

Commune de SOUVIGNE

Indre-et-Loire

Conclusions & avis du commissaire enquêteur

Enquête publique sur

Le projet de révision allégée N°1

Du plan local d'urbanisme

Mars-avril 2022

Commissaire enquêteur : Roger Pichot

Conclusions et avis du commissaire enquêteur de l'enquête publique sur le projet de révision
allégée n°1
De la commune de Souvigné

Origine de l'enquête publique

La commune de Souvigné souhaite permettre une évolution du règlement écrit et du zonage pour :

- Reconnaître la vocation actuelle du site du Clos de Launay en tant qu'hébergement hôteliers et touristiques
- Autoriser sur son emprise les activités annexes du camping et un projet d'habitat insolite de loisirs.

Toutes ces évolutions devront faciliter le développement de l'activité touristique en préservant la qualité du site.

Cependant, le site est actuellement classé en Zone N stricte, qui ne permet pas de nouvelles constructions d'hébergements touristiques.

Ainsi, par délibération en date du 5 novembre 2020, le Conseil Municipal a prescrit la révision allégée n°1 du PLU de Souvigné afin de poursuivre les objectifs suivants :

- Permettre un projet d'habitat insolite sur le camping du Clos de Launay, au lieu-dit l'Aulnay Marais en créant au zonage un STECAL (Secteur de taille et capacité d'accueil limité) en zone N.
- Cette évolution ne portant pas atteinte aux orientations du PADD, mais consistant tout de même en la réduction d'un secteur naturel protégé, elle s'inscrit alors dans le cadre de la procédure de révision allégée définie aux articles L-153-31 à 35 du code de l'urbanisme.
- L'article L-153-34 précise notamment que s'il n'y a pas atteinte aux orientations du PADD, le projet de révision arrêté fait seulement l'objet d'un examen conjoint de l'état, de l'EPCI compétent en matière d'urbanisme et les Personnes Publiques Associées juste avant le début de l'enquête publique.

Le projet arrêté le 19/09/2021, le maire a demandé au Tribunal administratif d'Orléans la désignation d'un commissaire enquêteur.

Par ordonnance de Madame le président du tribunal administratif d'Orléans N° E2200014/45 le 07/02/2022 m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Les dates de l'enquête ont été fixées du 18 mars 2022 au 20 avril 2022, soit 34 jours consécutifs.

L'enquête s'est tenue normalement,
La publicité de l'enquête a été assurée dans la presse régionale.

La première parution :

Le 4 mars 2022 « La Nouvelle République d'Indre et Loire »

Le 4 mars 2022 « L'Action Agricole de Touraine »

La deuxième parution :

Le 23 mars 2022 « La Nouvelle République d'Indre et Loire »

Le 25 mars 2022 « L'Action Agricole de Touraine »

Le dossier est clair, complet et conforme. Il a été mis à disposition en mairie et sur le site internet de la commune.

Une adresse courriel dédiée a été ouverte le temps de l'enquête.

L'enquête n'a recueilli aucun commentaire sur le registre d'enquête, 3 courriers ont été adressés à la mairie par voie informative sous forme de mails.

Ce projet de révision allégée présente l'avantage de mettre en conformité avec le PLU une situation qui nécessite d'être renforcée par la modification du zonage, afin de permettre au camping du clos de Launay de faire évoluer sa structure et permettre ainsi son développement.

Plusieurs points sensibles ont été exprimés dans les trois courriers. Plusieurs remarques sont hors sujet entre autres l'illégalité supposée du camping.

Les précisions apportées et énumérées par le porteur de projet, via le mémoire en réponses suite à l'envoi du procès-verbal de notification, se révèlent de nature à lever les interrogations, légitimes des riverains, entre autres au niveau des possibles nuisances à proximité des habitations.

Par conséquent, je donne un avis **Favorable**,

Fait à Chambray-lès-Tours le 12 mai 2022

Le commissaire enquêteur
Roger Pichot

