

PLU

COMMUNE DE ST CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS (37)

Élaboration

PIÈCES ANNEXÉES

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

6.4



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de la CC Gâtine Choisilles- Pays de Racan en date du 04 mars 2020

Approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Christophe-sur-le-Nais.

Le Président,

Antoine TRYSTRAM

Handwritten signature and official blue stamp of the Communauté de Communes Gâtine Choisilles Pays de Racan. The stamp includes the text: "Gâtine Choisilles PAYS DE RACAN", "37360 S. NIOME-VAL", and "29.81.00 - 02.57.28.34.76".

LE MAÎTRE D'OUVRAGE



Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles - Pays de Racan

Le chêne Baudet

37360 SAINT-ANTOINE-DU-ROCHER

L'ÉQUIPE



URBAN'ism

9 rue du Picard

37140 BOURGUEIL

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU

PLAN LOCAL D'URBANISME

St Christophe-sur-le-Nais

(Indre et Loire)

Décembre 2019 – Janvier 2020

Le Commissaire Enquêteur Roger Pichot

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

Commune de St Christophe-sur-le-Nais
(Indre et Loire)

Décembre 2019 - Janvier 2020

Références

- Code général des collectivités territoriales
- Code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 à L 153-44
- Code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 à L 123-19 et R 123- 1 à R 123-46
- Arrêté Préfectoral de classement sonore des infrastructures terrestres, autoroute A 28 du 26/01/2016
- Vu les pièces du dossier de PLU de la commune de St. Christophe-sur-le-Nais soumis à l'enquête publique
- Vu l'ordonnance en date du 31 octobre 2019 de Madame la Présidente du tribunal administratif d'Orléans désignant Monsieur Roger Pichot en qualité de commissaire enquêteur
- Arrêté en date du 20 novembre 2019 du Président de la communauté de communes Gâtine Choisilles Pays de Racan de mise à l'enquête d'élaboration du PLU.

Période d'enquête : du 10 décembre 2019 au 10 janvier 2020

Permanences du Commissaire Enquêteur : les mardi 10 décembre 2019, jeudi 19 décembre 2019, vendredi 3 janvier 2020, vendredi 10 janvier 2020.

I - GENERALITES

Préambule

Objet de l'enquête

Le présent Rapport concerne le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint Christophe-sur-le-Nais (Indre et Loire), située à une trentaine de kilomètre de TOURS, à l'extrême nord du territoire, à la limite départementale avec la Sarthe.

La Commune se trouve à l'écart de la route du Mans, l'agglomération tourangelle est cependant atteinte rapidement avec les moyens de locomotion actuels Saint Christophe-sur-le-Nais est ainsi traversée au nord par l'A28, sur sa frange est par la RD 938 (Tours/Le Mans, d'est en ouest par la RD 72 qui la relie à la RD 938, du nord au sud, par la RD6 et la RD 354 qui la placent à 2 km de Saint Paterne Racan et de son pôle de services, de commerces et d'emplois

Cadre juridique

Le PLU est un document stratégique et opérationnel qui permet la mise en œuvre des actions et des opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité.

Le PLU doit concourir à un développement durable du territoire en respectant les principes généraux de l'urbanisme énoncés dans les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

Nature et caractéristiques du projet

Ne possédant aucun document d'urbanisme, la municipalité a décidé, en 2005, de se doter d'un plan local d'urbanisme (PLU) afin de maîtriser ce nouveau développement. Une première phase d'élaboration du PLU s'est alors tenue entre 2005 et 2008 et ce, jusqu'à la phase de consultation des personnes publiques associées. Suite aux élections municipales de 2008, le projet de PLU s'est arrêté, la nouvelle équipe en place n'ayant pas souhaité le mener jusqu'à l'approbation. Dix ans plus tard, le projet de PLU reprend, les élus de St. Christophe se rendant compte de la nécessité de disposer d'un document d'urbanisme pour organiser le développement communal. Entre temps, la compétence aménagement est passée à la communauté de communes Gâtines et Choisilles-Pays de Racan.

L'élaboration de ce PLU devra tenir compte du contexte intercommunal et être compatible avec les documents supracommunaux.

Pour la compréhension de la présente enquête il est bon de souligner quelques particularités de la Commune de Saint Christophe-sur-le-Nais :

- elle compte 1127 habitants (INSEE 2015)
- entre 1999 et 2010, la croissance démographique s'est avérée relativement élevée avec un taux de variation annuel de + 1,1%. Depuis, elle s'est modérée avec un gain de +0,7% par an.
- l'urbanisation de la commune de Saint-Christophe-sur-le-Nais s'est majoritairement développée en lien avec l'Escotais.
- un centre ancien, en rive gauche, inscrit un peu en retrait du secteur inondable de la vallée.

- un faubourg, en rive sud
- un hameau « Larré », qui est attaché à l'urbanisation de Saint-Paterne-Racan

Après une diminution progressive de la population sur les années 70 à 90 (perte de 97 habitants) Saint-Christophe connaît une nouvelle phase de croissance démographique qui s'amorce au cours des années 1990 et qui est encore d'actualité avec 1127 habitants recensés en 2015. Cette croissance accuse cependant un certain ralentissement depuis les années 2010. En effet, la croissance communale est essentiellement due aux apports extérieurs puisque le solde naturel est quasiment nul, or, la commune ne disposant pas de document d'urbanisme la construction neuve est majoritairement dépendante de l'action du privé.

Saint-Christophe jouit d'un cadre de vie privilégié le long de la vallée de l'Escotais et du fait de son patrimoine architectural important, tant dans l'unité urbaine du bourg et du faubourg que dans son territoire rural. Si l'offre en commerce est assez limitée et fragile, sa proximité avec Saint-Paterne permet aux habitants de profiter de ses commerces ; L'offre en équipement est par contre bien développée, également en complémentarité avec la commune voisine.

Avec ce PLU elle base donc son projet sur les enjeux suivants :

- la préservation et la valorisation des éléments identitaires (paysagers, architecturaux et urbains et environnementaux)
- le développement de la fréquentation des équipements par le maintien d'une croissance démographique raisonnée, par une localisation organisée des nouveaux habitats et par le développement de liaisons douces,
- la prise en compte des risques naturels, notamment le risque d'inondation dans la vallée de l'Escotais et la gestion des cavités,
- le développement de moyens adaptés au contexte rural pour faciliter les changements des pratiques en matière de mobilité et de consommations énergétiques.

A travers l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la commune souhaite définir un projet d'aménagement conciliant le besoin de développement d'une offre en logement nouvelle et variée à la préservation de l'environnement communal pris au sens large (*environnement naturel, patrimonial, social, économique*).

Composition du dossier

Le dossier, élaboré par URBANI'ISM 9, rue Picard 37140 Bourgueil, présenté par la Communauté de communes Gâtines Choisilles-Pays de Racan. Pour l'enquête publique comporte les pièces suivantes :

- Rapport de présentation tome 1
- Rapport de présentation tome 2
- Projet d'Aménagement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Règlement (pièce écrite)
- Règlement Document graphique (l'Agglomération) Echelle 1 :2000
- Le territoire Communal Echelle 1 :6000
- Annexes Sanitaires
- Annexes plan des réseaux d'Alimentation en Eau Potable (AEP)
- Annexes plan du réseau d'assainissement des Eaux Usées (EU) Echelle 1 :2000
- Annexes d'assainissement collectif
- Annexes des Servitudes d'Utilité Publique (SUP)
- Annexes plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP)
- Annexes Arrêté de Classement Sonore des Infrastructures Terrestres (Autoroute A28 (Arrêté Préfectoral du 26/01/2016)
- Fiche de recommandations constructives à propos des risques « retrait et gonflement des argiles » et SISMICITE ;
- Liste des sites archéologiques.
- Avis recueillis dans le cadre de la procédure du PLU et bilan de concertation.
- Certificat d'affichage et de publicité,
- Attestation de parution dans la presse.

La composition du dossier est conforme à la réglementation.

Je considère, pour ma part, que le dossier soumis à l'enquête permet au public de se faire une opinion suffisamment précise sur le projet.

II - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Désignation du Commissaire Enquêteur

J'ai été nommé par ordonnance de la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans du 31/10/2019

Modalités de l'enquête

Rôle du Commissaire Enquêteur dans la préparation et l'organisation de l'enquête

J'ai retenu, avec Madame le Maire,

- les dates d'enquête : du 10 décembre 2019 à 9h00 au 10 janvier 2020 17h00
- les dates de permanence : le mardi 10 décembre 2019 de 9h00 à 12h00
- jeudi 19 décembre 2019 de 14h00 à 17h00
- vendredi 3 janvier 2020 de 9h00 à 12h00
- vendredi 10 janvier 2020 de 14h00 à 17h00

Visite des lieux

J'ai réalisé la visite des lieux entre autre concernant la parcelle située à côté de la salle des fêtes réservée pour la construction éventuelle d'un parking.

Information effective du Public

Publicité légale de l'enquête

Conformément à l'Arrêté du Président de la Communauté de communes Gâtines et Choisilles – Pays de Racan les avis de mise à l'enquête ont été publiés dans la Nouvelle République le samedi 23/11/2019 et le samedi 14/12/2019 et le 24/ 11/2019 et 15/12/2019 dans la Nouvelle République du Dimanche.

De même, l'avis a été affiché à la Mairie de Saint-Christophe-sur-le-Nais quinze jours avant le début d'enquête et dans plusieurs lieux stratégiques de la commune.

Enfin, l'enquête publique a été annoncée sur la page informatique de la commune.

Consultation des Personnes Publiques Associées

Après la décision du Président de la Communauté de communes Gâtines Choisilles-Pays de Racan et délibération du conseil communautaire en date du 20 octobre 2017 de prescrire la reprise du projet d'élaboration du PLU validée par délibération du 14 Novembre 2008 et, par délibération du 14 novembre 2008 et, par délibération du 08 décembre 2017. L'information en a été notifiée le 16 juillet 2019 aux Personnes Publiques suivantes :

Le 15 Avril 2004, le projet arrêté a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées Préfecture d'Indre et Loire, Sous Préfecture de Chinon, UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine), ARS (Agence Régionale de Santé), Conseil Régional Centre Val de Loire, Conseil Départemental d'Indre et Loire, SCoT (Syndicat Mixte du Pays Loire Nature), Chambre de Commerces et d'Industrie d'Indre et Loire, Chambre des Métiers et de l'Artisanat d'Indre et Loire, DREAL Centre Val de Loire, CNPF (Centre National de la Propriété Forestière, INAO, Syndicat Cavités 37, Syndicat d'eau potable et Syndicat d'eau usée, Syndicat de Rivière en plus des Personnes Publiques ci-dessus, il a été également envoyé aux communes limitrophes, Saint Pierre de Chevillé, Saint Patern Racan, Bueil en Touraine, Villebourg, Dissay sous Courcillon, Saint Aubain Depeint.

Ouverture de l'enquête

L'enquête a été ouverte en ma présence le 10 décembre 2019 à 9 heures Par Madame la Maire. Elle a eu lieu en Mairie de Saint Christophe-sur-le-Nais aux heures d'ouverture habituelles de la mairie. Le dossier était à la disposition du public dans la Salle du Conseil, ou dans un bureau attenant au secrétariat, dans de bonnes conditions pour sa consultation.

J'ai paraphé le registre d'enquête, dès le tout début de l'enquête, le 10 décembre 2019 à 9 heures, j'y ai annoté le début de ma permanence par une ligne et mon paraphe. J'ai également paraphé la liste des pièces du dossier d'enquête ainsi que les pages de garde de ses différentes pièces constitutives.

Incidents relevés au cours de l'enquête

L'enquête n'a donné lieu à aucun incident.

Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée sans grandes oppositions au projet et j'ai pu sans difficulté remplir mon rôle de commissaire, dont la neutralité a été, je crois, bien perçue.

J'ai reçu 5 personnes lors de mes permanences. La participation du public a donc été assez faible,

Personnes rencontrées

Sur les 5 personnes reçues lors de mes permanences, 1 a noté ses remarques sur le registre d'enquête, deux autres m'ont laissé un courrier qui sont versés aux pièces jointes dans le registre d'enquête publique, une autre, Monsieur Patrice Cartreau devait repasser avant la clôture de l'enquête mais ne l'a pas fait, une personne a juste consulté le dossier mais n'a pas fait de commentaire.

Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres

En application de l'arrêté, j'ai procédé à la clôture du registre le 10 janvier 2020 à 17h00 et j'ai emporté le dossier et le registre d'enquête pour rédiger le présent Rapport.

J'ai rencontré Madame la Maire le 24 janvier 2020 pour lui remettre le registre d'enquête

J'ai dénombré :

- 1 observation écrite sur le registre le vendredi 10 janvier 2020
- 2 lettres à mon attention, avec numéro d'ordre retranscrit sur chacune d'elle (ces

III - ANALYSE DES OBSERVATIONS

Réclamations suite à l'Enquête PLU :

Courriers : Pièce 1 et 1/2

Monsieur Philippe Gilot

Ce Monsieur exprime des remarques concernant la protection des éléments constitutifs de la trame verte et bleu :

- 1) Il remarque que seulement 5 arbres et 4 alignements d'arbres sont protégés au titre de l'Alignement d'arbres ou allée plantée d'intérêt primordiale et paysager ou au titre d'arbres remarquables en se référant à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Il estime que cette mesure est bien trop peu pour la taille de la commune et qu'il faudrait, entre autre, prendre en considération :
 - Les tilleuls de la place Te Deum,
 - les 2 vieux cèdres du Liban der la parcelle 626 (place du Te Deum),
 - l'alignement d'arbre devant l'Eglise (mail des anciens combattants),
 - les arbres de la place Jean d'Alluye,
 - Les vieux Ifs et autres conifères du cimetière,
 - les parcelles résiduelles de vieilles vignes,
 - etc...

Il serait bon d'intégrer la population dans le référencement des arbres à protéger, afin d'avoir un inventaire le plus exhaustif possible.

- 2) Il remarque également, qu'afin d'améliorer la vue vers le village en venant de Saint Paterne Racan via la RD 6 une trame « Plantation de haies à réaliser » devrait figurer clairement dans le PLU. Celle-ci devrait avoir pour but de camoufler le bâtiment disgracieux de la coopérative fruitière et de remplacer la haie mono-spécifique de thuyas malades par une haie champêtre d'essences variées locales
- 3) Les parcelles 636, 637, 638, 640, 643, 647, 649, 656, 658, 659, 775, 776, 676, en surplomb de la rue du Te Deum, font parties des plus vieux jardins de Saint Christophe, le village s'étant crée à partir du donjon situé dans le quartier Te Deum. Ces jardins participent pleinement à l'histoire locale. Il faudrait rajouter ce secteur déjà référencés au titre des terrains cultivés à protéger (article L151-23 du code de l'urbanisme)

Réponse du commissaire-enquêteur sur ces remarques.

Pour rappel les objectifs de la Trame verte et bleue qui a elle seule répondent en grande partie aux interrogations.

Le code de l'environnement (article L. 371-1 I) assigne à la Trame verte et bleue les objectifs suivants :

1. Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
2. Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
3. Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;
4. Mettre en œuvre les objectifs de qualité et de quantité des eaux que fixent les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux ;
5. Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
6. Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
7. Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

La Trame verte et bleue doit également contribuer à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau (article R. 371-17 du code de l'environnement) et l'identification et la délimitation des continuités écologiques de la Trame verte et bleue doivent notamment permettre aux espèces animales et végétales dont la préservation ou la remise en bon état constitue un enjeu national ou régional de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation (article R. 371-18 du code de l'environnement).

Afin de compléter cette réponse, Il est noté dans le rapport de présentation tome 1 (diagnostique et Etat Initial de l'environnement)

Qu'il est important de veiller à la pérennité des espaces boisés qui ont un intérêt sylvicole, paysager ou de continuité écologique.

De chercher à conserver les bois, les forêts faisant l'objet de procédure d'aménagement ou de gestion particulière.

Préserver les massifs forestiers face aux coupes illicites et défrichements non autorisés et favoriser les plans simples de gestion.

Il n'est pas forcément opportun de classer tous les espaces boisés en application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, notamment les massifs forestiers qui sont généralement dotés de plans de gestion qui les protègent.

En outre, l'article R.421-23-2 du code l'urbanisme dispose que dans les bois, forêts, ou parcs situés sur le territoire de la commune où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Remarque concernant la protection des éléments constitutifs de l'histoire de la commune

La parcelle 775 dans le secteur du Te Deum donne l'accès à la porte d'entrée du donjon des d'Alluye, ce qui permettrait dans le futur d'entreprendre la mise en valeur de celui-ci. Il faudrait protéger cette parcelle au titre des Parcs, bois jardins et aménagements paysagers protégés (articles L.151619 et L.151623 du code de l'urbanisme et au titre des Edifices ou ensemble bâti identifiés pour un motif d'ordre culturel, historique ou architectural (article L.151-19 du code l'urbanisme).

Le donjon des d'Alluye, les croix forgées anciennes du cimetière ainsi que les pierres tombales anciennes à valeur architectural ou historique, ainsi que les nombreux puits surmontés d'un édifice vouté en pierre de tufeau devraient être rajoutés à la liste des édifices ou ensembles bâti identifiés pour un motif d'ordre culturel, historique ou architectural (article L.151-19 du code l'urbanisme).

Réponse du commissaire-enquêteur :

Pour mémoire

L'article L151-19

- Modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 81

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Dans le rapport de présentation tome 1 Diagnostique et état initial de l'environnement ce sujet est traité de la page 36 à la page 47 sous le titre : LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Sachant que toute demande d'autorisation d'urbanisation doit recueillir l'avis de l'architecte des bâtiments de France lorsque le projet se situe dans un espace protégé.

Remarques concernant le règlement en zone UA

Réponse du commissaire-enquêteur :

Les dispositions réglementaires applicables à la zone UA comprennent cumulativement :

- *Les dispositions écrites précisées ci-après ;*
- *Les dispositions communes applicables à toutes les zones dont les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques.*

La zone UA est une zone urbanisée à vocation mixte (habitat, équipement, activité), correspondant aux parties anciennes des espaces urbanisés du territoire (centre-ville, faubourg) caractérisées par une forme urbaine spécifique et une qualité architecturale à préserver.

Courrier : Pièce 2

Monsieur et Madame Roudière

Contre-projet au projet « d'emplacement réservé » concernant la parcelle N°1185 tel que mentionné dans le projet du PLU.

Ces personnes s'étonnent que la commune ait pris l'option de classer la parcelle N° 1185 en emplacement réservé afin d'y créer un aménagement d'espace de stationnement paysager, alors que la commune est propriétaire de la parcelle N° 1189 appartient à la commune et que d'après eux ce projet serait plus judicieux sur ce terrain.

Réponse du commissaire-enquêteur :

La parcelle N° 1185 est proche de la salle des fêtes BEAU SOULAGE et dans le cadre du décret n°2006-1099 du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage, introduit dans le code de la santé publique (articles R. 1334-30 à 1334-37 et R.1337-6 à 1337-10-2), réglemente les bruits de comportements et les bruits provenant des activités (activités professionnelles ou activités sportives, culturelles ou de loisirs organisées de façon habituelle), ainsi que les bruits provenant des chantiers. Pour chacune de ces catégories, le décret détermine les critères permettant d'apprécier si un bruit de voisinage porte atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme.

La commune a donc choisi de classer cette parcelle en emplacement réservé, afin justement de préserver et garantir l'environnement des nuisances sonores que pourraient engendrer la salle des fêtes Beau SOULAGE.

Pour rappel : le 24 novembre 2008 il a été déposé une demande pour une division en 3 lots à bâtir sur ce terrain situé La Plée à Saint-Christophe-sur-le-Nais, sur avis défavorable du service Architecte des bâtiments de France en date du 15/12/2008 considérant que ce projet se situe aux abords immédiats du périmètre et du champ de visibilité de l'église de Saint-Christophe-sur-le-Nais et que par conséquent le projet porte atteinte à la qualité des abords du monument historique. Déjà à cette époque ce terrain n'appartenait pas aux parties actuellement urbanisées de la commune. Le 09 janvier 2009 un arrêté d'opposition à une déclaration préalable au nom de l'état a été signé.

Annotation sur le registre d'enquête :

Le vendredi 10 janvier 2020

Monsieur Jean Michel RULLON

S'étonne que des parcelles N° 1048, 824 (ou924) et 404 ont été classées en Zone N, il s'étonne également car ces terrains proches de l'Escotais n'ont jamais été inondé.

Réponse du commissaire-enquêteur :

La classification des terrains en zone N est directement liée aux secteurs de la commune, équipée ou non, à protéger en raison entre autre de prévenir des risques notamment d'expansion des crues et au travers des différents événements survenus ces dernières années, il est important de prendre les dispositions conservatoires afin de protéger l'habitat susceptible d'être impacté par une crue importante.

Avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU

Il me paraît intéressant de faire état des observations des PPA sur le projet.

Ces réponses sont jointes au dossier d'enquête ne montrent aucune opposition au projet.

Seule la lettre de la Préfecture du 13 novembre 2019 donnant l'avis Favorable conditionné par la prise en compte des remarques énoncées dans sa lettre de réponse et de celles détaillées dans l'annexe jointe dans la réponse au Président de la communauté de communes Gâtine et Choisilles-Pays de Racan

Fait à Chambray-lès-Tours le 25/01/2020
Roger Pichot Commissaire Enquêteur



Destinataires : Communauté de communes Gâtines Choisilles-pays-de-Racan
. Tribunal Administratif d'Orléans

Le Commissaire Enquêteur Roger Pichot

CONCLUSIONS MOTIVEES DU Commissaire-Enquêteur

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

Commune de Saint-Christophe-sur-le-Nais (Indre et Loire)

Décembre- Janvier 2019/2020

Références

- Code général des collectivités territoriales
- Code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 à L 153-44
- Code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 à L 123-19 et R 123- 1 à R 123-46
- Arrêté Préfectoral de classement sonore des infrastructures terrestres, autoroute A 28 du 26/01/2016
- Vu les pièces du dossier de PLU de la commune de St. Christophe-sur-le-Nais soumis à l'enquête publique
- Vu l'ordonnance en date du 31 octobre 2019 de Madame la Présidente du tribunal administratif d'Orléans désignant Monsieur Roger Pichot en qualité de commissaire enquêteur
- Arrêté en date du 20 novembre 2019 du Président de la communauté de communes Gâtine Choisilles Pays de Racan de mise à l'enquête d'élaboration du PLU.

Période d'enquête : du 10 décembre 2019 au 10 janvier 2020

Permanences du Commissaire Enquêteur : les mardi 10 décembre 2019, jeudi 19 décembre 2019, vendredi 3 janvier 2020, vendredi 10 janvier 2020.

L'enquête concernait l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme par la Commune de Saint-Christophe-sur-le-Nais (Indre et Loire).

Nature et caractéristiques du projet

Ne possédant aucun document d'urbanisme, la municipalité a décidé, en 2005, de se doter d'un plan local d'urbanisme (PLU) afin de maîtriser ce nouveau développement. Une première phase d'élaboration du PLU s'est alors tenue entre 2005 et 2008 et ce, jusqu'à la phase de consultation des personnes publiques associées. Suite aux élections municipales de 2008, le projet de PLU s'est arrêté, la nouvelle équipe en place n'ayant pas souhaité le mener jusqu'à l'approbation. Dix ans plus tard, le projet de PLU reprend, les élus de St. Christophe se rendant compte de la nécessité de disposer d'un document d'urbanisme pour organiser le développement communal. Entre temps, la compétence aménagement est passée à la communauté de communes Gâtines et Choisses-Pays de Racan.

L'élaboration de ce PLU devra tenir compte du contexte intercommunal et être compatible avec les documents supracommunaux.

L'enquête s'est déroulée du 10 décembre 2019 au 10 janvier 2020, en mairie de Saint-Christophe-sur-le-Nais dans de bonnes conditions. Le public a été très peu nombreux lors de mes 4 permanences du 10 décembre, 1^{er} décembre, 3 janvier, 10 janvier.

1 observation a été écrite sur le registre et deux lettres m'ont été envoyées.

Respect des objectifs fixés par l'article L.101-2 du code l'urbanisme

Les orientations du PLU de Saint-Christophe-sur-le-Nais doivent répondre aux objectifs du développement durable énoncés à l'article L.102-2 du code de l'urbanisme, à savoir le triptyque équilibre, diversité et préservation.

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre des objectifs suivants :

1° L'équilibre entre ;

Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine remarquables ;
Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipements commerciaux, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques de développement des communications électroniques de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publique ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et le remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de ressources renouvelables.

Considérant que l'élaboration de ce PLU présenté à l'enquête publique par la communauté de communes Gâtine Choisilles-pays de Racan présente tous les grands principes et les objectifs fixés par les différents articles du code de l'urbanisme (entre-autre l'article L.101-2). Qu'il prend en compte également les principes généraux du projet de territoire de la commune de Saint-Christophe-sur-le-Nais, qu'il limite l'exposition aux risques et aux nuisances des Christophoriens par une identification de ces dernières.

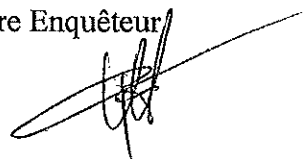
Conclusions

Considérant que les modifications à apporter au dossier, suite aux avis des Personnes Publiques Associées (notamment les modifications demandées par la Préfecture) ne porteront pas atteinte aux droits des tiers, ne remettront pas en cause substantiellement l'équilibre et l'économie générale du projet et ne remettront donc pas en cause l'enquête elle-même, que les observations émises par courriers ou annotations sur le registre ne remettent pas en cause (pour ce qui concerne celles du registre) le projet même du PLU, que les deux courriers, qui vont à l'encontre des précautions et de la préservation de l'habitat futur ne peuvent faire que ces choix soient remis en question.

Je donne un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme présenté par la Communauté de communes Gâtine Choisilles-pays-de-Racan.

Fait à Chambray-lès-Tours le 25/01/2020

Roger Pichot
Commissaire Enquêteur



Destinataires : . Communauté de Communes Gâtine Choisilles-pays-de Racan
. Tribunal Administratif d'Orléans