

Département d'Indre et Loire

Edith SAVELON

Commissaire enquêteur

Dossier N° E1 7000067/45

Enquête publique
Commune de Ports sur Vienne

Conclusion et avis sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Enquête réalisée du 30 mai au 30 juin 2017

Destinataires :

- Monsieur le Président du tribunal administratif d'Orléans
- Monsieur le Préfet d'Indre et Loire
- Monsieur le Président de la communauté de communes Touraine Val de Vienne

Conclusion et avis du commissaire enquêteur

La commune de Ports sur Vienne est située entre le Poitou et la Touraine au sein d'une plaine alluviale constituée par la vallée de la Vienne et la Veude de Ponçay. Le territoire communal est fortement marqué par l'agriculture et s'est historiquement développé sous forme de hameaux (33 lieux-dits). Elle possède un patrimoine architectural typique du bâti rural, un patrimoine artisanal en lien avec l'extraction de la pierre calcaire ainsi que plusieurs milieux naturels.

Ports, ne disposant d'aucun document d'urbanisme, a souhaité adopter une réglementation en la matière pour tenir compte des évolutions législatives en proposant un nouvel aménagement urbain à la commune.

Les modalités de l'enquête ont été définies par un arrêté du Président de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne pris le 12 mai 2017.

Le dossier soumis à l'enquête publique est composé conformément à la réglementation.

Le rapport de présentation fait un diagnostic complet de la commune.

Le PADD, élément principal du PLU, fait ressortir les atouts du territoire. Il permet de définir la politique que la commune souhaite mener. Il répond aux enjeux dégagés dans le rapport de présentation.

Le règlement traduit dans les différents articles les orientations générales du PADD.

Les plans de zonage auraient pu être mieux renseignés. Les noms des routes et des différents lieux-dits n'y figurent pas.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont ambitieuses. Avec un maximum de trente logements construits sur dix ans, la commune se dote d'une réelle capacité d'accueil.

Conclusion du commissaire enquêteur

Après une étude attentive du dossier et une visite sur le territoire communal afin de visualiser les lieux et de mieux appréhender la situation de la commune, l'enquête publique s'est déroulée du 30 mai au 30 juin 2017 durant trente deux jours consécutifs aux heures habituelles d'ouverture de la mairie.

Le projet de PLU a été présenté à la population dans le cadre de la concertation préalable. Ceci a permis aux habitants d'en prendre connaissance et d'exprimer leur avis.

Un registre de concertation a été ouvert durant cette période.

Une exposition présentant le projet a été mise en place dans une salle de la mairie du 17 mai 2016 au 19 décembre 2016.

Durant l'enquête publique, trois permanences ont été tenues en mairie par le commissaire enquêteur.

L'information du public a été effectuée de manière régulière et satisfaisante. La publicité concernant l'enquête a été assurée par la presse régionale et communale et par un affichage dans la commune.

Un avis a également été mis en ligne sur le site internet de la commune de Ports. Ce site permettait à la population d'adresser ses observations.

Durant les permanences quatre observations ont été portées sur le registre. Une autre a été transmise par courrier électronique et intégrée dans le registre, soit un total de cinq observations.

Aucune observation n'a mis en cause la légitimité du projet. Le nombre restreint de remarques émises par le public montre que l'information préalable a été de qualité.

Les avis des personnes publiques et associées ont été étudiés et pris en compte.

Les objectifs poursuivis par ce projet doivent permettre de :

- Donner les moyens de conserver, protéger et mettre en valeur les éléments identitaires de la commune.
- Préserver le cadre de vie par l'intégration paysagère et architecturale des aménagements à venir.

- Poursuivre les continuités écologiques recensées dans la trame verte et bleue élaborée en 2015 par la Communauté de communes.
- Améliorer la mobilité et favoriser les changements de pratiques dans le domaine des déplacements.

Le commissaire enquêteur considère que le projet de PLU répond aux objectifs du PADD, à savoir :

- Protéger et valoriser le territoire communal.
- Préserver le cadre identitaire en préservant le patrimoine bâti et végétal.
- Assurer une protection durable des espaces sensibles.
- Développer une politique urbaine cohérente par :
 - La mise en place des conditions permettant un développement résidentiel maîtrisé.
 - Une offre de logements répondant aux besoins des personnes âgées.
- Maîtriser la mobilité et les infrastructures en :
 - Améliorant la mobilité sur le territoire et en favorisant les changements de pratiques.
 - Limitant l'exposition aux risques et aux nuisances.
 - Développant une offre en équipements et en services.
- Améliorer les réseaux :
 - Accompagner la montée du réseau informatique sur le territoire.
 - Participer à l'amélioration de la qualité de l'eau.
 - Améliorer les performances énergétiques.

Ce projet tient compte des besoins essentiels de la population. Il fait preuve d'une ambition mesurée en phase avec les réalités de la commune.

Compte tenu de ces éléments ce PLU est réaliste et satisfait pleinement les orientations fixées par le PADD.

Le commissaire enquêteur demande à la Communauté de communes de :

- Traduire dans le règlement et les plans les modifications proposées par la Sté Vinci Autoroutes. Celles-ci ont été acceptées par la communauté de communes et le commissaire enquêteur.
- Améliorer la lisibilité des plans, notamment celui du « règlement document graphique » en y indiquant les noms des principales rues et des lieux-dits.

Sous réserve de la mise en œuvre de ces requêtes, le commissaire enquêteur émet un **avis favorable** sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ports.

A Ports, le 17 juillet 2017

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the left.

E. Savelon