



Enquête publique
relative
au projet de modification n° 2 du Plan Local
d'Urbanisme de Fondettes

Référence : - Arrêté n° 2017/46 en date du 11 avril 2017 de monsieur le Vice-Président délégué de Tours Métropole Val de Loire.

Période d'enquête : du lundi 15 mai 2017 au vendredi 16 juin 2017 inclus.

Siège : mairie de Fondettes.

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le PLU de la commune de Fondettes a été approuvé le 7 octobre 2013.

Suite au jugement du Tribunal Administratif d'Orléans prononcé le 14 avril 2015, il a été approuvé une nouvelle fois le 30 juin 2015 par délibération du Conseil Municipal.

Outil de planification amené à évoluer, il fait l'objet autant que nécessaire de mises à jour afin d'être adapté aux mutations diverses imposées ou désirées par la commune.

Une première modification, visant à remédier à une erreur matérielle, à supprimer un emplacement réservé, à procéder à des ajustements réglementaires, à prendre en compte la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové), et à faciliter l'implantation des équipements publics sur le site de l'Aubrière, a été approuvée le 28 juin 2016.

La deuxième modification, objet de la présente enquête, porte sur les points suivants :

- Modification du périmètre de mixité sociale ;
- Création d'un secteur Ahx ;
- Modification de la zone Uy ;
- Evolution des emplacements réservés ;
- Mise à jour des annexes.

Il justifie une enquête publique ayant pour objet d'informer et de recueillir les observations, suggestions et avis du public.

De l'étude du dossier, de la visite des lieux, des différents entretiens, et des observations faites, il ressort que :

1. Le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme correspond bien à la volonté de la commune de prendre en compte le plus efficacement possible les mutations qu'elle souhaite ou qu'on lui impose ;

2. Complet, documenté et bien argumenté, le dossier d'enquête qui comprend une description détaillée du projet permet aux lecteurs de se faire une idée très précise du projet ;

3. Les deux avis exprimés par les PPA sont favorables au projet. Le souhait de la Communauté d'Agglomération Tour(s)plus de ne pas cibler seulement les logements sociaux dans la densification des zones urbaines conforte le choix de la commune d'abaisser le seuil de déclenchement de 7 à 4 logements pour l'obligation de réalisation de logements locatifs sociaux.

L'absence de réponses des autres PPA consultées montre de leur part une acceptation générale du projet tel que proposé.

Les différents points de la modification rappelés supra traduisent bien la volonté de la commune d'avoir un PLU adapté le plus efficacement possible aux réalités du terrain et aux impositions diverses liées à l'évolution de la loi et de la réglementation ;

4. L'enquête publique s'est déroulée dans d'excellentes conditions et sans incidents, conformément aux prescriptions de l'arrêté de Tours Métropole Val de Loire, des textes réglementaires et procédures en vigueur ;

5. Suffisante et très satisfaisante, la publicité, faite dans deux journaux et par voie d'affichage comme demandé par l'arrêté prescrivant l'enquête, a été renforcée par une information complémentaire effectuée par Tours Métropole Val de Loire et par la commune de Fondettes sur leur site internet ;

6. La consultation démocratique du dossier a été effective et la liberté d'expression a été respectée. Chacun a pu s'exprimer librement par l'une des voies proposées, en l'absence ou en présence du commissaire enquêteur ;

7. Le manque de participation du public ne démontre pas un désintérêt pour le projet mais est probablement la conséquence du fait que l'économie générale du PLU n'est pas impactée ;

8. Les deux observations enregistrées au cours de l'enquête ne remettent pas en cause le projet et ont trouvé une réponse suffisante de la ville.

En conséquence, j'émet un **avis favorable** au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fondettes (Indre-et-Loire).

Cheillé, le 6 juillet 2017

Le commissaire enquêteur

