

# ENQUETE PUBLIQUE

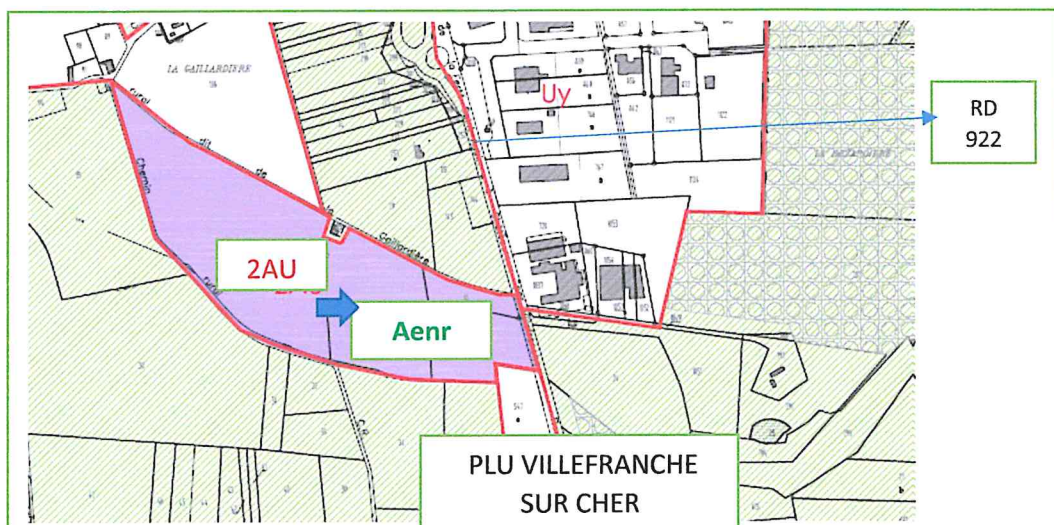
Modification N°3 du PLU de VILLEFRANCHE sur Cher

DEPARTEMENT DU LOIR ET CHER  
Communauté de communes du  
Romorantinois et du Monestois

Commune de VILLEFRANCHE sur Cher

Plan Local d'Urbanisme  
Modification de droit commun n°3

DOSSIER TA n°E21000127/45  
DOSSIER COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DU ROMORANTINOIS ET DU MONESTOIS  
Enquête du 11 JANVIER au 11 FEVRIER 2022



CONCLUSIONS MOTIVEES  
du CE :Claude PITARD(février 2022)

# **Conclusions motivées**

## **Sur la demande de modification de droit commun n°3 du plan local d'urbanisme de Villefranche sur Cher**

### **1) PREAMBULE**

La communauté de Communes du Romorantinais et du Momentous occupe une situation géographique privilégiée au sein de la Région Centre, Val de Loire, à proximité des métropoles de Tours et d'Orléans, au centre d'un réseau de communication ouvert sur l'Europe.

Elle rassemble plus de 35 000 habitants, répartis sur 16 communes.

Depuis 2009 La commune de Villefranche sur cher fait partie intégrante de cette communauté et à ce titre doit mettre en œuvre les compétences prises par l'ensemble des élus rassemblés.

Parmi elles figurent la compétence URBANISME, prise récemment par cette collectivité le premier juillet 2021. A ce titre les opérations traitant de la planification territoriale comme des autorisations d'urbanisme doivent être traités administrativement à l'échelon intercommunal et non plus communal.

L'enquête publique porte sur la demande de changement de destination d'une zone de la Zone d'Aménagement Concertée des grandes Bruyères II, intégrée dans le PLU de Villefranche sur cher.

Suite à une réunion antérieure de son conseil municipal le 8 juillet 2020 le Maire a sollicité la demande de modification de son PLU.

Entre temps la communauté de communes a intégré la nouvelle compétence urbanisme en juillet 2021. Toutefois la commune de Villefranche garde la maîtrise de sa planification sous le contrôle de la communauté de communes tant qu'un PLUI devienne opposable.

Initialement classée en zone 2AU, les élus de cette commune passés désormais sous la tutelle urbanisme de la communauté de communes, souhaitent toujours avec leurs collègues voisins implanter une unité ICPE à vocation de développement durable : un changement de ce classement en zone agricole AEnr est donc indispensable.

Son Président a pris un Arrêté le 15 décembre 2021 pour mettre en œuvre cette modification dite de droit commun, objet de l'enquête publique.

J'ai été nommé le 29 novembre dernier, en tant que commissaire enquêteur, par le Tribunal Administratif d'Orléans pour mener cette enquête.

La commune de Villefranche sur cher, à l'origine de cette demande, a été le siège de l'enquête du 11 janvier au 11 février 2022. Trois permanences ont été tenues par mes soins en mairie de la commune.

Le Président de la communauté de communes est à la fois autorité organisatrice de l'enquête et autorité compétente pour enregistrer la modification du PLU à la demande de la commune de Villefranche qui va l'autoriser sans PLUI existant.

## **2)Analyse des changements à opérer sur les documents opposables**

Comme cela est détaillé dans le rapport ,les documents graphiques d'une part ,les différents règlements opposables du PLU comme de la ZAC d'autre part seront amendés pour permettre cette modification de planification .Les tableaux de surface seront également corrigés comme le document de présentation du PLU Cette procédure sera donc mise en œuvre , en respectant la réglementation imposée par les textes en vigueur.

## **3) - Fondement des conclusions motivées**

Les conclusions motivées ci-après du commissaire-enquêteur, s'appuient notamment sur :

- l'analyse des différentes parties du dossier d'enquête dont la composition est présentée dans le rapport et plus précisément l'étude d'impact.
- les termes de l'entretien préalable avec les responsables de l'urbanisme à la communauté de communes .(cr joint rapport réunion téléphonique du 10 décembre 2021))
- la visite sur place du commissaire-enquêteur avant le démarrage de l'enquête le 10 janvier2022(cr joint au rapport)
- l'avis initial modifié de la MRAE
- les avis des services consultés
- les avis des Personnes Publiques Associées
- les avis hors sujet des citoyens exprimés lors de la consultation publique . Aucun citoyen n'est venu faire des observations sur cette modification d'affectation des terrains .

## **4)Bilan des observations recueillies pendant l'enquête**

Le bilan des observations recueillies pendant l'enquête a été le suivant :

Le dossier de mr RONDET ,annexé au registre sous le n°1 m'a été remis par mr Marechal Maire, lors de la première permanence :celui-ci ne porte pas sur l'objet de l'enquête mais sur une révision ultérieure du PLU.

Lors de la seconde permanence j'ai reçu trois courriers n°2,3, annexés au registre (mr GOILARD, mr VOSGEOIS ,) :ces courriers abordent principalement les nuisances pouvant être occasionnées par l'implantation d'un méthaniseur :ce n'est pas l'objet initial de l'enquête Il en est de même pour le courriern°4 adressé au nom « des Placiaux de la Grange au Rouge » représenté par son président mr Jean Pierre PINEL PESCHARDIERE d'une portée plus générale, mais aussi hors sujet.

## **5)Déroulement de l'enquête**

Le déroulement de l'enquête a été conforme à l'application du décret 2017-626 du 25 avril 2017 et les aspects réglementaires respectés ainsi qu'il est démontré dans le rapport du commissaire-enquêteur faisant l'objet de la pièce : « Rapport d'enquête du commissaire-enquêteur », ci-avant.

**J' estime :**

- qu'une bonne concertation préalable à l'enquête publique a eu lieu le 10 décembre 2021 , avec madame HALLUIN cheffe du pole urbanisme de la communauté de communes par téléphone : les renseignements et explications recueillies lors de cet entretien sur l'objet exact de l'enquête ont été satisfaisants ;
- des entretiens se sont déroulés en présentiel en mairie de Villefranche le 10 janvier avant le démarrage de l'enquête et avec mr BRET chargé de l'urbanisme au sein de la communauté de commune sur Romorantin
- que les conditions de l'enquête publique ont respecté la législation et la réglementation en vigueur, pour l'affichage en mairie de l'avis de l'enquête et que cet affichage a été maintenu et vérifié tout au long de l'enquête
- que les avis relatifs à la publicité de l'enquête insérés dans la presse locale, dans deux journaux , respectaient strictement la réglementation tant en ce qui concerne le contenu que la fréquence de ces insertions ;
- que le dossier d'enquête publique contenait les pièces exigées par la réglementation en vigueur
- que le public a eu l'opportunité de me rencontrer lors de mes quatre permanences
- que durant l'enquête et postérieurement, aucun incident n'a été porté à ma connaissance et qu'il n'a pas été constaté ou rapporté d'anomalie, carence ou défaillance quant à la publicité de l'enquête, à l'information du public, à son accès aux dossiers ou à la possibilité de formuler ses observations ou encore de s'entretenir avec le commissaire-enquêteur, et qu'enfin, il n'a pas été relevé de doléances sur les modalités de déroulement de la consultation .
- que quiconque l'a souhaité ou voulu, aurait pu s'exprimer et communiquer ses observations sous une forme ou une autre et me les faire parvenir dans les conditions habituelles et qu'ainsi chacun aura été à même, tout au long de l'enquête, de prendre connaissance des dossiers et de faire connaître ses observations ou ses propositions

## **6)Mémoire en réponse de l'autorité compétente**

Conformément à l'article R 123-18 du Code de l'environnement, le commissaire-enquêteur a établi un procès-verbal de synthèse qui a été adressé par courriel, le lundi 14 février 2022 au Président de la communauté de communes du Romorantinais et du Monestois .

Vu les observations hors sujet ,recueillies lors de la consultations ,j'ai jugé qu'il n'y avait pas lieu de rédiger un mémoire en réponse de la part de la collectivité (voir le document dans le rapport)

Cette initiative a été aussi prise par le CE ,vu la localisation géographique des bureaux de l'organisateur de l'enquête pour réduire les délais d'échanges écrits .

## 7- AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Je considère que pour cette enquête relative à la demande de modification de droit commun n°3 du plan local d'urbanisme de Villefranche sur Cher

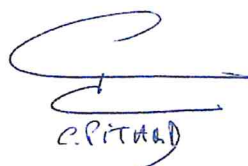
- 1) La partie du dossier technique d'enquête présenté par la communauté de communes contient bien in fine les pièces nécessaires à la consultation d'un changement de destination de parcelles(modification du PLU).Celui-ci est noyé dans un descriptif détaillé complémentaire de la future utilisation des terrains en ICPE hors sujet de la véritable consultation :cela a entraîné de la confusion dans l'esprit des citoyens venus consulter vu les observations recueillies .
- 2) Les plans fournis permettent de très bien cerner la modification ,sa localisation sur le terrain au sein de la ZACII des grandes Bruyères et de son environnement.
- 3) Ce projet deviendra compatible avec le PLU modifié pour permettre la construction d'une unité axée sur le développement durable comme un méthaniseur par exemple .
- 4) L'avis de la MRAE modifié ,décrète que cette modification de planification n'est pas soumise à autorisation environnementale
- 5) Les avis des services consultés sont favorables avec quelques réserves
- 6) Toute la procédure d'information du public a été respectée
- 7) Les citoyens s'étant exprimés ,n'ont jamais fait allusion à la modification de changement de la destination des terrains car le dossier présenté mettait l'accent sur le projet d'un méthaniseur ICPE (qui fera l'objet ultérieurement d'une enquête publique spécifique) au détriment d'une modification de zonage d'un document d'urbanisme objet de l'enquête .

**Après cette analyse de demande modification de planification sur la commune de Villefranche sur cher, la voie sera ouverte pour permettre d'implanter une unité de développement durable si elle reçoit un avis positif de la commune sous couvert de la communauté de communes , autorité organisatrice de l'enquête**  
**Les demandes de permis de construire et d' autorisation d'exploiter pourront être ensuite mise en œuvre administrativement .**

**Mon avis est FAVORABLE sur cette modification spécifique car le projet d'ICPE qui en découlera , quel que soit la nature de ses activités , traitant de développement durable , ne pourra être que d'intérêt général environnemental .**

Saint Romain sur cher le 21 février2022

Le commissaire-enquêteur.



C. PITAUD