

DÉPARTEMENT D'INDRE-ET-LOIRE

COMMUNE DE MARRAY (37370)

(Communauté de Communes Gâtine Choisilles - Pays de Racan)



Enquête relative au :

« Projet de modification n° 2 du Plan Local d'urbanisme de la Commune de MARRAY, présenté par la Communauté de Commune Gâtine Choisilles Pays de Racan ».

Prescrite par Ordonnance du 08/10/2020

Par le Président du Tribunal Administratif d'Orléans.

Composée de 2 parties :

- 1^{ère} partie : **Rapport**
- 2^{ème} partie : **Avis et Conclusions**

Ouverte du 18 Janvier au 18 Février 2021 (inclus).

Rapport d'enquête publique dressé le 04 Mars 2021.

Par M. Hubert FOUQUET Commissaire Enquêteur.

SOMMAIRE

RAPPORT D'ENQUETE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

I – OBJECTIFS DE L'ENQUETE :

II- CONDITIONS DE L'ORGANISATION DE L'ENQUETE :

- II- 1 Cadre juridique
- II- 2 Désignation du commissaire enquêteur.
- II- 3 Décision de l'ouverture de l'enquête.
- II- 4 Déroulement de l'enquête.
- II- 5 Publicité réglementaire autour de l'annonce de l'enquête.
- II- 6 Pièces composant le dossier d'enquête.

III- DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

- III- 1 Le registre des observations.
- III- 2 Présentation du dossier
- III- 3 Réception et observations du public

IV - OBSERVATIONS FORMULEES PAR LES P.P.A. (Personnes Publiques Associées).

V – REMARQUES ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

RAPPORT D'ENQUÊTE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

I – OBJECTIFS DE L'ENQUETE :

La Communauté de Commune de Gâtine Choisilles Pays de Racan a souhaité mettre en œuvre une enquête publique sur la commune de MARRAY consistant en l'adaptation du règlement des zones agricoles (A) et naturelles (N) afin de permettre l'extension de constructibilité de certaines habitations et leurs annexes, et de lister sur les documents graphiques du PLU ces bâtiments susceptibles de changer de destination.

La liste avec localisation et photos de ces bâtiments comporte 19 sites dont en photos 3 d'entre-elles.



La Vallée

La Guillonnière

Goulevant

Ces extensions seront toutefois limitées et conditionnées de la façon suivante :

Les bâtiments repérés comme tels au plan de zonage pour le changement de destination à vocation d'habitation ou d'hébergement hôtelier ou touristique est autorisé sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les détails des règles à respecter concernant l'extension des constructions principales, des annexes, des abris de jardin, des piscines et leurs abris sont listés et décrits dans le document du PLU mis à la disposition du public durant l'enquête (Pour une bonne compréhension, toutes les modifications apportées au PLU en cours ont été imprimées en rouge).

II- CONDITIONS DE L'ORGANISATION DE L'ENQUETE :

II- 1 Cadre juridique

Par Arrêté n°2020-21 du 7 Décembre 2020, la Communauté de Communes Gâtine Choisilles Pays de Racan a ordonné l'Enquête Publique sur le projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MARRAY.

Le projet de modification n°2 du PLU de MARRAY est conduit conformément aux règles du code de l'environnement article L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants qui définissent la désignation, le rôle et la mission du commissaire-enquêteur.

Les articles du code de l'urbanisme L.300-2, L.110, L.121-1 et suivants, L.122-1 et suivants L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants, encadrent et déterminent la réglementation en vigueur à la mise en forme du PLU.

La loi Grenelle 2 portant Engagement National pour l'Environnement du 12/07/2012.

La délibération du conseil communautaire en date du 26/06/2019 approuvant la 2ème modification du PLU de la commune de MARRAY.

II- 2 Désignation du Commissaire Enquêteur.

Par ordonnance n° E 20000114/45 en date du 8 Octobre 2020, du Tribunal Administratif d'Orléans, M. FOUQUET Hubert, a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur pour conduire cette enquête publique.

II- 3 Décision de l'ouverture de l'enquête.

La décision d'ouvrir cette enquête a été prise par le Conseil Communautaire « Gâtine Choisilles Pays de Racan » en date du 26 Juin 2019.

II- 4 Déroulement de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée durant 32 jours, du Lundi 18 Janvier au Jeudi 18 Février 2021 inclus.
Le siège de l'enquête se situant dans la salle des mariages de la mairie de MARRAY.

Jours et heures d'accès libre du public au dossier d'enquête

Le public a pu prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur le registre ouvert à cet effet du Lundi 18 Janvier 2021 (9heures) au Jeudi 18 Février 2021 (17heures) et ce, durant les heures d'ouverture de la Mairie de MARRAY.

Jours, dates et heures des permanences du Commissaire-Enquêteur :

Afin d'apporter les renseignements nécessaires à une bonne compréhension du projet, M. FOUQUET, Commissaire-Enquêteur s'est tenu à la disposition du public durant 3 permanences, les :

Lundi 18 Janvier 2021 de 9h à 12h (ouverture de l'enquête).

Mercredi 27 Janvier 2021 de 9h à 12h.

Jeudi 18 Février 2021 de 14h à 17h. (clôture de l'enquête).

II- 5 Publicité réglementaire autour de l'annonce de l'enquête.

Annonces légales par voie de presse.

Un avis informant de l'ouverture de l'enquête a été inséré dans deux journaux habilités pour les diffusions départementales 15 jours au moins avant le début de l'enquête :

La Nouvelle République le 24/12/2020

La NR Dimanche le 27/12/2020

Cet avis a été rappelé pendant les huit premiers jours de l'enquête à savoir :
la Nouvelle République le 20/01/2021, et **la NR Dimanche** le 24/01/2021.

Annonces informatives complémentaires.

Cet avis a été inséré sur le site Internet de la Communauté de communes Gâtine Choisilles Pays de Racan. accueil@gatine-racan.fr et sur le blog de la mairie de MARRAY <http://blog.marray37.fr/>.
Il était visible, durant l'enquête, au tableau lumineux d'informations situé sur la façade de la mairie de MARRAY.



Affichage réglementaire :

L'affichage réglementaire de l'avis d'enquête a été placé sur le panneau officiel de la Mairie, situé sur la place devant la mairie de Marray, une copie a été affichée également à l'intérieur de la Mairie.

D'autre part, un exemplaire de ce document a été affiché sur chacune des entrées routières de la commune afin de bien faire connaître la mise en place de cette enquête. J'ai pu constater que l'ensemble de ces affichages avait été maintenus en bon état durant toute la durée de l'enquête.

Le 18/02/2021, M. Patrick BOIVIN, maire de la commune de Marray, m'a délivré une attestation confirmant la bonne tenue de l'enquête et de ces affichages.

II- 6 Pièces composant le dossier d'enquête :

Liste des documents relatifs à l'organisation et au déroulement de l'enquête mise à la disposition du public.

Une copie de l'arrêté prescrivant la mise à l'enquête publique.

Une copie de l'avis d'enquête publique destinée à l'affichage.

Une copie de la décision du Président du Tribunal Administratif d'Orléans relatif à la désignation du commissaire enquêteur.

Un registre des observations.

Le dossier d'Arrêt de Projet réalisé par la Société **GILSON ET ASSOCIES**, 4 bis rue St Barthelemy
28 000 – CHARTRES

Comprenant :

La délibération du Conseil Communautaire et Arrêtés du Président.

Le Règlement écrit sur lequel les modifications apportées au PLU actuel sont notées en **ROUGE**.

Les avis prononcés par les Personnes Publiques Associées (PPA).

Ce dossier est complété par 1 document graphique ou figurent la photo et le plan de situation des 19 sites pour lesquels le changement de destination est proposé.

III- DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

III- 1 Le registre des Observations :

Le registre des observations a été ouvert le 18 Janvier 2021 par M. Patrick BOIVIN, Maire de MARRAY, membre du conseil communautaire Gâtine-Choisilles-Pays de Racan.

Ce registre contient 28 pages sur lesquelles pouvaient être consignées les éventuelles observations.

Ce même jour, j'ai, en tant que Commissaire-Enquêteur, coté et paraphé ce registre qui était destiné à rester pendant 32 jours consécutifs à disposition du public et ce, jusqu'au 18 Février 2021 (inclu).

A l'issue de l'enquête, le 18 Février 2021 à 17 heures, j'ai clos le registre en mentionnant le fait qu'aucune observation n'a été mentionnée.

Le registre et les documents soumis à l'enquête m'ont été remis, à l'issue de cette dernière journée d'enquête, pour permettre l'étude et l'élaboration de mon rapport et mes conclusions.

III-2 Présentation des Dossiers :

Le dossier, validé par la Communauté de Commune, a été conçu par le bureau d'étude :
GILSON et Associés 2 Rue des Côtes 28000 CHARTRES

Les documents déposés à l'enquête sont clairs et permettent une compréhension aisée des changements envisagés, de plus les photos et plans de situation sont précis et de bonne qualité.

III- 3 Réception et observation du public :

Les installations mises à la disposition du public étaient spacieuses et accessibles, rendant les conditions nécessaires à l'information et à la libre expression, faciles et, sans équivoque.

Néanmoins, les 3 permanences réalisées pendant cette enquête n'ont pas mobilisé le public et, de ce fait, aucune observation n'a été portée sur le registre.

Il est à noter que durant le mois d'enquête, Mme Emilie RICHARD secrétaire de mairie, n'a pas constaté de visite sur place ni sur le site communal concernant le dossier. De plus, aucun courrier se rapportant à cette enquête n'a été reçu.

IV- OBSERVATIONS FORMULEES PAR LES P.P.A.

L'information et les documents mis en place pour cette enquête ont été adressés aux Personnes Publiques Associées (PPA).

Dans ce projet, la création d'un zonage pour permettre l'évolution d'un ancien site militaire était envisagé, mais « compte tenu de l'ampleur du projet, la direction départementale des territoires et la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers estiment que la procédure de modification n'est pas suffisante pour garantir l'encadrement d'une telle opération ».

Ce projet momentanément rejeté, pourra être réétudié dans les évolutions futures du PLU.

Conclusion : la transformation du secteur UYab du PLU actuel en UBb est abandonnée.

V – REMARQUES ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Sur la forme :

Le dossier du **PLU** préparé par la Société **GILSON et Associés**, est bien présenté. Les documents graphiques permettent une compréhension suffisante pour que le public soit bien informé.

Sur le fond :

L'article L.121.1 définit les principes que doivent respecter toutes les politiques d'urbanisme.

Le premier de ces principes concerne l'équilibre entre le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages, tout en respectant les objectifs du développement durable.

Dans ce projet, ces principes sont respectés et répondent aux objectifs fixés.

Sur le déroulement de l'enquête et les éventuelles observations :

Il est mis en évidence que les mesures de publicité prise en amont par le Conseil Communautaire et l'arrêtés de son Président ont préparé de façon efficace la mise en enquête de la modification n°2 du PLU de la Commune de MARRAY, expliquant l'absence de remarques de la part du public, durant l'enquête.

Commentaire du Commissaire- Enquêteur

Je considère que le fait de n'avoir recueilli aucune observation lors de l'enquête publique, ni par courrier, ni par utilisation de moyen électronique, met en évidence l'approbation du public qui avait en amont, exprimé ses souhaits.

A l'issue d'une consultation participative, les responsables de la communauté de communes avaient étudié l'ensemble des demandes et tenu compte de chaque éventualité.

Après étude des dossiers, visites sur place, tenue des trois permanences, j'ai la conviction que ce projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de MARRAY était nécessaire et apportera un outil de développement efficace pour les années à venir.

Mes conclusions et avis font l'objet d'un document séparé, présenté à la suite du présent rapport.

A Tours, le 04 /03/ 2021

Le commissaire-enquêteur, M. Hubert FOUQUET

AVIS et CONCLUSIONS (2ème partie)

DÉPARTEMENT D'INDRE-ET-LOIRE

COMMUNE DE MARRAY (37370)

(Communauté de Communes Gâtine Choisilles - Pays de Racan)



Sur l'Enquête relative au :

« Projet de modification n° 2 du Plan Local d'urbanisme de la Commune de MARRAY, présenté par la Communauté de Communes Gâtine Choisilles Pays de Racan ».

Prescrite par Ordonnance du 08/10/2020

Par le Président du Tribunal Administratif d'Orléans.

Ouverte du 18 Janvier au 18 Février 2021 (inclus).

Rapport d'enquête publique dressé le 04 Mars 2021.

Par M. Hubert FOUQUET Commissaire Enquêteur.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

J'ai constaté que de manière générale : Il a été tenu compte des mesures préventives à savoir :

La protection des espaces et des exploitations agricoles.

La diversification de l'activité agricole.

La possibilité de l'intégration dans le site des constructions à usage agricole.

La préservation des secteurs naturels sensibles, de la biodiversité et du cadre de vie.

La définition d'objectifs de modération de la consommation d'espace et de maîtrise de l'étalement urbain.

Et en particulier :

Dans les précédentes enquêtes du PLU, il n'avait pas été évoqué la modification des zones A et N, ce qui, au vu de la Loi ALUR est une éventualité intéressante pour l'évolution de la commune de MARRAY.

Les procédures de concertations préalables au projet de révision n° 2 du PLU se sont déroulées conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme et en cohérence avec les orientations du PADD.

L'absence de réaction du public durant cette enquête est liée à la bonne information réalisée en aval par les élus de la Communauté de Communes et ceux du Conseil municipal de MARRAY.

L'information a été appliquée de façon réglementaire, par affichage et par la publication de l'arrêté de mise en enquête dans « La Nouvelle République » et « NR Dimanche ». Cela a permis à l'enquête publique de se dérouler dans de bonnes conditions, conformément aux textes et à la réglementation en vigueur.

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Je considère que la réalisation de cette enquête va permettre de faire évoluer le règlement concernant l'extension des habitations et leurs annexes vis-à-vis des dispositions de la loi ALUR du 24 Mars 2014 de façon utile et justifiée.

Ces projets ne portent pas atteinte à la valorisation de la commune sur le plan architectural, proposent un aménagement compatible avec l'environnement et vont dans l'intérêt général de la commune et de ses habitants : **c'est pourquoi,**

Après étude et au regard de ces diverses constatations :

J'émet un AVIS FAVORABLE

au

**PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME de la COMMUNE DE MARRAY (Indre et Loire)
PRESENTEE par la COMMUNAUTE DE COMMUNES
« GATINE CHOISILLES - PAYS DE RACAN »**

Fait à Tours, le 04/03/2021.

Hubert FOUQUET commissaire-enquêteur

Destinataires :

- Communauté de commune Gâtine Choisilles - Pays de Racan.
- Mairie de MARRAY.
- Tribunal Administratif d'Orléans.
- Archives du commissaire-enquêteur.