

ENQUETE PUBLIQUE

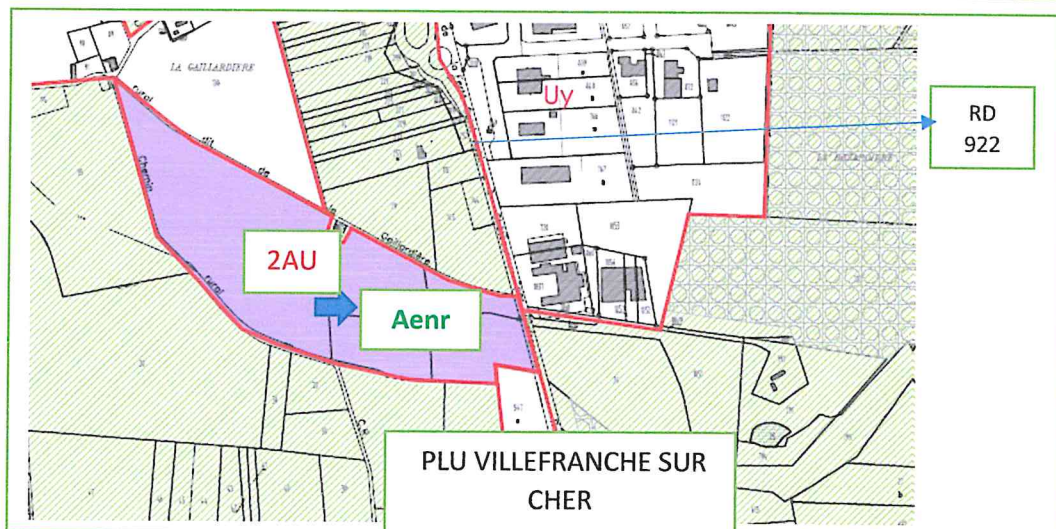
Modification N°3 du PLU de VILLEFRANCHE sur Cher

DEPARTEMENT DU LOIR ET CHER
Communauté de communes du
Romorantinais 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 ROMORANTINAI ET DU MONESTOIS
Enquête du 11 JANVIER au 11 FEVRIER 2022



RAPPORT
du CE :Claude PITARD(fevrier 2022)

RAPPORT



1) GENERALITES

- Préambule
- Objet de l'Enquête
- Cadre juridique
- Nature et caractéristique du Projet
 - 1)Description de la modification
 - 2)les changements apportés au PLU de villefranche
 - 3) Caractéristiques générales
 - 4)consultation préalable de MRAE des personnes publiques associées
- Composition du dossier

2) Organisation et déroulement de l'enquête

- Désignation du commissaire enquêteur
- Modalités de l'enquête
- Concertation préalable
- Information effective du public
- Climat de l'enquête
- Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres

3) Examen des observations du Public

4) demande de mémoire (PV de synthèse)

1) GENERALITES

Préambule :

La communauté de Communes du Romorantinais et du Momestois 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, elle réunit les communes de : Billy, Châtres-sur-Cher, Gièvres, La Chapelle Montmartin, Langon-sur-Cher, Loreux, Maray, Mennetou-sur-Cher, Mur de Sologne, Pruniers en Sologne, Romorantin-Lanthenay, Saint Julien-sur-Cher, Saint Loup-sur-Cher, **Villefranche-sur-Cher**, Villeherviers.

Depuis le 1er janvier 2019, la commune de Courmemin a intégré la communauté de communes.

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 dernier .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 .

Dans cette période calendaire de transition ,qui à moyen terme devrait voir naître un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI), le Plan Local d'Urbanisme existant local(PLU) sur Villefranche ,doit voir l'application juridique de son règlement interne spécifique , resté opposable, mais traité administrativement par le service technique intercommunal nouvellement créé .

Dès l'approbation d'un PLUI ,un règlement unique applicable sur l'ensemble des 16 communes ,deviendra opposable .

Objet de l'Enquête

La volonté exprimée par les élus de l'intercommunalité de Romorantin et du Momestois est de procéder à la modification simplifiée du PLU de la commune Villefranche sur cher impactée en urbanisme par le règlement de la Zone d'Aménagement Concertée des Grandes Bruyères II située territorialement sur les communes de Romorantin et en majorité de Villefranche sur cher .

Sur le secteur projeté, l'implantation d'installations classées permettant d'utiliser les énergies renouvelables est impossible dans le cadre réglementaire de l'urbanisme actuellement opposable sur Villefranche .

Les élus locaux veulent rendre ces implantations possibles réglementairement comme un méthaniseur initialement prévu :c'est l'objet de l'enquête

Cadre juridique

Rapport modification simplifiée du PLU de Villefranche sur Cher
EP n°TA E21000127/45

Il faut retenir que la ZAC au fil du temps devient « un plan d'aménagement concerté » (orientations d'aménagement) qui se fonde règlementairement dans le règlement du document d'urbanisme pour les autorisations d'urbanisme futures à délivrer . Dans le cas présent c'est le règlement d'urbanisme de Villefranche qui prévaudra car le parcellaire foncier dont la destination de constructibilité doit être modifiée appartient au territoire de Villefranche en majeure partie . L'objectif est de faire cette modification pour implanter une ICPE de type méthaniseur . Les élus de Villefranche avant le rattachement à la communauté de communes ont donc demandé à la MRAE (comme personne associée) préalablement , une étude au cas par cas pour savoir si une étude d'impact complémentaire devrait accompagner le projet simultanément à la modification du PLU

A) sur le fond

1) du code de l'environnement consultation de la MRAE

- * article de l'évaluation environnementale R122-1 à R122-27
- * article traitant de l'étude au cas par cas R122-17 à R122-23

2) du code de l'urbanisme pour la planification

1. Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

2. Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du **président de l'établissement public de coopération intercommunale** ou du Maire qui établit le projet de modification.

3. Article L153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le Maire **notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L. 132-9.**

4. Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le Maire lorsqu'il a pour effet :

de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

6. Article L153-44

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

7. Article R153-20

Font l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 :

La délibération qui approuve, révisé, modifie ou abroge un plan local d'urbanisme ;

Rapport modification simplifiée du PLU de Villefranche sur Cher

EP n°TA E21000127/45

Tout acte mentionné à l'article R. 153-20 est affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

B) sur la forme

Il s'agit d'une enquête dite modification de droit commun : en effet contrairement à une modification simplifiée où une consultation du public est effectuée sans commissaire enquêteur, cette modification impose la présence d'un Commissaire.

Décret n°2011-2018 du 29 Décembre 2011 paru le 30/12 /2011 sur la réforme des enquêtes publiques sur les opérations susceptibles d'affecter l'environnement
Cf. Dans Légifrance, les articles R 123-1 à R 123-27 du code de l'environnement dans leur version applicable au 1/06/12

Mise à jour des textes à la suite de la publication du Décret - n°2017-626 du 25 Avril 2017

Nature et caractéristique du Projet

1) Description de la modification

a : Localisation géographique



b) description synthétique du problème urbanistique

Le territoire foncier concerné par cette modification appartient à la ZAC des Grandes Bruyères II. Sa création en 2004, a permis de procéder à l'extension de la première partie des Grandes Bruyères sur la commune de Villefranche sur Cher.

Rapport modification simplifiée du PLU de Villefranche sur Cher
EP n°TA E21000127/45

Celle-ci s'étend donc sur le sud de Romorantin et le nord de Villefranche sur cher, en majeure partie

5

Les parcelles de la ZAC II concernées sont situées le long de la RD 922 reliant Romorantin à Villefranche sur cher .La gestion de l'urbanisme de cette ZAC ,non aménagée dans sa totalité, est sous la compétence de la communauté de communes du Romorantinais et du Monestois .

Un ilot n°5 de la ZAC situé le plus au sud est , est destiné actuellement à recevoir d'après le règlement d'urbanisme , des activités tertiaires ou touristiques en préservant l'espace boisé (espace naturel) proche de la départementale reliant les deux communes.

Les objectifs des élus avec la création de l'intercommunalité , ont évolué sur la destination de constructibilité de l'ilot précité classé en zone 2AU de la ZAC



La modification porte sur une évolution de la destination de la constructibilité de ce secteur qui, au niveau cadastral comprend des parcelles référencées sous les numéros de AE81 et AE84 et classées réglementairement en 2AU, d'une superficie de 7,5 ha environ

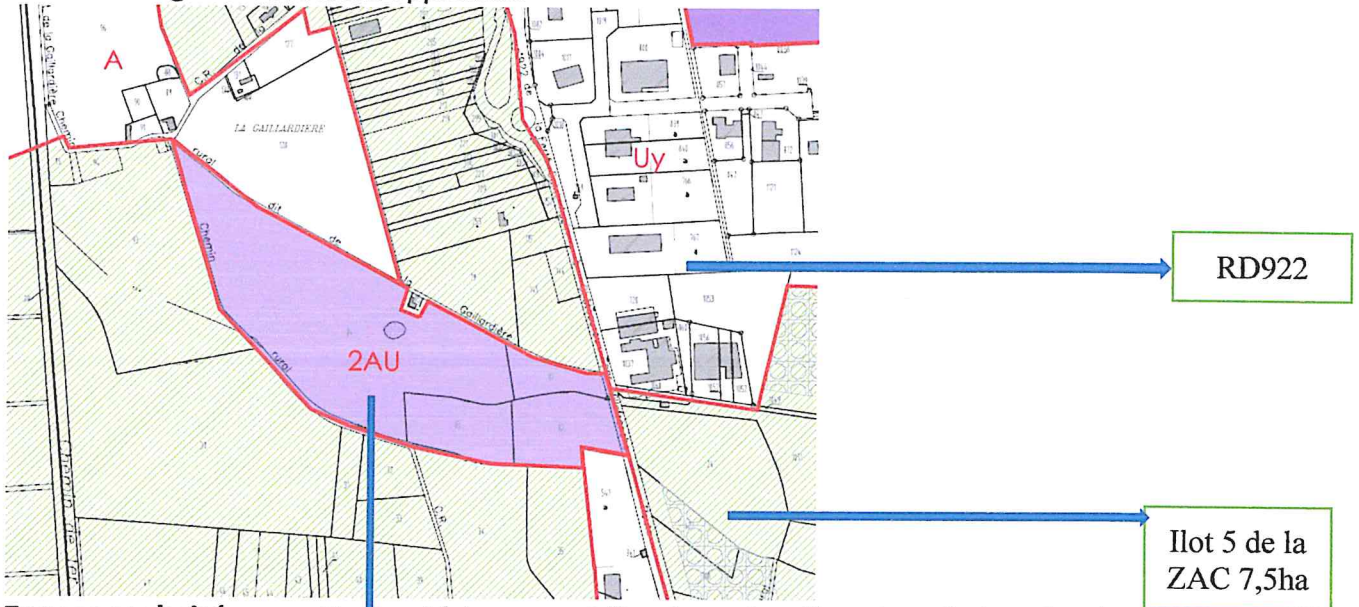
Mais , pour permettre l'installation d'une entreprise dont la vocation est axée vers les énergies renouvelables, elles doivent changer le classement : une zone dédiée Agricole du PLU communal remplacera la zone 2AU initiale Les élus communaux de la communauté de communes , souhaitent donc changer l'affectation réglementaire d'une zone à urbaniser de la ZACII à Villefranche , en une zone agricole du PLU communal , situé sur le site dit de la Gaillardière

.2) les changements apportés au PLU de villefranche

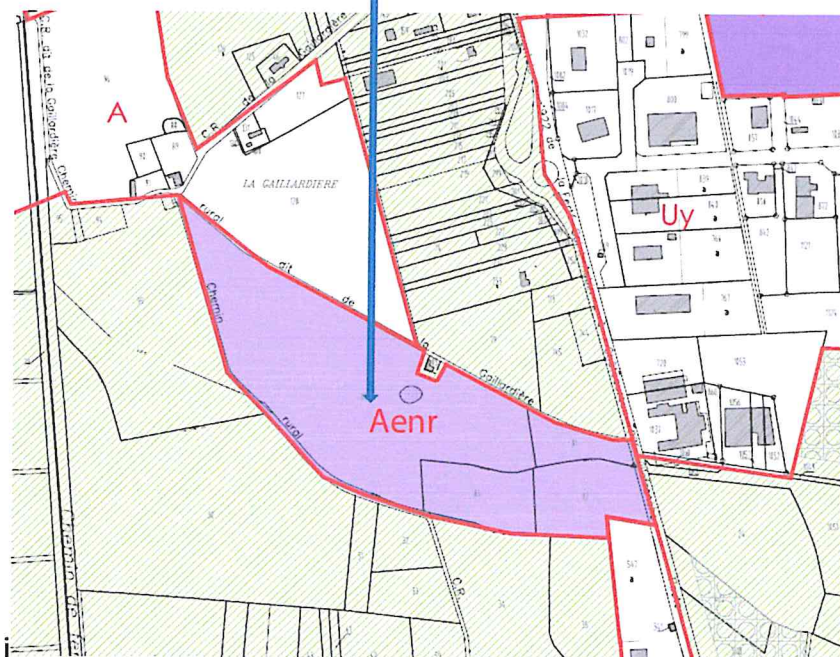
Cela va se traduire dans les différents documents d'urbanisme qui composent le PLU de Villefranche : Zone 2AU -----> zone Aenr Il sera possible ensuite de délivrer une autorisation d'urbanisme en vue de l'implantation future de ce type d'installation, sans porter atteinte aux zones naturelles avoisinantes existantes. Cela donnera les changements ci-après

* les documents graphiques du PLU

Zonage actuellement opposable



Zonage souhaité permettant ultérieurement l'implantation d'une installation classée
Modification de droit commun



la transformation de la zone 2AU en zone Aenr implique des modifications du document d'urbanisme

Rapport modification simplifiée du PLU de Villefranche sur Cher
EP n°TA E21000127/45

* du zonage représenté ci-dessus sur les documents graphiques par la suppression de la zone 2AUyz de la ZACII en une zone devenant agricole Aenr .

***du règlement écrit :**

-un certain nombre d'articles de la zone agricole .Citons les articles A2,A4,A6,A8,A9,A10,A11

La rédaction essentielle se trouve dans l'article 2 reprise intégralement ci -après

• **Sont autorisées en zone Aenr, les occupations et utilisations de sols suivantes, sous réserve :**

□ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées (CUMA).

□ Les équipements d'intérêt collectif et services publics, à savoir : les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ; les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; les constructions et installations relatives à la production d'énergie renouvelable.

- des articles de la zone NAiz de la ZAC des grandes bruyères à savoir articles 1,6,10,13,14 et la suppression du secteur 2AUyz

***du rapport de présentation ,les tableaux de surface ,** abordé dans le complément au rapport de présentation et notamment la notice explicative sans toutefois préciser la surface qui sera prise en compte dans le changement objet de l'enquête .Après évaluation ,cette parcelle a une superficie de 7,5ha.

d) Les caractéristiques environnementales doivent être aussi prises en compte sur les parcelles à changer de zonage dans le document de planification territoriale :le PLU communal opposable

analyse des données de cadrage environnemental :

Ce site se trouve au nord de la commune de Villefranche sur le site de la gaillardière bordé d'espaces agricoles,espaces naturels ,d'un poney club et d'une zone industrielle.



Entrée du site boisé par RD922

zone industrielle bordure RD922

*Aucun cours d'eau ne passe à proximité de la zone impactée .

*Le secteur est situé à proximité d'exploitations agricoles mais surtout de boisement .

*la partie boisée se trouve en milieu potentiellement humide mais non concerné par un risque de mouvements de terrains .

*Il est signalé que la zone constituée d'argiles gonflantes est classé en aléa moyen

*Aucun site pollué n'est recensé dans ce secteur traversé par plusieurs axes routiers dont l'axe A85 mais aussi la RD 976 et la RD 922 sur lesquels peuvent transiter des matières dangereuses

*Pour l'accès futur d'un site ,les voiries adjacentes secondaires ,permettent une desserte sans modification importante du réseau routier à prévoir.

*L'assainissement est disponible le long de la RD 922

L'activité agricole de la zone 2AU à changer en Aenr est inscrite au registre parcellaire 2018 en tant que prairie permanente .

Ces prairies sont actuellement cultivées par un éleveur de bovins qui participe au projet de la future installation classée :méthaniseur agricole

Ce projet n'est pas concerné par l'AOC parcellaire viticole

e) analyses des éventuelles contraintes liées au PLU

*orientation d'Aménagement et de Programmation(OAP)--->pas concerné

*espace Boisé classé -----> pas concerné

*emplacement réservé-----> pas concerné

***servitude d'utilité publique :**

Il y a la présence de la SIUP I3 :servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et distribution de gaz ,zone d'effets AP du 15 novembre 2016 due à la canalisation GRtGAZ 600mm(pressio80 bar) adjacent aux parcelles concernées

cette servitude peut servir le projet d'une installation classée liée au développement durable comme un méthaniseur par ex

3)Caractéristiques générales :

La commune de Villefranche-sur-Cher compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme a souhaité engager une procédure de modification de droit commun en application des articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

Lors de la création de la ZAC II multisites des Grandes Bruyères, des parcelles situées sur Villefranche-sur-Cher ont été intégrées au périmètre. Or, ces parcelles font aujourd'hui l'objet d'un projet éventuel de méthaniseur agricole, porté par la SAS Bio Methagri Romonestois.

La présente modification porte ainsi sur le nouveau classement des parcelles AE81, AE 82, AE 83 et AE84 actuellement en zone 2AU et concernées par le projet de méthaniseur agricole.

Pour que le projet se réalise, elles nécessitent d'être classées en une zone adaptée, soit une zone agricole favorable aux énergies renouvelables dans le cadre de l'intérêt général.

Le classement en zone A n'a pas pour effet de modifier les orientations générales définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ni de réduire une zone A, une zone N ou une protection, ni d'ouvrir à l'urbanisation une zone AU créée depuis plus de 9 ans. Cette procédure nécessitera de :

- Supprimer la zone 2AU concernée par les parcelles AE81 à AE84 : modifier le plan de zonage et le règlement écrit.

- Créer une nouvelle zone Aenr.

- Adapter le tableau de surfaces.

Rapport modification simplifiée du PLU de Villefranche sur Cher

EP n°TA E21000127/45

4) consultation préalable de la Mission Régionale de l'Environnement et des personnes publiques associées



1) la MRAE a été consulté deux fois

*en premier par le conseil municipal pour un projet de méthanisation impliquant la modification du PLU local ----> étude au cas par cas aboutissant à la soumission du projet à évaluation environnementale en date du 16 avril 2021

*en second lieu après saisine par la communauté de communes le 28 juillet 2021, qui entre temps a pris la compétence urbanisme MRAE -----> plus nécessité de faire une évaluation environnementale ,suite à la notice complémentaire de la décision antérieure contraire n°2021-3149 du 16 avril 2021.

2) les personnes publiques associées

*CCI du Loir et Cher -----> pas de remarque

*Chambre d'Agriculture --> avis favorable

*conseil départemental --> avis favorable avec observations vis-à-vis des dessertes futures

*DDT du Loir et cher---> demande de modifications à apporter avec plus de précisions sur le règlement du Plu et de la ZAC

*pays de Grande Sologne----> pas de remarque

*SDIS du Loir et cher--> revoir le volet incendie du règlement du PLU

*communauté de communes du romorantinois et monestois--> avis favorable

Composition du dossier d'enquête

- Le complément au rapport de présentation, notice explicative,
- Le tableau de surfaces issu du rapport de présentation,
- Le règlement écrit,
- La planche 4.1 du règlement graphique,
- Les informations et annexe à fournir dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas.

L'étude d'impact du dossier de création et du dossier de réalisation de la ZAC

Les avis émis par les Personnes Publiques Associées,

L'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers,

Les avis n°2021-3149 en date du 16 avril 2021 et du 17 septembre 2021 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Centre-Val de Loire sur la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de VILLEFRANCHE incluant la modification du périmètre de la ZAC II des Grandes Bruyères,

Le rapport sur le projet de réponses apportées suite à ces différents avis,

Les délibérations.

Rapport modification simplifiée du PLU de Villefranche sur Cher
EP n°TA E21000127/45

2) ORGANISATION et DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Désignation du Commissaire-Enquêteur

Par Décision du 29 novembre 2021, j'ai été désigné par madame la Présidente déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans en tant que Commissaire-Enquêteur. Cette enquête est référencée sous le n°E21000127/45 au niveau du Tribunal Administratif d'Orléans

Modalités de l'enquête

**Arrêté d'ouverture de l'enquête*

L'ouverture et l'organisation de l'enquête ont fait l'objet de l'arrêté de la communauté de communes du Romorantinais et du Monestois en date du 15 décembre 2021 n°150/2021 paraphé par monsieur Jeanny LORGEUX président de la communauté de communes

**Dates de l'enquête*

- L'arrêté de la com stipule que le délai d'enquête est d'un mois, du
11 janvier 2022 9h au 11 février 2022 17h inclus
- Trois permanences se sont déroulées en Mairie de MER dans un bureau dédié
 - *mardi 11 janvier de 9h à 12h
 - *mardi 1 février de 14h à 17h
 - *vendredi 11 février de 14h à 17h

** Ouverture du registre*

Le registre d'enquête a été ouvert et paraphé, le 11 janvier par monsieur Claude pitard commissaire enquêteur

Concertation préalable

N°1

Compte rendu de la réunion préalable à la préparation du démarrage de l'enquête par téléphone le 10 décembre 2021 nouvelle domiciliation

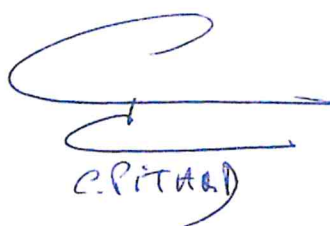
Présents :- madame Frédérique HALLUIN
-Claude pitard CE

- Lors de l'entretien il est mise en œuvre la procédure administrative amont avec la relecture du projet d'arrêté où le CE demande d'ajouter sur un article le maire chargé de l'ouverture du registre d'enquête
- Un dossier d'enquête est remis au CE we transfer

- Ensuite est abordé le calendrier de cette enquête
L'enquête se déroulera du mardi 11 janvier au vendredi 11 février 2022 prochain ,vu les délais incompressibles de parution dans la presse
Les permanences de trois heures se dérouleront :
- *mardi 11 janvier de 9h à 12h
 - *mardi 1 février de 14h à 17H
 - *Vendredi 11 février de 14h à 17h

La réunion s'achève à 16h

Etabli par le commissaire enquêteur le 13 décembre 2021



C. PITARD

N°2

Compte rendu de la visite préalable à la préparation du démarrage de l'enquête communauté de communes et terrain le 10 janvier 2022 de 14h à 18h

- 1) Rencontre dans les locaux de la communauté de communes avec monsieur BRET instructeur urbanisme qui m'a précisé le contexte de cette enquête basé essentiellement sur le méthaniseur sans que les citoyens aient bien conscience que l'objet de l'enquête concerne uniquement le PLU communal :le dossier proposé est assez confus
- 2) Rencontre avec monsieur ROUSSEAU secrétaire général de la commune de Villefranche sur cher pour la mise en forme de mon intervention au niveau des locaux et la tenue du registre d'enquête .
- 3) Entretien avec monsieur le maire Bruno MARECHAL qui m'a transmis la copie d'un courrier remis par des citoyens s'interrogeant sur le méthaniseur .Celui-ci sera joint au registre avec la mention :hors sujet
- 4) Visite des lieux et prise de clichés dont certains font partie de la première partie du rapport ci-dessus

4) demande de mémoire (PV de synthèse)

13

CLAUDE PITARD
Commissaire enquêteur

le 14 février 2022

à Monsieur Jeanny LORGEUX
Président de la communauté de communes
du Romorantinais et du Monestois

Objet : enquête publique portant sur la modification n°3 de Droit Commun du Plan Local
d'Urbanisme de Villefranche sur cher

Affaire suivie par madame Frédérique HALLUIN et Monsieur Dimitri BRET du service
Urbanisme de la communauté de communes

Ce pli tient lieu de PV de synthèse

Monsieur le Président

Conformément à l'article 9 de l'Arrêté communautaire n°150/221 du 15 décembre
2021, je vous adresse ce courrier tenant lieu de Procès-Verbal de synthèse .
Il fait suite au déroulement de l'enquête publique, relative à votre demande de modification du
PLU de la commune de Villefranche sur cher.

Celle-ci s'est déroulée du mardi 11 janvier 2022, clôturée par mes soins en présentiel, le
vendredi 11 février 2022 en mairie de Villefranche sur cher .

J'ai été désigné par le Tribunal Administratif d'ORLEANS par la décision du 29
novembre 2021 (dossier n° E21000127/45)

Les permanences ont été tenues respectivement en présentiel sur Villefranche ,
conformément aux directives de votre Arrêté en tenant compte aussi des directives
gouvernementales imposant les mesures sanitaires qui ont été respectées lors de la
consultation .

Elles se sont déroulées aux dates suivantes :

En mairie de Villefranche sur cher

-mardi 11 janvier 2022 de 9h à 12h

-mardi 1 février 2022 de 14h à 17h

- vendredi 11 février de 14h à 17h

J'ai clôturé la consultation organisée au sein de cette Mairie le 11 février 2022 à 17h et je
vous communique par la présente le résultat de la consultation

Aucune observation des citoyens venus consulter, n'a porté sur l'objet de la concertation à
savoir la demande de changement de destination d'une zone de la ZACII des Bruyères 2 Au en
zone Aenr. Sur le plu de Villefranche

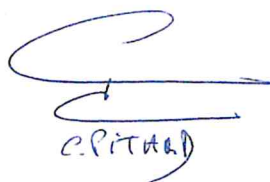
Rapport modification simplifiée du PLU de Villefranche sur Cher
EP n°TA E21000127/45

- 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.
- Conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du Code de l'environnement, j'établis le PV de synthèse uniquement pour forme :il ne réclame de votre part aucune réponse car les 4 observations formulées par les citoyens lors des permanences en présentiel ,étaient hors sujet
- Je n'ai pas de questions spécifiques complémentaires à poser sur cette demande de modification du PLU ,vu les avis favorables émis par les services consultés sur le dossier d'enquête .
- les compléments d'information fournis à ma demande par madame HALLUIN et monsieur BRET responsables du service de l'urbanisme communautaire, m'ont permis de bien comprendre la finalité de la démarche poursuivie en vue de l'implantation d'une future ICPE.
- Vu la localisation géographique de votre siège communautaire et vu le résultat constaté de la consultation , il me semble raisonnable de vous transmettre ce pli tenant lieu de PV par courriel.

Dans l'article du code de l'Environnement retranscrit dans l'arrêté préfectoral article 9, il est spécifié que le pétitionnaire doit produire éventuellement un mémoire en réponse, dans un délai de quinze jours Celui-ci s'avère donc inutile vu les observations formulées par les citoyens ., hors sujet de l'objet de la consultation demandée .

Je vous prie d'agréer Monsieur Jeanny LORGEUX ,l'expression de mes salutations respectueuses.

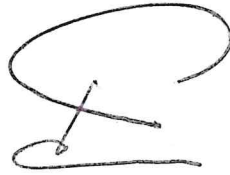
Le commissaire enquêteur



C. PITARD

Transmis par mail le 14 février par mail

Rapport établi par le commissaire enquêteur le 18 février 2022

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'CP' with a large loop at the top and a horizontal line at the bottom.

Claude pitard