

Commissaire-enquêteur : Michel IMBENOTTE

Département : INDRE - ET - LOIRE

Commune : PARÇAY - MESLAY

Enquête publique ayant pour objet le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de PARÇAY - MESLAY (INDRE-ET-LOIRE) présenté par la Communauté Urbaine TOUR(S)PLUS, devenue TOURS MÉTROPOLÉ VAL DE LOIRE par décret du 20 mars 2017



Références :

- Décision n° E17000030/45 en date du 17 février 2017 de Monsieur le Vice-Président délégué du Tribunal Administratif d'Orléans

- Arrêté d'ouverture d'enquête publique n° 2017/29 de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine TOUR(S)PLUS, en date du 10 mars 2017

Siège de l'enquête publique : mairie de PARÇAY - MESLAY

Dates de l'enquête publique : du lundi 03 avril 2017 à 09h00 au vendredi 05 mai 2017 à 17h00.

Sommaire

Rapport d'enquête publique

I. Généralités

I. 1. Origine du projet	4
I. 2. Cadre juridique	5
I. 3. Caractéristiques du projet	
I. 3. 1. Localisation de la commune et caractéristiques	5
I. 3. 2. Objectif du projet	14
I. 3. 3. Evaluation environnementale - Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)	23
I. 4. Documents de présentation du projet	
I. 4. 1. Réalisation des documents de présentation	25
I. 4. 2. Observations du commissaire-enquêteur sur les documents de présentation du projet soumis à enquête publique	25

II. Organisation et déroulement de l'enquête publique

II. 1. Origine	25
II. 2. Modalités	
II. 2. 1. Visites des sites du projet et rendez-vous	26
II. 2. 2. Lieu et calendrier	26
II. 2. 3. Publicité dans la presse	26
II. 2. 4. Publicité par la Mairie et Tours Métropole Val de Loire	27
II. 3. Documents mis à la disposition du public	27
II. 4. Organisation des permanences	29
II. 5. Réception des observations	29
II. 6. Climat de l'enquête publique	29
II. 7. Clôture de l'enquête publique	29
II. 8. Participation du public	29
II. 9. Procès-verbal des observations recueillies	30
II. 10. Mémoire en réponse	30

III. Etude des impacts

III. 1. Impacts sur l'environnement et la consommation d'espaces	30
III. 2. Impacts sur les risques naturels et technologiques	31
III. 3. Impacts sur l'eau	31
III. 4. Autres impacts	31

IV. Examen des observations et avis sur les réponses apportées

IV. 1. Registre d'enquête publique	32
IV. 2. Questions du commissaire-enquêteur	38

Conclusions motivées du commissaire-enquêteur

Annexes

Annexe 1 : Procès-verbal des observations recueillies durant l'enquête publique

**Annexe 2 : Mémoire en réponse de la Commission PLU de PARÇAY - MESLAY,
en date du 22 mai 2017**

**Annexe 3 : Arrêté n° 2017/29 de M. le Président de la Communauté Urbaine
TOUR(S)PLUS, en date du 10 mars 2017**

**Annexe 4 : Certificat d'affichage de M. le Maire de PARÇAY - MESLAY,
en date du 11 mai 2017**

Enquête publique ayant pour objet le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de PARÇAY - MESLAY (INDRE-ET-LOIRE) présenté par la Communauté Urbaine TOUR(S)PLUS, devenue TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE par décret du 20 mars 2017

Rapport du commissaire-enquêteur

I. Généralités

I. 1. Origine du projet

L'enquête publique ici présentée porte sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de PARÇAY - MESLAY (département d'INDRE - ET - LOIRE). Ce projet est la suite de plusieurs étapes. La commune était initialement dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS), puis a procédé à l'élaboration d'un PLU, prescrit le 15 décembre 2005, approuvé le 20 septembre 2012 et annulé en date du 06 mai 2014.

La délibération du Conseil Municipal du 22 janvier 2015 a prescrit l'élaboration du PLU. Ce même Conseil Municipal, dans sa séance du 08 septembre 2016 a arrêté le projet présenté actuellement. Ce dernier a pour origine la volonté de la commune de réaliser sur son territoire de nouveaux développements compatibles avec le respect et le maintien de ses valeurs et spécificités. Parmi ces développements, la commune souhaite accueillir de nouveaux habitants en proposant de nouveaux espaces disponibles à la construction.

Depuis le 1^{er} janvier 2014, la commune de PARÇAY - MESLAY fait partie de la Communauté d'Agglomération TOUR(S)PLUS (un Etablissement Public de Coopération Intercommunale) qui est intégrée dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'agglomération tourangelle. La Communauté d'Agglomération est devenue Communauté

Urbaine à compter du 1^{er} janvier 2017 par arrêté de M. le Préfet d'INDRE-ET-LOIRE en date du 21 décembre 2016. La dite Communauté Urbaine est transformée en Métropole "Tours Métropole Val de Loire" par décret n° 2017-352 du 20 mars 2017.

Dans sa délibération du 09 février 2017, le Conseil Municipal a autorisé la Communauté Urbaine à terminer le projet d'élaboration dudit PLU.

I. 2. Cadre juridique

- La procédure d'élaboration d'un PLU est menée par le Maire ou le Président de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale suivant l'article R 153-1 du Code de l'Urbanisme
- Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 153-11 à L 153-22 et R 153-1 à R 153-10
- Code de l'Environnement, notamment les articles L 123-1 à L 123-16 et R 123-1 à R 123-27
- Décret 2011 - 2018 du 29 décembre 2011 réformant l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement
- Ordonnance n° 2016 - 1060 du 03 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement
- Décision de Monsieur le Vice - Président délégué du Tribunal Administratif d'Orléans n° E17000030/45, en date du 17 février 2017
- Arrêté d'ouverture d'enquête publique n° 2017/29 de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine TOUR(S)PLUS, en date du 10 mars 2017

I. 3. Caractéristiques du projet

I. 3. 1. Localisation de la commune et caractéristiques

La commune de PARÇAY - MESLAY est située dans le département d'INDRE-ET-LOIRE. Elle occupe une place importante au nord de la ville de TOURS (Figure 1) et est également entourée par les communes de Notre Dame D'OÉ, Chanceaux - sur - Choisille, Monnaie et Rochecorbon (Figure 2). Cette importance tient à plusieurs caractéristiques.

Elle compte 2345 habitants suite au recensement de 2012 à 2016, en progression par rapport à 2010 (2304 habitants) d'après les données INSEE complétées le 09 mars 2017, pour une superficie de 1407 ha. La densité de population est ainsi de 166,7 habitants / km².

L'ensemble Tours Métropole Val de Loire compte 22 communes et 299 127 habitants au 1^{er} janvier 2017.

Les données INSEE précisent que pour les 980 logements de la commune en 2013 la part des résidences principales est de 94,6 % et que 78,3 % des ménages sont propriétaires de ces résidences.



Figure 1. Situation géographique de la commune de PARÇAY - MESLAY (donnée Géoportail).

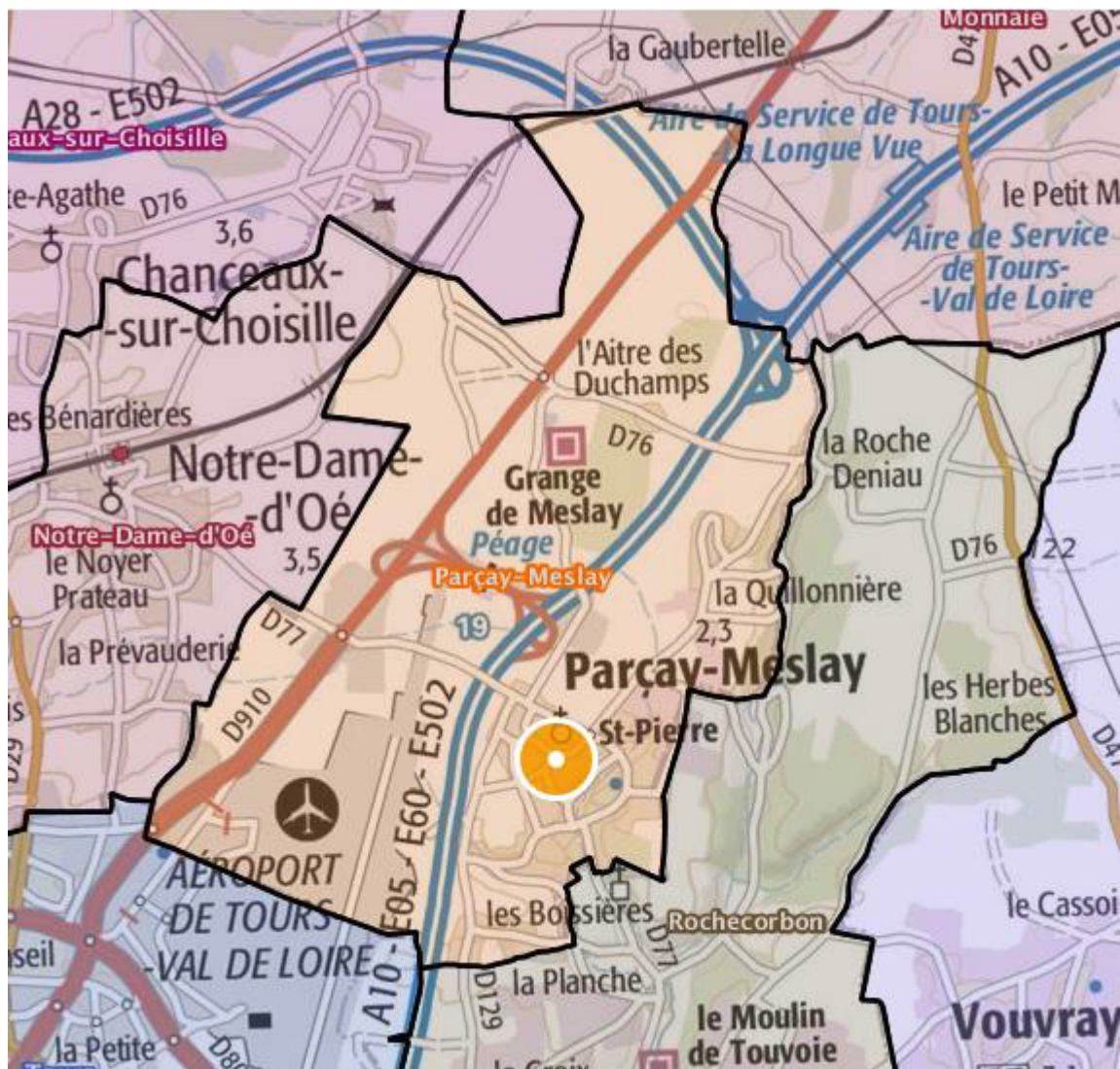


Figure 2. Situation de la commune de PARÇAY - MESLAY (donnée Géoportail).

La commune présente une dualité de paysages (Figure 3). :

- l'aspect économique par ses zones d'activités, la base aérienne militaire et l'aéroport et les structures autoroutières et routières
- l'aspect rural par les vignes, les coteaux, les espaces boisés et le bourg, ce dernier étant situé dans la partie sud-est du territoire.

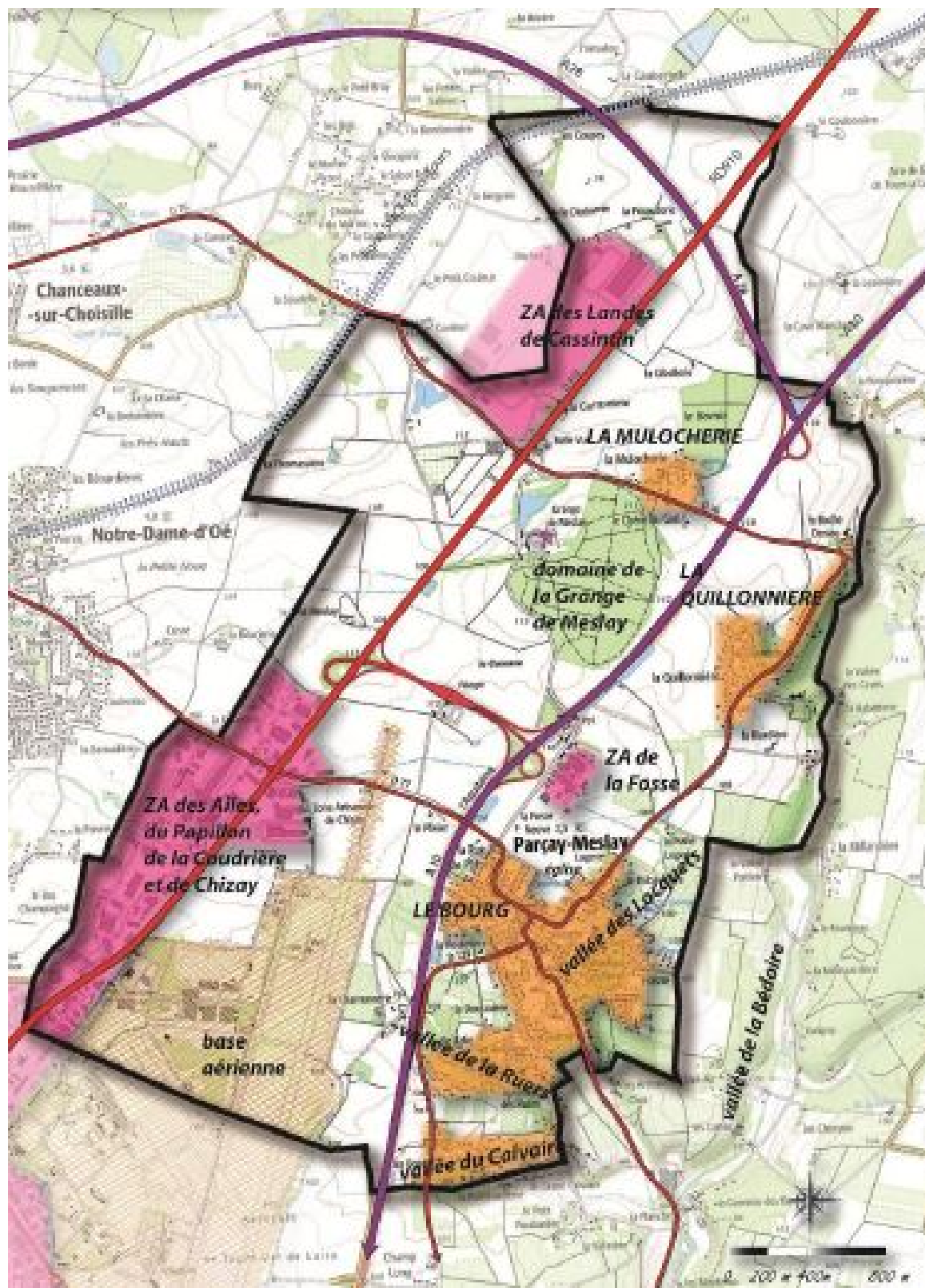


Figure 3. Diversité des composantes de la commune de PARÇAY - MESLAY (donnée Rapport de présentation, tome 1).

Pour l'aspect dynamisme économique, sept zones d'activités et plus de 350 entreprises offrent près de 3400 emplois, avec une proportion importante liée au commerce et au transport.

Les infrastructures de desserte sont en effet nombreuses et d'importance puisque la commune de PARÇAY - MESLAY est accessible par plusieurs voies, dont la route départementale 910 sur l'axe TOURS - CHARTRES, les autoroutes A 10 et A 28 qui la traversent toutes deux. Elle est desservie par des lignes de bus, en connexion avec les gares de TOURS, SAINT-PIERRE-DES-CORPS et comporte sur son territoire la Base Aérienne 705 et l'aéroport international TOURS - VAL DE LOIRE. Ces différentes possibilités d'accès renforcent son attractivité et contribuent également au dynamisme économique.

Cependant, pour l'autre aspect, la commune comprend également un bourg important entouré d'exploitations agricoles, en particulier viticoles. De nombreux commerces sont établis dans la commune. Ils sont majoritairement installés en ce centre bourg, localisés principalement suivant l'artère commerçante de la rue de la Mairie.

Pour la répartition des types d'occupation des sols :

- les territoires artificialisés correspondent majoritairement aux zones industrielles et commerciales pour 142 ha
- les territoires agricoles occupent une place très importante avec 897 ha, dont 33 ha de vignobles
- les forêts couvrent près de 94 ha, soit une surface relativement importante et proche de TOURS

En ce qui concerne les zones agricoles et faisant partie des Servitudes d'Utilité Publique, une Zone Agricole Protégée (ZAP), élaborée conjointement avec la commune voisine de ROCHECORBON a été créée par arrêté préfectoral du 28 février 2013. C'est un outil qui permet, entre autres, de lutter efficacement contre la pression foncière des espaces périurbains.

Au niveau de l'agglomération tourangelle, dans le rapport de présentation du SCOT (pièce 3/6) décrivant l'état initial de l'environnement sont mentionnés au niveau des Plans Simples de Gestion portant sur les espaces agricoles et forestiers à pérenniser les espaces forestiers de PARÇAY - MESLAY. Ces derniers sont dispersés sur la commune (Figure 3).

Du point de vue associatif et patrimonial, c'est une commune dynamique où près de quarante associations sportives et culturelles s'adressent aux Parcillonnes et Parcillons et ont recours aux équipements culturels, sportifs et de loisirs. Elle possède un potentiel touristique certain par son patrimoine comprenant des édifices remarquables :

- la ferme monastique de Meslay, construite en 1220 , classée Monument Historique par arrêté du 19 juillet 1939 et comportant une vaste Grange. C'est un bel exemple architectural (Figure 4) qui accueille un festival annuel de musique : les "Fêtes musicales en Touraine"
- l'église paroissiale Saint-Pierre, fondée à la fin du X^{ème} siècle et inscrite au titre des monuments historiques par arrêtés du 15 avril 1994 et du 18 juillet 1996
- la Commanderie ou Logis Seigneurial du XVI^{ème} siècle, également inscrit au titre des monuments historiques, par arrêté du 07 avril 2005.
- la "Grand'Maison, ancienne demeure du bailli.

Par délibération n° 2017-09, le Conseil Municipal du 09 février 2017 a approuvé les Périmètres de Protection Modifiés autour de l'église Saint-Pierre et du Logis Seigneurial.



Figure 4. Vue de la ferme monastique de MESLAY (donnée personnelle).

Pour l'aspect environnemental, au niveau de l'Union Européenne, le réseau NATURA 2000 est défini pour lutter contre l'appauvrissement de la biodiversité à l'aide d'un ensemble d'espaces mentionnés pour leurs particularités en espèces végétales et/ou animales, ou en habitats d'espèces. En l'état actuel, la commune de PARÇAY - MESLAY n'est pas concernée par le réseau NATURA 2000 en Région CENTRE - VAL DE LOIRE.

La sensibilité environnementale pourrait être concernée du point de vue Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), mais ce n'est pas le cas.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Centre Val de Loire a été élaboré afin de mettre en œuvre la Trame Verte et Bleue. Dans le but de maintenir la biodiversité, cette trame est constituée de réservoirs de biodiversité reliés entre eux par des corridors écologiques, ce qui en assure la continuité. Le SRCE Centre Val de Loire a été adopté par arrêté du Préfet de Région le 16 janvier 2015. A l'échelle de la région, sur la commune, aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique n'est mentionné. Par contre, le SCOT de l'Agglomération Tourangelle et les données du rapport de présentation permettent d'identifier comme noyaux de biodiversité les espaces boisés de la Grange de Meslay et de la vallée de la Bédouire. Des corridors écologiques sont mis en évidence, principalement à l'est, avec la commune de ROCHECORBON (Figure 5). Comme éléments fragmentants, on peut noter les autoroutes A 10 et A 28, la RD 910 et l'aérodrome.

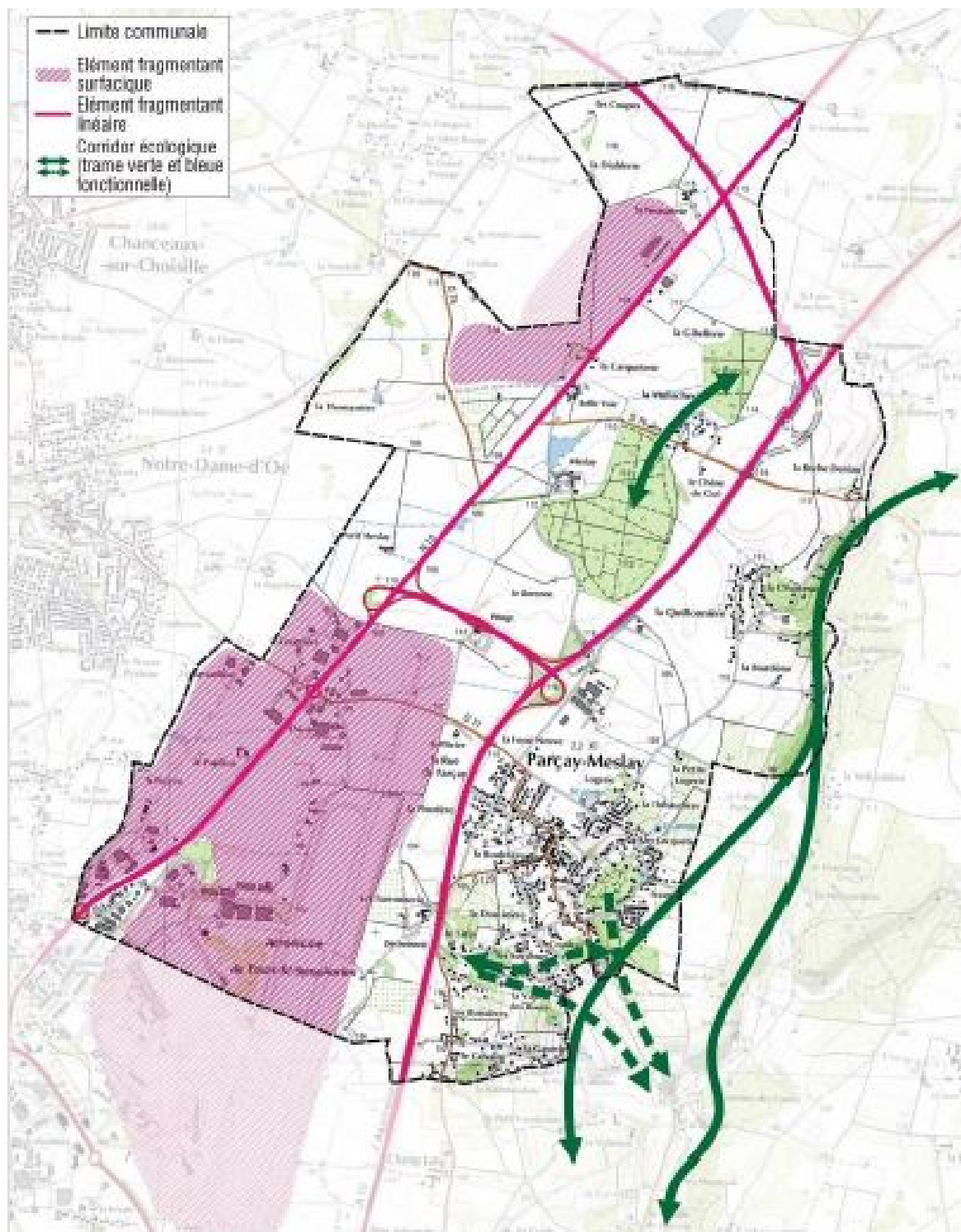


Figure 5. Éléments de trame verte et bleue (Rapport de présentation, tome 1).

En ce qui concerne le cycle de l'eau, intervient le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) qui définit les priorités de la politique de l'eau et les objectifs. Le SDAGE Loire - Bretagne est entré dans la phase 2016 - 2021, adoptée par le Comité de bassin Loire - Bretagne le 4 novembre 2015. Parmi les enjeux, figurent la garantie de qualité des eaux et la gestion de l'eau et des milieux aquatiques en cohérence avec les politiques publiques.

Pour l'alimentation en eau potable, intervenait le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de PARÇAY-MESLAY - ROCHECORBON. La compétence eau potable est reprise par la Communauté Urbaine TOUR(S)PLUS à compter du 1^{er} janvier 2017.

La desserte des populations s'effectue à partir du forage de La Thibaudière (Figure 6) dans la nappe du Cénomanién à 185 m de profondeur.



Figure 6. Captage de la Thibaudière (donnée personnelle).

L'arrêté de M. le Préfet d'INDRE - ET - LOIRE du 05 décembre 1996 déclare d'Utilité Publique la création des périmètres de protection autour de ce forage. Ce document fait partie des éléments mis à la disposition du public (Annexe 5.5) et précise que le volume à prélever par pompage ne peut excéder 3 000 m³ par jour.

Concernant les eaux usées, l'Agence de l'Eau Loire - Bretagne précise dans le catalogue des stations d'épuration (mis à jour le 21/06/2016) que celle de PARÇAY - MESLAY a une capacité de 2250 équivalents habitants et peut traiter 135 kg DBO₅ par jour.

Cette dépollution est gérée depuis le 1^{er} janvier 2014 par la Communauté d'Agglomération TOUR(S)PLUS et l'annexe 5.10 présente au public la cartographie des types d'assainissement collectif, non collectif urbanisé et non collectif.

Pour les eaux pluviales, aucune anomalie n'est signalée et la Municipalité annonce l'élaboration d'un zonage afin de déterminer les priorités d'action pour limiter les arrivées dans le réseau des eaux usées.

Font également partie de la compétence de TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE , la collecte, le recyclage éventuel et le traitement des déchets ménagers. Afin, entre autres, de limiter le stockage et l'incinération, la collectivité territoriale a réalisé un Plan Climat Territorial avec comme objectif la diminution des émissions de dioxyde de carbone.

En ce qui concerne les dangers potentielles, le Dossier Départemental des Risques Majeurs dans sa version approuvée par arrêté préfectoral du 03 mars 2006 liste 181 communes et n'identifie pas d'aléa pour la commune dans le document. Cependant, en ce qui concerne les dangers potentiels ou "risques", la vulnérabilité de la commune de PARÇAY - MESLAY est concernée :

- pour les risques naturels :

- phénomènes de remontée de nappes phréatiques. La sensibilité de la commune est dans l'ensemble faible à moyenne, avec des zones de nappe sub-affleurante par exemple dans la vallée de la Bédouire au sud de la commune (figure 3).
- mouvements de terrain : le territoire est l'objet d'aléas forts et moyens de retrait et gonflement des argiles. Dans les faits, ce phénomène est à l'origine de dégradations de bâtis individuels suite à des périodes de sécheresse, comme en avril 2011.
- en ce qui concerne le zonage sismique, la commune est référencée "1", en sismicité très faible, d'après l'arrêté préfectoral du 16 novembre 2012
- une caractéristique de la commune est de présenter des zones sous cavées. Les cavités ont été identifiées avec le Syndicat des Cavités 37.

- pour les risques technologiques :

- d'une part, le Portail des données à la commune de la DREAL Centre - Val de Loire présente 20 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Aucune de ces ICPE n'est classée SEVESO
- d'autre part, il existe des canalisations de transport de gaz entre MONNAIE et TOURS, de transport d'hydrocarbures vers la base aérienne et un dépôt de munitions
- sans oublier la présence d'anciens sites industriels et d'activités de service ayant pu entraîner une pollution des sols et répertoriés dans la base de données BASIAS.

Pour les nuisances sonores, elles proviennent majoritairement de la RD 910, des autoroutes et de la base aérienne. Pour cette dernière, le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de TOURS - VAL DE LOIRE a été approuvé par M. le Préfet d'INDRE - ET - LOIRE le 11 décembre 2012. Le document en annexe 5.6 précise les différentes zones de bruit ainsi que les limitations du droit de construire dans ces zones.

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie de la Région Centre Val de Loire a été validé par arrêté préfectoral du 28 juin 2012. Il a pour but de définir les orientations pour :
maîtriser la consommation énergétique
réduire les émissions de gaz à effet de serre et la pollution de l'air
adapter aux changements climatiques
valoriser le potentiel d'énergies renouvelables.

Dans ce cadre et au niveau des stratégies infra-régionales, la commune PARÇAY - MESLAY est concernée par le Plan de Protection de l'Atmosphère de l'agglomération Tourangelle, approuvé par arrêté de M. le Préfet du Département d'Indre-et-Loire en date du 03 septembre 2014.

La station météorologique MÉTÉO - FRANCE est implantée à proximité du terrain d'aviation.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2011 - 2016 formulait la politique de l'habitat, entre autres pour atteindre un système urbain durable et attractif. Ce PLH 2, adopté par le Conseil Communautaire du 29 juin 2011, intégrait la Zone d'Aménagement Concertée ZAC de la Logerie, située dans la partie nord du Bourg (Figure 7.a). Le PLH 3 est en cours d'élaboration.

I. 3. 2. Objectif du projet

Le projet présenté a pour but l'élaboration d'un PLU tenant compte du rôle économique de la commune, de son attrait résidentiel à la porte nord de TOURS et compatible avec une qualité de vie rurale. Ce projet de développement mettant à profit le dynamisme économique et les potentialités résidentielles de PARÇAY - MESLAY devrait se concrétiser par exemple, par une zone d'habitat relativement importante prévue sur des terrains situés au nord de la Mairie.

Pour atteindre cet objectif, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est présenté suivant six axes :

- 1) placer au cœur du projet la protection et la valorisation des éléments identitaires de la commune
- 2) franchir un nouveau cap démographique
- 3) permettre un développement urbain en centre-bourg
- 4) faire évoluer des potentialités économiques
- 5) encourager les liaisons piétonnes et vélo , et favoriser la couverture numérique du territoire
- 6) permettre la protection de la population vis-à-vis de nuisances

Les figures 7 et 8 donnent une représentation graphique du PADD à l'échelle de la commune et du centre bourg, respectivement.

En considérant les axes dans le détail :

Axe 1). Il est présenté suivant trois objectifs :

- l'insertion du développement urbain dans des paysages viticoles et boisés. Deux exemples : (i) protéger de l'urbanisation les fonds de vallées, les boisements et parcelles viticoles, (ii) maintenir des perspectives paysagères sur le patrimoine architectural
- la protection de la Trame Verte et Bleue
- la valorisation du patrimoine bâti, des monuments historiques, de l'habitat troglodytique et des futurs quartiers, comme la ZAC de la Logerie

Axe 2). Afin de permettre un renouvellement de la population et de maintenir la dynamique des services et commerces

- un objectif est d'atteindre les 3 000 habitants en 2029-2030
- pouvoir proposer une diversité de formes urbaines et parcellaires, de taille de logements, avec priorité aux T2 - T3 et de typologie d'habitats

Axe 3). Il comporte trois points :

- modérer la consommation d'espaces et lutter contre l'étalement urbain
- réinvestir les espaces restés disponibles dans les zones urbanisées, comme l'enclave du Logis, située au sud de la Logerie (Figure 8.a)
- créer un nouveau quartier à la Logerie

Axe 4). Trois buts sont identifiés :

- maintenir une agriculture dynamique
- pérenniser les activités commerciales, particulièrement en centre-bourg
- améliorer l'aspect paysager des zones d'activités

Axe 5). Son propos est de limiter le recours aux déplacements automobiles et d'améliorer l'éligibilité numérique de l'ensemble de la commune

Axe 6). Les nuisances à considérer sont nombreuses. Elles ont été présentées précédemment, comme par exemple :

- remontées de nappes et mouvements de terrain
- écoulements d'eaux pluviales
- présence des ICPE et de sites potentiellement pollués
- nuisances sonores
- passage de canalisations

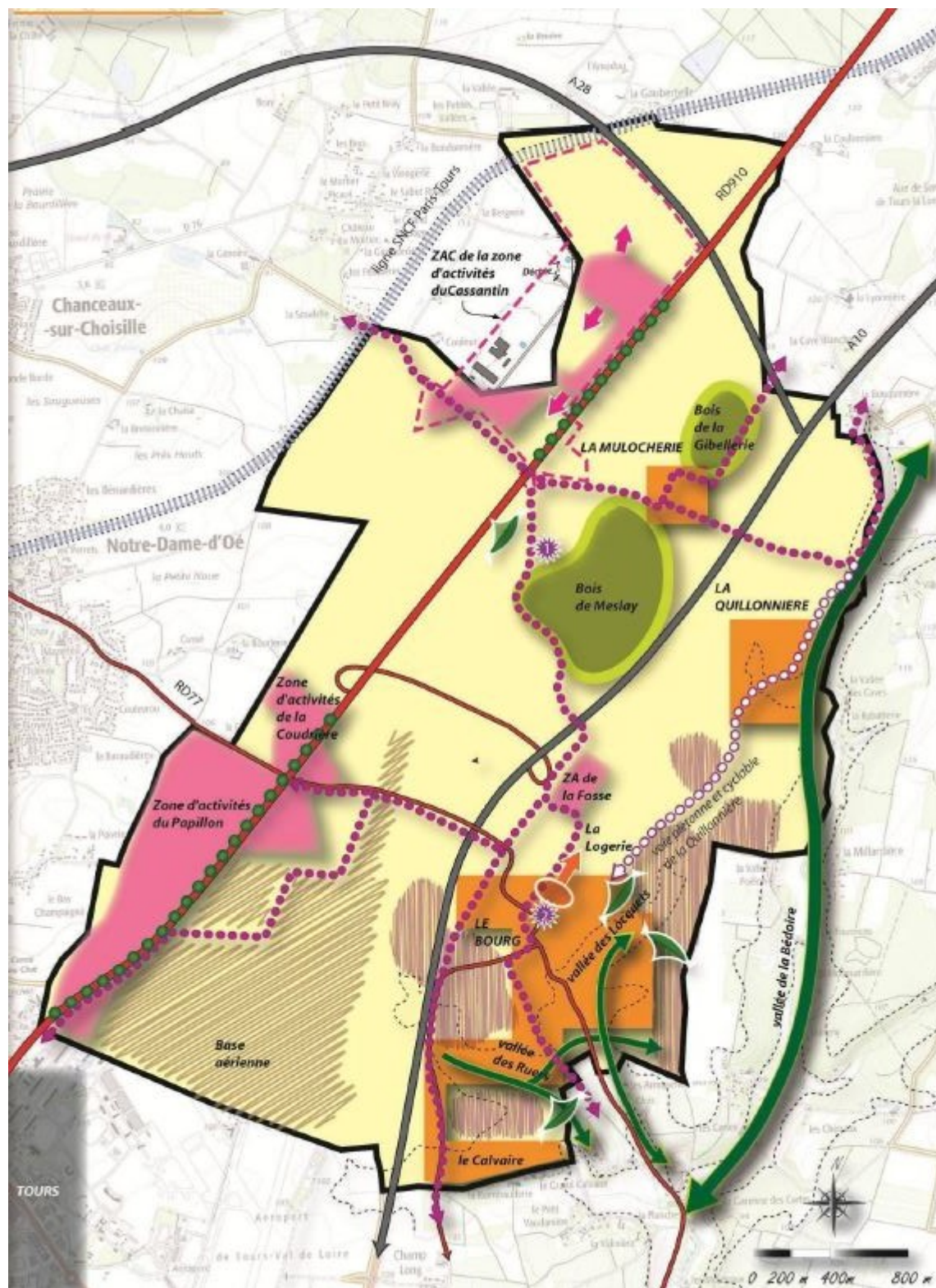


Figure 7 a. PADD pour l'ensemble de la commune. (source dossier d'élaboration)

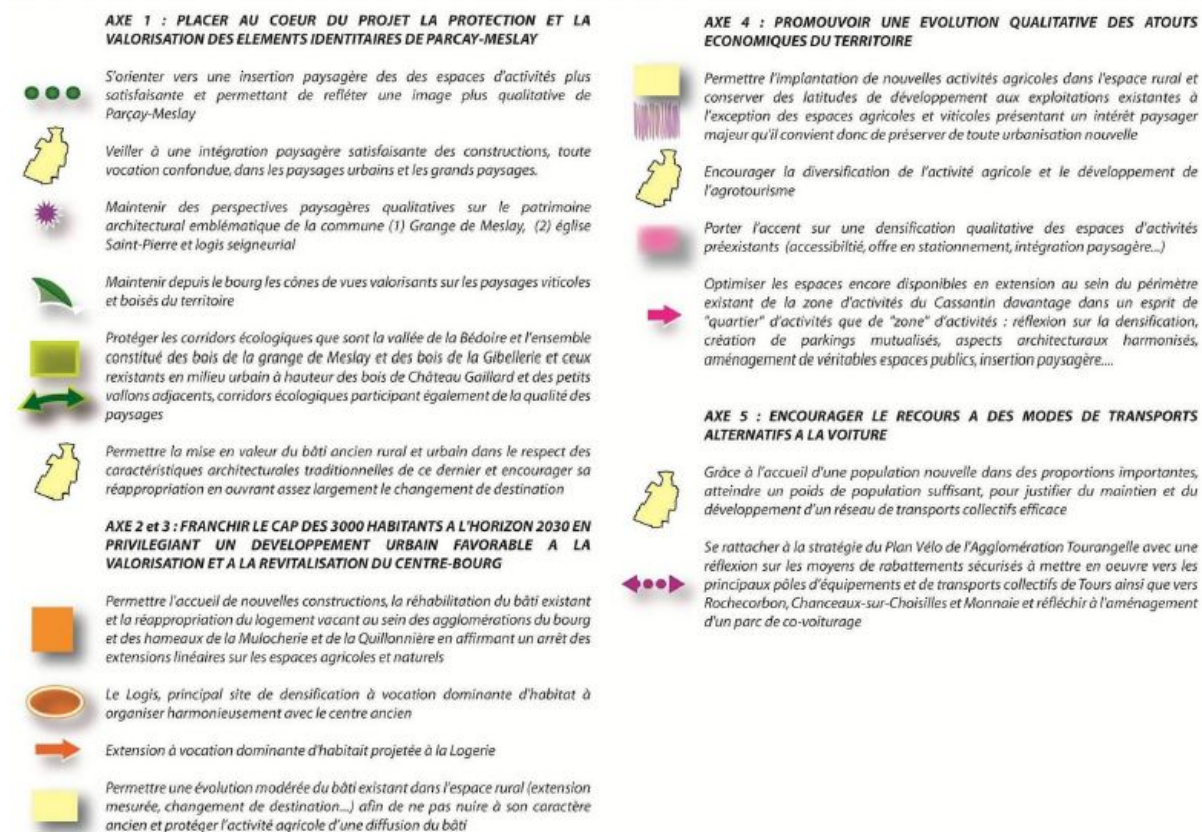


Figure 7 b. Eléments de légende du PADD pour l'ensemble de la commune.
(source dossier d'élaboration)



Figure 8 a. PADD pour le centre bourg de la commune.
(source dossier d'élaboration)



Figure 8 b. Eléments de légende du PADD pour le centre bourg de la commune.
(source dossier d'élaboration)

Il est bon de rappeler que l'un des objectifs du SCoT de l'agglomération tourangelles est d'en assurer un développement équilibré. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT fixe les objectifs en matière, par exemple d'urbanisme, de logement, de protection des espaces naturels. En particulier, pour l'urbanisme, le but est de lutter contre l'étalement urbain en construisant des logements nouveaux en continuité des tissus existants, tout en maintenant une qualité du cadre de vie. Ce but est respecté dans le projet présenté qui vise à densifier le centre bourg, permettant ainsi le rapprochement des futurs habitants avec les services et les commerces de proximité de la commune.

Au niveau de localisations précises, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont présentées Figure 9. Les OAP du PLU de la commune sont définies sur plusieurs types de sites :

- pour des sites urbains à densifier, dans le secteur de la Thibaudière, de l'Allée des Oiseaux et de la Mulocherie
- concernant le futur quartier du Logis et de la Logerie
- sous forme d'une OAP thématique "Build In My BackYard" (BIMBY) pour harmoniser la densification de fonds de jardin
- avec un autre thème visant à valoriser l'urbanisation de coteau
- et pour la Zone d'Activités économiques des Landes Cassantin.

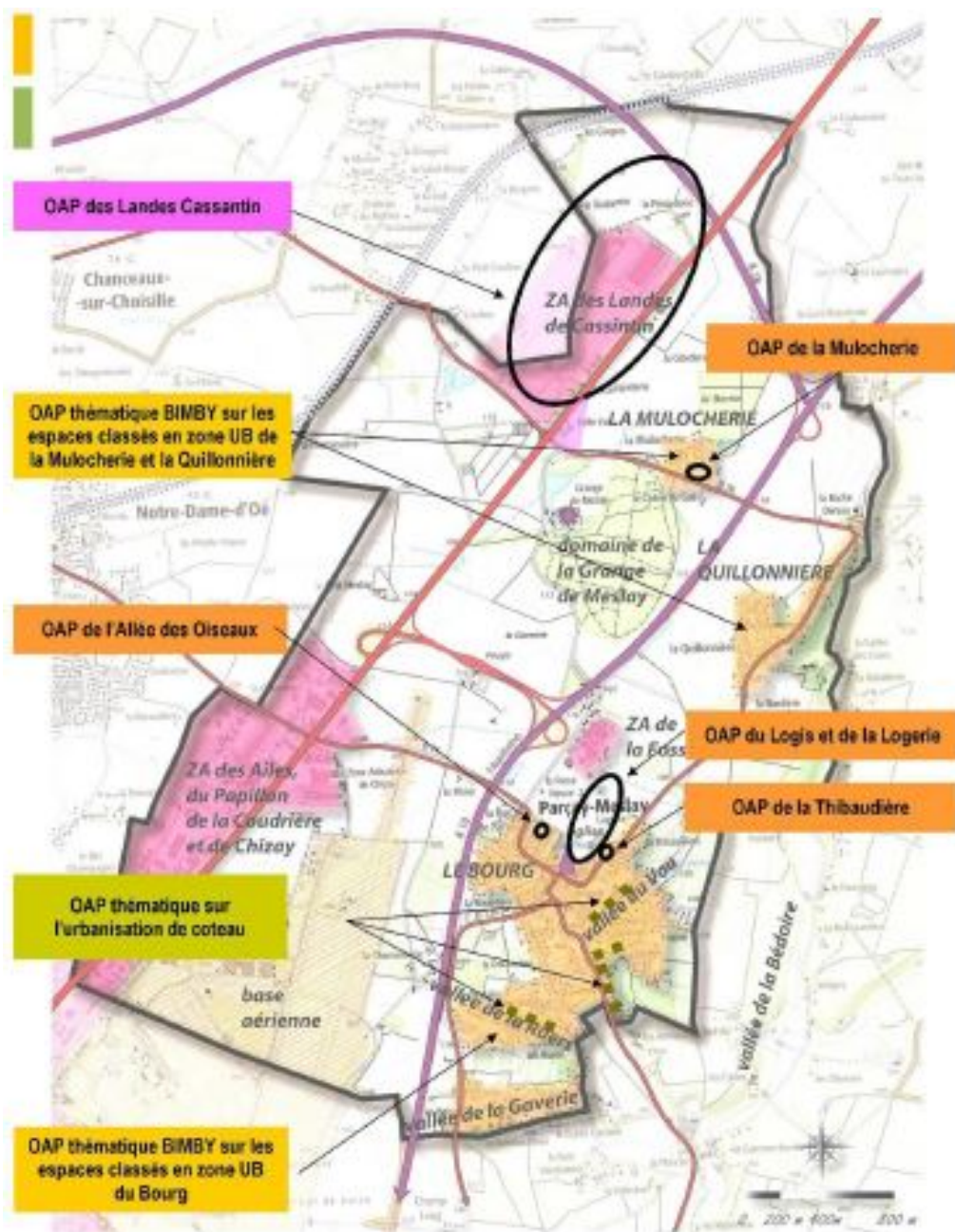


Figure 9. Les OAP pour l'ensemble de la commune. (source dossier d'élaboration)

En considérant le cas du futur quartier (Figure 10), à vocation dominante d'habitations pour le Logis (2,5 ha) et la Logerie (7,5 ha), les densités moyennes à rechercher sont de 25-30 et 25 logements par ha, respectivement. Les nombres de logements correspondants à réaliser au minimum sont présentés comme 60 - 70 et 190. Ceci apparait compatible avec l'actualisation en 2015 du PLH indiquant comme objectif pour la commune la production annuelle de 23 logements neufs. Parmi les éléments de cette OAP, figurent des continuités piétonnes et automobiles, ainsi qu'une gestion des eaux pluviales adaptée à prévoir.

- Ce quartier est présenté en zones à urbaniser AU :
- la zone 1 AUH, comportant deux secteurs : 1 AUH1 relatif au site de densification d'habitat du Logis ; 1 AUH2 pour son extension sur la Logerie
 - la zone 2 AU, pour le secteur 2 AUh pour une extension à plus long terme de la Logerie.

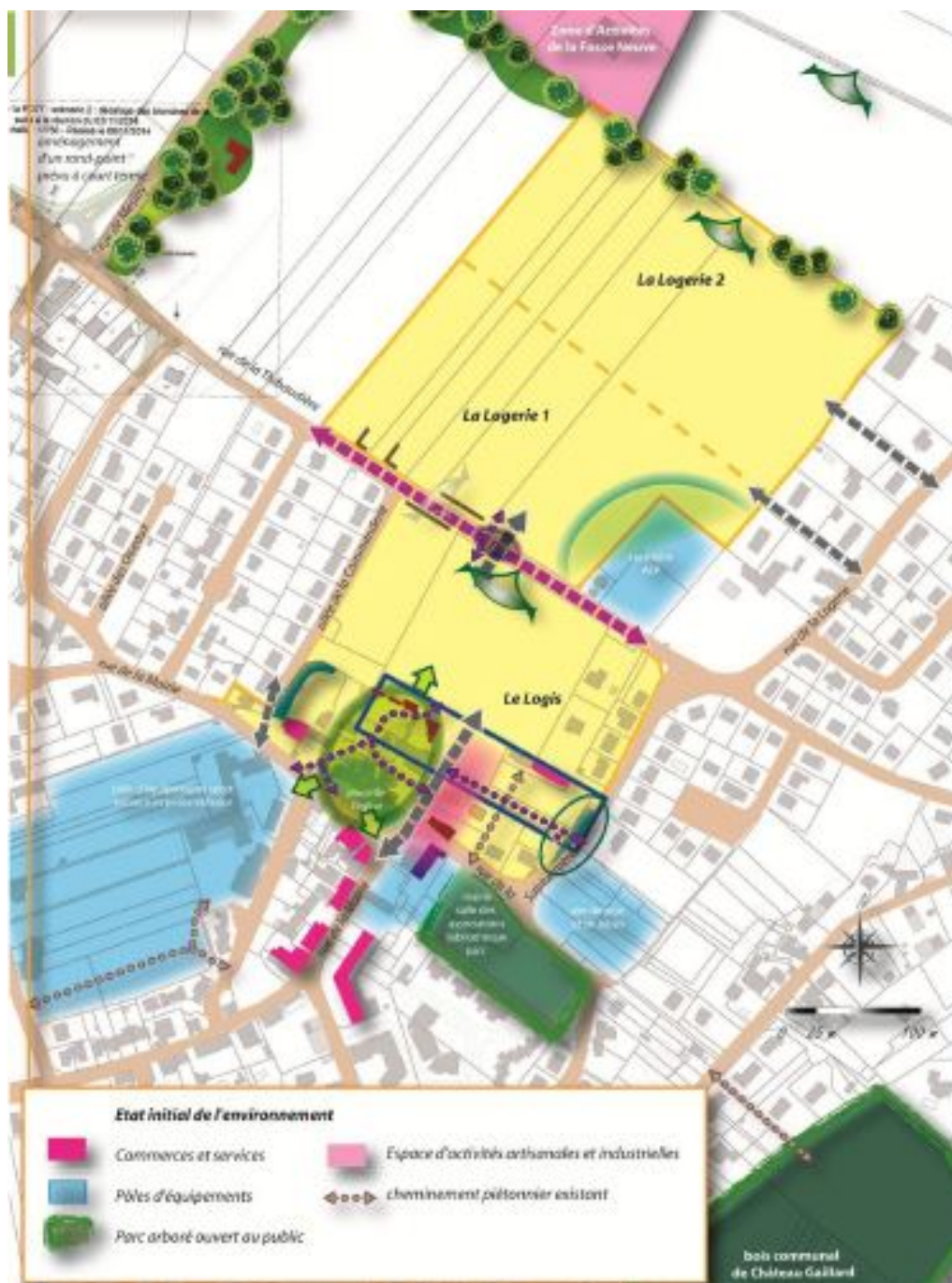


Figure 10 a. OAP pour le Logis et la Logerie. (source dossier d'élaboration)

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Figure 10 b. Eléments de légende de l'OAP pour le Logis et la Logerie.
(source dossier d'élaboration)

I. 3. 3. Evaluation environnementale - Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

A la suite d'une demande d'examen au cas par cas, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale du Centre - Val de Loire a décidé, le 18 juillet 2016, de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet d'élaboration du PLU de la commune de PARÇAY - MESLAY. Elle considère que le projet "n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine". La dite Mission prend acte des futurs raccordements des réseaux d'eaux usées et interconnexions du réseau d'eau potable avec la nouvelle Métropole.

La Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), lors de sa séance du 10 novembre 2016 a émis trois avis favorables,

- le premier au regard de l'article L112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime et de l'article L 153-17 du Code de l'urbanisme, sous réserves entre autres, de mieux protéger les zones N situées au nord du territoire communal
- le deuxième et le troisième au regard des articles L 151-13 et L 151-12 du Code de l'urbanisme, pour les secteurs de taille et de capacité limitées et pour l'extension des maisons d'habitation et de leurs annexes en zones A et N, respectivement.

La Direction Départementale des Territoires d'Indre-et-Loire, dans son courrier du 13 décembre 2016, note la cohérence du projet de développement de la commune, émet un avis favorable et fait part de quelques remarques, notamment sur la nécessaire progressivité de réalisation de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de La Logerie.

La Délégation Départementale d'Indre-et-Loire de l'Agence Régionale de Santé du Centre-Val de Loire (ARS) émet un avis favorable le 29 septembre 2016, accompagné d'observations portant sur le suivi des normes de potabilité de l'eau distribuée et sur la qualité de l'air atmosphérique.

L'État-Major de zone de défense de RENNES, dans son courrier du 07 décembre 2016, n'émet pas d'objection et présente des observations, en particulier sur les Servitudes d'Utilité Publiques et sur les conséquences de la restructuration de la Base Aérienne 705 de TOURS.

Le Conseil Régional du Centre-Val de Loire n'apporte pas d'observation particulière dans son courrier du 05 octobre 2016..

Le Conseil Départemental d'Indre-et-Loire a donné un avis favorable par courrier daté du 19 décembre 2016.

La Direction du développement urbain de la Communauté d'Agglomération TOUR(S)PLUS émet un avis favorable dans une lettre arrivée le 16 novembre 2016. La Direction des mobilités de cette même Communauté n'émet pas de remarques le 20 décembre 2016.

L'Institut National de l'Origine et de la qualité émet un avis défavorable le 16 novembre 2016, en argumentant particulièrement sur le secteur de la Pinotière. M. le Maire a adressé le 06 décembre 2016 au Ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt précisant les arguments de la commune. Aucune réponse n'est parvenue à l'issue du délai de trois mois.

Le Syndicat Intercommunal de la Choisille et de ses Affluents ne présente pas d'observation au projet dans son courrier du 07 octobre 2016.

Les Conseils Municipaux de CHANCEAUX-SUR-CHOISILLE, NOTRE DAME D'OÉ et TOURS ont émis un avis favorable au projet d'élaboration du PLU lors de leurs délibérations des 15 décembre, 07 novembre et 19 décembre 2016, respectivement.

Le Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile-de-France et du Centre-Val de Loire fait part le 26 octobre 2016 de remarques sur les espaces boisés.

I. 4. Documents de présentation du projet

I. 4. 1. Réalisation des documents de présentation

Les documents de présentation du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et mis à la disposition du public ont été réalisés principalement par la société URBAN'ism, 37140 BOURGUEIL (U). Ils comportent plusieurs composantes.

- tout d'abord, un sommaire, puis un document noté "0" et coréalisé avec l'agence THEMA ENVIRONNEMENT, 37170 CHAMBRAY - LÈS - TOURS (T), la SAFER CENTRE 41033 BLOIS et avec la CHAMBRE D'AGRICULTURE 37170 CHAMBRAY - LÈS - TOURS Cedex,
- le rapport de présentation noté "1" en trois tomes ; le premier et le troisième sont réalisés par U et T, le deuxième par les quatre structures,
- viennent ensuite le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) (noté "2") réalisé par U et T,
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (notées "3"),
- puis le Règlement (noté "4") et les annexes. Parmi celles-ci les pièces 5.4.b, c et d font référence à la Direction Départementale des territoires d'INDRE - ET - LOIRE Le détail des documents est présenté au point II. 3.

I. 4. 2. Observations du commissaire-enquêteur sur les documents de présentation du projet soumis à enquête publique

Comme ils sont présentés, les documents relatifs au projet d'élaboration du PLU, par leur clarté, leur structure et leur iconographie riche permettent aux personnes intéressées d'acquérir une bonne connaissance des différents points constituant le projet présenté par la commune de PARÇAY - MESLAY, en présentant par exemple les détails décrivant ce projet et exposant clairement les différents impacts possibles.

Sur la forme, il est possible de relever quelques erreurs. Dans le sommaire général (00aPLUParçay_Sommaire_EPavril2017.pdf), le point 5.4.d est mal noté. Dans le tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.c), page 81 il manque l'emplacement réservé n°29.

Sur le fond, l'examen des documents conduit aux observations suivantes. La note de présentation justifie la démarche engagée. Les différents secteurs concernés par le PADD et détaillés au niveau des OAP sont bien caractérisés du point de vue des risques naturels, technologiques et des interactions avec l'environnement. De plus, la cohérence du projet est renforcée par l'actualisation des références présentées.

II. Organisation et déroulement de l'enquête publique

II. 1. Origine

L'ouverture de l'enquête publique fait suite :

- à la demande par Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération TOUR(S)PLUS de désignation d'un commissaire enquêteur enregistrée le 14 février 2017
- à la décision n° E17000030/45 en date du 17 février 2017, de Monsieur le Vice-président délégué du Tribunal Administratif d'ORLÉANS qui, dans son article 1^{er} me nomme commissaire enquêteur.

- à l'arrêté d'ouverture d'enquête publique n° 2017/29 en date du 10 mars 2017, de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine TOUR(S)PLUS (document en **Annexe 3** de ce rapport).

II. 2. Modalités

II. 2. 1. Visites du site du projet et rendez-vous

Après étude du dossier portant sur le projet d'élaboration du PLU, j'ai rencontré en mairie de PARÇAY - MESLAY le mardi 28 février 2017 Messieurs Bruno FENET, Maire et Nicolas STERLIN, Premier Adjoint à l'urbanisme, aux associations et à l'environnement, ainsi que Mme Brigitte MARAIS, Directrice Générale des Services. Ils ont présenté les grandes lignes du projet et apporté des précisions quant à différents points, comme l'historique dudit projet et la communication de données à la population. Nous avons ensuite discuté de modalités pratiques.

Je me suis ensuite rendu le vendredi 10 mars 2017 avec M. STERLIN sur les sites du projet. A l'occasion de cette visite, qui m'a permis de visualiser, en particulier, les sites envisagés pour l'ouverture à l'urbanisation j'ai pu observer la pertinence des données du dossier d'élaboration.

Afin, entre autres, de faire le point sur la coordination pratique entre la Communauté Urbaine et les services municipaux, j'ai rencontré Mme Gisèle RATSIMBAZAFY, Directrice de l'Urbanisme, à la Direction de l'Aménagement Urbain de TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE le mardi 28 mars 2017. J'ai également coté et paraphé les deux dossiers ainsi que les deux registres d'enquête publique.

Le mercredi 26 avril 2017, je me suis déplacé dans le secteur du Logis et de La Logerie afin d'appréhender l'état de l'environnement sur place. Ce point fait l'objet de questions détaillées au point IV.

Pour remettre à M. le Maire le procès-verbal de synthèse, je me suis rendu en mairie de PARÇAY - MESLAY le mercredi 10 mai 2017.

II. 2. 2. Lieu et calendrier

L'enquête publique a été ouverte en mairie de PARÇAY - MESLAY, siège de l'enquête, le lundi 03 avril 2017 à 09h00 et close le vendredi 05 mai 2017 à 17h00 et dans les locaux de TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE. La durée totale a ainsi été de trente trois jours consécutifs.

II. 2. 3. Publicité dans la presse

Conformément à l'article R 123-9 du Code de l'Environnement, les mesures de publicité prescrites par l'article 7 de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique n° 2017/29 de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine TOUR(S)PLUS, en date du 10 mars 2017 ont été respectées. En effet, un avis au public reproduisant les principales dispositions de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique a été inséré selon les modalités suivantes :

La Nouvelle République - Edition Indre-et-Loire, vendredi 17 mars 2017

L'Action Agricole de Touraine, vendredi 17 mars 2017

La Nouvelle République - Edition Indre-et-Loire, vendredi 07 avril 2017

L'Action Agricole de Touraine, vendredi 07 avril 2017.

Ce sont des journaux habilités à publier les annonces judiciaires et légales pour 2017 dont la liste est fixée par l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2016. J'ai bien constaté les quatre parutions et les copies des quatre avis publiés dans la presse faisaient partie des documents mis à disposition du public.

II. 2. 4. Publicité par la Mairie et par TOURS Métropole Val de Loire

Conformément à l'article 7 de l'arrêté communautaire précité, Monsieur le Maire de PARÇAY - MESLAY a procédé à l'affichage d'un avis au public réglementaire aux endroits habituels, suivant les caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel en date du 24 avril 2012.

J'ai constaté l'affichage en mairie et sur les sites. Un certificat d'affichage a été présenté par M. le Maire le 11 mai 2017 (**Annexe 4** de ce rapport).

Suivant l'ordonnance 2016 - 1060 du 03 août 2016, avec la prise en compte de la généralisation d'usage de la voie dématérialisée, des informations relatives à l'enquête publique ont également été mises en ligne sur le site internet de la Commune :

[http:// www.parçay-meslay.fr](http://www.parçay-meslay.fr)

et sur celui de la Métropole : www.agglo-tours.fr

J'ai consulté régulièrement les sites internet correspondants et bien constaté la présence des données.

II. 3. Documents mis à la disposition du public

Les documents constituant le dossier d'élaboration du PLU ont été paraphés par le commissaire-enquêteur, puis mis à la disposition du public en mairie de PARÇAY - MESLAY, pendant toute la durée de l'enquête publique :

- les lundi, mardi, mercredi et vendredi de 08h 30 à 12h 00 et de 13h 30 à 17h 00
- les jeudi de 13h 30 à 17h 00.

Ces documents ont été également déposés dans les locaux du Service Commun de l'Urbanisme de TOURS MÉTROPOLÉ VAL DE LOIRE et accessibles au public.

Ces mêmes documents ont été consultables sur un poste informatique mis à disposition du public intéressé en mairie de PARÇAY - MESLAY, comme je l'ai constaté.

Il s'agit des documents suivants :

- Arrêté d'ouverture d'enquête publique n° 2017/29 de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine TOUR(S)PLUS, en date du 10 mars 2017
- Avis d'enquête publique
- Décision de Monsieur le Vice - Président délégué du Tribunal Administratif d'Orléans n° E17000030/45 en date du 17 février 2017
- Document "Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative, Note de présentation et Décision d'examen au cas par cas"
- Document 1 "Rapport de présentation"
 - 1.a. Tome 1. Présentation générale et état initial de l'environnement (62 pages)
 - 1.b. Tome 2. Bilan foncier, diagnostic et analyse croisée (54 pages)

- 1.c. Tome 3. Justifications du projet (108 pages)
- Document 2 "Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)" (18 pages)
- Document 3 "Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)" (38 pages)
- Document 4 "Règlement"
 - 4.a. Pièce écrite (99 pages)
 - 4.b. Document graphique. Le bourg, à l'échelle 1:2 000
 - 4.c. Document graphique. Le territoire communal, à l'échelle 1:5 000
- Documents annexes 5
 - 5.1. Annexes sanitaires (7 pages)
 - 5.2. Plan du réseau d'alimentation en eau potable
 - 5.3. Plan du réseau d'assainissement des eaux usées
 - 5.4.a. Liste des Servitudes d'Utilité Publique (15 pages)
 - 5.4.b. Plan des Servitudes d'Utilité Publique, à l'échelle 1:5 000
 - 5.4.c. Plan des Servitudes d'Utilité Publique. Télécommunications, à l'échelle 1:5 000
 - 5.4.d. Plan des Servitudes d'Utilité Publique. Relations aériennes, à l'échelle 1:5 000
 - 5.5. Déclaration d'Utilité Publique du captage de la Thibaudière (4 pages)
 - 5.6. Plan d'Exposition au Bruit. BA 705 et Aéroport TOURS VAL DE LOIRE (4 pages)
 - 5.7. Classement sonore des infrastructures terrestres : arrêtés préfectoraux du 26 janvier 2016 (7 pages)
 - 5.8. Canalisation de transport de gaz : fiche servitudes et périmètres de danger (4 pages)
 - 5.9. Périmètres des Zones d'Aménagement Concertées : Papillon, La Logerie et Les Landes Cassantin (3 pages)
 - 5.10. Zonage d'Assainissement des Eaux Usées (2 pages)
 - 5.11. Propriétés forestières (2 pages)
- Pièces annexes au dossier 6
 - 6.1. Avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et des Personnes Publiques Associées (PPA) (21 feuilles)
 - 6.2. Arrêtés et délibérations municipales n° 2016-60 et 2016-61
 - 6.3. Porter à connaissance des services de l'État. Fascicule 1 : le PLU et la réglementation nationale ; fascicule 2 : le cadre du projet de territoire
- Exemplaires de La Nouvelle République Édition Indre-et-Loire et de L'Action Agricole de Touraine présentant les quatre avis publiés dans la presse
- Registre d'enquête publique à feuillets non mobiles coté et paraphé par le commissaire-enquêteur.

Conformément à l'article 3 de l'arrêté n° 2017/29 de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine TOUR(S)PLUS, en date du 10 mars 2017, les observations, propositions et contre-propositions étaient consultables également sur le site de la ville de PARÇAY - MESLAY : www.parcay-meslay.fr

J'ai bien constaté l'intégration régulière des dites données sur ce site internet et sur celui de TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE.

II. 4. Organisation des permanences

Les jours et horaires des permanences ont été définis en concertation avec les services municipaux de PARÇAY - MESLAY et en tenant compte de l'ouverture au public. Le commissaire-enquêteur était présent

- le lundi 03 avril 2017 de 09h00 à 12h00,
- le mercredi 26 avril 2017 de 14h00 à 17h00
- et le vendredi 05 mai 2017 de 14h00 à 17h00.

Ces permanences ont eu lieu dans la salle du conseil municipal, tenant compte du côté pratique pour la consultation des différents plans.

II. 5. Réception des observations

Le public intéressé a pu consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête publique en mairie de PARÇAY - MESLAY, siège de l'enquête et sur celui déposé au Service Commun de l'Urbanisme de TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE, aux jours et horaires d'ouverture. Le public pouvait s'adresser par écrit au commissaire-enquêteur à la mairie - 58, rue de la Mairie 37210 PARÇAY - MESLAY. Il pouvait également formuler ses remarques par courriel à l'adresse : enquetepubliqueplu@parcay-meslay.com

II. 6. Climat de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée dans un contexte accueillant et constructif lors de la préparation et au cours de son déroulement. Aucun incident n'est survenu et je souligne la qualité de l'accueil en Mairie de PARÇAY - MESLAY et dans la Direction de l'Aménagement Urbain de TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE, ainsi que le souci de transparence de M. le Maire et de M. le 1^{er} Adjoint qui, entre autres, n'a pas hésité à me faire visiter les sites objet du projet d'élaboration du PLU. Les services de la commune sous la direction de Mme Brigitte MARAIS ont répondu efficacement à mes différentes demandes. Cependant, lors de la deuxième permanence, j'ai perçu une certaine inquiétude de la part de certains habitants d'une allée concernée par l'emplacement réservé n°4.

II. 7. Clôture de l'enquête publique

La clôture de l'enquête publique a eu lieu le vendredi 05 mai 2017 à 17h00. Conformément à l'article 5 de l'arrêté communautaire, les registres d'enquête ont été clos, signés et repris par le commissaire-enquêteur en mairie et dans les locaux de la métropole.

II. 8. Participation du public

La participation du public a été relativement importante puisque au total 43 personnes sont venues porter des observations, 17 lettres m'ont été adressées, dont une par courriel à l'adresse indiquée au point II.5, et la pétition jointe au registre d'enquête publique comprend 13 signatures. Ces données ont été consignées sur le registre d'enquête publique déposé en Mairie de PARÇAY - MESLAY. Sur celui mis à disposition du public dans les locaux de TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE, aucune observation n'a été reportée.

Cet intérêt au niveau municipal peut s'expliquer d'une part en raison de la bonne mise à disposition de l'information et d'autre part si on considère les adresses mentionnées révélant la proximité avec le projet de construction dans le secteur du Logis et de la Logerie. Certaines personnes ont en effet manifesté, de façon individuelle ou parfois groupée, leur sensibilité aux impacts possibles sur leur cadre de vie et sur le voisinage.

II. 9. Procès-verbal des observations recueillies

Conformément à l'article R 123-16 du Code de l'Environnement, dans la huitaine de la clôture de l'enquête, j'ai rencontré Monsieur le Maire et lui ai communiqué le 10 mai 2017 les observations du public, en lui demandant, conformément à l'article R 123-18 du Code de l'Environnement, de produire un mémoire en réponse dans un délai de quinze jours.

Ce procès-verbal, en date du 10 mai 2017, est joint au présent rapport (**Annexe 1**).

II. 10. Mémoire en réponse

La commission PLU de PARÇAY - MESLAY a fait part de ses observations dans un mémoire en réponse suite à sa réunion en date du 22 mai 2017. Le délai a donc bien été respecté et le document est joint au présent rapport (**Annexe 2**).

III. Etude des impacts

III. 1. Impacts sur l'environnement et la consommation d'espaces

Le projet d'élaboration du PLU intègre la notion de protection des caractéristiques environnementales de la commune.

Aucun site NATURA 2000 n'est répertorié sur le territoire communal ; aucune Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) n'est mentionnée. Aucun impact n'est attendu à ce niveau.

Les noyaux de biodiversité identifiés dans la Trame Verte et Bleue sont classés en zones Agricole ou en zones Naturelle. De plus, les bois concernés sont répertoriés en Espaces Boisés Classés (EBC), avec leur réglementation protectrice propre. Dans les OAP présentées, des aménagements paysagers et des espaces verts sont prévus, comme par exemple la réalisation d'une frange arborée en lisière nord du quartier de la Logerie (figure 10.a).

L'impact des futurs logements, par le biais d'émissions polluantes, sur la qualité de l'air atmosphérique ne devrait pas être significatif car :

- les boisements sont maintenus
- l'urbanisation recentrée au Bourg tend à limiter les déplacements automobiles
- les OAP détaillent de futures liaisons douces.

Pour la consommation foncière, l'objectif de la municipalité est de la diminuer d'environ 30 %, en la situant aux environs de 3,5 ha/an. De plus, la Note de Présentation indique que 55 ha de terrains initialement destinés à l'urbanisation dans le POS ont été classés en zone Agricole dans le projet d'élaboration du PLU.

III. 2. Impacts sur les risques naturels et technologiques

Comme mentionné au point I.3.1, les dangers naturels potentiels sont liés aux possibles phénomènes de remontée de nappes phréatiques, aux mouvements de terrain et à la présence de zones sous-cavées. Il devra en être tenu compte, en particulier pour les caractéristiques des futures constructions.

A propos des risques technologiques, les contraintes qui leur sont liées seront à considérer, de même que les limitations liées au Plan d'Exposition au Bruit.

III. 3. Impacts sur l'eau

Ces impacts du projet se situent à plusieurs niveaux. Dans le détail :

- au niveau alimentation en eau potable, il apparaît raisonnable d'estimer le besoin à 100 m³/jour en se basant sur une occupation de la totalité des logements prévus. La station de pompage de La Thibaudière sur le territoire communal assure un débit de 3000 m³/jour.

Mais le SDAGE assignait, entre autres, comme objectif une réduction de prélèvement dans la nappe du Cénomani en raison de sa sensibilité à la baisse.

Afin d'en tenir compte, un transfert d'eau depuis le réseau de distribution de la ville de TOURS a été étudié et les travaux correspondants sont programmés pour 2017 - 2018.

- au niveau des eaux usées, l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones en entraînant une augmentation de volume et en raison de possibles dépassements temporaires des capacités de la station d'épuration, des raccordements sont prévus, dont celui au réseau de TOURS, attendu pour les années 2018 - 2019.

- pour les eaux pluviales, afin de tenir compte de l'accroissement des surfaces construites et donc imperméabilisées, le Règlement dans sa version présentée implique si possible une gestion de ces eaux sur les parcelles concernées. C'est le cas par exemple des articles UA 4 et UB 4. Les OAP intègrent ces notions, par exemple pour la zone d'activités des Landes Cassantin avec l'implantation d'un futur bassin de gestion des eaux pluviales ; l'OAP du Logis et de la Logerie comprend, entre autres, la préservation de fossés et des dispositifs de gestion au sein du site.

Les dispositions présentées tendent à montrer que l'impact des eaux pluviales sur les sites NATURA 2000 de la vallée de la Loire, au sud de la commune, serait non significatif.

III. 4. Autres impacts

En termes de qualité des paysages, l'existence de la Zone Agricole Protégée doit permettre de bien cadrer le développement urbain attendu. Ces objectifs sont intégrés dans un but de l'axe 4 du PADD et dans l'axe 3, respectivement (point I.3.2).

Par ailleurs, il est logique de s'attendre à une augmentation de la production de déchets, estimée à 230 tonnes (Note de présentation). Mais l'urbanisation recentrée au Bourg ne devrait conduire qu'à une faible perturbation des temps de collecte.

En ce qui concerne les impacts sur la qualité urbaine, ils peuvent être considérés comme positifs, car :

- de nouveaux espaces vont devenir résidentiels et les activités économiques voisines vont être amenées à se développer, ce qui contribuera à préserver la dynamique commerciale
- le projet permettra l'accueil progressif de plusieurs centaines de personnes, avec les conséquences attendues en termes de consommation et services.

Pour les impacts sur le fonctionnement urbain, la sécurisation des voies de circulation futures pourra conduire à des aménagements de voirie, qui ont fait l'objet de questions de la part de riverains.

IV. Examen des observations et avis sur les réponses apportées

IV. 1. Registre d'enquête publique

● Durant la première permanence du lundi 03 avril 2017, j'ai reçu sept personnes.
M. Pierre GIRODEAU a présenté une demande concernant le n° 64 rue de la Mairie.
Mme Isabelle Nadège et M. Claude RHODON, résidant 6 rue Torricelli à TOURS ont fait part de remarques.
M. Laurent GIRY, demeurant 34 rue de la Mairie et M. Brian LIÉNARD ont consulté les documents, sans émettre d'observation.
Mme Isabelle FONSNY a reporté une demande pour Mme Monique VERJANS qui réside 66 rue de la Mairie.
Mme Lydie NINEUIL, demeurant 43 rue de la Chanterie, a pris connaissance du projet et fait part d'une proposition.

● Entre la première et la deuxième permanence, six personnes ont reporté des observations et questions sur le registre d'enquête.
Le mardi 11 avril 2017, Mme Pascale GASNIER, résidant à TOURS, est venue reporter son opposition, également exprimée dans un courrier daté du 12 et reçu le jeudi 13 avril (document référencé L 1 et incorporé au registre d'enquête publique).
Mercredi 19 avril, Mme et M. BOTHEREAU, 14 Allée de la Commanderie, ont exprimé leur point de vue. Il en est de même pour Mme et M. ANDRE - PIERRE, 16 Allée de la Commanderie et pour Mme GUIGNARD, 4 Allée de la Commanderie.

● Lors de la deuxième permanence du mercredi 26 avril 2017, j'ai reçu onze personnes.
Mme Ginette HUET, 41 rue de la Chanterie a reporté son intention de procéder à une division parcellaire.
Mme Geneviève GIRARD, 13 rue de Frasné, s'est interrogée à propos de constructibilité.
M. Christian LAINÉ, 9 rue de la Pinsonnière, a souhaité une modification de classement de parcelle.
Mme Pascale GASNIER a reporté sur le registre d'enquête publique une observation.
Mme Monique VERJANS, 66 rue de la Mairie, a noté son opinion par rapport au projet.
Mme Lydia ANDRE-PIERRE, M. Freddy ALLÉNÉ, Mme et M. Pascal DELETANG et Mme Magalie BOTHEREAU ont reporté leurs observations.
M. Germain GAUTIER, 4 allée de la Racauderie, a mentionné et déposé un dossier pour modification de classement.

● Entre les deuxième et troisième permanences,
M. Eric THOMAS, vigneron à PARÇAY - MESLAY et résidant 8 rue de la Paix 37210 VERNOU - SUR - BRENNE a reporté des observations et une question.

● Durant la troisième permanence qui a eu lieu le vendredi 05 mai 2017, j'ai reçu la visite de dix huit personnes.
M. Maamar AMOURA, 15 rue de la Quillonière, a consulté les documents graphiques.
Mme Cécile JARRIAU, 7 rue des Locquets, a fait part d'une demande, comme Mme et M. Joël MOREAU, 23 résidence de Frasné.

M. Jean-Louis BOURDAIS, 17 allée de la Racauderie, a exprimé une demande spécifique.
M. Michel MEYER, 24 rue de la Chanterie, a reporté une question et des propositions.
Mme Elisabeth GILET, 6 rue de la Rouletière, a exprimé deux demandes de modification de zone.
Mme Sylviane PIED, 3 rue du Pen Boulin 37210 ROCHECORBON, a demandé une modification de zonage.
M. Christophe THORIGNY a présenté une demande sur les chemins d'exploitation.
M. Alain LEVANT, 15 rue de Parçay, a consulté les documents, sans émettre d'observation.
M. Michel DENIAU, 27 rue des Locquets, a reporté des questions et remarques sur le zonage et la ZAP.
Mme Isabelle FONSNY a exprimé des interrogations au nom de Mme VERJANS, 66 rue de la Mairie.
M. Jean-René CRETE, 4 allée Saint Joseph, a fait part de remarques et d'une demande relative à un droit de passage.
Mme et M. Bernard RONDET, 1 allée Saint Joseph, posent une question relative à deux parcelles.
M. Thierry RÉAU, 37 rue de Frasne, a consulté le dossier.
Mme et M. Jean-Michel RODHAIN, rue du Bas Champeigné, ont consulté les documents.

● Requêtes transmises.

Mme Pascale GASNIER, 3 Allée du Bourg PARÇAY - MESLAY, a envoyé un courrier daté du 12 avril 2017 et reçu en mairie le 13 (Document référencé L 1 attaché à la page 7 du registre d'enquête publique déposé en Mairie de PARÇAY - MESLAY).
Un courrier (référence L 2) daté du 15 avril 2017 et arrivé en mairie le 25 regroupe les oppositions de 13 personnes résidant allée de la Commanderie.
Le document L 3 émane de Mme Bernadette et M. Germain GAUTIER, 4 allée de la Racauderie et expose des projets d'urbanisation, avec un dossier de 5 pièces (référence D 1).
Une lettre des conjoints DI GIOIA, 54 rue Carnot 95550 BESSANCOURT, est arrivée le jeudi 27, à propos d'une demande de déclassement de parcelles (référence L 4).
Le 04 mai est arrivé à l'adresse enquetepublique@parcay-meslay.com un courrier de WALTER & GARANCE Avocats de JOUÉ - LES - TOURS pour une demande de modification de zonage de parcelles appartenant à Mme Aurélie LORGUEILLEUX domiciliée 1, allée des Coquelicots à NOTRE DAME D'OE (référence L 5).
Ce même jour un courrier de Mme VERJANS exprimant son opposition à une cession partielle de terrain a été réceptionné (référence L 6).
Le 05 mai est arrivé un courrier de M. le Maire de PARÇAY - MESLAY faisant part d'évolutions et de modifications du dossier (référence L 7).
Un courrier recommandé de Mme VERJANS est également arrivé le 05 mai (document L 8) accompagnant la copie de la lettre envoyée à M. le Maire et les Conseillers le 03 mai (L 9).
J'ai reçu ce même jour une lettre de Mme Cécile JARRIAU, 7 rue des Locquets, (réf. L 10) et de Mme et M. Joël MOREAU, 23 résidence de Frasne, (réf. L 11) demandant la classification de parcelles en terrain constructible.
Ensuite, M. Jean-Louis BOURDAIS, 17 allée de la Racauderie, a transmis une proposition argumentée (réf. L 12).
Mme Elisabeth GILET, 6 rue de la Rouletière, a remis deux lettres (réf. L 13 et L 14) demandant des requalifications en zone urbanisable.
M. Michel DENIAU, 27 rue des Locquets, demande la constructibilité d'une parcelle et pose une question sur la ZAP (réf. L 15).
La référence L 16 émane de M. Jean-René CRETE, 4 allée Saint Joseph, qui souhaite une réponse à propos d'un droit de passage.

Mme et M. Bernard RONDET, 1 allée Saint Joseph, s'interrogent au sujet d'une habitation supplémentaire (réf. L 17).

Ces différents points font l'objet de questions précisées ci-après.

En procédant au regroupement par thèmes des observations du public, il est possible de distinguer la forme et le fond des dites observations.

En ce qui concerne la forme, il est fait état de difficulté pour se représenter les voies de circulation d'après les plans présentés : c'est le cas de Mme et M. RHODON et de défaut de légende au niveau du Tome 2 du Rapport de Présentation (M. Michel MEYER). Dans son courrier du 04 mai 2017 (lettre L 7), M. le Maire demande la suppression de l'emplacement réservé (E R) n° 14 car le rond-point en question a été réalisé.

M. Jean-René CRETE (lettre L 16) remarque l'absence de légende pour l'ER n°29.

Pour continuer sur le fond des observations, il est possible tout d'abord de relever une demande, des remarques qui vont jusqu'à une opposition argumentée dans certains cas, concernant des Emplacements Réservés (E R). Pour la demande : M. GIRODEAU Pierre demande le retrait de la liste de l'E R n° 24 car il fait part d'un projet de résidence sur la parcelle n° 2066.

Mme Pascale GASNIER, après mention sur le registre le 11 avril, exprime dans une lettre (L 1) son opposition à toute acquisition par la municipalité des parcelles 2121, 2127, 2128 et 2130 situées près du futur quartier du Logis et de l'E R n° 4.

Dans le même secteur, le 19 avril, sur le registre d'enquête publique, plusieurs habitants expriment leur opposition à la transformation de l'allée de la Commanderie en route.

Le mardi 25 avril 2017 est arrivée une lettre exprimant une opposition à la construction d'une route prolongeant l'allée de la Commanderie. Cette pétition (réf. L 2) a été signée par treize personnes.

L'opposition à une liaison routière a été exprimée de nouveau lors de la deuxième permanence par Mme Lydia ANDRE-PIERRE, M. Freddy ALLÉNÉ, Mme et M. Pascal DELETANG ainsi que Mme Magalie BOTHEREAU, qui propose une alternative de route transversale. La mare présente dans le secteur a fait l'objet d'une mention le 26 avril par rapport à sa dangerosité.

Mme Monique VERJANS, 66 rue de la Mairie, est venue le 26 avril 2017 exprimer son opposition à la cession d'une partie de son terrain, situé près de l'E R n° 4. Sa prise de position avait déjà été présentée en son nom par Mme Isabelle FONSNY le 14 avril. Mme Monique VERJANS a également envoyé un courrier le 03 mai (réf. L 6) confirmant son opposition et dont elle a envoyé copie au commissaire enquêteur (réf. L 8 et 9). Le 05 mai, Mme Isabelle FONSNY exprime son inquiétude à propos de l'instabilité du terrain concerné.

M. Christian LAINÉ souhaite une modification de classement dans un souci d'homogénéité, une même propriété se composant de deux parcelles, l'une (547) étant classée UA et l'autre (2068) UB.

Sur un autre plan, quelques personnes font part de questionnement sur des parcelles, en demandant principalement leur classement en zones constructibles.

- Mme Geneviève GIRARD s'est interrogée à propos de constructibilité. La parcelle n° 2081 est en zone UAc, secteur spécifique, dont les dispositions applicables sont précisées au Règlement écrit pages 9 et suivantes.

- Mme et M. Germain GAUTIER présentent une demande de classement en zone urbaine de surfaces où une activité agricole ne serait plus réalisable, en particulier pour la parcelle 246 "Les Deboissières" classée en zone A.

- Au titre d'une indivision "Consorts DI GIOIA", une demande de déclassement de deux parcelles 210 et 211 (vers les Boissières) actuellement en zone Agricole est présentée par courrier reçu le 27 avril 2017.
- Pour Mme Aurélie LORGUEILLEUX, il s'agit de deux parcelles situées rue du Calvaire et cadastrées section ZI n^{os} 738 et 741, en demandant que l'ensemble soit classé en zone constructible.
- Pour Mme Cécile JARRIAU, sa lettre (L 10) porte sur la parcelle cadastrée section ZI n° 101.
- Mme et M. Joël MOREAU (lettre L 11) posent la même question pour la parcelle ZI 100.
- M. Jean-Louis BOURDAIS (lettre L 12) demande un recul de 5 mètres d'une limite de zone.
- Mme Sylviane PIED présente une demande pour une parcelle en zone N.
- Mme Elisabeth GILET a transmis deux courriers. Dans le premier (lettre L 13), elle demande des modifications pour deux parcelles aux n° ZI 586 "La Rouletière" et ZI 99. Le second (lettre L 14) fait part d'un problème avec la Zone Agricole Protégée.
- M. Michel MEYER présente une demande pour la parcelle 123.
- M. Michel DENIAU (lettre L 15) présente également une demande pour la parcelle cadastrée ZI 102, classée en zone A et conteste l'élaboration de la ZAP.
- Mme et M. Bernard RONDET (lettre L 17) posent une question pour une nouvelle construction relative aux parcelles n^{os} 976 et 189.

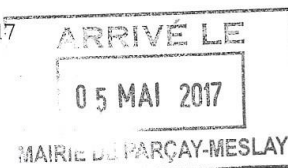
Dans un autre domaine, M. Jean-René CRETE (lettre L 16) demande une réponse pour un droit de passage concernant deux parcelles enclavées n^{os} 2270 et 2275.

Une proposition d'aménagement d'accès pour les terrains 178 et 19 a été présentée par Mme Lydie NINEUIL. Mais M. Eric THOMAS et M. Christophe THORIGNY s'opposent, en argumentant, à ce que les chemins d'exploitation servent d'accès à des habitations.

Dans sa lettre (L 7) du 04 mai 2017, M. le Maire apporte des précisions sur l'évolution des données présentées :



Parçay-Meslay, 4 mai 2017



Affaire suivie par : Brigitte MARAIS
Téléphone : 02 47 29 15 15
Télécopie : 02 47 29 01 41
Courriel : bmarais@parçay-meslay.com

Mairie de PARÇAY-MESLAY
Monsieur Michel IMBENOTTE,
Commissaire-enquêteur
58 rue de la Mairie
37 210 PARÇAY-MESLAY

Objet : Enquête publique sur le PLU arrêté.
Nos Réf. : BF/BM/2017-121

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique actuellement en cours relative au Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal du 8 septembre 2016, la commune tient à vous faire part des évolutions et modifications suivantes :

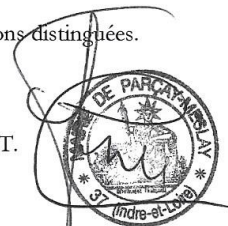
- Il est nécessaire de reformuler le paragraphe de l'article UB3 du règlement en ce qui concerne la desserte de nouvelles constructions.
- Le règlement en page 7 prévoit une zone 1AUyt sur laquelle la commune ne prévoit plus de projet sportif et culturel ; il convient dès lors de supprimer ces deux activités sur cette zone.
- Il convient de modifier, d'une part, le tracé de l'emplacement réservé n°18 qui passe dans le hameau de la Mulocherie et de le prolonger, d'autre part, du rond-point du Cassantin jusqu'à la commune de Chanceaux-sur-Choisille.
- Suite à la demande de l'INAO, consulté en qualité de Personne Publique Associée dans le cadre du PLU arrêté, la commune s'interroge sur le maintien en zone UB, de la parcelle ZI n°20 située au lieudit « La Pinotière ».
- Il est nécessaire de prolonger l'emplacement réservé n°2.
- De manière générale, des précisions sont à apporter sur la localisation et l'intitulé des emplacements réservés (cf. liste des emplacements réservés).
- L'emplacement réservé n°14 est à supprimer car le rond-point projeté a été réalisé.

Je vous remercie de prendre en compte ces observations dans votre rapport.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, mes salutations distinguées.

Le Maire,

Bruno FENET.



Mairie de Parçay-Meslay
58 rue de la Mairie - 37210 Parçay-Meslay - Tel : 02 47 29 15 15 - Fax : 02 47 29 01 41
www.parçay-meslay.fr

- Après analyse des éléments du courrier,
- comme la commune ne présente plus de projet de ce type, les termes "sportives et culturelles" peuvent être retirés page 7 du Règlement relatif au secteur 1 AU yt
 - la desserte de nouvelles constructions peut être modifiée dans l'article UB 3 du Règlement
 - au niveau des E R, des évolutions sont présentées :
 - au nord de la commune, modification de l'E R 18 afin, entre autres, de rejoindre la commune de CHANCEAUX - SUR - CHOISILLE
 - au sud, prolongement de l'E R n° 2
 - des compléments à apporter dans la liste page 81 du tome 3 du Rapport de présentation
 - au nord du Bourg, l'E R n° 14 peut être retiré car le rond-point prévu est réalisé.

Synthèse des réponses du porteur de projet

L'intégralité du texte correspondant est présentée **Annexe 2** de ce rapport.

De façon synthétique :

A. En ce qui concerne la forme :

- 1) les noms des rues seront ajoutés sur les plans
- 2) sur les cartes pages 18 et 19 du Rapport de présentation tome 2 vont figurer les légendes correspondantes
- 3) la liste de emplacements réservés (ER) sera actualisée et figurera sur les plans

B. Sur le fond :

- 1) le développement de pistes cyclables, évoqué par M. Michel MEYER, rejoint les projets de la Commune et de la Métropole
- 2) pour les ER :
 - une réduction de l'ER n° 24 est envisageable pour répondre au projet de M. Pierre GIRODEAU
 - pour l'ER n° 4 qui a fait, entre autres, l'objet d'une pétition, les études d'aménagement doivent permettre de préciser le type d'accès prolongeant l'allée de la Commanderie
- 3) pour les questions portant sur des parcelles
 - précisions sur la constructibilité et la divisibilité potentielle, en réponse à Mme Ginette HUET et Mme Geneviève GIRARD
 - prise en compte du classement en zona UA de la parcelle 2068 de M. Christian LAINÉ pour des raisons d'homogénéité de sa propriété
 - la demande de transformation du domaine viticole de la Racauderie en zone constructible ne peut être retenue en raison de la ZAP qui constitue une Servitude d'Utilité Publique, avec cependant une possibilité de changement de destination pour deux cas détaillés Annexe 2
 - pour la même raison, ne peuvent être constructibles les parcelles 210 et 211 (consorts DI GIOIA), 738 (Mme Aurélie LORGUEILLEUX), 101 (Mme Cécile JARRIAU), 100 (Mme et M. Joël MOREAU), ZI 586, ZI 99, 523, 517 et 518 (Mme Elisabeth GILET) et ZI 102 (M. Michel DENIAU), avec une réponse concernant l'élaboration de la ZAP menée par la Chambre d'Agriculture
- 4) en réponse apportée à M. Jean - Louis BOURDAIS, la possibilité d'espace sous-cavé doit être considérée dans son projet

5) en raison d'incompatibilité avec deux axes du PADD visant à la densification des espaces constructibles, la demande de Mme Sylviane PIED ne peut être retenue

6) la demande de transformation en zone constructible de la parcelle 123 (M. Michel MEYER) est incompatible avec l'objectif affirmé dans le PADD de protéger les espaces boisés qui contribuent à la trame verte

7) d'après les données du Syndicat des Cavités 37, la parcelle 181 (Mme et M. Bernard RONDET) apparaît seule constructible

8) la question du droit de passage (M. Jean - René CRETE) est hors du champ de l'enquête, mais pourra être considérée

9) la proposition d'aménagement d'un chemin communal, non viabilisé, pour accéder aux parcelles ZD 178 et 19 (Mme Lydie NINEUIL) ne peut être retenue, en plus pour ne pas créer de Zones Non Traitées nouvelles

Avis du commissaire-enquêteur

Le porteur de projet a bien tenu compte de chacune des questions posées et les réponses apportées vont dans le sens de la cohérence du projet de PLU présenté. Je prends note des différents éléments de réponse.

IV. 2. Questions du commissaire-enquêteur

En fonction des données présentées, je souhaite :

- signaler que l'ER n° 29 situé sur le document graphique 4.b, entre La Grande Maison et Les Granges, ne figure pas dans la liste page 81 du document 1.c
- des précisions quant aux dates prévues pour la suite de l'élaboration du PLU
- connaître des éléments de réponse aux différents points suivants :
 - ❖ concernant l'alimentation en eau potable, par rapport aux données du rapport de présentation Tome 1 page 60, quels sont les éléments nouveaux concernant le raccordement du captage de la Thibaudière?
 - ❖ en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, quelles précisions peuvent être apportées sur la réalisation du zonage ?
 - ❖ qu'en est-il du raccordement de la station d'épuration ?
 - ❖ sur un plan plus général, dans le domaine de la qualité de l'environnement, quelles peuvent être les conséquences de l'ouverture à l'urbanisation sur la qualité de l'air ?

Essentiel des réponses

- rectification de données et suite de la procédure :

La légende des ED sera corrigée ; le Conseil Municipal prévu en septembre 2017 examinera le projet, avant le Conseil Communautaire

- pour l'alimentation en eau potable : de la compétence de Tours Métropole Val de Loire, le captage de la Thibaudière est complété par ceux de TOURS.
- pour le zonage d'assainissement des eaux pluviales, de la même compétence, le projet est en cours
- le raccordement des stations d'épuration de PARÇAY - MESLAY, ROCHECORBON et TOURS est prévu et des études spécifiques sont envisagées
- au titre de la qualité de l'air atmosphérique, des observations de l'état actuel sont annoncées.

Avis du commissaire-enquêteur

Je prends note des différentes réponses qui vont dans le sens du développement optimisé et harmonieux de la commune de Parçay - Meslay, tout en se préoccupant de l'état de l'environnement dans ses différents secteurs.

Cormery, le 1^{er} juin 2017

Le commissaire-enquêteur

Michel IMBENOTTE

**Enquête publique ayant pour objet le projet d'élaboration du plan local
d'urbanisme de la commune de PARÇAY - MESLAY (INDRE-ET-
LOIRE) présenté par la Communauté Urbaine TOUR(S)PLUS, devenue
TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE par décret du 20 mars 2017**

Conclusions motivées du commissaire-enquêteur

Références :

Décision n° E17000030/45 en date du 17 février 2017 de Monsieur le Vice-Président délégué du Tribunal Administratif d'Orléans

Arrêté d'ouverture d'enquête publique n° 2017/29 de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine TOUR(S)PLUS, en date du 10 mars 2017

Dates de l'enquête publique :

du lundi 03 avril 2017 à 09h00 au vendredi 05 mai 2017 à 17h00.

I. Introduction

La commune de PARÇAY - MESLAY se situe dans le département d'INDRE-ET-LOIRE, au nord de la ville de TOURS. Elle compte 2345 habitants suite au recensement de 2012 à 2016, pour une superficie de 1407 ha.

C'est une commune dynamique où de nombreuses associations sportives et culturelles s'adressent aux Parcellonnes et Parcellons. Elle possède un potentiel touristique par son patrimoine comprenant des édifices remarquables comme la ferme monastique de Meslay, classée Monument Historique, l'église paroissiale Saint-Pierre et la Commanderie ou Logis Seigneurial, inscrits tous deux au titre des monuments historiques et dont les Périmètres de Protection Modifiés ont été approuvés par le Conseil Municipal du 09 février 2017.

Depuis le 1^{er} janvier 2014, la commune de PARÇAY - MESLAY fait partie de la Communauté d'Agglomération TOUR(S)PLUS qui est intégrée dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'agglomération tourangelle. La Communauté d'Agglomération est devenue Communauté Urbaine à compter du 1^{er} janvier 2017, puis transformée en Métropole "Tours Métropole Val de Loire" par décret n° 2017-352 du 20 mars 2017.

L'un des objectifs du SCoT de l'agglomération est d'en assurer un développement équilibré. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT fixe les objectifs en matière, par exemple d'urbanisme, de logement, de protection des espaces naturels. L'un des buts est de lutter contre l'étalement urbain en construisant des logements nouveaux dans des tissus existants, tout en maintenant une qualité du cadre de vie.

La commune présente deux aspects :

- l'aspect économique par, entre autres, ses sept zones d'activités, la base aérienne militaire et l'aéroport et les structures autoroutières (autoroutes A 10 et A 28) et routières (RD 910)
- l'aspect rural par les vignes, les coteaux, les espaces boisés et le bourg, ce dernier étant situé dans la partie sud-est de la commune. Les territoires agricoles occupent 897 ha, dont 33 ha de vignobles et une Zone Agricole Protégée (ZAP) a été élaborée conjointement avec la commune voisine de ROCHECORBON.

La présente enquête publique porte sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

Cadre juridique

- La procédure d'élaboration d'un PLU est menée par le Maire ou le Président de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale suivant l'article R 153-1 du Code de l'Urbanisme
- Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 153-11 à L 153-22 et R 153-1 à R 153-10
- Code de l'Environnement, notamment les articles L 123-1 à L 123-16 et R 123-1 à R 123-27
- Décret 2011 - 2018 du 29 décembre 2011 réformant l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement
- Ordonnance n° 2016 - 1060 du 03 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement
- Décision de Monsieur le Vice - Président délégué du Tribunal Administratif d'Orléans n° E17000030/45, en date du 17 février 2017
- Arrêté d'ouverture d'enquête publique n° 2017/29 de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine TOUR(S)PLUS, en date du 10 mars 2017

II. Le projet

Documents de présentation

Les documents de présentation du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et mis à la disposition du public ont été réalisés principalement par la société URBAN'ism, 37140 BOURGUEIL (U). Ils ont plusieurs composantes :

- un sommaire, puis un document comportant la note de présentation et coréalisé avec l'agence THEMA ENVIRONNEMENT, 37170 CHAMBRAY - LÈS - TOURS (T), la SAFER CENTRE 41033 BLOIS et avec la CHAMBRE D'AGRICULTURE 37170 CHAMBRAY - LÈS - TOURS Cedex,
- le rapport de présentation noté "1" en trois tomes ; le premier et le troisième sont réalisés par U et T, le deuxième par les quatre structures. Viennent ensuite le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) réalisé par U et T, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), puis le Règlement et les annexes. Parmi celles-ci les pièces 5.4.b, c et d font référence à la Direction Départementale des Territoires d'INDRE - ET - LOIRE.

Comme ils sont présentés, les documents relatifs au projet d'élaboration du PLU, par leur clarté, leur structure et leur iconographie riche permettent aux personnes intéressées d'acquérir une bonne connaissance des différents points constituant le projet présenté par la commune de PARÇAY - MESLAY, en présentant par exemple les détails décrivant ce projet et exposant clairement les différents impacts possibles. Sur la forme, il est possible de relever quelques erreurs, précisées au point I.4.2 du Rapport. Sur le fond, l'examen des documents conduit aux observations suivantes. La note de présentation justifie la démarche engagée. Les différents secteurs concernés par le PADD et détaillés au niveau des OAP sont bien caractérisés du point de vue des risques naturels, technologiques et des interactions avec l'environnement. De plus, la cohérence du projet est renforcée par l'actualisation des références présentées.

Je considère donc que les documents de présentation ont permis aux personnes qui les ont consultés de se faire une opinion suffisamment documentée sur le projet de la commune de PARÇAY - MESLAY et de trouver facilement des données précises pour étayer leurs argumentations.

Caractéristiques principales du projet

Le projet présenté a pour origine la volonté de la commune de réaliser sur son territoire de nouveaux développements compatibles avec le respect et le maintien de ses valeurs et spécificités. Parmi ces développements, la commune souhaite accueillir de nouveaux habitants en proposant de nouveaux espaces disponibles à la construction. Tenant compte de son attrait résidentiel à la porte nord de TOURS, ce projet de développement mettant à profit le dynamisme économique de PARÇAY - MESLAY et compatible avec une qualité de vie rurale devrait se concrétiser par exemple, par une zone d'habitat relativement importante prévue sur des terrains situés au nord de la Mairie.

Pour atteindre cet objectif, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est présenté suivant six axes, qui sont détaillés au point I.3.2 du Rapport :

- 1) placer au cœur du projet la protection et la valorisation des éléments identitaires de la commune
- 2) franchir un nouveau cap démographique
- 3) permettre un développement urbain en centre-bourg
- 4) faire évoluer des potentialités économiques
- 5) encourager les liaisons piétonnes et vélo , et favoriser la couverture numérique du territoire
- 6) permettre la protection de la population vis-à-vis de nuisances

Au niveau de localisations précises, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU de la commune sont définies sur plusieurs types de sites :

- pour des sites urbains à densifier, dans le secteur de la Thibaudière, de l'Allée des Oiseaux et de la Mulocherie
- pour le futur quartier du Logis et de la Logerie
- sous forme d'une OAP thématique "Build In My BackYard" (BIMBY) pour harmoniser la densification de fonds de jardin
- avec un autre thème visant à valoriser l'urbanisation de coteau
- et pour la Zone d'Activités économiques des Landes Cassantin.

Je considère que du point de vue perspective d'offre d'habitats le projet présenté va dans le sens de compléter le parc de logements. De plus, il permettra de lutter contre l'étalement urbain en construisant des logements nouveaux dans des tissus existants, tout en maintenant une qualité du cadre de vie. La démarche de la municipalité est logique compte-tenu des potentialités et de l'attractivité de PARÇAY - MESLAY.

Evaluation environnementale - Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

A la suite d'une demande d'examen au cas par cas, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale du Centre - Val de Loire a décidé, le 18 juillet 2016, de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet présenté car il "n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine". Il est pris acte des futurs raccordements des réseaux d'eaux usées et interconnexions du réseau d'eau potable avec la nouvelle Métropole.

La Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), lors de sa séance du 10 novembre 2016 a émis trois avis favorables.

La Direction Départementale des Territoires d'Indre-et-Loire, dans son courrier du 13 décembre 2016, note la cohérence du projet de développement de la commune, émet un avis favorable et fait part de quelques remarques, notamment sur la nécessaire progressivité de réalisation de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de La Logerie.

La Délégation Départementale d'Indre-et-Loire de l'Agence Régionale de Santé du Centre-Val de Loire (ARS) émet un avis favorable le 29 septembre 2016, accompagné d'observations portant sur le suivi des normes de potabilité de l'eau distribuée et sur la qualité de l'air atmosphérique.

L'État-Major de zone de défense de RENNES, dans son courrier du 07 décembre 2016, n'émet pas d'objection et présente des observations, en particulier sur les Servitudes d'Utilité Publiques et sur les conséquences de la restructuration de la Base Aérienne 705 de TOURS.

Le Conseil Régional du Centre-Val de Loire n'apporte pas d'observation particulière dans son courrier du 05 octobre 2016..

Le Conseil Départemental d'Indre-et-Loire a donné un avis favorable le 19 décembre 2016.

La Direction du développement urbain de la Communauté d'Agglomération TOUR(S)PLUS émet un avis favorable dans une lettre arrivée le 16 novembre 2016. La Direction des mobilités de cette même Communauté n'émet pas de remarques le 20 décembre 2016.

L'Institut National de l'Origine et de la qualité émet un avis défavorable le 16 novembre 2016, en argumentant particulièrement sur le secteur de la Pinotière. M. le Maire a adressé le 06 décembre 2016 au Ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt précisant les arguments de la commune. Aucune réponse n'est parvenue à l'issue du délai de trois mois.

Le Syndicat Intercommunal de la Choisille et de ses Affluents ne présente pas d'observation au projet dans son courrier du 07 octobre 2016.

Les Conseils Municipaux de CHANCEAUX-SUR-CHOISILLE, NOTRE DAME D'OÉ et TOURS ont émis un avis favorable lors de leurs délibérations des 15 décembre, 07 novembre et 19 décembre 2016, respectivement.

Le Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile-de-France et du Centre-Val de Loire fait part le 26 octobre 2016 de remarques sur les espaces boisés.

Je considère donc le projet comme opportun, d'autant qu'à la lecture des données présentées, l'intérêt de la possibilité d'offre de logements apparaît pleinement dans une logique de développement cohérent en réponse aux attentes des personnes concernées.

III. Etude des impacts

III. 1. Impacts sur l'environnement et la consommation d'espaces

Aucun site NATURA 2000 n'est répertorié sur le territoire communal ; aucune Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) n'est mentionnée. Aucun impact n'est attendu à ce niveau.

Les noyaux de biodiversité identifiés dans la Trame Verte et Bleue sont classés en zones "Agricole" ou en zones "Naturelle". De plus, les bois concernés sont répertoriés en Espaces Boisés Classés (EBC), avec leur réglementation protectrice propre. Dans les OAP présentées, des aménagements paysagers et des espaces verts sont prévus.

L'impact des futurs logements et des déplacements de ses habitants sur la qualité de l'air atmosphérique ne devrait pas être significatif car :

- les boisements sont maintenus
- l'urbanisation recentrée au Bourg tend à limiter les déplacements automobiles
- les OAP détaillent de futures liaisons douces.

Pour la consommation foncière, l'objectif de la municipalité est de la diminuer d'environ 30 %, en la situant aux environs de 3,5 ha/an. De plus, 55 ha de terrains initialement destinés à l'urbanisation dans le POS ont été classés en zone Agricole dans le projet présenté.

Je considère donc que le projet présenté intègre la notion de protection des caractéristiques environnementales de la commune et que les différents impacts potentiels sur l'environnement sont non significatifs..

III. 2. Impacts sur les risques naturels et technologiques

Les dangers naturels potentiels sont liés aux possibles phénomènes de remontée de nappes phréatiques, aux mouvements de terrain et à la présence de zones sous-cavées. Ils sont bien identifiés et il devra en être tenu compte, en particulier pour les caractéristiques des futures constructions.

A propos des risques technologiques, présentés au point I.3.1 du rapport, les contraintes qui leur sont liées seront à considérer, de même que les limitations liées au Plan d'Exposition au Bruit.

Je considère donc que les différents impacts potentiels sur les risques naturels et technologiques peuvent être pris en considération.

III. 3. Impacts sur l'eau

Ces impacts du projet se situent à plusieurs niveaux. Dans le détail :

- au niveau alimentation en eau potable, la considération des données portant sur la qualité et les volumes d'eau potable permet de conclure à la satisfaction des besoins futurs, en particulier grâce à la connexion avec la ville de TOURS, programmée pour 2017-2018 et complétant la station de pompage de La Thibaudière. De plus, ce transfert d'eau permet de respecter la compatibilité avec

l'un des objectifs du SDAGE relatif à une réduction de prélèvement dans la nappe du Cénomanien en raison de sa sensibilité à la baisse.

- au niveau des eaux usées, leur dépollution sera réalisée par la Métropole "Tours Métropole Val de Loire" et des raccordements sont prévus, dont celui au réseau de TOURS, attendu pour les années 2018 - 2019

- pour les eaux pluviales, afin de tenir compte de l'accroissement des surfaces construites et donc imperméabilisées, le Règlement dans sa version présentée implique si possible une gestion de ces eaux sur les parcelles concernées. C'est le cas par exemple des articles UA 4 et UB 4. De plus, les OAP intègrent ces notions. Les dispositions présentées tendent à montrer que l'impact des eaux pluviales sur les sites NATURA 2000 de la vallée de la Loire, au sud de la commune, serait non significatif.

Je considère donc que les besoins futurs en eau potable sont tout à fait compatibles avec le réseau et que les objectifs du SDAGE sont pris en considération. La gestion des eaux usées est également anticipée. Il en est de même pour la celle des eaux pluviales. Les différents impacts potentiels sont donc bien caractérisés et anticipés.

III. 4. Autres impacts

En termes de qualité des paysages, l'existence de la Zone Agricole Protégée doit contribuer à cadrer le développement urbain attendu. Ces objectifs sont intégrés dans un but de l'axe 4 du PADD et dans l'axe 3. Par ailleurs, il est logique de s'attendre à une augmentation de la production de déchets, estimée à 230 tonnes. Mais l'urbanisation recentrée au Bourg ne devrait conduire qu'à une faible perturbation des temps de collecte.

En ce qui concerne les impacts sur la qualité urbaine, ils peuvent être considérés comme positifs, car :

- de nouveaux espaces vont devenir résidentiels et les activités économiques voisines vont être amenées à se développer, ce qui contribuera à préserver la dynamique commerciale
- le projet permettra l'accueil progressif de plusieurs centaines de personnes, avec les conséquences attendues en termes de consommation et services.

Pour les impacts sur le fonctionnement urbain, la sécurisation des voies de circulation futures pourra conduire à des aménagements de voirie, qui ont fait l'objet de questions de la part de riverains.

Je considère donc que l'impact attendu sur la qualité des paysages et la qualité urbaine est positif et que les autres impacts potentiels sont non significatifs., en particulier que la qualité architecturale et paysagère sera préservée.

IV. Cadre de l'enquête publique

IV. 1. Déroulement de l'enquête publique

L'arrêté d'ouverture d'enquête publique n° 2017/29, en date du 10 mars 2017, de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine TOUR(S)PLUS en a fixé les modalités.

Les diverses données publicitaires ont permis l'information du public.

L'enquête publique s'est déroulée en mairie de PARÇAY - MESLAY, siège de l'enquête, du lundi 03 avril 2017 à 09h00 au vendredi 05 mai 2017 à 17h00, et dans les locaux de TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE. La durée totale a ainsi été de trente trois jours consécutifs.

Le public pouvait consulter le dossier et venir aux permanences :

- le lundi 03 avril 2017 de 09h00 à 12h00,
- le mercredi 26 avril 2017 de 14h00 à 17h00
- et le vendredi 05 mai 2017 de 14h00 à 17h00.

La clôture de l'enquête publique est intervenue le vendredi 05 mai 2017 à 17h00 et j'ai clôturé les registres d'enquête, en mairie et dans les locaux de la métropole.

IV. 2. Documents mis à la disposition du public. Participation et déroulement

Les documents constituant le dossier d'élaboration du PLU ont été paraphés par le commissaire-enquêteur, puis mis à la disposition du public en mairie de PARÇAY - MESLAY, pendant toute la durée de l'enquête publique :

- les lundi, mardi, mercredi et vendredi de 08h 30 à 12h 00 et de 13h 30 à 17h 00
- les jeudi de 13h 30 à 17h 00.

Ces documents ont été également déposés dans les locaux de la Direction de l'Aménagement Urbain de TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE et accessibles au public.

Ces mêmes documents ont été consultables sur un poste informatique mis à disposition du public intéressé en mairie de PARÇAY - MESLAY, comme je l'ai constaté.

Le dossier comportait :

- l'arrêté d'ouverture d'enquête publique n° 2017/29 de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine TOUR(S)PLUS, en date du 10 mars 2017
- l'avis d'enquête publique
- la décision de Monsieur le Vice - Président délégué du Tribunal Administratif d'Orléans n° E17000030/45 en date du 17 février 2017
- le document "Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative, Note de présentation et Décision d'examen au cas par cas"
- le document 1 "Rapport de présentation"
 - 1.a. Tome 1. Présentation générale et état initial de l'environnement
 - 1.b. Tome 2. Bilan foncier, diagnostic et analyse croisée
 - 1.c. Tome 3. Justifications du projet
- le document 2 "Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)"
- le document 3 "Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)"
- le document 4 "Règlement"
 - 4.a. Pièce écrite
 - 4.b. Document graphique. Le bourg, à l'échelle 1:2 000
 - 4.c. Document graphique. Le territoire communal, à l'échelle 1:5 000
- les documents annexes 5
 - 5.1. Annexes sanitaires
 - 5.2. Plan du réseau d'alimentation en eau potable
 - 5.3. Plan du réseau d'assainissement des eaux usées
 - 5.4.a. Liste des Servitudes d'Utilité Publique
 - 5.4.b. Plan des Servitudes d'Utilité Publique, à l'échelle 1:5 000
 - 5.4.c. Plan des Servitudes d'Utilité Publique. Télécommunications, à l'échelle 1:5 000
 - 5.4.d. Plan des Servitudes d'Utilité Publique. Relations aériennes, à l'échelle 1:5 000
 - 5.5. Déclaration d'Utilité Publique du captage de la Thibaudière
 - 5.6. Plan d'Exposition au Bruit. BA 705 et Aéroport TOURS VAL DE LOIRE

5.7. Classement sonore des infrastructures terrestres : arrêtés préfectoraux du 26 janvier 2016

5.8. Canalisation de transport de gaz : fiche servitudes et périmètres de danger

5.9. Périmètres des Zones d'Aménagement Concertées : Papillon, La Logerie et Les Landes Cassantin

5.10. Zonage d'Assainissement des Eaux Usées

5.11. Propriétés forestières

- des pièces annexes au dossier 6

6.1. Avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et des Personnes Publiques Associées (PPA)

6.2. Arrêtés et délibérations municipales n° 2016-60 et 2016-61

6.3. Porter à connaissance des services de l'État. Fascicule 1 : le PLU et la réglementation nationale ; fascicule 2 : le cadre du projet de territoire

- les exemplaires de La Nouvelle République Édition Indre-et-Loire et de L'Action Agricole de Touraine présentant les quatre avis publiés dans la presse

- le registre d'enquête publique à feuillets non mobiles coté et paraphé par le commissaire-enquêteur.

Conformément à l'article 3 de l'arrêté communautaire n° 2017/29, les observations et propositions du public étaient consultables également sur le site de la ville de PARÇAY - MESLAY : www.parcay-meslay.fr. J'ai bien constaté l'intégration régulière des dites données sur le site internet et sur celui de TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE.

Je considère que le dossier soumis à l'enquête publique a permis aux personnes qui l'ont consulté de se faire une opinion suffisamment documentée sur les projets et de trouver relativement facilement des données qualitatives et quantitatives.

L'enquête publique s'est déroulée dans un contexte accueillant et constructif lors de la préparation et au cours de son déroulement. Aucun incident n'est survenu et je souligne la qualité de l'accueil en Mairie de PARÇAY - MESLAY et dans la Direction de l'Aménagement Urbain de TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE, ainsi que le souci de transparence de M. le Maire et de M. le 1^{er} Adjoint qui, entre autres, n'a pas hésité à me faire visiter les sites objets du projet d'élaboration du PLU.

En raison, pour partie, de la bonne mise à disposition des informations, la participation du public a été relativement importante puisque au total 43 personnes sont venues porter des observations sur le registre d'enquête publique déposé en Mairie de PARÇAY - MESLAY, 17 lettres m'ont été adressées, dont une par courriel, et la pétition jointe au registre d'enquête publique comprend 13 signatures. Sur le registre mis à disposition du public dans les locaux de TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE, aucune observation n'a été reportée. Des observations exprimées demandent des précisions et d'autres sont le reflet d'inquiétudes de la part de riverains du secteur du Logis et de la Logerie.

J'ai rencontré M. le Maire de PARÇAY - MESLAY et lui ai communiqué, sous forme d'un procès-verbal remis le mercredi 10 mai 2017 les observations du public et du commissaire enquêteur, en lui demandant de produire un mémoire en réponse dans un délai de quinze jours.

La commission PLU de PARÇAY - MESLAY a fait part de ses observations dans un mémoire en réponse suite à sa réunion en date du 22 mai 2017. Le délai a donc bien été respecté.

Aucun incident n'est survenu au cours de l'enquête publique qui a eu lieu dans de bonnes conditions et je souligne la qualité de l'accueil en mairie de PARÇAY - MESLAY lors de la préparation et tout au long du déroulement, ainsi que dans les locaux de TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE.

IV. 3. Réponses du porteur de projet

Observations du public

Pour chacune des questions posées, des réponses claires et précises, tant du point de vue forme que du point de vue fond des observations ont été présentées. En particulier :

- pour ce qui concerne la forme, les noms des rues et des légendes seront ajoutés et la liste des emplacements réservés (ER) sera modifiée
- pour le fond,
 - le développement de pistes cyclables est retenu
 - des aménagements sont possibles pour certains ER
 - pour les questions relatives aux parcelles et pour la proposition d'aménagement d'un chemin communal, des réponses sont fournies au cas par cas, tenant compte, par exemple, de la Zone Agricole Protégée.

Je considère que les réponses détaillées et argumentées correspondent bien aux interrogations des personnes qui se sont exprimées.

Observations du commissaire-enquêteur

Pour la question de forme et celle d'ordre général que j'ai posées, une réponse a été fournie répondu en termes de modifications à apporter et en termes de dates pour la suite de la procédure.

Je prends note de cette réponse.

Pour les autres interrogations portant, par exemple sur l'alimentation en eau potable, les éléments de réponse fournis et précis ont clairement montré qu'elles faisaient partie des préoccupations de la commune et de la Métropole.

Je considère que des réponses ont été apportées, que ces réponses vont bien dans le sens des remarques et qu'il est ainsi possible de percevoir des caractéristiques positives du projet.

Je considère que les réponses apportées sont claires relativement à l'ensemble des sujets abordés.

Les considérations précédemment exprimées montrent bien que le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune présente toutes les caractéristiques attendues dans le sens de l'intérêt général. Les spécificités liées à cette élaboration sont tout à fait logiques et cohérentes avec l'objectif de l'équipe municipale.

En **conclusion** à cette enquête publique et en ce qui concerne l'intérêt général du projet présenté, après examen du dossier, les visites des lieux, les entretiens et la prise en compte des remarques des Personnes Publiques Associées et considérant chacun des points abordés ci-dessus, portant sur le projet, sa nature et différents types d'impacts, dont l'aspect environnemental, ainsi que les observations du public et réponses présentées dans le mémoire aux dites observations, j'émet un **avis FAVORABLE** au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PARÇAY - MESLAY.

Cormery, le 1^{er} juin 2017

Le commissaire-enquêteur

Michel IMBENOTTE