

DEPARTEMENT D'INDRE ET LOIRE

\*\*\*\*\*

Révision générale du PLU

LARCAY  
(37270)

*Enquête effectuée du 1<sup>er</sup> octobre au 2 novembre 2020*

# RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

*établi par le commissaire enquêteur : François BEL*

Partie I : Rapport d'enquête

# Sommaire Partie I

I Généralités.....	3
1.1 Préambule et objet de l'enquête : .....	3
1.2 Cadre juridique : .....	3
1.3 Nature et caractéristiques du projet : .....	4
1.4 Composition du dossier : .....	4
1.5 Publicité préalable .....	6
II Objet de l'enquête .....	6
III Organisation et déroulement de l'enquête.....	11
3.1 Organisation de l'enquête et information du public .....	11
3.2 Déroulement de l'enquête.....	13
3.3 Clôture et transfert du registre et dossiers .....	14
3.4 Observations sur le projet et procès verbal de synthèse .....	14

## Annexes de la Partie I :

**A1 Arrêté communautaire prescrivant l'enquête publique du 9 septembre 2020.**

**A2 Délibération n°54-2020 du Conseil Communautaire en date du 4 mars 2020 arrêtant le projet de PLU.**

**A3 Décision du 1<sup>er</sup> juillet 2020 de M. le Président du Tribunal Administratif d'Orléans désignant le commissaire enquêteur.**

**A4 Liste des personnes publiques associées consultées.**

**A5-1 à A5-10 Les avis reçus des personnes publiques associées consultées ayant répondu.**

**A6-1 à A6-4 Attestations de parution des annonces de l'enquête publique dans la Nouvelle République et la Nouvelle République Dimanche.**

**A7 compte rendu de réunion service urbanisme CC-TEV 8 septembre 2020.**

**A8 photo affichette annonçant l'enquête publique, place de la mairie Larcay.**

**A9 attestation de maintien en place des affichettes par le maire de Larcay 3 novembre 2020.**

**A10-1 à A10-3 Procès verbal de synthèse.**

**A11-1 à A11-6 Mémoire en réponse au procès verbal de synthèse**

# PARTIE I RAPPORT D'ENQUÊTE

## I Généralités

### 1.1 Préambule et objet de l'enquête :

La commune de Larcay est située à l'est de l'agglomération tourangelle, elle est en lisière de la métropole de Tours (St Avertin, Chambray les tours). Elle encadre au nord le cours du Cher en limite de la commune de La Ville aux Dames et borde la commune de Veretz à l'est. Le sud possède un important couvert forestier en direction de la commune d'Esvres.

Larcay compte presque 2500 habitants en 2017, sa population est en croissance modérée au cours de la dernière décennie. Elle a connu le développement de plusieurs zones pavillonnaires.

Larcay fait partie de la communauté de communes Touraine-Est Vallées dont le siège est à Montlouis sur Loire.

### 1.2 Cadre juridique :

Le cadre juridique est constitué des textes rappelés ci-dessous :

Le code général des collectivités territoriales,

Le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-54 et suivants, L.300-6 R.153-13 et suivants,

Le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,

Les statuts de la Communauté Touraine-Est Vallées et notamment son article 4 relatif à ses compétences en matière de Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

La délibération n°54-2020 du Conseil Communautaire en date du 4 mars 2020 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Larcay, Annexe A2,

La délibération n°54-2020 du Conseil Communautaire en date du 4 mars 2020 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Larcay,

L'arrêté n°33-2020 de la communauté de communes de Touraine-Est Vallées du 9 septembre 2020 prescrivant l'enquête publique de révision du Plan Local d'Urbanisme de Larcay, annexe A1.

La décision du Tribunal Administratif d'Orléans en date du 1<sup>er</sup> juillet 2020 de désigner M. BEL François en qualité de commissaire enquêteur (dossier n°2000065/45), annexe A3.

### **1.3 Nature et caractéristiques du projet :**

Le projet a pour but la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Comme la délibération du 2 février 2016 du conseil municipal l'indique il s'agit de « reconsidérer le contenu du Plan Local d'Urbanisme en vue de favoriser le renouvellement urbain tout en préservant la qualité architecturale et l'environnement ». En particulier de redéfinir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre une gestion équilibrée et cohérente du territoire en vue des objectifs suivants :

- Intégrer les évolutions réglementaires,
- Maitriser le développement de l'urbanisation en privilégiant les opérations d'ensemble,
- Proposer des formes urbaines moins consommatrices d'espace et permettant une mixité sociale,
- Faciliter la rénovation et la réhabilitation du bâti,
- Garantir une croissance démographique,
- Préserver et mettre en valeur les réservoirs et les couloirs de continuité écologique,
- Poursuivre le maillage de circulations douces, entre les zones d'habitations les équipements et les secteurs de loisirs, en cohérence avec le plan d'accessibilité de la voirie et des espaces publics,
- Conserver et valoriser les secteurs naturels avec des aménagements durables et dans le respect de l'environnement.

La démarche initiée en 2016 a été poursuivie jusqu'à l'étape actuelle. C'est désormais le service urbanisme de la communauté de communes dont fait partie Larcay qui est chargé de gérer le dossier à son terme à savoir Touraine-Est Vallées.

### **1.4 Composition du dossier :**

Il comporte les éléments suivants :

Tous datés comme indiqué pour les trois premiers du 4 mars 2020

**Pièce 01-1 :** Rapport de présentation Section 1 au timbre de la communauté de communes Touraine-Est Vallées, et signé par ParenthèsesURBaines, VIGNES paysage, ADEV environnement. 245 pages. Daté par son annexion à la délibération du conseil communautaire du 4 mars 2020.

**Pièce 01-2 :** Rapport de présentation Section 2 aux timbres de la commune de Larcay, de la communauté de communes Touraine-Est Vallées et ADEV environnement. Section qui comprend l'état initial de l'environnement proprement dit sur 77 pages et qui est suivi de l'expertise flore habitats zones humides sur 100 pages dans une pagination séparée. Daté par son annexion à la délibération du conseil communautaire du 4 mars 2020

**Pièce 02** : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) daté du 4 mars 2020 (17p)

**Pièce 03-1** : Règlement du plan local d'urbanisme (règlement écrit) 71 pages, même date,

**Pièce 03-2** : Annexes du Règlement écrit 44 pages, même date.

**Pièces 04-1 à 3** : Règlement graphique zonages : du centre bourg (au 1/250<sup>ème</sup>), du plateau (au 1/2000<sup>ème</sup>) et plan général (au 1/6000<sup>ème</sup>).

**Pièces 05-1 à 5** : Orientations d'Aménagement et de Programmation pour secteur de la Plaudrie (13p), secteur d'activité des Brosses III (11p), secteur de la Braquerie (12p) et pour la thématique déplacements (7p).

**Pièces 06-1 et 2** Liste et plan des servitudes d'utilité publique, respectivement 7p et un plan (au 1/5000<sup>ème</sup>).

**Pièces 07-1 à 07-8 Annexes**

Annexe 1 notice sanitaire 6p,

Annexe 2 comprend deux documents sur les eaux pluviales : plan de préconisations (1p) et rapport assainissement des eaux pluviales 98p,

Annexe 3 PPRI Val de Tours Val de Luynes en trois documents : arrêté, plan et règlement (plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation),

Annexe 4 règlement pour le permis d'aménager des lotissements Bergerie (18p), Bergerie tranche 2 (12p), La Gratiolle aux Brosses III (6p), les Grands Champs (8p) et la Rondelière (8p),

Annexe 5 classement sonore des infrastructures ferroviaires arrêté préfectoral et carte,

Annexe 6 Risques majeurs support à la population (4p),

Annexe 7 Notice arbres et arbustes par le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (22p)

Annexe 8 plan des réseaux Enedis trois documents de 20 pages chacun.

**Pièces 08-1 à 08-3 : pièces de procédure**

1 délibérations communales 2016, 2017, 2018

2 décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (5p)

3 Bilan de la concertation (6p), projet de réponses (68p), pièces de la concertation (37 pièces)

**Pièces 09 administratives** : désignation du commissaire enquêteur par le tribunal administratif, délibération de Touraine-Est Vallées sur le projet de PLU de Larcay, et arrêté de la communauté de communes prescrivant l'ouverture de l'enquête publique (5p) du 9 septembre 2020.

**Pièces 10 : documents relatifs à la publicité de l'enquête** : affiches et attestation de parution dans les journaux.

**Pièces 11** : liste des personnes publiques associées consultées Annexe A4, et les réponses reçues au démarrage de l'enquête, enrichi des réponses complémentaires reçues en cours d'enquête. Annexes A5-1 à A5-10.

*Avis du commissaire enquêteur : l'ensemble du dossier est complet il est présenté de façon commode en dépit de son caractère volumineux grâce à une indexation soignée des pièces. Il permet la compréhension du projet par le public motivé en s'appuyant sur la liste des documents qui figure en tête du dossier suivant la nomenclature reprise ci dessus. Les documents sont maniables et faciles à consulter La présence d'une grande table dans le local des permanences facilite la consultation des documents cartographiques.*

## **1.5 Publicité préalable**

Les avis d'enquête publique ont été apposés sur les panneaux d'affichage de la mairie avant le démarrage de l'enquête publique ainsi que sur les panneaux municipaux à proximité des lieux les plus fréquentés de la commune (liste précise au paragraphe 3.1 ci-dessous). Ils ont également été apposés au siège de la communauté de communes Touraine-Est Vallées.

On ne peut omettre le travail considérable de communication effectué par le conseil municipal au cours des années qui ont précédé l'enquête et tout particulièrement les réunions de concertation avec la population depuis 2016 ainsi que les articles suivis dans le bulletin municipal. L'ampleur de ce travail peut être perçue dans le paragraphe 3.1 qui y fait écho.

Les annonces de l'enquête sont parues dans la presse dans deux éditions du quotidien La Nouvelle République :

Le dimanche 13 septembre 2020 dans l'édition NRD

Le lundi 14 septembre 2020 dans l'édition ordinaire du quotidien

Le dimanche 4 octobre 2020 dans l'édition NRD

Le mardi 6 octobre 2020 dans l'édition ordinaire du quotidien

Les annexes A6.1 à A6.4 présentent les attestations de parution de ces annonces.

Enfin le site internet de la commune mentionne le projet en page d'accueil et invite le visiteur à prendre connaissance en ligne du contenu du dossier du PLU en une courte succession de clics. <https://www.ville-larcay.fr/>. il en va de même pour le site de la CC Touraine Est Vallées.

*Avis du commissaire enquêteur : l'information par voie de presse et d'affichage a été effectuée par les canaux accessibles à cet effet et dans les délais requis. Elle a été précédée sur plusieurs années par une communication systématique par l'équipe municipale. Le site de la commune invite à consulter commodément le dossier.*

## **II Objet de l'enquête**

Comme il apparaît dans le paragraphe 1.3 ci-dessus la démarche de révision du PLU a été initiée en 2016, avant donc que la compétence urbanisme en incombe à la communauté de communes. Une très bonne transition des dossiers a toutefois été effectuée entre les deux institutions. Source : Préambule du document 01 Section 1 du rapport de présentation.

La commune de Larçay a décidé, par délibération en date du 02 février 2016 de procéder à la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette révision concerne la totalité du territoire communal et doit permettre de maintenir en conformité le document d'urbanisme avec les dispositions législatives. D'autre part, il apparaît nécessaire de considérer à nouveau les orientations de développement de la commune et de définir en conséquence l'affectation des sols.

Dans cette perspective, plusieurs objectifs justifient la révision du Plan Local d'Urbanisme :

- 1) Intégrer les évolutions réglementaires en matière d'urbanisme et répondre aux nouvelles obligations,
- 2) Maîtriser le développement de l'urbanisation en adéquation avec les particularités territoriales en privilégiant les opérations d'ensemble,
- 3) Proposer des formes urbaines et des typologies de bâti permettant une moindre consommation de foncier et garantant le maintien de la mixité sociale et intergénérationnelle,
- 4) Faciliter la réhabilitation et la rénovation du bâti,
- 5) Garantir une croissance démographique en protégeant durablement le cadre de vie,
- 6) Préserver et contribuer à mettre en valeur les réservoirs et continuités écologiques,
- 7) Poursuivre le maillage de circulations douces (piétons, cyclistes) entre les zones d'habitat, les équipements (écoles, salles de sport, commerces et services) et les secteurs naturels de loisirs ou de promenades en cohérence avec le Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces Publics,
- 8) Conserver et valoriser les secteurs naturels (Bords du Cher et Parc des Brosses en particulier) avec des aménagements durables et dans le respect de l'environnement.

La commune s'est engagée par délibération du 02 février 2016, à élaborer ce document en concertation avec la population et à préciser les modalités de concertation :

- Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études,
- Parution de plusieurs articles dans le bulletin municipal,
- Exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté,
- Affichage dans les lieux publics,
- Dossier complet disponible en mairie.

Par délibération du 03 octobre 2017, la commune de Larçay a débattu sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La Communauté de Communes Touraine-Est Vallées est compétente en matière de PLU depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018. Elle a débattu les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables par conseil communautaire du 28 février 2019.

Le PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale. Il a fait l'objet d'une demande d'examen au cas-par-cas auprès de la MRAe Centre-Val de Loire.

Celle-ci a rendu sa décision en date du 09 décembre 2019 en application des articles R.104-28 à R.104-33 du code de l'urbanisme.

Sa décision est la suivante :

*« L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Larçay (37) n'est pas soumise à évaluation environnementale ».*

Les documents exposent en détail les divers aspects du plan ils sont résumés ci-après.

## **Rapport de Présentation Pièce 01 comprend deux sections**

**première section (245 p)** comprend 9 parties

**La partie 01-1** présente le contexte à travers la situation géographique et administrative de la commune dans son environnement proche, la question des déplacements et les enjeux qu'elle comporte, le développement des communications numériques et les questions de sécurité et de trafic sur les grands axes de circulation.

**La partie 01-2** présente le fonctionnement du territoire à travers des points historiques puis elle identifie un patrimoine bâti porteur d'identité et de sens paysager, elle situe ensuite les enjeux patrimoniaux du territoire puis expose la morphologie urbaine et la dynamique des paysages.

**La partie 01-3** est consacrée au territoire et à la population, passe en revue l'évolution du profil démographique de la commune, la situation du logement, la population active, les commerces et activités économique, le tourisme, les équipements publics, le profil agricole, et se termine par la mise en perspective des enjeux issus du diagnostic dans une synthèse.

En particulier en matière de :

- Déplacements : assurer des voies mieux adaptées au trafic (notamment en raison du transit), la sécurisation nécessaire de certaines voies et carrefours, un aménagement de voies douces.
- Maintien démographique et donc de réponse en termes de logement : un choix de dynamisme démographique équilibré pour répondre aux besoins sur une dizaine d'années, des logements qui répondent au besoin du plus grand nombre et donc présentent une diversité suffisante, un équilibre entre réhabilitation de logements vacants et la construction au sein de l'enveloppe urbaine allant de pair avec l'affirmation de secteurs constructibles.
- Valorisation du cadre de vie et de l'identité de Larçay en confortant l'accès aux équipements et services de proximité aux habitants, préservation du paysage du territoire, maintien et valorisation de l'activité agricole, préservation du patrimoine bâti, paysager et environnemental.

**La partie 01-4** présente un récapitulatif de la destination des sols, en particulier concernant les espaces naturels, agricole et forestier. Elle liste les opérations de construction réalisées ou en cours et fait apparaître les priorités proposées.

**La partie 01-5** décrit les capacités de densification au sein de l'enveloppe urbaine et de mutation des espaces

**Le total des surfaces recensées sur la commune de Larçay, au sein de l'enveloppe urbaine, s'élève à environ 3 ha. Ces parcelles présentent des caractéristiques simples d'urbanisation. Elles sont cependant des propriétés privées que la collectivité ne maîtrise pas, et seront probablement urbanisées d'ici les 10 prochaines années, c'est-à-dire à partir de l'application du PLH 2019-2024, soit du 19 décembre 2019. Elles conservent donc leur vocation d'espace libre au sein de l'enveloppe urbaine.**

**La partie 01-6** expose les prévisions démographiques et économiques il y est procédé au calcul et à la présentation des options retenues pour identifier les perspectives de construction. En synthèse, le PLU de Larçay :



- Modère sa consommation d'espace en s'inscrivant dans le contexte actuel de maîtrise de l'étalement urbain et de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en augmentant les densités de constructions de 27 log/ha.
- Applique le rythme de production du PLH soit 23 logements par an avec le souhait de réaliser 20% des logements locatifs sociaux.
- Lutte contre l'étalement urbain en prévoyant une urbanisation dans l'enveloppe urbaine, et en réduisant l'urbanisation des ensembles isolés au cœur de la zone Agricole.

**La partie 01-7** justifie les dispositions du plan d'urbanisme à travers les choix retenus pour l'élaboration du plan d'aménagement et de développement durable (PADD), la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec le plan précédent, justifie la traduction réglementaire du projet communal en termes de zonage et de règlement, édicte les dispositions communes à toutes les zones, celles qui sont spécifiques aux espaces boisés classés, aux éléments de paysage à protéger, liste les différences entre les zones du précédent PLU et du présent projet, énonce les principes réglementaires pour les zones

**La partie 01-8** recense les compatibilités et prise en compte des documents en vigueur : Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération tourangelle, le PLH de la communauté de communes Touraine-Est Vallées 2019-2024, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne 2016-2021, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Cher Aval, le Plan de Gestion des Risques Inondation Loire-Bretagne, le Plan de Prévention du Risque d'Inondation de Tours-Val de Luynes, le plan PPRN concernant les mouvements de terrain, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) du Centre Val de Loire, le Plan Climat Energie Régional de la région Centre Val de Loire, le Plan Climat Energie Territorial du Conseil Départemental d'Indre et Loire 2013-2020, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Centre Val de Loire, le Schéma Régional des Carrières (SRC) de la région Centre Val de Loire.

**La partie 01-9** liste les servitudes d'utilité publique et informations.

**La deuxième section du rapport de présentation référencée 01-2** (ce qui peut introduire une confusion avec la **partie 01-2** de la **première section**, à ne pas confondre en dépit de la ressemblance de désignation) comprend deux grandes parties : la description de l'état initial de l'environnement, et les expertises flore, habitats et zones humides.

**La partie Etat Initial de l'Environnement** développe son diagnostic à travers

- Une présentation géographique
- Un état du milieu physique : topographie, géologie, pédologie, hydrogéologie, climatologie, hydrologie, et paysage
- Une présentation du patrimoine naturel : zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF), zones Natura 2000, zones de protection spéciale (ZPS) et zone spéciale de conservation (ZSC), Le contexte écologique de la commune, Les zones humides, La protection du milieu aquatique
- Le cadre de vie : adduction d'eau potable, réseau d'assainissement, gestion des déchets, énergie
- L'environnement et les nuisances : Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, qualité de l'air, lutte contre le bruit, risques naturels, risques technologiques.
- Une synthèse fait apparaître les lignes de force dans un tableau en termes de caractéristiques et contraintes ainsi que d'enjeux pour l'action.

- Des annexes détaillent certains des éléments invoqués dans les paragraphes précédents.

### **La partie Expertise Flore Habitats Zones Humides :**

Elle s'ouvre sur la présentation du contexte et des objectifs de cette expertise qui visent à préciser notamment la délimitation des zones humides en relation avec une demande de la DREAL.

La méthode suivie a conduit à caractériser trois enjeux intermédiaires qui interviendront ensuite dans la définition d'un enjeu global par site d'étude (essentiellement les cinq zones ouvertes à l'urbanisation dans le projet de PLU (La Paludrie/Bergerie pour 8,8 ha, Le Valette pour 2,2 ha, les Brosses pour 11,36 ha, Le Carroi Poterie pour 0,6 ha et la Braquerie pour 5,3 ha). Les enjeux intermédiaires sont relatifs aux zones humides présentes dans chaque périmètre, relatifs à la potentialité de présence des espèces, relatifs à la qualité des dynamiques écologiques liées à la qualité des continuités écologiques.

Suivent alors les inventaires et la cartographie des habitats, ainsi que le diagnostic des zones humides par périmètre (zone d'Orientation d'Aménagement et de Programmation)

**Pièce 02 :Le projet d'aménagement et de développement durable** décline les trois axes retenus :

Axe 1 : Un projet à échelle humaine pour fédérer les habitants autour du dynamisme communal, assurant un équilibre entre les centralités du plateau et du bourg. Il s'attache notamment à favoriser les outils de déplacement et de communication sur le territoire au service des habitants.

Axe 2 : Une maîtrise du développement de la commune qui assure un juste équilibre entre l'identité de Larcay et sa proximité avec Tours Métropole Val de Loire. Il vise à permettre l'évolution de la commune tout en préservant son équilibre, à proposer des habitats variés au service de la mixité sociale et urbaine,

Axe 3 : La protection d'un paysage rythmé par le Cher, le coteau et le plateau ainsi que la préservation du patrimoine environnemental et bâti. En particulier il vise à valoriser l'identité de Larcay liée au patrimoine bâti et paysager, à préserver les trames vertes et bleues, les continuités écologiques et les espaces naturels agricoles et forestiers.

Ces objectifs sont alors traduits dans des chiffres visant à une modération de la consommation d'espace et à une lutte contre l'étalement urbain.

**Les pièces 03 et 04** détaillent le contenu du règlement du PLU sous forme écrite en énumérant les dispositions applicables aux zones et secteurs spécifiques : U (Ua, Ub, Uj), zones Ux zones AU (1AU, AUx, AUL), zone 2AU, zones A et Ap, zone N. Ils présentent la liste des emplacements réservés et en annexe un lexique des définitions au sens du présent règlement.

Une annexe présente la fiche conseil pour le retrait des sols argileux, et le détail localisé des dispositions applicables aux éléments du bâti et du paysage protégés.

Le règlement graphique en pièce 04 fait l'objet de trois cartes.

**La pièce 05** détaille plus précisément les projets d'Orientation d'Aménagement et de Programmation pour les trois secteurs successifs de « La Paludrie », des « Brosses III », et de la « Braquerie ». Ils sont envisagés sous les angles de la mixité fonctionnelle et sociale, des qualités architecturales urbaines et paysagères, de la qualité environnementale et de la prévention des risques, voies de desserte et de la gestion des déchets. La Braquerie vise une architecture bioclimatique. Un document spécifique est dédié à la thématique des déplacements, il vise à adapter et apaiser les voies retenues pour les déplacements actifs présents et futurs, créer de nouvelles voies douces afin de connecter les équipements commerces services espaces publics lieux de rencontre et les quartiers, sécuriser certaines

voies, carrefours.

**La pièce 06** présente les servitudes d'utilité publique : un premier document les liste, le second en fournit le plan. Il s'agit des contraintes édictées au bénéfice des personnes publiques, des concessionnaires de services publics ou de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général. Les justifications sont de quatre ordres : conservation du patrimoine naturel, culturel et sportif, conservation de certaines ressources et équipements, défense nationale, salubrité et sécurité publiques.

**La pièce 07** contient les annexes spécifiques à certaines approches leur liste figure ci-dessus dans la composition du dossier au paragraphe 1.4.

**Les pièces référencées sous la cote 08** méritent une attention particulière puisqu'en plus des délibérations communales au fil des années qui conduisent à la réalisation de la présente enquête, figure la décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale qui, à l'issue d'un recours gracieux,

**Décide :**

**Article 1<sup>er</sup>**

La décision tacite, née le 17 mars 2019, soumettant à évaluation environnementale la révision du PLU de Larçay (37) est annulée.

**Article 2**

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la révision du PLU de Larçay (37) n'est pas soumise à évaluation environnementale.

La dernière des pièces sous cette cote comprend le projet de réponses de la commune de Larçay à l'issue de la concertation menée systématiquement et dès le début du projet de révision du PLU. Ce document comporte 68 pages, il traite de toutes les observations qui ont été communiquées antérieurement à l'ouverture de l'enquête dans le courant de cette concertation.

**Les pièces 09** sont présentées de manière suffisante dans la composition du dossier paragraphe 1.4 ci-dessus. Elles détaillent la désignation du commissaire enquêteur par le tribunal administratif, la délibération de Touraine-Est Vallées sur le projet de PLU de Larçay, et l'arrêté de la communauté de communes prescrivant l'ouverture de l'enquête publique (5p) du 9 septembre 2020.

## III Organisation et déroulement de l'enquête

### 3.1 Organisation de l'enquête et information du public

Le contact a été pris avec le service de l'urbanisme de la communauté de communes de Touraine-Est Vallées, précisément Madame ROCHE-TERNOIR et sa collaboratrice Madame DECAEN à Montlouis sur Loire.

La période de l'enquête a ainsi été choisie pour se tenir du jeudi 1<sup>er</sup> octobre à 9 h 15 au lundi 2 novembre à 17h. Soit pour une durée de 33 jours.

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Larcay.

Une réunion de travail pour mettre au point le détail du déroulement s'est tenue le 8 septembre 2020 de 15h à 16 h 30 au siège de la communauté de communes Touraine-Est Vallées en présence du maire de Larcay M. J.F. CESSAC et des agents chargés de la réalisation du dispositif à Larcay. Un compte rendu établi par mes soins figure en annexe A7.

### ***Information du public :***

Des affichettes annonçant la tenue de l'enquête ont été apposées au moins quinze jours avant son démarrage sur le panneau d'affichage proche de la mairie (photo annexe A8) et dans divers lieux particulièrement fréquentés de la commune :

- En mairie sur la porte et dans la vitrine,
- Au centre commercial de la Bergerie : panneau d'affichage et dans la vitrine,
- Ecole Jean Moulin sur le panneau,
- Gymnase sur le panneau,
- Carrefour du Placier sur le panneau et sur le terrain,
- Sur le V C 3,
- Rue de la Croix,
- Aux Graviers,
- Sur la porte du bâtiment de la CC TEV.

Les parutions dans la presse locale ont été effectuées dans les délais et en nombre requis comme indiqué ci-dessus au paragraphe 1.5.

Ainsi qu'il a été mentionné ci-dessus un important travail de consultation a été réalisé depuis plusieurs années par le conseil municipal sur le sujet de la révision du PLU.

La pièce n°8-3-1 du dossier dresse le bilan de la concertation sur six pages, elle fait notamment état d'une permanence tenue avec les agriculteurs le 25 octobre 2016, quatre réunions publiques les 24 avril 2017, 9 octobre 2017, 9 avril 2018 et 22 octobre 2018. Deux expositions évolutives en septembre 2016 et décembre 2018.

De plus 13 articles sont parus dans le bulletin municipal et 10 dans la Nouvelle République au cours de la période 2016 2019.

***Avis du commissaire enquêteur : L'information effective du public a résulté des avis de presse et avis apposés sur les panneaux d'information municipaux; de plus la diffusion du bulletin municipal a fait une mention insistante des diverses étapes de la préparation de la révision du PLU, tous ces éléments témoignent du respect des obligations d'enquête et du souci d'information aussi large que possible de l'existence du projet de révision.***

Le dossier du projet et les pièces qui l'accompagnent ont été déposés pendant toute la durée de l'enquête à la mairie et sont restés accessibles aux heures ouvrables de la mairie. Le registre d'enquête a été ouvert par le président de la communauté de communes et signé et paraphé par mes soins le 1<sup>er</sup> octobre au matin, avant la période d'accueil du public qui commençait l'après midi même.

Le dossier était également consultable en ligne sur le site de la mairie de Larcay [www.ville-laracay.fr](http://www.ville-laracay.fr) ainsi que sur le site de la communauté de communes : [www.touraineestvallees.fr](http://www.touraineestvallees.fr)  
En outre un poste informatique était disponible en mairie de Larcay pour consultation aux horaires habituels d'ouverture de la mairie.

Les dates de permanence du commissaire enquêteur ont été arrêtées aux jourset heures suivants :

Jeudi 1<sup>er</sup> octobre de 14 h à 17 h,

Samedi 17 octobre de 9 h à 12 h,

Lundi 2 novembre de 14 h à 17 h.

Les mesures sanitaires nécessaires pour faire face à l'épidémie du COVID19 ont été mises en place durant toute la durée de l'enquête. Notamment nettoyage quotidien des salles, utilisation de gel hydroalcoolique, port obligatoire du masque pour toute visite en mairie. L'espace de consultation du dossier et le lieu de rencontre du commissaire enquêteur ont permis de respecter la distanciation physique des participants.

### **3.2 Déroulement de l'enquête**

L'enquête s'est déroulée du 1<sup>er</sup> octobre 9 h 15 au 2 novembre à 17 h de l'année 2020.

Le dossier et le registre étaient à la disposition du public en mairie de Larcay comme annoncé dans les documents de publicité, et le dossier accessible par voie électronique sur les sites de la mairie et de la communauté de communes Touraine-Est Vallées.

Lors des permanences le dossier était disposé dans la salle du conseil municipal pour la consultation et un autre exemplaire était disponible dans le bureau attribué au commissaire enquêteur qui disposait aussi du registre. Le poste informatique était accessible dans un autre espace séparément.

Les précautions sanitaires n'ont a aucun moment représenté un frein pour l'accès au dossier.

Le registre qui avait été signé et paraphé par le commissaire enquêteur le 1<sup>er</sup> octobre au matin était bien un document paginé et édité à cet effet. Chaque jour la date manuscrite a été inscrite.

La dernière permanence était prévue pour le 2 novembre, soit 3 jours après la décision de re-confinement partiel qui prenait effet le 30 octobre. La préfète d'Indre et Loire a décidé d'autoriser la poursuite des enquêtes publiques, le maire a réalisé aussitôt une information complémentaire pour avertir de ce maintien. De fait la participation du public lors de la dernière permanence a été soutenue avec 4 visites.

La participation du public s'est traduite par 18 observations dont 16 au cours des permanences, et 2 par messages courriels sur l'adresse créée à cet effet.

***Avis du commissaire enquêteur : La participation active du public manifeste clairement la réussite de l'information réalisée en direction des personnes intéressées par le projet.***

### 3.3 Clôture et transfert du registre et dossiers

Le registre a été clôturé par mes soins le 2 novembre à 17 heures, en présence du maire M. J.F Cessac.

J'ai conservé le registre et les feuillets attachés ainsi que le dossier complémentaire déposé le dernier jour, ainsi que le dossier du projet de révision du PLU aux fins de rédiger mon rapport.

Les Affichettes sont demeurées en place comme en atteste le maire au lendemain de la clôture de l'enquête Annexe A9

### 3.4 Observations sur le projet et procès verbal de synthèse

*Commentaire du commissaire enquêteur : les observations déposées par les personnes physiques portent sur des aspects spécifiques à des situations particulières pour la plupart, aussi je les ai retranscrites « in extenso » dans le procès verbal de synthèse.*

*Il s'y ajoute les observations et remarques reçues tout au long de la procédure et jusqu'à la clôture de l'enquête de la part des Personnes Publiques Associées. J'en ai rendu compte de manière très synthétique dans une dernière page du procès verbal de synthèse sachant qu'elles étaient adressées directement au service urbanisme de la communauté de communes Touraine-Est Vallées, et adjointes au dossier au fur et à mesure de leur réception tant sous la forme papier que sous la forme numérique.*

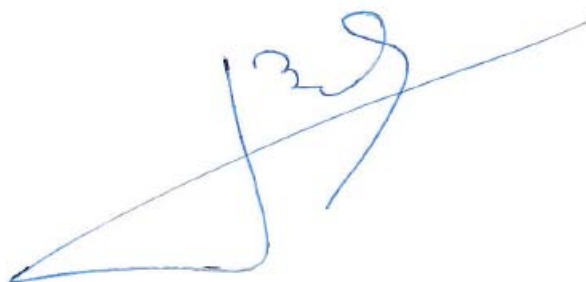
Le procès verbal a été envoyé au service d'urbanisme de la communauté de communes Touraine-Est Vallées le 5 novembre sous forme numérique. Ce service m'en a accusé réception le jour même à 12h05 par un courriel de Mme DECAEN, et sous forme papier dans un envoi effectué le lendemain.

Il figure en annexe A10-1 à A10-3.

Le mémoire en réponse (Annexe A11) au procès verbal de synthèse m'est parvenu en plusieurs étapes : tout d'abord la partie des réponses concernant les observations des personnes physiques (Annexe A11-1), puis le tableau synoptique des réponses aux avis des Personnes Publiques Associées (Annexe A11-2) et enfin la réponse à l'avis complémentaire du Conseil Départemental (et à l'avis de la commune de St Avertin de même teneur) a fait l'objet d'échanges entre les partenaires jusqu'au dernier moment ils sont retracés en Annexes A11-3 à A11-6.

Compte tenu des éléments du présent rapport et selon l'usage, les conclusions motivées et l'avis font l'objet d'un document séparé.

A La Roche Clermault le 30 novembre 2020

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'F' followed by a cursive name.

Le commissaire enquêteur  
François BEL