



Indre-et-Loire



Enquête publique
relative
au projet de modification n° 2 du Plan Local
d'Urbanisme de La Ville-aux-Dames

Référence : - Arrêté n° 15-2019 en date du 3 décembre 2019 de monsieur le Président de la Communauté de Communes Touraine-Est Vallées.

Période d'enquête : du mercredi 15 janvier 2019 au lundi 17 février 2020 inclus.

Siège : mairie de La Ville-aux-Dames.

RAPPORT



Indre-et-Loire



Enquête publique
relative
au projet de modification n° 2 du Plan Local
d'Urbanisme de La Ville-aux-Dames

Référence : - Arrêté n° 15-2019 en date du 3 décembre 2019 de monsieur le Président de la Communauté de Communes Touraine-Est Vallées.

Période d'enquête : du mercredi 15 janvier 2019 au lundi 17 février 2020 inclus.

Siège : mairie de La Ville-aux-Dames.

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1 - GENERALITES

1.1 - Objet de la demande

1.2 - Acteurs du projet

1.3 - Détails de la modification N°2

1.3.1 - Suppression des articles 5 et 14 du règlement

1.3.2 - Ajustements de certaines règles

1.3.3 - Suppression de deux secteurs de la zone UB

1.3.4 - suppressions et créations d'emplacements réservés

1.3.5 - Extension de la zone UB pour intégrer des logements existants

1.3.6 - Correction d'une erreur matérielle

1.4 - Incidences de la modification n°2

1.4.1 - Incidences sur l'environnement

1.4.2 - Incidences sur les zones Natura 2000

1.5 - Cadre juridique et réglementaire

1.6 - Lieu et calendrier

1.7 - Information du public

1.7.1 - Publicité dans la presse

1.7.2 - Affichage avis d'enquête

1.7.3 - Renseignements sur Internet

1.7.4 - Renseignements en mairie

1.8 - Dossier d'enquête

1.8.1 - Composition

1.8.2 - Documents mis à la disposition du public

1.8.3 - Observations du commissaire enquêteur sur le dossier soumis à enquête

1.9 - Réception du public

1.10 - Permanences

1.11 - Clôture de l'enquête

1.12 - Procès-verbal des observations recueillies

1.13 - Mémoire en réponse

2 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 - Contacts avec la Communauté de Communes.

2.2 - Déroulement de la procédure réglementaire

2.3 - Visites complémentaires

3 - EXAMEN DES OBSERVATIONS

3.1 - Observations des Personnes Publiques Associées

3.2 - Observation du commissaire enquêteur

3.3 - Observations du public

3.3.1 - Observations écrites

3.3.2 - Observations orales

4 - OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

4.1 - Participation du public

4.2 - Observations sur le projet

5 - CONCLUSIONS

PIECES JOINTES

1 - GENERALITES

1.1 - Objet de la demande

Le Plan Local d'Urbanisme est un document qui décrit les dispositions règlementaires applicables en matière d'urbanisation.

Régi par le code de l'urbanisme. Le PLU de la commune de La Ville-aux-Dames a été :

- approuvé le 29 juin 2009 ;
- modifié le 7 mars 2011 ;
- mis à jour le 21 septembre 2016 suite à l'approbation du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'Inondations (P.P.R.I.) ;
- mis à jour le 7 novembre 2016 (prise en compte des Servitudes d'Utilité Publique gaz
- modifié le 14 novembre 2017 (modification simplifiée) ;
- mis en révision le 11 décembre 2017.

Par suite de la réalisation ou de l'élaboration de projets et du changement du contexte réglementaire, les évolutions suivantes du PLU s'avèrent nécessaires :

- suppression des articles 5 et 14 qui ne sont plus applicables depuis la loi ALUR du 24 mars 2014 ;
- ajustements de certaines règles, notamment au regard du PPRI (les règles concernant les clôtures, les règles concernant l'emprise au sol au regard du nouveau PPRI, les règles d'implantation des abris de jardin) ;
- suppression de deux secteurs de la zone UB, le secteur UBx, lié au PPRT de Primagaz et le secteur UBc, lié au renouvellement urbain ;
- suppressions et créations d'emplacements réservés ;
- création d'un emplacement réservé à un programme de logements ;
- extension de la zone UB pour intégrer des logements situés devant la caserne de la police ;
- correction d'une erreur matérielle : oubli d'un recul sur le plan de zonage lors de la modification n°1.

Ces évolutions constitutives de la modification n°2 justifient une enquête publique ayant pour objet d'informer et de recueillir les observations, suggestions et avis du public.

1.2 - Acteurs du projet

Maître d'Ouvrage : Communauté de communes Touraine-Est Vallées, 48, rue de la Frelonnerie, 37270 Montlouis-sur-Loire.

Maître d'Œuvre : Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours (UTA), 3 cour du 56, rue Marcel Dassault, 37206 Tours.

1.3 - Détails de la modification N°2

La prise en compte des points constitutifs de la modification n°2 énumérés ci-dessous entraîne de facto une réécriture des documents du PLU, dont en particulier le règlement écrit et le plan de zonage du territoire.

1.3.1 - Suppression des articles 5 et 14 du règlement

Supprimés par la loi ALUR du 24 mars 2014, les articles 5 "superficie minimale des terrains constructibles" et 14 "possibilités maximales d'occupation du sol" ne sont plus applicables.

Comme indiqué dans l'exemple ci-dessous pour la zone UA, le règlement précise pour chaque zone cette nouvelle disposition.

**UA-ARTICLE 5/
SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**
Cet article n'est plus applicable depuis la loi ALUR du 24 mars 2014

1.3.2 - Ajustements de certaines règles, notamment au regard du PPRI

Règles de clôtures.

Les règles concernant les clôtures à l'article 11 "Aspect extérieur des constructions" sont réécrites pour faire correspondre le règlement du PLU avec celui plus contraignant du PPRI.

Règles d'emprise au sol

Le PPRI définit maintenant deux zones C correspondant à des centres urbains dans lesquels la densité, en termes d'habitat, n'est pas gérée par des emprises au sol mais par des indices de plancher à usage d'habitation. Ces zones C concernent le centre-bourg de La Ville-aux-Dames et le hameau du Grand Village.



Le Grand Village est un hameau important autour duquel s'est développée une urbanisation à dominante pavillonnaire qui le consacre comme pôle urbain secondaire de la commune. Son cœur est constitué d'anciennes constructions rurales imbriquées pour partie autour de ce qui constituait à l'origine des cours communes. Pouvoir faire évoluer ce bâti traditionnel sans la contrainte d'une emprise au sol homogène permettra d'en respecter la forme urbaine et architecturale.

En revanche, le centre-bourg de la commune a un caractère pavillonnaire très marqué, la part des jardins est importante dans le paysage et une emprise au sol limitée à la moitié du terrain pour les constructions à usage d'habitation permettra d'en préserver le caractère verdoyant et ce d'autant plus qu'il est choisi, comme dans l'ensemble des zones UA et UB, de préserver la moitié des terrains en pleine terre.

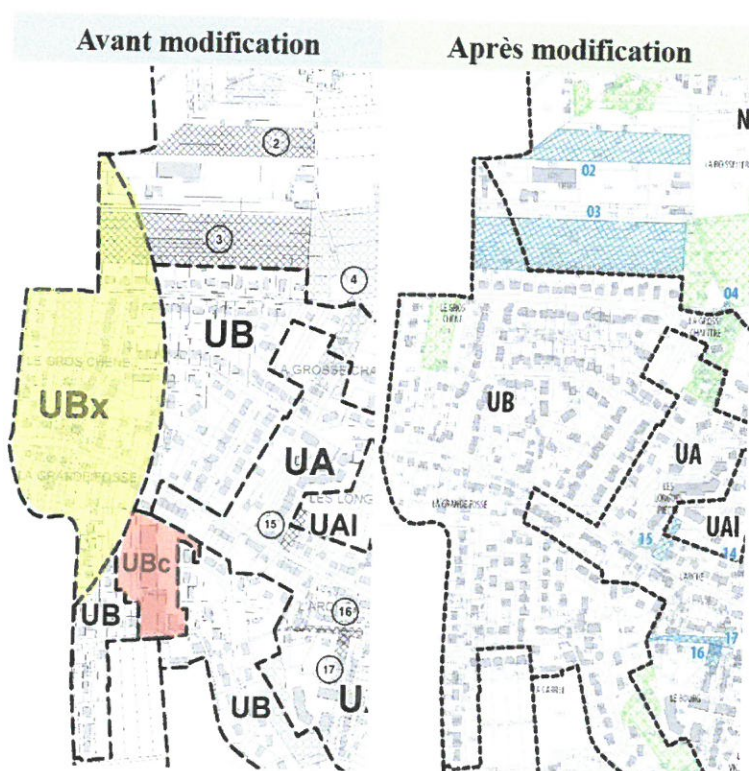
Les règles d'emprise au sol sont modifiées dans l'**article 9 « Emprise au sol des constructions »** de toutes les zones pour renvoyer à celles du PPRI à l'exception des zones UA et UB où les règles concernant les constructions à usage d'habitat sont ajustées telles que décrites ci-dessus.

A l'exemple des piscines qui, pour celles dont les bassins sont enterrés, ne sont pas prises en compte pour le calcul de l'emprise au sol dans le PPRI mais le sont dans le PLU, les incohérences entre les règles du PPRI et celles du PLU sont corrigées dans le nouveau règlement

Règles concernant les abris de jardin

Afin d'harmoniser les règles et de donner un peu plus de souplesse concernant les reculs par rapport aux limites séparatives les règles de recul des abris de jardin sont modifiées dans l'**article 6 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques »** et l'**article 7 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives »**.

1.3.3 - Suppression de deux secteurs (UBx, lié au PPRT de Primagaz et UBc, secteur de renouvellement) de la zone UB



En conséquence du classement en ICPE seuil bas de l'établissement de Primagaz situé sur le territoire de la commune voisine de Saint-Pierre-des-Corps, dû à la réduction de son activité et à la disparition du risque de suppression, la commune de La Ville-aux-Dames suite à l'arrêté préfectoral du 20 octobre 2017 n'est plus concernée par le périmètre du PPRT imposant des dispositions réglementaires destinées à limiter la constructibilité des terrains.

Le secteur UBx créé pour intégrer ces dispositions est supprimé dans le nouveau règlement du PLU.

Le secteur UBc quant à lui, destiné à une opération de renouvellement urbain, est supprimé du fait de la réalisation de cette opération.

1.3.4 - Evolution des emplacements réservés

Depuis l'approbation du PLU, des emplacements réservés ne sont plus nécessaires soit parce que le projet pour lequel ils ont été instaurés a été réalisé, ou parce qu'ils ont été abandonnés.

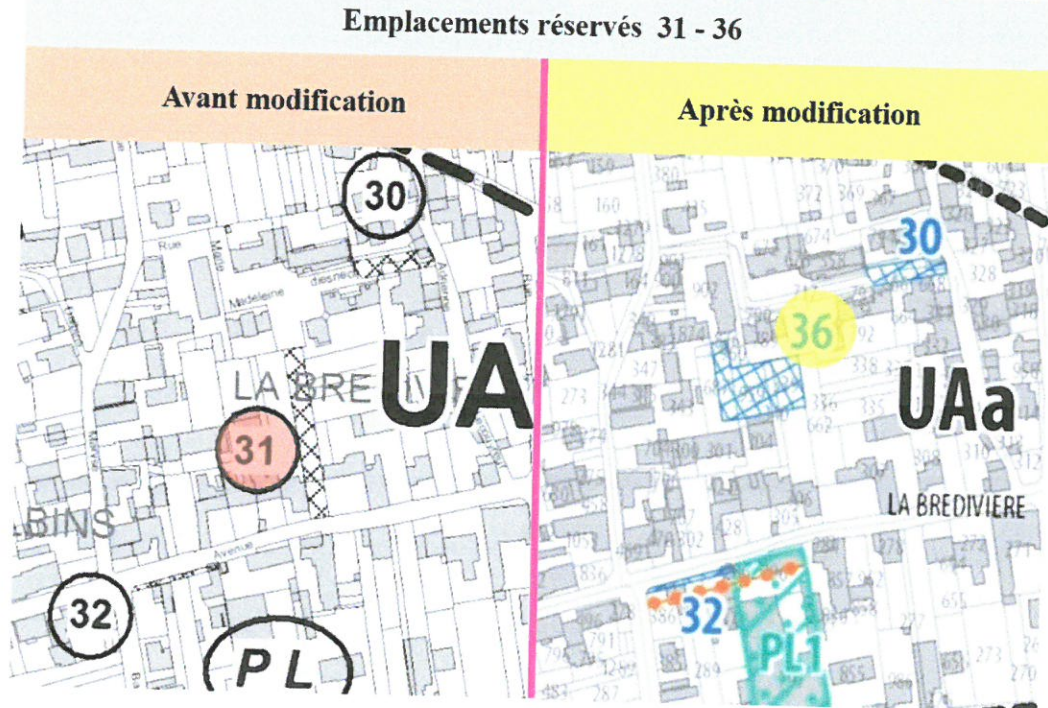
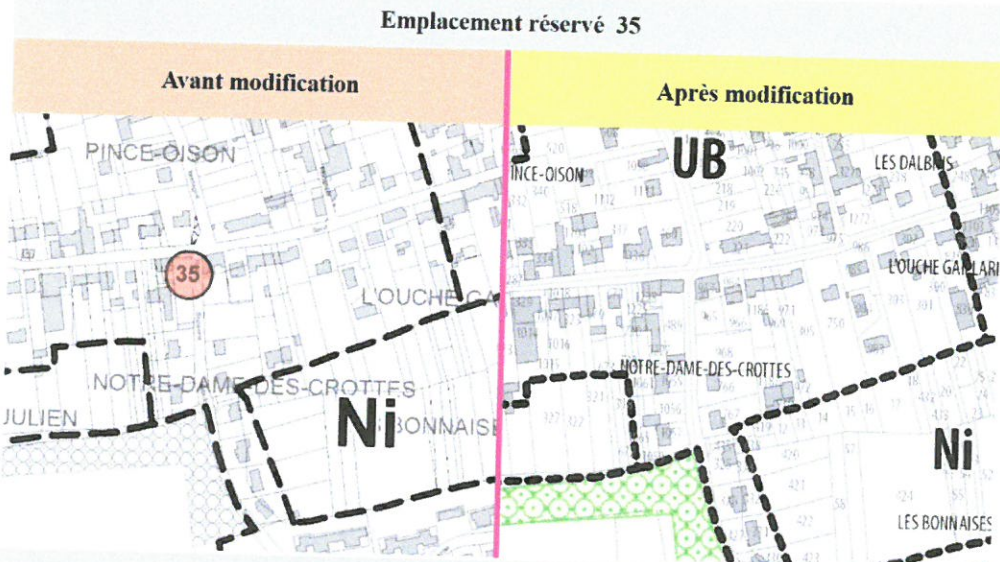
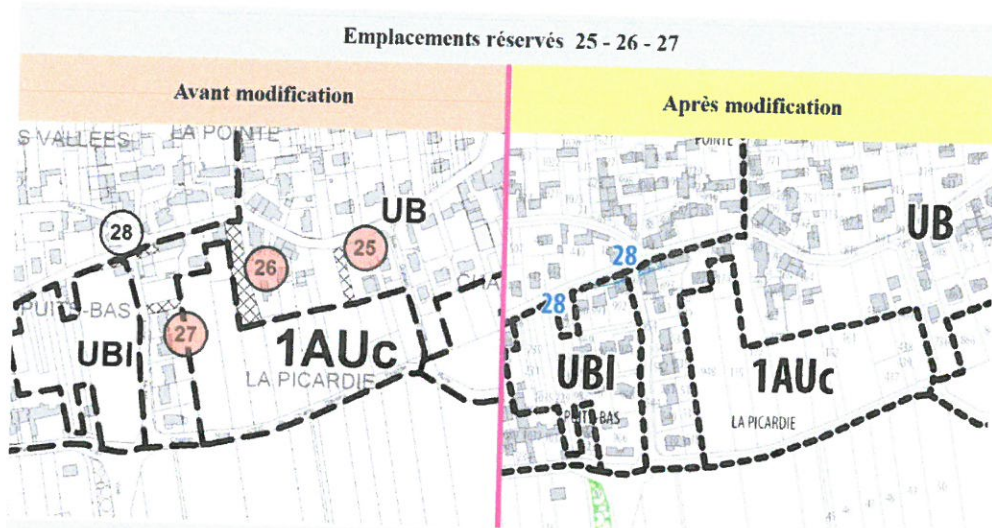
Des projets d'autre part nécessitent la création de nouveaux emplacements réservés.

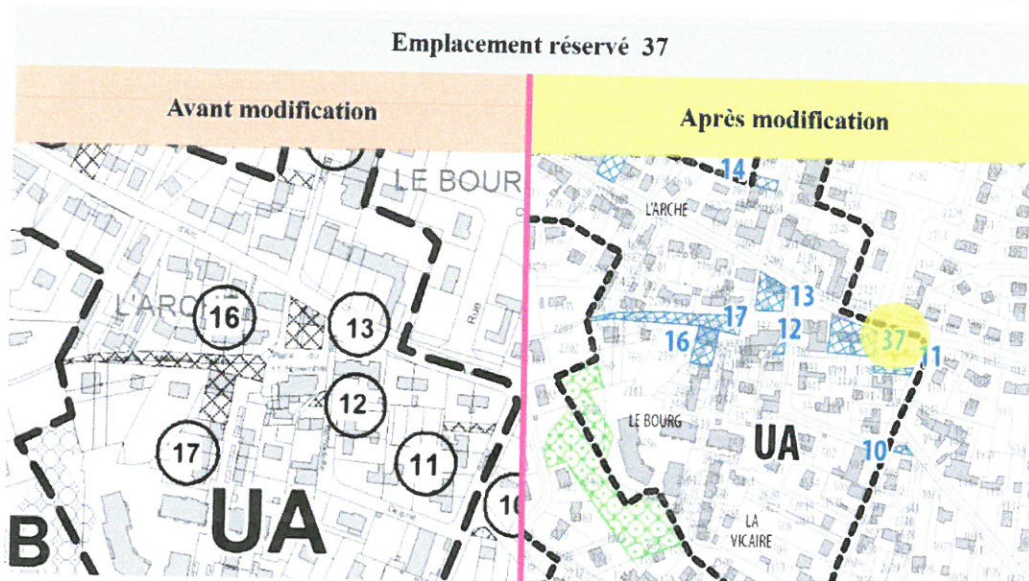
Suppression

- emplacement réservé n°25 (liaison Picardie / avenue George Sand), inutile pour la desserte des « Jardins d'Olympe » ;
- emplacement réservé n°26 (liaison Picardie / Aliénor d'Aquitaine), inutile du fait de la réalisation de cette liaison ;
- emplacement réservé n°27 (création d'une liaison piétonne entre la rue Louise Michel et l'opération d'aménagement de "La Picardie"), du fait de sa prise en compte dans le cadre du permis d'aménager "les Jardins d'Olympe" ;
- emplacement réservé n°31 (création de voirie avenue George Sand, La Brédivière), du fait de son acquisition en vue de la réalisation d'une voie vers la MAFPA ;
- emplacement réservé n°35 (aménagement du carrefour Anne de Bretagne / George Sand), du fait de l'acquisition des terrains.

Création

- emplacement réservé n°36 en vue de la création d'un parking aux abords de la MAFPA en conséquence du nombre actuellement insuffisant de places de stationnement.
- emplacement réservé n°37 afin de préserver des terrains nécessaires à la création de locaux municipaux à proximité de la mairie.

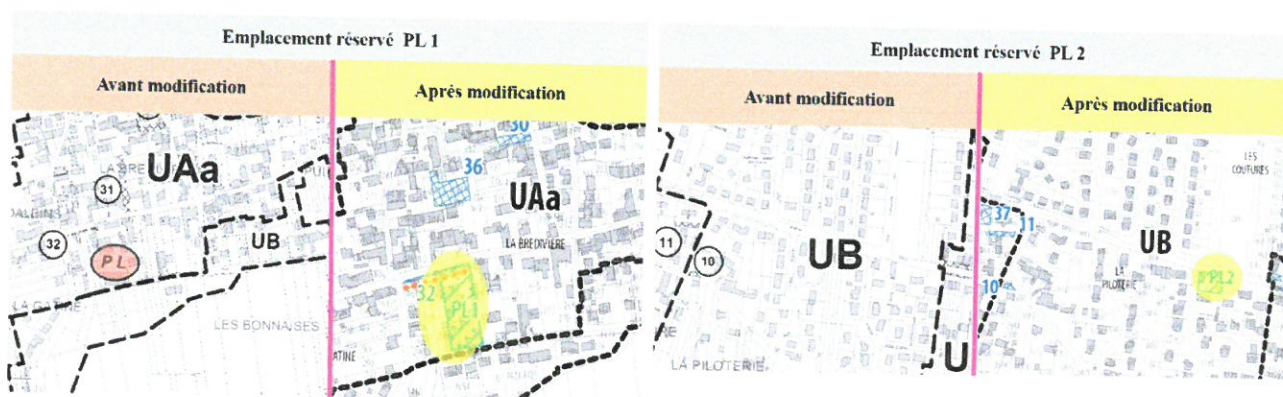




Création d'un emplacement réservé à un programme de logements

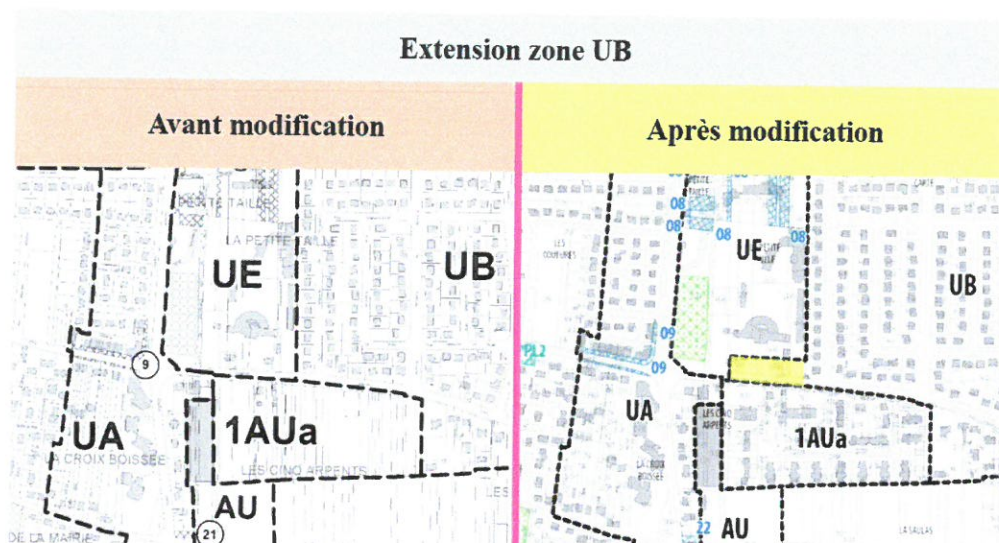
En application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme qui offre la possibilité aux communes d'instaurer dans les zones urbaines ou à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements, la commune de La Ville-aux-Dames, déficitaire en termes de logements locatifs sociaux, a identifié avenue Jeanne d'Arc des parcelles mutables permettant de réaliser ce type de programmes.

Pour cela un emplacement réservé pour Programme de logements PL2 est créé pour compléter le PL actuel rebaptisé PL1, ce qui porte à deux les emplacements définis.



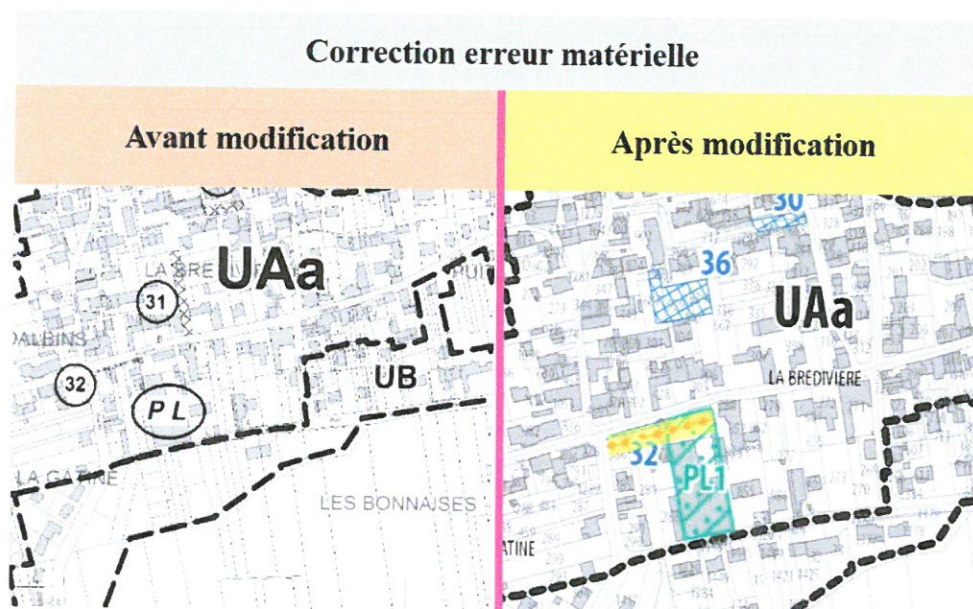
1.3.5 - Extension de la zone UB pour intégrer des logements existants

En raison de la vente d'anciens logements de fonction situés avenue Jeanne d'Arc dans deux bâtiments de la caserne de la police municipale, actuellement en zone UE, le reclassement en zone UB de ce secteur doit être effectué.



1.3.6 - Correction d'une erreur matérielle

L'oubli lors de la modification n°1 d'un recul inscrit sur le plan de zonage au Grand Village, venant en complément de l'orientation d'aménagement et de programmation du terrain Bardet afin de réaliser un espace collectif en bordure de voie, impose de corriger cette erreur matérielle sur le plan de zonage.



1.4 - Incidences de la modification n°2

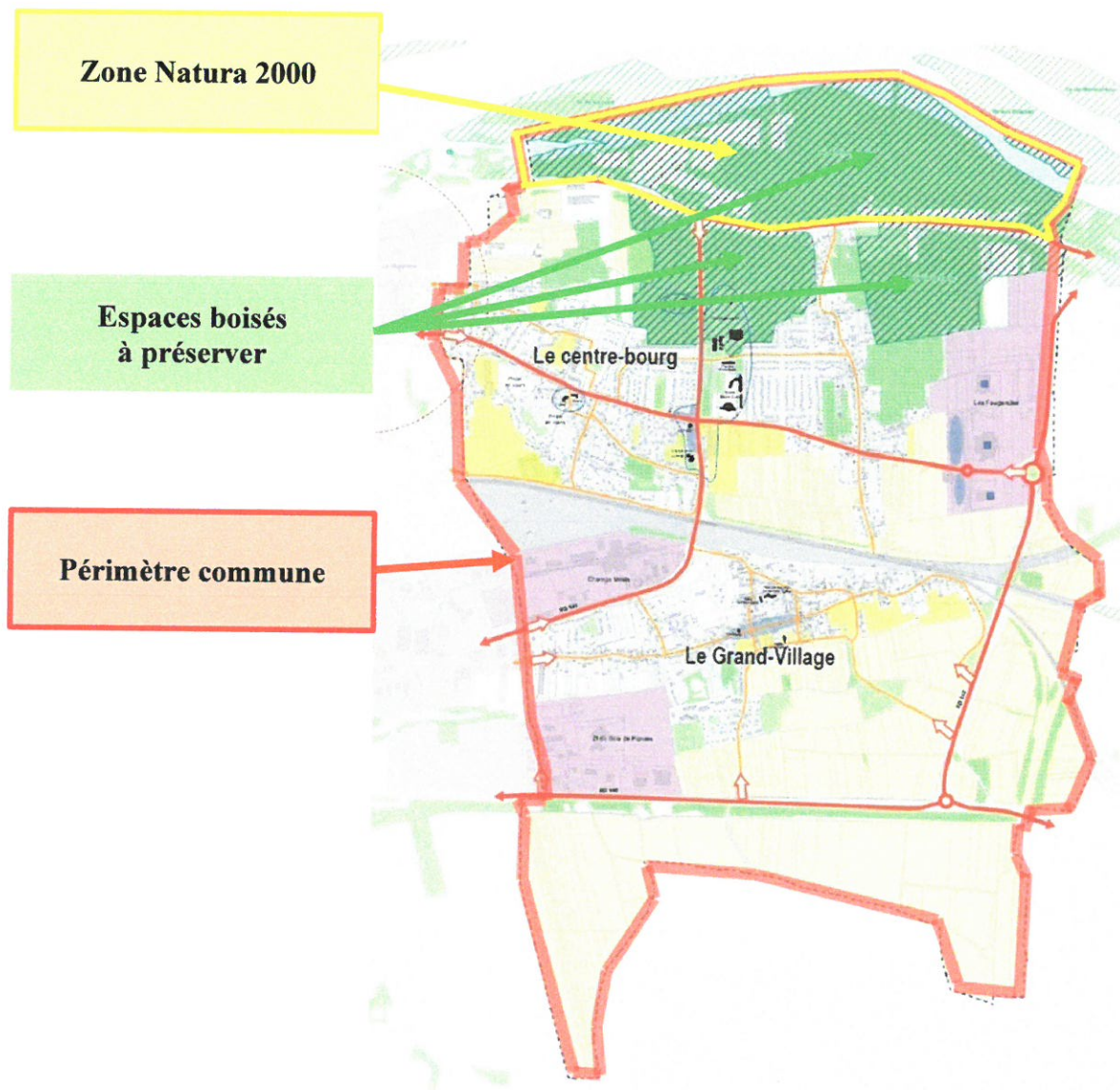
1.4.1 - Incidences sur l'environnement

N'impactant pas les surfaces dédiées à l'agriculture ou à la protection des espaces naturels, les modifications et corrections proposées n'ont aucune incidence directe sur l'environnement.

La suppression de l'obligation de planter des haies pour doubler les clôtures a certes un impact négatif sur la présence de végétation dans l'espace urbain, mais il est compensé par la modification de la règle d'emprise au sol qui oblige à planter au moins la moitié de l'espace non construit.

1.4.2 - Incidences sur les zones Natura 2000

Aucune des modifications apportées au PLU n'entre en contradiction avec Natura 2000.



1.5 - Cadre juridique et réglementaire

Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-54 et suivants, L.300-6, R.153-13 et suivants.

Code de l'Environnement Livre 1, Titre II, Chapitre III et notamment les articles L123-1 et suivants, R123-1 et suivants relatifs aux enquêtes publiques.

Décision de madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans en date du 31 octobre 2019 (E19000208/45) désignant monsieur Jean-Paul Godard en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique.

Arrêté n° 15-2019 en date du 3 décembre 2019 de monsieur le Président de la Communauté de Communes Touraine-Est Vallées prescrivant l'enquête publique de modification n°2 du PLU de la commune de La Ville-aux-Dames.

1.6 - Lieu et calendrier

L'enquête publique a été ouverte dans la commune de La Ville-aux-Dames du mercredi 15 janvier au lundi 17 février 2020 à 16h50.

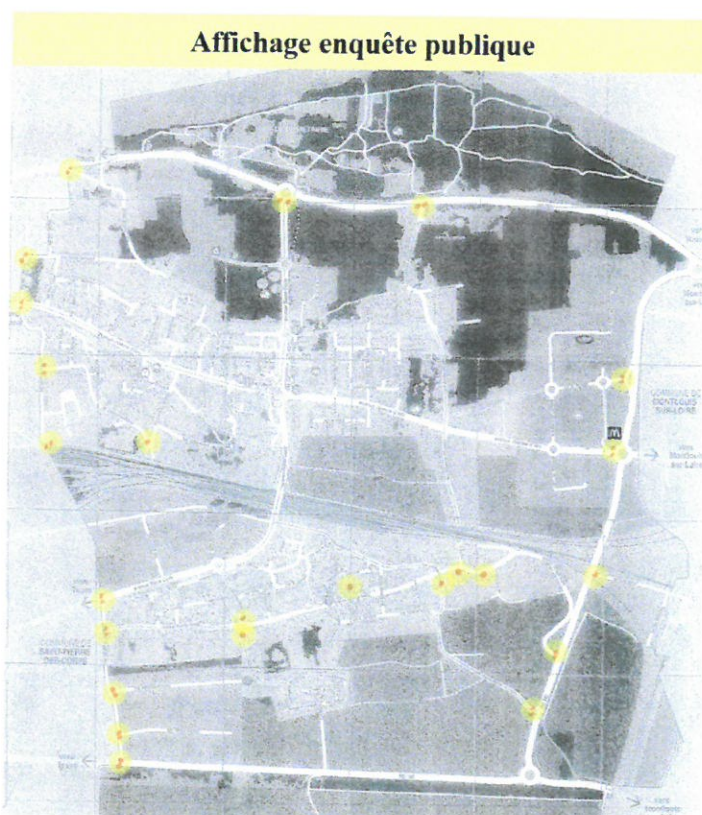
1.7 - Information du public

1.7.1 - Publicité dans la presse

Un avis au public, dressé par la communauté de communes Touraine-Est Vallées, reproduisant les principales dispositions de l'arrêté d'ouverture d'enquête, a été inséré, en caractères apparents, dans deux journaux dans les conditions suivantes :

- La Nouvelle République du Centre Ouest le mercredi 18 décembre 2019,
- Nouvelle République Dimanche 37 le dimanche 22 décembre 2019,
- La Nouvelle République du Centre Ouest le lundi 20 janvier 2020,
- Nouvelle République Dimanche 37 le dimanche 19 janvier 2010.

1.7.2 - Affichage avis d'enquête



Un avis au public réglementaire concernant cette enquête a été affiché par les soins de la municipalité de La Ville-aux-Dames aux endroits habituels d'affichage de la commune et aux abords des lieux concernés par la modification.

Le commissaire enquêteur a constaté l'affichage le 13 janvier 2020 et lors de ses permanences.

Conformément à l'article 8 de l'arrêté d'enquête, le Président de la Communauté de Communes Touraine-Est Vallées et le Maire de La Ville-aux-Dames ont justifié de l'accomplissement de cette mesure de publicité par un certificat établi à l'issue de l'enquête.

1.7.3 – Renseignements sur Internet

Conformément à l'article 3 de l'arrêté, les informations relatives à l'enquête publique ont été mises en ligne sur le site internet de la Métropole, www.touraineestvallées.fr et sur celui de la commune de La Ville-aux-Dames, www.ville-aux-dames.com.

1.7.4 - Renseignements en mairie

Comme indiqué dans le même article cité supra, le dossier de projet de modification n°2, les pièces qui l'accompagnent et un registre d'enquête ont été mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête en mairie de La Ville-aux-Dames.

1.8 - Dossier d'enquête

1.8.1 - Composition

Le dossier de modification n° 2 soumis à enquête comporte les pièces suivantes :

- Avis MRAE
- Rapport de présentation ;
- Note de présentation ;
- Règlement du Plan Local d'Urbanisme modifié ;
- Liste des emplacements réservés ;
- Plans de zonage :
 - o Plan d'ensemble de la commune au 1/5000ème ;
 - o Plan du Nord de la commune au 1/2000ème ;
 - o Plan du Sud de la commune au 1/2000ème.

1.8.2 - Documents mis à la disposition du public

Les documents suivants ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête en mairie de La Ville-aux-Dames, avenue Jeanne d'Arc, siège de l'enquête :

Pièces administratives (PA)

- **PA1** : demande en date du 29 avril 2019 du maire de La Ville-aux-Dames lançant la procédure de modification n° 2 du PLU ;

- **PA2** : décision du Tribunal Administratif d'Orléans n° E19000208/45 en date du 31 octobre 2019 ;
- **PA3** : arrêté du Président de la Communauté de Communes Touraine-Est Vallées n° 15-2019 en date du 03 décembre 2019 relatif à la prescription de l'enquête publique pour la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de La Ville-aux-Dames ;

Pièces techniques (PT)

- **PT1** : avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale n°2019-2612 du 13 septembre 2019 ;
- **PT2 à PT6** : Dossier de modification n°2

Pièces relatives à l'information du public (PINF)

- **PINF1** : affiche blanche format A4 ;
- **PINF2** : affiche jaune format A2 ;
- **PINF3** : attestations de publications dans les journaux la Nouvelle République et Nouvelle République Dimanche ;
- **PINF4** : copies de publications dans les journaux la Nouvelle République et Nouvelle République Dimanche.

Pièces relatives à la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA)

- **PPA1** : liste des Personnes Publiques Associées ;
- **PPA2** : liste des Personnes Publiques consultées ;
- **PPA3** : avis des Personnes Publiques Associées et consultées.

Registre d'enquête à feuillets non mobiles, ouvert par le Président de la Communauté de Communes Touraine-Est Vallées et paraphé par le commissaire enquêteur.

1.8.3 - Observations du commissaire enquêteur sur le dossier soumis à enquête

Le dossier avec les différents documents qui le composent répond aux exigences légales et réglementaires.

Clair et bien argumenté, le dossier soumis à enquête permet de se faire une idée très précise du projet de modification proposé et présente sans ambiguïté dans le règlement et le zonage l'avant et l'après modification.

1.9 - Réception du public

Le public a pu consigner ses observations sur le projet directement sur le registre d'enquête aux jours et horaires d'ouverture suivants :

- lundi, mardi, mercredi et jeudi de 08h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h50 ;
- vendredi de 08h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h20 ;
- samedi 1^o février de 09h00 à 12h00.

Il a pu également les adresser au commissaire enquêteur, par écrit en mairie de La Ville-aux-Dames, Avenue Jeanne d'Arc, et par courrier électronique à l'adresse « enquetePLU.lavilleauxdamesmodif2@touraineestvallees.fr »

1.10 - Permanences

Conformément aux prescriptions de l'arrêté d'enquête dans son article 5, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en mairie de La Ville-aux-Dames pour recevoir ses observations aux cours des permanences suivantes :

- mercredi 15 janvier 2020 de 13h50 à 16h50 ;
- samedi 1^o février 2020 de 09h00 à 12h00 ;
- lundi 17 février 2020 de 13h50 à 16h50.

1.11 - Clôture de l'enquête

La clôture de l'enquête a eu lieu le lundi 17 février 2020 à 16h50, heure habituelle de fermeture au public de la mairie de La Ville-aux-Dames.

Conformément à l'article 6 de l'arrêté d'enquête, le dossier d'enquête et le registre d'enquête mis en place à La Ville-aux-Dames ont été remis au commissaire enquêteur pour être clos.

1.12 - Procès-verbal des observations recueillies

Conformément à l'article 5 de l'arrêté d'enquête, le commissaire enquêteur, dans la huitaine de la clôture de l'enquête, a communiqué au demandeur dans un procès-verbal daté du 20 février 2020 les observations écrites formulées au cours de l'enquête, en lui demandant de produire ses observations éventuelles dans un délai de 15 jours.

Cette communication a été faite au siège de la Communauté de Communes Touraine-Est Vallées le 20 février 2020.

1.13 - Mémoire en réponse

Le mémoire en réponse du demandeur, reçu par le commissaire enquêteur le 10 mars 2020 par courrier électronique et le 12 mars 2020 par courrier papier est joint au présent rapport.

2 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 - Contacts avec la Communauté de Communes.

Le lundi 25 novembre 2019, le commissaire enquêteur a rencontré au siège de la Communauté de Communes Touraine-Est Vallées à Montlouis-sur-Loire mesdames Elodie Roche-Ternoir, Directrice de l'Aménagement et de l'Urbanisme, et Anne-Claire Decaen, Assistante Administrative à la même direction, en charge du projet.

Au cours de cette entrevue ont été présentés les points particuliers du projet.

2.2 - Déroulement de la procédure réglementaire

L'enquête publique s'est déroulée sans incidents suivant la procédure prévue par l'arrêté, procédure relatée dans ce rapport.

2.3 - Visites complémentaires

Sans objet.

3 - EXAMEN DES OBSERVATIONS

3.1 - Observations des Personnes Publiques Associées

ORGANISMES - STRUCTURES	DATE ENVOI	SUITE DONNEE
Préfecture	14/11/2019	
Conseil Régional Centre Val de Loire	15/11/2019	
Conseil départemental Indre-et-Loire	18/11/2019	28/11/2019 Pas d'observation
Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle (SMAT)	15/11/2019	
Chambre des Métiers et de l'Artisanat d'Indre-et-Loire	04/11/2019	14/11/2019 Aucune remarque
Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire	13/11/2019	03/12/2019 Observations sur superficie des zones
Chambre de Commerce et d'industrie de Touraine	13/11/2019	
Syndicat des Mobilités de Touraine	14/11/2019	
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers	14/11/2019	

Les avis des organismes cités ci-dessus ont été intégrés au dossier d'enquête présenté au public au sein du paragraphe 1.8.2.

Comme l'indique la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire la zone agricole n'est pas affectée par les différents points de la modification et les surfaces « avant » et « après » doivent donc être identiques. L'erreur constatée dans le tableau des superficies des zones cité en page 36 du rapport de présentation et rappelé ci-dessous devra être corrigé.

Zone/secteur	Superficie en ha avant la modification n°2	Superficie en ha après la modification n°2
UA	25,79	25,79
- UAa	15,02	15,02
- UAI	1,15	1,15
UB	115,07	124,2
- UBb	9,62	123,87
- UBc	1,3	0
- UBI	1,14	1,14
- UBb ³	4,58	4,58
- UBx	7,5	0
- UBp	1,55	1,55
UE	6,78	6,45
UX	/	/
- UXa	23,3	23,3
- UXb	32,75	32,75
- UXc	37,63	37,63
AU	2,08	2,08

1AU	/	/
- 1AU ^a	3,52	3,52
- 1AU ^b	2,19	2,19
- 1AU ^c	1,84	1,84
- 1AU ^{da}	3,35	3,35
- 1AU ^{db}	4,5	4,5
- 1AU ^e	1,12	1,12
A	175,88	174,33
- Ai	109,38	109,38
N	/	/
- Ni	96,11	96,11
- Ne	16,57	16,57
- Ni4	105,23	105,23
- Ne ^s	2,86	2,86
EBC	111,23	111,23

3.2 - Observations du commissaire

Tableau des superficies des zones

Le tableau des superficies des zones présenté en page 36 du rapport de présentation et rappelé ci-dessus montre des légers changements générés par la modification proposée à l'enquête publique.

A la lecture deux erreurs semblent s'être glissées dans le tableau.

La première, signalée par la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire, concerne la superficie de la zone A.

La seconde concerne celle de la zone UBb qui montre une grande différence entre l'avant et l'après modification (9.62 ha et 123.87 ha).

Ces deux erreurs devront être corrigées dans le document final

La ligne « EBC » n'entrant pas dans le catalogue officiel du zonage, il conviendra d'explicitier son insertion dans le tableau ou de la retirer.

Règlement

Le paragraphe « **1. Présentation synthétique des différentes zones et secteurs** » en page 3 du règlement écrit indique pour la zone Ub quatre secteurs :

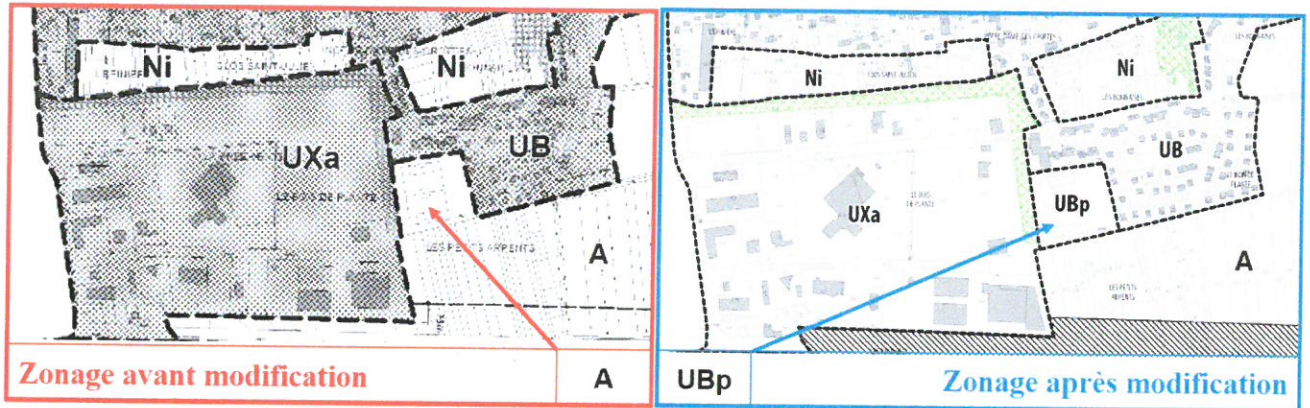
- le secteur UBb : secteur de densité moyenne à faible,
- le secteur UBb3 : secteur d'habitat en zone inondable d'aléa fort,
- le secteur UB1 : secteur de diversification de l'habitat,
- le secteur UBx : secteur impacté par le périmètre d'étude du PPRT.

Le secteur UBx étant supprimé, ce paragraphe devra être corrigé.

Zonage

Le règlement actuellement en vigueur comme celui modifié présenté à l'enquête ne mentionne pas un secteur UBp, alors qu'il apparaît dans le plan de zonage joint au PLU modifié.

Cette anomalie devra être corrigée sur le plan de zonage.



3.3 - Observations du public

A l'issue de l'enquête la situation des observations s'est établie comme suit.

3.3.1 - Observations écrites

➤ Registre d'enquête

- 5 observations.

R1 - observation page 4 en date du 1^o février 2020 : Observation de messieurs Gavira-Moreno, demeurant 23 rue Jeanne Hachette, 37400 La Ville aux Dames, et Bernard Bellany, demeurant 14 rue Suzanne Lenglen, 37400 La Ville aux Dames, au nom de l'association « Mieux Vivre La Ville aux Dames ».

M. GAVIRA - MORENO 23 rue Jeanne Hachette
37700 LA VILLE AUX DAMES.

Bernard BELLANY 14 rue Suzanne LENGLEN
37700 LA VILLE AUX DAMES.

Pour l'association Mieux Vivre La Ville aux Dames

Après Examen de la proposition de modification du
PLU nous avons de grandes craintes concernant
la densification. Notamment sur une commune
qui a une petite superficie. Cette densification
entraînera une circulation automobile accrue
alors que la voirie est souvent en très mauvais
état et n'est pas capable d'absorber ce surplus
de circulation.

Cette densification entraînera des conséquences
sur les installations sociales - éducatives
Sportives, services publics - transports. Or
nous n'avons pas connaissance aujourd'hui
de projets allant dans le sens d'une évolution
pour plus de population.

Bellany

Réponse de la Communauté de Communes

Les règles d'emprise au sol sont modifiées pour être cohérentes avec le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'Inondation.

Permettant une emprise au sol maximale de 50% tout en imposant en zone UA et UB une part de pleine terre de la superficie des terrains, elles auront surtout un impact sur les constructions existantes, sans conséquences sur la circulation dans la commune et sur les besoins en équipements.

Appréciation Commissaire Enquêteur

La réponse de la Communauté de Communes aux remarques des intervenants est suffisante et pertinente.

La loi ALUR stipule au **Titre IV Moderniser les documents de planification et d'urbanisme – Chapitre III Lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers - Article 139** l'obligation « d'analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales, et d'exposer les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. ».

Dans ce but la commune propose une modification des règles d'emprise au sol pour renvoyer à celles du PPRI, à l'exception des zones UA et UB où les règles concernant les constructions à usage d'habitat passent de 20 à 50%.


Cette proposition de densification conforme aux prescriptions de la loi ALUR n'a aucune incidence sur l'économie générale du plan, et les superficies des zones U, AU, A et N telles qu'existant actuellement ne sont pas modifiées.

R2 - observation page 4 en date du 02 février 2020, de monsieur Alain Lamirault, demeurant 204 avenue Georges Sand 37700 La Ville aux Dames.

05 FEV. 2020

Lamirault Alain 204 avenue George Sand
Je tiens à conserver la sortie sud de ma parcelle 453 pour accéder
à ma parcelle 56.
Le commissaire enquêteur avait approuvé cette demande dans le
rapport du précédent P.H.

Lamirault



Réponse de la Communauté de Communes

Le statut des parcelles n'entre pas dans le cadre de la présente enquête.

Appréciation Commissaire Enquêteur

Comme indiqué supra la modification n° 2 proposée n'a aucun impact sur les zones U, AU, A et N. et les questions relatives au statut des parcelles et à leur devenir ne sont pas du ressort de cette enquête.

R3 - observation pages 4 et 5 en date du 11 février 2020, de monsieur Jean-Pierre Chatrefou, demeurant 210 avenue Jeanne d'Arc 37700 La Ville aux Dames.

11 FEV. 2020 

Chatrefou Jean Pierre 210 Avenue Jeanne d'Arc - L.V.A.D. 37700
 Propriétaire de la parcelle Ad 322 à la ville aux dames, je demande que celle-ci soit mise constructible sur une surface d'environ 700 m² sur la partie nord ouest, longeant les 2 constructions récentes à l'ouest. L'accès est la rue Elsa Rachel au nord face aux constructions. Cette parcelle limitant un passage de 3 mètres côté est afin d'avoir accès à la partie restante au sud.

- Propriétaire des parcelles Ad 698-699-700 du quartier L'Orléans 37700
 Je suis très surpris que celles-ci soient séparées de la partie constructible. Pourquoi? aucun contact n'a été fait avec le propriétaire, pourquoi un tel arbitrage, je demande que l'ensemble de ces parcelles soit mise constructible.

Chatrefou Jean Pierre la Ville aux Dames 37700
 Propriétaire indivis de la parcelle A E 579 lieu dit les grands champs donnant accès au sud sur la rue Made Robin, je demande que cette parcelle soit mise constructible afin d'harmoniser le secteur, comme vous avez autorisé le lotissement la card joignant à l'ouest la rue Eugénie Grandet.

- Propriétaire indivis de la parcelle A E 567 lieu dit les grands champs L'Orléans donnant accès au sud sur la rue Made Robin, je demande que celle-ci soit mise constructible comme les constructions environnantes.

Propriétaire indivis de la parcelle A i n° 119 joignant au sud l'avenue Georges Sand, à l'est le numéro 115 de l'avenue ci dessus et constructible à l'est et à l'ouest, je demande que cette partie sud de la parcelle soit mise constructible pour la réalisation d'une maison de 80 à 100 m² comme vous l'avez déjà autorisé l'été est et ouest.

Propriétaire indivis de la parcelle n° 569 lieu dit la berne lieue
 Je suis surpris de trouver sur le plan une réservation, Pourquoi, je demande que celle-ci soit mise constructible et au dessus du niveau des eaux de la digue depuis ma naissance, je n'ai jamais vu d'eau, et le renforcement de la digue le long de la berne a été effectué récemment. Les constructions ont été effectuées dans des terrains plus bas.

Réponse de la Communauté de Communes

Voir R2.

Appréciation Commissaire Enquêteur

La réponse de la Communauté de Communes aux remarques de l'intervenant est suffisante et pertinente.

Voir R2.


R4 - observation page 5 en date du 12 février 2020, de madame Brigitte Bedouin, demeurant 22 rue Comtesse de Ségur 37700 La Ville aux Dames.

12 FEV. 2020

① Je souhaiterais savoir si la parcelle ZE 28 "les Sablonnières" sera constructible et si elle est concernée par cette modification de P.L.U.

② J'ai également 2 parcelles AE 580 et AE 581 "les grands champs" leur usage a t'il évolué? sont-elles ou seront-elles constructibles.

pour Brigitte BEDOUIN 22, rue Comtesse de Ségur, La Ville aux Dames.
05.52.53.13.91



Réponse de la Communauté de Communes

Voir R2.

Appréciation Commissaire Enquêteur

La réponse de la Communauté de Communes aux remarques de l'intervenant est suffisante et pertinente.

Voir R2.

- R5 - observation page 6 en date du 17 février 2020, de monsieur Dominique Chatrefou, demeurant 13 rue Maryse Bastié 37700 La Ville aux Dames.

17 février 2020
DOMINIQUE Chatrefou - 13 Rue Maryse Bastié V.D.F.

La Boursoisère sont Propriétaires Indivis de la parcelle n° 563 la parcelle est réservée par le communisme alors que notre ancien joignant au nord a la famille Robineau a été vendu aux gens du voyage Bourgois?

Propriétaires indivis de la parcelle 581 la carte NVA13 ont été NVA13 ont mis la parcelle en Buissons que le joignant 582 a Haussant? quelle pourquoi nous la pas achete a prix normale?

Propriétaires de la parcelle le mortier n° 87, et indivis de la parcelle 85. le 84 a été acheté par le gens du voyage ou le géomètre de Joseph ou celui-ci Paris blanc a pris côté Ouest a pris environ 3 mètres et que j'ai refusé de signer ainsi que mes sœurs.

On toute la famille étant enterré dans le vieux cimetière au la sentier ancienne côté Sud la famille CHATREFOU selon grand Parent Paternel on l'ont le vote en 2014 la juridiction en fonte les côté nous côté est au a refusé les joints et a nous.

Propriétaires de la parcelle de parcelle A1,113 joignant Sud à Avenue Georges Sarrail sont communs de chaque côté celle est constructible.

Chatrefou D

Réponse de la Communauté de Communes

Voir R2.

Appréciation Commissaire Enquêteur

La réponse de la Communauté de Communes aux remarques de l'intervenant est suffisante et pertinente.

Voir R2

- **Lettres annexées au registre d'enquête**
 - Néant.
- **Courrier électronique annexé au registre d'enquête**
 - 1 observation.

- **CE1 - message en date du 13 février 2020, annexé en page 6 du Registre d'Enquête**, de madame Danièle Moge / Consorts Larrieu-Fourcade, demeurant 31, rue du 14 Juillet 34200 Sète.

« Courrier à l'attention de Mr le Commissaire Enquêteur,

Bonjour Monsieur,

Nous sommes très surpris de voir sur la modification actuelle du PLU de La Ville aux Dames, qu'aucune de nos demandes de rectification du zonage de notre parcelle cadastrée AE 681 n'ait été prise en compte.

En effet, sur l'ancien PLU il avait été tiré un trait droit divisant la parcelle citée ci-dessus, trait qui a pour conséquence qu'aujourd'hui nous ne pouvons pas vendre cette parcelle, celle-ci ayant été divisée en deux : 1 partie en UA et l'autre en UAI.

Cette division a été effectuée afin qu'à l'époque la construction du lotissement Jeannie Longo se fasse également sur cette partie de parcelle UAI. Mais notre papa n'ayant pas vendu celle-ci, ce zonage est devenu sans objet, le promoteur n'ayant pas acheté le terrain concerné et ce lotissement ayant été définitivement fini à la construction aujourd'hui.

Fin novembre 2017 nous avons rencontré Mmes Bermont et Riffault à la mairie de La Ville aux Dames, le 2 janvier 2018 nous avons envoyé un mail explicatif et n'ayant pas de réponse, le 2 février 2018, nous avons sollicité Mr le Maire de La Ville aux Dames par un courrier envoyé en Recommandé a/AR.

Nous avons également fait la demande auprès de la Communauté de Communes de Touraine Est Vallées, Madame Elodie ROCHE-TERNOIR.

Par conséquent, nous venons vous demander :

- 1- **en recours gracieux, la révision du zonage de cette parcelle** dans le lancement de la révision générale du PLU qui a lieu en ce moment, afin de pouvoir vendre ce terrain en construction de maisons particulières, suite au décès de notre papa, car aucun promoteur n'est intéressé par ce terrain devenu trop petit pour eux.
- 2 – **Une demande de sortie sur la rue Jeannie Longo**, afin d'accéder à notre parcelle.

Nous vous remercions par avance de l'attention que vous accorderez à notre demande,

Nous vous prions de croire, Monsieur, en l'assurance de nos salutations distinguées.

PS. Ma sœur Mme NACFAIRE Annie ainsi que mon frère Mr LARRIEU-FOURCADE Jean-Pierre passeront vous rencontrer lundi prochain 17 février à la Mairie de La Ville aux Dames. »

Réponse de la Communauté de Communes

Voir R2.

Appréciation Commissaire Enquêteur

La réponse de la Communauté de Communes aux remarques de l'intervenant est suffisante et pertinente.

Voir R2

3.3.2 - Observations orales

- Néant.

4 - OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

4.1 - Participation du public

Malgré une information suffisante, conséquente et bien menée, la participation du public a été relativement faible puisque seulement une vingtaine de personnes sont venues consulter le dossier lors des permanences.

Cette faiblesse qui ne traduit pas une désaffection de la population pour le projet s'explique probablement par l'absence d'impact de la modification sur le zonage actuellement en vigueur.

4.2 - Observations sur le projet

Complet et bien documenté, le dossier présenté à l'enquête permet de bien appréhender le projet de modification proposé.

Pour rappel les Plans de Prévention des Risques (PPRI et PPRT) constituent des servitudes d'utilité publique qui s'imposent aux documents d'urbanisme et leurs règles s'appliquent en sus de celles des documents d'urbanisme. En cas de règles contradictoires entre les différents plans, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

Afin de ne pas avoir de règles contradictoires ou de doublons inutiles dans les différents documents, les nouvelles définitions proposées pour certains articles du règlement du PLU apportent bien une clarification permettant d'éviter des interprétations erronées ou ambiguës, sources potentielles de litiges.

Les autres points de la modification, telles que les créations et suppressions d'emplacements réservés, conséquences de l'évolution de la commune au fil des réalisations ou des projets envisagés, n'appellent pas de remarques particulières.

Les observations faites par le commissaire enquêteur concernent uniquement des petites erreurs qui seront, comme indiqué dans le Mémoire en Réponse, facilement corrigées lors de la rédaction définitive des documents constituant le PLU.

Comme exemple le tableau erroné des superficies des zones cité en page 36 du rapport de présentation et rappelé ci-dessous sera remplacé par le tableau suivant.

Zone/secteur	Superficie en ha avant la modification n°2	Superficie en ha après la modification n°2
UA	42.0	42.0
- UAa	15,0	15,0
- UAI	1,2	1,2
UB	134.2	134.5
- UBb	9,6	9,6
- UBc	1,3	0
- UBI	1,1	1,1
- UBb ³	4,6	4,6
- UBx	7,5	0
- UBp	1,6	1,6
UE	6,8	6,5
UX	93.8	93.8
- UXa	23,3	23,3
- UXb	32,8	32,8
- UXc	37,7	37,7
AU	2,1	2,1
IAU	16.5	16.5
- IAU ^a	3,5	3,5
- IAU ^b	2,2	2,2
- IAUc	1,8	1,8
- IAUda	3,4	3,4
- IAUdb	4,5	4,5
- IAUe	1,1	1,1
A	277.9	277.9
- Ai	109,5	109,5
N	223.6	223.6
- Ni	95.5	95.5
- Nei	16,6	16,6
- Ni4	105,4	105,4
- Nes	2,9	2,9
Total	796.9	796.9
EBC	111,2	111,2

5 - CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

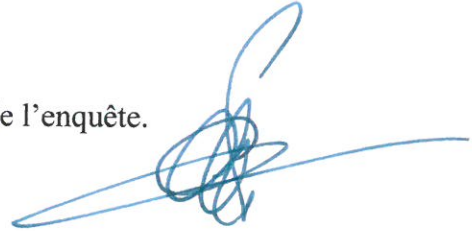
Compte tenu des éléments du présent rapport, le commissaire enquêteur a établi sur document séparé ses conclusions motivées et émis son avis concernant le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Ville-aux-Dames (Indre-et-Loire).

Cheillé, le 12 mars 2020

Le commissaire enquêteur

PIECES JOINTES

- Procès-Verbal des observations effectuées au cours de l'enquête.
- Mémoire en réponse.
- Notifications affichage dans journaux.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

**CONCLUSIONS
ET
AVIS**



Indre-et-Loire



Enquête publique
relative
au projet de modification n° 2 du Plan Local
d'Urbanisme de La Ville-aux-Dames

Référence : - Arrêté n° 15-2019 en date du 3 décembre 2019 de monsieur le Président de la Communauté de Communes Touraine-Est Vallées.

Période d'enquête : du mercredi 15 janvier 2019 au lundi 17 février 2020 inclus.

Siège : mairie de La Ville-aux-Dames.

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Outil de planification amené à évoluer, le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet autant que nécessaire de mises à jour afin d'être adapté aux mutations diverses imposées ou désirées par la commune.

Depuis son approbation le 29 juin 2009, celui de la commune de La Ville-aux-Dames a été modifié le 7 mars 2011, mis à jour deux fois, le 21 septembre 2016 pour donner suite à l'approbation du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'Inondations, et le 7 novembre 2016 pour la prise en compte des Servitudes d'Utilité Publique gaz. Il a ensuite été mis en révision le 11 décembre 2017 après une modification simplifiée effectuée le 14 novembre 2017.

Par suite de la réalisation ou de l'élaboration de projets et du changement du contexte réglementaire, les évolutions suivantes du PLU s'avèrent nécessaires :

- suppression des articles 5 et 14 qui ne sont plus applicables depuis la loi ALUR du 24 mars 2014 ;
- ajustements de certaines règles, notamment au regard du PPRI (les règles concernant les clôtures, les règles concernant l'emprise au sol au regard du nouveau PPRI, les règles d'implantation des abris de jardin) ;
- suppression de deux secteurs de la zone UB, le secteur UBx, lié au PPRT de Primagaz et le secteur UBc, lié au renouvellement urbain ;
- suppressions et créations d'emplacements réservés ;
- création d'un emplacement réservé à un programme de logements ;
- extension de la zone UB pour intégrer des logements situés devant la caserne de la police ;
- correction d'une erreur matérielle : oubli d'un recul sur le plan de zonage lors de la modification n°1.

Ces évolutions constitutives de la modification n°2 justifient une enquête publique ayant pour objet d'informer et de recueillir les observations, suggestions et avis du public.

De l'étude du dossier, des différents entretiens, et des observations faites, il ressort que

1. Le projet Le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme a été élaboré conformément aux dispositions du Code de l'Environnement, du Code de l'Urbanisme, et qu'il tient compte des dispositions législatives et réglementaires actuellement en vigueur.
2. L'enquête publique s'est déroulée dans d'excellentes conditions et sans incidents, conformément aux prescriptions de l'Arrêté n° 15-2019 en date du 3 décembre 2019 de monsieur le Président de la Communauté de Communes Touraine-Est Vallées.
3. Suffisante et très satisfaisante, la publicité, faite dans deux journaux et par voie d'affichage comme demandé par l'arrêté prescrivant l'enquête, a été renforcée par une information complémentaire effectuée sur les sites internet de la Communauté de Communes Touraine-Est Vallées et de la commune de La Ville aux Dames.
4. Complet, suffisamment documenté et bien argumenté, le dossier d'enquête qui comprend une description détaillée du projet permet aux lecteurs de s'en faire une idée très précise.

5. Le projet de modification correspond bien à la volonté de la commune d'adapter le plus efficacement possible ses documents d'urbanisme à l'évolution de sa politique d'urbanisation et à celle de la réglementation, dont le PPRI.

6. Constitué d'adaptations mineures au PLU actuellement en vigueur, le projet n'appelle pas de remarques défavorables de la part des personnes publiques consultées

Une seule observation, émanant de la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire et traitant d'une correction de superficie, a bien été prise en compte par la commune.

L'absence de réponses des autres PPA consultées montre de leur part une acceptation générale du projet tel que proposé.

Aucune des observations écrites ne remet en cause le projet. Les conséquences de la densification des zones urbaines, qui provoquent l'inquiétude d'un intervenant, échappent à l'objet de la modification et seront à traiter en aval de l'approbation du projet. Les autres observations, qui concernent le devenir de parcelles au sein des zones du PLU, sont sans rapport avec le projet qui ne modifie pas le zonage actuel.

Les quelques erreurs constatées à la lecture du dossier seront corrigées comme indiqué dans le Mémoire en Réponse, joint au rapport.

7. La consultation démocratique du dossier a été effective et la liberté d'expression a été respectée. Chacun a pu s'exprimer librement par l'une des voies proposées, en l'absence ou en présence du commissaire enquêteur.

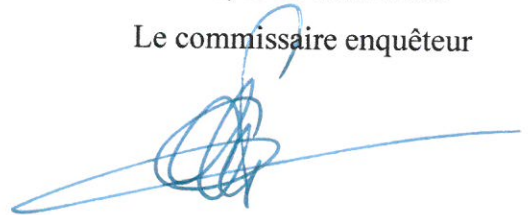
8. Malgré une publicité suffisante, la participation du public a été relativement faible puisque seulement une vingtaine de personnes se sont présentées lors des permanences pour prendre connaissance du projet.

Cette faiblesse de la participation ne semble pas être le fruit d'un désintérêt mais s'explique probablement par la constatation par la population d'une évolution mineure du PLU actuel sans impact sur le zonage en vigueur.

En conséquence, j'émet un **avis favorable** au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Ville aux Dames (Indre-et-Loire).

Cheillé, le 12 mars 2020

Le commissaire enquêteur



PIECES JOINTES

**PROCES VERBAL
DES
OBSERVATIONS**



Indre-et-Loire



Enquête publique
relative
au projet de modification n° 2 du Plan Local
d'Urbanisme de La Ville-aux-Dames

Référence : - Arrêté n° 15-2019 en date du 3 décembre 2019 de monsieur le Président de la Communauté de Communes Touraine-Est Vallées.

Période d'enquête : du mercredi 15 janvier 2019 au lundi 17 février 2020 inclus.

Siège : mairie de La Ville-aux-Dames.

PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS

1 - OBSERVATIONS RECUEILLIES

A la clôture de l'enquête la situation des observations a été la suivante :

Observations écrites : 6

- Registre d'enquête : 5

- R1 - observation page 3 en date du 1^o février 2020, de messieurs Gavira-Moreno, demeurant 23 rue Jeanne Hachette, 37400 La Ville aux Dames, et Bernard Bellany, demeurant 14 rue Suzanne Lenglen, 37400 La Ville aux Dames, au nom de l'association « Mieux Vivre La Ville aux Dames ».

1^o Février 2020
9h00 à 11h00

Permanence Communale Expérimentale

Jean-Paul GODARD
Commissaire-Enquêteur

M. GAVIRA - MORENO 23 rue Jeanne Hachette
37700 LA VILLE AUX DAMES.

Bernard BELLANY 14 rue Suzanne LENGLEN
37700 LA VILLE AUX DAMES.

Pour l'association Mieux Vivre La Ville aux Dames

Après examen de la proposition de modification du PLU nous avons de grandes craintes concernant la densification. Notamment sur une commune qui a une petite superficie. Cette densification entraînera une circulation automobile accrue alors que la voirie est souvent en très mauvais état et n'est pas capable d'absorber ce surplus de circulation.

Cette densification entraînera des conséquences sur les installations sociales - éducatives - sportives, services publics - transports... Or nous n'avons pas connaissance aujourd'hui de projets allant dans le sens d'une évolution pour plus de population.

Bellany



- R2 - observation page 4 en date du 02 février 2020, de monsieur Alain Lamirault, demeurant 204 avenue Georges Sand 37700 La Ville aux Dames

05 FEV. 2020

Lamirault Alain 204 avenue George Sand
 Je tiens à conserver la sortie sud de ma parcelle 453 pour accéder
 à ma parcelle 56,
 Le commissaire enquêteur avait approuvé cette demande dans le
 rapport du précédent P.I.U.

Lamirault



- R3 - observation pages 4 et 5 en date du 11 février 2020, de monsieur Jean-Pierre Chatrefou, demeurant 210 avenue Jeanne d'Arc 37700 La Ville aux Dames

11 FEV. 2020

Chatrefou Jean Pierre 210 Avenue Jeanne d'Arc - L.V.A.D. 37700
 Propriétaire de la parcelle Ad 322 à la ville aux dames, je demande
 que celle-ci soit mise constructible sur une surface d'environ 700 m²
 sur la partie nord ouest, longeant les 2 constructions récentes à l'ouest.
 L'accès est la rue Elsa Rachel au nord face aux constructions.
 cette parcelle limitant un passage de 3 mètres côté est afin d'avoir accès
 à la partie restante au sud.
 - Propriétaire des parcelles Ad 693-699 700 la mairie L.V.A.D. 37700
 Je suis très surpris que celle-ci soit séparé de la partie constructible.
 Pourquoi? aucun contact n'a été fait avec le propriétaire,
 pourquoi un tel arbitrage, je demande que l'ensemble de ces
 parcelles soit mise constructible

Chatrefou Jean Pierre la Ville aux Dames 37700
 Propriétaire indivis de la parcelle A E 579 lieu dit les grands champs
 donnant accès au sud sur la rue Made Robin, je demande que cette
 parcelle soit mise constructible afin d'harmoniser le secteur, comme
 vous avez autorisé le lotissement de la parcelle joignant à l'ouest la rue
 Eugénie Grandet.
 - Propriétaire indivis de la parcelle A E 567 lieu dit les grands champs
 L.V.A.D. donnant accès au sud sur la rue Made Robin, je demande
 que celle-ci soit mise constructible comme les constructions environnantes.
 Propriétaire indivis de la parcelle A1 n° 119 joignant au sud
 l'avenue Georges Sand, à l'est le numéro 175 de l'avenue ci dessus
 et constructible à l'est et à l'ouest, je demande que cette partie sud
 de la parcelle soit mise constructible pour la réalisation d'une maison
 de 60 à 100 m² comme vous l'avez déjà autorisé elle est est ouest.
 Propriétaire indivis de la parcelle n° 569 lieu dit la berche
 Je suis surpris de trouver sur le plan une réserve, Pourquoi,
 je demande que celle-ci soit mise constructible et au dessus du niveau
 des eaux de la digue depuis ma naissance, je n'ai jamais vu d'eau, et le
 renforcement de la digue le long de la berge a été effectué récemment
 de plus des constructions ont été effectuées dans les terrains plus bas.



- R4 - observation page 5 en date du 12 février 2020, de madame Brigitte Bedouin, demeurant 22 rue Comtesse de Ségur 37700 La Ville aux Dames

12 FEV. 2020

- ① Je souhaiterais savoir si la parcelle ZE 28 "les Sablonnières" sera constructible, et si elle est concernée par cette modification de PLU.
- ② J'ai également 2 parcelles AE 580 et AE 581 "les grands champs" leur usage a t'il évolué ? sont-elles ou seront-elles constructibles.
- pour Brigitte BEDOUIN 22, rue Comtesse de Ségur, La Ville aux Dames
06.52.53.13.91



- R5 - observation page 6 en date du 17 février 2020, de monsieur Dominique Chatrefou, demeurant 13 rue Maryse Bastié 37700 La Ville aux Dames

17 Février 2020

CHATREFOU Dominique - 13 Rue Maryse Bastié V.D.D.
La Bousselière - Je suis Propriétaire indivis de la parcelle n° 569 la parcelle est réservée pour la commune alors que notre ancien joignant au nord à la famille Robineau a été vendu aux gens du voyage - Pourquoi ?

Propriétaire indivis de la parcelle 581 la cote DUBA ont été DUBA ont mit la parcelle en Bois cense que la joignante 582 à Mansault d'elles pourquoi nous la pas achete à prix normale ?

Propriétaire de la parcelle le mortier n° 87, et indivis de la parcelle 85. la 84 a été achetée par les gens du Voyage ou le géomètre de Joseph ou celui-ci Paris Blanche a pris cette cote Ouest a pris environ 3 mètres et que j'ai refusé de signer ainsi frère et soeurs.

Où toute la famille était enterré dans le vieux cimetière ou la route ancienne cote Sud la famille CHATREFOU Tubon Grand Parent Paternel ou l'on a voté en 2014 la Jardinière en fonte l'air de nous cote est ou a refait les joints de la mur.

Propriétaire de la indivis de parcelle A1.114 joignant Sud à Avenue Georges Sandoz soit construite de chaque cote celle est construite.

Chatrefou D

- Messages informatiques : 1

- CE1 - message en date du 13 février 2020, annexé en page 6 du Registre d'Enquête, de madame Danièle Moge / Consorts Larrieu-Fourcade, demeurant 31, rue du 14 Juillet 34200 Sète.

« Courrier à l'attention de Mr le Commissaire Enquêteur,

Bonjour Monsieur,

Nous sommes très surpris de voir sur la modification actuelle du PLU de La Ville aux Dames, qu'aucune de nos demandes de rectification du zonage de notre parcelle cadastrée AE 681 n'ait été prise en compte.

En effet, sur l'ancien PLU il avait été tiré un trait droit divisant la parcelle citée ci-dessus, trait qui a pour conséquence qu'aujourd'hui nous ne pouvons pas vendre cette parcelle, celle-ci ayant été divisée en deux : 1 partie en UA et l'autre en UAI.

Cette division a été effectuée afin qu'à l'époque la construction du lotissement Jeannie Longo se fasse également sur cette partie de parcelle UAI. Mais notre papa n'ayant pas vendu celle-ci, ce zonage est devenu sans objet, le promoteur n'ayant pas acheté le terrain concerné et ce lotissement ayant été définitivement fini à la construction aujourd'hui.

Fin novembre 2017 nous avons rencontré Mmes Bermont et Riffault à la mairie de La Ville aux Dames, le 2 janvier 2018 nous avons envoyé un mail explicatif et n'ayant pas de réponse, le 2 février 2018, nous avons sollicité Mr le Maire de La Ville aux Dames par un courrier envoyé en Recommandé a/AR.

Nous avons également fait la demande auprès de la Communauté de Communes de Touraine Est Vallées, Madame Elodie ROCHE-TERNOIR.

Par conséquent, nous venons vous demander :

1- **en recours gracieux, la révision du zonage de cette parcelle** dans le lancement de la révision générale du PLU qui a lieu en ce moment, afin de pouvoir vendre ce terrain en construction de maisons particulières, suite au décès de notre papa, car aucun promoteur n'est intéressé par ce terrain devenu trop petit pour eux.

2 – **Une demande de sortie sur la rue Jeannie Longo**, afin d'accéder à notre parcelle.

Nous vous remercions par avance de l'attention que vous accorderez à notre demande,

Nous vous prions de croire, Monsieur, en l'assurance de nos salutations distinguées.

PS. Ma sœur Mme NACFAIRE Annie ainsi que mon frère Mr LARRIEU-FOURCADE Jean-Pierre passeront vous rencontrer lundi prochain 17 février à la Mairie de La Ville aux Dames. »

- Lettres : 0

2 - OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Tableau des superficies des zones

Le tableau des superficies des zones présenté en page 36 du rapport de présentation et rappelé ci-dessous montre les changements générés par la modification proposée à l'enquête publique.

A la lecture deux erreurs semblent s'être glissées dans le tableau :

- La première, signalée par la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire, concerne la superficie de la zone A.

- La seconde concerne celle de la zone UBb qui montre une grande différence entre l'avant et l'après modification (9.62 ha et 123.87 ha).

Ces deux erreurs devront être corrigées dans le document final.

La ligne « EBC » n'entrant pas dans le catalogue officiel du zonage, il conviendra d'explicitier son insertion dans le tableau ou de la retirer.

Zone/secteur	Superficie en ha avant la modification n°2	Superficie en ha après la modification n°2
UA	25,79	25,79
- UAa	15,02	15,02
- UA1	1,15	1,15
UB	115,07	124,2
- UBb	9,62	123,87
- UBc	1,3	0
- UB1	1,14	1,14
- UBb ³	4,58	4,58
- UBx	7,5	0
- UBp	1,55	1,55
UE	6,78	6,45
UX	/	/
- UXa	23,3	23,3
- UXb	32,75	32,75
- UXc	37,63	37,63
AU	2,08	2,08
IAU	/	/
- IAU ^a	3,52	3,52
- IAU ^b	2,19	2,19
- IAUc	1,84	1,84
- IAUda	3,35	3,35
- IAUdb	4,5	4,5
- IAUe	1,12	1,12
A	175,88	174,33
- Ai	109,38	109,38
N	/	/
- Ni	96,11	96,11
- Ne	16,57	16,57
- Ni4	105,23	105,23
- Ne ^s	2,86	2,86
EBC	111,23	111,23

Règlement et plan de zonage

Des contradictions apparaissent entre les différents documents composant le PLU présentés à l'enquête :

- entre la présentation synthétique des différentes zones et secteurs, mentionnés en page 3 et 4 du règlement, et leurs développements dans les pages suivantes ;
- entre le règlement écrit et les plans de zonages.

Le paragraphe « 1. Présentation synthétique des différentes zones et secteurs » en page 3 du règlement nomme les différentes zones du PLU :

- ZONE UB : zone d'extension urbaine résidentielle composée de logements individuels à dominante pavillonnaire

La zone UB comprend 4 secteurs.

En page 3 du règlement écrit il est cité un secteur UBx alors qu'il est supprimé par la présente modification.

En page 31 du même règlement apparaît, comme sur le plan de zonage, un secteur UBp, résultat de la dernière procédure de modification simplifiée n°1.

La page 3 devra être corrigée.

- ZONE 1AU : ZONE A URBANISER D'AFFECTATION SPÉCIFIQUE

Elle comprend le secteur suivant :

- le secteur 1AUx : secteur à dominante d'activités tertiaires.

Le secteur 1AUx, n'étant pas cité page 62 du règlement ni sur le plan de zonage, ce paragraphe devra être corrigé.

- ZONE AGRICOLE : ZONE A

Zone strictement dévolue à l'agriculture (ou aux services publics ou d'intérêt collectif). La zone A comprend 3 secteurs.

Les 2 secteurs, et non 3 comme indiqué, devront être ajoutés (Secteur A et secteur Ai).

La partie « **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A – Caractère de la zone** » en page 79 du règlement du PLU comprend le paragraphe « **Certaines parties de la zone N sont soumises aux dispositions de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme relatif à la qualité de l'urbanisation le long des axes à grande circulation.** »

Ce paragraphe qui traite de la zone N devra être retiré.

- ZONE NATURELLE : ZONE N

Zone naturelle de protection (équipements, ...).

La zone N se décompose en 4 secteurs :

- le secteur Ni,
- le secteur Nei : secteur d'équipements de sports et de loisirs en zone naturelle inondable,
- le secteur Ni4 : secteur inondable naturel.
- le secteur Nes : secteur de sports et de loisirs générant des nuisances.

Le secteur Nei n'étant pas cité en page 89 du règlement ni sur le plan de zonage, ce paragraphe devra être corrigé.

En page 89 il est écrit que le secteur Nes est situé au Nord-Est de la commune alors qu'il se situe à l'Est

La zone Nei alors citée en page 4 n'apparaît pas en page 89 et n'est pas citée sur le plan. En revanche une zone Ne est citée en page 89 et sur le plan de zonage mais non en page 4.

Ces erreurs constatées devront être corrigées.

Certains secteurs de la zone N comprend des secteurs baptisés NE ou Ne selon les documents (règlement et plans).

Il conviendra d'harmoniser les dénominations afin d'éviter toute confusion

3 - MEMOIRE EN REPONSE

Le demandeur, à savoir la Communauté de Communes Touraine-Est Vallées, est invité à fournir à la commission d'enquête ses observations éventuelles dans **un délai de 15 jours**.

Ces observations peuvent être adressées soit par courrier en recommandé avec A/R à l'adresse du commissaire enquêteur (*), soit par mail, ou à défaut être remis au siège de la Communauté de Communes Touraine-Est Vallées.



Elodie ROCHE-TERNOIR
Directrice de l'Aménagement
et Urbanisme

Reçu par le demandeur
(ou son représentant)

Dressé le 20 février 2020
Le Commissaire Enquêteur

MEMOIRE
EN
REPONSE

Monsieur Jean-Pierre GODARD
Commissaire enquêteur
1 allée des Bleuets
37190 CHEILLÉ

Direction Aménagement et Urbanisme

Dossier suivi par : Elodie ROCHE-TERNOIR

02.47.50.71.04

e.rocheternoir@touraineestvallees.fr

Nos réf. : 2020-308/DAU/PD/ERT

Objet : Mémoire en réponse suite à la communication du procès-verbal des observations sur l'enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de La Ville aux Dames

Monsieur,

J'ai pris bonne note du courrier par lequel vous m'avez fait part des observations recueillies au cours de l'enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Ville aux Dames.

Pour faire suite à votre demande d'informations, je vous apporte, par la présente, les éléments de réponse suivants :

Concernant les observations portées sur le registre :

R1- L'Association « Mieux vivre La ville-aux-dames » exprime des craintes concernant la densification notamment sur la circulation automobile et les équipements.

Réponse

Les règles d'emprise au sol sont modifiées pour être cohérentes avec le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'inondation.

Cependant, l'ensemble des possibilités de densification n'ont pas été utilisées. En effet, le caractère pavillonnaire du centre-bourg avec sa présence importante de jardins a milité pour un maintien d'une emprise au sol maximale de 50% de la superficie du terrain.

Il est même prévu d'imposer une part du terrain en pleine terre dans les zones UA et UB.

Au Grand-Village, la suppression de l'emprise au sol maximale correspond à la forme urbaine traditionnelle de ce quartier et permettra aux habitants de construire des annexes et extensions aujourd'hui impossibles.

Dans l'ensemble, les ouvertures en termes de densification auront donc principalement un impact en termes d'évolution des constructions existantes et assez peu sur la construction de nouveaux logements. Il n'y aura donc pas d'impacts notables sur la circulation dans la commune, ni sur le besoin d'équipements.

R2- Monsieur Alain LAMIRAULT souhaite conserver la sortie Sud de sa parcelle AI453 pour accéder à sa parcelle ZE56.

Réponse :

La parcelle ZE56 reste classée en zone 1Aub et la AI453 pour partie en UB et 1Aub.

Ce n'était pas l'objet de la présente modification de modifier ce classement.

R3- Monsieur Jean-Pierre CHATREFOU semble solliciter des demandes de constructibilités (difficultés de lecture de la remarque manuscrite)

Réponse :

Cela n'est pas l'objet d'une modification, ces questions sont du ressort d'une potentielle révision allégée ou de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal si elles ne sont pas en contradiction avec le PPRI (Plan de Protection contre le Risque d'Inondation).

R4- Madame Brigitte BEDOUIN demande si la parcelle ZE28 est constructible et si elle est concernée par la modification. De même pour les parcelles AE580 et AE581

Réponse :

La parcelle ZE28 est classée en zone A. Elle n'est pas constructible et n'a pas vocation à l'être. Les parcelles AE580 et AE581 sont pour partie classées en zone 1AUdb et 1AUda (espace boisé classé et emplacement réservé). La zone 1AUdb doit être urbanisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Ce n'était pas l'objet de la présente modification de modifier ce classement

R5- Monsieur Dominique CHATREFOU demande pourquoi la parcelle 569 est réservée par la commune ?

Réponse :

Hormis le premier point sur lequel il semble qu'il y ait une erreur de parcelle, la remarque manuscrite est particulièrement difficile à lire.

*La parcelle 569 à la Boisselière n'est pas réservée par la commune. En revanche la parcelle 559 l'est. L'objet de cet emplacement réservé n°2 est « Création d'espaces boisés lieudit La Boisselière »
Ce n'était pas l'objet de la présente modification de modifier ce classement.*

CE1- Madame Danièle MOGE, pour les consorts LARRIEU/FOURCADE, demande la révision du zonage de la parcelle AE681 (AE3030) et demande une sortie sur la rue Jeannie Longo.

Réponse :

Ce n'était pas l'objet de la présente modification de modifier ce classement

Concernant les observations formulées par vous-même :

Erreurs dans le tableau des surfaces

Réponse :

Le tableau des superficies des zones comportant plusieurs anomalies, il sera repris entièrement en se fondant sur les derniers calculs informatiques et en tenant compte de la remarque de présentation de la Chambre d'Agriculture.

En ce qui concerne les espaces boisés classés, c'est un usage courant que d'en mettre la superficie dans ce tableau ce qui permet d'en appréhender facilement une éventuelle évolution.

Contradictions entre la présentation synthétique des différentes zones et secteurs et le reste du document.

Réponse :

La partie de présentation synthétique des différentes zones et secteurs semble ne pas avoir été mise à jour au cours des différentes procédures qui ont fait évoluer le PLU. Cette remarque sera l'occasion de le faire.

Dans l'attente de votre avis, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Le Président


Pierre DOURTHE

Copie : Monsieur le Maire de La Ville aux Dames



NOTIFICATIONS
JOURNAUX

Détail de l'annonce

Annonce parue le 19/01/2020 dans Nouvelle République Dimanche 37

[Annonce précédente](#)

[Annonce suivante](#)

COMMUNAUTE DE COMMUNES TOURAINE-EST VALLEES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE-AUX-DAMES

Par arrêté communautaire n° 15-2019 en date du 03 décembre 2019, l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme est prescrite dans la commune de La Ville-aux-Dames.

A cet effet, Monsieur Jean-Paul GODARD (Colonel en retraite) a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera durant 34 jours, du mercredi 15 janvier 2020 à 08h30 au lundi 17 février 2020 à 16h50. Le siège de l'enquête est fixé en Mairie de La Ville-aux-Dames.

Le dossier d'enquête ainsi qu'un registre d'enquête où chacun pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions seront mis à disposition du public à la Mairie de La Ville-aux-Dames aux heures habituelles des bureaux pendant toute la durée de l'enquête.

Le dossier sera également consultable sur les sites www.ville-aux-dames.com et www.touraineestvallees.fr, et sur un poste informatique mis à disposition du public à la Mairie de la Ville-aux-Dames aux heures habituelles d'ouverture des bureaux.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations pourront être adressées par courrier à l'attention de M. le Commissaire Enquêteur en Mairie de la Ville-aux-Dames : Avenue Jeanne d'Arc - 37700 LA VILLE-AUX-DAMES, ou encore par mail à l'adresse suivante :

enquetePLU.villeauxdamesmodif2@touraineestvallees.fr.

Les plis et messages reçus seront annexés au registre.

Les informations environnementales se rapportant à l'enquête seront jointes au dossier.

Le commissaire enquêteur recevra le public à la mairie de La Ville-aux-Dames les :

- mercredi 15 janvier 2020, de 13h50 à 16h50,
- samedi 01 février 2020, de 9h00 à 12h00,
- lundi 17 février 2020, de 13h50 à 16h50.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront établis à l'issue de l'enquête, et seront ensuite déposés à la mairie de La Ville-aux-Dames et au siège de la communauté de commune Touraine-Est Vallées, où toute personne intéressée pourra en prendre connaissance un mois après la clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de projet de modification n° 2 du PLU de la Ville-aux-Dames sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Touraine-Est Vallées.

Des informations sur le dossier peuvent être demandées par téléphone auprès de Elodie ROCHE-TERNOIR, Directrice de l'Aménagement et de l'Urbanisme au numéro de téléphone suivant 02-47-50-80-97, ou par courrier électronique à l'adresse suivante urbanisme@touraineestvallees.fr.

Le Président, Pierre DOURTHE.

[Revenir aux résultats](#)

Détail de l'annonce



Annonce parue le 20/01/2020 dans La Nouvelle République - Edition Indre et Loire

COMMUNAUTE DE COMMUNES TOURAINE-EST VALLEES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE-AUX-DAMES

Par arrêté communautaire n° 15-2019 en date du 03 décembre 2019, l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme est prescrite dans la commune de La Ville-aux-Dames.

A cet effet, Monsieur Jean-Paul GODARD (Colonel en retraite) a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera durant 34 jours, du mercredi 15 janvier 2020 à 08h30 au lundi 17 février 2020 à 16h50. Le siège de l'enquête est fixé en Mairie de La Ville-aux-Dames.

Le dossier d'enquête ainsi qu'un registre d'enquête où chacun pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions seront mis à disposition du public à la Mairie de La Ville-aux-Dames aux heures habituelles des bureaux pendant toute la durée de l'enquête.

Le dossier sera également consultable sur les sites www.ville-aux-dames.com et www.touraineestvallees.fr, et sur un poste informatique mis à disposition du public à la Mairie de La Ville-aux-Dames aux heures habituelles d'ouverture des bureaux.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations pourront être adressées par courrier à l'attention de M. le Commissaire Enquêteur en Mairie de la Ville-aux-Dames : Avenue Jeanne d'Arc - 37700 LA VILLE-AUX-DAMES, ou encore par mail à l'adresse suivante : enquetePLU.villeauxdamesmodif2@touraineestvallees.fr.

Les plis et messages reçus seront annexés au registre.

Les informations environnementales se rapportant à l'enquête seront jointes au dossier.

Le commissaire enquêteur recevra le public à la mairie de La Ville-aux-Dames les :

- mercredi 15 janvier 2020, de 13h50 à 16h50,
- samedi 01 février 2020, de 9h00 à 12h00,
- lundi 17 février 2020, de 13h50 à 16h50.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront établis à l'issue de l'enquête, et seront ensuite déposés à la mairie de La Ville-aux-Dames et au siège de la communauté de commune Touraine-Est Vallées, où toute personne intéressée pourra en prendre connaissance un mois après la clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de projet de modification n°2 du PLU de la Ville-aux-Dames sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Touraine-Est Vallées.

Des informations sur le dossier peuvent être demandées par téléphone auprès de Elodie ROCHE-TERNOIR, Directrice de l'Aménagement et de l'Urbanisme au numéro de téléphone suivant 02-47-50-80-97, ou par courrier électronique à l'adresse suivante urbanisme@touraineestvallees.fr.

Le Président, Pierre DOURTHE.

[Annonce suivante](#)

[Revenir aux résultats](#)

Détail de l'annonce



Annonce parue le 18/12/2019 dans La Nouvelle République - Edition Indre et Loire

[Annonce précédente](#)

[Annonce suivante](#)

COMMUNAUTE DE COMMUNES TOURAINE-EST VALLEES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE-AUX-DAMES

Par arrêté communautaire n° 15-2019 en date du 03 décembre 2019, l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme est prescrite dans la commune de La Ville-aux-Dames.

A cet effet, Monsieur Jean-Paul GODARD (Colonel en retraite) a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera durant 34 jours, du mercredi 15 janvier 2020 à 08h30 au lundi 17 février 2020 à 16h50. Le siège de l'enquête est fixé en Mairie de La Ville-aux-Dames.

Le dossier d'enquête ainsi qu'un registre d'enquête où chacun pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions seront mis à disposition du public à la Mairie de La Ville-aux-Dames aux heures habituelles des bureaux pendant toute la durée de l'enquête.

Le dossier sera également consultable sur les sites www.ville-aux-dames.com et www.touraineestvallees.fr, et sur un poste informatique mis à disposition du public à la Mairie de la Ville-aux-Dames aux heures habituelles d'ouverture des bureaux.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations pourront être adressées par courrier à l'attention de M. le Commissaire Enquêteur en Mairie de la Ville-aux-Dames : Avenue Jeanne d'Arc - 37700 LA VILLE-AUX-DAMES, ou encore par mail à l'adresse suivante : enquetePLU.villeauxdamesmodif2@touraineestvallees.fr.

Les plis et messages reçus seront annexés au registre.

Les informations environnementales se rapportant à l'enquête seront jointes au dossier.

Le commissaire enquêteur recevra le public à la mairie de La Ville-aux-Dames les :

- mercredi 15 janvier 2020, de 13h50 à 16h50,
- samedi 01 février 2020, de 9h00 à 12h00,
- lundi 17 février 2020, de 13h50 à 16h50.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront établis à l'issue de l'enquête, et seront ensuite déposés à la mairie de La Ville-aux-Dames et au siège de la communauté de commune Touraine-Est Vallées, où toute personne intéressée pourra en prendre connaissance un mois après la clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de projet de modification n° 2 du PLU de la Ville-aux-Dames sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Touraine-Est Vallées.

Des informations sur le dossier peuvent être demandées par téléphone auprès de Elodie ROCHE-TERNOIR, Directrice de l'Aménagement et de l'Urbanisme au numéro de téléphone suivant 02-47-50-80-97, ou par courrier électronique à l'adresse suivante urbanisme@touraineestvallees.fr.

Le Président, Pierre DOURTHE.

[Revenir aux résultats](#)

Détail de l'annonce

Annonce parue le 22/12/2019 dans Nouvelle République Dimanche 37

[Annonce précédente](#)

[Annonce suivante](#)

COMMUNAUTE DE COMMUNES TOURAINE-EST VALLEES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE-AUX-DAMES

Par arrêté communautaire n° 15-2019 en date du 03 décembre 2019, l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme est prescrite dans la commune de La Ville-aux-Dames.

A cet effet, Monsieur Jean-Paul GODARD (Colonel en retraite) a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera durant 34 jours, du **mercredi 15 janvier 2020 à 08h30 au lundi 17 février 2020 à 16h50**. Le siège de l'enquête est fixé en Mairie de La Ville-aux-Dames.

Le dossier d'enquête ainsi qu'un registre d'enquête où chacun pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions seront mis à disposition du public à la Mairie de La Ville-aux-Dames aux heures habituelles des bureaux pendant toute la durée de l'enquête.

Le dossier sera également consultable sur les sites www.ville-aux-dames.com et www.touraineestvallees.fr, et sur un poste informatique mis à disposition du public à la Mairie de la Ville-aux-Dames aux heures habituelles d'ouverture des bureaux.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations pourront être adressées par courrier à l'attention de M. le Commissaire Enquêteur en Mairie de la Ville-aux-Dames : Avenue Jeanne d'Arc - 37700 LA VILLE-AUX-DAMES, ou encore par mail à l'adresse suivante :

enquetePLU.villeauxdamesmodif2@touraineestvallees.fr.

Les plis et messages reçus seront annexés au registre.

Les informations environnementales se rapportant à l'enquête seront jointes au dossier.

Le commissaire enquêteur recevra le public à la mairie de La Ville-aux-Dames les :

- mercredi 15 janvier 2020, de 13h50 à 16h50,
- samedi 01 février 2020, de 9h00 à 12h00,
- lundi 17 février 2020, de 13h50 à 16h50.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront établis à l'issue de l'enquête, et seront ensuite déposés à la mairie de La Ville-aux-Dames et au siège de la communauté de commune Touraine-Est Vallées, où toute personne intéressée pourra en prendre connaissance un mois après la clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de projet de modification n°2 du PLU de la Ville-aux-Dames sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Touraine-Est Vallées.

Des informations sur le dossier peuvent être demandées par téléphone auprès de Elodie ROCHE-TERNOIR, Directrice de l'Aménagement et de l'Urbanisme au numéro de téléphone suivant 02-47-50-80-97, ou par courrier électronique à l'adresse suivante urbanisme@touraineestvallees.fr.

Le Président, Pierre DOURTHE.

[Revenir aux résultats](#)

