

Le Commissaire Enquêteur  
Georges Luquet

---

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR CONCERNANT  
L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A L'ÉLABORATION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)  
DE LA COMMUNE DE VILLANDRY 37 510  
PAR LA METROPOLE : TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE**

---

**Références**

- le code d'urbanisme : article L.151-1, L 153-19 et R 153-8,
- le code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1, R 123-1 et suivants relatifs aux enquêtes publiques,
- Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique,
- Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer
- l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement.
- la délibération du Conseil municipal de Villandry en date du 13 novembre 2014 prescrivant la révision du POS en vue de sa transformation en PLU,
- la délibération du Conseil municipal de Villandry en date du 15 décembre 2016 portant sur le recours au contenu modernisé du PLU,
- la délibération en date du 15 décembre 2016 du Conseil Municipal de Villandry autorisant Tour(s)plus à achever la procédure de révision du PLU,
- la délibération en date du 30 janvier 2017 de Tour(s)plus devenue Tours Métropole Val de Loire actant la reprise de la procédure d'élaboration du PLU de Villandry,
- la délibération en date du 6 juillet 2017 du Conseil municipal de Villandry actant le débat sur les orientations du PADD,

- la délibération en date du 25 septembre 2017 du Conseil Métropolitain actant le débat sur les orientations du PADD,
- la délibération en date du 10 décembre 2018 du Conseil municipal de Villandry actant du second débat sur les orientations du PADD,
- la délibération en date du 1<sup>er</sup> février 2019 du Conseil Métropolitain actant du second débat sur les orientations du PADD,
- la délibération en date du 19 juin 2019 du Conseil Municipal de Villandry émettant un avis favorable au bilan de la concertation tel qu'il est annexé à la délibération ; émettant un avis favorable au projet de PLU de Villandry qui sera arrêté par Tours Métropole Val de Loire,
- la délibération en date du 27 juin 2019 du Conseil Métropolitain, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU de Villandry,
- l'ordonnance du T.A. n° E19000126/45 du 16/07/2019 désignant le commissaire-enquêteur,
- la délibération du Conseil métropolitain en date du 27/06/2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet d'élaboration PLU de Villandry,
- l'arrêté n° 2019/130 du Président de la métropole Tours métropole Val de Loire, en date du 23 septembre 2019, prescrivant l'enquête publique pour l'élaboration du PLU de la commune de Villandry du 28 octobre au 29 novembre 2019.

---

<b>Période d'enquête</b>	<b>du lundi 28 octobre à 9h30 au vendredi 29 novembre 2019 à 19h00.</b>
<b>Permanence de C.E. *</b>	<b>le lundi 28 octobre 2019 de 9h30 à 12h30, le mercredi 13 novembre 2019 de 14h30 à 17h30, le vendredi 29 novembre 2019 de 16h00 à 19h00.</b>

## **I) - ORIGINE ET CONTEXTE**

Le 13 novembre 2014, le Conseil Municipal de Villandry a délibéré et prescrit la révision du POS en PLU (Plan Local d'Urbanisme). En effet, la loi pour l' « Accès au Logement et un Urbanisme Rénové » (ALUR) du 24 mars 2014 précise qu'à compter du 1er janvier 2016, un POS non engagé dans une procédure de révision sous forme de PLU est caduc. Les mesures transitoires précisent en outre que les POS engagés dans une procédure de révision avant le 31 décembre 2015 disposeront de 3 ans maximum après la publication de la loi pour terminer leur procédure. Par ailleurs, cette même loi rend obligatoire, dans les mêmes délais, soit mars 2017, le transfert aux intercommunalités de la compétence en matière de PLU.

Prenant la suite de Tour(s)plus, Tours Métropole a été créée le 20 mars 2017 (Décret n° 2017-352 du 20 mars 2017 portant création de la métropole dénommée « Tours Métropole Val de Loire »). Elle englobe 22 communes dont Villandry.

Pour mettre en œuvre la gestion du territoire communautaire, Tours Métropole Val de Loire, exerce en lieu et place des communes qui la composent les compétences en matière de : développement économique, aménagement de l'espace (dont les documents d'urbanisme), équilibre social de l'habitat, politique de la ville, gestion des services d'intérêt collectif, protection et mise en valeur de l'environnement et de la politique du cadre de vie.

L'élaboration du PLU de la Ville de Villandry relève donc de la compétence de Tours Métropole Val de Loire.

Depuis 2000, les différentes lois « SRU », Urbanisme et Habitat (UH), « Grenelle », « ALUR » et « LCAP » ont définis et mis en place de nouveaux outils afin d'appréhender les enjeux de l'extension et du renouvellement urbain, mais aussi pour une meilleure maîtrise de la consommation d'espace, pour la prise en compte des thématiques environnementales et enfin en matière de conservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Le passage du POS au PLU est ainsi celui d'un document de planification très normatif (le POS) vers un document traduisant une vision à moyen terme de l'évolution du territoire local dans la diversité de ses composantes et échelles.

Le dossier a été présenté au Conseil Municipal de Villandry le 19 juillet 2019 et arrêté au Conseil Métropolitain le 27 juin 2019.

## **II) - DESCRIPTION DU SITE**

La commune de Villandry, située à l'ouest de la ville de Tours, présente un caractère plutôt semi-urbain et touristique avec une bonne progression contrôlée en constructions nouvelles.

Villandry compte actuellement 1100 habitants.

### **Contraintes, plans et programmes**

E19000126/45 PLU de Villandry

#### le périmètre du Val de Loire, patrimoine mondial de l'Unesco

Le fleuve et ses abords immédiats s'inscrivent au sein même du site tandis que le reste de la commune s'inscrit au sein de la zone tampon du site Val de Loire UNESCO. Écrin de protection pour le périmètre UNESCO cette zone est gérée selon une logique de « covisibilité » avec l'intérieur de celui-ci.

#### le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'agglomération de Tours

Le PLU de Villandry doit être compatibles avec les prescriptions du SCoT.

Le Document d'Objectif et d'Orientation (DOO) du SCoT repose sur 5 axes majeurs :

- La nature : une valeur capitale.
- Faire la ville autrement
- Atténuer le changement climatique et la vulnérabilité du territoire
- Changer les pratiques de mobilité
- Une métropole active pour développer l'emploi et produire des richesses

#### le Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDT) de la région Centre Val de Loire

Ce document, élaboré par la collectivité régionale fixe « les orientations fondamentales du développement durable du territoire régional ». Pour la région Centre Val de Loire, il intègre Plan Climat.

#### le programme local de l'habitat (PLH)

Le PLH n°3 a été approuvé par délibération métropolitaine du 25 septembre 2017.

#### le plan de déplacement urbain (PDU)

Le PDU n°2 a été approuvé le 19 décembre 2013 par le Syndicat Intercommunal des Transports Collectifs de l'Agglomération Tourangelle (SITCAT) qui regroupe 25 communes dont les 22 communes de Tours Métropole Val de Loire. Ce document a pour vocation de mettre en cohérence les différentes politiques de transport. L'objectif principal est de diminuer l'utilisation de la voiture au profit des modes alternatifs : transport collectif, déplacements « doux ».

#### le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) du Centre Val de Loire

Adopté par arrêté préfectoral le 28 juin 2012, il se substitue au Plan Régional de la Qualité de l'Air. Il définit des orientations et des objectifs qualitatifs et quantitatifs visant la réduction de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre associées, la production d'énergie renouvelable, la qualité de l'air et l'adaptation au changement climatique.

#### le Plan Climat Énergie Territorial (PCET) de l'Indre-et-Loire

Il a pour objectifs, à horizon 2020 de diminuer de 20% les émissions de gaz à effet de serre, de réduire de 20% la consommation d'énergie et d'atteindre 23% d'énergie renouvelable dans le bouquet énergétique.

#### le Plan de la Protection de l'Atmosphère (PPA) de l'agglomération tourangelle

Approuvé le 3 septembre 2014, il prévoit des actions concrètes pour améliorer la qualité de l'air.

#### le risque inondation, le plan des risques naturels prévisibles d'inondation de la Loire (PPRi)

E19000126/45 PLU de Villandry

Sa localisation à la confluence de la Loire et du Cher fait que la commune de Villandry est partiellement couverte par le plan de prévention du risque inondation Val de Loire Val de Luynes approuvé par arrêté préfectoral en 2016.

La commune est ainsi concernée par le PPRi Val de Tours-Val de Luynes approuvé le 18 juillet 2016.

Les objectifs du PPRi sont à prendre en compte dans la révision du PLU qui doit d'une part intégrer ses principes réglementaires et d'autre part, intégrer, au-delà des dispositions du PPRi qui s'impose en tant que servitude publique, des principes de réduction de la vulnérabilité.

#### le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Cher Aval

Ces documents fixent les objectifs mais aussi les dispositions à prendre pour atteindre une gestion équilibrée et durable de la gestion en eau.

#### la protection des milieux naturels, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le SRCE est la cartographie régionale de la trame verte et bleue.

Le schéma régional de cohérence écologique a été prescrit par arrêté préfectoral du 16 janvier 2015.

### **III) - OBJECTIFS DU PROJET DE PLU**

L'élaboration du P.L.U. a pour objets :

- de poursuivre un urbanisme maîtrisé, prendre en compte les risques naturels (P.P.R.I.), renforcer l'identité de la commune et permettre une mixité sociale et intergénérationnelle,
- d'intégrer les orientations du SCoT dans le projet de développement communal, prôner la densification autour du centre bourg plutôt que l'étalement urbain consommateur d'espace, combler les dents creuses dans les hameaux importants,
- d'intégrer les orientations du patrimoine mondial de l'UNESCO dans le nouveau document d'urbanisme, préserver les espaces naturels et la patrimoine paysager, prendre en compte les éléments de la trame verte et bleue,
- de protéger, développer et valoriser la présence de l'activité agricole sur le territoire communal,
- d'intégrer les nouvelles dispositions réglementaires notamment les lois S.R.U., Grenelle 1 et 2 et A.L.U.R.,
- d'intégrer les orientations de déplacement urbain en renforçant les règles de sécurité.

### **IV) - OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

La présente enquête publique porte sur la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) de Villandry en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Elle a pour objet de porter le projet de PLU à la connaissance du public et de recueillir ses observations et propositions qui seront prises en compte par l'autorité décisionnaire.

## **V ) - PRESENTATION DE L'ENQUÊTE**

Par ordonnance n° E19000126/45, monsieur le président du tribunal administratif d'Orléans en date du 16/07/2019 m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune de Villandry par la métropole : Tours Métropole Val de Loire.

L'enquête s'est déroulée du lundi 28 octobre au vendredi 29 novembre 2019 en mairie de Villandry, où j'ai assuré trois permanences : le lundi 28 octobre de 9 h 30 à 12 h 30, le mercredi 13 novembre de 14 h 30 à 17 h 30 et le vendredi 29 novembre 2019 de 16 h 00 à 19 h 00.

Le lundi 14 octobre 2019, au cours d'une tournée, j'ai visité le site où j'ai pu me rendre compte du besoin de l'élaboration du P.L.U. et par la même occasion vérifié l'affichage de la publicité.

## **VI) - LE PROJET :**

### **Le dossier et son contenu**

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, paraphé par le commissaire enquêteur, a été mis à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture de la mairie de Villandry ainsi que siège de Tours Métropole Val de Loire du lundi 28 octobre au vendredi 29 novembre 2019.

Le dossier soumis à l'enquête publique a été réalisé par le Bureau d'études URBAGO.

Il a été réalisé selon la nouvelle codification du code de l'urbanisme, articles R151-1 à R151-55.

Le dossier d'enquête publique était constitué des pièces suivantes :

- le rapport de présentation (365 pages),
- le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) (23 pages),
- les orientations d'aménagement et de programmation (19 pages),
- le règlement (102 pages),
- les 4 planches du règlement graphique,
- la liste (2 pages) et le plan des emplacements réservés,
- la liste des éléments remarquables du paysage (6 pages),
- la liste des bâtiments agricoles dont le changement de destination est autorisé (4 pages),
- les 3 plans des périmètres particuliers, est, ouest et sud,
- la notice sanitaire (19 pages),
- le règlement d'assainissement de TOUR(S) plus (38 pages),
- le rapport annuel 2018 du SATESE 37 (7 pages),
- le rapport annuel du service public d'élimination des déchets ménagers de TOURS-métropole (60 pages),
- les deux plans du réseau eau potable,
- le plan des réseaux d'assainissement des eaux pluviales,

- le plan des réseaux d'assainissement collectif,
- la liste des servitudes d'utilité publique de la commune de Villandry (5 pages),
- les deux documents graphiques des servitudes d'utilité publique ouest et est,
- les deux plans graphiques des servitudes d'utilité publique PT1-PT2-T7, ouest et est,
- information sur les sols (7 pages),
- schéma départemental des carrières d'Indre et Loire (201 pages),
- les conseils pratiques aux propriétaires de troglodytes ou de cavités souterraines (8 pages),
- l'arrêté préfectoral du 18 juillet 2016 portant approbation de la révision du PPRI Val de Tours Val de Luynes (3 pages),
- la note de présentation du Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (81 pages),
- le règlement du Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (196 pages),
- la carte du zonage réglementaire et les zooms du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation,
- le référentiel de travaux de prévention du risque d'inondation dans l'habitat existant (81 pages),
- la carte des hauteurs de submersion annexe,
- le règlement sanitaire départemental (70 pages),
- les eaux destinées à la consommation humaine (21 pages).

Les pièces suivantes étaient également mises à la disposition du public :

Actes administratifs :

- Délibération en date du 13 novembre 2014 du Conseil Municipal de Villandry prescrivant la révision du POS en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- Délibération en date du 15 décembre 2016 du Conseil Municipal de Villandry portant sur le choix du règlement de PLU,
- Délibération en date du 15 décembre 2016 du Conseil Municipal de Villandry autorisant Tour(s)plus à achever la procédure de révision du PLU
- Délibération en date du 30 janvier 2017 de Tour(s)plus devenue Tours Métropole Val de Loire actant la reprise de la procédure d'élaboration du PLU de Villandry
- Délibération en date du 6 juillet 2017 du Conseil municipal de Villandry actant le débat sur les orientations du PADD
- Délibération en date du 25 septembre 2017 du Conseil Métropolitain actant le débat sur les orientations du PADD
- Délibération en date du 10 décembre 2018 du Conseil municipal de Villandry actant du second débat sur les orientations du PADD
- Délibération en date du 1<sup>er</sup> février 2019 du Conseil Métropolitain actant du second débat sur les orientations du PADD
- Délibération en date du 19 juin 2019 du Conseil Municipal de Villandry émettant un avis favorable au bilan de la concertation tel qu'il est annexé à la délibération ; émettant un avis favorable au projet de PLU de Villandry qui sera arrêté par Tours Métropole Val de Loire
- Délibération en date du 27 juin 2019 du Conseil Métropolitain, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU de Villandry

E19000126/45 PLU de Villandry

- Décision n°E19000126/45 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans en date du 16 juillet 2019 désignant le commissaire-enquêteur
- Arrêté n°2019/130 en date du 23 septembre 2019 du Président de la Métropole prescrivant l'enquête publique pour l'élaboration du PLU de Villandry du 28 octobre au 29 novembre 2019.
- Extrait Terre de Touraine du 11 octobre 2019 : « avis d'enquête publique »
- Extrait Nouvelle République du 12 octobre 2019 « avis d'enquête publique »
- Note « insertion de l'enquête publique dans la procédure d'élaboration du PLU ».
- En cours d'enquête, les extraits Terre de Touraine du 1er novembre 2019 et Nouvelle République du 4 novembre 2019 « avis d'enquête publique » ont été joints au dossier.

Avis des services extérieurs :

Les services extérieurs consultés sur le projet de PLU arrêtés le 27 juin 2019 sont les suivants :

**SERVICES EXTERIEURS CONSULTES SUR LE PROJET DE PLU  
ARRÊTÉ LE 27 JUIN 2019**

SERVICE	AVIS
Préfecture d'Indre-et-Loire	Avis en date du 2 octobre 2019
Conseil régional Centre Val de Loire	Avis en date du 19 juillet 2019
Conseil départemental d'Indre-et-Loire	Avis en date du 7 octobre 2019
Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle (SMAT)	Avis tacite
Chambre de Commerce et d'Industrie de Touraine	Avis tacite
Chambre des Métiers et de l'Artisanat d'Indre-et-Loire	Avis en date du 18 juillet 2019
Chambre d'agriculture d'Indre-et-Loire	Avis en date du 1 <sup>er</sup> octobre 2019
Syndicat des mobilités de Touraine	Avis tacite
Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile-de-France et du Centre (CRPF)	Avis en date du 12 sept. 2019
Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)	Avis tacite
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	Avis en date du 24 sept. 2019
Service départemental d'incendie et de secours d'Indre-et-Loire (SDIS)	Avis en date du 2 août 2019
Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)	Avis en date du 25 juillet 2019
Mission Val de Loire	Avis tacite
Parc naturel régional Loire Anjou Touraine	Avis tacite
Ville de BERTHENAY	Avis tacite
Ville de CINQ MARS LA PILE	Avis en date du 23 sept. 2019
Ville de LA CHAPELLE AUX NAUX	Avis tacite
Ville de DRUYE	Avis tacite
Ville de SAVONNIERES	Avis tacite
Ville de VALLERES	Avis en date du 24 juillet 2019

Chacun des avis reçus étaient joints au dossier.



E19000126/45 PLU de Villandry

### Bilan de la concertation

- Lettre de Madame la Préfète d'Indre-et-Loire en date du 29 juillet 2016,
- Fascicule 1 – le PLU et la réglementation nationale (48 pages),
- Fascicule 2 – le cadre juridique du territoire (114 pages).

### Porter à la connaissance de l'Etat

### Registre d'enquête

Outre celui mis à la disposition du public à la mairie de Villandry, un registre d'enquête était également ouvert et disponible pour recevoir les observations du public dans les locaux de Tours Métropole aux jours et heures d'ouverture au public et pendant toute la durée de l'enquête.

### *Observations du commissaire-enquêteur sur le dossier :*

Le dossier a été réalisé par le bureau d'études URBAGO. Il est illustré de nombreux documents graphiques. Didactique, très précis, il est d'une lecture facile.

La présentation du dossier est conforme aux exigences en vigueur.

Sur la forme, le dossier comporte quelques erreurs listées en page 17 du présent document.

## **VII ) – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE :**

### **Organisation de l'enquête**

- Désignation

J'ai été désigné en tant que Commissaire-Enquêteur par Décision n° E19000126/45 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans en date du 16 juillet 2019.

- Prise en compte du dossier et modalités d'organisation de l'enquête

Le 5 septembre 2019, le dossier d'enquête publique m'a été remis par Madame Thibault de Tours Métropole Val de Loire, à l'occasion d'une réunion à la mairie de Villandry, avec Monsieur Métais, Maire de Villandry, Monsieur Privard, adjoint au Maire en charge de l'urbanisme, Madame Tavernier, secrétaire générale de la commune et Monsieur Douard, instructeur au service commun urbanisme de la Métropole.

Les modalités de l'enquête : nombre et dates des permanences, information du public par affichages et publications dans la presse, mise en place d'une adresse mail dédiée, mise en ligne du dossier et des observations au fur et à mesure de leur réception, etc. ont été définies en concertation à cette occasion.

Une attention particulière a été portée au choix des dates de permanences, en variant les jours et les plages horaires de telle sorte que le public puisse s'y rendre le plus facilement possible.

Le 21 octobre 2019, je suis allé dans les locaux de Tours Métropole afin de parapher les documents mis à l'enquête publique à Tours Métropole et à Villandry ainsi que le registre destiné à recevoir les observations du public dans les locaux de Tours Métropole.

### **Information du public**

- Mesures de publicité

#### Avis d'enquête dans la presse

Un premier avis de mise à l'enquête a été publié au plus tard 15 jours précédant l'ouverture de l'enquête publique dans « La Nouvelle République » le 12 octobre 2019 et dans « Terre de Touraine » le 11 octobre 2019.

Un second avis a été publié dans les 8 jours de l'ouverture de l'enquête dans « La Nouvelle République » le 04 novembre 2019 et dans « Terre de Touraine » le 1<sup>er</sup> novembre 2019.

#### Affichage public

L'avis d'enquête publique a été affiché dans les format, couleur et police réglementaires (affiches de dimension 59 cm x 42 cm, de couleur jaune), à partir du 11 octobre 2019, soit 17 jours avant le début de l'enquête et maintenu pendant la durée de celle-ci :

- au panneau d'affichage des locaux de Tours Métropole Val de Loire
- au panneau d'affichage et à la Mairie de Villandry ainsi que sur x autres points sur la commune.

- Observations du commissaire enquêteur sur l'information du public

Au cours de mes divers déplacements dans Villandry et dans les locaux de la Métropole, j'ai pu constater que les affichages dans les locaux de Tours Métropole Val de Loire, en mairie, et dans divers points de la ville étaient conformes aux articles R.123-9 et 11 du code de l'environnement en ce qui concerne les format, couleur, taille de caractères et mentions et étaient très visibles depuis la rue.

Les parutions dans la presse l'ont été, comme requis, dans deux journaux agréés pour ce faire une première fois 16 et 17 jours avant le début de l'enquête et une deuxième fois durant les 8 premiers jours de l'enquête.

Enfin l'avis d'enquête et le dossier d'enquête étaient consultables dès avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée sur le site de Tours Métropole et sur celui de la ville de Villandry.

En conséquence, j'estime que la publicité réglementaire a été bien faite, qu'elle a été suffisante et que le public a eu les moyens de prendre connaissance de la tenue d'une enquête publique, de son objet, de sa durée, des modalités de consultation du dossier et des moyens mis à sa disposition pour s'exprimer.

### **Déroulement de l'enquête**

- Ouverture et durée de l'enquête

Le registre d'enquête mis à la disposition du public à la Mairie de Villandry a été paraphé par mes soins.

Un autre registre, également paraphé par mes soins, était mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique dans les locaux de Tours Métropole Val de Loire.

L'enquête publique a été ouverte le lundi 28 octobre à 9h30.

L'enquête publique s'est tenue du lundi 28 octobre 2019, 9h30 au vendredi 29 novembre 2019, 19h00, soit durant 33 jours consécutifs.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier et le registre ont été tenus à la disposition du public, à la Mairie de Villandry pendant ses jours et heures d'ouverture, lundi de 9h30 à 12h30 et de 14h30 à 19h00, mardi, mercredi et jeudi de 14h30 à 17h30, vendredi de 14h30 à 19h00 et dans les locaux de Tours Métropole Val de Loire du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00.

Le dossier d'enquête publique était également consultable en ligne sur les sites internet de la commune de Villandry et de Tours Métropole Val de Loire.

Il était également consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public à la bibliothèque de Villandry, aux jours et heures d'ouverture de celle-ci.

- Réception des observations

Le public pouvait pendant toute la durée de l'enquête consigner ses observations, propositions et contre-propositions directement sur le registre d'enquête mis à sa disposition à la mairie de Villandry, dans les locaux de Tours Métropole Val de Loire ou, comme précisé par l'arrêté d'enquête et les avis affichés, par courrier adressé à l'attention du commissaire enquêteur à la Mairie de Villandry ou encore par courrier électronique à l'adresse : [enquetepublique.villandry@gmail.com](mailto:enquetepublique.villandry@gmail.com).

- Participation du public

Treize observations ont été recensées pendant toute la durée de l'enquête publique :

- 1 observation a été consignée à l'occasion de la 1<sup>ère</sup> permanence le 28 octobre ;
- 3 observations ont été consignées à l'occasion de la 2<sup>nde</sup> permanence le 13 novembre, dont une a été doublée par courrier,
- 1 observation a été formulée sur le registre en dehors d'une permanence, cette même observation a fait l'objet d'un courrier remis en Mairie,
- 3 observations ont été formulées par le biais de l'adresse mail mise à disposition à l'occasion de cette enquête publique,
- 5 observations ont été consignées à l'occasion de la dernière permanence le 28 novembre dont la dernière a été formulée au moment où je clôturais le registre, j'ai donc considéré que celle-ci était recevable et l'ai consignée dans le registre.

A la demande Tours Métropole Val de Loire, j'ai produit un certificat attestant de la prise en compte, par mes soins, de cette observation.

En revanche, personne n'a déposé d'observation sur le registre tenu à la disposition du public dans les locaux de Tours Métropole.

- Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein et sans qu'aucun incident d'aucune sorte ne soit à déplorer.

- Clôture de l'enquête
- Conformément à l'arrêté de Monsieur le Président de Tours Val de Loire, j'ai clôturé la présente enquête le vendredi 29 novembre 2019 à 19h00. Comme indiqué ci-dessus, une personne s'est présentée au moment où je clôturais l'enquête, j'ai donc considéré que celle-ci était recevable et l'ai consignée dans le registre.  
A la demande Tours Métropole Val de Loire, j'ai produit un certificat attestant de la prise en compte, par mes soins, de cette observation.
- PV des observations – Mémoire en réponse.

A ma demande, une réunion s'est tenue en Mairie le 04 décembre 2019 en présence de Monsieur Métais, Maire de Villandry, M. Privard, adjoint au Maire, Madame Tavernier, secrétaire générale de la Mairie et Madame Thibault de Tours Métropole Val de Loire.

Le PV des observations a été transmis par mail à Mme Thibault.

Il est annexé à ce rapport de même que les réponses qui lui ont été apportées.

Le mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage m'a été transmis par mail et courrier le 18 décembre 2019.

### **Analyse des pièces du dossier d'enquête**

Sa composition est conforme à l'article R.123-8 du code de l'environnement et à l'article L.151-2 du code de l'urbanisme selon lequel :

*Le plan local d'urbanisme comprend :*

*1° Un rapport de présentation ;*

*2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;*

*3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;*

*4° Un règlement ;*

*5° Des annexes.*

*Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.*

### **VIII) – ANALYSE DES OBSERVATIONS ;**

Les treize observations, portées à la connaissance du commissaire-enquêteur, sont reprises ci-après et complétées par les réponses du Maître d'ouvrage de la procédure d'urbanisme et la commune de Villandry.

#### **1) Famille GIGOU : Demande de constructibilité de la parcelle ZN0022 située au Haut Munat.**

*Réponse :*

*Dans le POS, la parcelle était située :*

- *en partie (front de parcelle le long de la voie) en zone NB (zone desservie partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer),*

E19000126/45 PLU de Villandry

- *en partie (fonde de parcelle) en zone ND du POS (zone à protéger en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique).*

*La zone NB était destinée à un développement très modéré (accueil de quelques constructions nouvelles à destination d'habitation ou d'activités).*

*La zone ND ne permettait pas les nouvelles constructions à destination d'habitation.*

*En 2017, le POS de Villandry est devenu caduque au profit d'un retour au Règlement National d'Urbanisme (RNU).*

*Dans le RNU, cette parcelle n'est pas constructible.*

*Une demande de CU (certificat d'urbanisme) a été effectuée par le propriétaire en 2017, et un retour par certificat d'urbanisme opérationnel négatif a été fait par la commune en mars 2019.*

*L'inconstructibilité de cette parcelle repose à la fois sur l'application du RNU en cours sur la commune, mais aussi sur les perspectives du projet de PLU. En effet dans le projet de PLU, cette parcelle est classée inconstructible dans sa totalité pour plusieurs raisons :*

- *elle se situe au sein d'un hameau dont seule la densification par dents creuses et évolution modérée de l'existant est autorisée, puisque l'objectif est la compacité urbaine et donc de recentrer les potentiels de construction en centre bourg conformément à la Loi ALUR et au SCoT en vigueur.*
- *elle n'est pas considérée comme une dent creuse puisqu'elle n'est pas entourée de part et d'autre par des constructions. Aussi, sa constructibilité engendrerait une extension de l'enveloppe du hameau, contraire au principe de la Loi ALUR et du SCoT.*

Mon avis :

La réponse apportée est cohérente avec les objectifs fixés par les différents documents d'urbanisme et réglementations successifs, et va dans le sens d'une préservation des espaces naturels et de la lutte contre l'étalement urbain.

## **2) Madame COSTA : remarque concernant les nuisances olfactives et sonores de l'activité agricole à proximité de son domicile.**

*Réponse :*

*L'habitation de Madame COSTA, à l'extrême sud de la commune, se situe en zone agricole dont l'objectif est la préservation et le développement de l'activité agricole. Le PLU a pour objectif d'encadrer l'occupation du sol du territoire mais n'a pas pour objet de réglementer les pratiques agricoles.*

Mon avis :

Cette observation ne peut être traitée par le biais du projet de PLU.

## **3) Madame CORREIA DE OLIVEIRA / Monsieur COURANT : Demande d'autorisation de construction H.L.L. (habitat léger de loisirs) au lieu-dit l'Augeonnière dans le cadre d'un projet de développement touristique.**

*Réponse :*

E19000126/45 PLU de Villandry

*Les parcelles concernées (ZB0022 et ZB0034) sont classées en zone agricole (A) au PLU dans l'objectif de pérenniser et permettre le développement de l'activité agricole.*

*La parcelle 34, pour laquelle il n'avait pas été porté à la connaissance des élus avant l'enquête publique quelque projet que ce soit, et sur laquelle est projetée l'installation de HLL (cabanes dans les bois) est préservée au titre des éléments remarquables du paysage correspondants à un boisement à préserver.*

*Les élus ont permis, au sein de leur PADD, le développement d'activité, en lien avec le tourisme, au sein des zones agricoles uniquement pour les exploitants agricoles dans le but de développer leur activité et pérenniser leur exploitation. Dans ce cas, le développement à destination touristique n'est pas autorisé.*

**4) Monsieur PERUCHON - SCI TOLEGA : demande de création d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) sur le domaine de la Racaudière pour permettre, dans le cadre d'un projet privé, la reconnaissance et le développement du potentiel touristique de la commune en lien avec le Château et la Loire à Vélo.**

*Réponse :*

*Les orientations du PADD (projet d'aménagement et de développement durable) fixent plusieurs objectifs et notamment :*

*- la limitation de l'extension urbaine et la densification de l'urbanisation de façon à répondre aux enjeux de réduction de la consommation foncière, de l'artificialisation des sols et particulièrement dans une commune soumise au risque inondation, de prise en compte des déplacements, la préservation des terres agricoles ;*

*- la promotion et le développement de l'agriculture comme activité économique notamment en permettant aux exploitants agricoles de développer une activité touristique en lien avec l'activité agricole (ex : campement à la ferme, ...).*

*L'attractivité touristique de la commune par la présence du Château, de la Loire classé au patrimoine UNESCO, par le Développement des itinéraires cyclables de la Loire à vélo doit être valorisée notamment par le développement d'une offre d'hébergement touristique.*

*C'est pourquoi, le parti pris est donc de permettre le développement de cette offre tout en préservant et valorisant le caractère rural est agricole de la commune.*

*Le règlement du futur PLU autorise ainsi en zone agricole (A) les constructions liées à une exploitation agricole dans le cadre d'une diversification touristique, et autorise également le changement de destination des bâtiments n'ayant plus leur vocation agricole initiale, en bâtiment destiné à l'hébergement de loisirs notamment, sans que cela ne compromette l'activité agricole.*

*Actuellement les parcelles (ZA0122, ZA0050, ZA0013, ZA0045, ZA0046) faisant l'objet de la demande sont classées en zone A au PLU, zonage qui ne permet le développement de constructions et installations à vocation touristique que pour les exploitants agricoles dans le cadre d'un projet de développement en lien avec l'exploitation.*

**Mon avis pour les observations 3 et 4 :**

Les élus ont pris le parti, à travers les orientations du PLU et notamment du PADD de fixer des règles strictes de développement d'infrastructures de tourisme avec pour objectifs la limitation de constructions ou d'installations en lien avec le tourisme dans les zones naturelles et agricoles, tout en favorisant le maintien et le développement de l'activité agricole sur la commune par la possibilité pour les exploitants de diversifier leur activité, via cette offre d'hébergement touristique.

**5) Monsieur BOIVIN : plusieurs remarques concernant l'OAP de la Rue Creuse et le classement en 2AUp de ce même secteur :**

- la création d'un accès routier au nord de l'opération de la Rue Creuse paraît infaisable sans la cession d'une partie de son terrain et entraînerait la percée des boisements existants
- un accès piéton est plus envisageable mais entraînera des nuisances ; nuisances déjà constatées sur le chemin creux qui borde le site et engendrées par le passage fréquent de quad et motos
- pas de préservation au titre du PLU des boisements existants sur la limite Est du site alors que ces derniers sont à protéger dans le cadre de l'OAP
- eaux pluviales : inquiétudes du propriétaire quant au risque de ruissellement des eaux de l'opération vers sa parcelle en contre bas - rappelle que le POS imposait la création d'un bassin de rétention
- assainissement : servitudes de passage sur sa parcelle ?

*Réponse :*

*Une erreur matérielle s'est glissée dans la symbolologie de l'OAP. Comme cela est précisé dans la partie écrite de l'OAP, l'accès au Nord du site est un accès piéton. La symbolologie de l'OAP devra être modifiée.*

*La préservation du boisement est déclinée dans le plan de zonage par un ERP (Eléments Remarquables du Paysage).*

*Concernant les eaux pluviales, il est précisé dans « les principes communs préalables à toutes les OAP » au 3° que « la gestion des eaux pluviales devra être étudiée en référence au schéma directeur des eaux pluviales et être réalisée à l'échelle du projet ».*

*Concernant l'assainissement, les modalités seront étudiées lors de l'aménagement du site.*

Mon avis :

La réponse me semble suffisamment complète pour satisfaire le besoin de précision du public.

**6) Madame et Monsieur DELAFOSSE : demande de possibilité de changement de destination de bâtiments agricoles**

*Réponse :*

*Afin de pouvoir rénover un bâtiment agricole n'en ayant plus la fonction, le bâtiment va être ajouté au plan de zonage et identifié comme "bâtiment dont le changement de destination est autorisé au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme".*

Mon avis :

Je prends note que le porteur de projet répond positivement à cette demande.

**7) Tours Métropole : signalement d'une erreur matérielle**

*Réponse :*

*voir tableau ci-après - corrections d'erreurs matérielles.*

**8) Monsieur et Madame FOURMONT : demande de constructibilité des parcelles n°ZN0044 et ZN0045 au lieu-dit Les Thibaudelles**

*Réponse :*

*Ces parcelles sont classées en zone Ap (agricole protégée) au PLU. En effet, il s'agit de parcelle de type prairie non encadrées par des constructions existantes. De plus elles se situent sur le coteau protégé en raison des perspectives paysagères à protéger. En ce sens ces parcelles sont destinées à l'activité agricole et ne peuvent accueillir de nouvelles constructions à destination d'habitation.*

Mon avis :

La réponse apportée est cohérente avec les objectifs fixés par les différents documents d'urbanisme et réglementations successifs, et va dans le sens d'une préservation des espaces naturels et de la lutte contre l'étalement urbain.

**9) Madame BERTRAND : demande la constructibilité de sa parcelle n°AI0363 située à Pont Seigneur**

*Réponse :*

*Cette parcelle est classée :*

- *pour partie en zone Npi en raison du risque inondation. En effet, le PPRI (plan de prévention du risque inondations) approuvé en 2016 a classé ce secteur en zone ATF (aléa très fort) dans laquelle les nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites,*
- *pour partie en zone Np du fait du classement en élément remarquable paysager du coteau.*

Mon avis :

La réponse apportée est cohérente avec les objectifs fixés par le plan de prévention du risque inondation et va dans le sens d'une prise en compte du risque inondation.

**10) Monsieur MOREAU : demande de possibilité de changement de destination de bâtiments agricoles**

*Réponse :*

*Lors du recensement des bâtiments agricoles n'ayant plus leur vocation initiale et dont le changement de destination pourrait être autorisé sous condition, les élus ont choisi délibérément de ne pas retenir les bâtiments situés en zone inondable afin de ne pas aggraver la vulnérabilité et l'exposition au risque de la population.*



Mon avis :

La réponse apportée est cohérente avec le plan de prévention du risque inondation.

**11) Madame LECLERC / Monsieur CHARRIER : demandent à ce qu'il n'y ait pas de connexion routière entre la voirie existante (créée dans le cadre du lotissement des Glycines) et le secteur 2AUp**

*Réponse :*

*Des connexions seront à réaliser entre les deux opérations (cf OAP) sans que leur positionnement exact ait été défini à ce stade. Ces connexions seront étudiées et définies dans le cadre des études de l'aménagement opérationnel du site.*

Mon avis :

La commune, ou le porteur du projet d'aménagement, devront apporter au stade du projet, des solutions de desserte du secteur 2 AUp tenant d'une bonne insertion dans l'environnement immédiat du site.

**12) Madame HERPIN : demande maintien des terrains composant le secteur 1AUp en l'état actuel (occupation agricole)**

*Réponse :*

*Les terrains du secteur du Racoupeau classés 1AUp dans le PLU sont propriétés foncières de la commune. De longue date ils font l'objet d'un projet d'extension urbaine du centre bourg dans sa continuité puisqu'ils étaient déjà classés en INA (à urbaniser à court terme) dans le POS. Ce projet de PLU justifie le besoin de cette extension et le choix de ce secteur. L'urbanisation de ce site répond à l'intérêt général de la commune et aux objectifs du PLH (programme local de l'habitat).*

*Par ailleurs, une grande partie de la commune se situant en zone inondable, la définition des zones de développement ne pouvait se faire qu'au sud du Bourg.*

Mon avis :

La commune fait le choix de maintenir une zone qui est classée de longue date en zone à urbaniser de par sa localisation à proximité du bourg, sa maîtrise foncière.

La commune, ou le porteur du projet d'aménagement, devront s'attacher à ce que le projet soit parfaitement intégrer dans l'environnement actuel du site.

**13) Madame CLERC : demande de réduction d'un espace boisé classé sur la parcelle ZE0205 située à l'ouest du Bourg**

*Réponse :*

*La parcelle 205 se situe en lisière du coteau boisé qui déborde d'ailleurs sur cette dernière. En ce sens elle est comprise dans l'unité du coteau boisé à préserver. La préservation a évolué dans ce PLU au profit d'un élément remarquable du paysage (ERP). La parcelle reste inconstructible*

*puisque située en zone Npi (zone naturelle inondable) et le fond de parcelle est préservé au titre des ERP.*

Mon avis :

La réponse apportée est cohérente avec le plan de prévention du risque inondation et la préservation du coteau.

## **IX) – AVIS SUR LES OBSERVATIONS ET REPONSES APPORTÉES**

De façon générale, les observations relèvent d'intérêts privés.

Le porteur de projet a bien tenu compte de chacune des observations soulevées ou questions posées et les réponses apportées vont dans le sens de la cohérence du projet d'élaboration du PLU. En effet, je considère de façon générale que les réponses me semblent suffisamment complètes pour satisfaire le besoin de précision du public.

Par ailleurs, j'ai identifié quelques erreurs matérielles qu'il convient de prendre en compte dans le dossier de PLU qui sera prochainement approuvé par le Conseil métropolitain.

Ces erreurs matérielles sont les suivantes :

- Modifier la légende des plans de zonage en remplaçant la référence à l'article R151-11 du CU pour les bâtiments agricoles par l'article L151-11 du CU ;
- sur les plans des périmètres particuliers, dans le cartouche, rajouter le rectangle permettant d'identifier la localisation du secteur du plan ;
- La zone Uh sur le secteur Munat Belle Batte comprend les parcelles ZN0596 ZN0595 mais dans le projet de PLU arrêté, ces dernières ne sont pas classées comme constructibles, puisqu'elles ne sont pas comprises dans la bande de constructibilité et sont couvertes par un élément remarquable du paysage.

Or, la parcelle ZN0596 a déjà été construite (permis de construire délivré en 2017) et la parcelle ZN0595 a fait l'objet d'une demande de permis de construire délivré en 2018.

Il convient donc de corriger cette erreur matérielle en identifiant ces parcelles comme les parcelles voisines au nord-est situées dans la même zone Uh, en supprimant l'élément remarquable du paysage et en étirant la bande de constructibilité.

**X) – COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Cette enquête ouverte au titre de l'élaboration d'un P.L.U. sur le territoire de la commune de Villandry a attiré quatorze personnes.

Toutes les conditions, pour la mise en concordance avec les règlements, les nouvelles lois sur les P.L.U. et la sauvegarde de l'environnement sur le territoire concerné de la commune de Villandry sont bien préservées.

A Neuillé-Pont-Pierre le 20 décembre 2019

Destinataire :

Métropole de Tours Val de Loire

T.A. d'ORLÉANS

Le Commissaire Enquêteur



Georges Luquet

Le Commissaire Enquêteur  
Georges Luquet

---

**CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR CONCERNANT  
L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME (P.L.U.) DE LA COMMUNE DE VILLANDRY 37 510  
PAR LA METROPOLE : TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE**

---

**Références**

- le code d'urbanisme : article L.151-1, L 153-19 et R 153-8,
- le code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1, R 123-1 et suivants relatifs aux enquêtes publiques,
- Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique,
- Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer
- l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement.
- la délibération du Conseil municipal de Villandry en date du 13 novembre 2014 prescrivant la révision du POS en vue de sa transformation en PLU,
- la délibération du Conseil municipal de Villandry en date du 15 décembre 2016 portant sur le recours au contenu modernisé du PLU,
- la délibération en date du 15 décembre 2016 du Conseil Municipal de Villandry autorisant Tour(s)plus à achever la procédure de révision du PLU,
- la délibération en date du 30 janvier 2017 de Tour(s)plus devenue Tours Métropole Val de Loire actant la reprise de la procédure d'élaboration du PLU de Villandry,
- la délibération en date du 6 juillet 2017 du Conseil municipal de Villandry actant le débat sur les orientations du PADD,

- la délibération en date du 25 septembre 2017 du Conseil Métropolitain actant le débat sur les orientations du PADD,
- la délibération en date du 10 décembre 2018 du Conseil municipal de Villandry actant du second débat sur les orientations du PADD,
- la délibération en date du 1<sup>er</sup> février 2019 du Conseil Métropolitain actant du second débat sur les orientations du PADD,
- la délibération en date du 19 juin 2019 du Conseil Municipal de Villandry émettant un avis favorable au bilan de la concertation tel qu'il est annexé à la délibération ; émettant un avis favorable au projet de PLU de Villandry qui sera arrêté par Tours Métropole Val de Loire,
- la délibération en date du 27 juin 2019 du Conseil Métropolitain, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU de Villandry,
- l'ordonnance du T.A. n° E19000126/45 du 16/07/2019 désignant le commissaire-enquêteur,
- la délibération du Conseil métropolitain en date du 27/06/2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet d'élaboration PLU de Villandry,
- l'arrêté n° 2019/130 du Président de la métropole Tours métropole Val de Loire, en date du 23 septembre 2019, prescrivant l'enquête publique pour l'élaboration du PLU de la commune de Villandry du 28 octobre au 29 novembre 2019.

---

<b>Période d'enquête</b>	<b>du lundi 28 octobre à 9h30 au vendredi 29 novembre 2019 à 19h00.</b>
<b>Permanence de C.E. *</b>	<b>le lundi 28 octobre 2019 de 9h30 à 12h30, le mercredi 13 novembre 2019 de 14h30 à 17h30, le vendredi 29 novembre 2019 de 16h00 à 19h00.</b>

En exécution de l'ordonnance de madame la Présidente du Tribunal administratif d'Orléans, n° E019000126/45 du 16/07/2019 et de l'arrêté n° 2019/130 de monsieur le Président de Tours métropole Val de Loire du 23/09/2019, j'ai conduit l'enquête relative à l'élaboration du P.L.U. de la commune de Villandry.

L'enquête s'est déroulée, dans de bonnes conditions, à la mairie Villandry et à la métropole de Tours Métropole Val de Loire.

L'enquête n'a pas beaucoup motivé la participation du public, treize personnes sont venues en mairie.

L'élaboration du P.L.U. de la commune de Villandry va bien dans le sens de :

- de poursuivre un urbanisme maîtrisé, prendre en compte les risques naturels (P.P.R.I.), renforcer l'identité de la commune et permettre une mixité sociale et intergénérationnelle,
- d'intégrer les orientations du SCoT dans le projet de développement communal, prôner la densification autour du centre bourg plutôt que l'étalement urbain consommateur d'espace, combler les dents creuses dans les hameaux importants,
- d'intégrer les orientations du patrimoine mondial de l'UNESCO dans le nouveau document d'urbanisme, préserver les espaces naturels et la patrimoine paysager, prendre en compte les éléments de la trame verte et bleue,
- de protéger, développer et valoriser la présence de l'activité agricole sur le territoire communal,
- d'intégrer les nouvelles dispositions réglementaires notamment les lois S.R.U., Grenelle 1 et 2 et A.L.U.R.,
- d'intégrer les orientations de déplacement urbains en renforçant les règles de sécurité.

Considérant que :

- j'ai pris connaissance du dossier d'enquête publique qui est conforme aux codes de l'environnement et de l'urbanisme,
- j'ai pris connaissance des avis des personnes publiques associées,
- préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, je me suis entretenu avec les responsables du projet,
- j'ai visité les lieux avant et pendant l'enquête,
- j'ai rencontré le maire de Villandry Monsieur Métais, l'adjoint à l'urbanisme Monsieur Privard, la secrétaire générale Madame Tavernier, le responsable des procédure d'urbanisme à la Métropole Madame Thibault,
- le public a été informé de l'enquête publique conformément à la réglementation en vigueur, par publication dans les journaux locaux, affichages en mairie et au siège de Tours Métropole Val de Loire et information sur les sites internet de la commune de Villandry et de Tours Métropole Val de Loire,
- l'enquête a été ouverte du 28 octobre au 29 novembre 2019 inclus soit 33 jours consécutifs. Elle s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes. Au cours des 3 permanences, neuf personnes m'ont rencontré pour prendre connaissance du dossier et consigner leurs observations,
- la synthèse des observations a été adressée le 5 décembre 2019 à Tours Métropole Val de Loire,
- le mémoire en réponse en date du 18 décembre 2019 vient compléter l'information du public d'une part et me guider dans l'argumentation de mes conclusions.

En conclusion, je considère que :

- la publicité sur la mise à l'enquête de l'élaboration du PLU de Villandry a été normalement réalisée ;
- le public a été largement informé et qu'il a pu s'exprimer,
- le projet respecte le PADD,
- les personnes publiques associées ont été consultées en temps utile. D'une façon générale, elles sont favorables au projet. La Préfecture, la CDPENAF et la Chambre d'agriculture sont également favorables sous réserves que leurs remarques soient prises en compte,
- l'enquête publique s'est déroulée pendant 33 jours avec 3 permanences assurées par mes soins,
- l'intérêt du public pour l'enquête s'est traduit par la production de treize observations,
- le procès-verbal de synthèse a été adressé par mail à Tours Métropole Val de Loire le 5 décembre 2019,
- les réponses apportées par le Président de Tours Métropole Val de Loire dans le mémoire en réponse du 18 décembre 2019 vont dans le sens de la cohérence du projet d'élaboration du PLU. En effet, je considère de façon générale que les réponses me semblent suffisamment complètes pour satisfaire le besoin de précision du public.

C'est pourquoi, compte tenu des raisons évoquées ci-dessus, et estimant m'être fondé sur une opinion libre et complète, **j'émet un avis favorable** à l'élaboration du P.L.U. de la commune de Villandry.

A Neuillé-Pont-Pierre le 20 décembre 2019

Destinataire :

Métropole de Tours Val de Loire

T.A. d'ORLÉANS

Le Commissaire Enquêteur



Georges Luquet