

Département d'Indre et Loire

Jean-Louis METERREAU
Président de la Commission d'enquête

ENQUETE PUBLIQUE

DEPARTEMENT D'INDRE ET LOIRE

ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CASTELRENAUDAIS (INDRE ET LOIRE).

Enquête du 14 septembre 2020 au 16 octobre 2020

DEUXIEME PARTIE

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DE LA COMMISSION D'ENQUETE

(Indissociable du Rapport de la Commission d'Enquête)

Destinataires : Madame la Présidente de la Communauté de Communes du Castelrenaudais.
Madame la Présidente du Tribunal Administratif à ORLEANS (45).
Madame la Préfète du département d'Indre et Loire à TOURS (37)

1. PROPOS LIMINAIRES.

La Communauté de Communes du Castelrenaudais souhaite procéder à l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU.I) dont les conclusions et l'avis motivé de la Commission d'enquête sont transmis ci-après avec le Rapport de l'Enquête Publique.

L'ensemble se compose donc du Rapport de l'Enquête Publique et des Conclusions et Avis motivé sur le projet d'élaboration du PLU.I de la Communauté de communes du Castelrenaudais au titre du Code de l'Environnement et du Code de l'Urbanisme, prononcés par la Commission d'enquête, établis séparément mais indissociables.

La Communauté de Communes du Castelrenaudais est située dans la région Centre Val de Loire, dans la pointe supérieure Nord-est du département d'Indre-et Loire et limitrophe à l'Est avec le département du Loir et Cher et au Nord avec le département de la Sarthe.

Son territoire est sillonné par plusieurs vallées de cours d'eau secondaires et traversé du Nord au Sud par la vallée de « La Brenne » rivière du bassin de « La Cisse » sous- affluent de la Loire.

C'est cette vallée majeure qui, associée à l'appellation Touraine, a donné son nom à l'intercommunalité.

L'intercommunalité du Castelrenaudais a été créé le 1er janvier 2017 conformément à l'arrêté préfectoral du 30 mars 2016 portant Schéma Départemental de Coopération Intercommunale, pris en application de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République.

Elle s'étend sur 353,1 km² et compte environ 16.800 habitants. (INSEE 2019) répartis sur seize (16) communes :

Autrèche - Auzouer en Touraine - Le Boulay - Château-Renault – Crotelles - Dame Marie les Bois - La Ferrière - Les Hermites – Monthondon – Morand - Neuville sur Brenne – Nouzilly – St Laurent Gâtines - St Nicolas des Motets – Saunay – Villedômer.

Les principales communes sont :

- Château-Renault avec 5.001 habitants.
- Auzouer en Touraine avec 2.2106 habitants.
- Villedômer avec 1.359 habitants.
- Nouzilly avec 1.250 habitants.

La Communauté de communes est peu urbanisée et possède une vocation agricole évidente caractérisée par des exploitations de « grandes cultures » sur le plateau agricole Nord du département.

L'agglomération principale de Château-Renault 5.000 habitants (contre 6.120 en 1980) souffre de la désindustrialisation « *post 30 glorieuses* » de la fin des années 70 et notamment de l'abandon des tanneries, dont certaines étaient établies depuis le XVI^{ème} siècle.

Cependant une partie renouvelée des habitants a un mode de vie relativement « urbains » dû à l'influence exercée par la métropole tourangelle située à une trentaine de kilomètres au Sud et qui draine de nombreuses familles installées « à la campagne » comme à Auzouer en Touraine dont la population a augmenté de plus de 200 % en quarante ans.

Le territoire présente un caractère rural étendu, peu dense qui comptabilise 16.800 habitants en 2019 suivant le décompte de l'INSEE.

Le décompte fait apparaître que la Communauté de communes a connu une augmentation démographique entre 1999/2000 (14.410 hab.) et 2015 (16.828 hab.) année de référence pour l'établissement du Rapport de présentation.

La population recensée passant alors de 14.410 habitants à 16.828 habitants, soit une progression de 2.410 habitants donc de plus (+) 16,18 % sur 15 ans soit plus (+) 1,11 % annuellement pour la période considérée.

Que cette évolution s'est stabilisée entre 2015 et 2019 car la population se situe maintenant à 16.800 habitants en suivant le dernier décompte relevé par la Commission d'enquête.

Enfin cette évolution cache la « désertification » de la ville de Château-Renault qui dans la même période passait de 6.120 habitants (1980) à 5.000 habitants actuellement (soit – 18,30 %)

C'est en tenant compte du critère démographique associés aux problématiques, de l'habitat et des opérations de réhabilitation, d'un renouveau économique, du domaine de l'agriculture, des équipements, du commerce, des services que les élus de la Communauté de communes ont décidé d'élaborer le PLU.I de leur territoire axé prioritairement sur les besoins et le développement urbanistique dans chaque commune.

1.1 La désignation de la Commission d'enquête.

La Commission d'enquête a été nommée par la décision n° E 20000061/45 du 30 juin 2020 de Madame la Présidente du tribunal Administratif d'ORLEANS (45), nomination reprise dans l'article 3 de l'Arrêté du 17 août 2020 de la Communauté de communes.

1.2 L'Arrêté de mise à l'enquête.

L'arrêté n° 2020-134 de la Communauté de Communes en date du 17 août 2020 prescrit l'enquête publique relative au projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU.I) de la Communauté de communes du Castelrenaudais 14 septembre au 16 octobre 2020, soit pendant 33 jours consécutifs.

2. CONSTAT ET FONDEMENTS DE L'AVIS.

L'avis qui va se dégager et que la Commission d'enquête va prononcer s'appuie sur quatre points principaux qui lui ont permis d'étayer son avis collégial élaboré durant toute la durée de l'enquête.

Ces quatre points sont :

- La légalité de l'enquête.
- Le dossier présenté à l'enquête.
- Les observations du public ainsi que les réponses formulées par la Communauté de communes.
- Les constatations de la Commission d'enquête.

Lors de l'établissement du projet du PLU.I, l'ensemble des termes et dispositions des différents textes juridiques rappelés ci-après ont été pris en compte.

2.1.1 Références juridiques.

- Code général des Collectivités Territoriales.
- Code l'Urbanisme articles L. 151-1 à L. 154-4 et R. 151-1 à R. 153-22.
- Code de l'Environnement articles L 123-1 et suivants et R 123-11.
- Loi SRU du 13 décembre 2000 complétée et confirmée par les lois Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 et la loi d'Engagement National pour le Logement, dite ENL, du 13 juillet 2006.
- Loi ALUR du 24 mars 2014.
- Loi sur l'Eau du 03 janvier 1992.
- Loi « Grenelle I » du 03 août 2009.
- Loi ENE ou « Grenelle II » du 12 juillet 2010.
- Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN).
- Loi NOTRe n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République.
- « Compétente GEMAPI » du 01.01.1018 issue de la loi de décentralisation du 27.01.2014 et de la Loi NOTRe.
- Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite loi « Macron » du 06 août 2015.
- Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte, la construction de logements intermédiaires ou de constructions performantes écologiquement, et pour permettre la construction d'annexes non accolées aux habitations en zones agricoles et naturelles du 17 août 2015.
- Code du Patrimoine Art. L 621-1 à L. 621-42.
- Loi LCAP du 7 juillet 2016.
- Décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables.
- Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.
- Loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.
- Loi d'Orientation des Mobilités (LOM) du 26 décembre 2019.
- Scot de l'Amboisie, du Blérais et du Castelrenaudais du 25 février 2008 révisé le 9 juillet 2018 devenant « SCoT ABC ».
- Délibérations du Conseil Communautaire en dates du 18 juin 2019 sur les orientations du PADD et du 13 février 2020 arrêtant le projet de PLU.I.
- Arrêté n°2020-134 de la Communauté de communes du Castelrenaudais prescrivant l'ouverture de l'Enquête Publique sur le projet de PLU.I de la communauté.
- Décision n° E 2000061/45 du 30 juin 2020 du Tribunal Administratif d'ORLEANS portant désignation des Commissaires Enquêteurs composant la Commission d'enquête.
- Directives préfectorales en date du 7 mai 2020 sur les modalités d'accueil du public à compter du 11 mai 2020.
- Directives préfectorales en date du 19 septembre 2020 sur le « Passage du département d'Indre et Loire en zone de circulation active du virus : nouvelles mesures sanitaires ».

2.1.2 La compatibilité.

Un document est compatible avec un autre quand il ne s'oppose pas à ces orientations et il doit alors en respecter « l'esprit ».

Le projet de PLUI du territoire Castelrenaudais est compatible avec les orientations du SCoT des Communautés de l'Amboisie, du Blémois et du Castelrenaudais, révisé est devenu SCoT ABC en date du 9 juillet 2018 dit « SCoT intégrateur », ce qui permettra au PLU.I de ne se référer juridiquement qu'à lui.

Il respecte également les dispositions de la « Loi ENE » de 2010, loi portant engagement national pour l'environnement, qui a introduit le principe selon lequel les PLU – PLU.I et les cartes communales doivent être compatibles avec le « SCoT intégrateur » des documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, charte PNR...).

Il est également compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui est le véritable guide stratégique, politique et la clé de voûte des PLU et PLU.I puisqu'il définit les objectifs spatialisés des communes, et que c'est de lui que découlent le texte et les documents graphiques qui réglementent l'urbanisme communal.

Renforcé par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 le PADD comprend des orientations générales qui ne sont pas directement opposables alors que « les orientations d'aménagement par secteurs », plus précises, restent opposables obligeant les autorisations d'urbanisme à être compatibles avec celles-ci.

2.1.3 La publicité.

Conformément à l'article 11 de l'arrêté de la Communauté de communes l'avis de la mise à l'enquête a été publié dans la presse départementale « La Nouvelle République du Centre Ouest » édition du département d'Indre et Loire, les 26 août et 16 septembre 2020 ainsi que dans le journal « Terre de Touraine » les 28 août et 18 septembre 2020, soit quinze jours avant l'ouverture de ladite enquête puis rappelé dans les huit premiers jours suivant son ouverture.

L'affichage dans toutes les mairies et sur les panneaux municipaux a été parfaitement respecté.

Il en a été de même sur les parcelles des différentes communes, impactées par les OAP projetées.

En outre toutes les mairies ont affiché six (6) pancartes (43 x 30) expliquant à tous les habitants, le PLU.I par rapport au PADD et expliquant « le Diagnostic » du territoire.

Trois réunions publiques ont été organisées les 10/14 et 16 octobre 2019 et trois Permanences d'information ont été ouvertes les 16/17 et 21 octobre 2020.

2.1.4 La prolongation du délai de transmission du Rapport d'enquête.

Le 30 octobre 2020 la commission d'enquête constate :

1. Avoir remis le 23 octobre 2020, à Monsieur LEPRINCE Vice-Président de la Communauté de communes, un Procès-verbal avec 139 observations.
2. Avoir été informé le 28 octobre 2020 par le bureau urbanisme de ce qu'un certain nombre d'observations ne figuraient pas dans la synthèse remise précédemment.
3. Avoir réceptionné le même jour une liste complémentaire d'observations non parvenues à Madame Edith SAVELON Commissaire-enquêteur chargée de les traiter.

4. Devoir reprendre le tableau des observations dans sa totalité et de le retransmettre à la Communauté de communes en vue de procéder à son « Mémoire en Réponse définitif ».
5. Que le bureau d'études chargé de cette mission sollicite un délai supplémentaire afin d'y parvenir.
6. Que la période coïncide avec les « vacances et fêtes de la Toussaint ».
7. Que ladite période est impactée par un nouveau confinement sanitaire comme envisagé dans l'article 9 de l'arrêté de mise à l'enquête.
8. Qu'en raison des éléments ci-dessus mentionnés, le délai initial pour remettre le Rapport d'enquête ne pourra être honoré, et après avoir reçu l'accord de madame DUPUIS Présidente de la Communauté, l'avis favorable du tribunal Administratif d'Orléans et conformément à l'article R 123-5 du Code de l'Environnement, le Président de la commission d'enquête prolonge le délai initial de 30 jours pour transmettre son rapport à Madame la Présidente de la Communauté de communes, d'une durée de sept (7) jours fixant ainsi la date au 20 novembre 2020 en lieu et place du 13 novembre 2020.

2.2 Dossier présenté à l'enquête.

Le dossier de présentation rédigé par le bureau d'études « AUDDICE URBANISME » Agence Val de Loire – Z.A Ecoparc – rue des Petites Granges à 49400 SAUMUR en collaboration avec le service Urbanisme du maître d'ouvrage, la Communauté de communes du CASTELRENAUDAIS, 5 rue du Four Brûlé – 37110 Château-Renault.

Il comporte les pièces suivantes.

- Un Rapport (papier) de présentation en 15 opuscules.
 - Tome 1 (A) Diagnostic Démographie – Sociologie du territoire (10 pages).
 - Tome 2 (B) Habitat (11 pages).
 - Tome 3 (C) Activités économiques (26 pages).
 - Tome 4 (D) Activité agricole et sylvicole (29 pages).
 - Tome 5 (E) Mobilité (11 pages).
 - Tome 6 (F) Equipements, Commerces et services (19 pages).
 - Tome 7 (G) Morphologie urbaine (27 pages).
 - Tome 8 (H) Paysage et patrimoine (34 pages).
 - Tome 9 (I) Gestion des déchets (7 pages).
 - Tome 10 (J) Energies renouvelables (11 pages).
 - Tome 11 (K) Milieu physique (33 pages).
 - Tome 12 (L) Milieux naturels (32 pages).
 - Tome 13 (M) Risques et nuisances (33 pages).
 - Tome 14 (N) Synthèse et enjeux (5 pages).
 - Tome 15 Annexes (8 pages).

- Cinq documents (papier) reliés portant sur :
 - Une note synthèse du PADD (31 pages recto-verso).
 - Le règlement écrit (131 pages recto-verso).
 - Une présentation sur les OAP (106 pages recto-verso).
 - Un document sur les Justifications (102 pages recto-verso).
 - Un document listant les emplacements réservés (66 pages recto-verso)
- Un dossier contenant 36 pièces graphiques correspondant aux plans cadastraux des 16 communes du territoire.
- Un ensemble de 8 dossiers dématérialisés sur une clef USB « Annexes » pour :
 - Les servitudes.
 - Les sanitaires.
 - Le statut des forêts.
 - L'identification des potentiels en densification.
 - La décision de la MRAe dispensant le projet d'évaluation environnementale.
 - L'avis des Communes et des PPA (documents de 196 pages et de 13,9 Mo).
- Les 17 registres des observations à destination des 16 communes et 1 registre des observations destiné au siège de la Communauté de communes.

L'ensemble représente un volume d'environ 1.500 pages en version papier hors registres et pièces graphiques, auquel il convient d'ajouter le « Dossier Annexes » dématérialisé, le tout étant consultable sur le site www.cc-Castelrenaudais.fr.

2.3 Les Permanences.

Lieux	Date et Horaires prévus	Horaires réels	Commissaires enquêteurs
Château-Renault	14 septembre 09 h / 12 h	09 h / 12 h	Jean-Louis METERREAU Edith SVELON
Villedômer	15 septembre 09 h 12 h	09 h / 12 h	Jean-Louis METERREAU Michel IMBENOTTE
Nouzilly	15 septembre 14 h 17 h	14 h / 17 h	Jean-Louis METERREAU Michel IMBENOTTE
Morand	17 septembre 09 / 12 h	09 h / 12 h	Michel IMBENOTTE
Autrèche	17 septembre 14 h / 17h	14 h / 18 h	Michel IMBENOTTE

PERMANENCES (suite)

Auzouer en Touraine	22 septembre 09 h / 12h	09 h / 12 h	Edith SVELON
Saunay	22 septembre 14 h 17 h	14 h / 17 h	Edith SVELON
Dame Marie les Bois	23 septembre 09 h / 12h	09 h / 12h	Edith SVELON
St Nicole les Motets	23 septembre 14 h 17 h	14 h 17 h	Edith SVELON
Monthondon	28 septembre 09 h / 12h	09 h / 13h	Edith SVELON
La Ferrière	28 septembre 14 h 17 h	14 h 17 h	Edith SVELON
Le Boulay	29 septembre 09 h / 12 h	09 h / 12 h	Jean-Louis METERREAU
Neuville sur Brenne	29 septembre 14 h 17 h	14 h 18 h	Jean-Louis METERREAU
St Laurent en Gâtines	1er octobre 09 h / 12 h	09 h / 12 h	Michel IMBENOTTE
Crotelles	1er octobre 14 h / 17 h	14 h / 17 h	Michel IMBENOTTE
Les Hermites	1er octobre 09 h / 12 h	09 h / 12 h	Jean-Louis METERREAU
Château-Renault	1er octobre 14 h / 17 h	14 h / 17 h	Jean-Louis METERREAU Edith SVELON
Villedômer	06 octobre 09 h / 12 h	09 h / 12 h	Michel IMBENOTTE Edith SVELON
Nouzilly	06 octobre 14 h / 17 h	14 h / 17 h	Michel IMBENOTTE Edith SVELON

Château- Renault (Com.Com)	16 octobre 14 h / 17 h	14 h / 17 h	Jean-Louis METERREAU Edith SVELON
----------------------------------	---------------------------	-------------	---

2.4 Les observations.

2.4.1 Les observations des Maires, des PPA et PPC.

- 08 communes ont émis un avis favorable.
- 08 communes ont émis un avis favorable avec suggestions.
- La Communauté de communes a reçu 11 retours des PPA, de la CDPENAF et des PPC.

L'ensemble de ces réponses ou observations a été intégré dans le Rapport (chapitre 7) et chacune d'elles a fait l'objet d'une « Appréciation » formulée par la Commission d'enquête.

PPA	Date de l'Avis	Avis
CDPENAF	13 mai 2020	Favorable avec réserves
Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire	02 juillet 2020	Favorable sous condition
CNPF	24 avril 2020	Accord et suggestions
Conseil Départemental	19 mai 2020	Favorable avec observations
DRAC	27 février 2020	Demande de compléments pour l'archéologie préventive
DDT	09 juillet 2020	Favorable avec réserves
INAO	02 juin 2020	Pas de remarque formulée
Pic Noir		Suggestion de compléments
RTE	27 mars 2020	Compléments demandés
SCoT ABC	19 mai 2020	Favorable avec réserves

2.4.2 Les observations du public présentées pendant l'enquête.

L'enquête se déroulant sur 16 communes et au siège de la Communauté de communes, ce sont 17 registres qui ont été ouverts et mis à la disposition du public renforcés par la possibilité d'adresser des observations sur le site électronique dédié : plui@cc-Castelrenaudais.fr ou par courriers adressés à la Commission d'enquête, au siège de la Communauté de communes (art. 6 de l'arrêté d'ouverture d'enquête).

BILAN DES OBSERVATIONS	
Consultations des pages PLU.I sur le site Communauté de communes	2.000
Consultations sur le site dédié	900 par 550 personnes différentes
Personnes reçues pendant les permanences	161
Personnes renseignées sans observations.	140
Observations sur les registres	120
Observations dématérialisées	39
Courriers reçus	22
Total observations	181
Plans et photos annexés aux observations	43
Observations des maires	06
Pétition	1 pétition avec 15 signataires. 1 pétition sans signature (la même).

Rapport de l'E.P sur le projet de PLU.I sur la Communauté de communes du CASTELRENAUDAIS
Dossier n° 20000061/45

Collectif	1 avec 45 signataires.

Remarques individuelles portant sur :	
- Demandes de changement de zonage.	61
- Suggestions d'ordre général	27
- Plans imprécis et complément d'infos sur les plans.	16
- Opposition aux modifications ou aux OAP.	29
- Questions personnelles.	26
- Divers	22

De l'ensemble de ces contributions il ressort que l'Enquête Publique a entraîné une participation active de la population fortement motivée par des problèmes de zonages (33 %), une certaine opposition à la programmation d'OAP, notamment pour celle du site « Le « Trochon » à Neuville sur Brenne (16%), par la rédaction d'un certain nombre de suggestions (15%), et il est à souligner que certaines observations émanent d'élus concernés par des projets dans leurs propres communes (6 sur 16).

Conformément à l'article 9 de l'arrêté de mise à l'enquête, l'ensemble des observations a été transmis à la Communauté de communes, en version papier et sous forme dématérialisée, avec un Procès-verbal de synthèse.

La Communauté de communes a formulé un mémoire en réponse à chacune des observations.

Ce mémoire a été intégré dans le Rapport (chapitre 8) et la Commission d'enquête a formulé quant à elle un avis à la suite de chaque réponse de la Communauté de communes.

2.5 Les constatations de la Commission d'enquête.

2.5.1 Les constatations d'ordre général.

Aujourd'hui pour faire face aux questions d'étalement urbain, de préservation de la biodiversité, d'économie des ressources et de pénurie de logements, le niveau communal n'est plus approprié. Les nouveaux enjeux exigent que ces questions soient prises en compte sur un territoire plus vaste. C'est donc l'intercommunalité qui est l'échelle la plus pertinente pour coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements.

Dès lors le Plan Local d'Urbanisme qui couvre l'intégralité du territoire communautaire est dénommé Plan Local d'Urbanisme Intercommunal PLU.I conformément à la loi portant Engagement National pour l'Environnement (loi ENE) du 12 juillet 2010.

Le PLU.I exprime un projet pour les 15 années à venir à travers une vision politique, stratégique et territoriale.

Il doit intégrer les besoins en logements en adéquation avec la qualité de la construction, la place de l'agriculture, la présence de la biodiversité, les déplacements quotidiens, le développement économique, les lieux de vie partagés, etc...Il détermine également les possibilités d'usage des sols sur l'ensemble des communes du territoire, les secteurs constructibles, les formes urbaines, les secteurs naturels et les terrains réservés pour la création d'équipements publics, etc. Il s'agit donc d'un document juridique de portée générale qui s'impose à tous (personnes physiques et morales) et auquel on se réfère pour instruire les autorisations d'urbanisme (certificats d'urbanisme, permis de construire, déclarations préalables, permis d'aménager) et où les droits à construire sont déterminés sur chaque parcelle publique ou privée.

La Commission d'enquête relève bien que le présent projet de la Communauté de communes du Castelrenaudais rassemble bien tous ces thèmes.

2.5.2 Constatations d'ordre administratif.

Pour élaborer son projet de PLU.I la Communauté de communes s'est conformé aux dispositions des textes du Code général des Collectivités Territoriales, du Code l'Urbanisme, du Code de l'Environnement des lois SRU – ALUR et ENE.

2.5.3 Constatations résultant de l'enquête.

2.5.3.1 Constatations résultant des visites sur le terrain par la Commission d'enquête.

La première visite sur le terrain que la Commission d'enquête a effectué le 02 septembre, accompagnée de Monsieur LEPRINCE Vice-Président de la Communauté de commune et du personnel du « bureau urbanisme » avait pour but de constater, sur les lieux, l'importance, l'implantation et l'opportunité de certaines OAP importantes, à savoir :

- 1 Les sites de « Bellevue » - « St Robert » - « La Guillaumerie » - « Les Caves Rocheron »
et « Centre Bourg » à Nouzilly.
- 2 Le bourg de St Laurent en Gâtines qui est le seul village à ne pas avoir programmé d'OAP.
- 3 Le site « Les Arpents » à Les Hermites.
- 4 Les sites « Le Coteau » « Le Paradis » à Neuville sur Brenne.
- 5 Les sites « La Coulée-Verte » - « L'Argenterie n°1- 2 - 3 - « Moulin Habert » « Bel Air » et
« Montplaisir » à Château-Renault.
- 6 Le site « Le Vau » à Villedômer.
- 7 Les sites « La Remberge » et « l'Etang » à Autrèche.

La seconde visite que la Commission d'enquête a effectué le 12 octobre, accompagnée de Monsieur BAGLAN, Maire d'Auzouer en Touraine et de Madame VERNEAU du bureau urbanisme, avait pour but d'appréhender la problématique et le PPRT de l'usine chimique SYNTRHON impactant les communes de Auzouer, Villedômer et Château-Renault dont il est rendu compte au paragraphe 2.3.7 « Synthèse des cas particuliers ».

Un troisième déplacement de la Commission d'enquête a été réalisé le 16 octobre, accompagnée de Monsieur Besnard, Maire de Nouzilly et de Madame TANGUY du bureau urbanisme, avec pour but quant à elle, de découvrir le site de l'INRAE à Nouzilly, (Institut National de Recherche sur l'Agriculture, l'Alimentation et l'Environnement) dont il est rendu compte au paragraphe 2.3.7 « Synthèse des cas particuliers ».

Des différentes visites réalisées sur le terrain, la Commission d'enquête a constaté une forte diversité dans la consommation d'espaces agricoles envisagée dans les OAP de certaines communes.

Les sites potentiels d'effets, de SYNTHRON, de l'INRAE voire de la scierie de Saint Laurent en Gâtines, sur l'environnement n'apparaissent pas de façon significative et mériteraient une plus grande attention.

2.5.3.2 Constatations résultant des permanences.

Les permanences au nombre de vingt (20) pour 16 communes se sont révélées suffisantes pour faire face à l'affluence des visiteurs, au nombre d'observations écrites et au nombre de personnes renseignées.

Seule la permanence de Neuville sur Brenne, le 29 septembre, a été émaillée d'un certain trouble occasionné par la visite d'une vingtaine d'habitants venus manifester son opposition au projet des 56 logements de l'OAP de la parcelle « Le Trochon » et le comportement d'un propriétaire terrien sur la commune qui après avoir mobilisé le Commissaire-enquêteur pendant une heure (sur les trois heures de la permanence) a proclamé qu'il ferait recours contre le projet et qu'il porterait plainte contre le Commissaire-enquêteur qui ne voulait pas recevoir toutes les personnes présentes.

La perturbation de cette permanence a été développée dans le paragraphe 6.5.3.1 du présent rapport, et a fait l'objet d'un compte-rendu à Madame la Présidente de la Communauté de communes ainsi qu'au Tribunal Administratif d'Orléans.

Par la suite Monsieur ROUILLON Jean-Christophe a adressé un courrier à Madame la Présidente du Tribunal administratif pour se plaindre de la mairie de Neuville sur Brenne – de la tenue de la permanence - du déroulement de l'enquête - de la forme et du fond du dossier ainsi que de mon statut de Commissaire-Enquêteur (lettre jointe au Rapport chapitre 9 Annexes)

2.5.3.3 Constatations résultant des observations.

L'enquête ayant engendré 181 contributions réparties en 120 observations manuscrites sur les 17 registres – 39 observations dématérialisées et 22 courriers, la Commission d'enquête confirme que la participation de la population a été très active et fortement motivée principalement par des problèmes de zonages.

La Commission d'enquête a regroupé toutes les observations manuscrites et celles issues des lettres pour les insérer avec les observations dématérialisées sous la forme d'un tableau qui fait l'objet du chapitre 8 du rapport.

Ces observations ont été transmises avec le Procès-verbal de synthèse à la Communauté de communes le 23 octobre 2020.

Le 28 octobre, les services de la Communauté de communes nous ont informé qu'un certain nombre d'observations recueillies lors de l'enquête ne figuraient pas dans la synthèse précédemment évoquée, et nous a transmis une « liste complémentaire » d'observations.

Le jour même nous avons pris les dispositions nécessaires avec Madame SVELON Commissaire-enquêteur chargée de traiter les observations, afin que cette « liste complémentaire » soit intégrée à la suite de la première synthèse et pour que le bureau urbanisme puisse formuler une réponse à chacune d'entre elles sous forme « d'un seul et même mémoire en réponse complet »

adressé à la Commission d'enquête qui a son tour a exprimé son avis sur l'ensemble des observations exposées.

La participation des élus concernés par des projets dans leurs communes a également été significative (6 sur 16).

La Commission d'enquête constate « in fine » que plusieurs engagements pris lors de l'établissement du projet de PLU.I (autorisations de viabilisation ou de construire etc ...) entre 2017 et 2019, par certains élus, non réélus en 2020, n'ont pas été respectés dans le projet tel qu'il est présenté aujourd'hui.

Dans le même ordre d'idée, la nouvelle municipalité de la commune de Le Boulay, issue des élections de 2020, est opposée au projet municipal d'avant les élections.

En outre deux projets économiques et industriels portant sur - la création d'un centre éducatif fermé sur les communes de Château-Renault, de Le Boulay ou de Villedômer (observation n° 129) - et l'installation d'une ferme photovoltaïque de 150 hectares, sur la commune d'Auzouer en Touraine (observations n° 118 – 124 – 163 de Mr Baglan Maire et 171 de Mr Portales installateur du projet), ne figurent pas dans le dossier de présentation qui précise même (page 6 Energies renouvelables) que le territoire de la Communauté du Castelrenaudais ne dispose actuellement d'aucun parc ou projet de parc photovoltaïque.

De ces observations il ressort qu'une partie de la population de la Communauté de communes, dont une municipalité, s'inquiète des conséquences des nouvelles dispositions de zonage du projet et qu'un certain nombre de personnes est opposé aux projets d'OAP à vocation résidentielle comme à Neuville sur Brenne.

2.5.4 Constatations résultant de l'étude du dossier.

- Le rapport de présentation sous forme d'opuscules indépendants ne présente pas un document global qui de ce fait contraint le lecteur à rechercher le sujet traité, parfois dans plusieurs volumes.
- Les sources chiffrées énoncées dans le rapport de présentation datent, pour les plus récentes, de 2015 (INSEE), ont servi de support pour le SCoT et pour le PADD, et ont été utilisées pour l'établissement du projet entre 2017 et 2019, présentant à ce jour un décalage de six (6) ans.
- Ce décalage est même flagrant pour les données chiffrées de la fréquentation de voyageurs par voie ferroviaire qui datent de 2013.
- La démographie de la Communauté est présentée favorablement sur l'ensemble de la Communauté de communes et cache discrètement la baisse marquée sur Château-Renault, tout comme la baisse du nombre d'emplois manufacturiers et la baisse du nombre d'exploitations agricoles.
- La baisse des offres des professionnels de santé et des équipements médicaux (regroupement de l'hôpital de Château-Renault avec le centre hospitalier d'Amboise) n'apparaît pas de façon significative.
- La baisse du nombre d'enfants scolarisés en secondaire est estompée par le maintien du nombre d'enfants dans le primaire.

- Le nombre de logements vacants chiffré en 2015, à 670 dont 50 % à Château-Renault et la disparition progressive des commerces du centre-ville, auxquels vient s'ajouter le ralentissement important des constructions neuves (150 en 2008 et 17 en 2015) démontrent cruellement la perte d'attractivité du pôle Castelrenaudais.
- Ces constatations renforcées par celles résultant des visites des sites prévus pour les OAP, conformément aux orientations du SCoT et du PADD, ont mis en évidence la « face immobilière » primordiale dans le projet présenté et ouvrent la porte aux opposants qui s'interrogent sur l'opportunité d'un plan prévoyant la construction de 800 logements et l'arrivée de 1.300 habitants supplémentaires à l'horizon 2030.

2.5.5 Constatations résultant de l'ambiance de l'enquête.

Comme la Commission d'enquête l'a fait remarquer dans le paragraphe 6.5.3 « climat de l'enquête » du Rapport, l'enquête s'est déroulée globalement dans de bonnes conditions avec une grande disponibilité et une bonne connaissance du dossier de la part de Monsieur LEPRINCE Vice-Président de la Communauté de communes et du soutien technique et matériel permanent de Mesdames TANGUY et VERNEAU du bureau urbanisme.

Cependant elle a été perturbée par :

- La position du Maire et du conseil municipal de la commune de Le Boulay qui ont manifesté leur opposition à un projet de zonage de parcelles dans la commune, avec le dépôt d'une pétition, s'opposant ainsi au projet.
- Le manque d'explication auprès d'une partie des habitants de certaines communes ayant notamment pour conséquence la création d'un « collectif anti 56 logements » regroupant 45 signatures contre une OAP à Château-Renault/Neuville sur Brenne, matérialisée par la présence d'une vingtaine de personnes à l'ouverture de la permanence de Neuville sur Brenne, venue manifester contre le projet de l'OAP.
- Le comportement verbal de Monsieur ROUILLON présent avec le groupe du « collectif » qui a contesté l'accueil et les conditions de la permanence, ma connaissance du dossier et mes compétences de Commissaire-Enquêteur.
- La lettre de Monsieur ROUILLON du 1^{er} octobre, adressée au Tribunal Administratif d'Orléans et à La Préfecture de Tours mettant en cause - la mairie de Neuville sur Brenne – la tenue de la permanence - le déroulement de l'enquête - la forme et le fond du dossier ainsi que mon statut de Commissaire-Enquêteur lettre jointe au dossier ANNEXES chapitre 9 du présent rapport).
- La lettre de Madame la Présidente de la Communauté de communes en date du 30 octobre, adressée à Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans, sans en aviser la Commission d'enquête, qui rapporte les difficultés rencontrées par ses services pour le traitement du mémoire en réponse aux observations alors que ce problème avait été réglé sans difficulté comme cela est décrit au paragraphe 6.5.2 pages 142 et 143 du Rapport en date du 18 novembre 2020 ; et à laquelle Madame SVELON Commissaire-enquêteur chargée des observations a fourni ses explications qui sont jointes, avec la lettre de Madame la Présidente de la Communauté de communes, au dossier ANNEXES chapitre 9 du présent rapport.

3. PROPOS CONCLUSIFS.

Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de communes du Castelrenaudais satisfait bien aux multiples exigences énoncées, compte tenu :

Du fondement de la légalité du projet - de sa compatibilité avec les orientations du SCoT. - des observations des communes, des PPA et PPC. - des constatations effectuées par la Commission d'enquête et des observations avec leurs commentaires.

La Commission d'enquête émet un :

AVIS FAVORABLE

AVEC DEUX RESERVES ET TROIS RECOMMANDATIONS.

au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de communes du Castelrenaudais.

Réserve n° 1 : qu'il soit tenu compte dans l'établissement du futur PLU.I de la problématique de zonage dans le bourg de la commune de Le Boulay afin qu'un compromis donnant satisfaction à la nouvelle équipe municipale et ne remettant pas en cause le projet, soit adopté.

Réserve n° 2 : que le projet de l'OAP de l'agglomération de Château-Renault sise au lieu-dit « Le Trochon », sur la commune de Neuville sur Brenne, rejeté par une grande partie de l'opinion publique, soit réexaminé, comme la Communauté de communes s'y engage à plusieurs occasions dans son mémoire en réponse.

Recommandation 1 : que les élus communaux tiennent compte des observations formulées à l'occasion de l'enquête, afin d'accéder autant que faire se peut, aux requêtes des habitants auprès desquels parfois d'anciens élus s'étaient moralement engagés.

Recommandation 2 : que soit inscrit clairement dans la rubrique « Energies renouvelables » le projet de création d'une ferme photovoltaïque.

Recommandation 3 : que soit pris en compte dans la réalisation des projets l'implantation du réseau RTE sillonnant plusieurs communes du territoire.

Fait et Clos à Cinq Mars la Pile le 20 novembre 2020

La commission d'enquête

Mr Michel IMBENOTTE
Commissaire enquêteur

Mr Jean-Louis METERREAU
Président de la Commission
d'Enquête

Mme Edith SVELON
Commissaire enquêteur