ENQUÊTE PUBLIQUE

***

Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Bléré – Val de Cher et création de périmètres délimités des abords (PDA) de monuments historiques

---

Du lundi 29 mars 2021 - 9h00
au vendredi 29 avril 2021 – 17h00

ANNEXES

Commission d'enquête

Président : Alain VAN KEYMEULEN
Membres : Jean-Jacques ROUSSEAU
Jean-Pierre HOUDRE

Autorité organisatrice **Siège de l'enquête**

Communauté de communes
Bléré – Val de Cher

39, rue Gambetta
37150 BLERE

SOMMAIRE

ANNEXES

PAGES

ANNEXE 1 : Arrêté n° 2021-027 du 23 février 2021 ouvrant une enquête publique relative au projet de PLUi de la CCBVC **3**

ANNEXE 2 : Réponses de la communauté de communes, datées du 17 mai 2021, aux questions de la commission d'enquête **10**

ANNEXE 3 : Mémoire en réponse de la communauté de communes, daté du 17 mai 2021 et commentaires de la commission d'enquête **1 à 86**

ANNEXE 1

Accusé de réception en préfecture
037-243700820-20210223-2021-027-AR
Date de télétransmission : 24/02/2021
Date de réception préfecture : 24/02/2021

AUTOUR DE CHENONCEAUX
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES BLÉRÉ-VAL DE CHER

Communauté de communes de Bléré Val de Cher
ARRETE N°2021-027

Portant organisation de l'enquête publique unique sur les Projets d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes de Bléré-Val de Cher (Indre-et-Loire) ainsi que la création des périmètres délimités des abords autour des églises situées sur les territoires des Communes d'ATHEE SUR CHER, CERE-LA-RONDE, COURCAY, DIERRE, SAINT-MARTIN-LE-BEAU ; ainsi qu'autour du Château de la Gaillardière situé sur le territoire de la commune de LA-CROIX-EN-TOURAINE, et des 14 monuments historiques situés sur les territoires des Communes de BLERE, LA CROIX-EN-TOURAINE, CIVRAY-DE-TOURAINE, CHENONCEAUX, CHISSEAUX et FRANCUEIL

Le Président de la Communauté de communes BLERE-VAL DE CHER,
Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-9,
Vu le code du patrimoine,
Vu le code de l'environnement,
Vu l'arrêté préfectoral du 14 décembre 2000 portant création de la Communauté de communes BLERE-VAL DE CHER, modifié par l'arrêté préfectoral en date du 27 novembre 2015 modifiant les statuts de la Communauté de communes BLERE-VAL DE CHER par la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme, documents en tenant lieu et carte communale »,
Vu la délibération communautaire n°2015-234 en date du 17 décembre 2015 portant sur les modalités de collaboration pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur le périmètre de la Communauté de communes Bléré-Val de Cher ;
Vu la délibération communautaire n°2015-235 en date du 17 décembre 2015 portant sur la prescription d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur le périmètre de la Communauté de communes Bléré-Val de Cher et les modalités de la concertation ;
Vu la délibération communautaire n°2016-087 en date du 24 mars 2016 portant sur la prise en considération du Code de l'Urbanisme au 1er janvier 2016 dans la prescription du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;
Vu la délibération communautaire n°2018-041 en date du 1er mars 2018 portant sur le débat des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
Vu les débats des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables intervenus dans les conseils municipaux des Communes membres dans la période décembre 2017-février 2018,
Vu la délibération communautaire n°2018-099 en date du 26 avril 2018 portant sur l'accord de principe de la Communauté de communes Bléré-Val de cher sur la création de périmètres délimités des abords,

Vu la délibération communautaire n°2019-184 en date du 24 octobre 2019 portant bilan de la concertation et arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) sur le périmètre de la Communauté de communes Bléré-Val de Cher,
Vu la délibération communautaire n°2019-247 en date du 12 décembre 2019 portant sur la validation du projet de périmètre délimité des abords sur la Commune d'Athée sur Cher,
Vu la délibération communautaire n°2019-248 en date du 12 décembre 2019 portant sur la validation du projet de périmètre délimité des abords sur les Communes de Bléré, La-Croix-en-Touraine, Civray-de-Touraine, Chenonceaux, Chisseaux et Francueil,
Vu la délibération communautaire n°2019-249 en date du 12 décembre 2019 portant sur la validation du projet de périmètre délimité des abords sur la Commune de Céré la Ronde,
Vu la délibération communautaire n°2019-250 en date du 12 décembre 2019 portant sur la validation du projet de périmètre délimité des abords sur la Commune de Courçay,
Vu la délibération communautaire n°2019-251 en date du 12 décembre 2019 portant sur la validation du projet de périmètre délimité des abords sur la Commune de Dierre,
Vu la délibération communautaire n°2019-252 en date du 12 décembre 2019 portant sur la validation du projet de périmètre délimité des abords sur la Commune de La-Croix-en-Touraine,
Vu la délibération communautaire n°2019-253 en date du 12 décembre 2019 portant sur la validation du projet de périmètre délimité des abords sur la Commune de Saint-Martin-le-Beau,
Vu l'avis favorable recueilli des quinze conseils municipaux des Communes membres sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal arrêté,
Vu les différents avis recueillis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal arrêté,
Vu la décision du 20 janvier 2021 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans nommant les membres de la commission d'enquête publique,
Vu les pièces du dossier du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal soumis à enquête publique,
Vu les pièces du dossier des Périmètres Délimités des Abords des Communes d'Athée sur Cher, de Bléré, de Céré la Ronde, de Chenonceaux, de Chisseaux, de Civray-de-Touraine, de Courçay, de La Croix en Touraine, de Dierre, de Francueil et de Saint-Martin-le-Beau soumis à enquête publique,

ARRETE

Article 1: Objet et date de l'enquête publique unique
Il sera procédé à une enquête publique unique **du lundi 29 mars 2021 à 09h00 au jeudi 29 avril 2021 à 17h00**, soit pendant 32 jours consécutifs :

- sur le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes de Bléré-Val de Cher (Indre-et-Loire),
- sur la création des périmètres délimités des abords autour des églises situées sur les territoires des communes d'ATHEE SUR CHER, CERE-LA-RONDE, COURCAY, DIERRE, SAINT-MARTIN-LE-BEAU ; ainsi qu'autour du Château de la Gaillardière situé sur le territoire de la commune de LA-CROIX-EN-TOURAINE, et des 14 monuments historiques situés sur les territoires des communes de BLERE, LA CROIX-EN-TOURAINE, CIVRAY-DE-TOURAINE, CHENONCEAUX, CHISSEAUX et FRANCUEIL

Article 2 : Commission d'enquête publique
Monsieur le Président du tribunal administratif d'Orléans a nommé la commission d'enquête publique composée de :

- Monsieur Alain VAN KEYMEULEN, officier de l'armée de terre en retraite, en qualité de Président de la commission d'enquête,
- Monsieur Jean-Jacques ROUSSEAU, ingénieur divisionnaire de l'agriculture et de l'environnement en retraite, en qualité de membre de la commission d'enquête,
- Monsieur Jean-Pierre HOUDRÉ, proviseur adjoint de lycée en retraite, en qualité de membre de la commission d'enquête.

Article 3 : Composition du dossier d'enquête publique

Le PLU intercommunal est un document de planification territoriale qui établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire.
Le dossier du PLU intercommunal est constitué : du rapport de présentation, intégrant l'évaluation environnementale, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), du règlement écrit et règlement graphique (plans des zones U urbaines, AU à urbaniser, A agricoles et N naturelles et leurs sous-secteurs), et des annexes.

L'évaluation environnementale du projet de PLUi et son résumé non technique figurent dans le rapport de présentation,

Les Périmètres Délimités des Abords relèvent de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) et permettent de protéger, au titre des abords, les immeubles ou ensembles d'immeubles formant avec un monument historique un ensemble cohérent ou susceptible de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur.

Le dossier soumis à enquête publique unique sera composé :
- De l'ensemble des pièces du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal arrêté,
- Du bilan de la concertation ;
- De l'ensemble des avis des personnes publiques associées et consultées, dont l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) et l'avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)
- Du mémoire en réponse de Monsieur le Président de la Communauté de communes de Bléré-Val de Cher à l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale et aux avis des personnes publiques associées ;
- De l'ensemble des avis des Communes membres de la Communauté de communes Bléré-Val de Cher ;
- La décision de Madame la Présidente déléguée du Tribunal administratif désignant une commission d'enquête ;
- Des sept dossiers des Périmètres Délimités des Abords ;
- De deux notes d'information pour le public ;
- De la délibération du conseil communautaire portant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;
- Du présent arrêté d'ouverture d'enquête publique.

Article 4 : Consultation du dossier
Le dossier d'enquête publique unique en version papier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par les commissaires enquêteurs seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté de communes Bléré-Val de Cher (39 rue Gambetta 37150 Bléré – du lundi au vendredi de 9h00 à 17h00) ainsi que dans les 15 mairies du territoire pendant toute la durée de l'enquête, du lundi 29 mars 2021 à 09h00 au jeudi 29 avril 2021 à 17h00 inclus :

- En mairie d'Athée sur Cher du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30, les lundi, mercredi et vendredi de 15h00 à 17h30 (fermée les mardi et jeudi après-midi) – 9 chemin des Dames 37270 Athée sur Cher ;
- En mairie de Bléré, du lundi au vendredi de 9h00 à 17h00 – 35 rue de Loches 37150 Bléré ;
- En mairie de Céré la Ronde, du lundi au samedi de 9h00 à 12h00 – 5 rue Rabelais 37460 Céré la Ronde ;
- En mairie de Chenonceaux, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30 – 1 place de la Mairie 37150 Chenonceaux ;
- En mairie de Chisseaux, les lundi, mercredi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h30 et le mardi de 15h00 à18h30 – 2 rue Nationale 37150 Chisseaux ;

- En mairie de Cigogné, les lundi et mardi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30, les jeudi et vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00, le mercredi de 8h30 à 12h30 – Place de la Mairie 37310 Cigogné ;
- En mairie de Civray de Touraine, le lundi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 18h00, le jeudi de de 8h30 à12h00 et de 14h00 à 17h00, les mardi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h00 – 1 rue des Ecoles 37150 Civray de Touraine ;
- En mairie de Courçay, les mardi et jeudi de 13h30 à17h45, les mercredi et vendredi de 9h00 à 12h00 – 6 rue du Commerce 37310 Courçay ;
- En mairie de la Croix en Touraine, du lundi au jeudi de 8h00 à 12h30 et le vendredi de 8h00 à 17h30 – 30 rue Nationale 37150 La Croix en Touraine ;
- En mairie de Dierre, du mardi au vendredi de 13h30 à 17h45 – 1400 rue de Chenonceaux 37150 Dierre ;
- En mairie d'Epeigné les Bois, du lundi au vendredi de 9h00 à12h00 et de 14h00 à 16h00 – 2 rue Saint Vincent 37150 Epeigné les Bois ;
- En mairie de Francueil, du lundi au vendredi de 14h00 à 17h30 – Rue des Ecoles 37150 Francueil ;
- En mairie de Luzillé, les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 14h00 à 17h00 – 4 rue de la Mairie 37150 Luzillé ;
- En mairie de Saint Martin le Beau, du lundi au samedi de 9h00 à 12h00 et le mercredi de 14h00 à 17h00, Place Marcel Habert 37270 Saint Martin le Beau ;
- En mairie de Sublaines, le mardi et le vendredi de 14h00 à 17h00, 2 rue du 8 mai 1945 37310 Sublaines ;
- A l'exception des dimanches et des jours fériés.

Le dossier d'enquête publique PLUi et les dossiers des Périmètres Délimités des Abords seront également consultables en version numérique, durant l'enquête publique, sur le site : https://www.registredemat.fr/ccbvc-plui-pda .

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté de communes Bléré-Val de Cher pendant toute la durée de l'enquête publique.

Article 5 : Transmission des observations et des propositions pendant la durée de l'enquête publique

Le public pourra transmettre ses observations et propositions pendant toute la durée de l'enquête :

- Sur les registres à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par les membres de la commission d'enquête, au siège de la Communauté de communes Bléré-Val de Cher, à la mairie d'Athée sur Cher, à la mairie de Bléré, à la mairie de Céré la Ronde, à la mairie de Chenonceaux, à la mairie de Chisseaux, à la mairie de Cigogné, à la mairie de Civray de Touraine, à la mairie de Courçay, à la mairie de La Croix en Touraine, à la mairie de Dierre, à la mairie d'Epeigné les Bois, à la mairie de Francueil, à la mairie de Luzillé, à la mairie de Saint Martin le Beau et à la mairie de Sublaines ;
- Par courrier adressé à Monsieur le Président de la Commission d'enquête au siège de la Communauté de communes Bléré-Val de Cher 39 rue Gambetta 37150 Bléré ;
- Oralement aux lieux, jours et heures de permanence de la commission d'enquête précisés à l'article 5 du présent arrêté ;
- Sur le registre dématérialisé disponible à l'adresse suivante : https://www.registredemat.fr/ccbvc-plui-pda .

Les observations et propositions du public reçues par la commission d'enquête seront consultables au siège de la Communauté de communes Bléré-Val de Cher et sur le site https://www.registredemat.fr/ccbvc-plui-pda .
Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait

la demande pendant toute la durée de l'enquête publique.

Article 6 : Permanences de la commission d'enquête
La commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition des personnes intéressées et recevra les observations et propositions écrites ou orales du public dans le cadre des permanences assurées aux dates et heures suivantes :

LIEUX	DATES	HORAIRES
ATHEE SUR CHER - Mairie - 9 Chemin des Dames	Lundi 29 mars 2021	de 9h00 à 12h00
	Jeudi 29 avril 2021	de 9h00 à 12h00
BLERE - Mairie - 35 rue de Loches	Jeudi 01 avril 2021	de 14h00 à 17h00
	Lundi 19 avril 2021	de 9h00 à 12h00
CERE LA RONDE - Mairie - 5 rue Rabelais	Samedi 10 avril 2021	de 9h00 à 12h00
CHENONCEAUX - Mairie - 1 place de la Mairie	Vendredi 02 avril 2021	de 9h30 à 12h30
CHISSEAUX - Mairie - 2 rue Nationale	Mercredi 14 avril 2021	de 9h00 à 12h00
CIGOGNE - Mairie - Place de la Mairie	Lundi 29 mars 2021	de 14h00 à 17h00
CIVRAY DE TOURAINE- Mairie - 1 rue des Ecoles	Jeudi 08 avril 2021	de 14h00 à 17h00
COURCAY - Mairie - 6 rue du Commerce	Mercredi 28 avril 2021	de 09h00 à 12h00
LA CROIX EN TOURAINE - Mairie - 30 rue Nationale	Vendredi 02 avril 2021	de 14h00 à 17h00
	Mardi 20 avril 2021	de 09h00 à 12h00
DIERRE - Mairie - 1400 rue de Chenonceaux	Mercredi 28 avril 2021	de 14h00 à 17h00
EPEIGNE LES BOIS - Mairie - 2 rue Saint Vincent	Jeudi 08 avril 2021	de 9h00 à 12h00
FRANCUEIL - Mairie - Rue des Ecoles	Mardi 20 avril 2021	de 14h00 à 17h00
LUZILLE - Mairie - 4 rue de la Mairie	Lundi 19 avril 2021	de 14h00 à 17h00
SAINT MARTIN LE BEAU - Mairie- Place Marcel Habert	Mardi 30 mars 2021	de 09h00 à 12h00
	Samedi 17 avril 2021	de 09h00 à 12h00
SUBLAINES - Mairie - 2 rue du 8 Mai 1945	Mardi 30 mars 2021	de 14h00 à 17h00
Communauté de communes BLERE-VAL DE CHER Siège - 39 rue Gambetta BLERE	Lundi 29 mars 2021	de 09h00 à 17h00
	Mardi 06 avril 2021	de 09h00 à 17h00
	Mercredi 14 avril 2021	de 09h00 à 17h00
	Jeudi 22 avril 2021	de 09h00 à 17h00
	jeudi 29 avril 2021	de 09h00 à 17h00

Article 7 : Clôture de l'enquête publique unique
À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par la commission d'enquête.

Dès réception des registres, la commission d'enquête aura huit jours pour communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Bléré-Val de Cher. Celui-ci disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

La commission d'enquête établira un rapport unique relatant le déroulement de l'enquête publique unique, faisant état des observations et propositions produites pendant la durée de l'enquête publique ainsi que des réponses éventuelles de la Communauté de communes Bléré-Val de Cher et examinera les observations recueillies. Elle établira, dans un document séparé, ses conclusions

motivées au titre de l'enquête publique initialement requise, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables au projet.

Dans un délai de trente jours, à compter de la date de clôture de l'enquête publique unique, la commission d'enquête transmettra à Monsieur le Président de la Communauté de communes Bléré-Val de Cher le dossier d'enquête accompagné des registres et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées sur chacun des volets de l'enquête (PLUi et PDA). Elle transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Monsieur le Président du tribunal administratif.
Monsieur le Président de la Communauté de communes Bléré-Val de Cher aura alors quinze jours pour faire d'éventuelles remarques auprès du Tribunal Administratif si les conclusions de la commission d'enquête lui paraissaient insuffisamment motivées.

Article 8 : Consultation et publicité du rapport et des conclusions de la commission d'enquête

Le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront tenus à disposition du public pendant un an à compter de la remise du rapport et des conclusions :

- Au siège de la Communauté de communes Bléré-Val de Cher ;
- Par voie dématérialisé sur le site : https://www.registredemat.fr/ccbvc-plui-pda ;
- A la Préfecture d'Indre-et-Loire.

Article 9 : Décision adoptée au terme de l'enquête
A l'issue de l'enquête publique unique, le conseil communautaire de la Communauté de communes Bléré-Val de Cher se prononcera sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et sur les projets de Périmètres Délimités des Abords, éventuellement modifiés pour tenir compte des résultats de l'enquête publique.

Article 10 : Mesures de publicités
Conformément à l'article R.123-11 du code de l'environnement, les mesures de publicités suivantes seront réalisées :

- Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département ;
- Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, un avis au public, en caractères apparents, sera également mis en place par voie d'affichage au siège de la Communauté de communes Bléré-Val de Cher et dans les Communes membres : Athée sur Cher, Bléré, Céré la Ronde, Chenonceaux, Chisseaux, Cigogné, Civray de Touraine, Courçay, la Croix en Touraine, Dierre, Epeigné les Bois, Francueil, Luzillé, Saint-Martin-le-Beau et Sublaines ;
- L'avis au public sera également publié sur le site de la Communauté de communes Bléré-Val de Cher (www.cc-blere-valdecher.fr).

Article 11 : COVID-19
Les mesures sanitaires suivantes liées à la Covid-19 seront mises en place et respectées pendant toute la durée de l'enquête publique :

- Mesures de distanciation sociale (respect d'une distance d'au moins 1m entre les personnes), gel hydroalcoolique et port du masque obligatoire ;
- Chaque administré devra porter un masque et se munir d'un stylo s'il souhaite apporter des

remarques au registre.

Article 12 : Demande d'informations relatives aux dossiers
Les informations relatives au dossier de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) peuvent être demandées à :
Communauté de communes Bléré-Val de Cher
Service Urbanisme
39 rue Gambetta
37150 BLERE
02.47.23.58.63

Les informations relatives au dossier des 7 Périmètres Délimités des Abords (PDA) peuvent être demandées à :
Madame Elodie ROLAND, Architecte des Bâtiments de France
Unité Départementale de l'Architecte et du Patrimoine (UDAP) d'Indre-et-Loire
36 rue de Clocheville
37000 TOURS
02.47.31.03.03

Article 13 :
Ampliation du présent arrêté à :
- M. le Président du Tribunal Administratif d'Orléans ;
- Mme la Préfète d'Indre-et-Loire ;
- M. le Sous-Préfet de Loches ;
- M. le Directeur de l'UDAP d'Indre-et-Loire ;
- Messieurs les membres de la commission d'enquête ;
- Mesdames et Messieurs les maires des Communes membres de la Communauté de communes Bléré Val de Cher.

A Bléré,
Le 23 février 2021

Le Président,
Vincent LOUAULT

C.C. BLERÉ - Val de Cher
I. & L.

ANNEXE 2

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
BLÉRÉ-VAL DE CHER

Monsieur Alain VAN KEYMEULEN
20 rue de Chambord
41600 LAMOTTE BEUVRON

Dossier suivi par Service Aménagement
02 47 30 81 04 (ligne directe)
urbanisme@cc-blere-valdecher.fr
N/Réf : VL/LH 2021-808

Bléré,
Le 25 mai 2021

Objet :
Mémoire en réponse - Enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal du territoire de Bléré Val de Cher et des Périmètres Délimités des Abords

Lettre recommandée avec accusé réception n°2C 156 198 0112 2

Monsieur,

La communauté de Communes de BLERE – VAL DE CHER a réalisé l'enquête publique concernant le projet de Plan local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de notre territoire ainsi que la création de périmètres délimités des abords sur onze communes, du 29 mars au 29 avril 2021.

En tant que président de la commission d'enquête, vous nous avez transmis le 05 mai 2021 votre procès-verbal de synthèse.

En retour, je vous prie de trouver ci-joint notre mémoire en réponse comprenant les réponses aux questions formulées et la synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête.

Je reste, ainsi que mes services, à votre disposition,

Dans l'attente de votre rapport d'enquête,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de mes considérations distinguées.

Le Président,
Vincent LOUAULT

39 rue Gambetta • 37150 Bléré • Tél. : 02 47 23 58 63 • Fax : 02 47 30 81 00
Site internet : www.cc-blere-valdecher.fr • E-mail : info@cc-blere-valdecher.fr

AUTOUR DE CHENONCEAUX

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES BLÉRÉ-VAL DE CHER

PROJETS DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ET DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête en application de l'article R.123-18 du Code de l'environnement

A la suite de la transmission du procès-verbal de synthèse daté du 5 mai 2021 et relatif à l'enquête publique portant sur les objets cités ci-dessus, vous trouverez ci-dessous les observations que la Collectivité et l'Architecte des Bâtiments de France ont souhaités apporter aux questions formulées par la Commission d'enquête.

QUESTION 1

Question

Quelles améliorations envisage la communauté de communes pour rendre les plans de zonage plus lisibles et accessibles au public et par la suite aux différents utilisateurs, notamment les élus et les services instructeurs ?

Éléments de réponse du porteur de projet

La Communauté de communes envisage de faire évoluer le projet de PLUi en vue de son approbation afin d'améliorer la lisibilité des plans de zonage en :

- marquant plus fortement les limites communales,
- faisant figurer le nom des communes,
- faisant figurer les routes et en ajoutant le nom des routes principales,
- différenciant plus distinctement certaines couleurs de zones qui semblent trop proches.

Une fois le PLUi approuvé, les pièces du PLUi seront consultables à la fois en version papier et en version informatique. Sur ce point, les pièces du PLUi seront accessibles sur le Géoportail de l'urbanisme. Les pétitionnaires pourront notamment accéder au zonage et obtenir des informations sur leurs parcelles.

QUESTION 2

Question

L'évaluation de la superficie des zones était obligatoire il y a encore quelques années. Est-ce qu'un tableau de surfaces par commune ne permettrait pas de répondre aux préoccupations légitimes des citoyens ou d'apporter des réponses plus crédibles à ces mêmes citoyens confrontés à la règle de limitation de la consommation d'espace ?

Éléments de réponse du porteur de projet

Afin de s'inscrire dans le prolongement de la logique de construction d'un projet intercommunal, qui a guidée l'élaboration du PLUi depuis sa prescription jusqu'à ce jour, la Communauté de communes n'envisage pas de réaliser un tableau précisant les surfaces de chaque type de zone par commune.
En revanche, elle envisage de compléter le rapport de présentation par un tableau des surfaces de chaque type de zone par niveau de l'armature territoriale. Le tableau pourrait s'organiser comme ci-après :

Zones	Superficie en ha à l'échelle de la Communauté de Communes	**Pôle majeur : Bléré**	**Pôles relais** : Athée-sur-Cher, La Croix-en-Touraine, Saint-Martin-le-Beau,	**Autres communes**
UC				
UB				
UP				
UH				
UE				
UEQ				

1AUB				
1AUP				
1AUH				
1AUEQ				
2AU				
A				
Ae				
Ap				
N				
Na				
Nc				
Nep				
Ngv				
Nj				
Nl				

QUESTION 3

Question

Concernant le PDA, la municipalité nouvellement élue à Epeigné-les-Bois constate que l'église Saint-Aignan, inscrite à l'inventaire des monuments historiques, ne fait pas l'objet de la procédure des périmètres délimités des abords. Quelles en sont les raisons ? Quelles sont les conséquences réglementaires pour la protection de l'édifice ? Cette situation peut-elle encore évoluer ?

Éléments de réponse du porteur de projet

Le choix de procéder à la création de PDA sur certains monuments historiques du département a fait l'objet d'une identification préalable par les services de l'UDAP au moment du lancement du PLUi de la Communauté de Communes. Au vu des enjeux architecturaux, urbains et paysagers locaux, il n'a pas été jugé opportun de créer un PDA pour l'église de Saint-Aignan (faible développement urbain, absence de covisibilités majeures…).
En l'absence d'un PDA, le périmètre de protection de 500 m autour du monument historique s'applique toujours. Ceci signifie que toute demande d'urbanisme sera accompagnée d'un avis simple (en l'absence de covisibilité avec le monument historique) ou conforme (si le projet est en covisibilité) de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).
La création d'un PDA en dehors de la procédure d'élaboration du PLUi demeure possible, avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France. Les modalités de mise en œuvre sont alors à l'initiative et à la charge de l'Etat. A ce jour, la commune d'Epeigné-les-Bois n'est pas jugée prioritaire. Cette demande ne pourra donc aboutir rapidement.

ANNEXE 3

La commission d'enquête a apporté un commentaire individuel à chaque réponse formulée par la communauté de communes aux questions des citoyens.

Les tableaux sont paginés de 1 à 86.