

**NAZELLES-NEGRON, le 16 octobre 2015**

**Le Maire de NAZELLES-NEGRON**

**à**

**M. Claude ALLIOT**

11 rue Paul Fort

37300 Joué les Tours

*Service Urbanisme et Environnement  
Affaire suivie par : Thomas BOUCARD  
02 47 23 71 78*

***Objet : Réponses aux observations du Commissaire-enquêteur suite à la clôture de l'enquête publique du projet Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de Nazelles-Négron.***

Réf: Enquête publique

Du 24 août au 28 septembre 2015 pour le Projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Nazelles-Négron.

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Suite au Procès-Verbal de synthèse reçu le 05 octobre 2015 et consignant les observations écrites et orales formulées dans le cadre de l'enquête publique visée en objet, la commune de Nazelles-Négron vous adresse ses observations.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veillez agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

**Pour le Maire,  
L'Adjoint délégué,**



**Christophe AHUIR**

## **Observations de la commune de Nazelles-Négron en réponse au Procès-verbal de synthèse du commissaire-enquêteur pour le projet de PLU arrêté,**

### **Réponses aux observations écrites et orales formulées lors de l'enquête publique :**

#### **- En réponse à l'Obs.n°1-24/08/2015- p.2.**

La commune confirme que le projet de M. FRUCTUS figure bien dans l'OAP n° 7 au PLU selon les éléments fournis par ce dernier.

#### **- En réponse à l'Obs.n°2-07/09/2015-p.2.**

La commune est favorable à ce que les parcelles cadastrées section F numéros 448, 549 et 550 de Mme SORNET soient de nouveau classées en zones Uda. Ce déclassement est soumis à l'avis de l'ensemble des PPA, qui devront considérer que celles-ci forment une dent creuse.

#### **- En réponse à l'Obs.n°3-07/09/2015-p.2 et 3**

La parcelle cadastrée section ZV numéro 065 de M. BORDIER ne peut être classée qu'en zone A. Elle n'est plus constructible pour être conforme aux prescriptions du SCOT ABC et du PLU intégrant la loi ALUR, excluant l'extension des écarts tel le hameau des « Cours ».

#### **- En réponse à l'Obs.n°4-07/09/2015-p.3 et 4**

La commune a reçu les porteurs du projet concernant le Moulin de Moquesouris plusieurs fois mais n'a pas souhaité créer d'OAP spécifique. La raison principale étant que le projet alors présenté n'était qu'au stade d'ébauche et peu précis sur son périmètre. De plus, les porteurs n'étaient pas propriétaires du foncier visé, ni en mesure de démontrer leur capacité financière de l'acquérir dans un futur proche. Toutefois, une modification ou révision pourra être envisagée par la commune si un projet suffisamment avancé lui est présenté dans les mois qui viennent.

#### **- En réponse à l'Obs.n°5-07/09/2015-p.3 et 4**

Les parcelles cadastrées section H numéros n° 621 et 1248 et section ZM numéro 041 situées rue Paul Scaron dont Mme Françoise MANGEANT, M. Jean-Pierre MANGEANT et Mme Christine POIRIER sont propriétaires doivent rester en zone Ai3 du PLU pour être conformes aux prescriptions du PPRI.

#### **- En réponse à l'Obs.n°6-07/09/2015-p.4 et 5 et Obs n°15-28/09/2015-p13**

Les parcelles cadastrées section F numéro 2236 et section ZD numéros 026 et 027 de MM. GANDON ne peuvent être classées qu'en zone A. Elles ne sont plus constructibles pour être conformes aux prescriptions du SCOT ABC et du PLU intégrant la loi ALUR, excluant l'extension des écarts tel le hameau du vallon de « Vauriflé ». Des informations justifiant ces choix sont incluses dans le rapport de présentation 1.2.

#### **- En réponse à l'Obs.n°7-24/09/2015-p.6**

La parcelle cadastrée section ZV numéro 069 de M. CHAMPION ne peut être classée qu'en zone A. Elle n'est plus constructible pour être conforme aux prescriptions du SCOT ABC et du PLU intégrant la loi ALUR, excluant l'extension des écarts tel le hameau des « Cours ». Des informations justifiant ces choix sont incluses dans le rapport de présentation 1.2.

**- En réponse à l'Obs.n°8-24/09/2015-p.6 et 7**

La commune est favorable au déclassement du fond de parcelle cadastrée section D numéro 2134 de Mme JAUTROU de son affectation en parc protégé au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, afin de la rendre urbanisable.

**- En réponse à l'Obs.n°9-24/09/2015-p.6 et 7**

Les parcelles cadastrées section B numéros 1112, 1113, 1115, 1116, 1635 et 1636 appartenant à M. et Mme Patrick BARREAU doivent rester en zone Ni3a du PLU pour être conformes aux prescriptions du PPRI. La commune n'a pas à justifier des prescriptions du PPRI qui est un document de rang supérieur à sa compétence (Voir la préfecture d'Indre-et-Loire). Au sujet de l'information du public, la commune de Nazelles-Négron est allée bien au-delà des minima requis. De plus, des informations concernant la révision du PPRI sont incluses dans le Porté à connaissance de l'état – Annexe 1, lui-même inclus au dossier d'enquête publique. Pour le reste des observations, nous les trouvons injustifiées, les documents du PLU respectant toutes les obligations légales en la matière.

**- En réponse à l'Obs.n°10-24/09/2015-p.8**

L'hypothèse défendue par M. BOURASSE selon laquelle des parcelles urbanisées sont mieux entretenues que des parcelles en zone N, ne peut être retenue pour un reclassement en zone U de parcelles soumises au PPRI. Elle est de nature totalement subjective.

**- En réponse à l'Obs.n°11-28/09/2015-p.10**

Les parcelles cadastrées section ZD numéros 144, 145 et 147 de M. et Mme BRUCKERT ne peuvent être classées qu'en zone N. Elles ne sont plus constructibles pour être conformes aux prescriptions du SCOT ABC et du PLU intégrant la loi ALUR, excluant l'extension des écarts tels les hameaux « Bodet » et de « La Souchardière ».

**- En réponse à l'Obs.n°12-28/09/2015-p.8 et 9**

La commune affiche clairement le projet de parc et d'aménagement des virages du CD n°5 sur les parcelles cadastrées section ZE numéro 073 et section B numéro 1497, qui font respectivement l'objet des emplacements réservés numéros 9 et 2 dans le PLU. A propos de la remarque concernant la concertation, la commune souligne le fait que Mme Dubois fait partie du Conseil Municipal et suit les travaux concernant le PLU depuis l'origine de ceux-ci.

**- En réponse à l'Obs.n°13-28/09/2015-p.10**

La commune confirme le maintien de la parcelle cadastrée section D numéro 1806 jouxtant la propriété de M. et Mme DASSOT comme espace paysager protégé au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme.

**- En réponse à l'Obs.n°14-28/09/2015-p.11**

Les parcelles cadastrées section B numéros 856, 857 et 859 de Mesdames LAMBERT et CHEVALIER au lieu-dit « Ile de Mazère » doivent rester en zone Ni3a du PLU pour être conformes aux prescriptions du PPRI.

**- En réponse à l'Obs.n°15-28/09/2015-p.13**

Se reporter à la réponse de l'observation n°6.

**- En réponse à l'Obs.n°16-28/09/2015-p.12**

Les parcelles cadastrées section B numéros 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1066 et 1065 de M. et Mme LENA doivent rester en zone NDi3a du PLU pour être conformes aux prescriptions du PPRI, qui justifie par ailleurs leur caractère inondable.

**- En réponse au Courrier C-13-de Mme Michelle Gallo « la Huberdière » Nazelles-Négron, reçu le 28 /09/2015**

La parcelle cadastrée section F numéro 1298 de Mme GALLO ne peut être classée qu'en zone N. Elle n'est plus constructible pour être conforme aux prescriptions du SCOT ABC et du PLU intégrant la loi ALUR, excluant l'extension des écarts tel le hameau de la « Huberdière ».

**Réponses aux questions formulées par le commissaire enquêteur pour le PLU,**

**- En réponse à la question n°1 du Commissaire-enquêteur**

La capacité d'un système de traitement des eaux usées a été évaluée pour la zone 2AUh. Des études ont été menées par la CCVA. Nous informons également que la zone AU recevant un éco quartier, celui-ci sera autonome en assainissement, gardant ainsi le potentiel du système de traitement pour la zone 2AUh.

**- En réponse à la question n°2 du Commissaire-enquêteur**

Une évaluation a été menée et a démontré que l'urbanisation du secteur des Pas d'Ane ne nécessite pas de renforcement majeur du réseau de défense incendie. Comme indiqué au sein du Rapport de présentation – 1.2, le futur site du Pas d'Ane sera desservi par le réseau de défense incendie conformément à la réglementation en vigueur. Il n'est donc pas envisagé de nouvelle évaluation du réseau dans le secteur pour le moment. La commune tient par ailleurs à préciser que l'ensemble des études de faisabilité préalables à l'urbanisation du secteur devront établir la capacité des équipements existants et prévoir les éventuelles dispositions techniques nécessaires, conformément aux réglementations en vigueur.

**- En réponse à la question n°3 du Commissaire-enquêteur**

Le règlement sera complété en conséquence par une note sur le rejet des eaux de vidange ou de débordement des eaux de piscine, conformément à l'avis des PPA. L'objet et la forme que prendront cette note seront discutés avec ces derniers lors de la réunion PPA à venir avant modification du PLU.

**- En réponse à la question n°4 du Commissaire-enquêteur**

La commune dispose d'une situation administrative à jour des installations classées sur son territoire. L'ensemble des Installations Classées de la commune est recensée au sein de la base nationale des installations classées.

La dernière mise à jour a eu lieu par mail le 04 septembre 2015, suite à une demande de mise à jour des installations classées soumises à déclaration effectuée par la préfecture. Les informations alors reçues seront communiquées au prestataire du PLU afin qu'elles soient prises en compte dans la dernière version du document.

**- En réponse à la question n°5 du Commissaire-enquêteur**

Le classement en NLI3a intervient sur une zone que la commune a souhaité mobiliser pour le développement d'un pôle regroupant des activités de loisirs en complémentarité avec les équipements existants (école de musique, centre socio-culturel, etc.), et permettant de créer du lien entre le bourg de Nazelles et le quartier de Vilvent. Cependant, cette zone a fait l'objet de nombreuses remarques de la part des PPA, considérant que le classement d'une surface aussi importante n'était pas justifié. La commune prend donc la décision de réduire cette zone aux emplacements où sont déjà construits des équipements : à l'étang, au stade et le long de l'avenue des Courvoyeurs. Le reste sera, comme le demande les PPA, reclassé en zone NI3a.

**- En réponse à la question n°6 du Commissaire-enquêteur**

Le classement en EBC a fait l'objet de nombreuses remarques des PPA considérant qu'il en fut fait un usage abusif dans le zonage du PLU. La commune s'engage donc à revoir ces classements à la

baisse dès lors que cela ne fragilise pas le PLU, et que les justifications pour le déclassement seront jugées suffisantes par les PPA

**- En réponse à la question n°7 du Commissaire-enquêteur**

Le réaménagement de la RD5 et le traitement des carrefours sont prévus au PLU afin d'absorber les flux et de sécuriser les déplacements. Ainsi, dans l'optique de faire de cet axe un boulevard assurant un lien urbain fort entre les quartiers, la commune envisage la matérialisation de l'entrée d'agglomération par des aménagements de voirie spécifiques marquant l'entrée dans une zone urbanisée sur la RD5. Le Rapport de Présentation 1.2 indique à ce titre que « *La commune prévoit des dispositions afin de créer une nouvelle entrée au nord de la ville, à l'occasion de l'aménagement du quartier du Pas d'Ane.* »

**- En réponse à la question n°8 du Commissaire-enquêteur**

Les enjeux concernant le traitement paysager de la zone des Poujeaux sont identifiés au PLU. La commune a indiqué que des efforts peuvent être faits dans le domaine du cadre de vie : traitement des franges paysagères des zones d'activités, intervention sur l'espace public pour un caractère moins routier et plus paysager, etc. Elle militera d'ailleurs pour qu'une action soit engagée afin d'améliorer le traitement paysager de la zone, indépendamment du PLU. Il est par ailleurs rappelé que la concrétisation de telles améliorations repose en partie sur une volonté intercommunale, l'économie étant une compétence de la Communauté de Commune du Val d'Amboise.

**- En réponse à la question n°9 du Commissaire-enquêteur**

Concernant le PPRI et sa révision, la commune précise que la hauteur des plus hautes eaux connues figure sur les actes notariés de chaque parcelle se situant sur le périmètre du PPRI. Elle ajoute que le même PPRI prend en compte les risques de débordements de la Cisse. En ce qui concerne la révision du PPRI pour 2016, la commune communique sur le risque de rupture de digue à travers ses publications et a reçu physiquement et individuellement la plupart des propriétaires de foncier urbanisable touchés par cette nouvelle révision.

**- En réponse à la question n°10 du Commissaire-enquêteur**

La commune ne s'oppose pas au déclassement des Espaces Classés Boisés qui ont pour effet de figer la gestion des îles de la Loire, ce qui peut être un vecteur d'augmentation du risque inondation. Cette question méritera toutefois validation auprès des services de l'état afin de s'assurer qu'il est juridiquement possible de déclasser ces espaces sur lesquels est identifié un enjeu environnemental au titre de Natura 2000 (ZSC FR2400548 « La Loire de Candès-Saint-Martin à Mosnes et ZPS FR2410012 « Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire »).

A Nazelles-Négron, le 16 octobre 2015,

**Pour le Maire,  
L'Adjoint Délégué,**



**Christophe AHUIR**