PLAN LOCAL D'URBANISME

3ème révision du P.O.S.







Rapport, conclusions et avis du commissaire enquêteur





Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du approuvant l'élaboration du P.L.U.,

Le Maire

Dossier n° : E07000076/45

Département d'Indre et Loire

.....

André AGARD

Commissaire Enquêteur

ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE

Préalable à la révision du Plan local d'occupation des sols, valant création d'un Plan local d'urbanisme et à la modification du zonage d'assainissement de la commune de MONTS

REFERENCES :

- Arrêté municipal du 22 mars 2007, prescrivant l' enquête publique conjointe sur la commune de MONTS.
- Décision du tribunal Administratif d'Orléans, de désignation du Commissaire Enquêteur, n° E07000076/45, du 28 février 2007.

LIEU DE L'ENQUETE :

Mairie de MONTS

PERIODE DE ENQUETE :

Du 12 avril 2007 au 14 mai 2007

PIECES JOINTES :

- Rapport du Commissaire Enquêteur
- Avis motivés du Commissaire Enquêteur
- Dossier d'enquête

Dossier n° : E07000076/45

RAPPORT

SOMMAIRE :

I.PRESENTATION:..... 3

- 1.1 Physionomie générale..... 3
- 1.2 Objectifs de la commune..... 4
- 1.3 Objet de l'enquête..... 4
- 1.4 Composition du dossier..... 4

II. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE :..... 5

- 2.1 Respect de la procédure..... 5
- 2.2 Publicité et information du public..... 6
- 2.3 Le registre des observations..... 6
- 2.4 Clôture de l'enquête..... 6

III. EXAMEN DES OBSERVATIONS :..... 6

- 3.1 Observations et avis des collectivités ou organismes associés.... 6
- 3.2 Observations du public relatives au PLU..... 7
- 3.3 Observations du public relatives au Zonage d'assainissement....11

I PRESENTATION :

1.1 Physionomie générale :

Située à 15 kilomètres au sud ouest de Tours, MONTS, commune approchant les 7000 habitants, appartient à la Communauté de Communes du Val de l'Indre (C.C.V.I.).

Elle s'étend sur un plateau profondément entaillé d'est en ouest, dans sa partie centrale, par la vallée de l'Indre.

Son environnement paysager de qualité, grâce à la présence de la vallée de l'Indre (site inscrit), du val du ruisseau du Peu au sud et de nombreuses zones vertes qui rythment la trame urbaine, lui confère le titre de « ville parc ». Par ailleurs, Monts possède un patrimoine architectural historique diversifié et intéressant (Château et domaine du Breuil : site classé)

Son urbanisation se caractérise par une dispersion du bâti qui s'étire sur 4 kilomètres, en grande partie sur la rive gauche de l'Indre et à l'est du vieux bourg . Ce manque de cohésion territoriale est la conséquence d'un aménagement foncier réalisé dans la précipitation, sans plan directeur, sous la pression d'une considérable poussée démographique apparue dés 1962, avec notamment l'implantation du CEA .
Aujourd'hui, l'agglomération est à la recherche de son véritable centre urbain parmi trois pôles différents : Le vieux bourg, appelé pôle de centralité « *historique* », la Rauderie, pôle de centralité « *fonctionnel* », la Mairie, pôle de centralité « *imposé* ».

Les liaisons inter-quartiers sont difficiles en raison de la topographie des lieux, des coupures que présentent l'Indre et la voie ferrée ainsi que de l'éclatement urbain.

En matière de risques potentiels naturels et technologiques, la commune est concernée par les dangers que représentent les inondations (PPRI de la vallée de l'Indre), les mouvements de terrains (Cartographie des aléas), la présence du CEA qui impose l'application de mesures de sécurité spécifiques.

L'activité économique ayant connu une période de fragilité, la commune a entrepris un rattrapage avec notamment l'aménagement de deux zones d'activités d'intérêt inter-communautaire (la Bouchardière, la Pinsonniére) au potentiel de développement cependant limité. A terme, la commune recevra dans sa partie est, l'une des dernières tranches du parc d'activités ISOPARC .
En ce qui concerne les commerces et les services, Monts profite de la proximité de Tours pour les gros achats et dispose sur son territoire d'un niveau d'équipement correspondant aux attentes de la population.

L'agriculture, sous la pression de l'urbanisation, a reculé au cours des vingt dernières années. Aujourd'hui la commune compte 6 exploitations contre 13 en 1988. Trois d'entre-elles pratiquent l'élevage .

1.2 Objectifs de la commune :

La révision du POS, valant création d'un PLU, prévoit notamment l'extension et la création de zones à vocation d'habitations ou d'activités nécessitant par ailleurs de définir le zonage d'assainissement ainsi que les différents modes de traitements des eaux usées et pluviales adaptées aux nouvelles zones. Le projet d'aménagement et de développement durable, exprime les orientations voulues par la municipalité :

- Contrôler le développement démographique
- Améliorer la mixité sociale
- Conforter le développement urbain sur la frange sud de l'agglomération
- Affirmer la multi-centralité en confortant chacun des 3 pôles
- Améliorer les déplacements et le cadre de vie
- Assurer la protection des sites naturels, des espaces boisés, des sites et des paysages de qualité
- Tenir compte des risques naturels, technologiques et des nuisances.

. **Le zonage d'assainissement**, tout en améliorant l'existant, prévoit les aménagements et les extensions futures du réseau d'assainissement en corrélation avec les zones urbanisables du PLU.
Compte tenu de la situation géographique des zones concernées et la nature des sols, le projet envisage trois systèmes d'assainissement :

- Assainissement collectif raccordé à une nouvelle station d'épuration (12 000 EH)
- Assainissement autonome
- Assainissement collectif de proximité (aire des gens du voyage)

1.3 Objet de l'enquête :

La municipalité de MONTS décide de soumettre à l'avis du public, au cours d'une enquête publique conjointe, le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols, valant création de Plan Local d'Urbanisme, ainsi que le zonage d'assainissement réalisé en cohérence avec le projet d'aménagement.

1.4 Composition des dossiers :

Bien structurés, parfaitement lisibles et exploitables, les dossiers sont conformes au code de l'urbanisme et notamment « l' Article R 123-1 » et suivants. Ils comprennent les pièces énumérées ci-après :
- Arrêté municipal du 22 mars 2007, prescrivant une enquête publique conjointe sur la commune de MONTS.

. Plan local d'urbanisme : (Dossier technique réalisé par « Agences Urban'ism & EccE Terra »)

- Porter à la connaissance de l'Etat
- Avis des personnes publiques associées et consultées (Réponses : Chambre d'agriculture, Conseil Général, Conseil Régional, Préfecture, Syndicat mixte Agglomération tourangelle)

- Rapport de présentation
- Projet d'aménagement et de développement durable
- Orientations d'aménagement
- Règlement (7 documents graphiques)
- Annexes sanitaires
- Réseau d'alimentation en eau potables (2 plans)
- Réseau collectif d'assainissement (2 plans)
- Liste des servitudes publiques
- Servitudes d'utilité publique hors P.P.R.I. (2plans)
- Servitudes d'utilité publique – P.P.R.I. (1 plan)
- Plan de Prévention du Risque d'Inondation (Règlement)
- Périmètre de préemption et périmètre de Z.A.C. (1 plan)
- Plan des infrastructures de transports terrestre (classement sonore)
- Périmètre d'étude T.G.V. Aquitaine
- Réglementation de la publicité des enseignes et pré-enseignes
- Porter à la connaissance de l'Etat
- Avis des personnes publiques associées et consultées (Réponses : Chambre d'agriculture, Conseil Général, Conseil Régional, Préfecture, Syndicat mixte Agglomération tourangelle)

. Zonage d'assainissement : (dossier réalisé par Le bureau d'études Rémy VEILLAUX)

- Rapport d'étude
- Plan de zonage
- Notice Technico-Economique

II ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

Désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame le Président du tribunal administratif d'Orléans, je suis intervenu en Mairie de MONTS les jours et heures prévus par l'arrêté municipal cité en référence.
Le 21 mars 2007, je me suis présenté à la mairie de Monts. Monsieur FROGER, Adjoint à Monsieur le Maire, chargé de l'urbanisme, m'a présenté le dossier en précisant les orientations de la commune. Lors de cette réunions nous avons arrêté les modalités de déroulement de l'enquête (Vacations, aménagement de la salle, etc…)
Le 11 avril, suite à l'étude des dossiers d'enquête, j'ai effectué une reconnaissance de la zone concernée en portant une attention particulière à certains secteurs, notamment, « Malicorne », la gare, terrain des gens du voyage, parcelles agricoles du sud de la commune.

Les moyens mis en place par la mairie répondaient parfaitement aux besoins. Une grande pièce partagée en deux parties par des panneaux, permettait d'une part aux personnes qui attendaient de prendre connaissance du dossier et d'autre part garantissait la confidentialité des entretiens avec le commissaire enquêteur. Je note enfin, que le bureau de l'urbanisme s'est montré très disponible au cours de cette enquête.

2.1 Respect de la procédure :

La préparation et le déroulement de l'enquête sont conformes à la réglementation en vigueur :

- Loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et la protection de l'environnement.
- Code de l'urbanisme intégrant les dispositions de la loi SRU, de la loi Urbanisme et Habitat et de leurs décrets d'application et notamment l'article « R 123-19 ».
- Code Général des collectivités territoriales (Zonage d'assainissement) et notamment les articles « L 2224-8 et L 2224-10 ».

2.2 Publicité et information du public :

L'avis d'enquête fut porté à la connaissance du public dans les formes et les délais réglementaires.

- Par l'insertion de l'avis d'enquête dans la presse : les 26 mars et 14 avril 2007 « Nouvelle République du Centre-Ouest », « Info Municipale n° 07.04 du 12 avril 2007-06-04
- Par affichage de l'avis d'enquête sur le tableau d'informations extérieur de la mairie.

Préalablement à l'enquête et conformément à la « CHARTE DE LA CONCERTATION du 5 juillet 1996, une concertation publique fut organisée par la municipalité.

2.3 Les registres d'observations :

Composés de feuillets non mobiles, paraphés par mes soins, les registres sont conformes à la réglementation.

2.4 Clôture de l'enquête :

L'enquête est clôturée le 14 mai 2007 à 17 heures. J'arrête les registres qui comportent :

- PLU, 54 observations et 38 pièces annexes
- Zonage d'assainissement, 1 observation.

III EXAMEN DES OBSERVATIONS :

3.1 Observations et avis des collectivités et organismes associés ou consultés :

Chambre d'Agriculture :
Prévoir des zones de transition entre l'urbanisation et l'espace agricole. Demande la suppression du coefficient de « rétention foncière ».

Conseil Général d'Indre et Loire :
Accuse réception du dossier

Région Centre : Pas d'observation

Préfet d'Indre et Loire (DDE) :
Formule un avis réservé sur le projet de PLU. Les observations et avis concernent plusieurs points et notamment :

- **Respect de l'article R 123-6 du code de l'urbanisme** (conditions d'aménagement et d'équipement des zones à urbaniser)

- **Site classé et site inscrit.**

- **Ressource en eau :** (compatibilité entre développement urbain et préservation de la ressource en eau)
- **Eaux usées, eaux pluviales :** (manque d'informations détaillées)
- **Paysage et consommation d'espace:** En terme de consommation d'espace le projet n'améliore pas la situation actuelle. La densification est insuffisante. L'impact sur l'espace agricole, la ressource en eau et sur les paysages sera important.
- **Mixité sociale et respect du PLH :** Le parcellaire de 900 m² réservé à l'urbanisation individuelle, ne favorise pas la mixité sociale. L'objectif de créer 60 logements par an n'est pas en adéquation avec le PLH qui en prévoit 75 par an.

Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle **:**
Le projet de PLU est adopté à l'unanimité.

3.2 Observations du public relatives au PLU:
Les 54 observations consignées sur le registre sont examinées par thème dans les tableaux ci-après :

- Demandes de classements en zone constructible
- Oppositions au projet d'extension d'une ZAC à MALICORNE
- Oppositions au projet d'aménagement de parkings dans le secteur de la gare
- Autres questions

Demandes de classements en zone constructibles

Numéro d'ordre	noms	Avis du commissaire enquêteur
2 4 5 6 8 10 11 13 15 17 20 24 25 26 28 29 37 38	Mr et Mme TORCQ Mr et Mme GENTY Mr TROIS FONTAINES Mme TETARD Mr PLAUD Mr et Mme HUET Mr et Mme PEROCHON Mme LIONNETON Mr BUREAU GFA de la Gagneraye Mr REVERS Mr HOAREAU Mme BESSON-MOREAU Mme AMELINE Mr PELLETIER Mr et Mme LAMY Mr KEPPI Mme LOCATELLI	Selon les cas, soit le projet interdit toute urbanisation sur plusieurs parcelles pour différentes raisons, (création de zones tampons, limitation de l'urbanisation à l'est de la voie ferrée, protection de zones vertes, maintien du classement actuel…) soit, il classe certains terrains en zone « 1AU » ou « 2AU » ; Les personnes concernées souhaitent en majorité obtenir pour leurs parcelles un classement en zone « U ». Le PLU se doit de tenir compte de contraintes telles que, la gestion de l'espace, le respect de l'environnement, le maintien du caractère de « ville parc » etc… Cependant, je pense qu'il serait judicieux de la part de la Commune, qu'elle reconsidère la classification des parcelles qui se situent en zone urbanisée ou à proximité immédiate, car plusieurs

41 42 43 44 45 46 47 50 51 53 54	Mme DESNEUX Mr et Mme CLABAUT D.M.D. PINGAULT Mr LERAVALEC S.C.I. Val de l'Indre Mr et Mme LOISEAU Mr FORET Mme SALERMO Mr et Mme MOREAU Mr MARCHAL Mr LOUAULT Mr et Mme CAVAILLON	d'entre elles possèdent de réelles potentialités d'aménagement foncier à court, moyen ou long terme, sans pour autant que cela nuise à l'esprit du PLU. Je pense par exemple, à certains espaces classés au PLU « zone verte ou bois classé » et qui en réalité sont des friches ou des arbres dispersés en mauvais état. En revanche, j'écarte tout reclassement des terrains situés en zone « A » en zones à risques ou éloignés de tout équipement indispensable à l'urbanisation.

Opposition au projet d'aménagement d'une ZAC à MALICORNE

N° d'ordre	Noms	Observations	Avis du commissaire enquêteur
7	Mr et Mme BLOUET	Conteste l'aménagement d'une ZAC. Ainsi que la création d'une zone Tampon ;	Le PLU offrira à ces personnes la possibilité de construire sur une partie de leur propriété alors que le POS ne le permet pas.
48	Mr ROMUALDO	S'oppose à la création d'une ZAC.	Voir avis général ci-dessous
52	Mr GEORGET	S'oppose à la création d'une ZAC et dépose 52 lettres de contestations. Dénonce une irrégularité qui aurait été commise à l'occasion du POS en 1994.	Voir avis général ci-dessous. Je ne suis pas compétent pour émettre un avis sur cette question.

Le projet d'aménagement à long terme d'une ZAC à Malicorne, entre, pour la commune, dans une logique d'évolution de l'activité économique. Afin d'éviter la proximité avec les habitations et de limiter les nuisances, des zones tampons sont prévues au PLU.
Je pense que dans ce cas, c'est l'intérêt commun qui prévaut.

Oppositions aux projets d'aménagements dans le secteur de la gare :

N° d'ordre	Noms	Observations	Avis du Commissaire enquêteur
23	Mr PLIPPOT Président de l'association ADMS*	**Lettre du 4 mai 2007** : Observations sur la forme, (POS ou PLU ? – Nom du Bureau d'étude n'apparaît pas…)	Les remarques émises ne sont pas recevables : depuis l'application de la loi SRU en matière d'urbanisme, les révisions de POS valent automatiquement création de PLU. Le nom du Bureau d'étude « Agences Urban'ism et Ecce Terra » apparaît sur les documents du dossier d'enquête.
		Opposition au projet d'aménagement dans le secteur de la gare	Voir avis général ci-dessous
39		**Lettre du 14 mai 2007:** Conteste les termes de l'arrêté qui concerne l'Assainissement et le POS.	La remarque n'est pas recevable : Article R 123-4 du code de l'environnement.
14-22 21 32 33 35 36	Mr PAUVERT Mr GERARD Mr DEBRON Mr Mme GOUZY Mr MICHEL Mme HEFFIN	Oppositions au projet d'aménagement dans le secteur de la gare	Voir avis général ci-dessous

L'opposition s'adresse principalement au projet d'aménagement d'un parking à proximité de la gare pour les usagers de la SNCF. La solution retenue sur le PLU, consiste à agrandir le parking de la rue Georges de Courteline en prélevant la surface nécessaire sur des parcelles privées. Il existe un autre parking aménagé sur un terrain appartenant à RFF.

- Après avoir entendu la personne chargée de l'urbanisme d'une part et les riverains d'autre part

Après avoir reconnu les lieux

- Enfin, après avoir pris contact avec les responsables de la délégation territoriale de l'immobilier ouest (SNCF Saint-Pierre des Corps) et les services compétents de RFF à Orléans :

Je pense qu'il existe une solution de compromis qui permettrait à la fois d'ôter l'hypothèque qui pèse sur la réserve « 22 » et d'augmenter la capacité en places de parking :

1- conserver la possibilité d'élargir la rue Georges de Courteline (réserve 18)
2- Entamer des discutions avec les personnes compétentes de RFF qui sont prêtes à étudier toutes les solutions pour augmenter les capacités de parking sur leur emprise, près de la gare.
3- Supprimer la réserve « 22 »

* Association Montoise pour la défense de la qualité de la vie et de la protection des sites

Autres questions

N° d'ordre	Noms	observations	Avis du commissaire enquêteur
1	Mr Mme DOUCHEZ	Demandent un accès à la parcelle 121 et l'enfouissement d'une canalisation	A voir avec la commune lors de la mise en œuvre du PLU
3	Mr AURY	Demande l'aménagement d'un abri de jardin	A voir avec bureau de l'urbanisme
9	Mr AUDARD	Constate le classement en UB de son terrain	
12	Mr DE REGT	En sa qualité d'agriculteur, la personne souhaite que la déviation de Monts ne grève pas de terres agricoles et que les habitants des futures zones urbanisables soient informés des nuisances qu'engendre la proximité d'un élevage.	Observation pertinente à l'intention du conseil municipal.
16	Mr BOUET	Interroge à propos d'une bande de 75 mètres le long de la D 86 (incidences sur l'habitat de la rue des Acacias)	Cette bande est prévue pour des aménagements municipaux
18	Mr BIENNACEL	Demande la rectification d'un zonage dans le secteur Croix Habert	A examiner par la commission
19	SNCF (DTI-O)	Donne son avis suite à consultation du dossier d'enquête et adresse un exemplaire de sa réglementation.	Le document est joint au dossier d'enquête.
27	Mr METAIS	Souhaite que les sentiers de randonnée pédestre figurent sur les plans	Ce n'est pas obligatoire.
30	Mme GUIBERT	Demande le classement en terrain constructible de sa parcelle D 2153. A défaut	

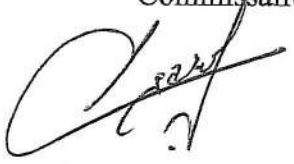
		La personne demande la pose d'une clôture afin de séparer le chemin communal de son terrain	Problème à régler avec la mairie
31	Mr Mme SAINT VENANT	Propriétaires des parcelles BK 84, 31et 33 qui font l'objet d'un droit de préemption en vue d'un aménagement d'ensemble, les personnes demandent d'exclure l'espace situé face aux accès des bâtiments (voir plans joints au registre)	La requête est recevable
34	Mr Mme FADALTI	Approuvent le classement de leur terrain en zone N.	
40	Mr VIAU	Suite à un état de catastrophe naturelle, la personne est obligée de faire construire sur le même terrain, une autre maison dont le garage empiéterait sur la parcelle BE 80 classée NI au PLU. Elle demande donc le classement en UB de la dite parcelle.	Il me semble plus raisonnable de déclasser uniquement la partie de la parcelle BE 80 nécessaire à la construction du garage.
49	Habitant anonyme de Monts	Demande si une autorisation a été délivrée pour l'abattage d'arbres effectué au niveau du parking du magasin « ATAC »	Question qui intéresse directement la Mairie.

3.3 Observations du public relatives au Zonage d'assainissement :

Une observation est enregistrée :
Madame GUIBERT Josette : La personne demande le busage d'un fossé destiné à recevoir les eaux pluviales d'un lotissement voisin et qui traverse sa parcelle n° 2153.

Avis du commissaire enquêteur : La municipalité devrait profiter de la réalisation des travaux d'assainissement consécutifs à l'enquête, pour résoudre ce problème.

A TOURS le 8 juin 2007
André AGARD
Commissaire enquêteur



Dossier n° : E07000076/45

Département d'Indre et Loire

.....

André AGARD

Commissaire Enquêteur

ENQUETE PUBLIQUE

Préalable à la révision du Plan local d'occupation des sols, valant création d'un Plan local d'urbanisme de la commune de MONTS

REFERENCES :

Arrêté municipal du 22 mars 2007, prescrivant l' enquête publique conjointe sur la commune de MONTS.
Décision du tribunal Administratif d'Orléans, de désignation du Commissaire Enquêteur, n° E07000076/45, du 28 février 2007.

PERIODE DE ENQUETE :

Du 12 avril 2007 au 14 mai 2007

AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Commune d'environ 7000 habitants, MONTS appartient à la communauté de communes du Val de l'Indre. Elle bénéficie d'un environnement de qualité grâce notamment à la vallée de l'Indre et à de nombreuses zones vertes qui lui confèrent le titre de « ville parc ».
L'urbanisation se caractérise par un manque de cohésion territoriale, conduisant la ville à rechercher aujourd'hui son véritable centre urbain. La Commune est concernée par les risques naturels et technologiques que représentent l'Indre et le CEA . L'activité économique dépend essentiellement de l'aménagement et de l'extension de zones d'activités. Enfin , l'agriculture est en recul constant depuis plusieurs années.

Le Plan Local d'Urbanisme présenté à l'enquête publique, prévoit la création et l'extension de zones à vocation d'habitations et d'activités suivant plusieurs orientations :

- Contrôler le développement démographique
- Améliorer la mixité sociale

- Conforter l'urbanisation au sud
- Améliorer les déplacements et le cadre de vie
- Garantir la protection de l'environnement
- Tenir compte des risques technologiques, naturels et des nuisances.

o

o o

l'enquête organisée conformément à la réglementation, n'a donné lieu à aucun incident de nature à nuire à son bon déroulement.

Le registre comporte 54 observations qui font l'objet dans mon rapport d'un examen suivant quatre thèmes :

- Demandes de classement en zones constructibles
- Oppositions au projet d'aménagement d'une ZAC à « Malicorne »
- Oppositions au projet de création d'un parking près de la gare
- Questions diverses

Mon avis :
S'agissant des **oppositions à l'aménagement d'une ZAC à Malicorne**, je considère que ce projet qui entre dans une logique d'évolution de l'activité économique, mérite, dans l'intérêt commun, de voir le jour lorsque le moment sera venu, à condition toutefois de prévoir toutes les mesures pour protéger l'environnement et notamment les lotissements riverains, des nuisances engendrées par la présence d'une zone d'activités.

S'agissant du **parking prés de la gare** de Monts, il doit être possible de trouver un compromis qui permette le lever « l'hypothèque » n° 22 prévue au PLU, en aménageant un parking pour les usagers de la SNCF, sur une partie de l'emprise de RFF qui est prêt à coopérer avec la mairie pour trouver une solution.

Enfin, s'agissant du **zonage prévu au PLU**, je considère, comme je l'ai indiqué dans mon rapport, que certains terrains déclarés inconstructibles possèdent des atouts pour une urbanisation à court, moyen ou long terme.
En revanche, je suis opposé à une urbanisation même à long terme (2 AUB), sur les terrains agricoles situés au sud de la Commune (La Pichauderie, La Croix rouge, La Pièce de la Croix Rouge). A mon sens l'agriculture a déjà suffisamment souffert des extensions urbaines. Si demain, par exemple, nous devions produire à grande échelle des carburants issus de l'agriculture, comment ferions nous pour satisfaire à la fois les besoins en alimentation humaine et animale et la demande en carburant ?

Aussi, pour toutes les raisons évoquées ci-dessus et après avoir examiné les éléments favorables et défavorables, j'émets un ***avis favorable*** à la création du PLU de la Commune de MONTS que j'assorti toutefois d'une ***condition suspensive*** à propos de l'urbanisation des zones agricoles situées au sud de la Commune (La Pichauderie, La Croix Rouge, La Pièce de la Croix Rouge).

A TOURS le 8 juin 2007
André AGARD
Commissaire enquêteur



Dossier n° : E07000076/45

Département d'Indre et Loire

.....

André AGARD

Commissaire Enquêteur

ENQUETE PUBLIQUE

Préalable à la révision du zonage d'assainissement de la commune de MONTS

REFERENCES :

Arrêté municipal du 22 mars 2007, prescrivant l' enquête publique conjointe sur la commune de MONTS.
Décision du tribunal Administratif d'Orléans, de désignation du Commissaire Enquêteur, n° E07000076/45, du 28 février 2007.

PERIODE DE ENQUETE :

Du 12 avril 2007 au 14 mai 2007

AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La commune de MONTS élabore un PLU qui nécessite d'adapter son zonage d'assainissement aux futurs secteurs urbanisables. Elle prévoit donc des aménagements sur les installations existantes ainsi que des extensions.

Compte tenu de la situation géographique des zones concernées et de la nature des sols, le projet prévoit trois systèmes d'assainissement :

- L'assainissement collectif raccordé à une nouvelle station d'épuration (12000 EH)
- L'assainissement autonome
- L'assainissement collectif de proximité (aire d'accueil des gens du voyage)

l'enquête organisée conformément à la réglementation, n'a donné lieu à aucun incident de nature à nuire à son bon déroulement.

Le registre comporte une observation qui ne constitue pas une entrave à la réalisation du projet

Mon avis :
Je constate que le zonage d'assainissement est en adéquation avec les projets d'urbanisation de la Commune et que les modes d'assainissements sont adaptés à la situation géographique.

Aussi, je considère que rien ne s'oppose à la réalisation du projet à condition toutefois que les zones agricoles du sud en soient excluent. J'émets donc un ***avis favorable assorti d'une condition suspensive*** concernant La Pichauderie, La Croix Rouge, La Pièce de la Croix Rouge.

A TOURS le 8 juin 2007
André AGARD
Commissaire enquêteur

