



DÉCLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN
LOCAL D'URBANISME DE CIVRAY-DE-TOURAINÉ

NOTE DE PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1°) COORDONNÉES DU MAÎTRE D'OUVRAGE OU DU RESPONSABLE DU PROJET

L'enquête publique est organisée sous l'autorité de Monsieur le Président de la Communauté de communes Bléré-Val de Cher.

Communauté de communes Bléré-Val de Cher
39 rue Gambetta
37150 BLÉRÉ
Tél : 02 47 23 58 63
<http://www.cc-blere-valdecher.fr>

2°) OBJET DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique porte sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Civray-de-Touraine par une déclaration de projet (création de 4 terrains familiaux).

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un outil de planification servant à l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme. Il projette un aménagement cohérent et adapté au besoin sur la commune.

Le PLU de Civray-de-Touraine a été approuvé le 12 septembre 2005. Le projet d'aménagement et de développement durables de ce document d'urbanisme a pour objectifs :

- d'améliorer la circulation ;
- de mettre en valeur le patrimoine paysager, naturel, planté ;
- d'utiliser au maximum les potentialités de développement des espaces construits ;
- d'améliorer la qualité des espaces publics et celle du patrimoine bâti ;
- de favoriser le développement économique.

Depuis son approbation, le PLU de Civray-de-Touraine, a connu une modification et une modification simplifiée afin d'adapter le document aux évolutions locales.

La Communauté de Communes de Bléré Val de Cher est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme depuis le 27 novembre 2015 (par arrêté préfectoral). Elle a engagé une procédure d'élaboration d'un PLU intercommunal par délibération du 17 décembre 2015, en arrêt de projet depuis le 24 octobre 2019.

Parallèlement à la démarche de PLUi, afin de répondre plus rapidement aux besoins de son territoire et aux obligations issues du schéma départemental d'accueil et d'habitat des Gens du voyage pour la période 2017-2022, sans pouvoir recourir à une révision générale (déjà initiée par l'élaboration du PLUi), la Communauté de Communes a décidé de modifier le PLU de Civray-de-Touraine par une mise en compatibilité du PLU avec déclaration de projet.

Le projet porte sur la création d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en zone naturelle relatif à l'aménagement de 4 terrains familiaux (comprenant chacun 4 emplacements caravanes), non autorisée par les dispositions du PLU actuellement en vigueur.

3°) PRESENTATION DU PROJET, OBJET DE LA DECLARATION DE PROJET

La mise en compatibilité du projet de création d'aménagement de 4 terrains familiaux (chacun comportant 4 emplacements de caravanes) est portée par la Communauté de Communes Bléré Val de Cher. Cette dernière est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme depuis le 27 novembre 2015 (par arrêté préfectoral).

En effet, elle se doit de répondre à des obligations issues du Schéma départemental d'accueil et d'habitat des Gens du voyage.

En 2016, en application de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000, la révision du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage a été engagée par l'Etat et le Conseil Départemental d'Indre-et-Loire avec l'appui de deux prestataires (Tsigane Habitat et Voyageurs 37). Un diagnostic de la situation existante a été établi. Sur cette base, des propositions de préconisations et d'obligations accompagnées de fiches thématiques ont été produites.

Il en est ressorti les préconisations et obligations suivantes:

- la réalisation d'aires de grand passage, qui sont des équipements de service public spécialement aménagés pour le stationnement et l'accueil des gens du voyage se déplaçant collectivement à l'occasion des rassemblements traditionnels ou occasionnels ;
- la réalisation d'aires de petit passage ayant vocation à permettre des haltes de courte durée pour des familles isolées ou pour quelques caravanes voyageant en groupe ;
- la réalisation d'aires d'accueil des gens du voyage qui sont destinées à accueillir les Gens du Voyage passant ou séjournant régulièrement sur un territoire donné. Elles n'ont pas vocation à accueillir des familles qui ont adopté un mode de vie sédentaire ;
- la réalisation de terrains familiaux qui permettent à des ménages durablement ancrés sur un territoire (scolarisation des enfants, emploi, etc) de trouver un lieu de vie permanent, contrairement à une aire d'accueil. En effet, il s'agit bien d'un habitat privé, et non d'un équipement public comme une aire d'accueil.

La décision portant révision du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage a été ratifiée par le Préfet et le Président du Conseil départemental d'Indre-et-Loire le 26 décembre 2017.

Concernant la Communauté de Communes Bléré-Val de Cher, le schéma a prescrit, en matière d'accueil et d'habitat, l'obligation de créer des terrains familiaux locatifs pour une capacité totale de 16 place-caravanes, en raison du franchissement du seuil de 5 000 habitants par la commune de Bléré.

Le 07 novembre 2018, la CC Bléré Val de Cher a confié la Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) à l'association Tsigane Habitat dans l'ambition d'apporter une réponse aux besoins exprimés du Schéma départemental d'accueil et d'habitat des Gens du voyage.

Pour répondre aux obligations départementales, une délibération du Conseil communautaire a été prise le 31 mai 2018, explicitant la volonté de l'EPCI de créer 16 emplacements caravane répartis sur 4 terrains familiaux pour les gens du voyage et précisant son engagement à recourir à une Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS).

L'étude foncière réalisée par Tsigane Habitat, a permis de cibler l'intérêt que porte le site sur Civray-de-Touraine pour l'accueil de 4 terrains familiaux. Ce site retenu se situe le long de la RD 376, dans le prolongement de la zone d'activités de Bléré faisant la transition avec le quartier de la Fosse au loup de Civray-de-Touraine. Il est à une distance de 2 km des premiers commerces et 2,5 km des écoles primaires.

L'objectif de cette déclaration de projet pour une mise en compatibilité du PLU est de permettre la création de 4 terrains familiaux sur la commune de Civray-de-Touraine. Le PLU actuellement en vigueur n'a pas déterminé de site d'implantation pour une telle installation. Le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Civray-de-Touraine se compose des pièces suivantes.

1. La notice de présentation

La notice de présentation expose et justifie à la fois l'intérêt général du projet ainsi que les modifications nécessaires à apporter au PLU de la commune de Civray-de-Touraine pour permettre la réalisation du projet en question.

Il se décline selon les parties suivantes :

- La présentation du projet dont l'application nécessite une modification du document d'urbanisme.
- Les pièces du PLU modifiées (essentiellement des pièces réglementaires) afin de permettre la réalisation du projet.
- L'évaluation des incidences potentielles de la modification du PLU sur l'environnement.

2. Les pièces modifiées par la déclaration de projet

Le périmètre du site de projet, objet de la présente procédure, est exclusivement dans le secteur AUd du PLU en vigueur. La mise en compatibilité du document d'urbanisme nécessite la création d'un nouveau secteur « Ngv » impliquant la modification des pièces suivantes :

- Le zonage ;
- Le règlement écrit ;
- Les OAP ;
- Le rapport de présentation.

Le zonage

La réglementation du secteur AUd dans lequel s'inscrit le secteur de projet ne permet par l'implantation de terrain familiaux. Dans l'ambition d'encadrer l'aménagement des 4 terrains familiaux et de limiter les possibilités d'installation sur l'ensemble du secteur AUd, il est préférable de créer un STECAL « Ngv » inexistant sur le document actuellement en vigueur.

Le secteur AUd existant au PLU en vigueur est donc amputé par la création du secteur « Ngv ».

Le règlement écrit

La création du nouveau secteur Ngv implique la définition de prescriptions règlementaires associées menant à une actualisation du règlement écrit sur les parties suivantes :

- Le sommaire ;
- L'article 3 dans « Titre 1 : dispositions générales » ;
- L'insertion du secteur Ngv dans le chapitre « Zone N » dans « Titre 3 » déclinant les prescriptions règlementaires de la nouvelle zone selon les 14 articles du règlement.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le présent secteur AUd est inscrit dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dite « des secteurs AUd et 1AUd d'extension de la zone d'activités Bois Pataud ». La modification du périmètre et du programme par le projet de création de terrains familiaux nécessite une adaptation de l'OAP sectorielle concernée.

Le rapport de présentation

Le rapport de présentation est modifié sur un volet majeur, la répartition des surfaces à l'échelle de la commune. La nouvelle répartition des surfaces est exprimée dans un tableau de synthèse.

Le dossier contient en outre des pièces administratives.

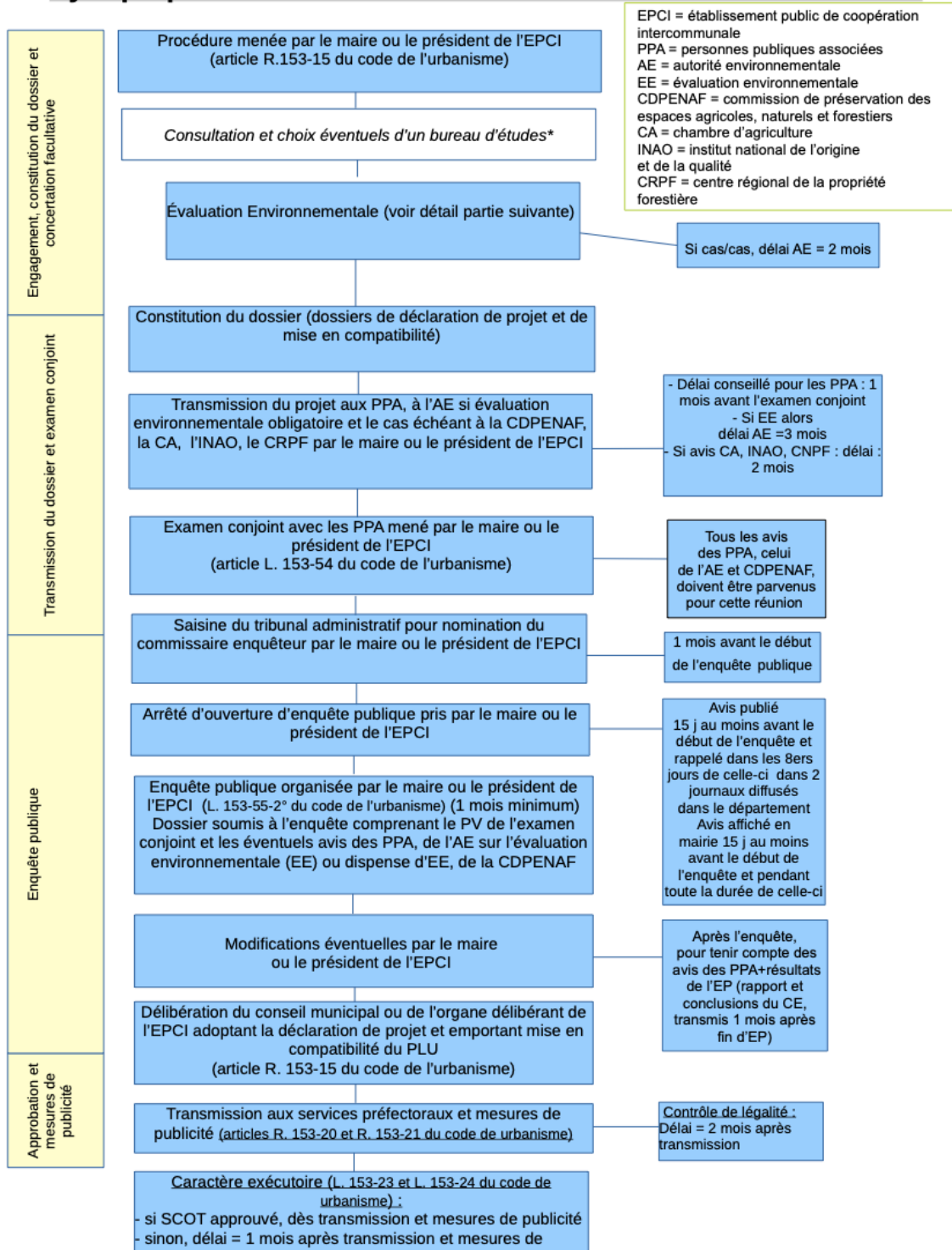
4°) LA OU LES DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTEES AU TERME DE L'ENQUETE ET LES AUTORITES COMPETENTES POUR PRENDRE LA DECISION D'AUTORISATION OU D'APPROBATION

A l'issue de l'enquête, le projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Civray-de-Touraine, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de celle-ci et des consultations « administratives » sera soumis au conseil communautaire de la Communauté de communes Bléré-Val de Cher, autorité compétente pour prendre la décision d'approbation.

Il deviendra exécutoire après sa transmission au Préfet du département de l'Indre-et-Loire.

5°) PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU ET DE LA PLACE DE L'ENQUETE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE DU PROJET

Synoptique



EPCI = établissement public de coopération intercommunale
 PPA = personnes publiques associées
 AE = autorité environnementale
 EE = évaluation environnementale
 CDPENAF = commission de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers
 CA = chambre d'agriculture
 INAO = institut national de l'origine et de la qualité
 CRPF = centre régional de la propriété forestière

* Étape qui n'est pas imposée au titre de l'urbanisme mais au titre du code des marchés publics

Source : DDT 37

6°) LES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique dont fait l'objet le projet de mise en compatibilité du PLU de Civray-de-Touraine, est régie par les dispositions du code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-19, R153-8 et suivants ainsi que par le Code de l'Environnement et notamment ses articles L122-8, L123-1 et suivants, et R123-1 et suivants.

Il est précisé que l'article L123-9 du code de l'environnement stipule que « la durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale. La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale ».

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), dans sa décision du 19 mars 2021, a indiqué que la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Civray de Touraine, n'était pas soumis à évaluation environnementale.

De ce fait, la durée de l'enquête publique a été réduite à 15 jours comme le prévoit l'article L123-9 du code de l'environnement.