

Commune de Beaulieu-Lès-Loches



Département d'Indre-et-Loire

**DOSSIERS MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE**  
**DU 3 OCTOBRE 2013 AU 4 NOVEMBRE 2013 INCLUS**

**PIECES COMPLEMENTAIRES AU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE**

## SOMMAIRE

<b>I. NOTE DE PRESENTATION.....</b>	<b>2</b>
A. COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE .....	2
B. OBJET DE L'ENQUETE .....	2
C. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET .....	2
D. RESUME DES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT, LE PROJET SOUMIS A ENQUETE A ETE RETENU .....	3
<b>II. TEXTES ET PROCEDURE.....</b>	<b>3</b>
A. TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE EN CAUSE .....	4
B. INSERTION DE L'ENQUETE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE.....	4
C. DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTEES AU TERME DE L'ENQUETE .....	4
<b>III. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.....</b>	<b>4</b>
<b>IV. BILAN DE LA CONCERTATION.....</b>	<b>4</b>
<b>V. ANNEXES.....</b>	<b>4</b>

## I. NOTE DE PRESENTATION

Suite au décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011, l'article R123-8 du code de l'environnement précise la composition du dossier d'enquête publique :

*Le dossier comprend au moins /.../ 2° En l'absence d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;*

### A. COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Mairie de Beaulieu-lès-loches - 6 place Maréchal Leclerc - 37600 Beaulieu-Lès-Loches

Tél : 02.47.91.94.94 – Fax : 02.47.91.51.97 – Mail : mairie.beaulieu37@wanadoo.fr

### B. OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique porte sur :

- le projet de mise en compatibilité n°1 du P.O.S. avec déclaration de projet
- le projet de mise en compatibilité n°2 du P.O.S. avec déclaration de projet

### C. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET

#### ❖ Projet de mise en compatibilité n°1 du P.O.S. avec déclaration de projet

Le projet de mise en compatibilité n°1 du P.O.S. avec déclaration de projet concerne le **projet de développement touristique des Troglos de Beaulieu**, exposé dans le chapitre 1 du rapport de présentation. Le projet consiste notamment en la création d'une aire naturelle de camping ouverte la moitié de l'année et réservée à l'accueil des campeurs sous tentes, et à l'aménagement de caves existantes à des fins touristiques.

La mise en compatibilité du P.O.S. vise :

- à faire évoluer le plan de zonage pour permettre la création d'un secteur spécifique au sein de la zone naturelle ND, permettant la réalisation du projet (secteur NDc),
- à faire évoluer le règlement, afin d'encadrer le projet et s'assurer qu'il reste compatible avec les milieux naturels et paysages du secteur.

#### ❖ Projet de mise en compatibilité n°2 du P.O.S. avec déclaration de projet

Le projet de mise en compatibilité n°2 du P.O.S. avec déclaration de projet concerne le **projet de logements sociaux en écoconstruction**, exposé dans le chapitre 1 du rapport de présentation. Le projet consiste en la création de logements, utilisant des techniques d'éco-construction, sur une parcelle du centre-bourg.

La mise en compatibilité du P.O.S. vise :

- à faire évoluer le plan de zonage pour supprimer une partie de la trame « terrains cultivés à protéger », afin d'autoriser le projet,
- à faire évoluer le règlement, afin d'adapter l'article 12 (stationnement) aux objectifs du projet, notamment à l'objectif de densification en centre-bourg.

## **D. RESUME DES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT, LE PROJET SOUMIS A ENQUETE A ETE RETENU**

### **❖ Projet de mise en compatibilité n°1 du P.O.S. avec déclaration de projet**

Le **caractère d'intérêt général** du projet est exposé pages 26 à 28 du rapport de présentation : Soutien à l'économie locale, création d'emploi local, préservation et promotion du patrimoine troglodytique, architectural et historique de Beaulieu-Lès-Loches.

Les **principaux impacts du projet** sur l'environnement sont présentés pages 22 à 26 du rapport de présentation. Sont détaillés :

- les impacts sur les espaces naturels, agricoles et forestiers
- les impacts sur la qualité de l'urbanisation (insertion paysagère, insertion architecturale)
- les impacts sur le fonctionnement urbain du secteur (réseaux, voies et déplacements)
- les impacts sur l'environnement socio-économique (cadre de vie et vie quotidienne, économie et développement local)

Le projet de mise en compatibilité du POS permet la **prise en compte de ces impacts**, et cela à différents niveaux (cf. pages 33 et 34 du rapport de présentation) :

- encadrement strict des occupations admises (article ND1),
- emprise au sol maximale fixée (article ND9),
- renforcement des dispositions en terme de plantations pour ce secteur (article ND13),
- dispositions spécifiques quant à l'aspect extérieur des constructions (article ND11).

### **❖ Projet de mise en compatibilité n°2 du P.O.S. avec déclaration de projet**

Le **caractère d'intérêt général** du projet est exposé pages 15 à 17 du rapport de présentation : densification en zone urbaine, qualité environnementale du bâti, diversification du parc de logements, soutien à l'économie locale.

Les **principaux impacts du projet** sur l'environnement sont présentés pages 14 et 15 du rapport de présentation. Sont détaillés :

- les impacts sur les espaces naturels, agricoles et forestiers
- les impacts sur la qualité de l'urbanisation
- les impacts sur le fonctionnement urbain du secteur (réseaux, voies et déplacements)
- les impacts sur l'environnement socio-économique

Le projet de mise en compatibilité du POS permet la **prise en compte de ces impacts** (cf. page 22 du rapport de présentation) ; la modification des règles liées au stationnement permet notamment de limiter les risques d'une circulation dans l'impasse excessive au regard d'une de ses vocations (vocation piétonnière).

## **II. TEXTES ET PROCEDURE**

*Suite au décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011, l'article R123-8 du code de l'environnement précise la composition du dossier d'enquête publique :*

*Le dossier comprend au moins /.../ 3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;*

## **A. TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE EN CAUSE**

Cette enquête publique est organisée selon les modalités fixées par les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants du Code de l'Environnement.

## **B. INSERTION DE L'ENQUETE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE**

Par arrêté (cf. en annexe), Madame le Maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique ; l'arrêté détermine notamment les conditions d'organisation de l'enquête publique.

## **C. DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTEES AU TERME DE L'ENQUETE**

A l'issue de cette enquête publique, le commissaire-enquêteur remettra son rapport et ses conclusions. Chaque mise en compatibilité du POS pourra alors être modifiée en fonction des conclusions du commissaire-enquêteur, des souhaits exprimés par le public ou par les personnes publiques associées, dans le respect de l'économie générale du projet.

La mise en compatibilité du POS sera ensuite approuvée par la déclaration de projet par la commune, autorité compétente pour prendre la décision d'approbation.

## **III. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

*Suite au décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011, l'article R123-8 du code de l'environnement précise la composition du dossier d'enquête publique :*

*Le dossier comprend au moins /.../ 4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme. Dans le cas d'avis très volumineux, une consultation peut en être organisée par voie électronique dans les locaux de consultation du dossier ;*

Le procès-verbal de chaque réunion d'examen conjoint est joint au dossier d'enquête publique, ainsi que les avis reçus par courrier par les Personnes Publiques Associées.

## **IV. BILAN DE LA CONCERTATION**

*Suite au décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011, l'article R123-8 du code de l'environnement précise la composition du dossier d'enquête publique :*

*Le dossier comprend au moins /.../ 5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, ou de la concertation définie à l'article L. 121-16, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;*

Aucune concertation préalable n'a eu lieu avec le public, conformément au Code de l'Urbanisme.

## **V. ANNEXES**

- Arrêté d'enquête publique
- Avis des personnes publiques associées : compte-rendu des réunions d'examen conjoint du 27.08.2013