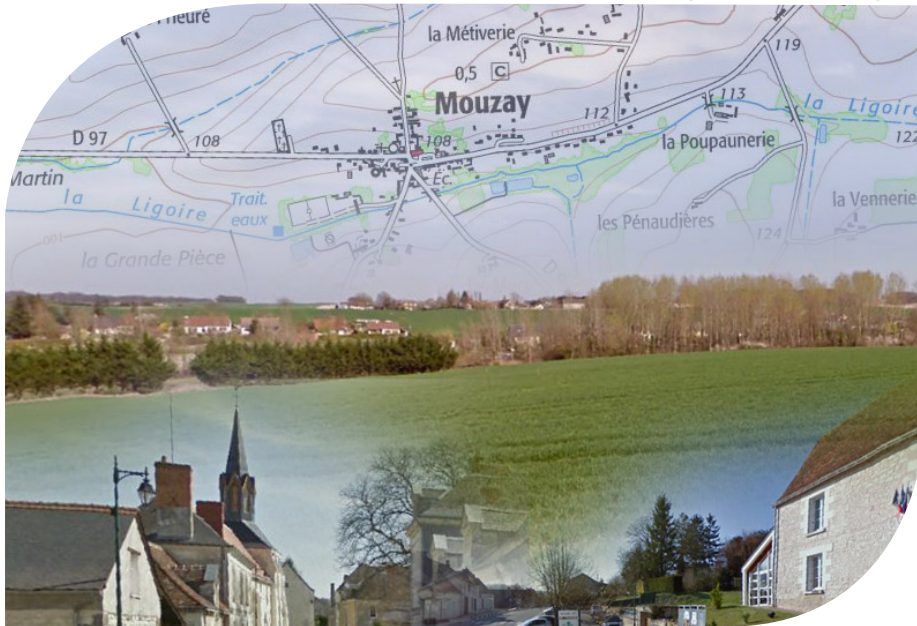


Commune de Mouzay

Plan Local d'Urbanisme Enquête Publique



Note de présentation

Arrêté en Conseil Municipal le 08/11/2017

Fait à Mouzay,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 08/11/2017

Etude réalisée par :



agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

Table des matières

1.	NOTE DE PRESENTATION.....	2
1.1.	COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE	2
1.2.	OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE	2
1.3.	CARACTERISTIQUES IMPORTANTES DU PROJET	2
1.4.	RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT AU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT, LE PROJET A ETE RETENU....	4
A.	La consommation foncière	4
B.	La prise en compte de l'activité agricole.....	4
C.	La prise en compte de la biodiversité	4
D.	La prise en compte du paysage	4
E.	La prise en compte des risques	5
F.	La prise en compte de l'eau	5
2.	TEXTES REGLEMENTAIRES	6
2.1.	CODE DE L'ENVIRONNEMENT	7
2.2.	CODE DE L'URBANISME	9
3.	BILAN DE LA CONCERTATION	10

1. NOTE DE PRESENTATION

1.1. COORDONNÉES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Mairie de MOUZAY
1 place de la mairie
37600 MOUZAY

1.2. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MOUZAY.

1.3. CARACTÉRISTIQUES IMPORTANTES DU PROJET

Depuis le 1^{er} janvier 2017, le territoire fait partie de la Communauté de Communes Loches Sud Touraine.

Les élus visent une hausse de 11,9% de la population communale soit un passage de 481 habitants (INSEE 2014) à 538 habitants en 2030. Le calcul du nombre de logements nécessaires additionne le nombre de logements à produire pour assurer le « point mort » (c'est-à-dire la compensation de la baisse de la taille moyenne des ménages) et l'effort de production de logements indispensable à l'objectif de hausse de la population de 11,9%. Le calcul du point mort prend en compte : le desserrement des ménages, la vacance et la mutabilité des logements. La commune devra donc disposer de 255 logements. Avec la prise en compte de la hausse des logements vacants (de 5,42% à 6,0% en 2030 – taux démontrant une attractivité de la commune, avec une pression foncière), la commune doit fournir 51 logements.

Parmi ces 51 logements planifiés au PLU, 15 sont situés dans le bourg et 9 dans les deux hameaux identifiés (Loitière et Morand/Soufflet). Le projet démographique ne propose une consommation foncière uniquement de 2,8 hectares (réparties sur la Loitière et le bourg – zones de projet).

Le projet des élus trouve une traduction à travers les Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP), les documents graphiques et le règlement. Le dossier se compose en effet de **2 OAP**. L'objectif est de garantir l'avènement du PADD et notamment :

- Sur le volet habitat. Elles permettent ainsi de fixer un nombre minimal de logements à construire sur le périmètre des projets.
- Sur le volet mobilité. Elles permettent de garantir la continuité des cheminements doux et agricoles.
- Sur le volet patrimonial. Elles permettent de garantir la préservation du patrimoine paysager (limitation des hauteurs).
- Sur le volet paysage. En préservant certains éléments du paysage ou en imposant la création de nouveaux éléments (ex : plantation de haie bocagère), elles permettent de garantir une bonne intégration paysagère des nouveaux quartiers, notamment avec les constructions existantes.
- Sur le volet foncier. Par des densités minimales imposées à l'échelle de chaque zone, elles garantissent une utilisation rationnelle du foncier et une consommation raisonnée des espaces agricoles et naturels.

Le dossier se compose également de **4 types de zones** :

- **Les zones urbaines d'une surface de près de 9,4 hectares**

La zone urbaine encadre le bâti existant et les possibilités de densification du tissu existant. Plusieurs zones ont été déterminées afin de marquer clairement l'occupation des sols :

Zone/Secteur	Portée du classement
UA	Zone urbaine du centre historique, qui se caractérise par des parcelles plus petites, des hauteurs de bâtiment plus importantes et des constructions anciennes typiques de la région
UB	Zone urbaine, qui correspond au tissu pavillonnaire récent
UBa	Secteur accueillant les loisirs et les équipements publics

- **Les zones à urbaniser d'une surface de 1,7 hectares.**

Ces zones sont destinées à l'accueil de nouveaux logements. Elles disposent de tous les réseaux nécessaires à leurs urbanisations.

- **La zone agricole d'une surface de 1514,0 hectares**

La zone agricole couvre 64,2% du territoire communal et correspond aux espaces localisés à proximité des exploitations agricoles existantes et aux espaces de grandes cultures à valeur agronomique présents sur le territoire. Plusieurs secteurs ont été déterminés afin de marquer des vocations différentes :

Secteur	Portée du classement
Ap	Secteur agricole protégé, qui n'accueilleront pas de nouvelles constructions pour protéger des espaces ou des cônes de vue
Ah	Secteur d'habitat isolé, qui correspond au STECAL permettant l'accueil de nouvelles constructions à vocation d'habitat

- **La zone naturelle d'une surface de 835 hectares**

La zone naturelle couvre près de 35,4% du territoire communal, et concerne la protection des milieux offrant une biodiversité plus intéressante et un intérêt paysager. Plusieurs secteurs ont été déterminés afin de marquer des vocations différentes :

Secteur	Portée du classement
Ni	Secteur naturel inondable
Na	Secteur naturel de loisirs et d'équipements publics
Nai	Secteur naturel inondable à vocation principale d'équipements et de loisirs

Le **règlement** précise les conditions d'occupations et d'utilisation des sols pour chacune de ces zones.

1.4. RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT AU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT, LE PROJET A ÉTÉ RETENU

A. La consommation foncière

L'emprise des zones de projet est de 1,7 hectares dans les OAP. Les 51 logements prévus dans les « dents creuses » et terrains densifiables sont compris dans les tissus urbains. La densité de logements, dans les espaces de projet, est de 14,5 logements par hectare.

B. La prise en compte de l'activité agricole

Le processus de détermination des sites d'urbanisation a intégré un volet important de prise en compte de l'activité agricole. Ainsi, les agriculteurs ont été rencontrés lors de la phase de diagnostic. Cette rencontre a permis de déterminer l'ensemble des bâtiments agricoles de la commune et leur régime de protection. Elle a également permis aux agriculteurs d'indiquer leurs projets de construction de nouveaux bâtiments agricoles et de faire part de leur vision de l'agriculture à moyen et court terme sur la commune. Leurs préoccupations ont été intégrées aux réflexions. Les sites proposés pour une nouvelle urbanisation impactent très peu l'activité.

Les deux de projets concernent des parcelles agricoles. Toutefois, ils sont enclavés dans le tissu urbain. Pour le premier, ce dernier marquera la limite physique d'un cheminement doux. Le second est aujourd'hui limité par les risques inondation issus de la Ligoire.

Le projet global de PLU permet à l'ensemble des projets agricoles portés à la connaissance des élus lors de la concertation avec les agriculteurs d'aboutir. Il protège les exploitations existantes et notamment celles pratiquant l'élevage.

Ce sont l'ensemble de ces éléments qui permettent de conclure que l'impact du PLU sur le fonctionnement de l'activité agricole communale est maîtrisé.

C. La prise en compte de la biodiversité

Pour prendre en compte les milieux naturels, le zonage Naturel (N) du PLU concerne 834 hectares des 2359 hectares de Mouzay). De nombreux milieux ont été intégrés à la zone Naturelle : les boisements du territoire communal, les pâtures, les fonds de vallée et les zones humides.

Le territoire communal ne faisant pas état de zones naturelles de protection type ZNIEFF I ou II, les secteurs de projets ne sont pas concernés par ces espaces.

D. La prise en compte du paysage

La commune présente des entités paysagères variées. Ces enjeux ont été intégrés à la réflexion. Ainsi, le PLU :

- Protège les boisements, les alignements d'arbres, les haies et les talus au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Dispose les secteurs de développement dans le centre de la commune de Mouzay et impose la préservation ou la plantation de linéaires bocagers afin de traiter les franges du bâti ;
- Limite le développement linéaire des villages fortement impactant pour les paysages ruraux.

E. La prise en compte des risques

Aléa retrait gonflement d'argiles

L'Etat Initial de l'Environnement a permis de déterminer que les niveaux d'aléa de retrait gonflement d'argiles sur la commune sont faibles sur le bourg, et moyen au nord du territoire. Il ne présente cependant pas un danger pour les populations mais peut engendrer des dommages sur les biens. Les nouvelles constructions devront intégrer des mesures architecturales permettant de tenir compte de la présence du risque de retrait/gonflement d'argiles. Le règlement avertit les porteurs de projet.

Risque inondation par ruissellement et coulée de boue

Comme le montre l'Etat Initial de l'Environnement, la commune est concernée par ce risque. Toutefois, aucune inondation de ce type n'est à déplorer. Le règlement avertit les porteurs de projet.

Risque de remontées de nappes

Comme le montre l'Etat Initial de l'Environnement, la commune est concernée par des risques de remontées de nappes liés à la présence de nappes sub-affleurantes le long du Ligoire, c'est-à-dire présentes à quelques mètres sous le niveau du sol. Les sites se situent à proximité de ce site. Toutefois, aucune inondation de ce type n'est à déplorer. Le règlement avertit les porteurs de projet.

Risque sismique

La commune se situe en zone de sismicité faible (2) à l'image de la majorité du département.

Cavités souterraines

La commune n'est pas soumise à ce risque. Toutefois, les élus ont signalé des cavités au lieu-dit Le Boucasson au Nord-Est du village.

F. La prise en compte de l'eau

Les zones à dominante humides

Aucun site de projet n'est positionné sur une zone à dominante humide du SDAGE.

L'alimentation en eau potable

La commune ne dispose pas d'un captage communal. Toutefois, elle fait partie de l'unité de distribution avec 15 autres communes de l'intercommunalité. Les sites d'Orientations d'aménagement et de Programmation ont un accès direct au réseau d'alimentation en eau potable.

L'assainissement collectif

L'ensemble des zones de projet et des nouvelles constructions à partir des « dents creuses » et des terrains densifiables se trouve dans le plan de zonage d'assainissement collectif et/ou dispose d'un raccordement possible sur la voirie. La commune dispose d'une station d'épuration sur son territoire qui est gérée en régie. Elle a traité en 2013, 19 m³/jour de pollution soit 48% de sa capacité d'épuration qui totalise 300 équivalents habitants. Avec une hausse d'un peu moins de 70 habitants prévus par le PLU, le fonctionnement de la station ne sera pas remis en cause.

2. TEXTES REGLEMENTAIRES

Les textes réglementaires régissant l'enquête publique sont notamment les articles L. 123-1 et R123-1 et suivants et notamment les articles **R. 123-8 et R. 123-9 du Code de l'Environnement** ainsi que les articles **R.153-8 et L.153-19 et du Code de l'Urbanisme** (*voir ci-après*).

Dans le cadre de la procédure de Plan Local d'Urbanisme, l'enquête publique fait suite à une phase d'étude durant laquelle a été élaborée le projet. Cette phase d'étude est poursuivie par une phase administrative durant laquelle les personnes publiques associées (consultation) puis les habitants sont consultés sur le projet de PLU.

A l'issue de cette phase administrative, le projet peut être modifié uniquement en fonction des remarques déposées.

Si ces remarques venaient à modifier en profondeur l'économie générale du projet, une nouvelle phase administrative serait nécessaire.

La phase de consultation des personnes publiques associées fait l'objet de compte-rendu précisant les décisions du conseil municipal quant aux remarques et observations déposées.

2.1. CODE DE L'ENVIRONNEMENT



Chemin :

Code de l'environnement

- ▶ Partie réglementaire
 - ▶ Livre Ier : Dispositions communes
 - ▶ Titre II : Information et participation des citoyens
 - ▶ Chapitre III : Participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement
 - ▶ Section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique
 - ▶ Sous-section 6 : Composition du dossier d'enquête

Article R123-8

- ▶ **Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4**

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un d'examen au cas par cas par l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5.

Chemin :

Code de l'environnement

- ▶ Partie réglementaire
 - ▶ Livre Ier : Dispositions communes
 - ▶ Titre II : Information et participation des citoyens
 - ▶ Chapitre III : Participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement
 - ▶ Section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique
 - ▶ Sous-section 7 : Organisation de l'enquête

Article R123-9

- ▶ Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4

I. - L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête précise par arrêté les informations mentionnées à l'article L. 123-10, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête. Cet arrêté précise notamment :

1° Concernant l'objet de l'enquête, les caractéristiques principales du projet, plan ou programme ainsi que l'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;

2° En cas de pluralité de lieux d'enquête, le siège de l'enquête, où toute correspondance postale relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête ;

3° L'adresse du site internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête. En l'absence de registre dématérialisé, l'arrêté indique l'adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions ;

4° Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;

5° Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées ;

6° La durée, le ou les lieux, ainsi que le ou les sites internet où à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;

7° L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables ;

8° L'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable des différents éléments du ou des projets, plans ou programmes soumis à enquête.

II. - Un dossier d'enquête publique est disponible en support papier au minimum au siège de l'enquête publique.

Ce dossier est également disponible depuis le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11.

2.2. CODE DE L'URBANISME

Article L153-19

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté 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.

Article R153-8

Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet.

3. BILAN DE LA CONCERTATION

Le bilan de la concertation a été réalisé dans la délibération d'arrêt de projet du 8 novembre 2017. Cette dernière note que :

Les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre conformément à la délibération du 11 décembre 2014 sont les suivantes :

- Une exposition permanente et évolutive selon l'avancée de la réflexion ;
- Une (ou plusieurs) réunion(s) publique(s) ;
- La mise à disposition du public d'un registre permettant de consigner remarques et propositions ;
- La possibilité d'écrire par courrier à Mme le Maire ;
- Parution d'articles dans le bulletin municipal et la presse locale.

Le bilan de la concertation est le suivant :

- Le cahier de concertation a été mis à disposition du public tout au long de la phase de rédaction des documents. Au 8 novembre 2017, la commune a reçu 2 demandes sur le cahier, un courrier et deux courriels ;
- La mise en place d'une exposition permanente et évolutive avec des panneaux à proximité de la mairie sur l'avancement du PLUi ;
- Une réunion publique a eu lieu le 6 février 2017 pour l'arrêt de projet. Une quarantaine de personnes ont participé. Les questions des habitants ont permis à la commune d'expliquer l'évolution de leur document d'urbanisme POS en PLU et ses avantages ;
- Des articles dans le bulletin municipal de janvier/février/mars 2017, et également dans la Nouvelle République le 19/12/2014, le 17/12/2014 et le 02/06/2017 ;
- Informations régulières sur le site internet de la commune.

A l'analyse des modalités de concertation mises en place, les élus tirent un bilan majoritairement positif de la concertation. Les réponses négatives sont en lien avec le projet des élus de préserver les constructions dans le bourg et dans les hameaux principaux et de stopper la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les élus considèrent le projet comme étant partagé avec l'ensemble des acteurs et respectant les engagements pris lors du lancement de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Les élus s'accordent à dire que la population est invitée à poser ces nouvelles questions éventuelles lors de la prochaine enquête publique dont les dates seront communiquées par voie de presse locale et par affichage (rappeler lors de la dernière réunion publique).