

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE**

**A**

**LA MODIFICATION N° 1**

**DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**COMMUNE DE FONDETTES**

**Indre et Loire**

du 04 Avril 2016 au 09 Mai 2016 inclus

**AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES**

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large initial 'J' and 'B' followed by a cursive flourish.

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**  
**Concernant**  
**L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA**  
**MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**COMMUNE DE FONDETTES**

**Références:**

- Le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-36 et suivants ;
- Le code de l'environnement et notamment des articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants ;
- Le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 relatif à la réforme des enquêtes publiques ;
- La loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'Administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal ;
- La délibération du Conseil Municipal en date du 7 octobre 2013 approuvant le PLU ;
- La délibération du Conseil Municipal du 14 janvier 2014 portant sur la mise à jour n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- Le jugement prononcé par le Tribunal Administratif le 14 avril 2015 ;
- La délibération du Conseil Municipal en date du 30 juin 2015 approuvant de nouveau le Plan Local d'Urbanisme,
- La décision en date du 2 mars 2016, n° E16000027/45 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans désignant Monsieur Joël BROSSEAU, en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur François BEL, en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;
- L'ensemble des pièces du dossier de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique ;
- L'arrêté de Monsieur le Maire n°AR20160314U109 en date du 14 mars 2016 soumettant à enquête publique la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de FONDETTES.

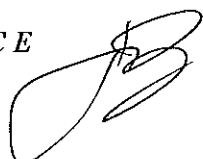
**Période d'enquête :**

Du 04 avril 2016 au 09 mai 2016

**Permanences :**

Lundi 04 avril 2016 de 9h00 à 12h00  
Mercredi 20 avril 2016 de 14h30 à 17h30  
Lundi 09 mai 2016 de 14h30 à 17h30

Joël BROSSEAU – C E



## **AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES**

### **DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

En exécution de l'ordonnance en date du 02 mars 2016 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans et de l'arrêté municipal en date du 14 mars 2016 de Monsieur le Maire de FONDETTES,  
J'ai conduit l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de FONDETTES.

L'enquête s'est déroulée sur une période de 36 jours du 04 avril 2016 au 09 mai 2016 inclus. Durant cette période j'ai effectué 3 permanences en Mairie.  
Le Plan Local d'Urbanisme de FONDETTES a été approuvé le 07 octobre 2013, puis sur jugement du Tribunal Administratif d'Orléans le 14 avril 2015 et ré-approuvé le 30 juin 2015.

Quelques difficultés sont apparues pour sa mise en application :

- La loi ALUR du 24 mars 2014 supprime les surfaces minimales des terrains constructibles ;
- Le coefficient d'occupation du sol (COS) ;
- De nouveaux projets sont à mettre en œuvre et nécessitent un certain nombre d'évolutions du P.L.U ;
- Des simplifications, des harmonisations ont été apportées en respectant le code de l'urbanisme ;
- Dans cette modification n° 1 est inclus le projet de construction d'une halle transformable en salle de réunion culturelle, sur le site de l'Aubrière, cœur historique de FONDETTES ;
- Pour la construction d'un tel édifice l'emprise au sol maximale ainsi que la hauteur maximale n'étaient pas compatibles avec les normes d'urbanisme de la zone UC. Il a donc été créé un secteur UCe afin de pouvoir mener à bien ce projet.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions.

La publicité de l'enquête publique a été faite dans deux journaux du département et de nombreux affichages ont été effectués dans les endroits ayant un passage du public important.

Les observations formulées sur le registre d'enquête ainsi que les courriers et courriers électroniques démontrent l'intérêt que le public porte à la modification n° 1 du P.L.U.

Dans les observations, il ressort que la création d'un secteur UCe pour la mise en œuvre du projet de halle suscite quelques inquiétudes.

A l'issue de l'enquête je me suis donc rendu sur les lieux de l'Aubrière afin de vérifier le bien-fondé des observations émises.

#### **Considérant :**

- Que l'enquête s'est déroulée conformément à la réglementation ;
- Que toutes les conditions permettant une large expression du public étaient réunies ;
- Que l'enquête n'a été entachée d'aucun événement qui pourrait tendre à la remettre en cause ;
- Que la modification n° 1 ne porte pas atteinte à l'économie générale du P.L.U ;
- Que les modifications ne réduisent aucun espace boisé classé ;

- Que les modifications ne réduisent aucune zone agricole, naturelle ou forestière ;
- Que les modifications ne concernent aucune zone de protection édictée en raison des risques de nuisances, de qualité des sites, des paysages, des milieux naturels ou de l'architecture ;
- Que les modifications envisagées n'ont pas de conséquence négative sur l'environnement mais au contraire un impact positif quant à l'amélioration des sites concernés.

Le projet me paraît suffisamment complet et bien élaboré.

Les explications obtenues de Monsieur le Maire et celles fournies par Monsieur LAUNAY et Madame PORNIN , ainsi que les visites que j'ai effectuées m'ont permis de vérifier le bien- fondé du projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme.

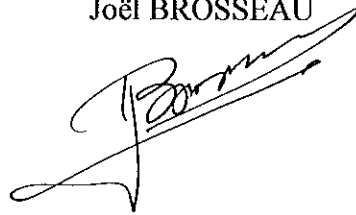
**Compte-tenu de ces remarques, j'émet**

**UN AVIS FAVORABLE**

**Au projet de modification n° 1  
du  
Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de FONDETTES**

A Sainte-Maure, le 04 juin 2016

Joël BROSSEAU



Destinataires :

Mairie de Fondettes  
Tribunal Administratif d'Orléans  
Préfecture d'Indre et Loire  
Archives du Commissaire Enquêteur