

Vendredi 24 mai

A. P.

Lundi 27 mai

**De :** [Fabienne BALLANGER](#)  
**A :** [DSTAU-plumodif2019](#)  
**Objet :** Fwd: Observations sur le projet de modification n°1 du PLU - secteur 1AUd « la Gruette »  
**Date :** lundi 27 mai 2019 15:34:54  
**Pièces jointes :** [image001.jpg](#)  
[image003.png](#)  
[image005.png](#)  
[image003.png](#)  
[image002.png](#)  
[image004.png](#)

---

Bonjour,

Pourriez vous ajouter à mes observations formulées le 20 mai dernier mon adresse (12 rue Georges Guérard 37540 SAINT CYR SUR LOIRE) ?

Merci d'avance.

Bien cordialement,

----- Forwarded message -----

De : **DORET Camille** <[cdoret@saint-cyr-sur-loire.com](mailto:cdoret@saint-cyr-sur-loire.com)>

Date: ven. 24 mai 2019 à 12:32

Subject: RE: Observations sur le projet de modification n°1 du PLU - secteur 1AUd « la Gruette »

To: Fabienne BALLANGER <[fbaphone@gmail.com](mailto:fbaphone@gmail.com)>

Bonjour Madame,

Oui il est tout à fait possible d'ajouter votre adresse. Pour des raisons de procédure, pouvez-vous en faire la demande à l'adresse [plumodif2019@saint-cyr-sur-loire.com](mailto:plumodif2019@saint-cyr-sur-loire.com) afin que cela soit fait ?

Restant à votre disposition,

Cordialement.



**DORET Camille**

Juriste chargée d'opérations d'aménagement urbain

Mairie de Saint-Cyr-sur-Loire

Parc de la Perraudière

37541 Saint-Cyr-sur-Loire Cedex BP 50139

Téléphone : 02 47 42 80 17 –

[Urbanisme@saint-cyr-sur-loire.com](mailto:Urbanisme@saint-cyr-sur-loire.com)



[www.saint-cyr-sur-loire.com](http://www.saint-cyr-sur-loire.com)

Accès direct au site de l'Escale

[escale.saint-cyr-sur-loire.com](http://escale.saint-cyr-sur-loire.com)



Afin de limiter la consommation de papier et d'encre, n'imprimer cet e-mail que si nécessaire.

---

**De :** Fabienne BALLANGER [mailto:[fbaphone@gmail.com](mailto:fbaphone@gmail.com)]

**Envoyé :** vendredi 24 mai 2019 12:26

**À :** DORET Camille <[cdoret@saint-cyr-sur-loire.com](mailto:cdoret@saint-cyr-sur-loire.com)>

**Cc :** BENYAHIA Katia <[kbenyahia@saint-cyr-sur-loire.com](mailto:kbenyahia@saint-cyr-sur-loire.com)>

**Objet :** Re: Observations sur le projet de modification n°1 du PLU - secteur 1AUd « la Gruette »

Bonjour Madame,

Je vous remercie pour votre prompt retour.

Est il possible d'ajouter à mon observation mon adresse (12 rue Georges Guerard à Saint Cyr sur Loire) car je viens de me rendre compte que je l'avais oubliée ?

Merci d'avance.

Bien cordialement,

Fabienne Ballanger

Envoyé de mon iPhone

Le 22 mai 2019 à 10:33, DORET Camille <[cdoret@saint-cyr-sur-loire.com](mailto:cdoret@saint-cyr-sur-loire.com)> a écrit :

Bonjour Madame,

Je vous confirme la bonne réception de votre observation qui a été immédiatement jointe au registre d'enquête publique ouvert en Mairie. La mise en ligne des

observations peut être un peu plus longue pour des raisons techniques.

Restant à votre disposition,

Cordialement.

[<image001.jpg>](#)

**DORET Camille**

Juriste chargée d'opérations d'aménagement urbain

Mairie de Saint-Cyr-sur-Loire

Parc de la Perraudière

37541 Saint-Cyr-sur-Loire Cedex BP 50139

Téléphone : 02 47 42 80 17 –

[Urbanisme@saint-cyr-sur-loire.com](mailto:Urbanisme@saint-cyr-sur-loire.com)

[<image003.png>](#) [<image005.png>](#) [www.saint-cyr-sur-loire.com](http://www.saint-cyr-sur-loire.com)

Accès direct au site de l'Escale

[escale.saint-cyr-sur-loire.com](http://escale.saint-cyr-sur-loire.com)



Afin de limiter la consommation de papier et d'encre, n'imprimer cet e-mail que si nécessaire.

**De :** Fabienne BALLANGER [<mailto:fbaphone@gmail.com>]

**Envoyé :** mercredi 22 mai 2019 09:44

**À :** DSTAU-plumodif2019 <[plumodif2019@saint-cyr-sur-loire.com](mailto:plumodif2019@saint-cyr-sur-loire.com)>

**Objet :** Fwd: Observations sur le projet de modification n°1 du PLU - secteur 1AUd  
« la Gruette »

Bonjour,

En consultant le site internet de la mairie, je note que mon observation n'y figure pas.

Pouvez vous me confirmer sa bonne réception ?

Merci d'avance pour votre retour.

Cordialement,

Fabienne BALLANGER

----- Forwarded message -----

De : **Fabienne BALLANGER** <[fbaphone@gmail.com](mailto:fbaphone@gmail.com)>

Date: lun. 20 mai 2019 à 18:34

Subject: Observations sur le projet de modification n°1 du PLU - secteur 1AUd « la Gruette »

To: <[plumodif2019@saint-cyr-sur-loire.com](mailto:plumodif2019@saint-cyr-sur-loire.com)>

Bonjour,

Ayant pris connaissance de l'ouverture d'une enquête publique dans le cadre de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Saint-Cyr sur Loire, je souhaite formuler les observations suivantes sur le projet d'urbanisation du secteur 1AUd « la Gruette » :

### 1. Protection des abords d'un monument historique

Le projet d'urbanisation se situe aux abords du site de la Gruette, classé Monument Historique (référence officielle patrimoine de France : PA00098069). Ont ainsi été protégés par arrêté du 14 juin 1961, la façade sur cour fermée et la toiture correspondante, les murs de clôture entourant la cour, le sol de la cour et la chapelle.

Si le projet d'urbanisation du secteur 1AUd la Gruette ne remet, certes, pas en cause la pérennité de ce site, il se situe néanmoins aux abords dudit site et peut, de ce fait, avoir des conséquences sur la perception et donc la conservation de celui-ci.

En effet, la présentation et la mise en valeur d'un monument historique dépendent en grande partie de la qualité de ses abords, de son environnement architectural, urbain et paysager qui en constituent l'écrin.

Prévoir la possibilité de construire des immeubles dans un périmètre protégé et en co-visibilité de ce site, est de nature à porter gravement atteinte à la préservation d'une partie du patrimoine historique de notre ville.

Or, les photos remises par Monsieur VERNISSE, Président de l'association DDR de Saint Cyr sur Loire, au commissaire enquêteur le 13 mai dernier attestent de cette co-visibilité avec les immeubles déjà construits et pourtant situés moins en proximité du site de La Gruette que les immeubles envisagés dans le cadre du projet de modification n°1 du PLU.

Cette co-visibilité avérée impose l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France préalablement à toute délivrance d'un permis de construire. Or, on voit mal comment l'architecte des bâtiments de France pourrait émettre un tel avis pour un projet entrant manifestement dans le champ de visibilité du site historique de la Gruette.

Si tel devait être le cas, l'arrêté ayant permis la délivrance du permis de construire pourrait être annulé par le juge administratif (cf. arrêt ci-joint)

## 2. Protection des arbres concourant à la biodiversité et au paysage

Le projet d'urbanisation vise une zone sur laquelle sont plantés plusieurs arbres, dont 4 conifères de quelques dizaines d'années.

Ces arbres (dont les 4 conifères) se situent dans le périmètre protégé du site historique de la Gruette et bénéficient à ce titre de la même protection que les abords dudit site (cf : supra).

Les 4 conifères constituent, par ailleurs, un alignement d'arbres qui bordent la rue Georges Guérard (cf. photos ci-après).

<image006.jpg>

<image007.png>

<image008.png>

<image009.png>

En cela, ils font l'objet d'une protection au titre de l'article L350-3 du Code l'Environnement, qui dispose : *« Les allées d'arbres et alignements d'arbres qui bordent les voies de communication constituent un patrimoine culturel et une source d'aménités, en plus de leur rôle pour la préservation de la biodiversité et, à ce titre, font l'objet d'une protection spécifique. Ils sont protégés, appelant ainsi une conservation, à savoir leur maintien et leur renouvellement, et une mise en valeur spécifiques.*

*Le fait d'abattre, de porter atteinte à l'arbre, de compromettre la conservation ou de modifier radicalement l'aspect d'un ou de plusieurs arbres d'une allée ou d'un alignement d'arbres est interdit, sauf lorsqu'il est démontré que l'état sanitaire ou mécanique des arbres présente un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres arbres ou bien lorsque l'esthétique de la composition ne peut plus être assurée et que la préservation de la biodiversité peut être obtenue par d'autres mesures ».*

Ainsi, la modification du PLU ne peut être de nature à entraîner l'abattage de ces arbres. A défaut, elle constituerait une violation de l'article susmentionné.

Au surplus, il serait difficilement compréhensible qu'une ville qui se définit elle-même comme une « ville parc », puisse accepter une modification de son PLU engendrant l'abattage de plusieurs arbres, qui constituent un élément de

paysage majeur, alors que les articles L113-1 et L121-27 du Code de l'Urbanisme permettent de les inscrire en tant qu'Espace Boisé Classé (EBC) dans le PLU et d'entériner ainsi la protection dont ils bénéficient déjà au titre de l'article L350-3 du Code l'Environnement.

Espérant que mes observations retiendront votre attention,

Cordialement,

Fabienne BALLANGER

**De :** [DUCHESNE Mathieu](#)  
**A :** [DSTAU-plumodif2019](#)  
**Objet :** servitude logement social  
**Date :** lundi 27 mai 2019 10:08:10  
**Pièces jointes :** [image001.ipq](#)  
[image002.ipq](#)  
[image003.pnq](#)

---

Bonjour,

A la lecture du projet de modification du PLU, et en tant que professionnel de l'immobilier,  
Je constate que la réalisation de logements sociaux est imposée pour toute opération de plus de 9 logements.

Cette règle pourrait-elle être précisée ?

(qu'en est-il des opérations de terrains à bâtir ? d'opérations mitoyennes concomitantes ? d'opérations avec permis valant divisions ?)

Cordialement.



**Mathieu DUCHESNE**  
Directeur d'agence  
Tel. +33 (0)2 47 21 85 01  
Mobile : +33 (0)6 85 39 54 31  
Email : [mathieu.duchesne@ataraxia.fr](mailto:mathieu.duchesne@ataraxia.fr)

**Ataraxia Promotion**  
17 Boulevard Béranger – 37000 TOURS  
[www.ataraxia.fr](http://www.ataraxia.fr)  
filiale à 100% de

\*\*\*\*\*  
Ce message et toutes les pièces jointes sont confidentiels et établis à l'intention exclusive de son ou ses destinataires. Si vous avez reçu ce message par erreur, merci d'en avvertir immédiatement l'émetteur et de détruire le message. Toute modification, édition, utilisation ou diffusion non autorisée est interdite. L'émetteur décline toute responsabilité au titre de ce message s'il a été modifié, déformé, falsifié, infecté par un virus ou encore édité ou diffusé sans autorisation.

\*\*\*\*\*  
This message and any attachments are confidential and intended for the named addressee(s) only. If you have received this message in error, please notify immediately the sender, then delete the message. Any unauthorized modification, edition, use or dissemination is prohibited. The sender shall not be liable for this message if it has been modified, altered, falsified, infected by a virus or even edited or disseminated without authorization.  
\*\*\*\*\*