



COMMUNE DE TRUYES

DEPARTEMENT D'INDRE-ET-LOIRE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER D'APPROBATION

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Pièce n°5.9

Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt de projet en date du 17/12/2019	
Enquête publique du 12/10/2020 au 13/11/2020	
Vu pour être annexé à la délibération d'approbation en date du 13/02/2021	

Département d'Indre et Loire

----oOo----

COMMUNE DE TRUYES

ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

du 12 octobre au 13 novembre 2020

I. Rapport du commissaire-enquêteur

o
o o
o

1. GENERALITES CONCERNANT LE PROJET SOUMIS À ENQUÊTE

1.1 Objet de l'enquête

L'enquête publique porte sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de TRUYES.

L'enquête a pour but de recueillir les avis, observations, demandes et propositions de la population sur ce projet. Elle précède l'approbation, par le conseil municipal, de son projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations et propositions du public ainsi que du présent rapport.

A. Cadre juridique

Par délibération en date du 27 juin 2013, le conseil municipal de TRUYES a décidé de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 20 décembre 1994 (ayant fait l'objet de six modifications et d'une révision simplifiée), décision valant projet d'élaboration du PLU de la commune.

Une concertation préalable à l'arrêt du projet a eu lieu tout au long de la démarche d'élaboration du PLU, ponctuant ses différentes étapes, de 2016 à 2019.

S'adressant à toute la population, elle a fait l'objet :

- De trois articles dans la presse locale (La Nouvelle République du Centre-Ouest),
- D'expositions publiques, (du 28 juin 2016 au 2 août 2016 et du 26 novembre 2019 au 17 décembre 2019),
- De trois réunions publiques (les 3 mars 2016, 27 juin 2016 et 11 décembre 2019),
- De communications sur le site Internet de la commune (mise en ligne du PADD, information sur les dates des réunions publiques et des permanences du Maire),
- Mise à disposition d'un registre destiné à recevoir les observations du public,
- Tenue de permanence du Maire les 16 novembre 2019, 30 novembre 2019 et 7 décembre 2019.

Ayant permis les échanges souhaités, à l'issue de cette procédure de concertation, par délibérations en date du 17 décembre 2019, le conseil municipal a pris position sur les demandes et observations faites et a arrêté le projet de PLU dans les règles prévues par le code de l'Environnement.

Le projet a été soumis à enquête publique par l'arrêté n° 2020-141 du 17 septembre 2020 du Maire de la commune de TRUYES.

Le projet prend en compte des dispositions législatives intervenues depuis les délibérations du conseil municipal le 27 juin 2013, notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (Loi ALUR), complétant la loi portant Engagement National pour l'Environnement (Loi ENE).

-

B. Nature et caractéristiques du projet

Le projet de PLU répond aux objectifs suivants, fixés dans la délibération du 27 juin 2013 :

- Préserver les trames verte et la bleue inscrites dans le projet de territoire de la Communauté de communes approuvé le 16 décembre 2010 ;
- Protéger l'espace agricole, conforter et favoriser l'implantation des agriculteurs dans les zones agricoles ;
- Développer le tourisme et l'accueil en milieu rural ;
- Protéger les espaces naturels, boisés et les zones humides ;
- Densifier l'habitat et mixer les fonctions dans les zones urbaines ;
- Favoriser les modes de déplacement doux et les transports en commun ;
- Améliorer le fonctionnement des infrastructures routières ;
- Conforter le tissu commercial de proximité.

Ces objectifs sont concrétisés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) développé autour de cinq axes stratégiques :

- Affirmer le rôle dynamique et structurant de la commune,
- Conforter et développer l'activité commerciale, économique et agricole,
- Améliorer l'accessibilité et la mobilité dans la commune,
- Préserver les continuités écologiques et les paysages,
- Mettre en valeur l'image de la commune et améliorer le cadre de vie.

1.2 Composition du dossier

Il se compose des pièces règlementaires suivantes :

- 1) Le rapport de présentation comprenant :
 - Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement,
 - L'exposé et la justification des choix et l'évaluation environnementale,
 - Le résumé non technique.
- 2) Le PADD
- 3) Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- 4) Le règlement comprenant :
 - Le règlement graphique (planches Nord et Sud),
 - Le règlement écrit.
- 5) Les annexes comprenant :
 - Les pièces administratives de procédure,
 - Les servitudes d'utilité publique (liste et plans),
 - Les annexes sanitaires (notice, eau potable, assainissement, eaux usées et eaux potables),

- Les prescriptions archéologiques,
 - Le classement sonore des infrastructures,
 - Le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations de la vallée de l'Indre,
 - Le transport des matières dangereuses,
 - La réglementation parasismique,
- 6) – L'avis des Personnes Publiques Associées (PPA),
 - 7) – Réponses de la commune aux observations formulées par les PPA,
 - 8) – Le registre d'enquête publique,
 - 9) – Le bilan de la concertation préalable.

Le dossier établi par l'atelier d'urbanisme G2C Territoires ALTERO (44115 BASSE-GOULAIN) se révèle complet et conforme aux dispositions des l'article R.151-1 et suivants du code de l'Urbanisme.

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 Désignation du commissaire-enquêteur

J'ai été désigné par décision n° E 200000087/45 du 8 août 2020 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'ORLEANS.

2.2 Modalités de l'enquête

La durée de l'enquête, les modalités pratiques de l'enquête, les dates et heures des permanences, leurs nombres, les dates de publications dans la presse, l'accès du public au dossier hors permanences et les affichages de l'avis d'enquête, ont été arrêtés, le 16 septembre 2020, à la mairie de TRUYES, lors d'une réunion avec Monsieur LEMAITRE, secrétaire de mairie.

Lors de cette réunion, les modalités d'application des mesures sanitaires imposées ont été définies.

2.3 Visite des lieux

Afin de visualiser les lieux, d'en avoir une connaissance concrète et me permettre d'émettre un avis en disposant d'éléments objectifs d'appréciation, j'ai effectué une visite de lieux concernés par les demandes ou faisant l'objet d'observations, le lundi 16 novembre 2020.

2.4 Information effective du public

avis d'enquête dans la presse

L'avis de mise à l'enquête du projet a été porté à la connaissance du public par publications, quinze jours au moins avant le début de l'enquête – rubrique annonces légales – le mercredi 29 septembre 2020 dans l'hebdomadaire « La Renaissance Lochoise », puis le jeudi 24 septembre 2020 dans le quotidien « La Nouvelle République du Centre Ouest ».

Un second avis a été publié dans « La Renaissance Lochoise » le mercredi 14 octobre 2020, et le jeudi 15 octobre 2020 dans « La Nouvelle République du Centre Ouest ».

J'ai vérifié ces parutions dans les journaux.

affichage public

J'ai constaté, lors de mes visites, que les avis d'enquête publique étaient régulièrement affichés aux emplacements précisés sur le certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique,

- A la porte de la mairie,
- Sur les panneaux d'information municipaux situés :
 - Rue des Ecoles,
 - Place du Souvenir,
 - Rue du Clocher,
 - Carrefour de Katokopia,
 - Rue des Charentais (2 panneaux)
 - Route départementale n° 43

L'avis d'enquête publique a été publié sur le site internet de la commune à l'adresse <https://www.mairie-truyes.fr> où le dossier de PLU arrêté a pu être consulté dans son intégralité.

2.5 Déroulement de l'enquête

2.5.1 Ouverture de l'enquête

J'ai procédé à l'ouverture de l'enquête publique le lundi 12 octobre à 8 heures 30 à la mairie de TRUYES. J'ai coté et paraphé l'ensemble des pièces du dossier d'enquête ainsi que le registre d'enquête.

L'enquête publique s'est déroulée du 12 octobre à 8 heures 30 au vendredi 13 novembre 2020 à 18 heures 00. Elle a été organisée de manière à ce que toutes les conditions nécessaires à l'expression du public soient réunies.

Un bureau de la Mairie a été réservé pour l'enquête publique pendant toute la durée de celle-ci. Les dossiers et le registre ont été tenus à la disposition du public pendant les jours et heures d'ouverture au

public de la Mairie, le lundi de 8 heures 30 à 12 heures et de 13 heures 30 à 18 heures, du mardi au vendredi de 16 heures 30 à 18 heures 00 et le samedi des semaines impaires, de 8 heures à 1 heures.

2.5.2 Permanences

Je me suis tenu à la disposition du public pour recevoir ses observations, demandes et avis

- le lundi 12 octobre de 8 heures 30 à 12 heures 00,
- le samedi 24 octobre de 8 heures à 12 heures
- le samedi 7 novembre de 8 heures à 12 heures
- le vendredi 13 novembre de 14 heures à 18 heures.

2.5.3 Climat de l'enquête

L'enquête a retenu une attention certaine des Troïciens et Troïciennes, notamment en raison du nouveau classement des zones « urbaine » et à « urbaniser ». A noter deux points de polarisation :

- le quartier de la Tour Carrée
- le hameau des « Granlineries ».

Lors de mes permanences, une vingtaine de personnes se sont présentées sans déposer d'observation, pour consulter le dossier d'enquête, demander un renseignement, une précision ou vérifier la prise en compte d'une demande antérieure émise lors de la phase de concertation préalable.

2.5.4 Chronologie des visites et entretiens

Mercredi 16 septembre	Réunion à la mairie de TRUYES : définition des modalités de l'enquête.
Lundi 12 octobre	Reconnaissance des lieux d'affichage, ouverture de l'enquête publique & permanence.
Samedi 24 octobre	Permanence et vérification de l'affichage
Samedi 7 novembre	Permanence et vérification de l'affichage
Vendredi 13 novembre	Permanence et clôture de l'enquête publique.
Lundi 16 novembre	Remise du PV des observations et reconnaissance de lieux faisant l'objet d'observations
Mercredi 2 décembre	Remise du rapport et du dossier

2.5.5 Clôture de l'enquête

Conformément aux dispositions de l'arrêté prescrivant d'ouverture de l'enquête publique, j'ai clôturé celle-ci le vendredi 13 novembre à 18H00.

2.5.6 Relation comptable des observations et propositions du public (Article R123-13)

Vingt-trois observations ou demandes ont été formulées :

- quatre inscrites sur le registre,
- dix-neuf remises en mairie ou adressées par courriel sur le site internet www.restigne.fr et agrafées au registre.

2.5.7 Communication des observations et propositions du public au Maire de TRUYES :

Les observations et propositions du public ont été communiquées à Monsieur le Maire (cf. *PV de synthèse des observations joint*) le 16 novembre 2020.

Son mémoire en réponse m'a été adressé le 25 novembre 2020 (*pièce jointe*).

3. EXAMEN ET ANALYSE DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC

<p><u>Observation n° 1</u> (sur registre) :</p> <p>Monsieur et Madame Martial et Betty SPITZ, demeurant 25, rue du Faubourg à TRUYES, déclarent souhaiter bâtir très prochainement une habitation sur leur parcelle cadastrée 950, rue des Sables, classée en zone 1AU.</p> <p><u>Réponse de Monsieur le Maire :</u></p> <p>La parcelle cadastrée ZI n°950 bénéficie d'un classement en zone 1AU (zone à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'habitat). Elle sera donc ouverte à l'urbanisation dès lors que le Plan Local d'Urbanisme sera approuvé et opposable. Néanmoins, l'urbanisation de la parcelle ZI n°950 devra être compatible avec les orientations inscrites dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la Pièce des Raies.</p>	<p><u>Avis du commissaire-enquêteur :</u></p> <p><i>Le classement de la parcelle cadastrée 950 en zone IAU la rend constructible sous réserve de la compatibilité du projet des demandeurs – projet qui reste à définir - avec les orientations prescrites pour l'OAP de la « Pièces des Raies »</i></p>
<p><u>Observation n° 2</u> (sur registre) :</p> <p>Monsieur José FIALHO, demeurant 17 rue du Coteau à TRUYES, rappelle qu'avec des habitants de "La Tour Carrée" il a signé une lettre dans laquelle il était demandé que les habitations soient limitées à R+1 en élévation ; par cette lettre, les habitants demandaient également que les voiries et espaces verts restants publics et que les espaces boisés et forestiers soient conservés.</p> <p><u>Réponse de Monsieur le Maire :</u></p> <p>Le règlement écrit des zones UB et 1AU limite la hauteur des constructions principales à 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 9 mètres au point le plus haut de la construction, soit du R+1+combles.</p>	<p><u>Avis du commissaire-enquêteur :</u></p> <p><i>Cf. éléments de réponse à la lettre n° 2. Le demandeur est signataire du dossier objet de la lettre n° 2.</i></p>

<p>Le Plan Local d'Urbanisme n'a pas vocation à réglementer la propriété des voiries et espaces verts.</p> <p>La commune de Truyes s'est attachée à préserver les espaces boisés et forestiers du territoire communal au travers des pièces réglementaires (Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement graphique et écrit) : classement en zone naturelle et forestière (N), préservation des boisements, haies, arbres au sein des OAP, etc.</p>	
<p><u>Observation n° 3</u> (sur registre) :</p> <p>Madame Marine DANOS, demeurant 13 rue de la Tour Carrée à TRUYES, incrémente le dossier objet de la lettre n° 2 de 5 feuilles supplémentaires comportant 16 signatures.</p> <p><u>Réponse de Monsieur le Maire :</u></p> <p>Cf. éléments en réponse à la lettre n°2</p>	<p><u>Avis du commissaire-enquêteur :</u></p> <p><i>Cf. éléments de réponse à la lettre n° 2.</i></p>
<p><u>Observation n° 4</u> (sur registre) :</p> <p>Monsieur et Madame Claude et Yvonne MATIGNON, demeurant 10, rue des Noëls à TRUYES, propriétaires de la parcelle cadastrée 61, située en zone UE, constatent que cette zone UE inclus le chemin rural qui dessert cette parcelle constitue une servitude pratique, utile et nécessaire. Ils souhaitent être informés des projets futurs en ces lieux.</p> <p><u>Réponse de Monsieur le Maire :</u></p> <p>La libre circulation sur le chemin rural n°70 ne sera pas remise en cause par le classement en zone UE du secteur « Les Noëls ». L'accès à la parcelle cadastrée ZE n°61 sera donc maintenu.</p>	<p><u>Avis du commissaire-enquêteur :</u></p> <p><i>Ces renseignements ont été donnés aux demandeurs lors d'une de mes permanences, au vu des indications du dossier d'enquête.</i></p>
<p><u>Lettre n° 1 :</u></p> <p>Monsieur Jean-Charles LAVIGNE DELVILLE de la société de développement et de production d'énergies alternatives, ALTERGIE DEVELOPPEMENT, exprime le souhait que soit créé, sur l'ancienne carrière des « Terrages » de la LIGERIEENNE GRANULATS, classée en zone N, un sous-zonage indicé Npv (photovoltaïque) ou Neur, (énergies renouvelables) afin d'y réaliser une centrale solaire.</p> <p><u>Réponse de Monsieur le Maire :</u></p> <p>Cette demande, en accord avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sera étudiée par la commune.</p>	<p><u>Avis du commissaire-enquêteur :</u></p> <p><i>Ce projet fera l'objet d'une étude complémentaire suivie d'une enquête publique spécifique.</i></p>

Lettre n° 2 :

Un collectif d'habitants du quartier de « La Tour Carrée » dépose un dossier rappelant la chronologie des doléances formulées depuis plusieurs années, relatives à l'urbanisation du site et notamment la zone à vocation d'habitat dense.

Les pétitionnaires (51 signatures) demandent notamment la délocalisation de cette zone à vocation d'habitat dense derrière la caserne pompiers, une amélioration de l'accessibilité aux secteurs « de la Tour Carrée et Vauzelles » et la conservation des espaces boisés et forestiers.

Réponse de Monsieur le Maire :

La commune ne souhaite pas déplacer cette zone dite « plus dense », dans l'objectif de favoriser la diversification des formes bâties sur ce secteur. Cette zone pourra accueillir de l'habitat intermédiaire ou du petit collectif. Néanmoins, les constructions devront se conformer aux dispositions du règlement écrit de la zone 1AU (hauteur, aspect extérieur des constructions, implantation, etc.).

La commune s'est attachée à préserver les espaces boisés et forestiers au travers des pièces réglementaires (Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement graphique et écrit) : classement en zone naturelle et forestière (N), préservation des boisements, haies, arbres au sein des OAP, etc.

Avis du commissaire-enquêteur :

Les habitants du quartier de la Tour Carrée ont organisé il y a plusieurs années un collectif pour s'opposer à l'augmentation constante de la densité du nombre de logements par ha, et plus spécifiquement à l'urbanisation d'une zone à vocation d'habitat dense.

Ils demandent que le cadre de vie de leur lotissement soit préservé et dénoncent les nuisances induites par cette densification (nuisances visuelles, incidence sur la circulation, diminution des espaces verts, boisés et forestiers ...). L'action de ce collectif est légitime ; en même temps, la densification du nombre de logements par ha est conforme à la législation qui s'impose à la commune.

Lettre n° 3 :

Monsieur Gérard PAUMIER, président du Conseil Départemental d'Indre et Loire, demande que la municipalité de TRUYES prenne en compte, dans le rapport de présentation du PLU, le projet de contournement CORMERY/TRUYES inscrit dans le SCOTT ABC et le SRADDET. Il rappelle les différentes correspondances transmises par le Conseil Départemental depuis 2017.

Réponse de Monsieur le Maire :

La commune a d'ores et déjà exprimé sa position sur le projet de contournement Cormery / Truyes. Des éléments de justification sont présents au sein du rapport de présentation.

Avis du commissaire-enquêteur :

Le président du Conseil départemental d'Indre et Loire attire mon attention sur la nécessité de la prise en compte des projets relatifs au contournement de TRUYES-CORMERY. Le contenu de cette demande est identique à celle qui a été formulée lors de la consultation des PPA. (le commissaire enquêteur n'émet pas d'avis sur les réponses formulées par les PPA).

Lettre n° 4 :

L'office public de l'habitat, VAL TOURAINE HABITAT, (VTA) est propriétaire de terrains d'une superficie d'environ 125 000 m², secteur

Avis du commissaire-enquêteur :

Les 12,5 ha de terrains acquis par VTH étaient destinés à être urbanisés.

<p>de « La Tour Carrée - Les Vignes Saint Blaise », acquis de 2009 à 2014 et destinés à être urbanisés, qui sont en partie classés N dans le projet.</p> <p>VTA demande que les terrains sur lesquels est prévue la 1^{ère} tranche d'aménagement soient classés en zone 1AU et que le reste du foncier soit classé en zone 2AU afin d'être urbanisé à terme.</p> <p><u>Réponse de Monsieur le Maire :</u></p> <p>Les priorités d'urbanisation de la commune ont porté sur d'autres secteurs du territoire communal. Un classement en AU sur cette zone augmenterait indûment la surface à urbaniser et le nombre de logements à accueillir sur la commune et ne répondrait ainsi plus au PADD de la commune et à l'objectif de limitation de la consommation d'espaces</p>	<p><i>Les priorités d'urbanisation de la commune ont porté sur d'autres secteurs du territoire communal.</i></p> <p><i>La commune étant idéalement située, à proximité immédiate de l'agglomération de TOURS-METROPOLE et des accès aux réseau autoroutier, il est fort probable qu'à moyen terme, devant la pression des demandes urbaines, ces terrains auront pour vocation à être urbanisés.</i></p>
<p><u>Lettre n° 5 :</u></p> <p>L'office public de l'habitat, VAL TOURAINE HABITAT, (VTA) est propriétaire de terrains d'une superficie d'un peu plus de 2 ha à « La Pièce des Raies », acquis de 2007 à 2011, destinés à être urbanisés et qui sont en grande partie classés N dans le projet.</p> <p>VTA demande que la zone 1AU s'étende au moins jusqu'à la parcelle déjà construite, cadastrée ZI 78.</p> <p><u>Réponse de Monsieur le Maire :</u></p> <p>Les priorités d'urbanisation de la commune ont porté sur d'autres secteurs du territoire communal. Un classement en AU sur ces terrains augmenterait indûment la surface à urbaniser et le nombre de logements à accueillir sur la commune et ne répondrait ainsi plus au PADD de la commune et à l'objectif de limitation de la consommation d'espaces.</p>	<p><u>Avis du commissaire-enquêteur :</u></p> <p><i>Le refus de la commune d'étendre la zone 1AU répond aux orientations du PADD et à l'objectif de limitation de la consommation d'espaces.</i></p> <p><i>Cf. avis ci-dessus.</i></p>
<p><u>Lettre n° 6 :</u></p> <p>Monsieur André MOUSSIN, demeurant à "Bordebure" à TRUYES, propriétaire de la parcelle cadastrée 244 au "Ruau de Souvent", demande que cette parcelle soit classée en zone AU.</p> <p><u>Réponse de Monsieur le Maire :</u></p> <p>Les priorités d'urbanisation de la commune ont porté sur d'autres secteurs du territoire communal. Un classement en AU sur cette parcelle augmenterait indûment la surface à urbaniser et le nombre de logements à accueillir sur la commune et ne répondrait ainsi plus au PADD de la commune et à l'objectif de limitation de la consommation d'espaces.</p> <p>De plus, la parcelle cadastrée ZE n°244 est située dans une zone inondable (zone A3 – Aléa fort) du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vallée de l'Indre</p>	<p><u>Avis du commissaire-enquêteur :</u></p> <p><i>J'ai attiré l'attention du demandeur sur le classement en zone inondable de la parcelle concernée.</i></p>

Lettre n° 7 :

La SARL HUSA, 8 rue du Grand Bois à 37260 MONTS demande le classement en zone constructible des parcelles cadastrées D n° 1579-ZH n° 531-533 aux « Granlineries ».

Réponse de Monsieur le Maire :

La parcelle faisant l'objet de la demande est localisée en contexte agricole et ne répond pas aux caractéristiques de la zone urbaine définies à l'article R.151-18 du code de l'urbanisme.

En effet, le hameau « Les Granlineries » ne répondait pas aux critères présentés au sein du Rapport de Présentation permettant d'être identifié comme un secteur non central pouvant être conforté (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées).

La commune ne peut donc répondre favorablement à cette demande.

Avis du commissaire-enquêteur :

Le hameau « Les Granlineries » n'a pas été retenu « Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées » (STECAL). Il est classé dans le rapport de présentation (annexe II) parmi les « bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination » : la demande ne répond pas aux possibilités offertes.

Lettre n° 8 :

La SARL CHARNEL, 2 rue Alexander Calder à TRUYES demande le classement en zone constructible des parcelles cadastrées D n° 1583-ZH n° 530 aux « Granlineries ».

Réponse de Monsieur le Maire :

Cf. éléments en réponse à la lettre n°7

Avis du commissaire-enquêteur :

Cf. éléments de réponse à la lettre n° 7.

Lettre n° 9 :

La SCI LOPI, 19 rue du Moulin à Vent à 37550 SAINT AVERTIN demande le classement en zone constructible des parcelles cadastrées D n° 1580 - 1588 aux « Granlineries ».

Réponse de Monsieur le Maire :

Cf. éléments en réponse à la lettre n°7

Avis du commissaire-enquêteur :

Cf. éléments de réponse à la lettre n° 7.

Lettre n° 10 :

Monsieur Robert BESSE, gérant de la SCI LES NOELS, 13, rue de la Garenne à 37270 ATHEE-SUR-CHER, propriétaire des parcelles au lieu-dit « Les Noël », cadastrées ZE n° 126 – 261 & 263, classées en zone UE dans le projet, demande qu'elles soient affectées en zone UB.

Réponse de Monsieur le Maire :

Avis du commissaire-enquêteur :

La possibilité d'assurer le développement de la cartonnerie OUDIN (cf. lettre n° 15) me semble justifier le maintien du classement actuel de ces parcelles.

<p>Cette parcelle a été ciblée pour le développement d'activité économique, en lien avec la cartonnerie Oudin. La commune ne souhaite pas modifier le zonage de cette parcelle.</p>	
<p><u>Courriel n° 11 :</u> Madame Aurore BOURSIN, demeurant 10, rue Charentais à TRUYES, et ses enfants Gildas, Géraud & Jean-Gaspard, dénoncent le projet d'urbanisation du secteur de « La Tour Carrée » et s'inquiètent sur le devenir de la source qui débouche au 10, de la rue des Charentais.</p> <p><u>Réponse de Monsieur le Maire :</u> La commune prend bonne note de la remarque des conjoints BOURSIN. Bien que les terrains situés en amont de la résurgence soient classés en zone N du PLU, il conviendra de veiller lors de l'urbanisation du plateau « La Tour Carrée » à ne pas perturber le fonctionnement de la source.</p>	<p><u>Avis du commissaire-enquêteur :</u> <i>La commune prend en considération cette demande, en rapport avec la lettre n° 2.</i></p>
<p><u>Lettre n° 12 :</u> Madame Pascale THOMAS, demeurant 17, rue de la Tour Carrée à TRUYES, demande la reprise, dans le règlement du projet de PLU, du cahier des charges du lotissement de « La Tour Carrée 2 », notamment les dispositions de son article 6 concernant le respect de la distance d'au moins 4 m entre deux constructions.</p> <p><u>Réponse de Monsieur le Maire :</u> La validité du règlement de lotissement cesse de s'appliquer 10 ans après la délivrance de l'autorisation de lotir. Passé ce délai, c'est le règlement écrit du PLU qui s'appliquera, afin de bénéficier d'un règlement cohérent à l'échelle de la commune. Il n'est pas envisagé d'interdire l'implantation des constructions en limite de propriété</p>	<p><u>Avis du commissaire-enquêteur :</u> <i>L'application des règles d'urbanisation s'impose.</i></p>
<p><u>Lettre n° 13 :</u> Monsieur et Madame GUIGNON Jacky, demeurant 21, rue de Vauzelles à TRUYES, émettent des remarques qui concernent : - l'élargissement de la rue de Vauzelles à réaliser par des emprises à prélever côté des numéros pairs de la rue, - le projet de voirie de contournement qui doit éviter la zone protégée de l'aire de captage des eaux de « La Taille de Justice » ; ils proposent que la route des « Carrières » soit prolongée jusqu'à la RD 45 et s'interrogent sur les ronds-points à créer sur la RD 943,</p>	<p><u>Avis du commissaire-enquêteur :</u> <i>La commune prend bonne note des observations faites.</i></p>

<p>- la circulation des véhicules et les liaisons douces entre l'ancien bourg et les quartiers de « Vauzelles » et de la « Tour Carrée », - l'aménagement du quartier « Vauzelles » (espaces verts publics, stationnement), - l'extension ou l'adaptation des équipements et services de proximités dans le projet de PLU.</p> <p><u>Réponse de Monsieur le Maire :</u></p> <p>La commune prend bonne note des observations de Monsieur Guignon. En réponse à la question posée concernant la problématique viaire, la commune précise qu'aucun carrefour giratoire nouveau n'est prévu dans le cadre du PLU</p>	
<p><u>Lettre n° 14 :</u> Madame Catherine GUERINEAU, demeurant 5, rue de la Vallée Verte à TRUYES, souhaite que les parcelles cadastrées 197 & 250, situées allée de la Tour Carrée, soit classées en zone naturelle ; ces parcelles sont arborées et elles engendrent la biodiversité.</p> <p><u>Réponse de Monsieur le Maire :</u></p> <p>L'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur de la Tour Carrée pourra être complétée pour préserver les arbres présents sur le secteur. Néanmoins, il n'est pas envisagé de déclasser ces deux parcelles qui contribuent à un aménagement cohérent du secteur.</p>	<p><u>Avis du commissaire-enquêteur :</u></p> <p><i>La préservation des arbres répond partiellement aux souhaits exprimés.</i></p>
<p><u>Lettre n° 15 :</u> Madame Catherine de COLBERT, présidente du directoire de la cartonnerie OUDIN, rue de la Cartonnerie à TRUYES, juge nécessaire l'extension de la zone UE, telle que prévue au projet de PLU, afin d'assurer le développement de l'entreprise.</p> <p><u>Réponse de Monsieur le Maire :</u></p> <p>La commune en prend bonne note.</p>	<p><u>Avis du commissaire-enquêteur :</u></p> <p><i>La possibilité d'assurer le développement de la cartonnerie OUDIN me semble devoir être prise en considération.</i></p>
<p><u>Lettre n° 16 :</u> Madame Véronique BOURGOING, demeurant 1, Les Gilletteries à TRUYES, exprime son mécontentement sur certaines dispositions du règlement du projet de PLU relatives aux murs de clôture et s'inquiète sur la rumeur de la reprise des extractions de calcaire par les carrières SAINT GEORGES GRANULATS à proximité de son domicile.</p>	<p><u>Avis du commissaire-enquêteur :</u></p> <p><i>La modification du règlement écrit relative aux clôtures est à même de satisfaire cette observation. Par ailleurs, la rumeur n'est pas fondée.</i></p>

Réponse de Monsieur le Maire :

Suite à une remarque lors de l'enquête publique, la réglementation relative aux clôtures au sein du règlement écrit du PLU de Truyes va évoluer à la marge.

Il n'existe pas à ce jour de projet de reprise des extractions de calcaire par la société Saint-Georges-Granulats

Lettre n° 17 :

Monsieur Gilles PETIT-CRISPIN, demeurant 14, rue du Clocher à TRUYES, émet un jugement critique sur le dossier de projet de PLU par des apports, commentaires et contre-propositions.

Il souligne, la complexité des dossiers (... assemblage d'études complexes, très détaillées, d'une lecture ardue, très techniques, riches en acronymes ...) et relève quelques galimatias ; il dénonce une vision aseptisée, théorique et parcellaire des réalités ... et énumère des inexactitudes ou contre-vérités, l'absence d'écoute de la municipalité des différents collectifs mobilisés contre l'extension industrielle des carrières, l'absence de sécurisation, les constructions au hameau des Granlineries ... Il critique la position de la commune dans son soutien, à la CC LOCHES-SUD TOURAINE, au développement d'une ZA à CORMERY.

Monsieur PETIT-CRISPIN joint à son courrier copie de trois pétitions du collectif de la rue du Clocher et des correspondances (mairie et préfecture).

Réponse de Monsieur le Maire :

La commune prend bonne note des observations de M. PETIT-CRISPIN

Avis du commissaire-enquêteur :

L'action du demandeur s'inscrit dans le temps au sein du collectif de la rue du Clocher. Ses observations ne manquent pas de pertinence.

Le dossier est volumineux (il pèse 7 kg) mais il répond aux règles législatives qui évoluent en permanence, dans l'intérêt général.

La lecture de tous les documents peut s'avérer fastidieuse mais elle est facilitée par leur mise en ligne sur le site internet de la commune.

Lettre n° 18 : (courriel)

Madame Laurence ROCHEFORT, demeurant « Les Granlineries » à TRUYES, dénonce les possibilités des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, au hameau des « Granlineries », où les travaux en cours font passer le nombre de foyers de 8 à 19, et les nuisances induites sur la circulation et le stationnement. Elle propose d'instaurer une limite à la création de nouveaux logements et de préserver les espaces naturels.

Elle demande par ailleurs la justification des autorisations d'extensions et annexes des logements existants ... « sous réserve d'être situés à 15 m au maximum du logement auquel elles se rattachent », uniquement en zone A ou N.

Réponse de Monsieur le Maire :

Avis du commissaire-enquêteur :

Au hameau des Granlineries », dans le but de préserver les espaces naturels et agricoles, le projet fixe la limitation du changement de destination, à deux anciens bâtiments agricoles.

Cependant, les possibilités offertes induisent une augmentation significative du nombre de foyers et elles font craindre des nuisances diverses.

L'intérêt général qui s'oppose aux

<p>Le Plan Local d'Urbanisme identifie seulement deux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au lieu-dit « Les Granlineries ». Le changement de destination d'ancien bâtiment agricole permet justement de ne pas consommer plus d'espaces pour la construction de nouveaux logements et donc de préserver les espaces naturels.</p> <p>La distance de 15 mètres maximum entre les annexes et le logement auquel elles se rattachent permet de limiter le mitage et la consommation des espaces naturels et agricoles.</p> <p>Par ailleurs, le règlement de la zone A va être complété afin d'améliorer le traitement qualitatif des constructions</p>	<p><i>intérêts particuliers doit cependant (être privilégié.</i></p>
<p><u>Courrier n° 19</u> : (agrafé au registre)</p> <p>Monsieur le maire de TRUYES souhaite apporter au registre d'enquête plusieurs incréments :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Précisions au règlement écrit concernant les clôtures en limites séparatives - Renforcement des règles permettant de promouvoir un habitat de qualité dans les hameaux, - Modification du plan de zonage, sur une partie limitée de la rue du Clocher, afin de préserver les vues sur la vallée de l'Indre. <p><u>Réponse de Monsieur le Maire</u> :</p> <p>La réglementation relative aux clôtures en limites séparatives au sein du règlement écrit du PLU de Truyes sera réétudiée.</p> <p>Le règlement écrit sera réétudié pour ajouter des règles dans l'objectif de préserver l'habitat de qualité situé en zone agricole et naturelle, au sein des hameaux et des écarts.</p> <p>Le règlement graphique sera modifié sur une partie limitée de la rue du Clocher, au sud, afin de préserver les cônes de vues sur la vallée de l'Indre.</p>	<p><u>Avis du commissaire-enquêteur</u> :</p> <p><i>Le règlement écrit est complété de précisions qui vont dans le sens des observations exprimées par les PPA.</i></p> <p><i>La modification du règlement graphique s'appuie sur l'orientation O22 du PADD (protéger et mettre en valeur les paysages naturels).</i></p> <p><i>Bien de très limitée dans l'espace, il me semble cependant souhaitable qu'elle soit portée à la connaissance des propriétaires concernés dont les parcelles, actuellement classée en zone UA dans le projet, deviendront classées en zone N.</i></p>

4. AVIS DES P. P. A. FIGURANT AU DOSSIER D'ENQUÊTE :

Le projet de plan arrêté qui a été soumis pour avis aux personnes publiques associées mentionnées au code de l'Environnement, a donné lieu à des avis divergents, favorables ou défavorables, avec réserves ou recommandations, des autorités et organismes suivants :

- Préfecture d'Indre-et-Loire (Direction Départementale des Territoires),
- Région Centre-Val de Loire,
- Mission Régionale d'Autorité Environnementale,
- Institut National de l'Origine et de la Qualité,
- Centre Régional de la Propriété Forestière,
- Conseil Départemental d'Indre-et-Loire,

- Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- Chambre d'Agriculture d'Indre et Loire,
- Réseau de Transport d'Electricité,
- Service Départemental d'Incendie et Secours d'Indre et Loire,
- Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers,
- Communauté de Communes Bléré-Val de Cher,
- Communauté de Communes Loches-Sud Touraine,
- Commune d'Athée sur Cher,
- Commune de Cormery.

Les avis des PPA ont été analysées par la commune et le bureau d'études dans un document joint au dossier d'enquête. Ce document précise la position de la commune et les réponses techniques pouvant être apportées.

5. COMMENTAIRE ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Compte tenu des éléments du présent rapport, l'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions, conformément aux prescriptions de l'arrêté municipal, aux textes réglementaires et notamment aux dispositions des articles L 123-3 à L 123-18 du code de l'Environnement.

L'enquête a permis au public de disposer d'une information complète sur le projet et de contribuer au processus de décision.

Mon avis sur l'ensemble du dossier :

- son contenu est conforme aux prescriptions réglementaires,
- les dossiers sont complets et très bien renseignés.

Mes conclusions motivées et mon avis font l'objet du document séparé à la suite du présent rapport.

A TRUYES, le 1^{er} décembre 2020

Le commissaire-enquêteur



Destinataires :

- ☐ Monsieur le Maire de TRUYES
- ☐ Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'ORLEANS.
- ☐ Archives du commissaire-enquêteur.

EN ANNEXE :

- PV de synthèse des observations
- Mémoire en réponse.

ANNEXE 1

Pierre –Louis MINIER

Commissaire-enquêteur

 **06 70 64 50 12**

 pierre-louis.minier@orange.fr

Pierre-Louis MINIER, commissaire-enquêteur,
à

Monsieur le Maire de la commune de

TRUYES.

O B J E T : Communication des observations faites lors de l'enquête publique.

REFERENCE : Arrêté municipal n° 2020/141 du 17 septembre 2020 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.

Monsieur le Maire,

J'ai été désigné par décision n° E 20000087/45 du 13-08-2020 de madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans pour conduire l'enquête publique citée en objet.

J'ai l'honneur, par le présent courrier, de vous communiquer le procès-verbal de synthèse des observations recueillies, et de vous inviter à produire, dans un délai de quinze jours, votre éventuel mémoire en réponse.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de toute ma considération.

A TRUYES le 15 novembre 2020
Le commissaire-enquêteur



Département d'Indre et Loire

----oOo----

COMMUNE DE TRUYES

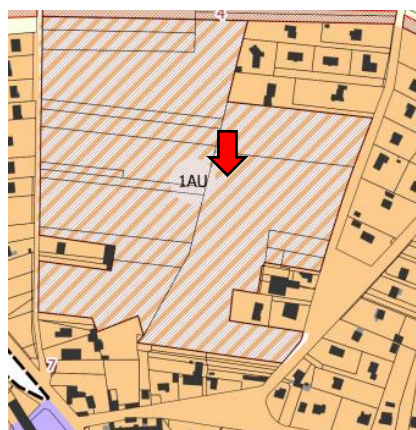
----oOo----

ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

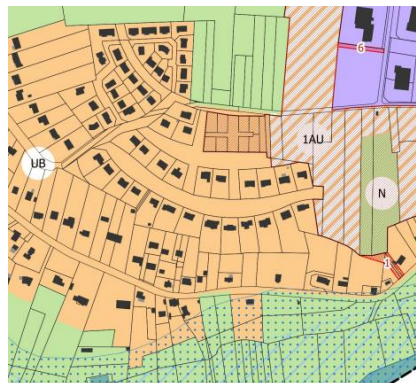
Observation n° 1 (sur registre) :

Monsieur et Madame Martial et Betty SPITZ, demeurant 25, rue du Faubourg à TRUYES, déclarent souhaiter bâtir très prochainement une habitation sur leur parcelle cadastrée 950, rue des Sables, classée en zone 1AU.



Observation n° 2 (sur registre) :

Monsieur José FIALHO, demeurant 17 rue du Coteau à TRUYES, rappelle qu'avec des habitants de "La Tour Carrée" il a signé une lettre dans laquelle il était demandé que les habitations soient limitées à R+1 en élévation ; par cette lettre, les habitants demandaient également que les voiries et espaces verts restants publics et que les espaces boisés et forestiers soient conservés.



Observation n° 3 (sur registre) :

Madame Marine DANOS, demeurant 13 rue de la Tour Carrée à TRUYES, incrémente le dossier objet de la lettre n° 2 de 5 feuilles comportant 16 signatures supplémentaires.

Observation n° 4 (sur registre) :

Monsieur et Madame Claude et Yvonne MATIGNON, demeurant 10 rue des Noël's à TRUYES, propriétaires de la parcelle cadastrées 61, située en zone UE, constatent que cette zone UE inclus le chemin rural qui dessert cette parcelle constitue une servitude pratique, utile et nécessaire. Ils souhaitent être informés des projets futurs en ces lieux.

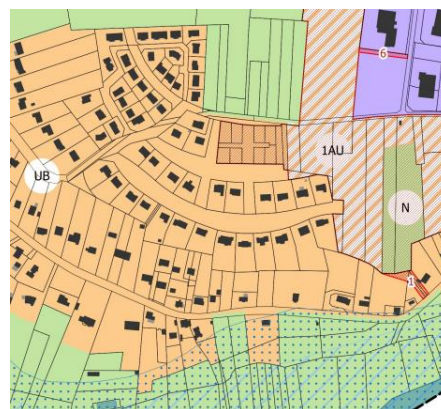
Lettre n° 1 (courriel) :

Monsieur Jean-Charles LAVIGNE DELVILLE de la société de développement et de production d'énergies alternatives, ALTERGIE DEVELOPPEMENT, exprime le souhait que soit créé, sur l'ancienne carrière des « Terrages » de la LIGERIENNE GRANULATS, classée en zone N, un sous-zonage indicé Npv (photovoltaïque) ou Neur, (énergies renouvelables) afin d'y réaliser une centrale solaire.



Lettre n° 2 (dossier)

Un collectif d'habitants du quartier de « La Tour Carrée » dépose un dossier rappelant la chronologie des doléances formulées depuis plusieurs années, relatives à l'urbanisation du site et notamment la zone à vocation d'habitat dense. Les pétitionnaires (51 signatures) demandent notamment la délocalisation de cette zone à vocation d'habitat dense derrière la caserne pompiers, une amélioration de l'accessibilité aux secteurs « de la Tour Carrée et Vauzelles » et la conservation des espaces boisés et forestiers.



Lettre n° 3 :

Monsieur Gérard PAUMIER, président du Conseil Départemental d'Indre et Loire, demande que la municipalité de TRUYES prenne en compte, dans le rapport de présentation du PLU, le projet de contournement CORMERY/TRUYES inscrit dans le SCOTT ABC et le SRADDET. Il rappelle les différentes correspondances transmises par le Conseil Départemental depuis 2017.

Lettre n° 4 :

L'office public de l'habitat, VAL TOURAINE HABITAT, (VTA) est propriétaire de terrains d'une superficie d'environ

125 000 m², secteur de « La Tour Carrée - Les Vignes Saint Blaise », acquis de 2009 à 2014 et destinés à être urbanisés, qui sont en partie classés N dans le projet.

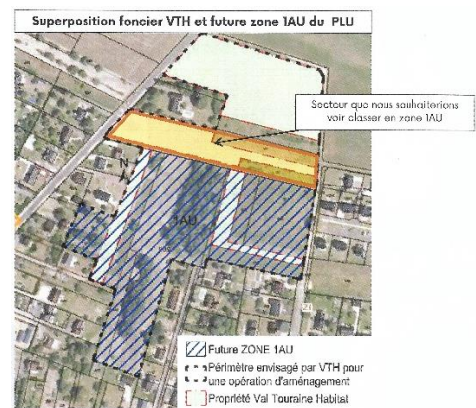
VTA demande que les terrains sur lesquels est prévue la 1^{ère} tranche d'aménagement soient classés en zone 1AU et que le reste du foncier soit classé en zone 2AU afin d'être urbanisé à terme.



Lettre n° 5 :

L'office public de l'habitat, VAL TOURAINE HABITAT, (VTA) est propriétaire de terrains d'une superficie d'un peu plus de 2 ha à « La Pièce des Raies », acquis de 2007 à 2011, destinés à être urbanisés et qui sont en grande partie classés N dans le projet.

VTA demande que la zone 1AU s'étende au moins jusqu'à la parcelle déjà construite, cadastrée ZI 78.



Lettre n° 6 :

Monsieur André MOUSSIN, demeurant à « Bordebure » à TRUYES, propriétaire de la parcelle cadastrée 244 au « Ruau de Souvent », demande que cette parcelle soit classée en zone AU.



Lettre n° 7 :

La SARL HUSA, 8 rue du Grand Bois à 37260 MONTS demande le classement en zone constructible des parcelles cadastrées D n° 1579-ZH n° 531-533 aux « Granlineries ».

Lettre n° 8 :

La SARL CHARNEL, 2 rue Alexander Calder à TRUYES demande le classement en zone constructible des parcelles cadastrées D n° 1583-ZH n° 530 aux « Granlineries ».

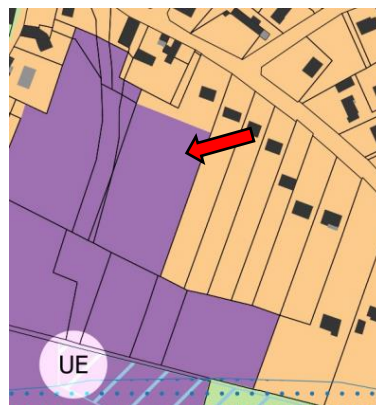
Lettre n° 9 :

La SCI LOPI, 19 rue du Moulin à Vent à 37550 SAINT AVERTIN demande le classement en zone constructible des parcelles cadastrées D n° 1580 - 1588 aux « Granlineries ».



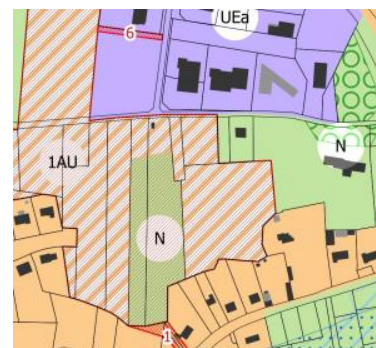
Lettre n° 10 :

Monsieur Robert BESSE, gérant de la SCI LES NOELS, 13, rue de la Garenne à 37270 ATHEE-SUR-CHER, propriétaire des parcelles au lieu-dit « Les Noël », cadastrées ZE n° 126 – 261 & 263, classées en zone UE dans le projet, soient affectées en zone UB.



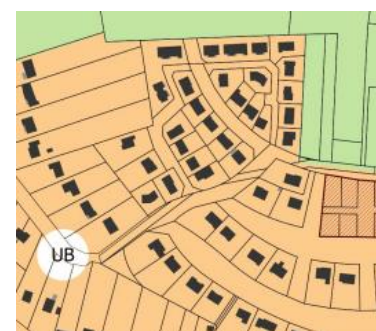
Courriel n° 11 :

Madame Aurore BOURSIN, demeurant 10, rue Charentais à TRUYES, et ses enfants Gildas, Géraud & Jean-Gaspard, dénoncent le projet d'urbanisation du secteur de « La Tour Carrée » et s'inquiètent sur le devenir de la source qui débouche au 10 de la rue Charentais.



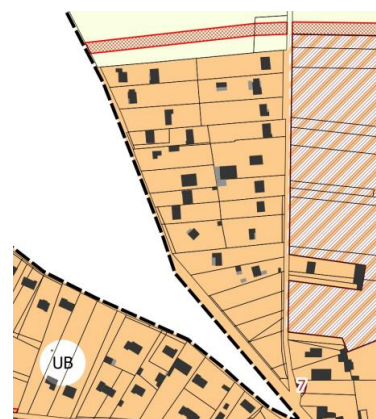
Lettre n° 12 :

Madame Pascale THOMAS, demeurant 17, rue de la Tour Carrée à TRUYES, demande la reprise, dans le règlement du projet de PLU, du cahier des charges du lotissement de « La Tour Carrée 2 », notamment les dispositions de son article 6 concernant le respect de la distance d'au moins 4 m entre deux constructions.



Lettre n° 13 :

Monsieur et Madame GUIGNON Jacky, demeurant 21, rue de Vauzelles à TRUYES, émettent des remarques sur :
- l'élargissement de la rue de Vauzelles à réaliser par des emprises à prélever côté des numéros pairs de la rue,
- le projet de voirie de contournement qui doit éviter la zone protégée de l'aire de captage des eaux de « La Taille de Justice » ; ils proposent que la route des « Carrières » soit prolongée jusqu'à la RD 45 et s'interrogent sur les ronds-points à créer sur la RD 943,



<ul style="list-style-type: none"> - la circulation des véhicules et les liaisons douces entre l'ancien bourg et les quartiers de « Vauzelles » et de la « Tour Carrée », - l'aménagement du quartier « Vauzelles » (espaces verts publics, stationnement), - l'extension ou l'adaptation des équipements et services de proximités dans le projet de PLU. 	
<p><u>Lettre n° 14 :</u> Madame Catherine GUERINEAU, demeurant 5, rue de la Vallée Verte à TRUYES, souhaite que les parcelles cadastrées 197 & 250, située allée de la Tour Carrée, soit classées en zone naturelle ; ces parcelles sont arborées et elles engendrent la biodiversité.</p>	
<p><u>Lettre n° 15 :</u> Madame Catherine de COLBERT, présidente du directoire de la cartonnerie OUDIN, rue de la Cartonnerie à TRUYES, juge nécessaire l'extension de la zone UE, telle que prévue au projet de PLU, afin d'assurer le développement de l'entreprise.</p>	
<p><u>Lettre n° 16 :</u> Madame Véronique BOURGOING, demeurant 1, Les Gilletteries à TRUYES, exprime son mécontentement sur certaines dispositions du règlement du projet de PLU relatives aux murs de clôture et s'inquiète sur la rumeur de la reprise des extractions de calcaire par les carrières SAINT GEORGES GRANULATS à proximité de son domicile.</p>	
<p><u>Lettre n° 17 :</u> Monsieur Gilles PETIT-CRISPIN, demeurant 14, rue du Clocher à TRUYES, émet un jugement critique sur le dossier de projet de PLU par des apports, commentaires et contre-propositions. Il souligne, la complexité des dossiers (... assemblage d'études complexes, très détaillées, d'une lecture ardue, très techniques, riches en acronymes ...) et relève quelques galimatias ; il dénonce une vision aseptisée, théorique et parcellaire des réalités ... et énumère des inexactitudes ou contre-</p>	

vérités, l'absence d'écoute de la municipalité des différents collectifs mobilisés contre l'extension industrielle des carrières, l'absence de sécurisation, les constructions au hameau des Granlineries ... Il critique la position de la commune dans son soutien, à la CC LOCHES-SUD TOURAINE, au développement d'une ZA à CORMERY.

Monsieur PETIT-CRISPIN joint à son courrier copie de trois pétitions du collectif de la rue du Clocher et des correspondances (mairie et préfecture).

Lettre n° 18 : (courriel)

Madame Laurence ROCHEFORT, demeurant « Les Granlineries » à TRUYES, dénonce les possibilités des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, au hameau des « Granlineries », où les travaux en cours font passer le nombre de foyers de 8 à 19, et les nuisances induites sur la circulation et le stationnement. Elle propose d'instaurer une limite à la création de nouveaux logements et de préserver les espaces naturels.

Elle demande par ailleurs la justification des autorisations d'extensions et annexes des logements existants ... « sous réserve d'être situés à 15 m au maximum du logement auquel elles se rattachent », uniquement en zone A ou N,



Courrier n° 19 : (agrafé au registre)

Monsieur le maire de TRUYES souhaite apporter au registre d'enquête plusieurs incrémentations :

- Précisions au règlement écrit concernant les clôtures en limites séparatives
- Renforcement des règles permettant de promouvoir un habitat de qualité dans les hameaux,
- Modification du plan de zonage, sur une partie limitée de la rue du Clocher, afin de préserver les vues sur la vallée de l'Indre.

A TRUYES le 15 novembre 2020

Le commissaire-enquêteur

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'P' and 'L' followed by a flourish.

Enquête publique portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Truyes

Réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Observation n°1

La parcelle cadastrée ZI n°950 bénéficie d'un classement en zone 1AU (zone à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'habitat). Elle sera donc ouverte à l'urbanisation dès lors que le Plan Local d'Urbanisme sera approuvé et opposable. Néanmoins, l'urbanisation de la parcelle ZI n°950 devra être compatible avec les orientations inscrites dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la Pièce des Raies.

Observation n°2

Le règlement écrit des zones UB et 1AU limite la hauteur des constructions principales à 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 9 mètres au point le plus haut de la construction, soit du R+1+combles.

Le Plan Local d'Urbanisme n'a pas vocation à réglementer la propriété des voiries et espaces verts.

La commune de Truyes s'est attachée à préserver les espaces boisés et forestiers du territoire communal au travers des pièces réglementaires (Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement graphique et écrit) : classement en zone naturelle et forestière (N), préservation des boisements, haies, arbres au sein des OAP, etc.

Observation n°3

Cf. éléments en réponse à la lettre n°2

Observation n°4

La libre circulation sur le chemin rural n°70 ne sera pas remise en cause par le classement en zone UE du secteur « Les Noël's ». L'accès à la parcelle cadastrée ZE n°61 sera donc maintenu.

Lettre n°1

Cette demande, en accord avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sera étudiée par la commune.

Lettre n°2

La commune ne souhaite pas déplacer cette zone dite « plus dense », dans l'objectif de favoriser la diversification des formes bâties sur ce secteur. Cette zone pourra accueillir de l'habitat intermédiaire ou du petit collectif. Néanmoins, les constructions devront se conformer aux dispositions du règlement écrit de la zone 1AU (hauteur, aspect extérieur des constructions, implantation, etc.).

La commune s'est attachée à préserver les espaces boisés et forestiers au travers des pièces réglementaires (Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement graphique et écrit) : classement en zone naturelle et forestière (N), préservation des boisements, haies, arbres au sein des OAP, etc.

Lettre n°3

La commune a d'ores et déjà exprimé sa position sur le projet de contournement Cormery / Truyes. Des éléments de justification sont présents au sein du rapport de présentation.

Lettre n°4

Les priorités d'urbanisation de la commune ont porté sur d'autres secteurs du territoire communal. Un classement en AU sur cette zone augmenterait indûment la surface à urbaniser et le nombre de logements à accueillir sur la commune et ne répondrait ainsi plus au PADD de la commune et à l'objectif de limitation de la consommation d'espaces.

Lettre n°5

Les priorités d'urbanisation de la commune ont porté sur d'autres secteurs du territoire communal. Un classement en AU sur ces terrains augmenterait indûment la surface à urbaniser et le nombre de logements à accueillir sur la commune et ne répondrait ainsi plus au PADD de la commune et à l'objectif de limitation de la consommation d'espaces.

Lettre n°6

Les priorités d'urbanisation de la commune ont porté sur d'autres secteurs du territoire communal. Un classement en AU sur cette parcelle augmenterait indûment la surface à urbaniser et le nombre de logements à accueillir sur la commune et ne répondrait ainsi plus au PADD de la commune et à l'objectif de limitation de la consommation d'espaces.

De plus, la parcelle cadastrée ZE n°244 est située dans une zone inondable (zone A3 – Aléa fort) du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vallée de l'Indre

Lettre n°7

La parcelle faisant l'objet de la demande est localisée en contexte agricole et ne répond pas aux caractéristiques de la zone urbaine définies à l'article R.151-18 du code de l'urbanisme.

En effet, le hameau « Les Granlineries » ne répondait pas aux critères présentés au sein du Rapport de Présentation permettant d'être identifié comme un secteur non central pouvant être conforté (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées).

La commune ne peut donc répondre favorablement à cette demande.

Lettre n°8

Cf. éléments en réponse à la lettre n°7

Lettre n°9

Cf. éléments en réponse à la lettre n°7

Lettre n°10

Cette parcelle a été ciblée pour le développement d'activité économique, en lien avec la cartonnerie Oudin. La commune ne souhaite pas modifier le zonage de cette parcelle.

Courriel n°11

La commune prend bonne note de la remarque des conjoints BOURSIN.

Bien que les terrains situés en amont de la résurgence soient classés en zone N du PLU, il conviendra de veiller lors de l'urbanisation du plateau « La Tour Carrée » à ne pas perturber le fonctionnement de la source.

Lettre n°12

La validité du règlement de lotissement cesse de s'appliquer 10 ans après la délivrance de l'autorisation de lotir.

Passé ce délai, c'est le règlement écrit du PLU qui s'appliquera, afin de bénéficier d'un règlement cohérent à l'échelle de la commune.

Il n'est pas envisagé d'interdire l'implantation des constructions en limite de propriété

Lettre n°13

La commune prend bonne note des observations de Monsieur Guignon. En réponse à la question posée concernant la problématique viaire, la commune précise qu'aucun carrefour giratoire nouveau n'est prévu dans le cadre du PLU

Lettre n°14

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur de la Tour Carrée pourra être complétée pour préserver les arbres présents sur le secteur. Néanmoins, il n'est pas envisagé de déclasser ces deux parcelles qui contribuent à un aménagement cohérent du secteur.

Lettre n°15

La commune en prend bonne note.

Lettre n°16

Suite à une remarque lors de l'enquête publique, la réglementation relative aux clôtures au sein du règlement écrit du PLU de Truyes va évoluer à la marge.

Il n'existe pas à ce jour de projet de reprise des extractions de calcaire par la société Saint-Georges-Granulats

Lettre n°17

La commune prend bonne note des observations de M. PETIT-CRISPIN

Lettre n°18

Le Plan Local d'Urbanisme identifie seulement deux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au lieu-dit « Les Granlineries ». Le changement de destination d'ancien bâtiment agricole permet justement de ne pas consommer plus d'espaces pour la construction de nouveaux logements et donc de préserver les espaces naturels.

La distance de 15 mètres maximum entre les annexes et le logement auquel elles se rattachent permet de limiter le mitage et la consommation des espaces naturels et agricoles.

Par ailleurs, le règlement de la zone A va être complété afin d'améliorer le traitement qualitatif des constructions

Lettre n°19

La réglementation relative aux clôtures en limites séparatives au sein du règlement écrit du PLU de Truyes sera réétudiée.

Le règlement écrit sera réétudié pour ajouter des règles dans l'objectif de préserver l'habitat de qualité situé en zone agricole et naturelle, au sein des hameaux et des écarts.

Le règlement graphique sera modifié sur une partie limitée de la rue du Clocher, au sud, afin de préserver les cônes de vues sur la vallée de l'Indre.

Département d'Indre et Loire

----oOo----

COMMUNE DE TRUYES

ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

du 12 octobre au 13 novembre 2020

II. Conclusions du commissaire-enquêteur

o
o o
o

L'enquête publique porte sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de TRUYES. Elle a pour but de recueillir les avis, observations, demandes et propositions de la population sur ce projet. Elle précède l'approbation, par le conseil municipal, de son projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations et propositions du public ainsi que du présent rapport.

La commune de TRUYES qui disposait d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 20 décembre 1994, a décidé, par délibération du conseil municipal du 27 juin 2013, de prescrire un projet d'élaboration du PLU en application des dispositions des articles L 153-19 et suivants et R 153-8 et suivants du code de l'urbanisme.

Une concertation préalable à l'arrêt du projet a eu lieu tout au long de la démarche d'élaboration du PLU de 2016 à 2019. Elle a fait l'objet de publications dans la presse, de communications sur le site Internet de la commune, de deux expositions publiques et de trois réunions publiques. Par délibérations du 17 décembre 2019, le conseil municipal a pris position sur les demandes et observations faites et a arrêté le projet de PLU.

Ce projet a pris en compte les dispositions législatives récentes, notamment la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (Loi ALUR), complétant la loi portant Engagement National pour l'Environnement (Loi ENE) et il été soumis à enquête publique par l'arrêté n° 2020-141 du 17 septembre 2020 du Maire de la commune de TRUYES.

Le projet de PLU répond aux objectifs, fixés dans la délibération du 27 juin 2013 :

- Préserver les trames verte et bleue inscrites dans le projet de territoire de la Communauté de communes approuvé le 16 décembre 2010 ;
- Protéger l'espace agricole, conforter et favoriser l'implantation des agriculteurs dans les zones agricoles ;
- Développer le tourisme et l'accueil en milieu rural ;
- Protéger les espaces naturels, boisés et les zones humides ;
- Densifier l'habitat et mixer les fonctions dans les zones urbaines ;
- Favoriser les modes de déplacement doux et les transports en commun ;
- Améliorer le fonctionnement des infrastructures routières ;
- Conforter le tissu commercial de proximité.

Ces objectifs sont concrétisés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) développé autour de cinq axes stratégiques :

- Affirmer le rôle dynamique et structurant de la commune,
- Conforter et développer l'activité commerciale, économique et agricole,
- Améliorer l'accessibilité et la mobilité dans la commune,
- Préserver les continuités écologiques et les paysages,
- Mettre en valeur l'image de la commune et améliorer le cadre de vie.

L'enquête publique s'est déroulée du 12 octobre à 8 heures 30 au vendredi 13 novembre 2020 à 18 heures 00. Elle a été organisée de manière à ce que toutes les conditions nécessaires à l'expression du public soient réunies.

Un bureau de la Mairie a été réservé pour l'enquête publique pendant toute la durée de celle-ci. Les dossiers et le registre ont été tenus à la disposition du public pendant les jours et heures d'ouverture au public de la Mairie, le lundi de 8 heures 30 à 12 heures et de 13 heures 30 à 18 heures, du mardi au vendredi de 16 heures 30 à 18 heures 00 et le samedi des semaines impaires, de 8 heures à 12 heures.

Les pièces du dossier ont également été consultables sur le site Internet de la commune.

Les conditions d'accès au dossier d'enquête et au registre des observations au cours des permanences et des heures d'ouverture de la mairie ont été très satisfaisantes et ne font l'objet d'aucune remarque.

Je me suis tenu à la disposition du public pour recevoir ses observations, demandes et avis

- le lundi 12 octobre de 8 heures 30 à 12 heures 00,
- le samedi 24 octobre de 8 heures à 12 heures
- le samedi 7 novembre de 8 heures à 12 heures
- le vendredi 13 novembre de 14 heures à 18 heures

L'enquête a retenu une attention certaine des Troïciens et Troïciennes, notamment en raison du nouveau classement des zones « urbaine » et à « urbaniser ». A noter deux points de polarisation :

- le quartier de la Tour Carrée
- le hameau des « Granlineries ».

Lors de mes permanences, une vingtaine de personnes se sont présentées sans déposer d'observation, pour consulter le dossier d'enquête, demander un renseignement, une précision ou vérifier la prise en compte d'une demande antérieure émise lors de la phase de concertation préalable.

Quatre observations ou demandes ont été inscrites sur le registre et dix-neuf courriers ou courriels remis en mairie ou adressés sur le site internet de la commune, ont été agrafées au registre.

o
---oOo---
o

1 – Ce projet d'élaboration du PLU répond aux exigences de la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (Loi ALUR) du 24 mars 2014 qui assigne désormais aux acteurs publics la mission d'assurer un contrôle effectif de la consommation de l'espace naturel, agricole et forestier en renforçant la mission de lutte contre l'étalement et la préservation de la biodiversité.

2 – Suffisante et très satisfaisante, la publicité légale a été faite dans deux journaux et par affichage réglementaire sur six sites de la commune (rue des Ecoles, rue du Clocher, rue des Charentais [2 panneaux], carrefour de Katokopia, place du Souvenir et route départementale n° 43).

L'avis d'enquête publique a été publié sur le site internet de la commune à l'adresse <https://www.mairie-truyes.fr> où le dossier de PLU arrêté a pu être consulté dans son intégralité.

3 – Au regard de la superficie des zones, si le projet impacte, en comparaison au P.O.S. approuvé en 1994, le potentiel agricole (la zone A est réduite de 335 ha), les zones naturelles du territoire communal sont par ailleurs confortées (+379,8 ha).

4 – Au cours de l'enquête, la consultation démocratique du dossier a été effective et la liberté d'expression a été respectée. Chacun a pu s'exprimer librement par l'une des voies proposées, en l'absence ou la présence du commissaire enquêteur.

5 – Les demandes, observations et critiques enregistrées au cours de l'enquête ne remettent pas en cause le projet.

En conséquence, j'émet un **avis favorable** au projet d'élaboration du PLU de la commune de TRUYES.

Il me semble cependant souhaitable que le projet, bien que limité, du classement en zone N de plusieurs parcelles actuellement classées en zone UA, soit porté à la connaissance de leurs propriétaires.

A TRUYES, le 1^{er} décembre 2020

Le commissaire-enquêteur



Destinataires :

- ☐ Monsieur le Maire de TRUYES
- ☐ Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'ORLEANS.
- ☐ Archives du commissaire-enquêteur.