

**COMMUNE DE NOUÂTRE**  
**Département d'INDRE ET LOIRE**

**Arrêté de la Communauté de Communes  
Touraine Val de Vienne n° 3 du 14 novembre 2017  
Décision du Tribunal Administratif d'Orléans  
n° E 12000109 / 45 du 5 juillet 2017**



**Rapport  
d'enquête publique**

**Période d'enquête publique  
Du 4 décembre 2017 au 4 janvier 2018**

**Rédigé par Christian MOHEN, commissaire-enquêteur, le 23 janvier 2018**

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A  
L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)  
DE LA COMMUNE DE NOUÂTRE (37800)**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**1 GENERALITES.**

**1.1 / Présentation et historique du projet soumis à l'enquête :**

La commune de Nouâtre avait établi un premier Plan d'Occupation des Sols (POS) dès le 2 février 1990. Deux modifications avaient été apportées respectivement en 2005 et 2006. Mais celui-ci est devenu caduque depuis le 27 mars 2017.

Néanmoins, par délibération du 6 février 2015, le conseil municipal a affiché sa volonté de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) en prescrivant son élaboration. Elle fait suite à une concertation dont le bilan a été tiré lors de la réunion du Conseil Municipal du 6 février 2017.

Les principaux axes de réflexion ont alors été définis pour l'élaboration du dossier. Au nombre de 14, je ne les reprendrai pas ici, ils figurent en préambule du dossier, comme les moyens pour mener la concertation avec la population concernée, tels que réunions publiques, exposition permanente et évolutive en mairie ou encore permanences des élus communaux.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a également été présenté et discuté : il sert de cadre au futur PLU. Il contient 4 axes principaux :

- valoriser le cadre paysager, environnemental et architectural,
- encourager le dynamisme local pour favoriser le développement de l'économie,
- accueillir de nouveaux habitants, tout en limitant la consommation foncière,
- sécuriser la circulation tout en favorisant la réduction d'énergies fossiles.

COMMISSAIRE ENQUETEUR Christian MOHEN  
Arrêté de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne n° 3 du 14 novembre 2017  
**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE NOUÂTRE (37800)**  
du 4 décembre 2017 au 4 janvier 2018

Finalement, le dossier a été repris par la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (CCTVV), créée par arrêté préfectoral du 22 décembre 2016, basée à PANZOULT, à laquelle la commune de NOUÂTRE avait adhéré. C'est donc son Président qui a déclenché la procédure d'enquête publique.

## **1.2. / Environnement général.**

La commune de NOUÂTRE est située à moins de 50 km au sud de la ville de TOURS, très proche de la confluence de la Vienne. Elle fait partie de l'arrondissement de CHINON, du canton de SAINTE MAURE DE TOURAINE et donc depuis cette année de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (CCTVV).

L'autoroute A 10 reliant Paris à Bordeaux coupe la commune selon un axe nord/sud. Plus récemment, la ligne à grande vitesse Paris- Bordeaux a été mise en service : elle jouxte le tracé de l'autoroute, avant de traverser la Vienne. Cependant, ces deux axes majeurs ne sont pas accessibles depuis le territoire de la commune. La Vienne constitue la limite ouest de NOUÂTRE.

Probablement positionnée près d'un ancien gué de la Vienne, ou tout au moins d'un bac, la commune possède des vestiges très anciens : vestiges de châteaux, d'établissements religieux sans doute liés à la route de Saint Jacques de Compostelle, et vieilles bâtisses. Plusieurs édifices ont été classés au titre des Monuments Historiques. Un livre rédigé par monsieur le Maire en fait une agréable description historique.

La présence de l'armée a été un autre facteur récent de l'évolution de la commune : la proximité du chemin de fer a favorisé l'implantation, dès 1911 d'un établissement militaire qui a multiplié par 3 la population de NOUÂTRE. Il en reste une partie, dans la mesure où sur les 447 emplois recensés, environ 300 dépendent du centre d'entretien militaire.

Actuellement , la population s'élève à environ 822 pour une superficie de 9,65 km<sup>2</sup>, (85 habitants au km<sup>2</sup>) avec une tendance à son vieillissement. Une partie de la population a trouvé un emploi dans les bassins voisins de CHÂTELLERAULT, SAINTE MAURE DE TOURAINE ou CHINON.

Pour le reste, le territoire communal est essentiellement constitué de terres agricoles vouées à la polyculture et au polyélevage. Il n'y a que 2 sièges d'entreprises agricoles occupant 5 personnes. La concertation a montré, entre autres, leurs

difficultés de circulation des camions de bestiaux obligés pour certains de traverser le bourg ou ne pouvant pas passer sous un pont.

Historiquement, la population s'est regroupée sur 4 sites principaux, situés en dehors des zones d'inondation possibles de la Vienne :

- le bourg,
- l'ancien bourg de Noyers (autour de l'ancienne abbaye),
- les Maisons Rouges,
- les fermes de Talvois et Chenevelles.

Les derniers développements se sont faits entre le bourg et la zone militaire, sous forme de lotissements, aboutissant à la construction de 57 maisons (entre 2002 et 2015) pour 3 à Noyers et 3 aux Maisons Rouges.

En 2014, la commune comptait 33 entreprises, dont 5 dans le secteur de l'industrie, 15 dans le commerce, le transport ou les services, 6 dans la construction et 7 dans la santé.

### **1.3. /Cadre juridique.**

Il s'agit de la procédure liée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Aussi les dispositions applicables sont :

- Code de l'Environnement, articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33,
- Code de l'Urbanisme, articles L.123-1 à L.123-20 et R.123-1 à R.123-25,
- Ordonnance ministérielle n° 2012-11 du 5 janvier 2012, pour partie,
- Ordonnance du Tribunal Administratif d'Orléans n° E 17000109 / 45 du 5 juillet 2017,
- Arrêté communautaire (CCTVV) n° 3 du 14 novembre 2017, prescrivant l'enquête publique.

COMMISSAIRE ENQUETEUR Christian MOHEN  
Arrêté de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne n° 3 du 14 novembre 2017  
**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE NOUÂTRE (378000)**  
du 4 décembre 2017 au 4 janvier 2018

## **2. CONDITIONS D'EXECUTION DE L'ENQUETE.**

### **2.1 / Ouverture de l'enquête.**

#### **2.1.1 / Référence de désignation des commissaires enquêteurs.**

J'ai été désigné par l'ordonnance du Tribunal Administratif citée plus haut. Elle visait, en fait, les deux communes de NOUÂTRE et PUSSIGNY : cette dernière a fait l'objet de mon rapport du 20 novembre 2017. Aussi le présent rapport ne vise que la première commune citée.

#### **2.1.2 / Modalités d'exécution.**

#### **Durée et dates de l'enquête.**

L'enquête publique a effectivement eu lieu du lundi 4 décembre 2017 au jeudi 4 janvier 2018, sur une durée de 32 jours consécutifs, à la mairie de NOUÂTRE.

#### **Nombre et dates des permanences.**

3 permanences ont été tenues :

- le lundi 4 décembre 2017 de 9h00 à 12h00,
- le mardi 19 décembre 2017 de 14h00 à 17h00,
- le jeudi 4 janvier 2018 de 9h00 à 12h00.

#### **Autres jours et heures d'accès du public au dossier.**

Le dossier d'enquêtes, en version papier, a été tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture habituels du secrétariat de mairie, à savoir le lundi et le jeudi de 8h30 à 12h00, le mardi et vendredi de 14h00 à 17h00 et le samedi de 9h00 à 12h00.

Une version informatique était disponible sur les sites de la commune et de la CCTVV (article R 123-5).

COMMISSAIRE ENQUETEUR Christian MOHEN  
Arrêté de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne n° 3 du 14 novembre 2017  
**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE NOUÂTRE (378000)**  
du 4 décembre 2017 au 4 janvier 2018

### **Nombre de visites de site.**

J'ai visité la commune dès le début du mois de juillet, après l'entretien à la mairie (cf le paragraphe suivant) puis avant l'ouverture de l'enquête, pour visualiser les secteurs concernés, essayer d'apprécier les conséquences potentielles du projet et vérifier les bonnes conditions d'affichage. J'ai effectué une seconde visite plus ciblée sur les problèmes de circulation autour du bourg, après la fin de l'enquête.

### **Nombre d'entretiens.**

Je me suis rendu à la mairie, le 27 juillet pour y rencontrer monsieur le Maire, monsieur P.M. DANQUIGNY et madame G. BERTON : nous avons évoqué les grandes lignes du projet de PLU.

J'ai rencontré madame Emilie ANTHOINE, chargée du dossier à la CCTVV, à PANZOULT, le 30 août 2017, pour fixer les modalités des deux enquêtes. Il s'est avéré qu'il manquait une pièce au dossier de NOUÂTRE et il a été proposé de la différer, dissociant ainsi les deux communes. Le délai devait permettre à l'Autorité Environnementale d'émettre son avis (après contact avec la DREAL, pas avant mi-novembre).

J'ai ensuite sollicité, le 19 décembre, matin, un entretien avec monsieur S. PETIOT, de la DDT, rédacteur de l'avis de cette direction, pour recueillir des précisions sur la liaison entre le PPRI, le futur PLU et le projet de la municipalité.

Et le 19 décembre, après-midi, une réunion s'est tenue, en mairie, avec les élus et monsieur B. MICHENOT, du Cabinet IMPULSION et madame E. ANTHOINE, consacrée essentiellement au projet d'installations photovoltaïques.

Enfin, nous avons conclu l'enquête publique avec monsieur le Maire, à l'issue de celle-ci.

### **Nombre de visiteurs au cours de l'enquête.**

Un couple, propriétaire de l'ancien château, est venu au cours de la dernière permanence.

Un courrier de VINCI Autoroutes a été adressé le 21 décembre 2017 à monsieur le Président de la CCTVV (arrivé le 2 janvier 2018) et m'a été transmis.

Un message de monsieur le Président de la CCTVV m'a été adressé le 3 janvier 2018.

## **2.2 / Publicité :**

### **Annonces légales :**

S'agissant d'une enquête de type environnemental, une copie de l'arrêté municipal a été :

- insérée dans le journal « la Nouvelle République », les 17 novembre et 8 décembre 2017,
- et dans le journal «Terre de Touraine» les 17 novembre et 8 décembre 2017,
- placardée aux emplacements officiels de la commune et au bords des accès à la commune ainsi que sur les sites informatiques de la mairie et de la CCTVV.

Le justificatif d'insertion a été fourni par les médias locaux concernés.

Le délai minimal de 15 jours avant l'enquête a donc été respecté.

### **Contrôles effectués.**

J'ai effectué le contrôle de l'affichage une première fois le 4 décembre 2017 puis avant chacune de mes permanences. Une attestation d'affichage, signée par monsieur la Maire de NOUÂTRE, est jointe au dossier.

## **2.3 / Dossier d'enquête mis à disposition du public.**

### **2.3.1 / Composition du dossier de l'enquête.**

Le dossier comprend les pièces suivantes :

- le rapport de présentation (3 tomes),
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- le règlement composé d'une pièce écrite et de deux plans (au 1/2000ème et 1/5000ème),

COMMISSAIRE ENQUETEUR Christian MOHEN  
Arrêté de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne n° 3 du 14 novembre 2017  
**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE NOUÂTRE (378000)**  
du 4 décembre 2017 au 4 janvier 2018

Des documents y ont été annexés :

- annexes sanitaires,
- réseau d'eaux usées (1/2000ème),
- réseaux d'alimentation en eau potable (1/2500ème),
- zonage d'assainissement des eaux usées,
- liste des servitudes d'utilité publique avec deux plans,
  
- arrêté préfectoral du classement sonore de la ligne ferroviaire,
- arrêté préfectoral de classement sonore de l'autoroute A10,
- extrait du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation du Val de Vienne,
- des pièces annexes.

Les autres pièces du dossier sont :

- l'arrêté n° 3 du 14 novembre 2017 de la CCTVV,
- un registre d'enquête folioté de 1 à 17, recto-verso, et paraphé par mes soins le 4 décembre 2017, jour de l'ouverture de l'enquête.

J'ai neutralisé les trois dernières pages, situées après celle dédiée à la clôture du registre, qui auraient pu prêter à confusion.

### **2.3.2 / Désignation du concepteur du dossier de présentation.**

Le dossier d'enquête a été élaboré par le Bureau d'Etudes URBAN'ism, dont le siège social est à BOURGUEIL (37140), 9 rue Picard.

### **2.3.3 / Projet d'Aménagement et de Développement Durable.**

Le PADD définit les orientations du projet d'urbanisme et d'aménagement de la commune et constitue un document synthétique établi par les élus locaux à l'intention des citoyens et habitants. Il a été décliné selon quatre grands axes :

- valoriser le cadre paysager, environnemental et architectural (en particulier le tourisme vert),
- encourager le dynamisme local en particulier le développement des équipements, des services à la personne et des commerces de proximité, en complémentarité avec les territoires environnants,

COMMISSAIRE ENQUETEUR Christian MOHEN  
Arrêté de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne n° 3 du 14 novembre 2017  
**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE NOUÂTRE (378000)**  
du 4 décembre 2017 au 4 janvier 2018



- accueillir de nouveaux habitants et répondre aux besoins de la population, tout en limitant la consommation foncière et en tenant compte des contraintes locales,
- sécuriser la circulation, développer les nouveaux modes de transport et favoriser la réduction de consommation d'énergies fossiles.

### **2.3.4 / Avis sur le dossier de présentation.**

Le dossier correspond aux dispositions de l'article R 23-8 du Code de l'Urbanisme. Il s'avère suffisamment clair et précis pour les besoins de cette enquête publique : la présentation écrite, agrémentée de nombreuses photographies et plans, ainsi que les annexes graphiques en ont fait un document facile à consulter.

Les objectifs du PADD me paraissent clairs et en adéquation avec les caractéristiques locales, atouts ou inconvénients de la commune rurale pleine de charme. La présence de nombreux édifices anciens, celle des deux grands axes de circulation et surtout l'ampleur de la zone concerné par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation ont engendré des servitudes sur une grande partie du territoire.

### **2.4 / Registre d'observation.**

#### **2.4.1 / Responsable et date d'ouverture du registre.**

Le registre d'enquête publique a été ouvert par mes soins, le 4 décembre 2017, jour de l'ouverture de l'enquête.

#### **2.4.2 / Responsable et date de cotation du registre.**

J'en ai paraphé toutes les pages, préalablement foliotées de 1 à 17, le même jour.

#### **2.4.3 / Responsable et date de clôture.**

J'ai procédé à la clôture de l'enquête le 4 janvier 2018 et j'ai pris possession du dossier et du registre d'enquête, pour rédiger le présent rapport.

#### **2.4.4. / Procès verbal d'enquête Publique.**

J'ai rédigé un procès verbal d'enquête, le 5 janvier 2018 et l'ai adressé le lendemain, avec un courrier d'accompagnement à madame ANTHOINE, à l'intention de monsieur le Président de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne.

COMMISSAIRE ENQUETEUR Christian MOHEN  
 Arrêté de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne n° 3 du 14 novembre 2017  
**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
 DE LA COMMUNE DE NOUÂTRE (378000)**  
 du 4 décembre 2017 au 4 janvier 2018

La réponse de la CCTVV m'est parvenue dans les délais légaux.

### **3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.**

#### **3.1 / Avis sur le cadre d'accueil du public et sur l'accès aux documents.**

Le déroulement de cette enquête a été organisé de manière à ce que toutes les conditions nécessaires à une large expression du public soient réunies. Le choix de la date des permanences a été décidé d'un commun accord, pour tenir compte des horaires d'ouverture de la mairie, pour essayer de toucher un maximum de population.

La possibilité de consulter le dossier sur internet, dans le cadre des nouvelles dispositions légales, a également participé à sa mise en connaissance.

#### **3.2 / Ambiance autour de l'enquête.**

L'enquête s'est déroulée en toute sérénité. Les administrés intéressés de la commune auraient pu exprimer leurs avis en toute liberté.

#### **3.3 / Détail des permanences assurées.**

**- lundi 4 décembre 2017 de 9h00 à 12h00 :**

personne ne s'est présenté ce jour au commissaire enquêteur.

**- mardi 19 décembre 2017 de 12h00 à 17h00 :**

personne ne s'est présenté ce jour au commissaire enquêteur.

**- jeudi 4 janvier 2018 de 9h00 à 12h00 :**

un couple propriétaire de l'ancien château est venu consulter le dossier.

#### **4. OBSERVATIONS DU PUBLIC AU COURS DE L'ENQUETE.**

##### **4.1 / Constat comptable des observations pour l'ensemble de l'enquête conjointe.**

###### **4.1.1 / Nombre total de visiteurs.**

2

###### **4.1.2 / Nombre de visiteurs ne s'étant pas exprimés.**

0

###### **4.1.3 / Nombre d'observations exprimées oralement.**

2

###### **4.1.4 / Nombre d'observations écrites.**

0

###### **4.1.5 / Nombre de courriers ou documents annexés au dossier.**

2

###### **4.1.6 / Nombre de pétitions ou mentions collectives écrites ou annexées.**

0

##### **4.2 / Observations du public et examen :**

###### **4.2.1 / Observation orale :**

Madame Clémence LEGROS et monsieur Mathieu AVOLIO sont propriétaires de l'ancien château : il figure sur la photographie en page de garde de ce rapport. Il n'en reste que le mur d'enceinte haut d'au moins dix mètres. Ces personnes s'étonnaient que cette partie soit classée en zone inondable.

Cet état de fait empêcherait-il la rénovation future de cette enceinte ?

###### ***Observation du commissaire-enquêteur :***

La question posée concerne plus le PPRI que le PLU. Il n'en reste pas moins que la restauration de l'existant est permise dans le règlement : je considère donc ce point hors de notre sujet.

COMMISSAIRE ENQUETEUR Christian MOHEN  
Arrêté de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne n° 3 du 14 novembre 2017  
ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE NOUÂTRE (378000)  
du 4 décembre 2017 au 4 janvier 2018

#### **4.2.2 / Courrier de Vinci Autoroute :**

Il date du 21 décembre 2017 et a été reçu à la CCTVV le 2 janvier 2018. Monsieur Emeric HENRY, chargé de mission foncier de l'entreprise VINCI Autoroutes y vise trois points liés au futur élargissement de l'A10 :

1°. Le projet de PLU ne prend pas en compte le futur élargissement de l'autoroute.

Pour les zones A et N du PLU, il souhaite que soient autorisées « les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, notamment la création de la troisième voie et à l'exploitation de l'autoroute A10 »,

Pour les articles 1, 6, 7, 10, 11 et 13, il propose de rajouter la phrase suivante : « Ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux, ouvrages, constructions, installations et aménagements (incluant les affouillement et exhaussements de sol) liés ou nécessaires à la création de la troisième voie et à l'exploitation de l'autoroute A10 ».

2°. L'interdiction de construire dans la bande de 100 mètres de l'axe de l'autoroute figure bien dans le dossier et classe bien cette infrastructure routière en catégorie sonore 1.

3°. Il demande à ce que soient prises en compte la spécificité des clôtures autoroutières et que les dispositions relatives à ce type d'ouvrage ne s'appliquent pas à l'autoroute A10.

#### ***Réponse de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne :***

La modification du règlement écrit et du graphique du PLU de NOUÂTRE pourra être étudiée pour tenir compte du projet de mise en 2 fois 3 voies de l'autoroute A10, sans remettre en cause le PADD. Ainsi, conformément à la demande de Vinci, relayée dans l'avis de l'Etat, un emplacement réservé pourrait être instauré sur l'emprise du projet et le règlement écrit pourrait être modifié sur les articles 1, 6, 7, 10, 11, 13 et 16.

#### ***Observation du commissaire-enquêteur :***

La demande de Vinci relève surtout de la logique de compatibilité entre un projet déjà bien avancé, au caractère d'utilité publique, et l'élaboration du PLU de la commune. Néanmoins, les modifications proposées pourraient être résumées en une seule dérogation globale pour la future emprise de l'autoroute, assortie d'une étude spécifique à réaliser en son temps.

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR Christian MOHEN  
Arrêté de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne n° 3 du 14 novembre 2017  
ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE NOUÂTRE (378000)  
du 4 décembre 2017 au 4 janvier 2018

### 4.2.3 / Message de la CCTVV :

Monsieur Daniel POUJAUD, Vice-Président de la CCTVV, chargé du service aménagement et urbanisme m'a adressé un message, le 3 janvier 2018, pour souhaiter que les deux zones destinées aux projets de parcs photovoltaïques soient intégrées en Zone Naturelle et non en zone agricole. La dénomination «Npvi» (naturelle-photovoltaïque-inondable) doit remplacer «Axi», pour éviter l'inadéquation entre le projet et le zonage.

### *Observation du commissaire-enquêteur :*

Cette requête me paraît tout à fait justifiée, dans la mesure où les terrains concernés ont été rehaussés, pour les besoins d'une base logistique de la LGV (d'environ 5 mètres) pour l'un et par l'armée pour en faire une décharge (environ 1 mètre), pour l'autre. Un court développement de ce point figure ci-dessous.

## 5. SYNTHÈSE DES AVIS ADMINISTRATIFS.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Centre Val de Loire et les Personnes publiques Associées ont été consultées avant l'enquête publique, et leur avis a été soit repris totalement soit résumé, dans les annexes 6.2 et 6.3 du dossier.

Je les reprendrai ci-dessous :

- la Mission Régionale d'autorité Environnementale de Centre Val de Loire a répondu le 12 août 2016 à la saisine de la mairie. Sa décision est que l'élaboration du PLU de NOUÂTRE devait être soumise à évaluation environnementale.

Son avis délibéré a été adopté lors de sa séance du 10 novembre 2017 : l'évaluation environnementale témoigne d'une prise en compte pertinente des risques naturels dans le PLU de la commune. Néanmoins, il est recommandé :

→ d'ajuster l'état initial sur les risques d'inondation en reprenant les éléments présents dans le PPRI de la Vienne (définitions des zones rouges et bleues, des niveaux d'aléas et du niveau des plus hautes eaux connues);

→ de justifier davantage l'articulation du PLU avec le PGRI Loire-Bretagne et le SAGE de la Vienne avec lesquels il doit être compatible;

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR Christian MOHEN  
Arrêté de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne n° 3 du 14 novembre 2017  
ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE NOUÂTRE (378000)  
du 4 décembre 2017 au 4 janvier 2018

→ de compléter le résumé non technique.

- le Syndicat Mixte du Pays du Chinonais émet un avis favorable, le 19 juin 2017.
- la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers d'Indre et Loire (CDPENAF) émet un avis favorable, à l'issue de sa réunion du 6 avril 2017, sous réserves d'une part d'ajouter un tableau comparatif des surfaces du projet de PLU et du POS, puis d'ajuster la secteur Ax proche de la LGV à l'emprise réelle du projet évoqué par les élus, soit environ 8ha et enfin de corriger l'erreur dans le règlement écrit concernant les changements de destination en zone A : c'est l'avis de la CDPENAF qui doit être sollicité et non de la CDNPS.
- les Services de l'Etat (DDT) émettent un avis favorable, le 7 novembre 2017, sous plusieurs réserves :

→ rappel de l'obligation de télécharger et publier le PLU sur le site internet du géoportail de l'urbanisme, après approbation,

→ compléter la liste des Servitudes d'Utilité Publique suite à la réalisation de la ligne LGV-SEA,

→ prendre en compte le projet de mise en 2 fois trois voies de l'A10,

→ rappel de la nécessité de délibérer indépendamment du PLU pour les déclarations de clôtures et de démolition.

→ revoir les limites UA<sub>i</sub>, N<sub>hi</sub> qui ne sont pas cohérentes avec les dispositions réglementaires du PPRI et les deux secteurs Axi sont concernés en partie ou totalement par la zone B1 du PPRI, incompatible avec l'installation de panneaux solaires,

→ parfaire la prise en compte du développement de l'activité militaire par modification du périmètre de la zone UC<sub>a</sub> et du règlement écrit,

→ proposition d'amélioration du dossier sur 12 points (que je ne reprendrai pas ici, le nécessaire ayant été fait).

### ***Réponse de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne :***

Les modifications et ajouts proposés au cours de l'enquête administrative résumés ci-dessus sont parfaitement compatibles avec les objectifs du PADD, pièce majeure du dossier. Ils doivent faciliter la compréhension du dossier, améliorer la connaissance du territoire et éclaircir l'imbrication des documents cadres supracommunaux.

Aussi, les quelques modifications du règlement souhaités seront examinées par le Conseil Communautaire.

### ***Réponse du commissaire enquêteur :***

Le dossier a été amendé à la suite de l'enquête administrative, comme le montre la réponse du pétitionnaire, avant être présenté « amélioré » à l'enquête publique. Aussi, j'ai considéré que ces remarques justifiées à l'origine ont trouvé une réponse adéquate.

## **6. PROCES-VERBAL D'ENQUETE ET REPONSE COMMUNAUTAIRE.**

Comme indiqué ci-dessus, j'ai établi un procès-verbal d'enquête, le 5 janvier 2018. J'y ai rappelé les trois interventions enregistrées au cours de l'enquête :

- le courrier de VINCI Autoroutes demandant à ce que le projet d'élargissement de l'A10 soit pris en compte aussi bien dans le règlement écrit que dans les documents graphiques,
- le message de la CCTVV appuyant le projet photovoltaïque de la municipalité en souhaitant un changement de dénomination des deux zones concernées,
- la question de madame LEGROS et monsieur AVOLIO au sujet du mur d'enceinte de l'ancien château.

J'y ai repris deux remarques issues de l'enquête administrative :

- préciser le rapport entre les surfaces agricoles de l'ancien POS et celles du projet de PLU,
- approfondir l'articulation entre PLU et SAGE de la Vienne / Plan de Gestion des Risques d'Inondation..

COMMISSAIRE ENQUETEUR Christian MOHEN  
Arrêté de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne n° 3 du 14 novembre 2017  
**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE NOUÂTRE (378000)**  
du 4 décembre 2017 au 4 janvier 2018

Le courrier en retour de la CCTVV donne les réponses suivantes :

- la prise en compte de l'élargissement de l'autoroute A10 sera étudiée, sans remettre en cause le PADD : un emplacement réservé sera instauré sur l'emprise du projet et le règlement sera modifié,
- la modification de zonage souhaitée vise à permettre la réalisation du projet municipal,
- la remarque au sujet de l'ancien château ne nécessite pas de modification du projet de PLU,,
- le rapport de présentation pourra être précisé sur ce point, pour la meilleure compréhension du diagnostic,,
- le SDAGE du Bassin Loire-Bretagne 2016-2021 définit 14 orientations avec lesquelles le PLU doit être compatible. Il doit aussi être compatible avec le SAGE de la Vienne dont le règlement porte sur la gestion de la quantité, de la qualité des eaux, ainsi que celle des paysages et des espèces : le dossier a pris en compte ces objectifs.

Aussi, le PLU doit être compatible ou rendu compatible avec le PRGI du Bassin Loire-Bretagne 2016-2021, structuré selon 6 objectifs principaux. Le dossier de présentation pourra être complété sur ce point.

## **6. ANALYSE SYNTHETIQUE.**

### **6.1. L'Elaboration du PLU de NOUÂTRE :**

La commune de NOUÂTRE s'était dotée d'un document d'urbanisme dès 1990, le POS, mais il était devenu caduque en début d'année 2017 et ce sont donc le Règlement National qui s'applique de droit en attendant l'adoption du nouveau PLU.

Lors de sa séance du 6 février 2015, le conseil municipal a prescrit l'élaboration d'un PLU et a engagé la concertation qui a abouti à une délibération, le 6 février 2017, à la finalisation des documents.

Les motivations essentielles de ce projet sont de profiter des atouts de cette commune chargée d'histoire : le bourg et deux hameaux en ont constitué depuis longtemps le bâti principal tandis qu'un établissement militaire a permis le développement économique depuis plus d'un siècle, dans un quatrième secteur.

COMMISSAIRE ENQUETEUR Christian MOHEN  
Arrêté de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne n° 3 du 14 novembre 2017  
**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE NOUÂTRE (378000)**  
du 4 décembre 2017 au 4 janvier 2018



Cependant la présence de deux axes nord-sud et le régime de la Vienne, de par ses crues, constituent des contraintes dont il a fallu tenir compte dans l'élaboration du PLU.

Les objectifs affichés visent un développement harmonieux de l'activité, de la construction particulière et du tourisme vert tout en prévoyant la protection de l'environnement et de la biodiversité, la préservation et la mise en valeur des continuités écologiques. Le projet de deux installations photovoltaïques s'est greffé sur l'ensemble, permettant l'utilisation de terrains rendus inaptes à toute autre activité.

Ce point constitue un des principaux enjeux du dossier et mérite d'être quelque peu développé. Si l'autorisation n'en dépend pas du PLU, il est nécessaire que la définition du zonage ne lui soit pas contraire. En effet, les terrains choisis ont été surélevés :

- le premier d'environ 5 mètres, à l'occasion du chantier de la ligne à grande vitesse. Une étude d'impact, réalisée à cette occasion, avait reçu l'aval de toutes les parties prenantes et reste donc tout à fait d'actualité en particulier vis à vis du risque d'inondation,
- le second avait servi de décharge pour l'établissement militaire et se trouve à environ 1 mètre au dessus des terrains environnants. Les futurs panneaux étant posés à plus d'un mètre encore au dessus, il ne me paraît pas aberrant d'accepter le changement de dénomination : «Npvi» en lieu et place de «Axi». La mise en valeur de ce terrain permettrait, en outre, de créer une voie d'évitement du centre bourg, pour remplacer celle qui figure sur la seconde photographie reproduite ci-dessous.



Vue du terrain envisagé.



Voie d'accès actuelle.

## **6.2. Impact sur l'Environnement :**

Le projet de PLU ne remet pas en cause le fond même de la sauvegarde de l'environnement et a été élaboré selon les dispositions du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PPADD).

En effet, une grande partie du territoire de la commune est protégée par des zones naturelles qui devront le rester. Le principe de réserver des zones constructibles dans les trois secteurs historiquement bâtis ainsi que dans la zone artisanale doit aboutir à préserver la consommation de terres agricoles. L'évolution démographique devrait limiter les impacts sur la qualité de l'air ou de l'eau : la station d'épuration des eaux usées du bourg - d'une capacité de 2250 équivalent-habitants- est largement dimensionnée pour accueillir les nouveaux.

L'équipe municipale a surtout voulu affirmer la cohérence entre le développement de l'activité économique et celui de l'habitat, misant sur le patrimoine et le bien-être.

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR Christian MOHEN  
Arrêté de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne n° 3 du 14 novembre 2017  
**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE NOUÂTRE (378000)**  
du 4 décembre 2017 au 4 janvier 2018

Elle a également suivi une logique de concertation qui est sans doute à l'origine du manque de participants à l'enquête publique.

Les contraintes naturelles, telles que le Plan de Prévention des Risques d'Inondation, ou engendrées par l'activité humaine, axes autoroutier et ferroviaire, ont été pris en compte dans les documents écrits ou graphiques.

**En conclusion,**

L'enquête publique relative à l'élaboration du PLU de NOUÂTRE a été organisée selon les dispositions réglementaires et dans un esprit cordial par mes interlocuteurs locaux.

Les éléments contenus dans le dossier étaient de nature à étayer correctement le projet de PLU. Les avis émis des personnes associées, les remarques de la société VINCI Autoroute et mes propres remarques, ont reçu un écho positif de la part du pétitionnaire.

Aussi, cet ensemble de constatations me permet d'émettre un avis circonstancié et neutre sur la demande de la CCTVV.

***Ce rapport comporte 19 pages. Il est accompagné :***

***- des conclusions et avis composés de 3 pages***

***- du dossier soumis au public***

Fait à Saint-CYR-sur-Loire, le 23 janvier 2018

Christian MOHEN,  
Commissaire Enquêteur.

Diffusion du rapport et des conclusions :

COMMISSAIRE ENQUETEUR Christian MOHEN  
Arrêté de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne n° 3 du 14 novembre 2017  
**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE NOUÂTRE (378000)**  
du 4 décembre 2017 au 4 janvier 2018

Monsieur le Président de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne,  
Madame la Maire de NOUÂTRE,  
Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'ORLEANS,  
Monsieur le Commissaire Enquêteur.

COMMISSAIRE ENQUETEUR Christian MOHEN  
Arrêté de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne n° 3 du 14 novembre 2017  
**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE NOUÂTRE (378000)**  
du 4 décembre 2017 au 4 janvier 2018

# **COMMUNE DE NOUÂTRE**

**Département d'INDRE ET LOIRE**

**Arrêté de la Communauté de Communes  
Touraine Val de Vienne n° 3 du 14 novembre 2017  
Décision du Tribunal Administratif d'Orléans  
n° E 12000109 / 45 en date du 5 juillet 2017**

## **Conclusions d'enquête publique et avis**



**Période d'enquête publique  
Du 4 décembre 2017 au 4 janvier 2018**

**Rédigé par Christian MOHEN, commissaire-enquêteur, le 23 janvier 2018**

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A**  
**L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)**  
**DE LA COMMUNE DE NOUÂTRE (37 800)**

**CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

L'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de NOUÂTRE s'est déroulée normalement, du 4 décembre 2017 au 4 janvier 2018, en conformité avec les textes et règlements en vigueur :

- Code de l'urbanisme,
- Code de l'environnement,
- Décision du tribunal administratif d'Orléans n° E 13000109 / 45 du 5 juillet 2017,
- Arrêté communautaire n° 3 du 14 novembre 2017, prescrivant l'enquête publique.

Cette élaboration fait suite à la démarche de la municipalité de se doter d'un document d'urbanisme, concrétisée lors des réunions du conseil municipal des 6 février 2015 et 6 février 2017.

Elle a ensuite été relayée par la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (CCTVV), au 1er janvier 2017 : la prescription de l'enquête a donc été faite par un arrêté de son Président.

Durant toute l'enquête, le dossier a été tenu à la disposition du public, en mairie et sur le site informatique de la CCTVV. Trois permanences ont été organisées, réparties sur la période pour permettre une large participation du public.

Néanmoins, un seul couple de propriétaires a souhaité s'exprimer en mairie et seul un courrier de la société VINCI Autoroute m'est parvenu par l'intermédiaire de la CCTVV. Le message que m'a envoyé monsieur le Vice-Président de la CCTVV, en fin d'enquête, a été plutôt une confirmation

COMMISSAIRE ENQUETEUR Christian MOHEN  
ARRÊTE de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne n° 2 du 6 septembre 2017  
ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'ELABORATION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PUSSIGNY (37800)  
du 25 septembre au 25 octobre 2017

des conclusions de différentes réunions. La concertation menée par la municipalité a sans doute été suffisante pour les citoyens de la commune ou d'ailleurs.

Les avis des personnes ou entités associées, parvenus par écrit, sont par ailleurs favorables, les quelques remarques ayant été intégrées dans la rédaction du dossier.

Le seul point épineux s'est révélé être la possibilité d'insertion de panneaux photovoltaïques, sur deux sites devenus quasiment inaptés à toute autre activité, mais classés inondables par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vienne. Aussi est-il nécessaire de profiter de l'élaboration du PLU pour confier à ces zones un statut compatible avec leur réalisation, tout en sachant que leur autorisation dépendra d'une autre réglementation.

### **Avis du commissaire-enquêteur :**

#### CONSIDERANT D'UNE PART :

- que l'enquête s'est déroulée conformément au cadre juridique,
- que tous les éléments et réponses aux questions qui ont été soulevées ont été fournis,
- que toutes les conditions permettant une large expression du public étaient réunies,
- qu'aucune observation grave ou contre-proposition soulignant un désaccord quelconque n'a été formulée,
- que l'enquête n'a été entachée d'aucun événement qui pourrait tendre à la remettre en cause,

#### CONSIDERANT D'AUTRE PART :

- que le projet reste inscrit dans la continuité du Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la commune,
- que le projet répond à une évolution dans l'aménagement global de la commune,
- que le projet prend en compte la cohérence des équipements publics avec le précédent point,
- que le projet n'engendre aucune augmentation des zones constructibles au détriment de zones agricoles ou boisées, naturelles ou forestières,
- que le projet n'engendre aucune nuisance supplémentaire ou toute gêne particulière, vis à vis des riverains,

COMMISSAIRE ENQUETEUR Christian MOHEN  
ARRÊTE de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne n° 2 du 6 septembre 2017  
ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'ELABORATION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PUSSIGNY (37800)  
du 25 septembre au 25 octobre 2017

## J'EMETS UN AVIS FAVORABLE

Au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de  
la commune de NOUÂTRE,

J'émet également deux recommandations :

- vérifier la compatibilité entre le règlement et les documents graphiques du PLU et le projet de mise en deux fois trois voies de l'autoroute A10, selon les remarques de la DDT et de VINCI Autoroute.
- modifier la dénomination des deux zones vouées à l'installation de futurs panneaux solaires de «Axi» en «Npvi».

Fait à Saint CYR sur Loire, le 23 janvier 2018

Christian MOHEN, Commissaire Enquêteur

Diffusion du rapport et des conclusions :

Monsieur le Président de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne,  
Madame la Maire de NOUÂTRE,  
Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'ORLEANS  
Monsieur le Commissaire Enquêteur

COMMISSAIRE ENQUETEUR Christian MOHEN  
**ARRÊTE de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne n° 2 du 6 septembre 2017**  
ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'ELABORATION  
**DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PUSSIGNY (37800)**  
du 25 septembre au 25 octobre 2017