

DEPARTEMENT D'INDRE ET LOIRE

\*\*\*\*\*

Revision 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 II : Conclusions motivées et Avis

## Sommaire de la Partie II

<b>20.1 Cadre juridique .....</b>	<b>3</b>
<b>20.2 Objet de l'enquête.....</b>	<b>4</b>
<b>20.3 Déroulement de l'enquête .....</b>	<b>4</b>
<b>20.4 Procès Verbal de synthèse des observations, mémoire en réponse du président de la CC Touraine-Est Vallées, conclusions motivées .....</b>	<b>5</b>
<b>20.5 Avis du commissaire enquêteur .....</b>	<b>7</b>

**Nota lorsqu'il est fait référence dans le texte à des annexes il s'agit de celles qui sont à la fin de la partie 1 du rapport**

## Partie II CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

### 20.1 Cadre juridique

Il comporte :

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,

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 du rapport (partie I)

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 du rapport (partie I)

## 20.2 Objet de l'enquête

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.

Source : Préambule du document 01 Section 1 du rapport de présentation.

## 20.3 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 à 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 était 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.***

#### **20.4 Procès Verbal de synthèse des observations, mémoire en réponse du président de la CC Touraine-Est Vallées, conclusions motivées**

Le procès verbal de synthèse figure en annexe A10-1 à A10-3 au rapport d'enquête (partie I). Il retrace dans le détail les observations des personnes physiques qui concernent pour l'essentiel des points spécifiques de localisation des limites des zones d'urbanisation. Il donne un tableau synoptique des avis approfondis de plusieurs Personnes Publiques Associées, en particulier la Chambre d'Agriculture et l'Etat par la DDT ainsi que le Conseil Départemental. Il fait enfin état de la question posée par ce dernier au sujet des précautions à prévoir en vue d'une éventuelle extension du périphérique Sud Est de l'agglomération.

Le mémoire en réponse figure en annexes A11-1 à A11-6 du rapport, il se compose de trois parties :

- La réponse aux observations des personnes physiques,
- La réponse aux Personnes Publiques Associées,
- La réponse au complément reçu de la part du Conseil Départemental le 30 octobre 2020 et de la part de la commune de St Avertin le 2 novembre 2020. Ainsi que la teneur du courriel du 13 novembre émanant du Conseil Départemental à la suite des échanges générés par ce complément. A11-3 à A11-6.

Dans une première partie les réponses faites aux observations déposées par les personnes physiques font pour certaines le constat de la compatibilité de la demande avec le nouveau règlement d'urbanisme, pour d'autres, les plus nombreuses, ces réponses donnent droit aux demandes déposées, notamment lorsqu'il s'agit de modifications « à la marge » de tracé des limites entre zones. Enfin lorsque les demandes ne sont pas agréées la porte reste ouverte pour des échanges en vue de trouver des solutions dans le temps et éventuellement sur la base de recours à des STECAL.

Pour les réponses apportées aux observations déposées par les personnes publiques associées ou pour les quelques observations à caractère général déposées par des personnes physiques :

Les préoccupations avancées par la chambre d'agriculture sont largement prises en compte conformément au parti de la révision du PLU qui vise à protéger les espaces destinés à l'activité agricole.

Les observations relatives au trafic automobile soulignées par le Conseil Départemental notamment font l'objet d'une proposition d'étude à définir à l'échelle de la Métropole au vu de l'importance des enjeux et de l'échelle pertinente pour en traiter.

Les observations déposées par l'Etat à travers la DDT donnent lieu aux réponses suivantes :

- i) Elles sont reprises in extenso dans certains cas (notamment pour les servitudes publiques). Pour les mouvements de terrain, inondations l'utilisation du géoportail de l'urbanisme est de mise, c'est au gestionnaire d'y téléverser la Servitude d'Utilité Publique.
- ii) pour d'autres elles sont en attente de réponses du service de Servitude d'Utilité Publique lequel de toutes façons s'impose au PLU.
- iii) et pour celles relatives à des prescriptions dans le domaine du patrimoine, qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : le degré de détail présenté ne correspond pas une approche opérationnelle pour l'établissement de règles.
- iv) Certaines rubriques sont appelées à être détaillées dans le futur PLUi comme par exemple les orientations d'aménagement et de programmation.

Enfin les compléments adressés par le Conseil Départemental et l'avis de la commune de St Avertin durant l'enquête seront pris en compte dans une rédaction adaptée du dossier de présentation. A la suite des échanges entre les services de la DDT, la CC-Touraine Est Vallées, le bureau d'études chargé de la préparation du PLU (Parenthèses Urbaines) la demande est précisée dans le sens de la mention dans le **rapport de présentation** de la perspective à long terme d'une possible extension de la voie rapide de contournement de l'agglomération par le Sud et la nécessité de prendre en compte des enjeux d'ampleur départementale que cela comporte. C'est l'objet des annexes A11-3 à A11-6 du rapport que d'en témoigner. Le dernier document marque la volonté de la commune de Larcay d'y apporter son concours.

Le projet de PLU qui n'a pas requis d'avis environnemental selon la réponse de l'Autorité Environnementale, fait une place importante aux préoccupations de cette nature. Il a été mené depuis 2016 dans un large effort de la municipalité en faveur de la concertation avec les habitants.

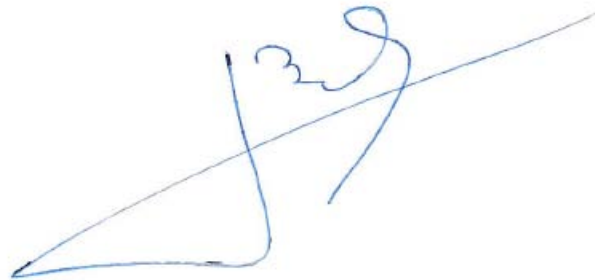
Il demeure ouvert à des solutions équilibrées pour les observations des personnes physiques. Il reste dans les prérogatives d'urbanisme désormais confiées aux communautés de communes pour les observations aussi bien techniques que plus générales. Il ménage la possibilité d'une adaptation ultérieure à des projets structurants d'envergure notamment en matière de circulation.

## 20.5 Avis du commissaire enquêteur

**Au vu des conclusions motivées mentionnées dans les trois grands paragraphes précédents et fondées sur les observations reçues au cours de l'enquête ainsi que sur les réponses de la Communauté de Communes Touraine Est Vallées, je donne un avis favorable à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Larcay.**

fait à 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, likely 'François BEL'.

Le commissaire enquêteur François BEL