

## PROCES VERBAL

### Synthèse du déroulement de l'enquête publique et des observations du public sur le projet de révision du PLU de Rouziers-de-Touraine.

L'enquête publique sur le projet de révision du PLU de Rouziers-de-Touraine a été demandée par monsieur Antoine Trystam, président de la communauté de communes Gâtine Choisilles - Pays Racan, maître d'ouvrage. Cette maîtrise d'ouvrage a, dans les faits, été déléguée à monsieur James Deligny, maire de Rouziers-de-Touraine.

Monsieur le président du tribunal administratif d'Orléans a désigné monsieur Pierre-Yves Santenard comme commissaire enquêteur.

La réunion initiale, au cours de laquelle les modalités de conduite de l'enquête ont été arrêtées, s'est tenue le mardi 05 avril 2022 à la mairie de Rouziers-de-Touraine, sous la conduite du commissaire enquêteur et en présence de monsieur Deligny, maire et de madame Boille, adjointe à l'urbanisme de la commune. Elle a été suivie d'une reconnaissance des 17 bâtiments référencés dans la pièce n°2 du projet de modification de PLU : inventaire des bâtiments pouvant changer de destination.

Toutes les modalités d'information du public (délais, affichage, avis et arrêté) ont été respectées.

L'enquête a été conduite du 02 mai au 03 juin. Au cours de cette période, tous les documents de ce projet de modification ainsi que le registre d'observations ont été tenus à la disposition du public à l'accueil de la mairie.

En accord avec le maître d'ouvrage, il n'est pas apparu nécessaire de prolonger l'enquête ni d'organiser une réunion d'information.

Trois permanences ont été tenues à la mairie de Rouziers de Touraine :

- le lundi 02 mai de 09h00 à 12h00 ;
- le mercredi 18 mai de 09h00 à 12h00 ;
- le jeudi 02 juin de 13h30 à 16h30.

Au cours de cette enquête, la population de Rouziers s'est peu manifestée et aucun groupement associatif n'est intervenu. Il en est de même pour la population des autres communes de la communauté Gâtine Choisilles – Pays Racan. 5 observations ont été inscrites au registre. Aucune ne remet en question le projet de modification de PLU.

Les observations enregistrées sont précédées de la lettre **O suivi du N° d'enregistrement**, celle se référant à un document annexé au registre est précédée des lettres **OA**.

## **O1. Lundi 02 mai 2022. Requête de madame Yvette Bossard**

Madame Bossard, propriétaire de de la parcelle 217, classée A et de la parcelle attenante 315, classée U1, demande le reclassement de la parcelle 217 en U1 (constructible). Elle a joint un procès-verbal de délimitation et de bornage établi par monsieur Bodin, géomètre-expert, le 07 octobre 2004.

Avis et/ou recommandation du commissaire enquêteur :

Cette demande sort du cadre du projet de modification du PLU.

Monsieur le maire pourrait adresser un courrier à madame Bossard pour lui signifier que sa demande ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLU. Celle-ci ne vise qu'à permettre des changements de destination de bâtiments et modifier le règlement des zones A et N sans agir sur le classement de parcelles proprement dites.

Avis et/ou décision du maître d'ouvrage :

## **O2- Vendredi 6 mai 2022. Observations et demandes de monsieur et madame Campanella**

Monsieur et madame Campanella sont propriétaires de la parcelle 370. Ils souhaitent avoir des informations sur les projets de transformation des bâtiments référencés 17 B et 17 B1. Leurs interrogations portent essentiellement sur les points suivants :

- la mise en place des réseaux d'eau et d'électricité ;
- la localisation des futures aires de stationnement ;
- les nuisances qui pourraient affecter leur cadre de vie et les mesures à imposer pour prévenir ces nuisances .

Avis et/ou recommandation du commissaire enquêteur :

Les interrogations sont légitimes, car les bâtiments concernés par un éventuel changement de destination sont à proximité immédiate de leur habitation. Mais elles sont sans doute prématurées. Monsieur et madame Campanella ne s'opposent pas au projet de modification mais souhaitent être informés de ce qui pourrait se faire dans leur hameau.

Un courrier de la mairie pourrait peut-être les rassurer.

Avis et/ou décision du maître d'ouvrage :

### **OA 3. Mercredi 18 mai 2022. Courrier de monsieur Augereau**

Le courrier de monsieur Augereau est une description sommaire du projet qu'il envisage de développer au « Petit Boulay » sur les bâtiments 20-A, 20-B et 20-C référencés dans l'inventaire des bâtiments pouvant changer de destination.

#### Avis et/ou recommandation du commissaire enquêteur :

Ce document ne concerne pas directement l'objet de l'enquête publique. Il appartient à la mairie de s'assurer que tous les critères détaillés dans le projet de modification sont respectés.

#### Avis et/ou décision du maître d'ouvrage :

### **O4. Jeudi 02 juin 2022. Observations et demandes de madame Sevin**

Madame Sevin est, avec son mari, propriétaire du lieu-dit « Les Mancellières ».

1. Elle s'interroge sur la dénomination « les Mancellières » retenue pour les bâtiments 11-A et 12-A figurant dans l'inventaire des bâtiments pouvant changer de destination. Pour elle ces deux bâtiments font partie du lieu-dit « les Tesnières ».
2. Elle s'interroge sur le fait que « les Mancellières » ne figurent pas dans l'inventaire des bâtiments pouvant changer de destination dans le projet de modification du PLU.
3. Elle demande ce qu'elle doit faire pour que son lieu-dit soit ajouté à cet inventaire.

Madame Sevin a d'ores et déjà un double projet pour l'élément du lieu-dit regroupant une grange, une écurie et des annexes attenantes. Elle souhaite développer un centre de formation par ateliers (cuisine naturelle, plantes, bien-être, tisanes, etc.) avec hébergement pour les participants ainsi qu'un gîte de tourisme.

Elle précise qu'elle a contacté le service urbanisme de Pays Loire Nature qui lui a assuré que ce bâtiment correspondait à une activité liée à l'exploitation agricole.

#### Avis et/ou recommandation du commissaire enquêteur :

Interrogation N°1 : vérifier avec le cabinet qui a réalisé l'inventaire le problème de dénomination et, pour éviter toute confusion, il semblerait souhaitable de revenir à l'appellation liée au lieu-dit d'appartenance des bâtiments 11-A et 12-A.

Interrogations 2 et 3 : « les Mancellières » ne figurent pas dans l'inventaire car elles n'entrent pas dans le cadre du projet de modification du PLU. De ce fait, Monsieur et madame Servin peuvent, quand ils le souhaitent, débiter l'instruction de leurs projets, sous réserve qu'ils soient en rapport avec leur activité agricole.

Il semble souhaitable de confirmer par écrit à M & Mme Sevin qu'ils peuvent développer un projet sans que « les Mancellières » ne figurent dans l'inventaire des 17 bâtiments.

Avis et/ou décision du maître d'ouvrage :

#### **O5. Jeudi 02 juin 2022. Observation et demande de monsieur Jean-François Orefice**

Monsieur Orefice est propriétaire du lieu-dit « le Haut-Boisrimont » route des Tesnières

Il a un projet de réhabilitation pour un des bâtiments, mais le lieu-dit n'apparaît pas dans l'inventaire des 17 bâtiments pouvant **changer de destination**.

Il demande que le bâtiment pour lequel il a un projet, soit intégré à l'inventaire.

Avis et ou recommandation du commissaire enquêteur :

Il peut y avoir trois raisons pour lesquelles le bâtiment évoqué n'apparaît pas dans l'inventaire :

- monsieur Orefice est dans une situation analogue à celle de M & Mme Sevin, auquel cas le « Haut Boisrimont » n'entre pas dans le cadre du projet de modification du PLU et monsieur Orefice peut débiter l'instruction de son dossier ;
- le bâtiment ne satisfait pas à la totalité des critères retenus pour l'inscription à l'inventaire des bâtiments pouvant **changer de destination** ;
- le lieu-dit n'a pas été examiné.

Quelle que soit la raison il semble souhaitable d'apporter une réponse écrite à monsieur Orefice.

Avis et/ou décision du maître d'ouvrage :

Le maître d'ouvrage

Le commissaire enquêteur

Pierre-Yves SANTENARD

