ANNEXES

Procès-verbal des observations orales et/ou écrites

Observations émises par le public

Mémoire en réponse

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTREUIL- EN -TOURAINE (Indre et Loire)

PROCÈS-VERBAL DES OBSERVATIONS ECRITES ET ORALES RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

PROCÈS-VERBAL
DES OBSERVATIONS ECRITES ET ORALES
RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE REVISION n°1
du PLU
MONTREUIL-en-TOURAINE

1. REFERENCES

- Ordonnance n° E17000092/45 du 06/06/2017 de Monsieur Le Président du Tribunal Administratif d'Orléans désignant M. HALOUA Joseph en qualité de commissaire enquêteur chargé de l'enquête.
- Arrêté d'ouverture N°2017-26 du 23 août 2017 de l'enquête, par Monsieur Le Président de la Communauté de Communes Val d'Amboise (CCVA)

2. PERIODE D'ENQUÊTE

Du mardi 19 septembre2017 au jeudi 19 octobre 2017 inclus, soit une durée de 31 jours consécutifs.

3. ORGANISATION DE L'ENQUETE

3.1 Registres et pièces de l'Enquête Publique :

Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier et 2 registres ont été mis à disposition à fin de consultation et de recueil des observations. Le public a ainsi pu les consulter aux jours et horaires d'ouverture habituels (précisées sur l'avis d'enquête publique) l'un au siège la Communauté de Communes du Val d'Amboise (CCVA) à NAZELLES NEGRON, le second à la Mairie de MONTREUIL-en-TOURAINE.

Le dossier d'enquête était également consultable sur le site internet de la CCVA ainsi que sur celui de la commune de Montreuil-en-Touraine aux adresses électroniques portées sur l'avis d'enquête publique Les 2 registres à feuillets non mobiles côtés et paraphés par le commissaires-enquêteur et clos le dernier jour de l'enquête sont annexés au rapport d'enquête.

3.2 Dates des permanences en mairie de Montreuil-en-Touraine

4 permanences ont été assurées dans les locaux de la Mairie aux dates suivantes :

- Le mardi 19 septembre 2017 de 13h30 à 17h30,
- Le mercredi 27 septembre 2017 de 9h00 à 12h00
- Le samedi 7 octobre 2017 de 9h00 à 12h00,
- Le jeudi 19 octobre 2017 de 13h30 à 17h30

4. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

4.1 Climat de l'Enquête

La salle du Conseil Municipal mise à disposition pour les permanences a permis la réception du public dans de très bonnes conditions en particulier pour les personnes souhaitant la confidentialité. Les entretiens se sont déroulés dans un climat serein et courtois.

4.2 Participation du public

J'ai rencontré en Mairie 8 personnes (dont 2 couples) venues s'informer et poser des questions. Elles ont toutes rédigé une observation sur le registre mis à disposition en Mairie, soit au total : 6 observations (1 par couple)
A la CCVA, aucune observation n'a été rédigée sur le registre mis à disposition, hormis les copies des observations portées sur le registre déposé à la Mairie de Montreuil-en-Touraine.
À noter : aucun courrier postal ni aucun message par voie électronique n'ont été réceptionnés.

5. ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU

• Les observations recueillies sur le projet de modification du PLU portent sur 2 points :

- La suppression d'un emplacement réservé (ER n°5) pour l'extension d'un terrain de sport en vue du développement d'une activité de hangars de stockage agricoles

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUm du Cœur de Bourg.

5.1 Observation sur la suppression d'un emplacement réservé (ER n°5)

*R :n°du registre, **Obs** : n° de l'observation, **P** : n° de la page*

R1 obs1 P 2 : Le 19/09/2017 M. et Mme GUILLON Bernard propriétaires de la parcelle ZYn°35, concernés par la suppression de l'emplacement réservé s'enquièrent de la bonne prise en charge de cette modification dans le projet.
Je les oriente vers la pièce N°4.5 du dossier (liste des emplacements réservés) dans laquelle figurent les évolutions apportées à la liste des emplacements réservés. Ils constatent que dans cette liste leur emplacement n'y figure plus.
Ils marquent leur satisfaction et précisent *« Nous souhaitons que le projet du nouveau PLU continue dans ce sens, afin que nous puissions mener à bien notre projet d'extension du bâtiment de stockage. »* Ils prennent également connaissance de la pièce N°3A du dossier (règlement pièce écrite) dans laquelle sont indiquées les conditions d'occupation et d'utilisation du sol.

5.2 <u>Observations concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUM du Cœur de Bourg.</u>

a) Sur le réseau d'assainissement et d'alimentation en eau potable.

R1 obs2 P 2 : Le 19/09/2017 M. GOHIER Louis, ancien Maire de la commune, consulte le dossier dans le but de s'assurer que l'ouverture de la zone 2AUm à l'urbanisation et sa requalification en zone 1AUm prévoit bien l'équipement en réseau d'assainissement au droit du site et en alimentation en eau potable aux normes actuelles exigées.
Après consultation sommaire du dossier, il se déclare satisfait.

b) Sur la prise en compte d'un aménagement plus sécurisé pour le ramassage scolaire.

R1 obs3 P2 : Le 19/09/2017 Mme GUICHARD Sandra trouve *« qu'il est dommage de ne pas avoir développé l'idée d'un aménagement sécurisé concernant le ramassage scolaire dans la zone de projet Cœur de Bourg (cars, vélos, déplacements doux)*

R1 obs4 P3 : Le 27/09/2017 Mme SCOTTO DI ROSATO Christine, Directrice de l'école communale, déclare *« approuver l'idée de sécuriser la montée et la descente du bus »* et pense que : *« l'accès par l'arrière de l'enceinte de l'école est idéal à la condition que l'arrêt ne soit pas trop éloigné »* et suggère de *« faciliter le cheminement en aménageant une ouverture à l'arrière de l'école »*

c) Sur la vente d'une parcelle à la Mairie

R1 obs5 P4 : le 7/10/2017 M. MESNIER Jacky copropriétaire avec sa sœur Mme LOSDAT Geneviève du lot 22 situé dans la zone 2AUm Cœur de Bourg, consulte la pièce 3b (règlement-document graphique, le Bourg) afin de s'assurer que son terrain sera requalifié en zone 1AUmaprès modification. La mairie l'a contacté pour l'acquisition de son terrain. Il note sur le registre : *« Sur le principe je ne mets pas d'opposition de vendre ledit terrain. »* Toutefois : *« Nous réservons notre décision de vendre en fonction de la proposition chiffrée qui a été faite, sachant que la parcelle qui nous appartient sera requalifiée de 2AUm en 1AUm après modification du PLU. »*
Il me déclare que la proposition chiffrée qui lui a été présentée lui paraît insuffisante au regard de la future ouverture à l'urbanisation de cette Zone qui devrait entraîner selon lui, une plus-value de son terrain. Il attend une nouvelle proposition pour prendre une décision.

d) Sur le désenclavement d'arrière de terrains donnant sur la rue du Bourg

R1 obs6 P5 Le 19/10/2017 M. et Mme RIGAULT Dominique, propriétaires des lots 610 et 612 en zone 2AUm sont venus chercher des précisions sur le désenclavement de leur parcelle. Ils souhaitent qu'à la faveur de la nouvelle urbanisation du site Cœur de Bourg, un chemin carrossable pour les véhicules automobiles soit créé pour desservir leurs lots. Ils ont pu consulter le document n° 1 « exposé des motifs » dans lequel ce point est évoqué et visualiser une esquisse non contractuelle dans laquelle figurent des indications supplémentaires.

OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQÊTEUR

1. Aménagement d'une nouvelle desserte pour le ramassage scolaire

Les observations R1 obs3 P2 et R1 obs4 P3 font état toutes deux d'une proposition de création d'une nouvelle desserte plus sécurisée pour le car de ramassage scolaire et d'un nouveau cheminement piéton, à la faveur du futur aménagement
L'aménagement actuel du point d'arrêt du car de ramassage, ainsi que j'ai pu le constater, répond aux normes et réglementations en vigueur prévues en agglomération pour les transports routiers et plus particulièrement scolaires.
L'aire d'embarquement est parfaitement signalée par les panneaux routiers appropriés et un aménagement renforçant la sécurité a été installé (plots de protection). Toutefois, la géométrie du point d'arrêt « en ligne » neutralise lors du stationnement du car une des voies de circulation, contraignant ainsi les véhicules à rouler dans les deux sens sur une seule voie.
Malgré l'existence de passages piétons protégés visibles des véhicules dans les 2 sens, j'ai constaté que des enfants, en dehors de tout accompagnement par un adulte, traversaient en dehors des passages protégés à l'arrière et à l'avant immédiat du car, au risque d'être renversés par un véhicule en approche.
J'attire l'attention de la municipalité sur ce point qui touche à la sécurité des élèves scolarisés dans cette école.
Les personnes qui ont émis les observations ont pris connaissance dans le document1 « Exposé des motifs » p6 du dossier de modification du PLU, du paragraphe suivant : *« L'aménagement d'un arrêt réservé au car scolaire n'est plus à l'ordre du jour, ce dernier réalisant désormais sont demi-tour au niveau de la salle des fêtes. »*
Pour autant, elles pensaient qu'un nouvel aménagement était possible.
Pouvez-vous dans ce contexte apporter un complément d'information sur la question de l'aménagement et de la sécurité ?

2. Vente d'une parcelle à la Mairie
La mairie souhaite être propriétaire de la totalité de l'emprise du site 2AUm.
Un des propriétaires concernés par la proposition de rachat d'une des 2 parcelles déclare ne pas mettre d'opposition au principe de vente à la Mairie.
Toutefois il souhaite que la négociation sur le prix se poursuive.
Pouvez-vous faire le point sur cette question ?

3. Désenclavement d'arrière de terrains.
Les propriétaires d'un des terrains concernés souhaitent avoir confirmation qu'à la faveur du nouvel aménagement, un chemin carrossable est prévu permettant un accès facile en automobile.
Ce point est évoqué dans le document n°1 « exposé des motifs » mais non formalisé. **Pouvez-vous apporter une précision à ce sujet ?**

4. Autres observations

Les autres observations n'appellent pas de questions car les personnes concernées ont eu une réponse en consultant le dossier et ont marqué leur satisfaction.

MEMOIRE EN RÉPONSE

Monsieur Le Président de la Communauté de Communes du Val d'Amboise est invité à fournir au commissaire enquêteur un mémoire en réponse aux observations, remarques, demandes et questions posées ci-dessus dans un délai de 15 jours à compter de ce jour.

À Tours, le 25 octobre 2017

Le commissaire enquêteur
Joseph HALOUA

Document remis à :

M. Le Président de la Communauté de Communes du Val d'Amboise

ou son représentant

le 26 octobre 2017
(Nom – prénom et qualité du signataire)

Fait en 2 exemplaires
-1 exemplaire au Président de la CCVA
-1 exemplaire au Commissaire enquêteur

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Modification n°1 du PLU de Monheurt-en-Tarraine ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUm du Cœur de Bourg et suppression de l'emplacement réservé n°5

Arrêté d'ouverture de l'enquête :
arrêté n° 2017-26 en date du 23 Août 2017 de
☒ M. ~~le Maire de~~ : Président de la Communauté de Communes du Val d'Ambaze
☐ M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :
M Joseph HALOUA qualité Commissaire enquêteur

Membres titulaires : M _____ qualité _____
M _____ qualité _____
M _____ qualité _____

Membres suppléants : M _____ qualité _____
M _____ qualité _____
M _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 19 septembre 2017 au 19 octobre 2017
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
Siège de l'enquête : Mairie de Monheurt-en-Tarraine
Autres lieux de consultation du dossier : Siège de la CCVA

Registre d'enquête :
comportant 32 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à : Communauté de communes du Val d'Ambaze 9 bis rue d'Ambaze 37530 NAZELLES-NÉGRON

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :
seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : Mairie de Monheurt-en-Tarraine et au siège de la CCVA
aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :
le Mardi 19 septembre 2017 de 13h30 à 17h30 et de _____ à _____
le Mercredi 27 septembre 2017 de 9h à 12h et de _____ à _____
le Samedi 7 octobre 2017 de 9h à 12h. et de _____ à _____
le Jeudi 19 octobre 2017 de 13h30 à 17h30 et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique ☐ a été ☒ n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

rél. 501 051 Berger-levrault (0712), tél. : 03 83 38 83 83

extraits des textes réglementaires en page 26

PREMIÈRE JOURNÉE

Permanence du mardi 19 septembre 2017 de 13h30 à 17h

Les _____ de _____ heures _____ à _____ heures _____

Observations de M[1]

Le 19 septembre 2017.

Obs n°1

Nous nous sommes déplacés ce jour pour regarder (consulter) les dossier de l'enquête publique.

Nous sommes concernés par la parcelle ZY n°35 "le petit sale" et avons constaté que la modification n°1 du PLU comportait bien la modification que nous avions demandé (la suppression de l'emplacement réservé n°5) sur la liste des emplacements réservés après modification n'existe plus.

Nous souhaitons bien sûr que le projet du Nouveau PLU continue dans ce sens, afin que nous puissions mener à bien notre projet d'extension du bâtiment de stockage.

M^r et Mme Guillon Bernard

Obs n°2

19 Septembre 2017

Vu les plans d'urbanisme pour une changement d'affectation pour la zone au Nord du Bourg de Montreuil.

Louis COLLIER

Obs n°3

19 Septembre 2017

Après consultation du dossier de modification n° 1 de PLU il m'apparait dommage de ne pas avoir developpé l'idée d'un aménagement sécurisé concernant le ramassage scolaire dans la zone de projet Coeur de bourg. (Cars + Véhicules + dpts doux).

Sandra GUICHARD

[1] Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

JH

Le 20 septembre 2017

Néant

Le 21 septembre 2017

Néant

Le 22 septembre 2017

Néant

Le 23 septembre 2017

Néant

Le 25 septembre 2017

Néant

Le 26 septembre 2017

Néant

Le 27 septembre 2017.

Permanence du Commissaire-Enquêteur de 9h à 12h

Obs n°4

Ayant pris connaissance de l'observation sur le ramassage scolaire et en ma qualité de directrice de l'école, j'approuve l'idée de sécuriser la montée et la descente du bus.

L'accès par l'arrière de l'enceinte de l'école est idéal à la condition que l'arrêt ne soit pas trop éloigné de la cour. Un accès trop éloigné nous obligerait à empiéter sur le temps scolaire afin que les enfants puissent arriver au bus à l'heure. Il faudrait également faciliter le cheminement en aménageant une ouverture à l'arrière de la cour.

Christine SCOTTO DI ROSATO

Le 28 septembre 2017

Néant

Le 29 septembre 2017
Néant

Le 30 septembre 2017
Néant

Le 02 octobre 2017
Néant

Le 03 octobre 2017
Néant

Le 04 octobre 2017
Néant

Le 05 octobre 2017
Néant

Le 06 octobre 2017
Néant

Le 07 octobre 2017
Permanence du Commissaire-Enquêteur de 9h à 12h.

Obs n°5
Le 07 Octobre 2017

Je suis venu consulté le document de modification N°1 du PLU et je suis l'un des propriétaires (avec ma sœur Geneviève LOSDAT née MESNIER) d'un terrain, ZZ n°22, mentionné page 3 du document cité plus haut (surface : 780 m²), et situé dans la zone 2 AUm.

La mairie m'a contacté pour acquérir ce terrain, dans le cadre du projet d'urbanisation du "Cœur de bourg", et sur le principe, je ne m'oppose pas à vendre le dit-terrain.

Actuellement, nous réservons notre décision de vendre, en fonction de la proposition chiffrée qui a été faite, sachant que la parcelle qui nous appartient sera requalifiée de 2 AUm à 1 AUm après modification du PLU.

M. MESNIER Jacky
120 Rue de Beaumont
37210 NOIZAY

JH

Le 09 octobre 2017
Néant

Le 10 octobre 2017
Néant

Le 11 octobre 2017
Néant

Le 12 octobre 2017
Néant

Le 13 octobre 2017
Néant

Le 14 octobre 2017
Néant

Le 16 octobre 2017
Néant

Le 17 octobre 2017
Néant

Le 18 octobre 2017

Le 19 octobre 2017 Permanence du Commissaire enquêteur 13h30 - 17h30

Obs n° 6

• Propriétaires o/s lots 610 - 612 nous voudrions avoir des précisions quant au désenclavement de notre parcelle et o/c du desserte pour un chemin carrossable pour un véhicule automobile.

M. Mme RIGAULT Dominique 23 rue du bourg.

Registre d'Enquête publique n°1 clos le 19 octobre 2017 à 17h30

Le Commissaire enquêteur
Joseph HALOUA

Commune de Montreuil-en-Touraine
Communauté de communes du Val d'Amboise
Département d'Indre-et-Loire
République française

VAL D'AMBOISE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

M. Joseph HALOUA
Commissaire enquêteur

Nazelles-Négron, le 9 novembre 2017,

Objet : Mémoire en réponse au procès-verbal des observations écrites et orales recueillies au cours de l'enquête publique par le commissaire enquêteur concernant la modification du PLU de Montreuil-en-Touraine

Monsieur le commissaire,

Vous m'avez fait parvenir le procès-verbal concernant l'enquête publique liée à la modification du PLU de Montreuil-en-Touraine.

Voici les réponses que j'apporte pour ce qui concerne les observations de votre rapport :

1. **Aménagement d'une nouvelle desserte pour le ramassage scolaire**

L'aménagement d'une nouvelle desserte pour le ramassage scolaire au nord de l'école demande des travaux conséquents pour adapter les voies actuelles aux dimensions et poids du bus.

Il faudrait élargir l'accès vers la rue de Paradis depuis la route de Neuillé (D75) pour permettre cet aménagement. Malheureusement, il ne nous est actuellement pas possible d'acquérir une parcelle pour ce genre d'extension.

Par contre, la desserte actuelle est parfaitement sécurisée :

- La montée et la descente des enfants s'opèrent toujours sur le trottoir placé à proximité de l'école (lieu de dépose ou de récupération des enfants par leurs parents). Aucune traversée de route n'est effectuée par les enfants lors de la montée ou de la descente du bus ;
- La zone de desserte est située en zone 30 km/h ;
- Une signalisation routière est installée indiquant la présence régulière d'enfants dans cette zone.

Cependant, afin de renforcer la sécurité, il est possible de rajouter une signalisation lumineuse à l'installation existante. Ceci afin d'attirer encore plus l'attention des automobilistes.

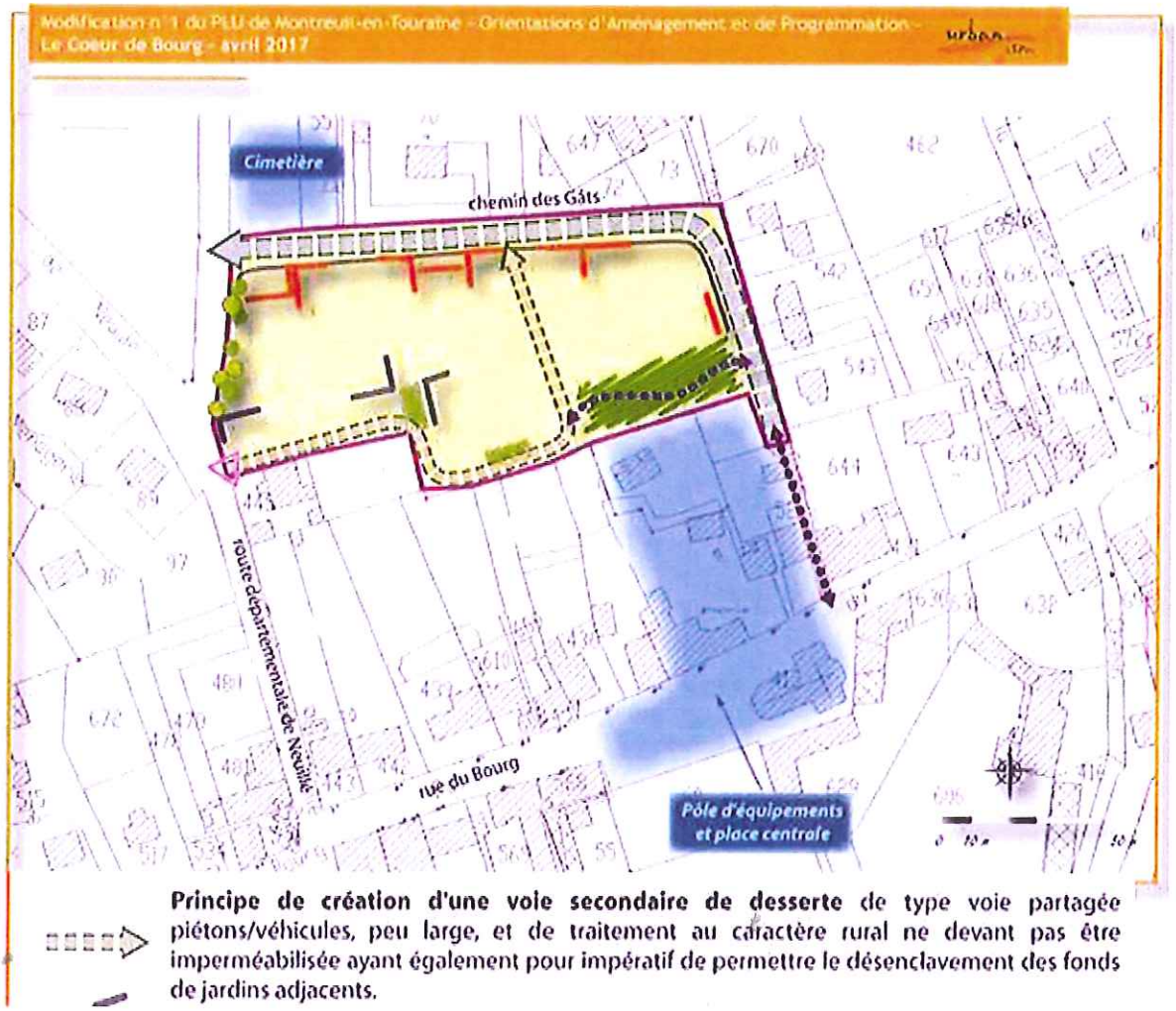
2. **Vente d'une parcelle à la mairie**

Pour ce qui concerne le prix de la parcelle cadastrée ZC22 faisant l'objet d'une proposition d'achat par la commune de Montreuil-en-Touraine, celui-ci a été défini par les services de l'État dit « des domaines ». Il est donc conforme au marché immobilier de ce secteur (terrain non-viabilisé faisant partie d'une OAP) et ne défavorise aucune des parties.

Dans le cas d'un refus de la part du propriétaire, la commune pourrait envisager une procédure administrative de déclaration d'utilité publique.

3. **Désenclavement de parcelles**

Le désenclavement des parcelles situées à proximité du projet d'aménagement est une volonté politique du conseil municipal de Montreuil. Cet accès a été projeté par le bureau d'étude et inscrite dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Voici un plan s'y rapportant ainsi que la description écrite correspondante. :



En espérant que ces réponses vous donnent entière satisfaction, veuillez agréer, Monsieur le Commissaire, mes salutations les plus respectueuses.

La Vice-Présidente en charge de l'Aménagement
du Territoire et de l'Urbanisme

VAL D'AMBOISE * COMMUNAUTÉ DE COMMUNES *

Alexandre

Chantal ALEXANDRE