

**Communauté de communes
Autour de Chenonceaux Bléré Val de Cher
ARRETE N°2025-014**

Portant organisation de l'enquête publique sur la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

La Présidente de la Communauté de communes AUTOUR DE CHENONCEAUX BLERE-VAL DE CHER,
Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-9,
Vu le code du patrimoine,
Vu le code de l'environnement,
Vu l'arrêté préfectoral du 14 décembre 2000 portant création de la Communauté de communes BLERE-VAL DE CHER, notamment modifié par l'arrêté préfectoral en date du 27 novembre 2015 modifiant les statuts de la Communauté de communes BLERE-VAL DE CHER par la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme, documents en tenant lieu et carte communale »,
Vu la délibération n°2021-149 du conseil communautaire de la Communauté de communes Autour de Chenonceaux Bléré Val de Cher en date du 28 octobre 2021 approuvant le PLUi,
Vu l'arrêté préfectoral du 02 décembre 2022 actant le changement de nom de la Communauté de communes Bléré Val de Cher en Communauté de communes Autour de Chenonceaux Bléré Val de Cher,
Vu la délibération n°2024-001 du conseil communautaire de la Communauté de communes Autour de Chenonceaux-Bléré Val de Cher en date du 25 janvier 2024 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUi,
Vu l'arrêté n°2024-117 de la Présidente de la Communauté de communes Autour de Chenonceaux – Bléré Val de Cher portant sur le lancement de la procédure de modification n°1 du PLUi,
Vu la délibération n°2025-082 du conseil communautaire de la Communauté de communes Autour de Chenonceaux Bléré Val de Cher portant sur le bilan de la concertation de la procédure de modification n°1 du PLUi,
Vu la décision du 03 juillet 2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans nommant le commissaire enquêteur titulaire et le commissaire enquêteur suppléant,
Vu les pièces du dossier de modification n°1 du PLUi soumis à enquête publique,

ARRETE

Article 1 : Objet et date de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique **du lundi 22 septembre 2025 à 09h00 au vendredi 24 octobre 2025 à 12h00**, soit pendant 34 jours consécutifs sur le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Article 2 : Commissaires enquêteurs

Monsieur le Président du tribunal administratif d'Orléans a nommé :

- Monsieur Luc DIAS, en tant que commissaire enquêteur,
- Monsieur Gérard CAUDRELIER, en tant que commissaire enquêteur suppléant.

Article 3 : Composition du dossier d'enquête publique

La procédure de modification de droit commun avec enquête publique a pour but répondre à plusieurs évolutions plus profondes de son document, sans pour autant faire évoluer son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ni réduire une zone agricole ou naturelle.

La procédure de modification n°1 du PLUi peut être abordée sous 2 angles :

- Réaliser un recensement de son patrimoine bâti rural susceptible de changer de destination au titre de l'article R.123-2 du code de l'urbanisme, afin de répondre aux obligations du code.
Dès lors il s'agit d'y remédier d'une part en réalisant une annexe spécifique comprenant la localisation et le périmètre de chaque bâtiment autorisé à changer de destination, de préciser

les critères qui permettent cette évolution, et illustrer le projet par quelques photos du bâtiment. Ce catalogue constitue une référence objective et descriptrice pour répondre dans le temps aux besoins de précisions des services instructeurs et aux explications et justifications à apporter aux citoyens. Ce recensement trouvera une traduction réglementaire par une identification périmétrale du bâtiment dans le zonage et une description réglementaire des conditions d'évolution.

- Opérer à la demande des communes et du service instructeur, des modifications au sein de deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), du zonage et du règlement écrit – harmonisation des règles, corrections de coquilles, assouplissement pour faciliter son application, etc.

Le dossier soumis à enquête publique sera composé :

- Du dossier de modification n°1 du PLUi,
- Du bilan de la concertation ;
- De l'ensemble des avis des personnes publiques associées et consultées, dont l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)
- Des avis reçus des Communes membres ;
- La décision du Président du Tribunal administratif désignant le commissaire enquêteur ;
- De la délibération du conseil communautaire portant le bilan de la concertation ;
- Du présent arrêté d'ouverture d'enquête publique.

Article 4 : Consultation du dossier

Le dossier d'enquête publique en version papier sera tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, du lundi 22 septembre 9h00 au vendredi 24 octobre 12h00 et aux jours et horaires d'ouverture habituels, dans les lieux suivants :

- Au siège de la Communauté de communes Autour de Chenonceaux Bléré-Val de Cher - 39 rue Gambetta 37150 Bléré ;
- En mairie d'Athée sur Cher – 9 chemin des Dames 37270 Athée sur Cher ;
- En mairie de Bléré - 35 rue de Loches 37150 Bléré ;
- En mairie de Céré la Ronde– 5 rue Rabelais 37460 Céré la Ronde ;
- En mairie de Chenonceaux – 1 place de la Mairie 37150 Chenonceaux ;
- En mairie de Chisseaux - 2 rue Nationale 37150 Chisseaux ;
- En mairie de Cigogné– Place de la Mairie 37310 Cigogné. *Sauf du 22 septembre au 03 octobre 2025.*
- En mairie de Civray de Touraine – 1 rue des Ecoles 37150 Civray de Touraine ;
- En mairie de Courçay– 6 rue du Commerce 37310 Courçay ;
- En mairie de la Croix en Touraine – 30 rue Nationale 37150 La Croix en Touraine.
- En mairie de Dierre – 1400 rue de Chenonceaux 37150 Dierre ;
- En mairie d'Epeigné les Bois – 2 rue Saint Vincent 37150 Epeigné les Bois ;
- En mairie de Francueil – Rue des Ecoles 37150 Francueil ;
- En mairie de Luzillé – 4 rue de la Mairie 37150 Luzillé ;
- En mairie de Saint Martin le Beau - Place Marcel Habert 37270 Saint Martin le Beau
- En mairie de Sublaines - 2 rue du 8 mai 1945 37310 Sublaines ;

Le dossier d'enquête publique PLUi sera également consultable en version numérique, durant l'enquête publique, sur le site internet de la Communauté de communes : <https://www.cc-autourdechenonceaux.fr/>.

Un poste informatique sera gratuitement mis à la disposition du public afin d'y consulter une version électronique du dossier, au siège de la Communauté de communes Autour de Chenonceaux Bléré Val de Cher.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté de communes Autour de Chenonceaux Bléré-Val de Cher pendant toute la durée de l'enquête publique.

Article 5 : Transmission des observations et des propositions pendant la durée de l'enquête publique

Le public pourra transmettre ses observations et propositions pendant toute la durée de l'enquête :

- Sur les registres à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur présents dans les lieux suivants :
 - Siège de la Communauté de communes Autour de Chenonceaux Bléré-Val de Cher,
 - Mairie d'Athée sur Cher,
 - Mairie de Chisseaux,
 - Mairie d'Epeigné Les Bois.
 - Mairie de Luzillé,
- Par courrier adressé à Monsieur le Commissaire enquêteur au siège de la Communauté de communes Autour de Chenonceaux Bléré-Val de Cher 39 rue Gambetta 37150 Bléré ;
- Oralement aux lieux, jours et heures de permanence de la commission d'enquête précisés à l'article 6 du présent arrêté ;
- Par voie électronique à l'adresse suivante : plui@cc-autourdechenonceaux.fr

Les observations et propositions du public reçues par le commissaire enquêteur seront consultables au siège de la Communauté de communes Autour de Chenonceaux - Bléré-Val de Cher.

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête publique.

Article 6 : Permanences de la commission d'enquête

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition des personnes intéressées et recevra les observations et propositions écrites ou orales du public dans le cadre des permanences assurées aux dates et heures suivantes :

- Lundi 22 septembre 2025 de 9h à 12h au siège de la Communauté de communes Autour de Chenonceaux – Bléré Val de Cher.
- Le mardi 30 septembre 2025 de 9h à 12h : Mairie d'Epeigné les Bois.
- Le mardi 30 septembre 2025 de 15h à 18h : mairie de Chisseaux.
- Le mardi 14 octobre 2025 de 9h à 12h : mairie d'Athée sur Cher.
- Le mardi 14 octobre 2025 de 14h à 17h : mairie de Luzillé
- Le vendredi 24 octobre 2025 de 9h à 12h au siège de la Communauté de communes Autour de Chenonceaux – Bléré Val de Cher.

Article 7 : Clôture de l'enquête publique

À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Dès réception des registres, le commissaire enquêteur aura huit jours pour communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Autour de Chenonceaux Bléré-Val de Cher. Celle-ci disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport unique relatant le déroulement de l'enquête publique, faisant état des observations et propositions produites pendant la durée de l'enquête publique ainsi que des réponses éventuelles de la Communauté de communes et examinera les observations recueillies. Il établira, dans un document séparé, ses conclusions motivées au titre de l'enquête publique initialement requise, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables au projet.

Dans un délai de trente jours, à compter de la date de clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmettra à Madame la Présidente de la Communauté de communes Autour de Chenonceaux Bléré-Val de Cher le dossier d'enquête accompagné des registres et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Monsieur le Président du tribunal administratif.

Madame la Présidente de la Communauté de communes Autour de Chenonceaux Bléré-Val de Cher aura alors quinze jours pour faire d'éventuelles remarques auprès du commissaire enquêteur. Les conclusions de la commission d'enquête lui paraissaient insuffisamment motivées.

Article 8 : Consultation et publicité du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public pendant un an à compter de la remise du rapport et des conclusions :

- Au siège de la Communauté de communes Autour de Chenonceaux Bléré-Val de Cher ;
- Sur le site internet de la communauté de communes Autour de Chenonceaux Bléré Val de Cher ;
- A la Préfecture d'Indre-et-Loire.

Article 9 : Décision adoptée au terme de l'enquête

A l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire se prononcera sur l'approbation de la modification n°1 du PLUi éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique.

Article 10 : Mesures de publicités

Conformément à l'article R.123-11 du code de l'environnement, les mesures de publicités suivantes seront réalisées :

- Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département ;
- Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, un avis au public, en caractères apparents, sera également mis en place par voie d'affichage au siège de la Communauté de communes Autour de Chenonceaux Bléré-Val de Cher et dans les Communes membres : Athée sur Cher, Bléré, Céré la Ronde, Chenonceaux, Chisseaux, Cigogné, Civray de Touraine, Courçay, la Croix en Touraine, Dierre, Epeigné les Bois, Francueil, Luzillé, Saint-Martin-le-Beau et Sublaines ;
- L'avis au public sera également publié sur le site de la Communauté de communes Autour de Chenonceaux Bléré-Val de Cher : <https://www.cc-autourdechenonceaux.fr/>

Article 11 : Demande d'informations relatives aux dossiers

Les informations relatives au dossier de modification n°1 du PLUi peuvent être demandées à :

Communauté de communes Autour de Chenonceaux Bléré-Val de Cher

Service Urbanisme

39 rue Gambetta

37150 BLERE

02.47.23.58.63

plui@cc-autourdechenonceaux.fr

Article 12 :

Ampliation du présent arrêté à :

- M. le Président du Tribunal Administratif d'Orléans ;
- M. le Préfet d'Indre-et-Loire ;
- M. le Sous-Préfet de Loches ;
- Monsieur le commissaire enquêteur titulaire ;
- Mesdames et Messieurs les maires des Communes membres de la Communauté de communes Autour de Chenonceaux Bléré Val de Cher.

A Bléré, le 11 août 2025

La Présidente,

Anne BAYON DE NOYER

