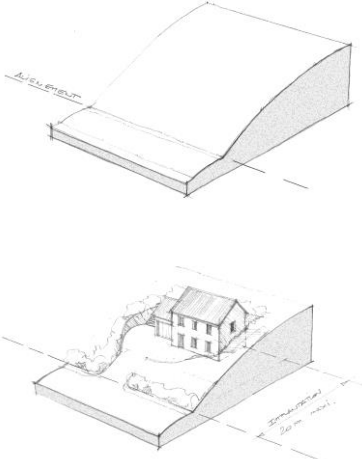
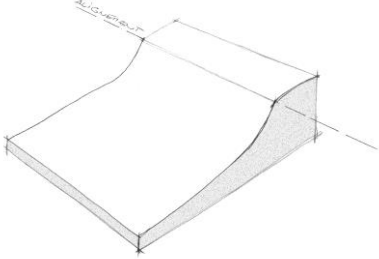
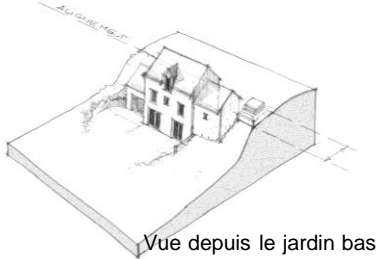
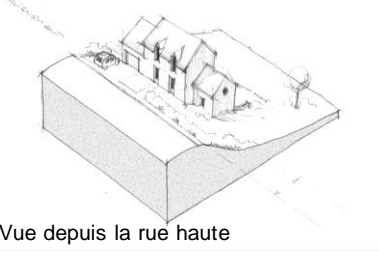
## 2. Adaptation au sol

La construction doit s'adapter à la topographie du terrain.

Les buttes de terre rapportées au pied d'une construction en vue d'en dissimuler le soubassement sont interdites.

### Schémas illustratifs

source : Bruno DUCOQ

<u>Terrain constructible en pente régulière</u>	<u>Terrain en forte pente descendante</u>
<p data-bbox="357 898 432 931"><b>NON</b></p>  <p data-bbox="268 1084 699 1149">Proscrire les remodelages de terrain pour poser un pavillon sur une terrasse artificielle</p>  <p data-bbox="268 1906 699 1971">Construction encastrée dans le coteau avec terrasse haute au niveau du 1<sup>er</sup> étage</p>	 <p data-bbox="858 1182 1362 1247">Construction sur 2 niveaux avec un rez-de-chaussé au niveau de la voie et un rez-de-jardin</p>  <p data-bbox="1059 1541 1299 1570">Vue depuis le jardin bas</p>  <p data-bbox="916 1832 1150 1861">Vue depuis la rue haute</p>

### 3. Façades

Les façades latérales et postérieures de la construction, visibles ou non depuis la voie publique, doivent être traitées avec le même soin que la façade principale.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings,...) est interdit.

Les enduits doivent au maximum affleurer les éléments d'encadrement. Les surépaisseurs sont donc interdites ainsi que les enduits à pierre-vue. Le ton et la mise en œuvre des enduits respecteront la teinte et l'aspect des enduits traditionnels (ton beige-sable légèrement grisé ou ocré selon la dominante locale, à l'exclusion du blanc pur ou cassé) ; les enduits d'encadrement, en l'absence d'éléments d'encadrement pré-existants, peuvent être soulignés par un traitement ou une finition différente présentant une teinte équivalente ou plus claire.

Les bardages bois (ou tout matériau d'aspect strictement similaire) sont autorisés :

- pour les habitations nouvelles,
- pour les extensions de constructions existantes,
- pour les constructions d'annexes à l'habitation (garage, abri de jardin, ...),
- pour les constructions à usage d'activités ou d'équipements autorisées dans la zone.

Les bardages bois pourront conserver leur teinte naturelle, être traités à la chaux ou peints. Ils ne recevront pas de vernis ou lasures brillants.

En dehors des matériaux classiques que sont la pierre, l'enduit ou les bardages bois, l'emploi d'autres matériaux tels que le verre, le métal, le béton, la terre, etc., n'est possible que sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux paysages naturels ou urbains, et à condition que le parti architectural de la construction soit justifié dans le cadre d'une architecture contemporaine ou d'une architecture s'appuyant sur des innovations techniques (ex : architecture bioclimatique).

Les abris de jardin doivent avoir une qualité de matériaux suffisante. Sont exclus : les parpaings non enduits, le béton brut, la tôle ondulée, etc. Ils doivent être d'une couleur favorisant leur intégration dans le site (gris, brun,...), un ton doux doit être recherché.

### 4. Toitures

Pour les annexes et les abris de jardin d'une emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup>, la couverture doit être d'aspect mat et de teinte sombre, sauf dans le cas d'une toiture-terrasse végétalisée.

Pour toutes les autres constructions, les toitures pourront être :

- soit de type traditionnel : toiture en ardoises, toiture en petites tuiles plates de ton brun-rouge ; toiture en zinc patiné ou tout autre matériau d'aspect strictement similaire,
- soit s'inscrire dans une démarche d'ouverture à la modernité induisant des formes de toiture variées pouvant utiliser des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel : toiture-terrasse, toiture végétalisée, toiture métallique, toiture vitrée, toiture transparente, toiture intégrant des panneaux solaires, etc.

L'emploi d'un autre type de tuile n'est autorisé que pour des constructions couvertes à l'origine par ce matériau.

Pour les piscines couvertes et les vérandas, les couvertures translucides sont autorisées.

### 5. Menuiseries

Les ouvertures et les menuiseries doivent être réalisées en harmonie avec l'aspect général des façades et de la toiture du bâtiment.

#### a. Pour les bâtiments d'habitation et les annexes :

Les ouvertures doivent être plus hautes que larges, à l'exception des portes de garage, des baies vitrées et des vitrines commerciales, ou des fenêtres en œil de bœuf.

Les menuiseries sont colorées (peintes ou teintées dans la masse) dans des tons s'harmonisant avec les enduits de la façade ou du matériau de parement de la façade, tout en étant plus soutenues : gris clair, gris-bleu, gris-vert, vert, rouge sang de bœuf, vert

foncé, ocre, gris foncé, bleu-gris foncé ou beige. En cas d'extension, la même couleur de menuiseries que celles du bâtiment existant devra être utilisée.

**b. En outre, pour les bâtiments traditionnels :**

En cas de pose de volets roulants, les coffres ne doivent pas être visibles de l'extérieur. Dans le cas de la préexistence de volets battants sur la construction : ceux-ci doivent être préservés en complément des volets roulants.

**c. Pour les autres bâtiments :**

*Article non réglementé*

**6. Les lucarnes**

Les lucarnes sont autorisées dans la mesure où elles respectent les caractéristiques suivantes :

- leurs proportions doivent être plus hautes que larges,
- leurs dimensions doivent être plus petites que les baies de l'étage inférieur,
- si celles-ci sont en appui sur la corniche, elles devront être réalisées en pierre ou en matériau d'aspect strictement identique ou être maçonnées (enduites) ;
- si celles-ci sont réalisées dans le pan de la toiture (sans appui sur la corniche), elles devront être réalisées en bois, ou en matériau d'aspect strictement identique.

**7. Châssis de toiture, panneaux solaires ou photovoltaïques**

**a. Châssis de toiture :**

Les châssis de toiture doivent être réalisés en encastrés dans le plan de la toiture et être de format vertical.

13

La pose de volets roulants en saillie sur les châssis de toiture est interdite.

**b. Les panneaux solaires ou photovoltaïques :**

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés s'ils respectent les règles suivantes :

- Ces panneaux doivent être regroupés,
- Leur implantation devra se faire en respectant la composition de la façade et la géométrie des versants de toit,
- Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture,
- Les panneaux devront être de la même teinte que la couleur de la toiture.

**8. Vérandas et abris de piscines**

Ils sont autorisés dès lors qu'ils sont sobres, de forme simple, s'inscrivent correctement dans l'environnement et sont en harmonie avec la construction existante. L'ossature doit être constituée d'éléments fins et être de teinte plutôt sombre. Si le projet comporte un soubassement en maçonnerie, il sera réalisé en harmonie avec les matériaux constituant la façade principale.

**UB6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

**1. Clôtures**

**En cas de murs existants :**

Les murs anciens en pierre de taille ou en moellons enduits doivent être conservés, reconstruits ou réhabilités. Il est cependant possible de créer de manière ponctuelle une ouverture pour un portillon ou un portail, ou de supprimer une partie du mur pour venir implanter une construction à l'alignement de la rue.

Dans le cas d'une réhabilitation ou d'une reconstruction, les murs devront :

- soit être réalisés en pierre de taille
- soit être réalisés en parpaings recouverts de plaquage de pierre de taille dans la mesure où celles-ci ont un aspect identique ;
- soit recouvert d'un enduit de teinte similaire aux enduits anciens environnants (de finition talochée ou brossée).

**Pour toute nouvelle clôture :**

Les clôtures doivent s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion. La recherche d'une conception sobre des clôtures conduit à interdire toutes les formes ou structures compliquées. De même que la recherche de durabilité des clôtures conduit à interdire les matériaux de faible tenue dans le temps : bâches plastiques, panneaux bois de type claustra légère ...

S'il y a une continuité minérale, la clôture à édifier doit reprendre les caractéristiques des clôtures voisines (hauteur, rythme, matériaux,...)

Les clôtures seront constituées soit par des haies, soit par des murs, soit par des grilles en ferronnerie, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut.

L'emploi de plaques en béton est interdit, sauf si elles sont utilisées en soubassement dans le cas d'une clôture sur limite séparative.

Les murs doivent être :

- soit en pierre de taille, soit en parpaings recouverts de plaquage imitation pierre de taille dans la mesure où celles-ci ont un aspect identique ;
- soit recouverts d'un enduit de finition sobre sans effet de relief, de teinte et d'aspect respectant les enduits traditionnels (ton beige-sable légèrement grisé ou ocré selon la dominante locale, à l'exclusion du blanc pur ou cassé) ; dans ce cas le mur devra impérativement être enduit des 2 côtés.

La hauteur maximale est fixée à 1,80 m.

Les portails doivent être de même hauteur que le mur de clôture.

Dans le cas d'une clôture implantée en limite d'une zone A ou N (secteurs et sous-secteurs compris), la clôture pourra être constituée d'un grillage en acier galvanisé avec des piquets de même teinte ou des poteaux bois. Ce grillage sera obligatoirement doublé d'une haie :

- d'essences mixtes,
- monospécifique de chamille (Les autres haies monospécifiques sont proscrites).

La hauteur maximale du grillage ne devra pas dépasser 1,50 mètre.

**2. Espaces libres et plantations**

Les espaces libres de toute construction à l'intérieur d'une parcelle constructible doivent être traités et aménagés (minéral ou végétal).

Le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation) et aux conditions agronomiques et climatiques locales. Les essences locales seront à privilégier et les espèces dites « invasives » sont proscrites.

Les haies de conifères et les haies monospécifiques sont interdites, à l'exception des haies de charmille.

Les aires de stationnement groupé de plus de 10 véhicules doivent faire l'objet d'un traitement paysager adapté (ex. : plantation d'arbres de hautes tiges, de haies, etc.). Les arbres de haute tige, afin d'assurer leur développement et leur pérennité, doivent être mis en œuvre dans une fosse de plantation a minima de 3 m<sup>3</sup> réalisée en mélange terre-pierre.

Il est conseillé une recherche de moindre imperméabilisation du sol lors de la réalisation de voies, chemins et espaces de stationnement. A titre d'exemple, les matériaux type stabilisé, grave calcaire, gravillons calcaires, mélange terre-pierre engazonné permettent de favoriser la perméabilisation des sols.

## TITRE 3 : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUH

#### RAPPEL

*Les dispositions réglementaires applicables à la zone 1AUh comprennent cumulativement :*

- *Les dispositions écrites précisées ci-après ;*
- *Les dispositions communes applicables à toutes les zones (Titre I du présent Règlement écrit), dont les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques.*

#### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1AUH1 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES

**Sont interdites dans l'ensemble de la zone 1AUH (secteurs et sous-secteurs compris)** toutes les constructions, installations et aménagements correspondant aux destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités mentionnées ci-après :

- Exploitation forestière ;
- Exploitation agricole ;
- Installations industrielles ;
- Commerce de gros ;
- Entrepôt, sauf si elles sont le complément normal d'une activité autorisée dans la zone ;
- Aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs, des caravanes ou des habitations légères de loisirs ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Stationnement des caravanes à ciel ouvert sur les unités foncières dépourvues d'habitation ;
- Dépôts de toute nature pouvant générer des pollutions ou des nuisances visuelles pour le voisinage ;
- Carrières et extractions de matériaux ;
- Parcs photovoltaïques au sol d'une emprise supérieure à 15 m<sup>2</sup>.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne seraient pas commandés par la déclivité du terrain ou rendus nécessaire pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

15

1AUH2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A condition qu'ils ne compromettent pas un aménagement ultérieur et cohérent de la zone, **sont admis dans l'ensemble de la zone 1AUh (secteurs et sous-secteurs compris) :**

- Les constructions, installations et aménagements à caractère technique des administrations publiques et assimilés, liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures, soit au fonctionnement des administrations publiques et assimilés (ex. : voie, espace de stationnement, réseaux, pylônes, transformateur d'électricité, station de pompage, aménagement hydraulique, ouvrage de gestion des eaux pluviales ...).
- Les installations photovoltaïques au sol, sous réserve :
  - De respecter une emprise au sol maximale de 15 m<sup>2</sup> ;
  - D'être localisées sur une unité foncière bâtie ;
  - De respecter les règles d'aspect extérieur édictée dans ce règlement.

**Sont en outre admis dans l'ensemble de la zone 1AUh** toutes les constructions, installations et aménagements correspondant aux destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités, qui ne sont pas listées à l'article 1AUh1 et sous réserve du respect des conditions suivantes :

- de rester compatible, dans leur conception et leur fonctionnement, avec les infrastructures publiques existantes ou prévues, sans remettre en cause le fonctionnement de celles-ci ou leur capacité,
- de respecter les dispositions figurant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3),
- pour le site de densification de l'Avenue Eugène Hilarion, que les terrains concernés par l'OAP n°1 correspondent à une opération d'ensemble pouvant se réaliser d'un seul tenant, mettant en œuvre un programme comprenant au minimum 15 logements ;
- pour le site de densification de la rue de la Massicaudière, que les terrains concernés par l'OAP n°2 correspondent à une opération d'ensemble pouvant se réaliser d'un seul tenant, mettant en œuvre un programme comprenant au minimum 16 logements ;

### 1AUH3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

## CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### 1AUH4 - HAUTEUR ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### 1. Hauteur

Dans l'ensemble de la zone 1AUh, la hauteur maximale des constructions, à l'égout ou au sommet de l'acrotère, ne doit pas excéder 9 m.

La hauteur maximale des annexes isolées de la construction principale et implantées en limite séparative ne peut excéder 3 m à l'égout de toiture.

L'acrotère d'une construction (ou d'une partie de construction) en toiture-terrasse doit être en dessous de l'égout du toit de la construction principale ou des volumes contigus.

#### 2. Implantation des constructions par rapport aux espaces publics

Article non réglementé.

#### 3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

##### a. Règles générales

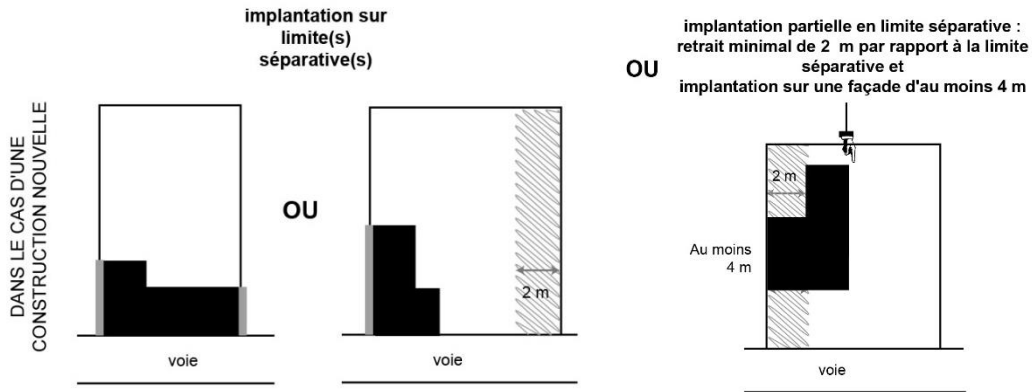
L'implantation d'une construction par rapport aux limites séparatives doit permettre :

- de garantir un ensoleillement satisfaisant pour les habitations (habitation existante sur la parcelle ou sur une parcelle riveraine, habitation faisant l'objet de la demande d'autorisation d'urbanisme), afin de favoriser la production de logements économes en énergie grâce aux apports solaires gratuits (système de production d'énergie passive) et d'assurer une qualité de vie des habitants grâce à un ensoleillement possible même en hiver ;
- d'assurer une intimité aux habitants tant au niveau de leur logement en lui-même que des espaces extérieurs (terrasse, jardin) ; cela valant tant pour une habitation existante sur la parcelle ou sur une parcelle riveraine, que pour l'habitation faisant l'objet de la demande d'autorisation d'urbanisme.

**Sauf disposition contraire figurant au règlement graphique**, les constructions doivent être implantées au moins sur une limite séparative, qu'elle soit latérale ou de fond de parcelle. En cas d'implantation partielle sur limite séparative, elle doit s'effectuer sur au minimum 4 mètres de façade et le retrait sera au minimum de 2 mètres.

Par rapport aux autres limites, la marge de recul minimale à respecter en cas d'implantation en retrait d'une limite séparative est de 2 mètres.

implantation des constructions par rapport aux limites séparatives  
(expression de la règle)



**Schéma illustratif de la règle.**

**b. Règles alternatives :**

En cas de construction d'une piscine, les margelles pourront être implantées avec un recul minimal de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

Il peut être autorisé une implantation en retrait de toutes limites séparatives, tout en respectant le recul minimal de 2 mètres :

- pour l'extension d'une construction déjà implantée en retrait de toutes limites séparatives ;
- si la construction est implantée à l'alignement d'une voie ou d'une emprise publique ;
- si la présence de zones sous-cavées avérées ne permet pas une implantation sur au moins une limite séparative dans des conditions de sécurité satisfaisante

**4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

L'implantation de constructions à usage d'habitation les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit permettre :

- de garantir un ensoleillement satisfaisant pour lesdites habitations (habitation existante sur la parcelle ou sur une parcelle riveraine, habitation faisant l'objet de la demande d'autorisation d'urbanisme), afin de favoriser la production de logements économes en énergie grâce aux apports solaires gratuits (système de production d'énergie passive) et d'assurer une qualité de vie des habitants grâce à un ensoleillement possible même en hiver ;
- d'assurer une intimité aux habitants tant au niveau du logement en lui-même que des espaces extérieurs (terrasse, jardin), cela valant tant pour une habitation existante sur la parcelle ou sur une parcelle riveraine, que pour l'habitation faisant l'objet de la demande d'autorisation d'urbanisme.

**1AUH5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

**1. Généralités**

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains ou ruraux, et à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions d'architecture archaïque (ex : style gréco-romain) ou étrangère à la région (ex : chalet savoyard...) sont interdits.

**Les projets faisant l'objet d'une recherche architecturale particulière, s'attachant à une réinterprétation contemporaine des caractéristiques des constructions locales et ne remettant pas en cause le premier alinéa des généralités peuvent être acceptés**, sous réserve de ne porter que sur le chapitre « 3. Façades » et de faire l'objet d'une justification par rapport à un parti architectural permettant une intégration de la construction dans son environnement bâti et paysager.

Il convient de favoriser les volumes simples, d'éviter les ruptures d'échelle et la multiplicité des matériaux.

Si le programme est conséquent, on recherchera autant que possible à fractionner le volume, soit en plusieurs corps de bâtiments, soit en créant des décrochements significatifs de toiture selon les types d'occupation et de fonction.

L'acrotère d'une construction (ou d'une partie de construction) en toiture-terrasse doit être en dessous de l'égout du toit de la construction principale ou des volumes contigus.

Dans le cas d'une annexe accolée, le volume édifié devra être de moindre importance que le bâtiment principal.

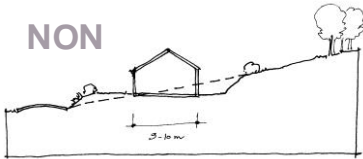
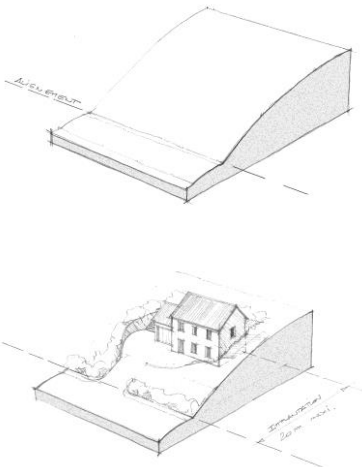
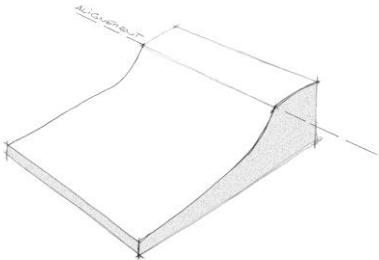
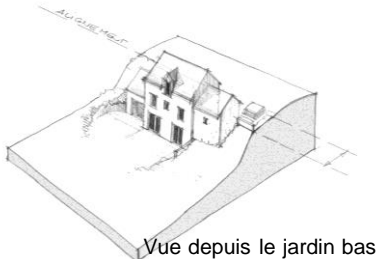
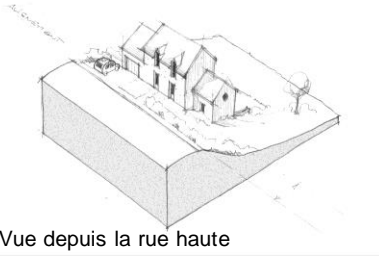
## 2. Adaptation au sol

La construction doit s'adapter à la topographie du terrain.

Les buttes de terre rapportées au pied d'une construction en vue d'en dissimuler le soubassement sont interdites.

### Schémas illustratifs

source : Bruno DUCOQ

<u>Terrain constructible en pente régulière</u>	<u>Terrain en forte pente descendante</u>
<p data-bbox="355 831 432 869"><b>NON</b></p>  <p data-bbox="268 1019 699 1084">Proscrire les remodelages de terrain pour poser un pavillon sur une terrasse artificielle</p>  <p data-bbox="268 1839 699 1904">Construction encastrée dans le coteau avec terrasse haute au niveau du 1<sup>er</sup> étage</p>	 <p data-bbox="858 1122 1362 1187">Construction sur 2 niveaux avec un rez-de-chaussé au niveau de la voie et un rez-de-jardin</p>  <p data-bbox="1054 1473 1299 1503">Vue depuis le jardin bas</p>  <p data-bbox="911 1771 1150 1800">Vue depuis la rue haute</p>

### 3. Façades

Les façades latérales et postérieures de la construction, visibles ou non depuis la voie publique, doivent être traitées avec le même soin que la façade principale.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings,...) est interdit.

Les enduits doivent au maximum affleurer les éléments d'encadrement. Les surépaisseurs sont donc interdites ainsi que les enduits à pierre-vue. Le ton et la mise en oeuvre des enduits respecteront la teinte et l'aspect des enduits traditionnels (ton beige-sable légèrement grisé ou ocré selon la dominante locale, à l'exclusion du blanc pur ou cassé) ; les enduits d'encadrement, en l'absence d'éléments d'encadrement préexistants, peuvent être soulignés par un traitement ou une finition différente présentant une teinte équivalente ou plus claire.

Les bardages bois (ou tout matériau d'aspect strictement similaire) sont autorisés :

- pour les habitations nouvelles sous réserve de s'inscrire en association avec d'autres matériaux (pierre, enduit) et de représenter une surface inférieure à ceux-ci,
- pour les extensions de constructions existantes,
- pour les constructions d'annexes à l'habitation (garage, abri de jardin, ...),
- pour les constructions à usage d'activités ou d'équipements autorisées dans la zone.

Les bardages bois pourront conserver leur teinte naturelle, être traités à la chaux ou peints. Ils ne recevront pas de vernis ou lasures brillants.

En dehors des matériaux classiques que sont la pierre, l'enduit ou les bardages bois, l'emploi d'autres matériaux tels que le verre, le métal, le béton, la terre, etc., n'est possible que sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux paysages naturels ou urbains, et à condition que le parti architectural de la construction soit justifié dans le cadre d'une architecture contemporaine ou d'une architecture s'appuyant sur des innovations techniques (ex : architecture bioclimatique).

Les abris de jardin doivent avoir une qualité de matériaux suffisante. Sont exclus : les parpaings non enduits, le béton brut, la tôle ondulée, etc. Ils doivent être d'une couleur favorisant leur intégration dans le site (gris, brun...), un ton doux doit être recherché.

### 4. Toitures

Pour les annexes et les abris de jardin d'une emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup>, la couverture doit être d'aspect mat et de teinte sombre, sauf dans le cas d'une toiture-terrasse végétalisée.

Pour toutes les autres constructions, les toitures pourront être :

- soit de type traditionnel : toiture en ardoises, toiture en petites tuiles plates de ton brun-rouge; en zinc patiné ou en tout autre matériau d'aspect strictement similaire,
- soit s'inscrire dans une démarche d'ouverture à la modernité induisant des formes de toiture variées pouvant utiliser des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel : toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture métallique, toiture vitrée, toiture transparente, toiture intégrant des panneaux solaires etc..

L'emploi d'un autre type de tuile n'est autorisé que pour des constructions couvertes à l'origine par ce matériau.

Pour les piscines couvertes et les vérandas, les couvertures translucides sont autorisées.

### 5. Menuiseries

Les ouvertures et les menuiseries doivent être réalisées en harmonie avec l'aspect général des façades et de la toiture du bâtiment.

#### a. Pour les bâtiments d'habitation et les annexes

Les ouvertures doivent être plus hautes que larges, à l'exception des portes de garage, des baies vitrées et des vitrines commerciales, ou des fenêtres en œil de bœuf.

Les menuiseries sont colorées (peintes ou teintées dans la masse) dans des tons s'harmonisant avec les enduits de la façade ou du matériau de parement de la façade, tout en étant plus soutenues : gris clair, gris-bleu, gris-vert, vert, rouge sang de bœuf, vert foncé, brun foncé, gris foncé, bleu-gris foncé, beige.... En cas d'extension, la même couleur de menuiserie que le bâtiment existant devra être utilisée.

**b. Pour les autres bâtiments**

*Article non règlementé*

**6. Les lucarnes**

**a. Pour les bâtiments d'habitation**

Les lucarnes sont autorisées dans la mesure où elles respectent les caractéristiques suivantes :

- leurs proportions doivent être plus hautes que larges,
- leurs dimensions doivent être plus petites que les baies de l'étage inférieur,
- si celles-ci sont en appui sur la corniche, elles devront être réalisées en pierre ou en matériau d'aspect strictement identique ou être maçonnées (enduites) ;
- si celles-ci sont réalisées dans le pan de la toiture (sans appui sur la corniche), elles devront être réalisées en bois, ou en matériau d'aspect strictement identique.

**b. Pour les autres bâtiments**

*Article non règlementé*

**7. Châssis de toiture, panneaux solaires ou photovoltaïques**

**a. Châssis de toiture**

Les châssis de toiture doivent être réalisés en encastrés dans le plan de la toiture et être de format vertical.

20

La pose de volets roulants en saillie sur les châssis de toiture est interdite.

**b. Les panneaux solaires ou photovoltaïques**

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés s'ils respectent les règles suivantes :

- Ces panneaux doivent être regroupés.
- Leur implantation devra se faire en respectant la composition de la façade et la géométrie des versants de toit.
- Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture.
- Les panneaux devront être de la même teinte que la couleur de la toiture.

**8. Vérandas et abris de piscines**

Ils sont autorisés dès lors qu'ils s'inscrivent correctement dans l'environnement et sont en harmonie avec la construction existante.

Si le projet comporte un soubassement en maçonnerie, il sera réalisé en harmonie avec les matériaux constituant la façade principale.

**1AUH6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

**1. Clôtures**

Les clôtures doivent s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion. La recherche d'une conception sobre des clôtures conduit à interdire toutes les formes ou structures compliquées. De même que la recherche de durabilité des clôtures conduit à interdire les matériaux de faible tenue dans le temps : bâches plastiques, panneaux bois de type claustra légère ...

S'il y a une continuité minérale, la clôture à édifier doit reprendre les caractéristiques des clôtures voisines (hauteur, rythme, matériaux,...).

Les clôtures seront constituées soit par des haies, soit par des murs, soit par des grilles en ferronnerie, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur-bahut.

L'emploi de plaques en béton est interdit, sauf si elles sont utilisées en soubassement dans le cas d'une clôture sur limite séparative. Leur hauteur est alors limitée à 0,5m.

Les murs doivent être :

- soit en pierre de taille
- soit recouverts d'un enduit de finition sobre sans effet de relief, de teinte et d'aspect respectant les enduits traditionnels (ton beige sable légèrement grisé ou ocré selon la dominante locale, à l'exclusion du blanc pur ou cassé); dans ce cas le mur devra impérativement être enduit des 2 côtés.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m.

Les portails doivent être de même hauteur que celle de la clôture.

Cependant dans le cas d'une clôture implantée en limite d'une zone N (secteurs et sous-secteurs compris), la clôture pourra être constituée d'un grillage en acier galvanisé avec des piquets de même teinte ou des poteaux bois ; ce grillage sera obligatoirement doublé d'une haie d'essences mixtes (à l'exception des haies monospécifiques de charmille qui sont cependant autorisées) ; la hauteur maximale du grillage ne devra alors pas dépasser 1,50 mètre.

## **2. Espaces libres et plantations**

Les espaces libres de toute construction à l'intérieur d'une parcelle constructible doivent être traités et aménagés (minéral ou végétal). Le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation) et aux conditions agronomiques et climatiques locales. Les essences locales seront à privilégier et les espèces dites « invasives » sont proscrites.

Les haies de conifères et les haies monospécifiques sont interdites, à l'exception des haies de charmille.

Les aires de stationnement groupé de plus de 10 véhicules doivent faire l'objet d'un traitement paysager adapté (ex. : plantation d'arbres de hautes tiges, de haies ...). Les arbres de haute tige, afin d'assurer leur développement et leur pérennité, doivent être mis en œuvre dans une fosse de plantation a minima de 3 m<sup>3</sup> réalisée en mélange terre-pierre.

Il est conseillé une recherche de moindre imperméabilisation du sol lors de la réalisation de voies, chemins et espaces de stationnement. A titre d'exemple, les matériaux type stabilisé, grave calcaire, gravillons calcaires, mélange terre-pierre engazonné permettent de favoriser la perméabilisation des sols.

## **3. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentant une proportion minimale de l'unité foncière**

Pour les unités foncières bâties d'une surface inférieure ou égale à 300 m<sup>2</sup>, un minimum de 10 % de la surface de l'unité foncière doivent être conservés en pleine terre.

Pour les unités foncières bâties d'une surface comprise entre 301 et 700 m<sup>2</sup>, un minimum de 30 % de la surface de l'unité foncière doivent être conservés en pleine terre.

Pour les unités foncières bâties d'une surface supérieure ou égale à 701 m<sup>2</sup>, un minimum de 50 % de la surface de l'unité foncière doivent être conservés en pleine terre.

Commune de  
**SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS**  
Plan Local d'Urbanisme  
Révision allégée n°1



Orientations  
d'Aménagement et  
de Programmation



Vu pour être annexé à la délibération du 27/09/2023  
arrêtant le projet de révision allégée n°1.

Fait à Saint-Antoine-du-Rocher,

Le Président,  
Antoine TRISTAM



**ARRETE LE : 27/09/2023**

**APPROUVE LE :**

Dossier CCGCPR-STHRISTOPHE-824  
10/02/2023

réalisé par



Auddicé urbanisme  
Rue des Petites Granges  
49490 SAUMUR  
02 41 51 98 39

Commune de  
**Saint-Christophe-sur-le-Nais**  
Révision allégée n°1 du PLU



Orientations  
d'Aménagement et de  
Programmation

Version	Date	Description
Orientations d'Aménagement et de Programmation	10/02/2023	Révision allégée n°1

## TABLE DES MATIERES

---

OAP SECTORIELLE N°1 – AVENUE EUGÈNE HILARION .....	5
OAP SECTORIELLE N°3 – RUE DE LA FRAISOTIÈRE .....	8



## OAP SECTORIELLE N°1 – AVENUE EUGÈNE HILARION

### CONTEXTE

Le site de l'Avenue Eugène Hilarion est situé au cœur du bourg, à mi-chemin entre le pôle d'équipement, constitué par la salle Beau Soulage et l'EHPAD, et le bourg.

Sa partie sud est aujourd'hui entretenue et cultivée ; en lien avec les parcelles situées au nord-ouest du site. Par contre sa partie nord comporte un hangar à l'abandon et n'est plus exploitée.

Le site bénéficie d'un enjeu élevé sur son cadre urbain et paysager. Il est en effet situé sur les hauteurs de Saint-Christophe ce qui lui permet d'avoir des vues remarquables vers la vallée de l'Escotais.



Vue 1 – Vers la vallée de du Nais et le l'église de Saint-Christophe

Depuis le fond de la vallée et depuis les coteaux du faubourg, le site peut être perceptible et il conviendra donc de l'intégrer au paysage urbain de Saint-Christophe.

Bien que situé dans le bourg, les abords immédiats du site sont marqués de haies, de murs et de fonds de jardins. Ce mélange octroie une ambiance très végétale au secteur qui, dès l'entrée sur le chemin principal, marque une déconnexion vis-à-vis de l'ambiance « urbaine ».

En effet, le mur de clôture agrémenté de quelques arbres de haute tige de la demeure à l'est, les jardins cultivés liés aux habitations du bourg au nord-est et la haie dense et arbustive marquant la limite nord de la parcelle 92 encadrent qualitativement les pourtours est et nord. La frange ouest, non aménagée, et le relief du site, offrant des perspectives lointaines, créent un sentiment d'ouverture déconnectant du milieu urbain.

Toutefois, ce site fait partie intégrante du bourg par la présence de son mur de soutènement en limite sud, qui participe à un alignement bâti continu entre la place Jean d'Alluye et le carrefour avec la rue Daphné du Maurier, et par la présence de la liaison douce sur sa frange et qui participe aux continuités piétonnes du bourg.

La limite ouest du site correspond à une ligne topographique qui a constitué un marqueur fort dans l'urbanisation de Saint-Christophe. L'urbanisation ancienne de Saint-Christophe s'était insérée entre les prairies inondables de l'Escotais et ce rebord, s'organisant malgré un relief très chahuté. Depuis, l'urbanisation plus récente s'est implantée sur le haut du plateau. Le site étudié se place alors à l'interface de ces deux époques d'urbanisation mais se tourne définitivement vers le bourg ancien.

### Limite topographique



### OBJECTIFS

- Intégration paysagère sur le coteau d'une opération de densification urbaine du bourg ancien en travaillant sur les implantations et la volumétrie des constructions, ainsi que l'insertion par le végétal.

- Optimisation du foncier disponible en veillant à diversifier l'offre de logements proposée.
- Organisation de la desserte interne de l'opération en tenant compte de la contrainte d'accessibilité par un carrefour unique sur l'avenue Eugène Hilarion.

## PROGRAMME

Surface brute du site	~1.1 ha
Vocation dominante	Résidentielle
Densité recherchée	18 logements minimum/ha
Objectif de logements	19 logements minimum
Typologie autorisée	Mixité d'habitat individuel pur et individuel groupé et/ou d'habitat intermédiaire ; Mixité des tailles de logement du T2-T3-T4- éventuellement T5 pour les maisons d'habitation individuelle ; Mixité sociale et intergénérationnelle (logements aidés et logements adaptés aux personnes âgées) à hauteur de 33% des logements.
Phasage	Opération à réaliser d'un seul tenant

## PARTI D'AMÉNAGEMENT

### DESSERTE ET MOBILITÉ

La desserte principale du site se fera depuis la rue Daphné du Maurier l'avenue Eugène Hilarion, au niveau de l'actuel accès au terrain. Le débouché de cette voie à créer devra faire l'objet d'un aménagement de sécurité. Cet axe principal pourra être complété par une desserte secondaire sous forme d'impasses, ou de boucles en sens unique. Une placette publique sera mise en place pour faciliter les girations des véhicules.

Le chemin n°27 du Carroi (entre l'avenue Eugène Hilarion et la rue du Te Deum) sera à conserver. Deux liaisons douces paysagées seront à créer pour permettre de rejoindre l'espace naturel de loisirs et le futur parcours santé à l'Ouest et l'espace Beau Soulage au Nord. Les cheminements devront contribuer à mettre en valeur les vues paysagères vers le bourg et la vallée.

Le stationnement nécessaire aux habitations devra être inclus en domaine privé à hauteur de 2 places au minimum par logement (sauf pour les logements aidés financés avec un prêt aidé par l'Etat, et de taille inférieure au T3)

### QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE

~~Du point de vue de la forme urbaine, l'idéal serait de pouvoir s'inscrire dans les caractéristiques de l'urbanisation ancienne de coteau, mais, eu égard à la configuration du terrain, les coûts de décaissement du coteau pour venir encastrier le bâti dedans apparaissent prohibitifs. Dès lors,~~

Afin de s'inscrire dans l'esprit du bourg ancien, le plan de composition du projet veillera à implanter les constructions selon la topographie (en privilégiant un sens du faitage principal parallèlement aux courbes de niveau) tout en optimisant les apports solaires.

Le terrain étant en surplomb du bourg, afin de limiter l'impact visuel des constructions dans le grand paysage, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 3 niveaux, soit rez-de-chaussée + 1 étage+ combles. Une graduation de la hauteur sera étudiée à l'échelle du projet.

Quelques accroches bâties structureront l'espace public central.

### QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Afin de limiter les incidences sur le relief, les constructions devront privilégier une implantation en déblais plutôt qu'en remblais (cf. schémas illustratifs d'adaptation au sol du règlement écrit).

Le positionnement du site en surplomb du bourg et au vu du cadre végétal du site, il est nécessaire de maintenir les franges arborées et arbustives existantes en limite du secteur et de prévoir la mise en œuvre d'un filtre paysager, sous forme de haie bocagère à planter en haut et en bas de talus, afin de limiter l'impact visuel de l'opération dans le grand paysage.

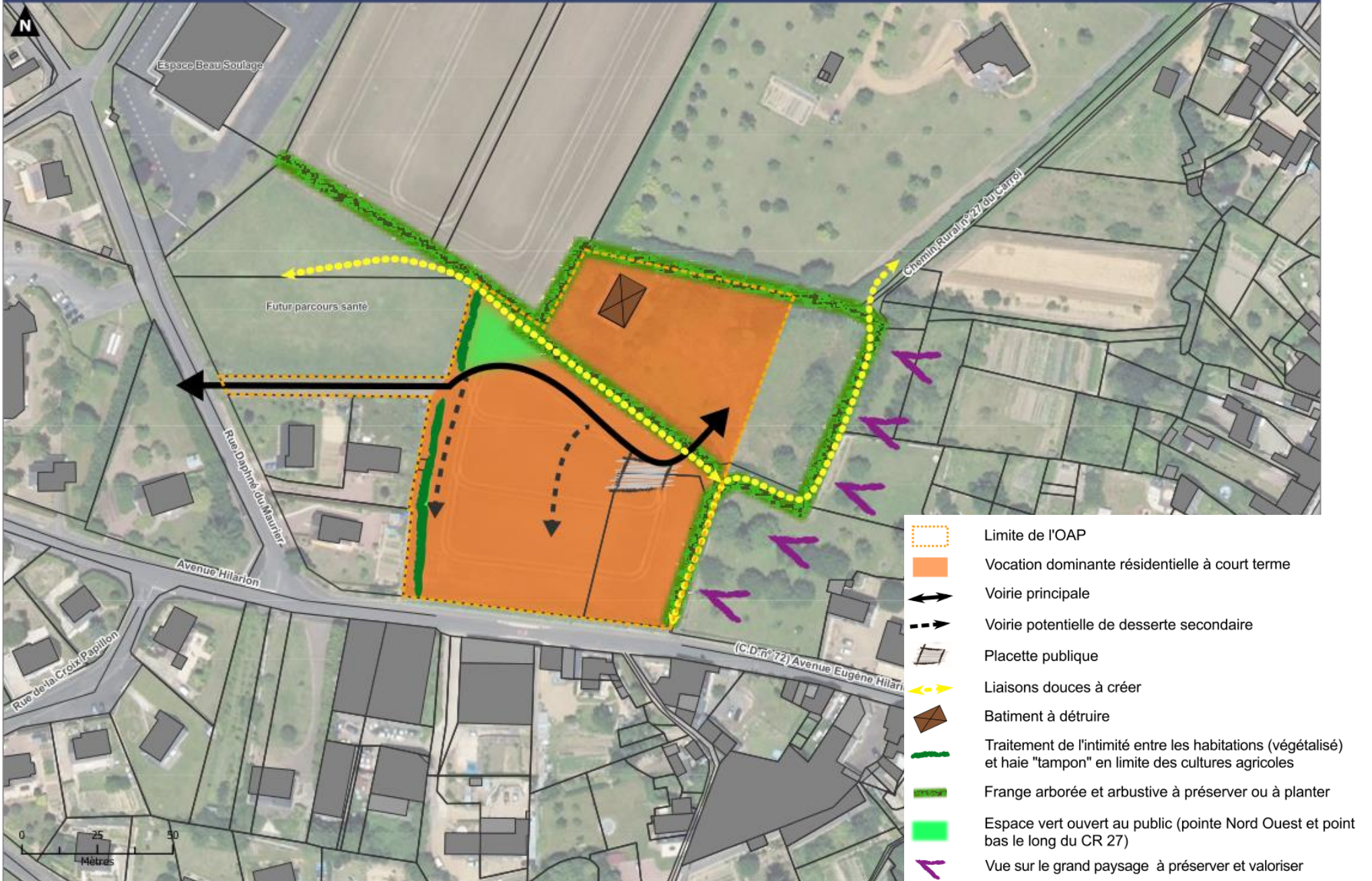
De plus, la pointe nord-ouest et le point bas du terrain à l'Est du site sera préservée en jardin ouvert au public. L'espace vert au nord constituera une distance tampon avec les parcelles agricoles voisines. Ces espaces verts seront ouverts au public et comprendront des aménagements légers permettant de profiter du cadre paysager (par exemple : bancs, tables de pique-nique, etc.) afin de maintenir les constructions principales en dessous de la limite topographique formant le rebord de coteau.












L'aménagement du secteur devra veiller à limiter l'imperméabilisation des sols, par une utilisation de revêtements adaptés pour les voiries, cheminements piétons et stationnements, dans le respect de l'article UB6.3 du règlement sur les surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables.

### RÉSEAUX

Eaux usées : raccordement au réseau collectif.

Eaux pluviales : infiltration sur site privilégiée, si la nature du sol le permet.



-  Limite de l'OAP
-  Vocation dominante résidentielle à court terme
-  Voirie principale
-  Voirie potentielle de desserte secondaire
-  Placette publique
-  Liaisons douces à créer
-  Batiment à détruire
-  Traitement de l'intimité entre les habitations (végétalisé) et haie "tampon" en limite des cultures agricoles
-  Frange arborée et arbustive à préserver ou à planter
-  Espace vert ouvert au public (pointe Nord Ouest et point bas le long du CR 27)
-  Vue sur le grand paysage à préserver et valoriser

## OAP SECTORIELLE N°3 – RUE DE LA FRAISOTIÈRE

OAP créée dans le cadre de la révision allégée.

### CONTEXTE

Le site de la rue de la Fraisotière est situé en contrebas du bourg, le long du Nais. La rue fait partie de l'enveloppe urbaine du bourg. Des maisons s'y sont implantées de manière discontinue, créant des dents creuses plus ou moins larges. Le secteur est desservi par les réseaux publics (voirie, assainissement, eau potable, électricité).

Autrefois occupé par des tanneries clôturées de hauts murs, le site est aujourd'hui occupé par des jardins/vergers d'agrément. L'ensemble forme une continuité avec les jardins potagers des constructions qui encadrent le secteur au Nord et au Sud, et offre un cadre végétal ouvert. Le relief descend en pente douce depuis le pied du talus de la route jusqu'au vallon humide du Nais. Le site bénéficie d'un cadre naturel et paysager de qualité, ouvrant des vues vers les espaces arborés du Nais et son coteau Sud.



Vue 1 – Vers la vallée du Nais et son coteau sud, rue de la Fraisotière

Le site n'est pas visible depuis le centre du bourg, ni en entrée de ville. Les boisements et bosquets aux abords du Nais le rendent également invisible depuis la rive Est. Les terrains peuvent être aperçus lors de la traversée urbaine par la RD 6 (rue du Vieux Château), du fait de

sa situation en contrebas de la voirie et suite à la destruction des anciens murs, dont il subsiste le portail ancien et une petite loge en pierre.

Bien que sa visibilité soit nulle à longue distance, le secteur se situe dans le périmètre de protection de 500 mètres autour de l'église. Il conviendra donc d'intégrer les nouvelles constructions au paysage urbain de Saint-Christophe.



### OBJECTIFS

- Densification au coup par coup, mais néanmoins qualitative du point de vue architectural et paysager en travaillant sur l'implantation des constructions, leur insertion dans la pente ;
- Préservation du cadre paysager et naturel en veillant à limiter l'imperméabilisation du site et en préservant son caractère arboré ;
- Prise en compte de la contrainte d'accès au site induite par le talus en contrebas de la rue.

## PROGRAMME

Surface brute du site	~0,1 ha
Vocation dominante	Résidentielle
Objectif de logements	2 logements
Typologie autorisée	Habitat individuel pur et/ou individuel groupé.
Phasage	Au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteurs

## PARTI D'AMENAGEMENT

### DESSERTE ET MOBILITÉ

La desserte principale du site se fera depuis la rue de la Fraisotière, aux niveaux les plus bas du talus. Les accès pourront être individualisés pour chaque habitation ou mutualisés afin de ne pas entraver l'objectif du nombre de logements à créer.

Le stationnement nécessaire aux habitations devra être inclus en domaine privé, à hauteur de 1 place minimum par logement de Type 2 ; 2 places au minimum par logement de type T3 à T5.

### QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE

Afin de s'inscrire dans l'esprit du bourg ancien, les constructions principales seront implantées cumulativement :

- selon la topographie (parallèlement aux courbes de niveau).
- avec un recul maximal de 6 m par rapport à l'a limite d'emprise du domaine public.

La façade donnant sur la rue pourra être soit en pignon, soit parallèle au faitage principal du bâtiment.

Le terrain étant en dessous du niveau de la voirie, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 3 niveaux, soit : RDC + étage+ combles. En raison du risque de remontée de nappe, les sous-sols sont à proscrire.

Les murs de clôtures et portails situés en limite d'emprise de la rue de la Fraisotière (aujourd'hui partiellement détruits), devront être reconstruits entièrement ou partiellement selon les dispositions prévues au règlement écrit du PLU.

Face à la rue de la Fraisotière, les murs pleins et murs bahut sont limités à 1,30 mètres de hauteur au-dessus du niveau de la rue, afin de préserver les vues sur le paysage. Ils pourront être réhaussés de dispositifs à claire-voie.

Les clôtures nouvelles en limite latérales et en fond de propriété devront permettre une perméabilité pour la petite faune (par exemple, avec un maillage au sol qui permet le passage de la petite faune : cf. exemples ci-dessous).

*Aménagements d'ouvertures en pied de clôture (avec hérisson décoratif) et de muret*



### QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Afin de limiter les terrassements du coteau, les constructions devront être encastrées dans la pente (cf. schémas illustratifs d'adaptation au sol du règlement écrit).

Au vu du cadre naturel du site, il est nécessaire de préserver les arbres existants sur la partie constructible, comme sur les fonds de parcelles en contrebas.






L'aménagement du secteur devra préserver des surfaces non imperméabilisées. Un minimum de 15 % de la surface du secteur doit être conservé en pleine terre.

### RÉSEAUX

Eaux usées : raccordement au réseau collectif.

Eaux pluviales : infiltration sur site privilégiée, si la nature du sol le permet



-  Limite de l'OAP
-  Vocation dominante résidentielle à court terme
-  Bâti et mur en pierre à préserver voire à restaurer
-  Caractère naturel de la continuité écologique du Nais à préserver
-  Milieu arboré à préserver

Commune de

# SAINT-CHRISTOPHE- SUR-LE-NAIS



Plan Local d'Urbanisme - Révision  
allégée n°1



Bilan de la  
concertation



Vu pour être annexé à la délibération du 27/09/2023  
arrêtant le projet de révision allégée n°1.

Fait à Saint-Antoine-du-Rocher,

Le Président,  
Antoine TRISTAM



20073707-SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS-824  
15/09/2023

**ARRETE LE : 27/09/2023**  
**APPROUVE LE :**

réalisé par



Auddicé Urbanisme  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
03 27 97 36 39



## TABLE DES MATIERES

---

1.	DELIBERATION DE PRESCRIPTION – MODALITES DE CONCERTATION .....	4
2.	ACTIONS MISES EN OEUVRE POUR LA CONCERTATION .....	4
3.	REMARQUES ET INFORMATIONS RECUEILLIES DANS LE CADRE DE LA CONCERTATION .....	21

# 1. DELIBERATION DE PRESCRIPTION – MODALITES DE CONCERTATION

La Communauté de Communes Gâtine-Choisilles - Pays de Racan, dans sa délibération du 29/09/2022 prescrivant la révision allégée du PLU de Saint-Christophe-sur-le-Nais, à prévu les modalités de concertation suivantes :

- Un affichage de la délibération de prescription pendant toute la durée de la procédure
- Un cahier de concertation disponible à la mairie aux heures d'ouverture.
- Un article sur le site internet de la commune.
- Un article dans le bulletin municipal.

## 2. ACTIONS MISES EN OEUVRE POUR LA CONCERTATION

### ■ Les mesures prévues par délibération fixant les modalités de concertation :

Jusqu'à l'arrêt du projet de la présente révision allégée du PLU, les éléments suivants sont venus répondre à ces modalités de concertation et permettent de justifier qu'elles ont été respectées :

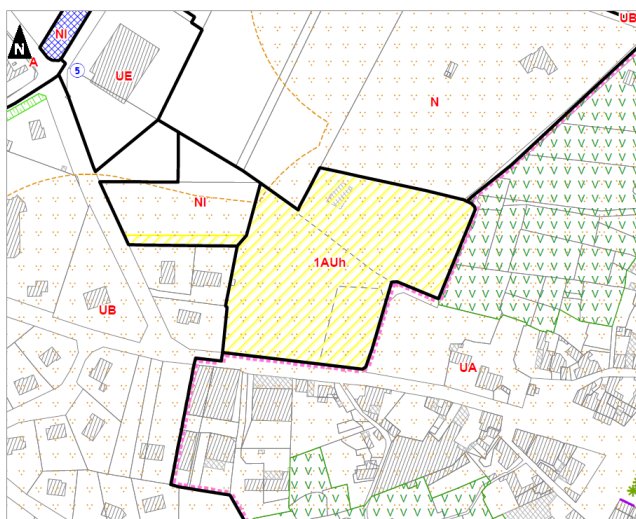
- Une photo de l'affichage de la délibération de prescription effectué au siège de la communauté de communes ;
- Un certificat d'affichage de la délibération de prescription effectué à la Mairie de Saint-Christophe-sur-le-Nais ;
- Un extrait du site internet de la commune ;
- Un extrait du bulletin municipal de juin 2023 ;
- Les extraits du cahier de concertation disponible à la Mairie de Saint-Christophe-sur-le-Nais ;

### ■ Les mesures complémentaires à la concertation prévue :

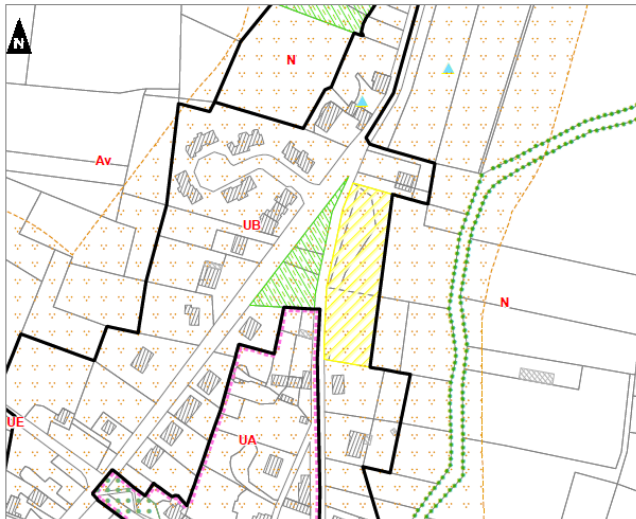
Il est à noter que la présente procédure de révision allégée fait suite à une première procédure engagée le 15/09/2021, sur les mêmes objets, ayant reçu un avis défavorable de l'Etat sur la consommation d'espaces en extension urbaine. Les changements suite à cet avis ont été la réduction des périmètres des deux projets et de leurs Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de satisfaire à la modération de la consommation d'espace.

### Projet de la première procédure initiée en septembre 2021

Avenue Eugène Hilarion

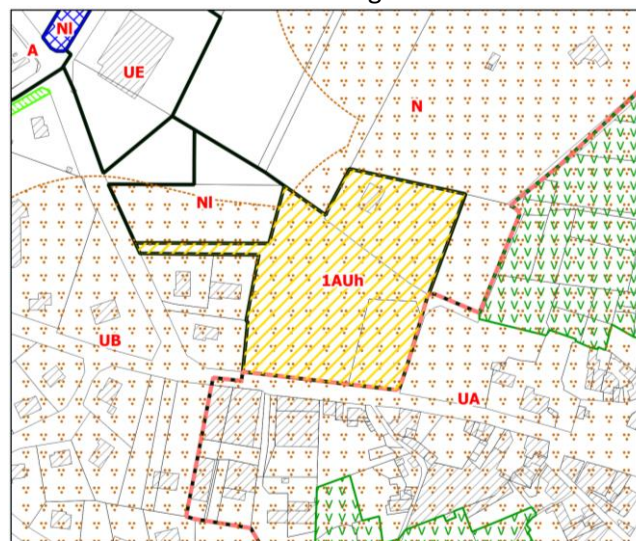


Rue de la Fraisotière

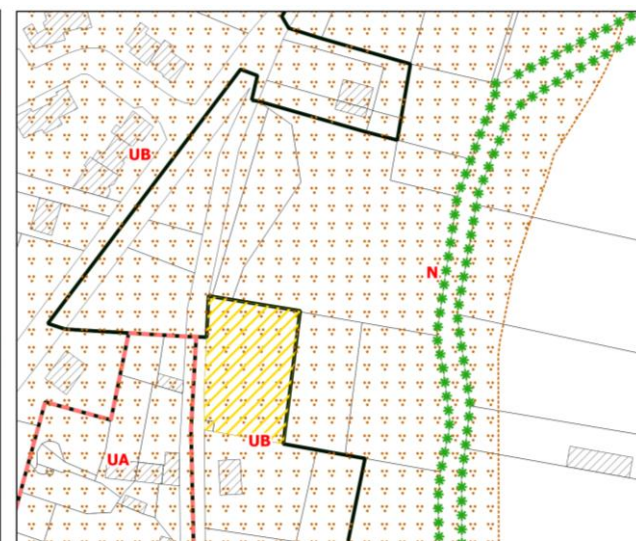


### Projet de la seconde procédure initiée en octobre 2022

Avenue Eugène Hilarion



Rue de la Fraisotière

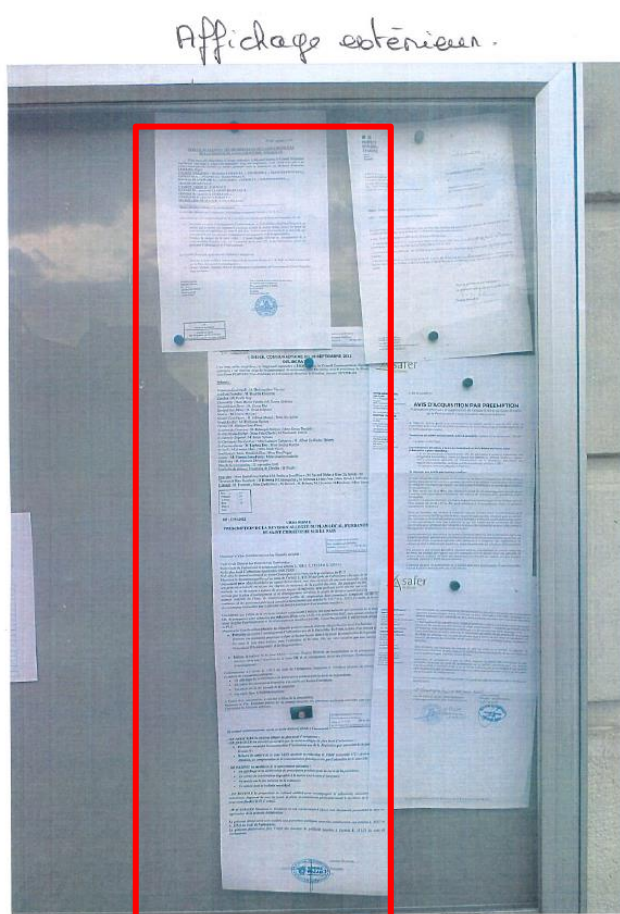


Dans le cadre de cette première procédure, des actions de concertation ont déjà été menées sur le projet.

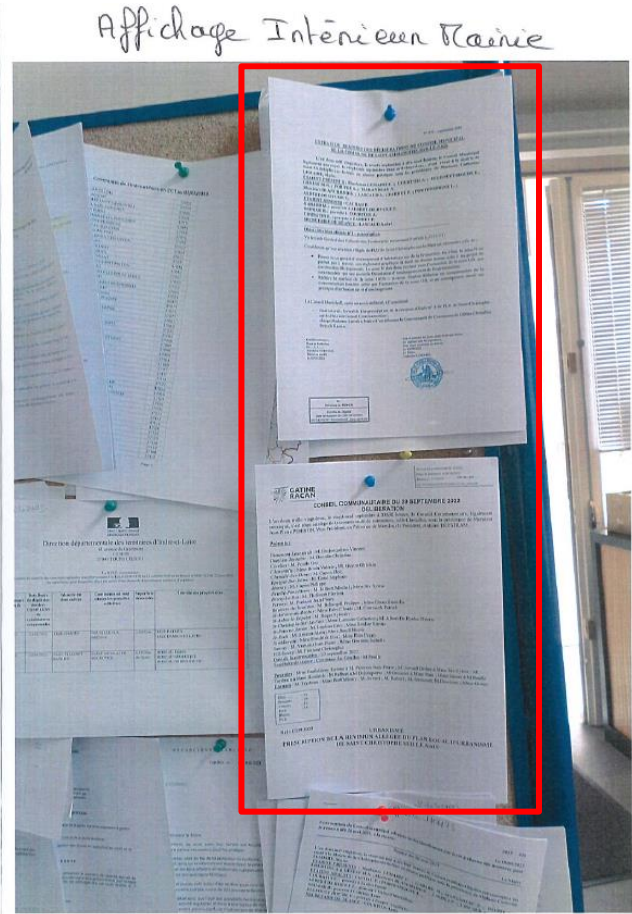
- Deux attestations de publication dans la presse locale ;
- Les extraits du cahier de concertation disponible à la Mairie de Saint-Christophe-sur-le-Nais ;
- Un extrait du bulletin municipal publié sur la première procédure non finalisée en 2022 et un extrait de l'article du bulletin municipal de juin 2023.

### 3. LES MESURES PREVUES PAR DELIBERATION FIXANT LES MODALITES DE CONCERTATION

- Photo de l'affichage de la délibération du 07/10/2022 effectué au siège de la Communauté de Communes Gâtine Choisilles – Pays de Racan



deliberation commune + deliberation CC



Deliberation commune + deliberation CC

## ■ Certificat d'affichage des délibérations effectué en mairie du Saint-Christophe-sur-le-Nais



A Saint-Christophe-sur-le-Nais,  
Le 9 juin 2023

Mme LEMAIRE Catherine  
Maire  
Mairie  
32 rue du Val Joyeux  
37370 SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS

### CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Mme Catherine LEMAIRE, Maire de Saint-Christophe-sur-le-Nais, atteste avoir procédé à l’affichage depuis le 06/10/2022 :

- de la délibération n°78 du 30 septembre 2022 portant prescription de la révision allégée du PLU
- De la délibération n° C139.2022 du 29 septembre 2022 portant prescription de la révision allégée du PLU de la Commune de Saint-Christophe-sur-le-Nais.

Ces affichages sont opérés à l’intérieur de la Mairie ( panneau d’affichage) et dans les affichages extérieur de la Mairie. Ces affichages sont toujours effectifs à ce jour.

Fait pur valoir ce que de droit

Le Maire,  
Catherine LEMAIRE



MAIRIE-Rue du Val Joyeux-37370 SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS  
Tél : 02 47 29 24 19 – Fax : 02 47 29 35 76  
Mail : [mairie.stchristophe@wanadoo.fr](mailto:mairie.stchristophe@wanadoo.fr)

## ■ Extrait du site internet de la commune

### Plan Local d'Urbanisme (PLU)

---

#### Révision allégée du PLU

---



Par délibération du 11 mai 2021, le Conseil Municipal a entériné le lancement de la procédure de révision allégée du PLU pour les projets d'aménagement à la Fraisotière et Avenue Eugène Hilarion.

Deux réunions techniques ont eu lieu pour finaliser ces projets. La Mission Régionale d'Autorité Environnementale Centre Val de Loire a été consultée et considère dans son avis du 3 décembre 2021 que la Révision Allégée préserve le caractère naturel de la continuité écologique et n'a pas d'incidence sur l'environnement.

Depuis le 12 mai 2021, un cahier de concertation est tenu à la disposition du public en Mairie.

Le projet sera prochainement arrêté par délibération conjointe de la Commune et de la Communauté de communes Gâtine-Racan.

## ■ Extrait du bulletin municipal du mois de juillet 2023

Numéro #6 – 2023 – 1er semestre

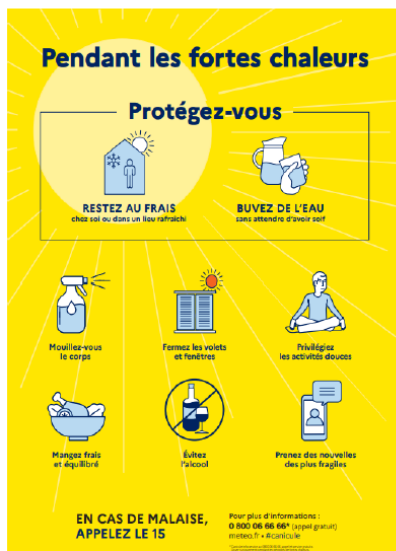
le **Christophorien**

### Prévention

Comme chaque année dans le cadre du plan national canicule, le ministère de la Santé et de la Prévention et Santé publique France lancent la campagne d'information et de prévention des risques liés aux fortes chaleurs.

L'été 2022 a été particulièrement marquant du fait des épisodes de fortes chaleurs répétitives, intenses et durables dans le temps, avec 2816 décès en excès principalement parmi les 75 ans et plus, ainsi qu'une augmentation du recours aux soins. Ces constats montrent l'importance de continuer à sensibiliser l'ensemble de la population aux risques sanitaires liés aux fortes chaleurs et de rappeler les conseils pour se protéger.

Mme Catherine LEMAIRE



### Révision PLU

Par délibération du 29 septembre 2022, la Communauté de Communes de Gâtine-Racan a prescrit la révision allégée du PLU de la Commune de Saint-Christophe-sur-le-Nais.

Par délibération du 30 septembre 2022, la commune a ratifié cette décision.

L'objet de la révision porte sur :

- Une extension de la zone UB sur la zone N, rue de la Fraisotière
- Une réduction de la surface 1AUH avenue Eugène Hilarion, en

compensation de la consommation foncière créée par l'extension de la zone UB.

Plusieurs réunions techniques ont eu lieu pour la finalisation de ce projet. Un cahier de concertation est tenu à la disposition du public pour toute remarque relative à cette révision du PLU.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale Centre Val de Loire est consultée depuis le 17 mars et devrait rendre son avis dans les prochains jours. Le projet sera arrêté par délibération conjointe de la commune et de la communauté de communes Gâtine-Racan.

Mme Catherine LEMAIRE

### Eau potable

A la demande de la commune et pour achever les travaux d'une première tranche dans la rue du Val-Joyeux le SIVOM a refait les branchements et changé les compteurs sur le côté impair. La collectivité a pris en charge la réfection des bordures et le revêtement des trottoirs. Le département prendra en charge la réfection de la chaussée. Aucun problème à signaler pour l'approvisionnement en eau potable. L'eau distribuée est tout à fait conforme aux normes de potabilité (résultats ARS)



La station de traitement des eaux (assainissement) est sous la surveillance du SATESE, son fonctionnement est satisfaisant.

Cependant il faut noter des apports parasites en cas de pluie qui sont délétères (rappel les eaux pluviales ne doivent pas se déverser dans le réseau d'assainissement). Les gouttières doivent s'évacuer dans le réseau d'eau pluviale.

M. André LASCAUD

### Solaire

La loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables nous demande d'équiper les parkings extérieurs de 50 % de panneaux photovoltaïques.

Sur le parking de l'espace Beausoulage, a débutée en avril l'installation de panneaux photovoltaïques. Les places de stationnement sur les côtés latéraux seront couvertes d'ombrières.-



Il n'y a aucune contribution financière de la commune. L'investissement est porté par le syndicat intercommunal d'énergie d'Indre-et-Loire, qui se rémunérera par la revente de la production électrique.

M. André LASCAUD

### Communication

Administrés de la commune ou pas, vous êtes chaque jour un peu plus nombreux à rejoindre, lire, partager ou écrire sur la page [www.facebook.com/mairie.saintchristophe](http://www.facebook.com/mairie.saintchristophe)

La lettre semestrielle, que vous avez le plaisir de lire est également une source de partages d'informations municipales, pour celles et ceux qui ne sont pas connectés.

#### St-Christophe Sur le Nais

La rentrée scolaire se profilant, je suis dans la préparation du forum des associations sportives, culturelles et de loisirs, qui aura lieu le Samedi 9 Septembre 2023.

Cette année, les enfants ne rentrent que le Lundi 4 Septembre 2023 et vous aurez déjà fort à faire. Ce sont les raisons pour lesquelles le forum a été décalé. N'hésitez pas, associations, à vous inscrire.

Amis Message

Par ailleurs un temps de rencontres et d'échanges avec les nouveaux habitants de la commune aura lieu le vendredi 22 Septembre 2023 dans la salle Socioculturelle du Foyer à 18h30.

Si toutefois vous ne recevez pas d'invitation, n'hésitez à prendre contact avec la mairie au 02.47.29.24.19 ou en envoyant un mail à [mairie.stchristophe@wanadoo.fr](mailto:mairie.stchristophe@wanadoo.fr)

Je peux également commencer à recevoir vos demandes pour le marché de Noël qui aura lieu cette année le vendredi 15 Décembre 2023 de 16h00 à 21h00.

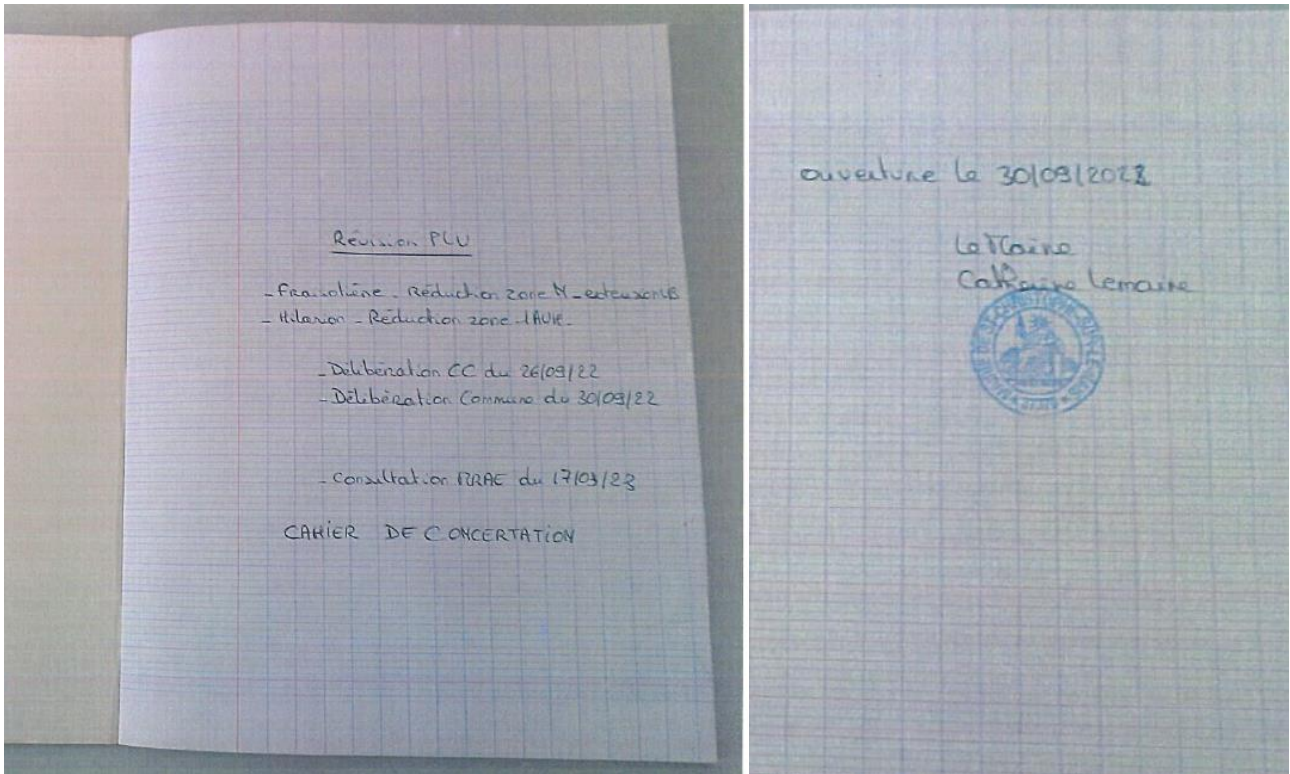
Pour toute question, merci de vous adresser à la mairie aux heures d'ouverture ou en adressant un mail à l'adresse précédemment citée, qui me transmettra les mails. A bientôt,

Mme Emmanuelle ELLEUQUET-HOCDE

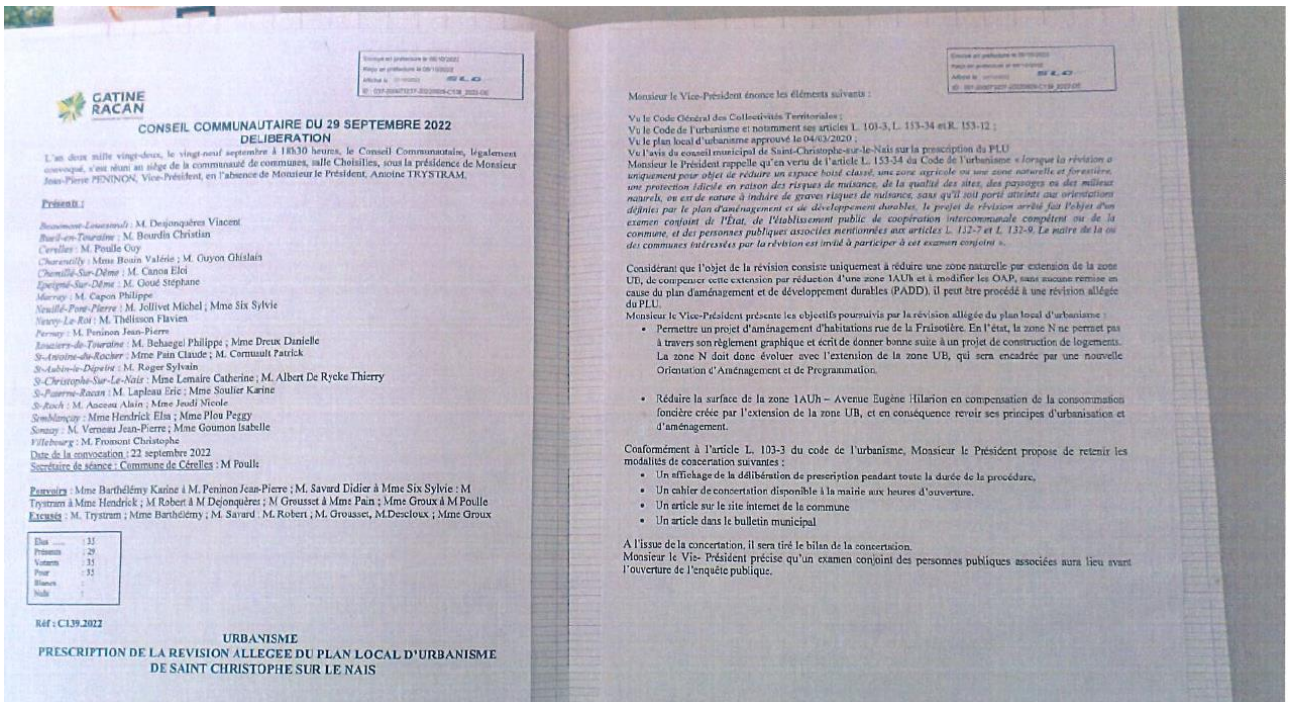


■ Extrait du cahier de concertation disponible à la mairie de Saint-Christophe-sur-le-Nais du 3 septembre 2022 jusqu'à l'arrêt de projet.

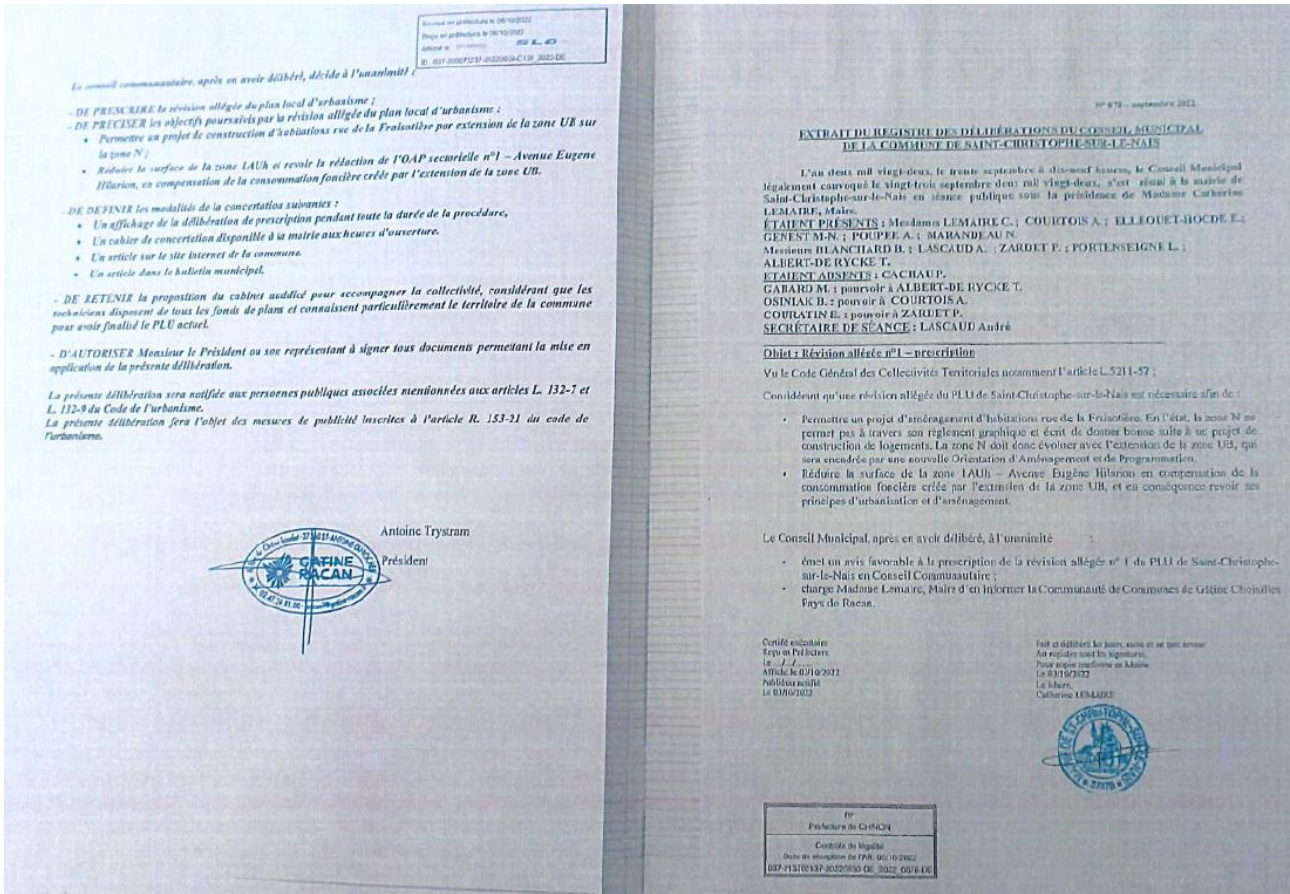
- Cahier de concertation p. 1-2



- Cahier de concertation p. 3-4



• Cahier de concertation p. 3-4



## 4. LES MESURES COMPLEMENTAIRES A LA CONCERTATION PREVUE

## ■ Attestations de publication dans la presse locale du 19 mai 2020 et du 25 septembre 2021

 <p>Un service dédié à la publication de vos annonces</p>	 <p>Tel : 02 47 60 62 70 Fax : 02 47 60 62 93 Mail : legales@nr-communication.fr</p>
--	---

### ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Ref : NRC0526429, N° 70465917 ) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

**Edition : La Nouvelle République - Edition Indre et Loire**

Département : 37

Date de parution : 22/05/2020

Fait à Tours, le 19 Mai 2020



Approbation du PLU de la commune de SAINT CHRISTOPHE SUR LE NAIS, de la modification numéro 1 du PLU de la commune de SAINT-ROCH et de la modification numéro 3 du PLU de la commune de SAINT-ANTOINE-DU-ROCHER  
Par délibérations en date du 4 mars 2020, la communauté de communes Gâtine Choissilles et Pays de Racan a approuvé les procédures suivantes :  
- La délibération C31.2020 concernant l'approbation du PLU de SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS  
- La délibération C34.2020 concernant l'approbation de la modification n°1 du PLU de SAINT-ROCH  
- La délibération C35.2020 concernant l'approbation de la modification n°3 du PLU de SAINT-ANTOINE-DU-ROCHER  
Les dites délibérations sont affichées au siège de l'EPCI et au sein de chaque mairie concernée à compter du 20 mai 2020.  
Les dossiers approuvés sont consultables au siège de l'EPCI et au sein de chaque mairie concernée, aux jours et heures d'ouverture des locaux.

Le Président Directeur Général de NR Communication

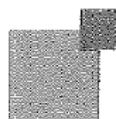
Pierre-Yves ETLIN

L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. NR Communication s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente.  
La présentation de l'annonce est à titre indicatif. Elle permet de valider les éléments du texte. Selon le support choisi, la présentation peut être différente.



NR Communication - Sce des Annonces Officielles & Légales  
26 rue Alfred de Musset - BP 81228 - 37012 Tours Cedex 1  
SA au capital de 190 000€ - RC Tours B 414 679 423 - Siret 414 679 423 00205  
N° TVA intra communautaire FR 89 414 679 423





Tel : 02 47 60 62 70  
Fax : 02 47 60 62 93  
Mail : legales@nr-communication.fr

## ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Ref : NR0634016, N° 70564572 ) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

**Edition : La Nouvelle République - Edition Indre et Loire**

Département : 37

Date de parution : 25/09/2021

Fait à Tours, le 23 Septembre 2021



Monsieur Antoine TRYSTRAM, président de la Communauté de Communes Gâtine Choissilles Pays de Racan certifie et atteste que la délibération prescrivant la modification simplifiée numéro 1 du PLU de la commune de Saint Christophe sur le Nais a fait l'objet d'un affichage au siège de la communauté de commune, à compter du 22 septembre 2021 et pour une durée d'un mois.

Le Président Directeur Général de NR Communication



## ■ Extrait du bulletin municipal 2022

10

COMMUNAL

### URBANISME

#### POLE SANTE

L'aménagement des locaux professionnels s'est terminé en début d'année. Comme dans tout chantier d'importance il a fallu remédier à quelques malfaçons et oublis de certaines entreprises.

La municipalité a d'autre part pris en charge quelques avenants pour l'installation des professionnels (box pour le kinésithérapeute, local technique pour le cabinet dentaire, bureau et divan d'examen pour le médecin). Ensuite chaque professionnel a pris à sa charge le matériel technique nécessaire à son activité.



#### ESPACE BEAUSOULAGE

Au dernier trimestre a débuté la réhabilitation des salles annexes autour de la grande salle : rajout d'une isolation des parois extérieures du bâtiment (isolation par l'intérieur) et des plafonds, remplacements des luminaires par des éclairages LED.

A suivre les mêmes travaux pour les sanitaires avec le remplacement des cuvettes et la création d'un espace pour handicapés.

Plus tard viendra l'étude pour améliorer la grande salle (isolation paroi et plafond, éclairage, chauffage –actuellement fuel-) cela sera un chantier d'une autre envergure.

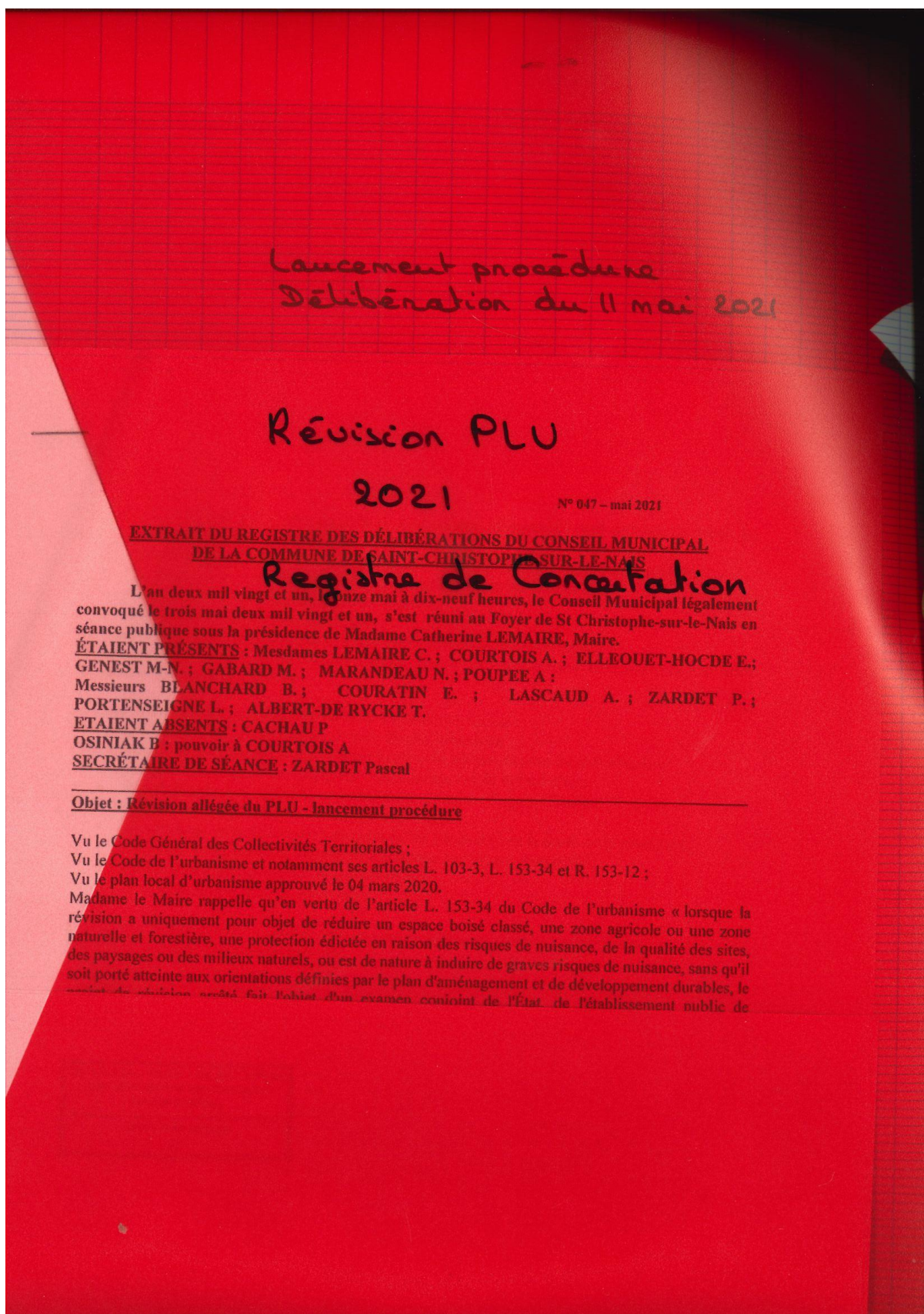


M. LASCAUD André  
Maire-Adjoint

#### REVISION ALLEE DU PLU

Par délibération du 11 mai 2021, le Conseil Municipal a entériné le lancement de la procédure de révision allégée du PLU pour les projets d'aménagement à la Fraisotière et Avenue Eugène Hilarion. Deux réunions techniques ont eu lieu pour finaliser ces projets. La Mission Régionale d'Autorité Environnementale Centre Val de Loire a été consultée et considère dans son avis du 3 décembre 2021 que la Révision Allégée préserve le caractère naturel de la continuité écologique et n'a pas d'incidence sur l'environnement. Depuis le 12 mai 2021, un cahier de concertation est tenu à la disposition du public en Mairie. Le projet sera prochainement arrêté par délibération conjointe de la Commune et de la Communauté de communes Gâtine-Racan.

- Extrait du cahier de concertation disponible à la mairie de Saint-Christophe-sur-le-Nais de septembre 2021 jusqu'à arrêt de projet en mars 2022



Lancement procédure  
Délibération du 11 mai 2021

N° 047 – mai 2021

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS**

L'an deux mil vingt et un, le onze mai à dix-neuf heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le trois mai deux mil vingt et un, s'est réuni au Foyer de St Christophe-sur-le-Nais en séance publique sous la présidence de Madame Catherine LEMAIRE, Maire.

**ÉTAIENT PRÉSENTS** : Mesdames LEMAIRE C. ; COURTOIS A. ; ELLEOUET-HOCDE E. ; GENEST M-N. ; GABARD M. ; MARANDEAU N. ; POUPEE A. ;

Messieurs BLANCHARD B. ; COURATIN E. ; LASCAUD A. ; ZARDET P. ; PORTENSEIGNE L. ; ALBERT-DE RYCKE T.

**ÉTAIENT ABSENTS** : CACHAU P

OSINIAK B : pouvoir à COURTOIS A

**SECRETÀIRE DE SÉANCE** : ZARDET Pascal

**Objet : Révision allégée du PLU - lancement procédure**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-3, L. 153-34 et R. 153-12 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 04 mars 2020.

Madame le Maire rappelle qu'en vertu de l'article L. 153-34 du Code de l'urbanisme « lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision susvisé fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de

Commune de Saint-Christophe-sur-le-Nais - Plan Local d'Urbanisme

Compte-rendu de la réunion n°01/03  
Le 11/06/2021

Réunion de lancement de la révision allégée du PLU

Etaient présents :

Commune de Saint-Christophe-sur-le-Nais :

Mme Catherine LEMAIRE	Maire
Mme Anna COURTOIS	Adjointe
M. Emmanuel COURATIN	Adjoint
Mme Nathalie MARANDEAU	Conseillère municipale
Mme Barbara OSINIAK	Conseillère municipale
Marie-Noëlle GENEST	Conseillère Municipale
M. Bernard BLANCHARD	Conseiller municipal
M. Pascal ZARDET	Conseiller municipal

Personnes publiques associées :

Mme Corinne GUILLOTEAU-MERCIER	Chargée de suivi des documents d'urbanisme auprès de l'ABF – UDAP 37
Mme Pauline PONTISSO	Architecte Vacataire, adjointe au chef de service – UDAP 37

Bureau d'études Auddicé :

Mme Joséphine HEUDE	Urbaniste - Auddicé Urbanisme
M. Ludovic CHUZEVILLE	Urbaniste - URBAN'ism

**Objectif de la réunion**

La réunion a pour objectif de lancer la procédure de révision allégée du PLU ayant pour but :

- La révision des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur Eugène Hilarion afin d'encourager l'aménagement qualitatif du site.
- La révision du zonage et des OAP afin de permettre la construction en densification urbaine rue de la Fraisotière.

La réunion prend la forme d'une observation en groupe sur le terrain pour que chacun puisse évaluer les enjeux des deux secteurs à aménager.

Commune de Saint-Christophe-sur-le-Nais - Plan Local d'Urbanisme

Compte-rendu de la réunion de travail n°2/3  
Le 28/06/2021

Réunion travail dans le cadre de la révision allégée du PLU

**Etaient présents :**

Commune de Saint-Christophe-sur-le-Nais :

Mme Catherine LEMAIRE	Maire
Mme Anna COURTOIS	Adjointe
M. André LASCAUD	Adjoint
M. Emmanuel COURATIN	Adjoint
Mme Nathalie MARANDEAU	Conseillère municipale
Mme Marcelline GABARD	Conseillère municipale
M. Pascal ZARDET	Conseiller municipal
M. Thierry ALBERT-DE RYCKE	Conseiller municipal

Personnes extérieures (porteurs de projet)

M. et Mme PROLONG

Bureau d'études Auddicé :

Mme Joséphine HEUDE Urbaniste - Auddicé Urbanisme

**Objectif de la réunion**

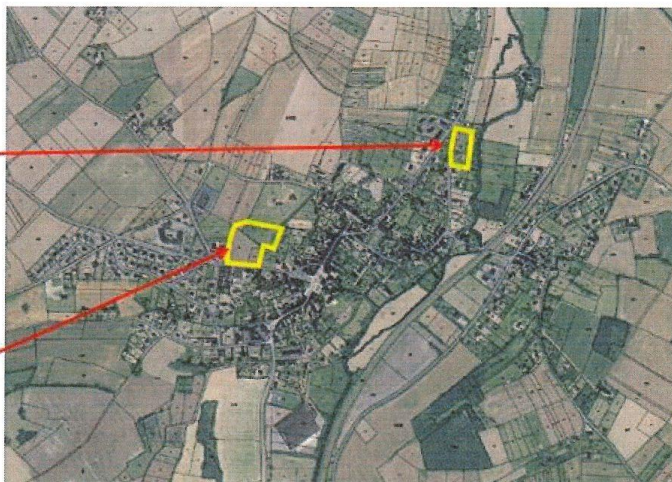
La réunion a pour objectif de **préciser les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** sur les deux secteurs visés par la révision allégée du PLU.

**Rue de la Fraisière**

- Création d'une zone constructible en densification urbaine
- Création d'une OAP

**OAP rue Eugène Hilarion (1AUh)**

- Modification des dispositions d'aménagement



**TR: Modification PLU-St-Christophe**

Valerie ARCHAMBAULT <rag@gatine-racan.fr>

lundi 22 novembre 2021 à 09:45 réception

À : MAIRIE ST CHRISTOPHE

← vous avez répondu à ce message

Bonjour Hélène,

Ci-joint un mail concernant votre procédure ; Peut-être à voir avec Mme LEMAIRE pour y apporter réponse.

Bien à toi

De : Philippe Gilot [mailto:pgilot@yahoo.fr]

Envoyé : jeudi 18 novembre 2021 10:45

À : rag@gatine-racan.fr; accueil@gatine-racan.fr

Objet : Modification PLU-St-Christophe

A l'attention de Monsieur Trystram, Président de la Communauté de Communes Gâtine-Racan

Monsieur Trystram,

Je viens de prendre connaissance du compte-rendu du conseil communautaire du 15 septembre 2021 et du point C132-2021 PLU-Urbanisme - Commune de Saint-Christophe-sur-le-Nais - Révision allégée du PLU.

Serait-il possible de rendre les modalités de concertation de cette modification de PLU plus adaptée à la vie actuelles en rendant possible la consultation du dossier en question sur le site internet de la commune de St-Christophe et en permettant également d'y porter d'éventuelles remarques par Internet, en plus que sur un cahier de concertation ?

Les modalités de concertation préconisées au point C132-2021 sont actuellement dépassées car toutes les mairies possèdent un site internet grâce auquel il est possible que chacun ait une connaissance complète du dossier et puisse y faire les remarques jugées nécessaires. Un cahier de concertation est très peu pratique et non accessible à la majorité des citoyens qui travaillent durant les heures d'ouverture des mairies.

Je vous remercie de prendre cette demande en considération.

Bien cordialement,

Philippe Gilot

-----

Philippe Gilot  
12 Place du Te Deum

37370 Saint-Christophe-sur-le-Nais

<http://www.jardinsdenoe.org/groupes/clos-du-donjon/>

## 5. REMARQUES ET INFORMATIONS RECUEILLIES DANS LE CADRE DE LA CONCERTATION

Dans le cadre de la première concertation issue de la première procédure de révision allégée non finalisée, une seule remarque a été relevée, concernant les modalités de concertation.

Quelques administrés sont venus poser des questions en mairie, mais ces dernières sortaient du contexte de la révision allégée du PLU, et concernaient plutôt la révision du Schéma de Cohérence Territorial du Pays Loire Nature (en phase d'approbation à l'époque) et l'évolution du PLU qui en découlerait.

**Dans le cadre de la concertation issue de la présente procédure de révision allégée, aucune remarque n'a été relevée.**

Commune de

# SAINT-CRISTOPHE- SUR-LE-NAIS

Révision allégée n °1 du PLU



Textes réglementaires  
de l'enquête publique

Dossier 22062714  
27/02/2024

réalisé par



Auddicé Val de Loire  
Rue des Petites Granges  
49400 Saumur  
02 41 51 98 39

## Coordonnée du maître d'ouvrage

---

Communauté de Communes de Gâtine-Racan

6 rue du Chêne Baudet

37360 SAINT-ANTOINE-DU-ROCHER

Tél. 02 47 29 81 00 - [accueil@gatine-racan.fr](mailto:accueil@gatine-racan.fr)

## Prise en compte des observations

---

A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, est éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire. A la suite de ces modifications, le PLU est approuvé par le Conseil Communautaire.

## Les textes règlementaires relatifs à l'enquête publique

---

### 1.1.1 Partie législative

Cet extrait du code de l'environnement est le Chapitre III : Enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement du Titre II : Information et participation des citoyens du Livre Ier : Dispositions communes. Version applicable au 11 mars 2022

#### 1.1.1.1 Sous-section 1 : Champ d'application et objet de l'enquête publique

- **Article L. 123-1**

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

- **Article L. 123-2**

I. - Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :

1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L. 122-1 à l'exception :

- des projets de zone d'aménagement concerté ;
- des projets de caractère temporaire ou de faible importance dont la liste est établie par décret en Conseil d'Etat ;
- des demandes de permis de construire et de permis d'aménager portant sur des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale. Les dossiers de demande pour ces permis font l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique selon les modalités prévues à l'article L. 123-19 ;
- des projets d'îles artificielles, d'installations, d'ouvrages et d'installations connexes sur le plateau continental ou dans la zone économique exclusive ;

2° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification faisant l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 du présent code, ou L. 104-1 à L. 104-3 du code de l'urbanisme, pour lesquels une enquête publique est requise en application des législations en vigueur ;

3° Les projets de création d'un parc national, d'un parc naturel marin, les projets de charte d'un parc national ou d'un parc naturel régional, les projets d'inscription ou de classement de sites et les projets de classement en réserve naturelle et de détermination de leur périmètre de protection mentionnés au livre III du présent code ;

4° Les autres documents d'urbanisme et les décisions portant sur des travaux, ouvrages, aménagements, plans, schémas et programmes soumises par les dispositions particulières qui leur sont applicables à une enquête publique dans les conditions du présent chapitre.

II. - Lorsqu'un projet, plan ou programme mentionné au I est subordonné à une autorisation administrative, cette autorisation ne peut résulter que d'une décision explicite.

III. - Les travaux ou ouvrages exécutés en vue de prévenir un danger grave et immédiat sont exclus du champ d'application du présent chapitre.

III bis. - (Abrogé).

IV. - La décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent chapitre n'est pas illégale du seul fait qu'elle aurait dû l'être dans les conditions définies par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

V. - L'enquête publique s'effectue dans le respect du secret industriel et de tout secret protégé par la loi. Son déroulement ainsi que les modalités de sa conduite peuvent être adaptés en conséquence.

### 1.1.1.2 Section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique

- **Article L. 123-3**

L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise.

Lorsque l'enquête publique porte sur le projet, plan, programme ou autre document de planification d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un des établissements publics qui leur sont rattachés, elle est ouverte par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Toutefois, lorsque l'enquête est préalable à une déclaration d'utilité publique, la décision d'ouverture est prise par l'autorité de l'Etat compétente pour déclarer l'utilité publique.

- **Article L. 123-4**

Dans chaque département, une commission présidée par le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue établit une liste d'aptitude des commissaires enquêteurs. Cette liste est rendue publique et fait l'objet d'au moins une révision annuelle. Peut être radié de cette liste tout commissaire enquêteur ayant manqué aux obligations définies à l'article L. 123-15.

L'enquête est conduite, selon la nature et l'importance des opérations, par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête choisi par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude. Son choix n'est pas limité aux listes des départements faisant partie du ressort du tribunal. Dans le cas où une concertation préalable s'est tenue sous l'égide d'un garant conformément aux articles L. 121-16 à L. 121-21, le président du tribunal administratif peut désigner ce garant en qualité de commissaire enquêteur si ce dernier est inscrit sur l'une des listes d'aptitude de commissaire enquêteur. En cas d'empêchement d'un commissaire enquêteur, le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui ordonne l'interruption de l'enquête, désigne un commissaire enquêteur remplaçant et fixe la date de reprise de l'enquête. Le public est informé de ces décisions.

- **Article L. 123-5**

Ne peuvent être désignées commissaire enquêteur ou membre de la commission d'enquête les personnes intéressées au projet à titre personnel, en raison de leurs fonctions électives exercées sur le territoire concerné par l'enquête publique, ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête.

Les dispositions du premier alinéa peuvent être étendues, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, à des personnes qui ont occupé ces fonctions.

- **Article L. 123-6**

I. - Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2, il peut être procédé à une

enquête unique régie par la présente section dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête. A défaut de cet accord, et sur la demande du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable, le représentant de l'Etat, dès lors qu'il est compétent pour prendre l'une des décisions d'autorisation ou d'approbation envisagées, peut ouvrir et organiser l'enquête unique.

Dans les mêmes conditions, il peut également être procédé à une enquête unique lorsque les enquêtes de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public.

La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à la durée minimale de la plus longue prévue par l'une des législations concernées.

Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes.

Cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.

II. - En cas de contestation d'une décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent article, la régularité du dossier est appréciée au regard des règles spécifiques applicables à la décision contestée.

- **Article L. 123-7**

Lorsqu'un projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'un autre Etat, membre de la Communauté européenne ou partie à la convention du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière signée à Espoo, les renseignements permettant l'information et la participation du public sont transmis aux autorités de cet Etat, à la demande de celles-ci ou à l'initiative des autorités françaises. Les autorités de l'Etat intéressé sont invitées à participer à l'enquête publique prévue à l'article L. 123-1 ou à la procédure de participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.

- **Article L. 123-8**

Lorsqu'un projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements susceptible d'avoir en France des incidences notables sur l'environnement est transmis pour avis aux autorités françaises par un Etat, le public est consulté par une enquête publique réalisée conformément au présent chapitre. L'enquête publique est ouverte et organisée par arrêté du préfet du département concerné. Après la clôture de l'enquête, le préfet transmet son avis aux autorités de l'Etat sur le territoire duquel est situé le projet. Cet avis est accompagné du rapport et de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. La décision prise par l'autorité compétente de l'Etat sur le territoire duquel le projet est situé est mise à disposition du public à la préfecture du ou des départements dans lesquels l'enquête a été organisée.

- **Article L. 123-9**

La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10.

- **Article L. 123-10**

I.- Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, par voie de publication locale.

Cet avis précise :

-l'objet de l'enquête ;

-la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer ;

-le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête ;

-la date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités ;

-l'adresse du ou des sites internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté ;

-le (ou les) lieu (x) ainsi que les horaires où le dossier de l'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public ;

-le ou les points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique ;

-la ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête. S'il existe un registre dématérialisé, cet avis précise l'adresse du site internet à laquelle il est accessible.

L'avis indique en outre l'existence d'un rapport sur les incidences environnementales, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et l'adresse du site internet ainsi que du ou des lieux où ces documents peuvent être

consultés s'ils diffèrent de l'adresse et des lieux où le dossier peut être consulté. Il fait état, lorsqu'ils ont été émis, de l'existence de l'avis de l'autorité environnementale mentionné au V de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, et des avis des collectivités territoriales et de leurs groupements mentionnés au V de l'article L. 122-1 du présent code, ainsi que du lieu ou des lieux où ils peuvent être consultés et de l'adresse des sites internet où ils peuvent être consultés si elle diffère de celle mentionnée ci-dessus.

II.-La personne responsable du projet assume les frais afférents à ces différentes mesures de publicité de l'enquête publique.

- **Article L. 123-11**

Nonobstant les dispositions du titre Ier du livre III du code des relations entre le public et l'administration, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

- **Article L. 123-12**

Le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public.

Si le projet, plan ou programme a fait l'objet d'une procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, ou d'une concertation préalable organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-16 et L. 121-16-1, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision, le dossier comporte le bilan de cette procédure ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne.

- **Article L. 123-13**

I. - Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme, et de participer effectivement au processus de décision. Il ou elle permet au public de faire parvenir ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête par courrier électronique de façon systématique ainsi que par toute autre modalité précisée dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Les observations et propositions transmises par voie électronique sont accessibles sur un site internet désigné par voie réglementaire.

II. - Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête reçoit le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique à la demande de ce dernier. Il peut en outre :

- recevoir toute information et, s'il estime que des documents sont utiles à la bonne information du public, demander au maître d'ouvrage de communiquer ces documents au public ;

- visiter les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation, après en avoir informé au préalable les propriétaires et les occupants ;
- entendre toutes les personnes concernées par le projet, plan ou programme qui en font la demande et convoquer toutes les personnes dont il juge l'audition utile ;
- organiser, sous sa présidence, toute réunion d'information et d'échange avec le public en présence du maître d'ouvrage.

A la demande du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et lorsque les spécificités de l'enquête l'exigent, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut désigner un expert chargé d'assister le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. Le coût de cette expertise complémentaire est à la charge du responsable du projet.

- **Article L. 123-14**

I.-Pendant l'enquête publique, si la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 estime nécessaire d'apporter à celui-ci, à l'étude d'impact ou au rapport sur les incidences environnementales afférent, des modifications substantielles, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête peut, après avoir entendu le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, suspendre l'enquête pendant une durée maximale de six mois. Cette possibilité de suspension ne peut être utilisée qu'une seule fois.

Pendant ce délai, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité environnementale prévue, selon les cas, aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code et à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ainsi que, le cas échéant, aux collectivités territoriales et à leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1. A l'issue de ce délai et après que le public a été informé des modifications apportées dans les conditions définies à l'article L. 123-10 du présent code, l'enquête est prolongée d'une durée d'au moins trente jours.

II.-Au vu des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 peut, si elle estime souhaitable d'apporter à celui-ci des changements qui en modifient l'économie générale, demander à l'autorité organisatrice d'ouvrir une enquête complémentaire portant sur les avantages et inconvénients de ces modifications pour le projet et pour l'environnement. Dans le cas des projets d'infrastructures linéaires, l'enquête complémentaire peut n'être organisée que sur les territoires concernés par la modification.

Dans le cas d'enquête complémentaire, le point de départ du délai pour prendre la décision après clôture de l'enquête est reporté à la date de clôture de la seconde enquête.

Avant l'ouverture de l'enquête publique complémentaire, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité environnementale conformément, selon les cas, aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code et à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme et aux collectivités territoriales et à leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1.

- **Article L. 123-15**

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.

Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de l'enquête publique et sur le lieu où ils peuvent être consultés sur support papier.

Si, à l'expiration du délai prévu au premier alinéa, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni justifié d'un motif pour le dépassement du délai, l'autorité compétente pour organiser l'enquête peut, avec l'accord du maître d'ouvrage et après une mise en demeure du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête restée infructueuse, demander au président du tribunal administratif ou au conseiller qu'il délègue de dessaisir le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête et de lui substituer un nouveau commissaire enquêteur ou une nouvelle commission d'enquête ; celui-ci doit, à partir des résultats de l'enquête, remettre le rapport et les conclusions motivées dans un maximum de trente jours à partir de sa nomination.

Le nouveau commissaire enquêteur ou la nouvelle commission d'enquête peut faire usage des prérogatives prévues par l'article L. 123-13.

L'autorité compétente pour prendre la décision peut organiser, en présence du maître d'ouvrage, une réunion publique afin de répondre aux éventuelles réserves, recommandations ou conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. Elle est organisée dans un délai de deux mois après la clôture de l'enquête. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête sont informés de la tenue d'une telle réunion.

- **Article L. 123-16**

Le juge administratif des référés, saisi d'une demande de suspension d'une décision prise après des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, fait droit à cette demande si elle comporte un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de celle-ci.

Il fait également droit à toute demande de suspension d'une décision prise sans que l'enquête publique requise par le présent chapitre ou que la participation du public prévue à l'article L. 123-19 ait eu lieu.

Tout projet d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale ayant donné lieu à des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête doit faire l'objet d'une délibération motivée réitérant la demande d'autorisation ou de déclaration d'utilité publique de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement de coopération concerné.

- **Article L. 123-17**

Lorsque les projets qui ont fait l'objet d'une enquête publique n'ont pas été entrepris dans un délai de cinq ans à compter de la décision, une nouvelle enquête doit être conduite, à moins qu'une prorogation de cinq ans au plus ne soit décidée avant l'expiration de ce délai dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

- **Article L. 123-18**

Le responsable du projet, plan ou programme prend en charge les frais de l'enquête, notamment l'indemnisation du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

Sur demande motivée du ou des commissaires enquêteurs, le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué à cet effet peut demander au responsable du projet de verser une provision. Le président ou le conseiller en fixe le montant et le délai de versement.

## 1.1.2 Partie Réglementaire

Cet extrait du code de l'environnement est le Chapitre III : Enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement du Titre II : Information et participation des citoyens du Livre Ier : Dispositions communes de la partie réglementaire. Version applicable au 26 juillet 2019.

### 1.1.2.1 Section 1 : Champ d'application et objet de l'enquête publique

- **Article R. 123-1**

I. - Pour l'application du 1° du I de l'article L. 123-2, font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements soumis de façon systématique à la réalisation d'une étude d'impact en application des II et III de l'article R. 122-2 et ceux qui, à l'issue de l'examen au cas par cas prévu au même article, sont soumis à la réalisation d'une telle étude.

II. - Ne sont toutefois pas soumis à l'obligation d'une enquête publique, conformément au troisième alinéa du 1° du I de l'article L. 123-2 :

1° Les créations de zones de mouillages et d'équipements légers, sauf si cette implantation entraîne un changement substantiel d'utilisation du domaine public maritime conformément au décret n° 91-1110 du 22 octobre 1991 relatif aux autorisations d'occupation temporaire concernant les zones de mouillages et d'équipements légers sur le domaine public maritime ;

2° Les demandes d'autorisation temporaire mentionnées à l'article R. 214-23 ;

3° Les demandes d'autorisation d'exploitation temporaire d'une installation classée pour la protection de l'environnement mentionnées à l'article R. 512-37 ;

4° Les demandes d'autorisation de création de courte durée d'une installation nucléaire de base régies par la section 17 du chapitre III du titre IX du livre V ;

5° Les défrichements mentionnés aux articles L. 311-1 et L. 312-1 du code forestier et les premiers boisements soumis à autorisation en application de l'article L. 126-1 du code rural, lorsqu'ils portent sur une superficie inférieure à 10 hectares.

III. - (Abrogé)

IV. - Sauf disposition contraire, les travaux d'entretien, de maintenance et de grosses réparations, quels que soient les ouvrages ou aménagements auxquels ils se rapportent, ne sont pas soumis à la réalisation d'une enquête publique.

## 1.1.2.2 Section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique

- **Projets concernés - article R. 123-2**

Les projets, plans, programmes ou décisions mentionnés à l'article L. 123-2 font l'objet d'une enquête régie par les dispositions du présent chapitre préalablement à l'intervention de la décision en vue de laquelle l'enquête est requise, ou, en l'absence de dispositions prévoyant une telle décision, avant le commencement de la réalisation des projets concernés.

- **Ouverture et organisation de l'enquête - article R. 123-3**

I. Lorsque la décision en vue de laquelle l'enquête est requise relève d'une autorité nationale de l'Etat, sauf disposition particulière, l'ouverture et l'organisation de l'enquête sont assurées par le préfet territorialement compétent.

II. Lorsque la décision en vue de laquelle l'enquête est requise relève d'un établissement public de l'Etat comportant des échelons territoriaux dont le préfet de région ou de département est le délégué territorial en vertu de l'article 59-1 du décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, l'organe exécutif de l'établissement peut déléguer la compétence relative à l'ouverture et à l'organisation de l'enquête à ce préfet.

III. Lorsque le projet porte sur le territoire de plusieurs communes, départements ou régions, l'enquête peut être ouverte et organisée par une décision conjointe des autorités compétentes pour ouvrir et organiser l'enquête. Dans ce cas, cette décision désigne l'autorité chargée de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en centraliser les résultats.

- **Personnes susceptibles d'exercer les fonctions de commissaire enquêteur - article R. 123-4**

Ne peuvent être désignés comme commissaire enquêteur ou membre d'une commission d'enquête les personnes intéressées au projet, plan ou programme soit à titre personnel, soit en raison des fonctions qu'elles exercent ou ont exercées depuis moins de cinq ans, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle du projet, plan ou programme soumis à enquête, ou au sein d'associations ou organismes directement concernés par cette opération.

Avant sa désignation, chaque commissaire enquêteur ou membre d'une commission d'enquête indique au président du tribunal administratif les activités exercées au titre de ses fonctions précédentes ou en cours qui pourraient être jugées incompatibles avec les fonctions de commissaire enquêteur en application de l'article L. 123-5, et signe une déclaration sur l'honneur attestant qu'il n'a pas d'intérêt personnel au projet, plan ou programme.

Le manquement à cette règle constitue un motif de radiation de la liste d'aptitude de commissaire enquêteur.

- **Désignation du commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête - article R. 123-5**

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête saisit, en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête le président du tribunal administratif dans le ressort duquel se situe le siège de cette autorité et lui adresse une demande qui précise l'objet de l'enquête ainsi que la période d'enquête proposée, et comporte le résumé non technique ou la note de présentation mentionnés respectivement aux 1° et 2° de l'article R. 123-8 ainsi qu'une copie de ces pièces sous format numérique.

Le président du tribunal administratif ou le magistrat délégué par lui à cette fin désigne dans un délai de quinze jours un commissaire enquêteur ou les membres, en nombre impair, d'une commission d'enquête parmi lesquels il choisit un président.

Avant signature de l'arrêté d'ouverture d'enquête, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête adresse au commissaire enquêteur ou à chacun des commissaires enquêteurs une copie du dossier complet soumis à enquête publique en format papier et en copie numérique. Il en sera de même après désignation d'un commissaire enquêteur remplaçant par le président du tribunal administratif.

En cas d'empêchement du commissaire enquêteur désigné, l'enquête est interrompue. Après qu'un commissaire enquêteur remplaçant a été désigné par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui et que la date de reprise de l'enquête a été fixée, l'autorité compétente pour organiser l'enquête publie un arrêté de reprise d'enquête dans les mêmes conditions que l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

- **Enquête publique unique - article R. 123-7**

Lorsqu'en application de l'article L. 123-6 une enquête publique unique est réalisée, l'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage responsable des différents éléments du projet, plan ou programme soumis à enquête et le dossier soumis à enquête publique est établi sous la responsabilité de chacun d'entre eux.

L'enquête unique fait l'objet d'un registre d'enquête unique.

L'autorité chargée d'ouvrir et d'organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête à chacune des autorités compétentes pour prendre les décisions en vue desquelles l'enquête unique a été organisée, au président du tribunal administratif et au maître d'ouvrage de chaque projet, plan ou programme.

- **Composition du dossier d'enquête - article R. 123-8**

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis :

a) L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L. 122-1-1, ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;

b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R. 122-3-1 ;

c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1, le cas échéant, au III de l'article L. 122-1-1, à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L. 121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;

7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R. 122-10 ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo prévues à l'article R. 515-85.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5.

- **Organisation de l'enquête - article R. 123-9**

I. - L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête précise par arrêté les informations mentionnées à l'article L. 123-10, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête. Cet arrêté précise notamment :

1° Concernant l'objet de l'enquête, les caractéristiques principales du projet, plan ou programme ainsi que l'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;

2° En cas de pluralité de lieux d'enquête, le siège de l'enquête, où toute correspondance postale relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête ;

3° L'adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête, ainsi que, le cas échéant, l'adresse du site internet comportant le registre dématérialisé sécurisé mentionné à l'article L. 123-10 ;

4° Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;

5° Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées ;

6° La durée, le ou les lieux, ainsi que le ou les sites internet où à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;

7° L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables ;

8° L'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable des différents éléments du ou des projets, plans ou programmes soumis à enquête.

II. - Un dossier d'enquête publique est disponible en support papier au minimum au siège de l'enquête publique.

Ce dossier est également disponible depuis le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11.

- **Jours et heures de l'enquête - article R. 123-10**

Les jours et heures, ouvrables ou non, où le public pourra consulter gratuitement l'exemplaire du dossier et présenter ses observations et propositions sont fixés de manière à permettre la participation de la plus grande partie de la population, compte tenu notamment de ses horaires normaux de travail. Ils comprennent au minimum les jours et heures habituels d'ouverture au public de chacun des lieux où est déposé le dossier ; ils peuvent en outre comprendre des heures en soirée ainsi que plusieurs demi-journées prises parmi les samedis, dimanches et jours fériés.

Lorsqu'un registre dématérialisé est mis en place, il est accessible sur internet durant toute la durée de l'enquête.

- **Publicité de l'enquête - article R. 123-11**

I. - Un avis portant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 à la connaissance du public est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés. Pour les projets d'importance nationale et les plans et programmes de niveau national, cet avis est, en outre, publié dans deux journaux à diffusion nationale quinze jours au moins avant le début de l'enquête.

II. - L'avis mentionné au I est publié sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête. Si l'autorité compétente ne dispose pas d'un site internet, cet avis est publié, à sa demande, sur le site internet des services de l'Etat dans le département. Dans ce cas, l'autorité compétente transmet l'avis par voie électronique au préfet au moins un mois avant le début de la participation, qui le met en ligne au moins quinze jours avant le début de la participation.

III. - L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête désigne le ou les lieux où cet avis doit être publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé.

Pour les projets, sont au minimum désignées toutes les mairies des communes sur le territoire desquelles se situe le projet ainsi que celles dont le territoire est susceptible d'être affecté par le projet. Pour les plans et programmes de niveau départemental ou régional, sont au minimum désignées les préfetures et sous-préfetures.

Cet avis est publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Lorsque certaines de ces communes sont situées dans un autre département, l'autorité chargée de l'ouverture de l'enquête prend l'accord du préfet de ce département pour cette désignation. Ce dernier fait assurer la publication de l'avis dans ces communes selon les modalités prévues à l'alinéa précédent.

IV. - En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procède à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

- **Information des communes - article R. 123-12**

Un exemplaire du dossier soumis à enquête est adressé sous format numérique pour information, dès l'ouverture de l'enquête, au maire de chaque commune sur le territoire de laquelle le projet est situé et dont la mairie n'a pas été désignée comme lieu d'enquête.

Cette formalité est réputée satisfaite lorsque les conseils municipaux concernés ont été consultés en application des réglementations particulières, ou lorsque est communiquée à la commune l'adresse du site internet où l'intégralité du dossier soumis à enquête peut être téléchargé. Un exemplaire du dossier est adressé sous format numérique à chaque commune qui en fait la demande expresse.

- **Observations et propositions du public - article R. 123-13**

I. - Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à sa disposition dans chaque lieu d'enquête ou sur le registre dématérialisé si celui-ci est mis en place.

En outre, les observations et propositions écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés dans les conditions prévues aux articles R. 123-9 à R. 123-11.

Les observations et propositions du public peuvent également être adressées par voie postale ou par courrier électronique au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

II. - Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites mentionnées au deuxième alinéa du I, sont consultables au siège de l'enquête.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé ou, s'il n'est pas mis en place, sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11 dans les meilleurs délais.

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

- **Communication de documents à la demande du commissaire enquêteur - article R. 123-14**

Lorsqu'il entend faire compléter le dossier par des documents utiles à la bonne information du public dans les conditions prévues à l'article L. 123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en fait la demande au responsable du projet, plan ou programme ; cette demande ne peut porter que sur des documents en la possession de ce dernier.

Les documents ainsi obtenus ou le refus motivé du responsable du projet, plan ou programme sont versés au dossier tenu au siège de l'enquête et sur le site internet dédié.

Lorsque de tels documents sont ajoutés en cours d'enquête, un bordereau joint au dossier d'enquête mentionne la nature des pièces et la date à laquelle celles-ci ont été ajoutées au dossier d'enquête.

- **Visite des lieux par le commissaire enquêteur - article R. 123-15**

Lorsqu'il a l'intention de visiter les lieux concernés par le projet, plan ou programme, à l'exception des lieux d'habitation, le commissaire enquêteur en informe au moins quarante-huit heures à l'avance les propriétaires et les occupants concernés, en leur précisant la date et l'heure de la visite projetée.

Lorsque ceux-ci n'ont pu être prévenus, ou en cas d'opposition de leur part, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête en fait mention dans le rapport d'enquête.

- **Audition de personnes par le commissaire enquêteur - article R. 123-16**

Dans les conditions prévues à l'article L. 123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information sur le projet, plan ou programme soumis à enquête publique. Le refus éventuel, motivé ou non, de demande d'information ou l'absence de réponse est mentionné par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête dans son rapport.

- **Réunion d'information et d'échange avec le public - article R. 123-17**

Sans préjudice des cas prévus par des législations particulières, lorsqu'il estime que l'importance ou la nature du projet, plan ou programme ou les conditions de déroulement de l'enquête publique rendent nécessaire l'organisation d'une réunion d'information et d'échange avec le public, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en informe l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête ainsi que le responsable du projet, plan ou programme en leur indiquant les modalités qu'il propose pour l'organisation de cette réunion.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête définit, en concertation avec l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête et le responsable du projet, plan ou programme, les modalités d'information préalable du public et du déroulement de cette réunion.

En tant que de besoin, la durée de l'enquête peut être prolongée dans les conditions prévues à l'article L. 123-9 pour permettre l'organisation de la réunion publique.

A l'issue de la réunion publique, un compte rendu est établi par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête et adressé dans les meilleurs délais au responsable du projet, plan ou programme, ainsi qu'à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête. Ce compte rendu, ainsi que les observations éventuelles du responsable du projet, plan ou programme sont annexés par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête au rapport d'enquête.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut, aux fins d'établissement de ce compte rendu, procéder à l'enregistrement audio ou vidéo de la réunion d'information et d'échange avec le public. Le début et la fin de tout enregistrement doit être clairement notifié aux personnes présentes. Ces enregistrements sont transmis, exclusivement et sous sa responsabilité, par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête avec son rapport d'enquête à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête.

Les frais d'organisation de la réunion publique sont à la charge du responsable du projet, plan ou programme.

Dans l'hypothèse où le maître d'ouvrage du projet ou la personne publique responsable du plan ou programme refuserait de participer à une telle réunion ou de prendre en charge les frais liés à son organisation, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en fait mention dans son rapport.

- **Clôture de l'enquête - article R. 123-18**

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Lorsque l'enquête publique est prolongée en application de l'article L. 123-9, l'accomplissement des formalités prévues aux deux alinéas précédents est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prolongée.

- **Rapport et conclusions - article R. 123-19**

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, conformément à la faculté qui lui est octroyée à l'article L. 123-15, une demande motivée de report de ce délai, il est fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 123-15.

- **Rapport et conclusions - article R. 123-20**

A la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, lorsqu'elle constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, peut en informer le

président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui dans un délai de quinze jours, par lettre d'observation.

Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue, dispose de quinze jours pour demander au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête de compléter ses conclusions. Il en informe simultanément l'autorité compétente. En l'absence d'intervention de la part du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue dans ce délai de quinze jours, la demande est réputée rejetée. La décision du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue n'est pas susceptible de recours.

Dans un délai de quinze jours à compter de la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, lorsqu'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure. Il en informe l'autorité compétente.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête est tenu de remettre ses conclusions complétées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête et au président du tribunal administratif dans un délai de quinze jours.

- **Rapport et conclusions - article R123-21**

L'autorité compétente pour organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet, plan ou programme.

Copie du rapport et des conclusions est également adressée à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

L'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur le site internet où a été publié l'avis mentionné au I de l'article R. 123-11 et le tient à la disposition du public pendant un an.

- **Suspension de l'enquête - article R. 123-22**

L'enquête publique poursuivie à la suite d'une suspension autorisée par arrêté, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-14, ou à la suite d'une interruption ordonnée par le président du tribunal administratif constatant l'empêchement d'un commissaire enquêteur dans les conditions prévues à l'article L. 123-4, est menée, si possible, par le même commissaire enquêteur ou la même commission d'enquête. Elle fait l'objet d'un nouvel arrêté fixant son organisation, de nouvelles mesures de publicité, et, pour les projets, d'une nouvelle information des communes conformément à l'article R. 123-12.

Le dossier d'enquête initial est complété dans ses différents éléments, et comprend notamment :

1° Une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet, plan, programme, à l'étude d'impact ou au rapport sur les incidences environnementales ;

2° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact ou le rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme portant sur cette étude d'impact ou cette évaluation environnementale actualisée et les avis des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1.

- **Sous-section 19 : Enquête complémentaire - article R. 123-23**

Lorsqu'une enquête complémentaire est organisée conformément au II de l'article L. 123-14, elle porte sur les avantages et inconvénients des modifications pour le projet et pour l'environnement. L'enquête complémentaire, d'une durée de quinze jours, est ouverte dans les conditions fixées aux articles R. 123-9 à R. 123-12.

Le dossier d'enquête initial est complété dans ses différents éléments, et comprend notamment :

1° Une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet, plan ou programme, à l'étude d'impact, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-1 ou au rapport sur les incidences environnementales ;

2° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-1 ou le rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, ainsi que, le cas échéant, l'avis de l'autorité environnementale mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme portant sur cette évaluation environnementale actualisée et les avis des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1.

L'enquête complémentaire est clôturée dans les conditions prévues à l'article R. 123-18.

Dans un délai de quinze jours à compter de la date de clôture de l'enquête complémentaire, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête joint au rapport principal communiqué au public à l'issue de la première enquête un rapport complémentaire et des conclusions motivées au titre de l'enquête complémentaire. Copies des rapports sont mises conjointement à la disposition du public dans les conditions définies à l'article R. 123-21.

- **Prorogation de la durée de validité d'une enquête publique - article R. 123-24**

Sauf disposition particulière, lorsque les projets qui ont fait l'objet d'une enquête publique n'ont pas été entrepris dans un délai de cinq ans à compter de l'adoption de la décision soumise à enquête, une nouvelle enquête doit être conduite, à moins que, avant l'expiration de ce délai, une prorogation de la durée de validité de l'enquête ne soit décidée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête a été organisée. Cette prorogation a une durée de cinq ans au plus. La validité de l'enquête ne peut être prorogée si le projet a fait l'objet de modifications substantielles ou lorsque des modifications de droit ou de fait de nature à imposer une nouvelle consultation du public sont intervenues depuis la décision arrêtant le projet.

- **Indemnisation du commissaire enquêteur - article R. 123-25**

Les commissaires enquêteurs et les membres des commissions d'enquête ont droit à une indemnité, à la charge de la personne responsable du projet, plan ou programme, qui comprend des vacations et le remboursement des frais qu'ils engagent pour l'accomplissement de leur mission.

Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'environnement, du budget et de l'intérieur fixe les modalités de calcul de l'indemnité.

Le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin qui a désigné le commissaire enquêteur ou les membres de la commission d'enquête, détermine le nombre de vacations allouées au commissaire enquêteur sur la base du nombre d'heures que le commissaire enquêteur déclare avoir consacrées à l'enquête depuis sa nomination jusqu'au rendu du rapport et des conclusions motivées, en tenant compte des difficultés de l'enquête ainsi que de la nature et de la qualité du travail fourni par celui-ci.

Il arrête, sur justificatifs, le montant des frais qui seront remboursés au commissaire enquêteur.

Le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin fixe par ordonnance le montant de l'indemnité. Cette ordonnance est exécutoire dès son prononcé, et peut être recouvrée contre les personnes privées ou publiques par les voies du droit commun.

Dans le cas d'une commission d'enquête, il appartient au président de la commission de présenter, sous son couvert, le nombre d'heures consacrées à l'enquête et le montant des frais de chacun des membres de la commission, compte tenu du travail effectivement réalisé par chacun d'entre eux.

Le commissaire enquêteur dessaisi de l'enquête publique est uniquement remboursé des frais qu'il a engagés.

Cette ordonnance est notifiée au commissaire enquêteur, au responsable du projet, plan ou programme, et au fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs prévu à l'article R. 123-26.

La personne responsable du projet, plan ou programme verse sans délai au fonds d'indemnisation les sommes dues, déduction faite du montant de la provision versée dans les conditions définies à l'article R. 123-27. Le fonds verse les sommes perçues au commissaire enquêteur.

Dans un délai de quinze jours suivant la notification, le commissaire enquêteur et la personne responsable du projet, plan ou programme peuvent contester cette ordonnance en formant un recours administratif auprès du président du tribunal administratif concerné. Il constitue un préalable obligatoire à l'exercice d'un recours contentieux, à peine d'irrecevabilité de ce dernier. Le silence gardé sur ce recours administratif pendant plus de quinze jours vaut décision de rejet. La décision issue de ce recours administratif peut être contestée, dans un délai de quinze jours à compter de sa notification, devant la juridiction à laquelle appartient son auteur. La requête est transmise sans délai par le président de la juridiction à un tribunal administratif conformément à un tableau d'attribution arrêté par le président de la section du contentieux du Conseil d'Etat. Le président de la juridiction à laquelle appartient l'auteur de l'ordonnance est appelé à présenter des observations écrites sur les mérites du recours.

- **Versement des indemnités - article R. 123-26**

Il est créé un fonds, dénommé fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, chargé de verser à ceux-ci, dans les conditions prévues par le présent chapitre, les indemnités mentionnées à l'article L. 123-18 du présent code et à l'article R. 111-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

La personne responsable du projet, plan ou programme verse au fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs les sommes et provisions destinées à couvrir les indemnités qui sont à sa charge en application de ces articles.

La Caisse des dépôts et consignations assure la gestion comptable et financière du fonds dans les conditions définies par une convention conclue avec l'Etat, représenté par le ministre chargé de l'environnement, et soumise à l'approbation du ministre chargé des finances. Cette convention précise, notamment, les modalités d'approvisionnement, de gestion et de contrôle du fonds.

- **Provision des indemnités - article R. 123-27**

La personne responsable du projet, plan ou programme peut s'acquitter des obligations résultant de l'article L. 123-18 en versant annuellement au fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs un acompte à valoir sur les sommes dues et en attestant, à l'ouverture de chaque enquête effectuée à sa demande, que cet acompte garantit le paiement de celles-ci.

Le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin peut, soit au début de l'enquête, soit au cours de celle-ci ou après le dépôt du rapport d'enquête, accorder au commissaire enquêteur, sur sa demande, une allocation provisionnelle. Cette décision ne peut faire l'objet d'aucun recours. L'allocation est versée par le fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs dans la limite des sommes perçues de la personne responsable du projet, plan ou programme.



## 1. Résumé des avis reçus par mail et courrier :

### • Département

- Rappel de l'obligation de se rapprocher des services techniques du département quand les aménagements envisagés sont à proximité et/ou sont liés notamment à des routes départementales, et ceci même au stade de l'élaboration des procédures d'urbanisme surtout si celles-ci permettent l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs.
- Concernant l'OAP rue de la Fraisotière : grouper les accès et les réaliser en conformité avec le règlement de voirie, notamment les article 30 à 32 et 36.

**Réponse apportée :** Ces remarques concernent la mise en œuvre des futures constructions n'appellent pas de correction des documents.

### • Remarque de la DDT :

- Faire figurer dans la notice de présentation les surfaces de la colonne "différentiel" en m<sup>2</sup> et non en ha (P.22) pour faciliter la compréhension du dossier.
- Exposition de la procédure à une fragilité juridique.

**Réponse apportée :** La notice de présentation sera corrigée concernant les surfaces de zones. La commune rappelle qu'elle a souhaité rectifier un oubli au plan de zonage sur le cas de la rue de la Fraisotière lors de la révision générale du PLU. Les terrains étaient concernés par un CUB ouvrant des droits à bâtir qui a expiré après approbation du PLU sans possibilité de renouvellement par la suite.

### • Remarque de la SNCF :

- Créer un zonage et un règlement spécifique aux emprises ferroviaires autorisant les éléments suivants :  
  
« sont autorisés les constructions de toute nature, installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire ».
- Intégrer la servitude T1 de protection du domaine public ferroviaire aux annexes du PLU.
- Mettre à jour le plan des Servitudes d'utilité publique avec la cartographie de la servitude d'utilité publique T1

**Réponse apportée :** Le code de l'urbanisme indique qu'une procédure de révision allégée ne peut supporter qu'un seul objet relevant de cette procédure, or cet objet réduit une zone A ou N pure et pourrait relever d'une révision de PLU. La création d'un zonage spécifique aux emprises ferroviaires pourra être mise en place dans le cadre de l'élaboration du PLUi en cours.

L'intégration de la servitude aux annexes sort des objets prévus dans le cadre de la présente révision allégée. Elle pourrait néanmoins faire l'objet d'une procédure simple de mise à jour des annexes. Cependant, il appartient à la SNCF de fournir les cartographies de servitudes. Ces dernières ne sont pas publiées à ce jour sur le Géoportail de l'urbanisme.

## 2. Echanges avec le Pays Loire Nature (M. MARCHAND)

- Il est conseillé que le corps de l'OAP définisse uniquement un minimum (ex : 15 logements par hectare) et un maximum (18 logements par hectare). Cela permettra de laisser plus de possibilité quant à l'aménagement de l'OAP n°1.

M. MARCHAND recommande aux élus de ne pas imposer une trop grande densité sur le secteur Rue Eugène Hilarion. Le SCOT n'impose qu'une densité moyenne brute de 15 logements/ha pour la commune et la configuration complexe du secteur (relief, gestion des eaux pluviales) risquerait de compromettre la mise en œuvre du projet.

Mme LEMAIRE indique que le secteur fait l'objet de l'intérêt de Val Touraine Habitat pour y construire du logement social à moyen terme. Le but du projet, est de fournir des terrains et des logements peu onéreux et répondant aux besoins des petits ménages (F2, F3). Val Touraine Habitat, informé des dispositions réglementaires de la révision allégée, n'a pas émis d'objection sur la densité de 18 log/ha. Néanmoins, les élus sont favorables à réduire la densité à 16 logements/ha.

- Pour la sécurité juridique de la procédure, il est conseillé d'apporter plus de justifications concernant l'extension de la zone UB, considérée par le SCOT comme une zone d'extension urbaine.

Le Pays Loire Nature, en application du SCOT, considère l'extension de la zone UB, rue de la Fraisotière, comme une extension urbaine. La méthodologie du SCOT considère qu'un terrain est en « dent creuse » uniquement si la parcelle touche sur 3 côtés à des parcelles bâties au sein de l'enveloppe urbaine, ce qui n'est pas le cas de l'extension de la zone UB. M. MARCHAND recommande d'apporter des justifications complémentaires sur le besoin en extension de la commune.

Tout comme indiqué en lien avec la remarque de la DDT, la commune n'a souhaité que rectifier un oubli dans le zonage du PLU lors de sa révision.

**En l'absence de question supplémentaire, la réunion est levée.**

### **Suite de la procédure**

Auddicé transmet à la commune et à la communauté de communes :

- ⇒ Le projet de compte-rendu de la présente réunion pour validation ;

La communauté de communes Gâtines-Choisilles – Pays Racan :

- ⇒ Transmet à auddicé et aux personnes invitées le compte rendu signé ;

Prochaines étapes :

- ⇒ Saisine des PPA

Le délai de trois mois de saisine des Personnes Publiques Associées et Consultées est à présent écoulé. Le présent compte-rendu fait état des avis reçus dans les délais.

⇒ Enquête publique :

La communauté de communes peut procéder à la saisine du Tribunal Administratif en vue de préparer l'enquête publique. Un commissaire enquêteur sera désigné sous deux semaines maximum.

L'enquête publique pourrait débiter fin février/début mars, selon l'organisation prévue entre la commune, la communauté de communes et le commissaire enquêteur, pour une durée maximale de 2 mois.

Les prochains conseils communautaires auront lieu le 29 mai et le 26 juin 2024. En fonction des dates de clôture de l'enquête publique, le dossier pourrait passer en approbation du Conseil Communautaire le 29 mai. En amont, la commune devra rendre un avis sur l'approbation de la révision allégée du PLU.

*Ce compte rendu a été rédigé par Mme Joséphine HEUDE, Urbaniste, et validé par M. Antoine TRYSTRAM, Président de la Communauté de Communes Gâtine-Choisilles – Pays Racan.*

Le Président de la Communauté de Communes  
Gâtine-Choisilles – Pays Racan,

Antoine TRYSTRAM



**Avis du Département d'Indre-et-Loire – reçu le 22/01/2024**

Bonjour

Je vous prie de nous excuser, le Département ne pourra pas être représenté lors de cette réunion.

Toutefois, le Département émet avis favorable sur cette procédure de révision allégée.

Je vous invite également, au vu des évolutions du PLU sur les 2 OAP, rue Eugène Hilarion et rue de la Fraisotière, à vous rapprocher systématiquement du STA-NO quand les aménagements envisagés sont à proximité et/ou sont liés notamment à des routes départementales, et ceci même au stade de l'élaboration des procédures d'urbanisme surtout si celles-ci permettent l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs.

Par ailleurs, concernant l'OAP rue de la Fraisotière, les accès devront être groupés et être réalisés en conformité avec le règlement de voirie, notamment les articles 30 à 32 et 36.

Cordialement,

**Nathalie RAVRAT**

CONSEIL DEPARTEMENTAL D'INDRE-ET-LOIRE

Direction Générale des Services - Direction déléguée au pilotage stratégique, à l'appui aux services et aux territoires

**Pôle Ingénierie et Partenariats**

**Chargée du suivi des procédures de planification urbaine**

Tél : 02.47.31.47.32 – poste 63414

Courriel : [npravrat@departement-touraine.fr](mailto:nravrat@departement-touraine.fr)

**Avis de la DDT - reçu le 19/01/2024**

*"Au vu des échanges que nous avons déjà pu avoir avec la commune, nous proposons de vous faire un retour écrit des quelques remarques que nous avons sur ce dossier :*

- *Ce dossier est le deuxième présenté par la commune après une demande de modifications de notre part (en mars 2022). Cette révision porte deux objectifs principaux : Modification du périmètre du secteur 1AUh de l'OAP N°1 (notamment pour y intégrer un nouvel accès) et Extension de la zone UB au Nord de la commune afin d'y permettre la construction de 2 logements ;*
- *Sur la forme on peut remarquer que pour faciliter la compréhension du dossier, la notice de présentation pourrait faire figurer les surfaces de la colonne "différentiel" en m<sup>2</sup> et non en ha (P.22) ;*

- *Enfin nous attirons votre attention sur l'exposition de cette procédure au risque de recours lié au fait que cette révision semble répondre en premier lieu à un intérêt particulier, ce qui pourrait constituer une fragilité juridique pour votre projet."*

## Avis de la SNCF en date du 12/12/2023

SNCF IMMOBILIER  
 DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE CENTRE OUEST  
 PÔLE VALORISATION IMMOBILIERE  
 9 rue Nina Simone, Bâtiment B  
 BP 34112  
 44 041 NANTES CEDEX 01



Nantes, le 12/12/2023

GATINE RACAN Communauté de  
 Communes  
 6, rue du Chêne Baudet  
 37360 SAINT-ANTOINE-DU-ROCHER

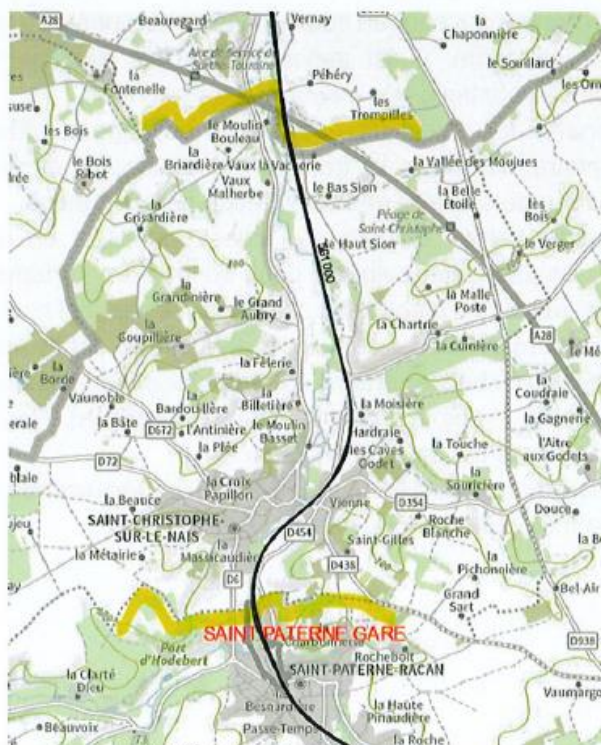
A l'attention de Monsieur Le Président

Ref : 2312D092PVI-SG-RD  
 Affaire suivie par Rozenn DEFFAINS / rozenn.deffains@sncf.fr

Objet : Révision Allégée n°1 pour la commune de SAINT-CHRISTOPHE-LE-NAIS (37)

Monsieur Le Président,

Vos services ont transmis par courrier du 25 octobre 2023, la notification pour Révision allégée n°1 du PLU de la commune de St-Christophe-Le-Nais, à la Direction Territoriale Centre Ouest et nous vous en remercions.



## SUJETS ENVIRONNEMENT & DEVELOPPEMENT DURABLE

### PROJET DE VALORISATION

SNCF Réseau est ouvert pour étudier les projets qui pourraient être développés sur l'emprise des lignes qui ne sont plus circulées (voies vertes, mobilités alternatives, autres projets spécifiques).

### MAÎTRISE DE LA VEGETATION :

La maîtrise de la végétation dans les emprises ferroviaires est indispensable pour garantir la sécurité et la régularité des circulations ferroviaires ainsi que la sécurité des agents et celle des riverains. Elle implique une maintenance et un entretien rigoureux des voies et de leurs abords. Dans ce contexte, la politique de maîtrise de la végétation vise les objectifs suivants :

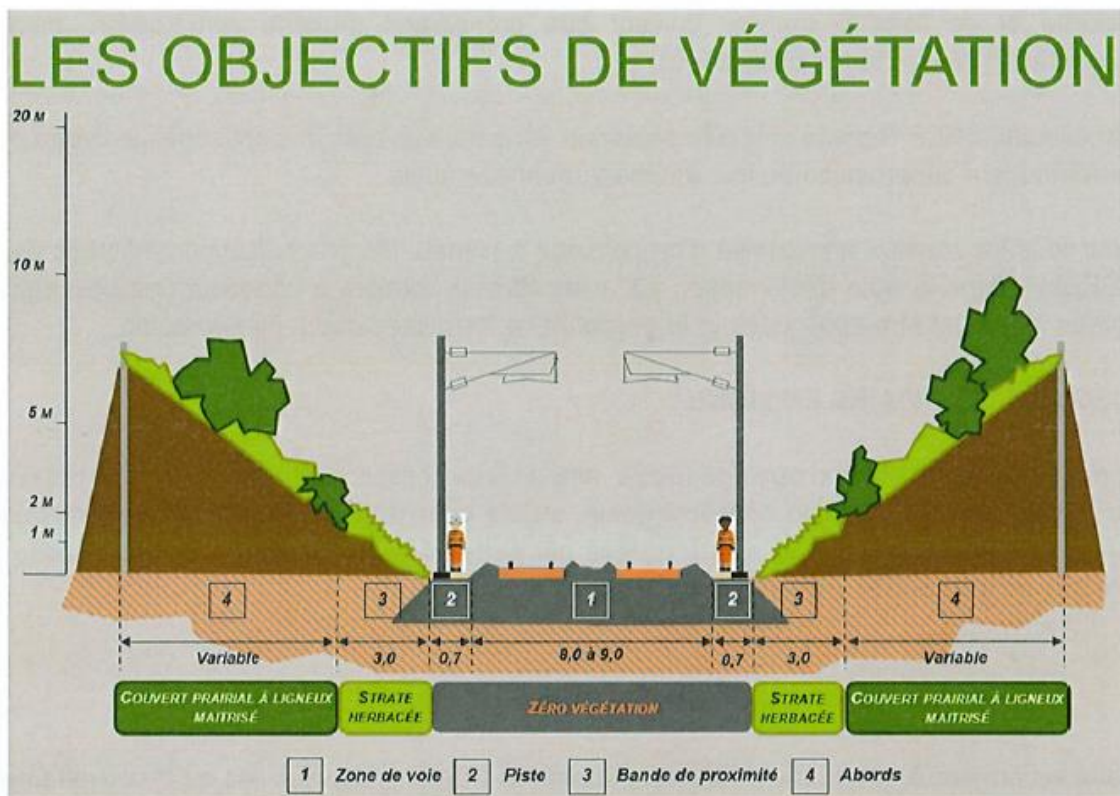
- aucun végétal sur la partie ballastée et ses bas-côtés immédiats
- une végétation de hauteur limitée (type herbacée) sur les bandes de proximité (bandes de 3 m de large de part et d'autre des pistes qui longent les voies)
- une végétation éparsée de faible développement sur les abords (cf. schéma ci-après).

Ce sont ces objectifs qu'ambitionne SNCF par les plans de remise à niveau de la végétation dans les emprises ferroviaires qui sont en cours et continueront à être mis en œuvre dans les années à venir. Dans ce cadre, il est important que les documents d'urbanisme (PLU notamment) ne fassent pas obstacle aux mesures nécessaires.

En effet, sans méconnaître les enjeux écologiques et paysagers, l'affectation des emprises ferroviaires doit permettre d'assurer le transport des usagers et des marchandises en maintenant un haut niveau de sécurité et d'exploitation pour les trains.

La délimitation d'espaces boisés classés, de haies protégées ou d'éléments paysagers remarquables sur les emprises ferroviaires peut contraindre fortement la maîtrise de la végétation et ne permettrait plus d'élaguer ou abattre les arbres qui risquent de tomber sur les voies et/ou les caténaires, en particulier en cas d'urgence. Il en est de même pour les riverains à qui il pourra être demandé d'abattre certains arbres présentant un risque pour les circulations ferroviaires (cas des arbres situés à proximité de nos emprises). Nous souhaitons en effet éviter tout accident pour un défaut d'entretien lié au PLU.

Enfin la délimitation de zones naturelles sur nos emprises ferroviaires peut également nous contraindre dans la maîtrise de la végétation.



### SECURITE & RISQUE FERROVIAIRE

#### PASSAGES A NIVEAU (PN) :

La sécurité est une priorité majeure de SNCF Réseau, particulièrement aux passages à niveau. SNCF Réseau développe depuis plus de 15 ans une politique de sécurisation qui s'inscrit dans les plans ministériels successifs (plan Bussereau 2008, plan Cuvillier 2013, plan Gayte 2019). Le maintien des niveaux de sécurité atteints et l'engagement d'actions pour les élever chaque fois que nécessaire sont inhérents à toutes les politiques déployées et mises en œuvre au sein du groupe SNCF.

L'article 132-7 du code de l'urbanisme, modifié par la loi d'orientation des Mobilité en décembre 2019, prévoit que « les gestionnaires d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme » soient associés à l'élaboration de ces schémas ou plans. La collectivité territoriale devra solliciter SNCF Réseau pour avis sur d'éventuels projets urbains à proximité des voies ferrées. Elle est tenue d'évaluer l'impact de ces évolutions sur le volume et la nature des flux appelés à franchir les passages à niveau de la zone d'étude. De plus, lors de tout projet d'aménagements urbains aux abords des passages à niveau, les préconisations de



visibilité et de lisibilité routière doivent être préservées (aucune construction, aucune implantation de panneaux publicitaires, ...).

Par ailleurs, SNCF Réseau souhaite préserver les emprises près des passages à niveau pour permettre leur suppression ou leur aménagement éventuels.

Pour tous les travaux à proximité d'un passage à niveau, les préconisations édictées par le CEREMA dans la note d'information 133 « les travaux routiers à proximité des passages à niveau » devront être appliquées et le gestionnaire ferroviaire devra être contacté.

#### **RISQUE FERROVIAIRE EN LIGNE :**

Lors de l'implantation d'un ouvrage (école, aire de jeux, lotissement, voie verte...) à proximité de la voie ferrée, le riverain concerné (élus, maître d'ouvrage, particulier...) prendra toutes mesures visant à prévenir le risque généré par cette implantation (financement et pose de clôtures ou tous autres moyens de prévention).

### **TRAVAUX D'ENTRETIEN et DE MAINTENANCE**

Dans les années à venir, une priorité est donnée à différents travaux liés au renouvellement, à la maintenance et à l'entretien du réseau ferré national. Ils sont planifiés et nécessitent l'utilisation de bases travaux de SNCF Réseau. Les collectivités veilleront à ne pas péjorer leurs accès routiers.

#### **REJET DES EAUX PLUVIALES :**

Aux abords des gares et des sites ferroviaires, les collectivités devront veiller, dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement, à ne pas rejeter leurs eaux pluviales sur les emprises ferroviaires.

Pour les secteurs déjà urbanisés, les collectivités mettront en œuvre des solutions visant à réduire les rejets d'eau vers les emprises ferroviaires.

Les rejets d'eaux pluviales existants dans les emprises SNCF devront faire l'objet d'une régularisation sous la forme d'une convention de rejets avec SNCF Réseau.

#### **PERIMETRES DE PROTECTION REGLEMENTAIRE AUX ABORDS DES PARCELLES FERROVIAIRES :**

De manière générale, il conviendra d'être vigilant concernant les périmètres de protection réglementaires envisagés aux abords des parcelles ferroviaires (attention aux orientations d'aménagements paysagers (OAP) qui peuvent influencer la réalisation des travaux).

La maintenance et l'entretien de nos ouvrages doivent pouvoir être réalisés sans modification des zonages réglementaires à venir.

## Plans de zonage et règlements des PLU et PLUi

### Les plans de zonage :

Conformément à la loi SRU et à l'abrogation le 10 novembre 2004 de la circulaire DAU-DTT n° 90-20 du 5 mars 1990 prônant l'instauration d'un zonage ferroviaire spécifique, il est demandé bien vouloir maintenir les emprises ferroviaires dans un zonage banalisé.

Nous soulignons que les fonciers nécessaires à notre activité ne sont ni agricoles, ni des fonciers à inscrire en zone naturelle.

### Les règlements :

L'article du règlement des zones traversées par le chemin de fer devra comporter la mention « sont autorisés les constructions de toute nature, installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire ».

### Les servitudes d'utilité publique :

La commune de St-Christophe-Le-Nais est traversée par la ligne :

- 561 000 de Tours au Mans

### Le tableau de synthèse :

Les coordonnées du service gestionnaire de la servitude T1, indiquées ci-dessous, doivent être reprises dans un tableau de synthèse situé en préface de la liste des fiches relatives aux différentes servitudes :

**SNCF IMMOBILIER**  
**DIT Centre Ouest**  
**9 rue Nina Simone (Bât B)**  
**BP 34112**  
**44041 NANTES Cedex 01**

### La fiche T1 :

Les servitudes relatives aux riverains du chemin de fer ont été modifiées par l'ordonnance n° 2021-444 du 14 avril 2021 relative à la modernisation des règles de protection du domaine public ferroviaire et par son décret d'application Décret n° 2021-1772 du 22 décembre 2021 relatif à la protection du domaine public ferroviaire.

Ces derniers précisent les nouvelles règles applicables à proximité du domaine public ferroviaire ainsi que des mesures de gestion de la végétation aux abords.

SNCF IMMOBILIER  
 DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE CENTRE OUEST  
 PÔLE VALORISATION IMMOBILIERE  
 9 rue Nina Simone, Bâtiment B  
 BP 34112  
 44 041 NANTES CEDEX 01




En particulier, le décret précise la consistance de l'emprise de la voie ferrée, définie à l'article R2231-2 du Code des Transports ainsi que les règles applicables en matière de constructions, d'installation ou de plantations.

L'ensemble de ces mesures est applicable depuis le 1er janvier 2022 et vous trouverez, ci-joint à ce courrier la notice à intégrer aux documents annexes du PLU traitant des Servitudes d'Utilité Publique.

**Le plan de servitudes :**

Les terrains du chemin de fer devront apparaître sur le plan de servitudes sous une trame spécifique conforme à l'article A126-1 du Code de l'Urbanisme, en précisant qu'il s'agit d'une zone d'emprise ferroviaire.

T1  Zone ferroviaire en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes relatives au chemin de fer.

**Les modalités de participation de l'Etat à l'association :**

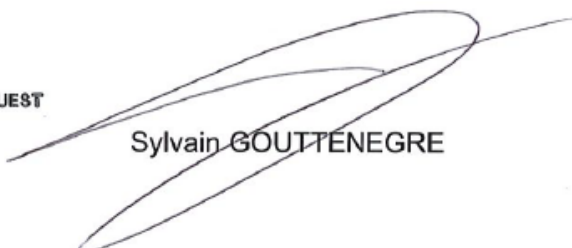
Je vous demande de bien vouloir me rendre destinataire d'un exemplaire du dossier arrêté préalablement à son approbation.

Je reste à votre disposition pour toute précision complémentaire et vous prie d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Responsable du Pôle Développement et Valorisation Immobilière

SNCF IMMOBILIER  
 DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE CENTRE OUEST  
 Responsable Pôle Valorisation Immobilière  
 GOUTTENEGRE Sylvain  
 9 rue Nina Simone Bat B - BP 34112  
 44041 NANTES CEDEX 01



  
 Sylvain GOUTTENEGRE



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
CENTRE - VAL DE LOIRE

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

**Avis conforme après examen au cas par cas « ad hoc »  
Révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la  
commune de Saint-Christophe-sur-le-Nais (37)**

N°MRAe 2023-4114

# Avis conforme en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

**La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire, qui en a délibéré collégalement le 17 mai 2023, en présence de Jérôme DUCHENE, Isabelle La JEUNESSE et Jérôme PEYRAT,**

chacun de ces membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis,

**Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 104-33 à R. 104-38 ;

**Vu** le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

**Vu** le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

**Vu** les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) du 11 août 2020, du 21 septembre 2020, du 15 juin 2021, du 9 mars 2023 et du 2 mai 2023 ;

**Vu** la demande d'avis conforme en application des articles R. 104-33 al 2 et R. 104-35 du code de l'urbanisme, relative à la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de Saint-Christophe-sur-le-Nais (37), déposée par la communauté de communes de Gâtine Racan, reçue le 17 mars 2023 et enregistrée sous le n°2023-4114 (y compris ses annexes) ;

**Considérant** que la commune de Saint-Christophe-sur-le-Nais a déposé une demande d'avis conforme portant sur la révision allégée n°1 de son PLU ;

**Considérant** que le projet de révision allégée n°1 consiste :

- à permettre la construction de deux habitations rue de la Fraisotière par l'agrandissement de la zone urbaine « UB » au détriment de la zone naturelle « N » sur une surface de 0,1 ha,
- à réduire la zone à urbaniser « 1AUh » avenue Eugène Hilarion au profit de la zone « N », en compensation de la consommation foncière précitée et d'une surface équivalente à cette dernière,
- à modifier le contour de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 avenue Eugène Hilarion en reprenant l'emprise du futur accès routier au secteur,
- à créer l'OAP n°3 rue de la Fraisotière,
- à modifier le règlement écrit afin d'intégrer la prise en compte des dispositions de la nouvelle OAP précitée ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2023-4114 en date du 17 mai 2023

Révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Christophe-sur-le-Nais (37)

**Considérant** que le secteur concerné par l'extension de la zone « UB » est un jardin, délimité à l'ouest par la rue de la Fraisotière et à l'est par le cours d'eau « Le Nais » ; que l'OAP n°3 ne permet la construction qu'au plus près de la rue afin de limiter l'emprise des aménagements sur la continuité écologique du cours d'eau ;

**Considérant** que les modifications envisagées sont d'une ampleur limitée et n'induisent pas de changements notables par rapport aux précédentes dispositions du PLU et à la prise en compte de l'environnement dans ce document ;

**Considérant** que le projet de modification ne remet pas en cause l'économie générale du document ni les objectifs énoncés au projet d'aménagement et de développement durable ;

### **AVIS CONFORME**

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté de communes de Gâtine Racan, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- la révision allégée n°1 du PLU de Saint-Christophe-sur-le-Nais n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale par la communauté de communes de Gâtine Racan.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme la commune de Saint-Christophe-sur-le-Nais rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 17 mai 2023,

Pour le président de la mission régionale

d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire, empêché



Jérôme PEYRAT

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 29 SEPTEMBRE 2022 DELIBERATION

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-neuf septembre à 18h30 heures, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni au siège de la communauté de communes, salle Choissilles, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre PENINON, Vice-Président, en l'absence de Monsieur le Président, Antoine TRYSTRAM.

### Présents :

*Beaumont-Louestault* : M. Desjonquères Vincent  
*Bueil-en-Touraine* : M. Bourdin Christian  
*Cerelles* : M. Poulle Guy  
*Charentilly* : Mme Bouin Valérie ; M. Guyon Ghislain  
*Chemillé-Sur-Dême* : M. Canon Eloi  
*Epeigné-Sur-Dême* : M. Goué Stéphane  
*Marray* : M. Capon Philippe  
*Neuillé-Pont-Pierre* : M. Jollivet Michel ; Mme Six Sylvie  
*Neuvy-Le-Roi* : M. Thélisson Flavien  
*Pernay* : M. Peninon Jean-Pierre  
*Rouzières-de-Touraine* : M. Behaegel Philippe ; Mme Dreux Danielle  
*St-Antoine-du-Rocher* : Mme Pain Claude ; M. Cornuault Patrick  
*St-Aubin-le-Dépeint* : M. Roger Sylvain  
*St-Christophe-Sur-Le-Nais* : Mme Lemaire Catherine ; M. Albert De Rycke Thierry  
*St-Paterne-Racan* : M. Lapleau Eric ; Mme Soulier Karine  
*St-Roch* : M. Anceau Alain ; Mme Jeudi Nicole  
*Semblançay* : Mme Hendrick Elsa ; Mme Plou Peggy  
*Sonzay* : M. Verneau Jean-Pierre ; Mme Goumon Isabelle  
*Villebourg* : M. Fromont Christophe  
Date de la convocation : 22 septembre 2022  
Secrétaire de séance : Commune de Céréelles : M Poulle

Pouvoirs : Mme Barthélémy Karine à M. Peninon Jean-Pierre ; M. Savard Didier à Mme Six Sylvie ; M Trystram à Mme Hendrick ; M Robert à M Dejonquères ; M Grousset à Mme Pain ; Mme Groux à M Poulle  
Excusés : M. Trystram ; Mme Barthélémy ; M. Savard ; M. Robert ; M. Grousset, M.Descloux ; Mme Groux

Elus .....	: 35
Présents	: 29
Votants	: 35
Pour	: 35
Blancs	:
Nuls	:

Réf : C139.2022

### URBANISME PRESCRIPTION DE LA REVISION ALLEGEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT CHRISTOPHE SUR LE NAIS

Monsieur le Vice-Président énonce les éléments suivants :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-3, L. 153-34 et R. 153-12 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 04/03/2020 ;

Vu l'avis du conseil municipal de Saint-Christophe-sur-le-Nais sur la prescription du PLU

Monsieur le Président rappelle qu'en vertu de l'article L. 153-34 du Code de l'urbanisme « *lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint* ».

Considérant que l'objet de la révision consiste uniquement à réduire une zone naturelle par extension de la zone UB, de compenser cette extension par réduction d'une zone 1AUh et à modifier les OAP, sans aucune remise en cause du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), il peut être procédé à une révision allégée du PLU.

Monsieur le Vice-Président présente les objectifs poursuivis par la révision allégée du plan local d'urbanisme :

- Permettre un projet d'aménagement d'habitations rue de la Fraisotière. En l'état, la zone N ne permet pas à travers son règlement graphique et écrit de donner bonne suite à un projet de construction de logements. La zone N doit donc évoluer avec l'extension de la zone UB, qui sera encadrée par une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- Réduire la surface de la zone 1AUh – Avenue Eugène Hilarion en compensation de la consommation foncière créée par l'extension de la zone UB, et en conséquence revoir ses principes d'urbanisation et d'aménagement.

Conformément à l'article L. 103-3 du code de l'urbanisme, Monsieur le Président propose de retenir les modalités de concertation suivantes :

- Un affichage de la délibération de prescription pendant toute la durée de la procédure,
- Un cahier de concertation disponible à la mairie aux heures d'ouverture.
- Un article sur le site internet de la commune
- Un article dans le bulletin municipal

A l'issue de la concertation, il sera tiré le bilan de la concertation.

Monsieur le Vice-Président précise qu'un examen conjoint des personnes publiques associées aura lieu avant l'ouverture de l'enquête publique.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022

Reçu en préfecture le 06/10/2022

Affiché le 07/10/2022

**S L O**

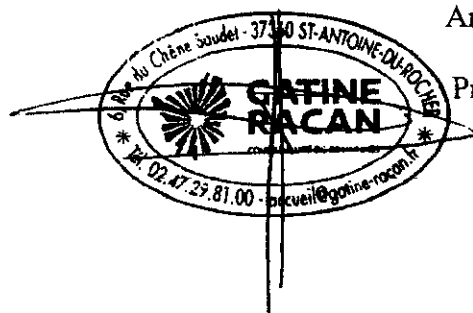
ID : 037-200073237-20220929-C139\_2022-DE

**Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :**

- **DE PRESCRIRE** la révision allégée du plan local d'urbanisme ;
- **DE PRECISER** les objectifs poursuivis par la révision allégée du plan local d'urbanisme :
  - Permettre un projet de construction d'habitations rue de la Fraisotière par extension de la zone UB sur la zone N ;
  - Réduire la surface de la zone IAUh et revoir la rédaction de l'OAP sectorielle n°1 – Avenue Eugene Hilarion, en compensation de la consommation foncière créée par l'extension de la zone UB.
- **DE DEFINIR** les modalités de la concertation suivantes :
  - Un affichage de la délibération de prescription pendant toute la durée de la procédure,
  - Un cahier de concertation disponible à la mairie aux heures d'ouverture.
  - Un article sur le site internet de la commune.
  - Un article dans le bulletin municipal.
- **DE RETENIR** la proposition du cabinet audicé pour accompagner la collectivité, considérant que les techniciens disposent de tous les fonds de plans et connaissent particulièrement le territoire de la commune pour avoir finalisé le PLU actuel.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à signer tous documents permettant la mise en application de la présente délibération.

**La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme.**

**La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité inscrites à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme.**



Antoine Trystram

Président

Envoyé en préfecture le 06/10/2022

Reçu en préfecture le 06/10/2022

Affiché le 07/10/2022



ID : 037-200073237-20220929-C139\_2022-DE

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 27 SEPTEMBRE 2023 DELIBERATION

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept septembre à 18 heures 30, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni au siège de la communauté de communes, salle Choisilles, sous la présidence de Monsieur le Président, Antoine TRYSTRAM.

### Etaient présents :

*Beaumont-Louestault* : M. Robert Jean-Paul ; Mme Frapier Sylvie  
*Bueil-en-Touraine* : M. Christian Bourdin  
*Cerelles* : M. Poulle Guy ; Mme Groux Gisèle  
*Charentilly* : Mme Bouin Valérie ; M. Guyon Ghislain  
*Chemillé-Sur-Dême* : M. Canon Eloi  
*Epeigné-Sur-Dême* : M. Goué Stéphane  
*Marray* : M. Capon Philippe  
*Neuillé-Pont-Pierre* : M. Jollivet Michel ; Mme Six Sylvie ; M. Savard Didier  
*Neuvy-Le-Roi* : M. Thélisson Flavien  
*Pernay* : M. Peninon Jean-Pierre ; Mme Barthélémy Karine  
*Rouziers-de-Touraine* : M. Behaegel Philippe ; Mme Dreux Danièle  
*St-Antoine-du-Rocher* : M. Grousset Francis  
*St-Aubin-le-Dépeint* : M. Roger Sylvain  
*St-Christophe-Sur-Le-Nais* : Mme Lemaire Catherine ; M. Albert De Rycke Thierry  
*St-Paterne-Racan* : M. Lapleau Eric ; Mme Soulier Karine  
*St-Roch* : M. Anceau Alain  
*Semblançay* : M. Trystram Antoine ; Mme Hendrick Elsa  
*Sonzay* : M. Verneau Jean-Pierre  
*Villebourg* :

Date de convocation : 20 septembre 2023

Pouvoirs : Mme Pain donne pouvoir à Monsieur Grousset, Mme Plou donne pouvoir à Mr Albert de Rycke, Madame Jeudi donne pouvoir à Mr Anceau

Excusés: Mme Isabelle Goumon et Monsieur Benoit Durand

Secrétaire de séance : Commune de Saint Aubin le Dépeint : Monsieur Sylvain Roger

Elus .....	: 35
Présents	: 28
Votants	: 31
Pour	: 31
Blancs	:
Nuls	:

Réf : CC128-2023

### URBANISME

## DELIBERATION ARRETANT LE PROJET DE REVISION ALLEGEE DU PLU DE LA COMMUNE DE SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS ET TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION

Monsieur le Président rappelle les raisons qui ont conduit la Communauté de Communes Gâtine Racan à décider d'engager la révision allégée du PLU communal de Saint-Christophe-sur-le-Nais :

- Permettre un projet d'aménagement d'habitations rue de la Fraisotière. En l'état, la zone N ne permet pas à travers son règlement graphique et écrit de donner bonne suite à un projet de construction de logements. La zone N doit donc évoluer avec l'extension de la zone UB, qui sera encadrée par une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- Réduire la surface de la zone 1AUh – Avenue Eugène Hilarion en compensation de la consommation foncière créée par l'extension de la zone UB, et en conséquence revoir ses principes d'urbanisation et d'aménagement.

Le Président rappelle également les modalités de concertation mises en œuvre, conformément à la délibération du 29/09/2022 :

- ⇒ Un affichage de la délibération de prescription pendant toute la durée de la procédure,
- ⇒ Un cahier de concertation disponible à la mairie aux heures d'ouverture.
- ⇒ Un article sur le site internet de la commune
- ⇒ Un article dans le bulletin municipal

Aucune remarque n'a été formulée sur le projet de révision allégée du PLU.

Le Président présente ensuite aux élus le bilan de cette concertation dont le détail est joint en annexe et les principales règles que contient le projet de plan local d'urbanisme.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-34 et R. 153-12.

Vu la délibération du Conseil Communautaire date du 29/09/2022 ayant prescrit la révision allégée du PLU de Saint-Christophe-sur-le-Nais ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 27 Septembre 2023 portant décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre de la procédure,

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Président ;

Après avoir entendu l'exposé du Président et en avoir délibéré,

***Le Conseil Communautaire décide à l'unanimité :***

***-D'arrêter le projet de révision allégée du PLU de Saint-Christophe-sur-le-Nais, tel qu'il est annexé à la présente délibération.***

***-De soumettre pour avis le projet à la commune de Saint-Christophe-sur-le-Nais. Celle-ci aura trois mois pour formuler un avis sur les règles applicables sur son territoire.***

***- De soumettre pour avis le projet de révision allégée du PLU :***

- ***Aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme en prévision de l'examen conjoint prévu à l'article L. 153-54 du Code de l'urbanisme ;***
- ***A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;***

Envoyé en préfecture le 09/10/2023

Reçu en préfecture le 09/10/2023

Publié le

ID : 037-200073237-20230927-CC128\_2023-DE



*-De soumettre une copie de la présente délibération aux communes limitrophes conformément à l'article L.153-17 pour faire connaître leur souhait de donner un avis sur le projet de PLU ;*

*-De soumettre le projet de révision allégée du PLU à enquête publique conformément à l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme.*

Conformément à l'article R. 153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes Gâtine-Racan et en mairie de Saint-Christophe-sur-le-Nais durant un délai d'un mois.

*Le Président,*

*Antoine Trystram*



Envoyé en préfecture le 09/10/2023

Reçu en préfecture le 09/10/2023

Publié le



ID : 037-200073237-20230927-CC128\_2023-DE



## CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 27 SEPTEMBRE 2023 DELIBERATION

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept septembre à 18 heures 30, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni au siège de la communauté de communes, salle Choissilles, sous la présidence de Monsieur le Président, Antoine TRYSTRAM.

### Etaient présents :

*Beaumont-Louestault* : M. Robert Jean-Paul ; Mme Frapier Sylvie  
*Bueil-en-Touraine* : M. Christian Bourdin  
*Cerelles* : M. Poulle Guy ; Mme Groux Gisèle  
*Charentilly* : Mme Bouin Valérie ; M. Guyon Ghislain  
*Chemillé-Sur-Dême* : M. Canon Eloi  
*Epeigné-Sur-Dême* : M. Goué Stéphane  
*Marray* : M. Capon Philippe  
*Neuillé-Pont-Pierre* : M. Jollivet Michel ; Mme Six Sylvie ; M. Savard Didier  
*Neuvy-Le-Roi* : M. Thélisson Flavien  
*Pernay* : M. Peninon Jean-Pierre ; Mme Barthélémy Karine  
*Rouziers-de-Touraine* : M. Behaegel Philippe ; Mme Dreux Danièle  
*St-Antoine-du-Rocher* : M. Grousset Francis  
*St-Aubin-le-Dépeint* : M. Roger Sylvain  
*St-Christophe-Sur-Le-Nais* : Mme Lemaire Catherine ; M. Albert De Rycke Thierry  
*St-Paterne-Racan* : M. Lapleau Eric ; Mme Soulier Karine  
*St-Roch* : M. Anceau Alain  
*Semblançay* : M. Trystram Antoine ; Mme Hendrick Elsa  
*Sonzay* : M. Verneau Jean-Pierre  
*Villebourg* :

Date de convocation : 20 septembre 2023

Pouvoirs : Mme Pain donne pouvoir à Monsieur Grousset, Mme Plou donne pouvoir à Mr Albert de Rycke, Madame Jeudi donne pouvoir à Mr Anceau

Excusés: Mme Isabelle Goumon et Monsieur Benoit Durand

Secrétaire de séance : Commune de Saint Aubin le Dépeint : Monsieur Sylvain Roger

Elus .....	: 35
Présents	: 28
Votants	: 31
Pour	: 31
Blancs	:
Nuls	:

Réf : CC127-2023

### URBANISME

**DECISION DE NE PAS REALISER D EVALUATION ENVIRONNEMENTALE  
DANS LE CADRE DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE DU PLU DE  
SAINT CHRISTOPHE SUR LE NAIS**

Le Président expose les éléments suivants :

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'environnement ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles R.104-34 à R.104-37 ;

Vu la délibération de la communauté de communes en date du 15 septembre 2023, prescrivant la procédure de révision allégée de la commune de Saint Christophe sur le Nais.

Vu le dossier d'examen au cas par cas transmis à l'autorité environnementale et reçu en date du 17 mars 2023 ;

Vu l'avis conforme de la MRAE sur la décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale en date du 17 mai 2023 et confirmant l'absence de nécessiter de réaliser ladite évaluation dans le cadre de la procédure de révision allégée du PLU de Saint-Christophe-sur-le-Nais.

Considérant la faible incidence de la révision allégée du PLU sur l'environnement au regard de l'examen au cas par cas sur les thématiques suivantes :

Envoyé en préfecture le 29/09/2023

Reçu en préfecture le 29/09/2023

Publié le



ID : 037-200073237-20230927-CC127\_2023-DE

Autoévaluation			
Thématique	Enjeux de la procédure		
Milieux naturels et biodiversité (dont Natura 2000)	<p>La commune de Saint-Christophe ne fait l'objet d'aucune protection de type :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>NATURA 2000 (plus proche : Complexe du Changeon et de la Roumer sur Neuillé-Pont-Pierre)</li> <li>Arrêté de protection de Biotope</li> <li>ZNIEFF (plus proche : ZNIEFF de la Clarté-Dieu sur St Paterne)</li> <li>Espace naturel sensible (plus proche : Abords de l'Etang sur Château la Vallière)</li> </ul> <p>Les incidences de la révision allégée sont donc nulles sur ces espaces.</p> <p>La seule continuité écologique reconnue sur la commune est la Vallée de l'Escotais. Les secteurs de projet n'impactent pas la zone humide ou la continuité écologique de la vallée. Les OAP Issues de la révision allégée du PLU prévoient des dispositions en matière de passage à faune et de traitement des espaces verts sur cette continuité.</p> <p>L'incidence sur les espaces agricoles, naturels et forestiers est faible car l'extension de la zone UB re de la Fraissotière (0,1ha) est compensé par la réduction de la zone 1AUh rue Eugène Hilarion).</p>	Site Natura 2000	Nulle
		ZNIEFF	Nulle
		Zone humide	Nulle
		TVB	Très faible
		Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers	Faible
Ressource en eau et assainissement	<p>La modification du PLU n'impacte pas de manière significative la ressource en eau et la gestion de l'assainissement. Les réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif sont présents au droit de la parcelle concernée et en capacité suffisante pour desservir les futures constructions.</p>	Eau potable	Faible
		Assainissement	Faible
Risques naturels et technologiques	<p>Le secteur ouvert à la construction en zone UB rue de la Fraissotière est concernée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>un aléa argiles faible : le règlement de la zone UB mentionne les précautions à prendre en cas de construction sur un sol argileux.</li> <li>un aléa de remontée de nappe moyen à fort : le risque de remontée de nappe est pris en compte par une interdiction par l'OAP de créer des caves enterrées et le rapprochement des constructions de la partie la plus haute du terrain, près de la voirie.</li> <li>un risque potentiel de terrain sous-cavé identifié au zonage, ce qui n'est à priori pas le cas des parcelles visées (en fond de vallée).</li> </ul> <p>Les risques sur la zone 1AUh rue Eugène Hilarion ont déjà été pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU.</p>	Risques naturels	Faible
		Risques technologiques	Nulle
Paysage et patrimoine	<p>Les deux objets de la révision allégée se situent dans le périmètre de protection de l'église de Saint-Christophe-sur-le-Nais. L'architecte des Bâtiments de France devra donc être consulté dans le cadre des autorisations d'urbanisme. Les règlements de la zone UB et de la zone 1AUh imposent déjà des dispositions en faveur d'un aménagement qualitatif (implantation des constructions dans la pente, insertion architecturale des constructions par leur volumétrie et leur aspect inspirés du bâti traditionnel de la commune, couleur des matériaux, etc.). Les OAP prévoient des dispositions en faveur de la qualité paysagère des aménagements.</p>	Paysage	Faible
		Patrimoine	Faible à modéré
Santé humaine (pollution, bruit, modes de déplacements...)	<p>La zone 1AUh se trouve à proximité des réseaux d'assainissement et devra faire l'objet d'une desserte interne, comme prévu au PLU approuvé en 2020. L'ouverture à l'urbanisation en zone UB rue de la Fraissotière est déjà desservi par le réseau collectif d'assainissement. Les secteurs visés par la révision allégée ne sont pas concernés par des pollutions et nuisances existantes. S'agissant de zones dédiées aux constructions d'habitations. La révision allégée n'aura pas d'incidence sur les pollutions et nuisances.</p>	Santé humaine	Faible
Autres : gaz à effet de serre et climat, énergie, agriculture, ...	<p>La révision allégée apporte peu de modification en la matière par rapport au PLU applicable. Seuls deux foyers supplémentaires sont prévus rue de la Fraissotière. L'incidence sur les mobilités, besoins énergétique et réchauffement climatiques est donc très faible, voire nulle.</p>	Climat et énergie	Très faible
Conclusion	<p>La somme des enjeux et des incidences sur l'ensemble des thématiques caractérise une incidence de la révision allégée du PLU :</p> <p>La révision allégée du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ne remet pas en cause l'économie générale du document</li> <li>Ne remet pas en cause les orientations du PADD</li> <li>N'a pas d'incidences notables sur l'environnement</li> <li>N'est pas de nature à induire de risques pour la santé humaine</li> </ul> <p>Par conséquent, il n'est pas nécessaire de procéder à une évaluation environnementale de la révision allégée du PLU.</p>	Faible	

*Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :*

*- De ne pas réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre de la procédure de révision allégée du PLU de Saint-Christophe-sur-le-Nais.*

*- Charge Monsieur le Président, ou son représentant, de l'exécution de la présente délibération.*

*La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes Gâtine Racan et en mairie de Saint-Christophe-sur-le-Nais pour une durée d'un mois.*

*Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.*

*Le Président,*

*Antoine Trystram*



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS**

L'an deux mil vingt-trois, le 12 septembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le sept septembre deux mil vingt-trois, s'est réuni à la mairie de Saint-Christophe-sur-le-Nais en séance publique sous la présidence de Madame Catherine LEMAIRE, Maire.

**ÉTAIENT PRÉSENTS** : Mesdames LEMAIRE C. ; MARANDEAU N. ; POUPEE A. ; OSINIAK B. ; ELLEOUEY-HOCDE E. ; GENEST M-N. ; M. GABARD ; A. COURTOIS.  
Messieurs BLANCHARD B. ; COURATIN E. ; LASCAUD A. ; PORTENSEIGNE L. ; P. ZARDET.

**ÉTAIT ABSENT** : CACHAU P.

T. ALBERT DE RYCKE : donne pouvoir à M. GABARD

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : Madame ELLEOUEY-HOCDE E.

Délibération N° DE\_2023\_057

<b>Objet : PLU – URBANISME : révision allégée N°1 du Plan Local de l'Urbanisme de la commune de Saint Christophe sur le Nais</b>
--

Vu le Code des Collectivités Territoriales notamment l'article L.5211-57 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-13 et R. 123-21 ;

Vu la délibération du la Communauté de Communes de Gâtines Racan prescrivant la révision allégée N°1 du PLU et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation en date du 15/09/2023 ;

Considérant que la Communauté de Communes de Gâtines Racan réalise une révision allégée du PLU de la commune de Saint Christophe sur le Nais dans le but de :

- *Permettre un projet d'aménagement d'habitations rue de la Fraisotière. En l'état, la zone N ne permet pas à travers son règlement graphique et écrit de donner bonne suite à un projet de construction de logements. La zone N doit donc évoluer avec l'extension de la zone UB, qui sera encadrée par une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation.*
- *Revoir la rédaction de l'OAP sectorielle n°1 – Avenue Eugene Hilarion, sur ses objectifs et ses principes d'urbanisation et d'aménagement.*

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur ;

Vu les pièces constitutives du projet, objet de la révision allégée ;

Considérant que le PV de synthèse des avis émis par les personnes publiques associées, les observations du public et les conclusions favorables du commissaire-enquêteur n'impliquent pas de modification du projet de révision allégée du Plan Local de l'Urbanisme tel que soumis lors de l'enquête publique ;

Considérant que la révision allégée N°1 du Plan Local de l'Urbanisme telle que présentée au conseil municipal est prête à être approuvée ;

Entendu l'exposé de madame le Maire rappelant les éléments qui président à la révision allégée N°1 du Plan Local de l'Urbanisme de la commune de Saint Christophe sur le Nais ;

RF Préfecture de CHINON
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 14/09/2023 037-213702137-20230912-DE_2023_057-DE

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, de ses membres présents et/ou représentés,

- **DONNE UN AVIS FAVORABLE DE PRINCIPE** à la révision allégée N°1 du Plan Local de l'Urbanisme de la commune de Saint Christophe sur le Nais ;
- **SOLLICITE** monsieur le Président de la Communauté de Commune de Gâtine Racan pour inscrire ce point à l'ordre du jour du prochain conseil communautaire ;
- **AUTORISE**, madame le Maire, à signer tout document se rapportant à ce dossier.

Certifié exécutoire  
Recu en Préfecture  
Le 14/09/2023  
Affiché le 14/09/2023  
Publié ou notifié  
Le 14/09/2023

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus  
Au registre sont les signatures,  
Pour copie conforme en Mairie  
Le 14/09/2023  
Le Maire,  
Catherine LEMAIRE



RF Préfecture de CHINON
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 14/09/2023 037-213702137-20230912-DE_2023_057-DE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS**

L'an deux mil vingt-deux, le trente septembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vingt-trois septembre deux mil vingt-deux, s'est réuni à la mairie de Saint-Christophe-sur-le-Nais en séance publique sous la présidence de Madame Catherine LEMAIRE, Maire.

**ÉTAIENT PRÉSENTS** : Mesdames LEMAIRE C. ; COURTOIS A. ; ELLEOUEY-HOCDE E.; GENEST M-N. ; POUPEE A. ; MARANDEAU N.

Messieurs BLANCHARD B. ; LASCAUD A. ; ZARDET P. ; PORTENSEIGNE L. ; ALBERT-DE RYCKE T.

**ÉTAIENT ABSENTS** : CACHAU P.

GABARD M. : pouvoir à ALBERT-DE RYCKE T.

OSINIAK B. : pouvoir à COURTOIS A.

COURATIN E. : pouvoir à ZARDET P.

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : LASCAUD André

**Objet : Révision allégée n°1 – prescription**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment l'article L.5211-57 ;

Considérant qu'une révision allégée du PLU de Saint-Christophe-sur-le-Nais est nécessaire afin de :

- Permettre un projet d'aménagement d'habitations rue de la Fraisoitière. En l'état, la zone N ne permet pas à travers son règlement graphique et écrit de donner bonne suite à un projet de construction de logements. La zone N doit donc évoluer avec l'extension de la zone UB, qui sera encadrée par une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- Réduire la surface de la zone 1AUh – Avenue Eugène Hilarion en compensation de la consommation foncière créée par l'extension de la zone UB, et en conséquence revoir ses principes d'urbanisation et d'aménagement.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- émet un avis favorable à la prescription de la révision allégée n° 1 du PLU de Saint-Christophe-sur-le-Nais en Conseil Communautaire ;
- charge Madame Lemaire, Maire d'en informer la Communauté de Communes de Gâtine Choisilles Pays de Racan.

Certifié exécutoire  
Reçu en Préfecture  
Le 03/10/2022  
Affiché le 03/10/2022  
Publié ou notifié  
Le 03/10/2022

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus  
Au registre sont les signatures,  
Pour copie conforme en Mairie  
Le 03/10/2022  
Le Maire,  
Catherine LEMAIRE



DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'ORLÉANS

13/02/2024

N° E24000014 /45

le président du tribunal administratif

**Décision désignation d'un commissaire enquêteur**

Vu, enregistrée le 06/02/2024, la lettre par laquelle le président de la Communauté de Communes Gâtine Racan demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*le projet de révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS présenté par la Communauté de Communes Gâtine Racan (Indre-et-Loire) ;*

Vu la décision en date du 1<sup>er</sup> septembre 2023 par laquelle le président du tribunal a donné délégation permanente à M. Denis LACASSAGNE, président, à l'effet de désigner les commissaires enquêteurs chargés des enquêtes publiques et leurs suppléants ;

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 2024 ;

**DECIDE**

**Article 1 :** Monsieur Martin LEDDET est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**Article 2 :** Monsieur Christian MOHEN est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**Article 3 :** 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 4 :** La présente décision sera notifiée au président de la Communauté de Communes Gâtine Racan, à Monsieur Martin LEDDET et à Monsieur Christian MOHEN.

le président délégué,



Denis LACASSAGNE



## ARRETE D'ENQUETE PUBLIQUE

**Arrêté n° A 2024 - 01 PLU du 04 mars 2024**

Prescrivant l'Enquête Publique sur le projet de Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS

- Vu le code général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L123-1 et R123-1 et suivants relatifs à l'enquête publique ;
- Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L153.19 et R 153-8 relatifs à la mise à l'enquête publique du Plan Local d'urbanisme ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS, approuvé le 4 mars 2020.
- Vu la demande de M. le Maire de SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS en date du 6 novembre 2020 sollicitant, M. Le Président de la communauté de communes GATINES-RACAN pour engager la procédure de révision allégée n°1 du PLU de PLU de SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS dont la dernière procédure a été approuvé le 9 Décembre 2020 ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 29 septembre 2022 prescrivant la procédure de révision allégée n°1 allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS.
- Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 27 septembre 2023 arrêtant le projet de révision allégée de la commune de SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS et tirant bilan de la concertation.
- Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 27 septembre 2023 prenant décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale, suivant l'avis conforme après examen au cas par cas « *ad hoc* » de la MRAe centre Val de Loire du 17 mai 2023.
- Vu la consultation pour avis des Personnes Publiques Associées en date du 25 octobre 2023 conformément aux articles L.153-36 du code de l'Urbanisme et suivants, ainsi que la réunion d'examen conjoint en date du 23 janvier 2024.



# GATINE RACAN

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

- Vu l'avis conforme après examen au cas par cas « *ad hoc* » de la MRAe centre Val de Loire en date du 17 mai 2023, confirmant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la procédure de révision allégée du PLU de SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS.
- Vu l'ordonnance n° E24000014 / 45 en date du 13 février 2024 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans désignant Monsieur Martin LEDDET, Conseil environnement, santé, sécurité, Formateur agréé Région-Centre en retraite, en qualité de commissaire enquêteur ; et Monsieur Christian MOHEN en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

## ARRETE

### *Article 1*

Il sera procédé à une enquête publique préalable à la révision allégée n°1 du PLU de la Commune de SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS, du mercredi 27 mars 2024 au mercredi 10 avril 2024 inclus.

L'enquête sera close le mercredi 10 avril 2024 à 12 heures.

### *Article 2*

A l'issue de la présente enquête publique, le plan local d'urbanisme, éventuellement révisé pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur pourra être approuvé par le conseil municipal et le conseil communautaire.

### *Article 3*

Monsieur Martin LEDDET, Conseil environnement, santé, sécurité, Formateur agréé Région-Centre en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur ; et Monsieur Christian MOHEN en qualité de commissaire enquêteur suppléant par Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans.

### *Article 4*

Le dossier de projet de PLU et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés au siège de l'intercommunalité à Saint-Antoine-du-Rocher et à la mairie de SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture des établissements et seront mis en ligne sur les sites de la CCGPR et de la mairie de SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS.



# GATINE RACAN

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur :

Soit par courrier postal :

- A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur (précisez « à ne pas ouvrir »).
- Révision allégée n°1 du PLU
- Mairie de SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS – 32 Rue du Val Joyeux, 37370 Saint-Christophe-sur-le-Nais

Soit par courriel à l'adresse suivante : [martin.leddetCEq@orange.fr](mailto:martin.leddetCEq@orange.fr)

Le dossier d'enquête publique pourra être consulté sur un poste informatique mis à disposition du public en mairie de SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS / au siège de la communauté de communes aux jours et horaires d'ouverture de la mairie / de l'établissement.

## Article 5

Monsieur le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à la mairie - 32 Rue du Val Joyeux, 37370 Saint-Christophe-sur-le-Nais :

- Le mercredi 27 mars 2024 de 9h à 12h en mairie de SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS
- Le mercredi 10 avril 2024 de 9h à 12h en mairie de SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS

## Article 6

Les personnes désirant porter une ou plusieurs observations sur le registre devront se munir de leur propre stylo.

## Article 7

A l'issue du délai de l'enquête publique fixé à l'article 1 du présent arrêté, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de 1 mois pour remettre à Monsieur le Président de la communauté de communes GÂTINE-RACAN le dossier avec son rapport ainsi que ses conclusions et avis motivés.

Dès réception, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur consultable par le public au siège de l'intercommunalité et à la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site de la commune de SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par le Code des relations entre le public et l'administration.



# GATINE RACAN

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

## *Article 8*

La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est :  
Madame Catherine LEMAIRE, Maire de la commune.

## *Article 9*

Le présent arrêté sera affiché en mairie et au siège de l'intercommunalité quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête. Un avis portant à la connaissance du public les indications figurant dans le présent arrêté, sera porté à la connaissance du public et publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, et dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés.

## *Article 10*

Copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Commissaire Enquêteur,
- M. le Président du Tribunal Administratif,
- M. le Sous-Préfet de l'arrondissement de Chinon

Fait à SAINT ANTOINE DU ROCHER, le 04 mars 2024.

Le Président,

Monsieur Antoine TRYSTRAM



## ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Ref : NRCO772862, N° 70689853 ) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

**Edition : Nouvelle République Dimanche 37**

Département : 37

Date de parution : 10/03/2024

Fait à Tours, le 6 Mars 2024

Le Président Directeur Général de NR Communication



Pierre-Yves ETLIN

L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. NR Communication s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente.

La présentation de l'annonce est à titre indicatif. Elle permet de valider les éléments du texte. Selon le support choisi, la présentation peut être différente.



Enquête publique - Révision allégée n°1 du PLU de la commune de SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS

### INFORMATION

Arrêté n° A 2024 - 01 PLU du 04 mars 2024

Il sera procédé à une enquête publique préalable à la révision allégée n°1 du PLU de la Commune de SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS, du mercredi 27 mars 2024 au mercredi 10 avril 2024 inclus.

Monsieur Martin LEDDET, Conseil environnement, santé, sécurité, Formateur agréé Région-Centre en retraite, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur ; et Monsieur Christian MOHEN en qualité de commissaire enquêteur suppléant par Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans.

Le dossier de projet de PLU et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés au siège de l'intercommunalité - 6 rue du Chêne-Baudet, 37360 Saint-Antoine-du-Rocher - ainsi qu'à la mairie de Saint-Christophe-sur-le-Nais - 32 Rue du Val Joyeux, 37370 Saint-Christophe-sur-le-Nais - pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture des établissements.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : martin.leddetCEq@orange.fr.

Monsieur le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à la mairie - 32 Rue du Val Joyeux, 37370 Saint-Christophe-sur-le-Nais :

- Le mercredi 27 mars 2024 de 9h à 12h en mairie de SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS

- Le mercredi 10 avril 2024 de 9h à 12h en mairie de SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de l'intercommunalité et à la mairie concernée, aux jours et heures habituels d'ouverture. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par le Code des relations entre le public et l'administration.

La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est : Madame Catherine LEMAIRE, Maire de la commune.



## ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Ref : NRCO772859, N° 70689852 ) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

**Edition : La Nouvelle République - Edition Indre et Loire**

Département : 37

Date de parution : 11/03/2024

Fait à Tours, le 6 Mars 2024



**Enquête publique - Révision allégée n°1 du PLU de la commune de SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS**

### INFORMATION

Arrêté n° A 2024 - 01 PLU du 04 mars 2024

Il sera procédé à une enquête publique préalable à la révision allégée n°1 du PLU de la Commune de SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS, du mercredi 27 mars 2024 au mercredi 10 avril 2024 inclus.

Monsieur Martin LEDDET, Conseil environnement, santé, sécurité, Formateur agréé Région-Centre en retraite, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur ; et Monsieur Christian MOHEN en qualité de commissaire enquêteur suppléant par Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans.

Le dossier de projet de PLU et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés au siège de l'intercommunalité - 6 rue du Chêne-Baudet, 37360 Saint-Antoine-du-Rocher - ainsi qu'à la mairie de Saint-Christophe-sur-le-Nais - 32 Rue du Val Joyeux, 37370 Saint-Christophe-sur-le-Nais - pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture des établissements.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : [martin.leddetCEq@orange.fr](mailto:martin.leddetCEq@orange.fr).

Monsieur le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à la mairie - 32 Rue du Val Joyeux, 37370 Saint-Christophe-sur-le-Nais :

- Le mercredi 27 mars 2024 de 9h à 12h en mairie de SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS

- Le mercredi 10 avril 2024 de 9h à 12h en mairie de SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de l'intercommunalité et à la mairie concernée, aux jours et heures habituels d'ouverture. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par le Code des relations entre le public et l'administration.

La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est : Madame Catherine LEMAIRE, Maire de la commune.

Le Président Directeur Général de NR Communication



Pierre-Yves ETLIN

L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. NR Communication s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente.

La présentation de l'annonce est à titre indicatif. Elle permet de valider les éléments du texte. Selon le support choisi, la présentation peut être différente.



## ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Ref : NRCO772863, N° 70689854 ) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

**Edition : La Nouvelle République - Edition Indre et Loire**

Département : 37

Date de parution : 28/03/2024

Fait à Tours, le 6 Mars 2024



**RAPPEL - Enquête publique - Révision allégée n°1 du PLU de la commune de SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS**

### INFORMATION

Arrêté n° A 2024 - 01 PLU du 04 mars 2024

Il sera procédé à une enquête publique préalable à la révision allégée n°1 du PLU de la Commune de SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS, du mercredi 27 mars 2024 au mercredi 10 avril 2024 inclus.

Monsieur Martin LEDDET, Conseil environnement, santé, sécurité, Formateur agréé Région-Centre en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur ; et Monsieur Christian MOHEN en qualité de commissaire enquêteur suppléant par Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans.

Le dossier de projet de PLU et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés au siège de l'intercommunalité - 6 rue du Chêne-Baudet, 37360 Saint-Antoine-du-Rocher - ainsi qu'à la mairie de Saint-Christophe-sur-le-Nais - 32 Rue du Val Joyeux, 37370 Saint-Christophe-sur-le-Nais - pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture des établissements.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : martin.leddetCEq@orange.fr.

Monsieur le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à la mairie - 32 Rue du Val Joyeux, 37370 Saint-Christophe-sur-le-Nais :

- Le mercredi 27 mars 2024 de 9h à 12h en mairie de SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS

- Le mercredi 10 avril 2024 de 9h à 12h en mairie de SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de l'intercommunalité et à la mairie concernée, aux jours et heures habituels d'ouverture. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par le Code des relations entre le public et l'administration.

La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est : Madame Catherine LEMAIRE, Maire de la commune.

Le Président Directeur Général de NR Communication



Pierre-Yves ETLIN

L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. NR Communication s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente.

La présentation de l'annonce est à titre indicatif. Elle permet de valider les éléments du texte. Selon le support choisi, la présentation peut être différente.



## ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Ref : NRCO772864, N° 70689855 ) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

**Edition : Nouvelle République Dimanche 37**

Département : 37

Date de parution : 31/03/2024

Fait à Tours, le 6 Mars 2024

Le Président Directeur Général de NR Communication



Pierre-Yves ETLIN

L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. NR Communication s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente.

La présentation de l'annonce est à titre indicatif. Elle permet de valider les éléments du texte. Selon le support choisi, la présentation peut être différente.



**RAPPEL - Enquête publique - Révision allégée n°1 du  
PLU de la commune de SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS**

### INFORMATION

**Arrêté n° A 2024 - 01 PLU du 04 mars 2024**

Il sera procédé à une enquête publique préalable à la révision allégée n°1 du PLU de la Commune de SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS, du mercredi 27 mars 2024 au mercredi 10 avril 2024 inclus.

Monsieur Martin LEDDET, Conseil environnement, santé, sécurité, Formateur agréé Région-Centre en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur ; et Monsieur Christian MOHEN en qualité de commissaire enquêteur suppléant par Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans.

Le dossier de projet de PLU et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés au siège de l'intercommunalité - 6 rue du Chêne-Baudet, 37360 Saint-Antoine-du-Rocher - ainsi qu'à la mairie de Saint-Christophe-sur-le-Nais - 32 Rue du Val Joyeux, 37370 Saint-Christophe-sur-le-Nais - pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture des établissements.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : martin.leddetCEq@orange.fr.

Monsieur le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à la mairie - 32 Rue du Val Joyeux, 37370 Saint-Christophe-sur-le-Nais :

- Le mercredi 27 mars 2024 de 9h à 12h en mairie de SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS

- Le mercredi 10 avril 2024 de 9h à 12h en mairie de SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de l'intercommunalité et à la mairie concernée, aux jours et heures habituels d'ouverture. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par le Code des relations entre le public et l'administration.

La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est : Madame Catherine LEMAIRE, Maire de la commune.





(Photos NR)

**INDRE-ET-LOIRE**

**Coupe de France du burger : ils sont prêts**

PAGE 4



**Robert Badinter**

**Édition spéciale**

Magazine de 52 pages

Retrouvez la vie de cet homme d'exception, défenseur des droits humains et des libertés publiques...

ACTUELLEMENT EN VENTE



Dimanche 10 mars 2024  
Indre-et-Loire

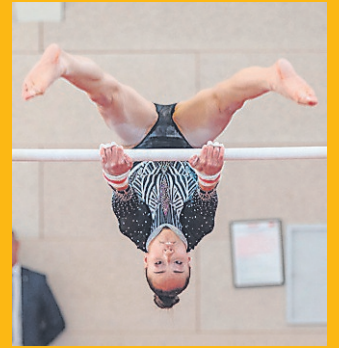
**la Nouvelle République**  
lanouvellerepublique.fr

1,50 € n° 893

**GYMNASTIQUE**

**Kaylia Nemour se pare d'or**

JOURNAL DES SPORTS



(Photo archives cor. NR, Ludovic Dupraz)

**La passion du tango gagne la Touraine**

PAGE 3

**INDRE-ET-LOIRE**

**La pêche à la truite lancée sous la pluie**

PAGE 2



(Photo NR, Hugues Le Guellec)



De plus en plus de danseurs se réunissent lors de stages ou de bals, comme ici à Saint-Cyr-sur-Loire. (Photo NR, Julien Pruvost)

**CONSOMMATION**

**L'alimentation végétale en plein boum**

PAGE 12

**TOURS-NORD**

**Une ferme citadine figée dans le temps**

PAGE 19

PROFESSIONNELS & PARTICULIERS

**Publiez vos OFFRES D'EMPLOI GRATUITEMENT**

COUP DE POUCE POUR L'EMPLOI

Rendez-vous sur [www.coupdepouce-emploi.fr](http://www.coupdepouce-emploi.fr)

Dépôt avant le 18 mars

la Nouvelle République Centre Presse Centremploi

R 28345 - 0310 - 1,50 € 37



## Annonces Légales

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

E-mail : [aof@nr-communication.fr](mailto:aof@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](http://www.nr-legales.com)

### Vie des sociétés

**SCI 16 RUE MASSET**  
Société civile immobilière au capital de 1 524,49 €  
Siège social : 16 rue Masset 03200 VICHY  
RCS de CUSSET 384 821 831

Le 2 octobre 2023, les associés ont décidé de transférer le siège social à l'adresse suivante : 69 route des Vaux (37300) JOUE-LES-TOURS. La société sera désormais immatriculée au RCS de TOURS. L'article 4 des statuts a été modifié en conséquence. Objet social : propriété, gestion, exploitation d'immeubles. Durée 99 ans jusqu'au 1er avril 2091. Gérant : M. Gérard DUCHESNE, JOUE-LES-TOURS (37300) 69 route des Vaux. Pour avis la Gérance.

### CONSTITUTION SASU

#### AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée signé électroniquement le 2 mars 2024, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme : Société par actions simplifiée unipersonnelle  
Dénomination : ICI CONCEPT  
Siège : 153 Route de la Pinsonnerie, 37230 FONDETTES  
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés

Capital : 2 000 euros  
Objet : L'activité d'architecture intérieure : optimisation, agencement et décoration d'espaces intérieurs auprès des particuliers et des professionnels ; L'achat et la revente d'accessoires, meubles et matériaux relatifs à ces activités ; Prestation d'expertise et de conseil auprès des particuliers et des professionnels ; Elaboration de plans pour l'aménagement d'espaces intérieurs. (en sous-traitance)

Exercice du droit de vote : Tout associé peut participer aux décisions collectives sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective. Sous réserve des dispositions légales, chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.

Transmission des actions : La cession des actions de l'associé unique est libre.

Agrément : Les cessions d'actions, à l'exception des cessions aux associés, sont soumises à l'agrément de la collectivité des associés.

Président : M. Antoine VIEU demeurant 153 Route de la Pinsonnerie, 37230 FONDETTES.

La Société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de TOURS.

Pour avis, Le Président

### CONSTITUTION SCI

Aux termes d'un acte signé électroniquement le 5 mars 2024, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme sociale : Société civile immobilière

Dénomination sociale : PRETSEILLE - VAUDOUR

Siège social : 35 rue du Champ Briqué, 37540 ST CYR SUR LOIRE

Objet social : -L'acquisition, l'administration, et l'exploitation par voie de location ou autrement de tous immeubles, terrains, biens et droits immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'échange, apport, achat ou autrement, ainsi que toutes opérations s'y rapportant directement ou indirectement ;

-L'emprunt de tous les fonds nécessaires à cet objet et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires ;

Durée de la Société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés

Capital social : 1 000 euros, constitué uniquement d'apports en numéraire

Gérance : Monsieur Guillaume PRETSEILLE, demeurant 34 allée Claude MONNET - 37550 SAINT AVERTIN et Madame Katia VAUDOUR, demeurant 34 allée Claude Monnet - 37550 SAINT AVERTIN

Clauses relatives aux cessions de parts : agrément requis sauf pour les cessions entre associés et au profit du conjoint, d'un descendant ou ascendant du Cédant. Agrément des associés représentant au moins les trois-quarts des parts sociales

Immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés de TOURS.

Pour avis  
La Gérance

### MODIFICATION DES DIRIGEANTS

**SCM KINÉ BALNÉO GRAMMONT**  
Société civile de moyens  
au capital de 304,90 euros  
Siège social : 70 Avenue de Grammont  
37000 TOURS  
775 340 953 RCS TOURS

Le 30/09/2023, l'AGE a pris acte de la décision de M. Dominique JUILLET de démissionner de ses fonctions de cogérant et a nommé en remplacement Mme Céline GUYOT, demeurant Lieudit L'Élysée, 37230 PERNAY, pour une durée illimitée à compter de ce jour. Pour avis, La Gérance.

Animal's Necessities Société à responsabilité limitée au capital de 1 000 € Siège social : 82 avenue de Grammont 37000 TOURS SIREN 889 555 074 RCS TOURS

Aux termes du procès-verbal de l'AGE du 01/01/2024, il a été décidé le transfert du siège social du 82 avenue de Grammont 37000 TOURS au 1 Lieu-dit La Croix 86330 ST-JEAN-DE-SAUVES. Ces décisions prennent effet au 01/01/2024. Les statuts ont été modifiés en conséquence. Mention sera faite au RCS de TOURS. Pour avis.

### MODIFICATIONS MULTIPLES

#### LES RENDEZ VOUS BEAUTE

EURL au capital de 1000 €

Siège social : 2 B RUE THIERS 37140 BOURGUEIL  
RCS TOURS 840872303

Par décision de l'associée unique du 01/03/2024, il a été décidé de transférer le siège social au 29 RUE DIDEROT 37500 CHINON à compter du 01/03/2024, de modifier l'objet social comme suit : La fourniture d'aliments et de boissons sur place ou à emporter au comptoir par l'intermédiaire d'équipement mobile ou véhicule (Food truck) sur emplacements et voies publiques avec autorisations des mairies, voies privées, zones industrielles, zones d'activité, festivals et toutes activités connexes ou liées, et de modifier la dénomination sociale qui devient : CROCO CAFE Modification au RCS de TOURS.

**E+ EXPERT PLUS**  
CONSEIL & EXPERTISE COMPTABLE

#### EXPERT PLUS

Conseil et expertise comptable

Cabinet: 02 47 64 22 40

mail: [contact@cabinetexpertplus.fr](mailto:contact@cabinetexpertplus.fr)

site internet: [www.cabinetexpertplus.fr](http://www.cabinetexpertplus.fr)

### AVIS DE NON DISSOLUTION

#### BRTP

Société à responsabilité limitée

au capital de 70 000 euros

Siège social : 10 ter rue de la Croix Billette

37260 PONT-DE-RUAN

792 965 741 RCS TOURS

Aux termes d'une décision en date du 15 janvier 2024, l'associé unique, statuant en application de l'article L. 223-42 du Code de commerce, a décidé qu'il n'y avait pas lieu à dissolution de la Société.

Pour avis.

### CLÔTURE DE LIQUIDATION

#### SAINT-HILAIRE

Société civile immobilière en liquidation

au capital de 60 000 euros

Siège social et siège de liquidation : 23 RUE DE

SAINT GOBAIN

37700 ST PIERRE DES CORPS

488 387 697 RCS TOURS

Le 31/12/2023, l'AGO a approuvé le compte définitif de liquidation, déchargé le liquidateur de son mandat, lui a donné quitus de sa gestion et prononcé la clôture de la liquidation ce même jour. Radiation au RCS de TOURS.

Pour avis, Le Liquidateur

### DISSOLUTION

#### SAINT-HILAIRE

Société civile immobilière en liquidation

au capital de 60 000 euros

Siège social et siège de liquidation : 23 RUE DE

SAINT GOBAIN

37700 ST PIERRE DES CORPS

488 387 697 RCS TOURS

Le 31/12/2023, l'AGE a décidé la dissolution anticipée de la Société ce jour et sa mise en liquidation amiable, nommé en qualité de liquidateur M. Bonne Nhang PHONE TIANG, demeurant 1 Place François TRUFFAUT, 37000 TOURS, et fixé le siège de liquidation au siège social. Pour avis,

### MANDATS DES COMMISSAIRES

#### AUX COMPTES

**SOCIETE BLAISE-EMBALLAGES Société par actions simplifiée au capital de 154 000 euros Siège social : ZA EVEN PARC - Le Grand Berchenay 3, rue Louis Delage 37320 ESVRES SUR INDRE 322 827 387 RCS TOURS**

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle en date du 30 novembre 2023, il résulte que les mandats de la Société AUREO, Commissaire aux Comptes titulaire, et de la Société CMH Conseil, Commissaire aux Comptes suppléante, sont arrivés à expiration et qu'il n'est pas désigné de Commissaire aux Comptes. Pour avis

Suivant acte signé électroniquement le 05/03/2024, il a été constitué une Société dénommée : LA COMPAGNIE DES PETITS

Forme : Société Civile Immobilière

Capital social : 1 000 €

Siège social : 2775 Route des Chevreuils - 37330 CHATEAU LA VALLIERE

Objet : La Société a pour objet : La propriété par voie d'acquisition, d'échange, d'apport ou autrement, de tous immeubles bâtis ou non bâtis, ruraux ou urbains, meublés ou non, la création, la constitution et le développement de tous domaines et patrimoines immobiliers, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par voie de location, soit à usage d'habitation, soit à usage rural, soit à usage commercial, soit à usage professionnel, ou autrement de ces immeubles, domaines et patrimoines, ainsi que leur conservation par tous travaux, quelle que soit leur destination ; la prise d'intérêt et de participation directe ou indirecte dans toutes opérations civiles immobilières ; la propriété, l'administration, la jouissance et l'exploitation, sous toutes formes, de tous portefeuilles de valeurs mobilières et de toutes parts sociales ; ...

Co-Gérants : Mme Charlotte VEILLE et M. Antoine ANTONAS, demeurant ensemble 39 Avenue de la République - 37540 ST CYR SUR LOIRE et Mme Isabelle BRIAND, épouse VEILLE demeurant 2775 Route des Chevreuils - 37330 CHATEAU LA VALLIERE

Agrément des cessions de parts : Toute cession de parts sociales de la Société à un tiers est soumise à l'agrément de la collectivité des associés

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de TOURS

### CERFRANCE

#### LE CARROI DE LA BICHE

Société civile en liquidation au capital de 60 400 euros

Siège social : La Roseraie 37350 BARROU

Siège de liquidation : La Roseraie 37350 BARROU  
422 045 617 RCS TOURS

#### AVIS DE DISSOLUTION ANTICIPÉE

L'AGE réunie le 27/02/2024 a décidé la dissolution anticipée de la Société à compter du 27/02/2024 et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel dans les conditions prévues par les statuts et les délibérations de ladite assemblée. Elle a nommé comme liquidateur Monsieur Didier BEILLOUIN, demeurant Le Carroi de la Biche 37350 BARROU, pour toute la durée de la liquidation, avec les pouvoirs les plus étendus tels que déterminés par la loi et les statuts pour procéder aux opérations de liquidation, réaliser l'actif, acquitter le passif, et l'a autorisé à continuer les affaires en cours et à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation. Le siège de la liquidation est fixé La Roseraie 37350 BARROU. C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés. Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au GTC de TOURS, en annexe au Registre du commerce et des sociétés. Pour avis, Le Liquidateur

### AVIS DE CONSTITUTION

Par acte ssp en date de 20/02/2024, il a été constitué une SASU Dénomination : CG ELECTRICITE PLOMBERIE Siège Social : 3 bis la clémencerie 37310 CHEDIGNY Capital : 5000 € Activités principales : l'activité d'électricité, plomberie, chauffage, pompes à chaleur, sanitaire et tous travaux se rapportant aux métiers du bâtiment. Durée : 99 ans Président : M. CHEVRE Guillaume 3 bis la Clémencerie 37310 CHEDIGNY Immatriculation au RCS de TOURS

### TRANSFERT DU SIÈGE SOCIAL

RENOV BAT 92 Forme : SASU Capital : 1.000 € Siège Social : 21 rue Willy Ronis - 37 100 TOURS RCS TOURS 922 622 741 00028

L'A.G.E. du 19/02/2024 a décidé d'un changement président de dénomination social de siège social Nouveau siège : 32 rue du Général Leclerc - 94520 MANDRES LES ROSES-RADIATION DU RCS DE TOURS ET IMMATRICULATION AU RCS de CRETEIL

### Enquêtes publiques

#### PREFECTURE D'INDRE ET LOIRE

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Portant ouverture d'enquête publique concernant la déclaration d'utilité publique des périmètres de protection du forage d'alimentation en eau potable de la base aérienne 705 de Tours

Il sera procédé à Tours à une enquête publique relative à la demande présentée par l'Unité de Soutien de l'Infrastructure de la Défense (USID) de Tours, aux fins de déclaration d'utilité publique des périmètres de protection du forage F3 au Cénomaniens situé sur la base aérienne 705 de Tours Saint-Symphorien sur la commune de Tours.

Le dossier d'enquête sera consultable du vendredi 22 mars 2024 à 9 heures au lundi 22 avril 2024 à 16 heures 30 à la mairie annexe de Sainte-Radegonde, 2 Place Alexandre Rousseau à Tours.

Monsieur Francis Lère a été désigné par le tribunal administratif en qualité de commissaire enquêteur.

Des informations relatives à l'enquête seront également consultables sur le site internet des services de l'État en Indre-et-Loire : <https://www.indre-et-loire.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-en-cours>

Pendant toute la durée de l'enquête, un registre sera à la disposition du public à la mairie annexe de Sainte-Radegonde qui pourra y consigner directement ses observations et propositions sur le projet.

Celles-ci pourront également être adressées par écrit à la mairie annexe de Sainte-Radegonde, à l'attention du commissaire enquêteur qui les visera et les annexera au registre d'enquête, et où elles seront tenues à la disposition du public. En l'absence de registre dématérialisé, elles pourront également être adressées, par courrier électronique, à l'adresse suivante : [pref-ep-loisurleau@indre-et-loire.gouv.fr](mailto:pref-ep-loisurleau@indre-et-loire.gouv.fr)

Les observations et propositions écrites transmises par courrier électronique seront tenues à la disposition du public sur le site internet des services de l'État d'Indre-et-Loire.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie annexe de Sainte-Radegonde, 2 Place Alexandre Rousseau à Tours :

- Le vendredi 22 mars 2024 de 9h00 à 12h00 ;

- Le lundi 22 avril 2024 de 13h30 à 16h30 ;

Des informations sur le projet peuvent être demandées auprès du pétitionnaire représenté par monsieur Hervé JAN, Chargé d'environnement, Quartier Baraguey d'Hilliers, 60bis Bvd Jean Royer 37000 Tours : 02.46.67.22.86 ; [herve.jan@intraedf.gouv.fr](mailto:herve.jan@intraedf.gouv.fr)

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public à la préfecture et en mairie de Tours pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

## Le saviez-vous ?

### Modifications

Il s'agit de toute modification affectant l'une ou plusieurs des mentions obligatoires pour l'immatriculation résultant d'une modification des statuts, d'une délibération, décision ou d'un autre acte.

#### → Délai de publication

Dans le mois de l'événement.

Attention : l'attestation de parution ou la copie du journal est indispensable pour la demande de modification auprès du RCS ; cette demande doit en outre être faite auprès du greffe dans le mois de l'événement de modification.



### Enquête publique - Révision allégée n°1 du PLU de la commune de SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS

#### INFORMATION

##### Arrêté n° A 2024 - 01 PLU du 04 mars 2024

Il sera procédé à une enquête publique préalable à la révision allégée n°1 du PLU de la Commune de SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS, du mercredi 27 mars 2024 au mercredi 10 avril 2024 inclus.

Monsieur Martin LEDDET, Conseil environnement, santé, sécurité, Formateur agréé Région-Centre en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur ; et Monsieur Christian MOHEN en qualité de commissaire enquêteur suppléant par Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans.

Le dossier de projet de PLU et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés au siège de l'intercommunalité - 6 rue du Chêne-Baudet, 37360 Saint-Antoine-du-Rocher - ainsi qu'à la mairie de Saint-Christophe-sur-le-Nais - 32 Rue du Val Joyeux, 37370 Saint-Christophe-sur-le-Nais - pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture des établissements.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : [martin.leddet@orange.fr](mailto:martin.leddet@orange.fr).

Monsieur le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à la mairie - 32 Rue du Val Joyeux, 37370 Saint-Christophe-sur-le-Nais :

- Le mercredi 27 mars 2024 de 9h à 12h en mairie de SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS

- Le mercredi 10 avril 2024 de 9h à 12h en mairie de SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de l'intercommunalité et à la mairie concernée, aux jours et heures habituels d'ouverture. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par le Code des relations entre le public et l'administration.

La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est : Madame Catherine LEMAIRE, Maire de la commune.

### Fonds de commerce

### CESSION DE FONDS ARTISANAL

Aux termes d'un acte authentique reçu par Maître Michael DADOIT, Notaire à ORLEANS, le 29 février 2024 à JOUE LES TOURS, 3 Rue Pont Volant, en cours d'enregistrement au service des impôts d'ORLEANS. La société "PASCAULT", Société par actions simplifiée au capital de CENT SOIXANTE MILLE EUROS (160.000,00 €), dont le siège social est à DESCARTES (37160), 3 rue Pierre et Marie Curie. Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOURS sous le numéro unique d'identification 788 072 403. A cédé à :

La société dénommée "PASCAULT DEMOLITION", Société par actions simplifiée au capital de DIX MILLE EUROS (10.000,00 €), dont le siège social est à DESCARTES (37160), 3 rue Pierre et Marie Curie. Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOURS et identifiée sous le numéro unique d'identification 984 609 073.

Un fonds artisanal de DEMOLITION, exploité par le CEDANT à l'adresse de la société PASCAULT à DESCARTES (37160), 3 rue Pierre et Marie Curie comprenant :

1°- Les éléments incorporels suivants, savoir :

- L'enseigne, le nom commercial ou artisanal, la clientèle et l'achalandage y attachés.

- L'utilisation exclusive du nom commercial « PASCAULT DEMOLITION » sans possibilité de décliner ou d'utiliser différent tout autre nom semblable ou similaire.

Le CEDANT se réservant la jouissance de l'utilisation du nom PASCAULT sur tout autre domaine d'activité.

Précision ici faite que la présente cession ne comprend pas le droit au bail des lieux servant à son exploitation et qu'un bail précaire sera régularisé entre les parties tel que défini ci-après.

2°- Et les éléments corporels suivants : les matériels, mobilier, agencement et installation dudit fonds,

Propriété et jouissance : 29 février 2024 Prix : (1.500.000, 00 €) s'appliquant, savoir :

- Aux éléments incorporels pour UN MILLION CENT QUATRE-VINGT MILLE NEUF CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS (1.180.978,00 €).

- Aux matériels, mobiliers, agencements pour TROIS CENT DIX-NEUF MILLE VINGT-DEUX EUROS (319.022,00 €).

Les oppositions seront reçues dans les 10 jours de la dernière en date des publications légales, au fonds cédé, à DESCARTES (37160) 3 rue Pierre et Marie Curie.

### → Mentions obligatoires

- Dénomination sociale
  - Sigle (le cas échéant)
  - Forme juridique
  - Montant du capital social
  - Adresse du siège
  - Lieu et numéro d'immatriculation au RCS
  - Indication de l'origine de la modification (décision, assemblée générale, ...) et sa date
  - Modifications intervenues (le cas échéant mises en regard des anciennes mentions)
- Cas du transfert de siège social hors du ressort du tribunal dans lequel la société est immatriculée : l'annonce publiée dans le département du nouveau siège social doit rappeler les mentions relatives à « l'identité » de la société, ainsi que le lieu et le n° RCS de l'ancien siège social et l'indication du RCS où la société sera immatriculée en raison de son nouveau siège social.



(Photo collection personnelle)

## SAINT-PIERRE-DES-C.

# Une voiture s'encastre dans son salon

PAGE 4



## Or&Argent

VOTRE EXPERT  
EN MÉTAUX PRÉCIEUX  
EXPERTISE - ACHAT - VENTE

02 47 20 77 89

E-mail : oretargent.37@gmail.com  
35, rue Bernard Palissy - TOURS

**la Nouvelle République** 1,50 €  
n° 24180

Lundi 11 mars 2024  
Indre-et-Loire

lanouvellerepublique.fr

**Notre vidéo...**  
Danse : des champions de tango admirés à Véretz  
sur lanr.fr

# Ces villages qui perdent leurs commerces

PAGE 3



À Luzillé, l'hôtel du Mail n'a pas résisté. Le village, comme des dizaines en Touraine, n'a désormais plus de commerce. (Photo NR, P. L.)

## TOURS

### Patrick Bruel enflamme le parc des expos

PAGE 6



(Photo cor. NR, Alain Denis)

## TOURS

### Ils recrutent des donateurs pour les ONG

PAGE 7

## FRANCE

### « Aide à mourir » : Macron détaille ses intentions

PAGE 28

## FOOTBALL

### « Usé », Etori espère bientôt vendre le TFC

JOURNAL DES SPORTS

R 27666 - 0311 - 1,50 € 37



PERGOLAS • STORES • PORTES • FENÊTRES • VOILETS • PORTAILS • PORTES DE GARAGE

Portes ouvertes du 9 au 16 mars 2024

VERRIER STORES ET FENÊTRES  
ZAC DE LA LIODIÈRE  
37300 JOUÉ-LÈS-TOURS  
02 47 800 052



Votre conseiller stores et fermetures

-15% Du 8 au 30 mars 2024 sur tous les produits\*

Rejoignez la communauté Komitfo sur les réseaux sociaux

\* Offre non cumulable avec toute autre promotion. Hors travaux préalables, pose, dépannage, devis et commandes en cours. Hors accessoires, fenêtre de toit et agencement. Voir conditions en magasin. KOMITFO - RCS Rennes B 440 096 790 - 2024 - Photo non contractuelle - Crédit photo : Loïc J. Lopez.

## Légalement et officiellement


Pour publier vos annonces légales et avis de marchés publics dans la Nouvelle République, NRD, Centre Presse et autres presses habilitées :

E-mail : [aof@nr-communication.fr](mailto:aof@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](http://www.nr-legales.com)  
Pour consulter un avis de marchés publics : [www.pro-marchespublics.com](http://www.pro-marchespublics.com)

## MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

## Avis d'attribution

 **Commune de Semblançay**

**AVIS D'ATTRIBUTION**

M. Antoine TRYSTRAM, Maire, 7, place Jacques-de-Beaune, 37360 Semblançay, tél. 02.47.29.86.86, fax 02.47.56.55.76, mél : [mairie@semblançay.fr](mailto:mairie@semblançay.fr) - web : <http://www.semlançay.fr> - SIRET 21370245900016.

**Objet** : schéma directeur d'assainissement des eaux usées.

**Nature du marché** : services.

Procédure adaptée.

Attribution du marché.

**Date d'attribution** : 14/12/23.

G2C Ingénierie, 2, avenue Madeleine-Bonnaud, 13770 Venelles.

Montant HT : **87 211,02 Euros**.

Envoi le 06/03/24 à la publication.

Pour retrouver cet avis intégral, allez sur <http://www.pro-marchespublics.com>

## Marchés publics sup. à 90 000 Euros

 **Val Touraine Habitat**  
Office Public de l'Habitat

**AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE**

VAL TOURAINE HABITAT - M. Jean-Luc Triollet - Directeur Général - 7, rue de la Milletière - 37080 TOURS - 2 - Tél. 02.47.87.15.15.

**SIRET** : 78159824800032

**Référence acheteur** : 5812-2

L'avis implique un marché public.

**Objet** : 5812-2 - TRUYES « Le Verger d'Or - MARPA » - Travaux de rénovation de la chaufferie et des réseaux de chauffage et de plomberie.

**Procédure** : procédure adaptée.

**Forme du marché** : prestation divisée en lots : oui.

**Lot n° 01** : CHAUFFAGE - PLOMBERIE  
**Lot n° 02** : CLOISONS - DOUBLAGES - PEINTURE

**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** : 8 avril 2024 à 20 h au plus tard.

**Envoi à la publication le** : 6 mars 2024.

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Cette consultation bénéficie du Service DUME. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <https://www.valtourainehabitat.fr/espace-professionnel-1>

 **Val Touraine Habitat**  
Office Public de l'Habitat

**AVIS D'APPEL A CANDIDATURES**

M. Jean-Luc Triollet, Directeur Général, 7, rue de la Milletière, 37080 Tours - 2, tél. 02.47.87.15.15, SIRET 78159824800032.

**Référence acheteur** : 6028.

L'avis implique un marché public.

**Objet** : marché de conception réalisation pour la réhabilitation d'un immeuble comportant 63 logements.

**Procédure** : procédure adaptée.

**Critères d'attribution** : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération : 50% valeur technique de l'offre ; 20% délai d'exécution ; 30% prix.

**Remise des candidatures** : 27/03/24 à 20h00 au plus tard.

**Envoi à la publication le** : 06/03/2024.

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Cette consultation bénéficie du Service DUME. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <https://www.valtourainehabitat.fr/espace-professionnel-1>

 **GATINE RACAN**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**Communauté de Communes**  
**Gâtine-Racan**

**AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE**

M. Antoine TRYSTRAM, Président, 6, rue le Chêne-Baudet, 37360 Saint-Antoine-du-Rocher, tél. 02.47.29.81.00, fax 02.47.29.81.04, mél : [marches@gatine-racan.fr](mailto:marches@gatine-racan.fr) - web : <http://www.pro-marchespublics.com> - SIRET 24370043200038.

**Groupe de commandes** : non.

L'avis implique un marché public.

**Objet** : création d'un terrain de football synthétique et de son éclairage sur la commune de Neuillé-Pont-Pierre.

**Référence acheteur** : 24AT-0016-A

**Type de marché** : travaux.

**Procédure** : procédure adaptée ouverte.

**Technique d'achat** : sans objet.

**Lieu d'exécution** : rue d'Armillay, 37360 Neuillé-Pont-Pierre.

**Durée** : 4 mois.

**Description** : la présente consultation a pour objet la création d'un terrain de football synthétique et de son éclairage sur la commune de Neuillé-Pont-Pierre (37360).

**Forme du marché** : prestation divisée en lots : oui.

**Les variantes sont exigées** : non.

**Lot n° 1** : TERRASSEMENTS, REVÊTEMENTS, TERRAIN DE SPORT, CLÔTURES ET VRD

Lieu d'exécution : rue d'Armillay, 37360 Neuillé-Pont-Pierre.

**Lot n° 2** : ÉCLAIRAGE

Lieu d'exécution : rue d'Armillay, 37360 Neuillé-Pont-Pierre.

Conditions de participation.

**Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat** :

**Aptitude à exercer l'activité professionnelle** :

- Formulaire DC1, lettre de candidature, habilitation du mandataire par ses co-traitants.

(Disponible à l'adresse suivante : <http://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat>)

- Formulaire DC2, déclaration du candidat individuel ou du membre du groupement.

(Disponible à l'adresse suivante : <http://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat>)

- Copie du ou des jugements prononcés, si le candidat est en redressement judiciaire.

**Capacité économique et financière** : liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les fournitures, services ou travaux objet du marché, réalisés au cours des trois derniers exercices disponibles.

**Référence professionnelle et capacité technique** : liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis :

- Présentation d'une liste des principales fournitures ou des principaux services effectués au cours des trois dernières années, indiquant le montant, la date et le destinataire public ou privé.

- Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années.

- Déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation de marchés de même nature.

**Marché réservé** : non.

**Réduction du nombre de candidats** : non.

**La consultation comporte des tranches** : non.

**Possibilité d'attribution sans négociation** : oui.

**Visite obligatoire** : 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).

**Renseignements d'ordre administratifs** : [marches@gatine-racan.fr](mailto:marches@gatine-racan.fr) - tél. 02.47.29.40.18.

**L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur** : oui.

**Présentation des offres par catalogue électronique** : interdite.

**Remise des offres** : 29/03/24 à 09h00 au plus tard.

**Envoi à la publication le** : 07/03/24.

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <http://www.pro-marchespublics.com>

 **VILLE DE FONDETTES**  
AU CŒUR DU VAL DE LOIRE

**Ville de Fondettes**

**TRAVAUX DE CONSTRUCTION**  
**D'UNE MAISON DES ARTS ET DE LA JEUNESSE**

**Consultation pour le lot Mobiliers**  
**MARCHÉ 2024-01**

**Pouvoir adjudicateur** : ville de Fondettes, 35, rue Eugène-Gouin, 37230 Fondettes, tél. 02.47.88.11.11, courriel : [mairie@fondettes.fr](mailto:mairie@fondettes.fr)

**Objet du marché** : travaux de construction d'une Maison des Arts et de la Jeunesse ; les travaux sont répartis en 18 lots ; le lot n° 14 mobiliers n'avait pas encore fait l'objet de consultation.

**Durée, délais d'exécution** : les travaux ont débuté le 8/05/23 et seront exécutés dans un délai de 15 mois, (y compris congés, jours fériés et période de préparation de chantier) pour les lots déjà attribués. Le début d'intervention du lot « Mobiliers » ne pourra pas avoir lieu avant le mois de juillet 2024 au minimum.  
La date d'achèvement maximale des prestations est le 15/09/2024.

**La procédure de passation utilisée est** : la procédure adaptée ouverte ; elle est soumise aux dispositions des articles L. 2123-1 et R. 2123-1 1° du Code de la commande publique.

**Critères d'attribution** : offre économiquement la plus avantageuse en fonction des critères énoncés dans le règlement de la consultation.

**Date limite de réception des offres** : 25/03/2024 à 17h00.

**Retrait du dossier de consultation** : sur la plateforme achatpublic.com à l'adresse : <https://webmarche.solaere.recia.fr/?page=Entreprise.EntrepriseAdvancedSearch&AllCons&id=3190&OrgAcronyme=b0y>

**Renseignement(s) administratif(s)** : mairie de Fondettes, marchés publics, Véronique BOURGE, tél. 02.47.88.11.47, achats@fondettes.fr - 35, rue Eugène-Gouin, 37230 Fondettes.

**Renseignement(s) technique(s)** : BASALT ARCHITECTURE, 70, rue de la Gare, 95120 Ermont, tél. 01.30.10.59.59, courriel : [developpement@basalt-architecture.com](mailto:developpement@basalt-architecture.com)

**Date d'envoi de l'avis d'appel public à concurrence** : 05/03/2024.

 **Valloire Habitat**  
Groupe ActionLogement

**Valloire Habitat**

**AVIS D'APPEL A CANDIDATURES**

Valloire Habitat, M. le Directeur généra, 24 rue du Pot de Fer, CS 51717, 45007 Orléans - Cedex 1, Tél : 02 38 79 75 14.

Siret : 08618038700010

**Référence acheteur** : 24TVXDDINALI.

L'avis implique un marché public.

**Objet** : Phase candidature pour la Construction de 51 logements collectifs - NALL à Chambray-lès-Tours (37)

**Procédure** : Procédure avec négociation.

**Lot n° 1** : Gros œuvre

**Lot n° 2** : Etanchéité

**Lot n° 3** : Charpente Bois

**Lot n° 4** : Couverture Métallique

**Lot n° 5** : Bardage Bois

**Lot n° 6** : Revêtement de façade enduit

**Lot n° 7** : Menuiserie Extérieure / Protection Solaire

**Lot n° 8** : Cloison/ Doublage/ Plafond

**Lot n° 9** : Menuiserie Intérieure

**Lot n° 10** : Électricité

**Lot n° 11** : Chauffage/ Ventilation/ Plomberie Sanitaire

**Lot n° 12** : Métallerie

**Lot n° 13** : Portes de Boxes

**Lot n° 14** : Revêtements de sol/ Faïence

**Lot n° 15** : Peinture

**Lot n° 16A** : Voiries Extérieures

**Lot n° 16B** : Réseaux Divers

**Lot n° 17** : Espace Vert

**Remise des candidatures** : 08/04/24 à 12h00 au plus tard.

**Envoi à la publication le** : 07/03/2024

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <https://www.valloire-habitat.com/appels-doffre>

## Marchés publics inf. à 90 000 Euros

 **Touraine Vallée de l'Indre**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**Communauté de communes**  
**Touraine Vallée de l'Indre**

**AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE**

**Identification de l'organisme qui passe le marché** : CC Touraine Vallée de l'Indre, 6, place Antoine-de-Saint-Exupéry, 37250 Sorigny.

**Objet du marché** : travaux d'alimentation en eau potable - Ville de Vallères - Régénération du forage P1 l'École.

**Procédure de passation** : procédure adaptée.

**Critères de sélection** : critères énoncés dans le règlement de consultation.

**Date limite** : 5 avril 2024, à 12 heures.

**Adresse Internet** : <https://webmarche.solaere.recia.fr/>

**Date d'envoi de l'avis à l'organisme de publication** : 5 mars 2024.

## ANNONCES LÉGALES

## Enquêtes publiques



**Enquête publique - Révision allégée n°1 du PLU de la commune de SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS**

**INFORMATION**

Arrêté n° A 2024 - 01 PLU du 04 mars 2024

Il sera procédé à une enquête publique préalable à la révision allégée n°1 du PLU de la Commune de SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS, du mercredi 27 mars 2024 au mercredi 10 avril 2024 inclus.

Monsieur Martin LEDDET, Conseil environnement, santé, sécurité, Formateur agréé Région-Centre en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur ; et Monsieur Christian MOHEN en qualité de commissaire enquêteur suppléant par Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans.

Le dossier de projet de PLU et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés au siège de l'intercommunalité - 6 rue du Chêne-Baudet, 37360 Saint-Antoine-du-Rocher - ainsi qu'à la mairie de Saint-Christophe-sur-le-Nais - 32 Rue du Val Joyeux, 37370 Saint-Christophe-sur-le-Nais - pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture des établissements.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : [martin.leddetCEq@orange.fr](mailto:martin.leddetCEq@orange.fr).

Monsieur le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à la mairie - 32 Rue du Val Joyeux, 37370 Saint-Christophe-sur-le-Nais :

- Le mercredi 27 mars 2024 de 9h à 12h en mairie de SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS

- Le mercredi 10 avril 2024 de 9h à 12h en mairie de SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de l'intercommunalité et à la mairie concernée, aux jours et heures habituels d'ouverture. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par le Code des relations entre le public et l'administration.

La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est : Madame Catherine LEMAIRE, Maire de la commune.