

# PLU

COMMUNE DE PORTS (37)

Elaboration

## ANNEXES

SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES ET DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

6.6



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire

en date du 24 juillet 2017,

approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ports,

Le Président,

M. Christian PIMBERT

  
Communauté de Communes  
Touraine Val de Vienne  
14 Route de Chinon  
37220 PANZOULT

Organisme	Résumé des avis PPA	Compléments	Modifications apportées aux documents
<p><b>CONSEIL DEPARTEMENTAL D'INDRE ET LOIRE</b></p>	<p>RAPPORT DE PRESENTATION – TOME 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préciser que la ligne de Marché D (LMD) a été supprimée du fait d'une fréquentation quasi-nulle.</li> <li>• Modifier les horaires de la ligne H 1 du réseau Fil Vert.</li> <li>• Ajouter la mention de la présence des routes départementales n°18 et n°107 dans le rapport de présentation.</li> </ul>	<p>Ces remarques sont compatibles avec le PADD et faciliteraient la connaissance du territoire.</p> <p>→ Ces remarques sont compatibles avec le PADD et faciliteraient la connaissance du territoire.</p> <p>→ Ces remarques sont compatibles avec le PADD et faciliteraient la connaissance du territoire.</p>	<p><b>Le rapport de présentation – tome 1a a été complété pour prendre en compte les demandes du Conseil départemental concernant :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la mention de l'abandon de la ligne de marché du fait d'une fréquentation quasiment nulle (page 39)</li> <li>- les modifications des horaires de la ligne H1 du réseau Fil Vert</li> <li>- un paragraphe a été ajouté sur le transport scolaire (p39)</li> <li>- un paragraphe a été ajouté sur les infrastructures routières traversant la commune (page 50)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préciser que le transport à la demande n'a pas été mis en place sur la commune de Ports par le Département du fait du transfert de compétence Transport à la Région en 2017.</li> </ul>	<p>→ Ces remarques sont compatibles avec le PADD mais n'ajoutent pas d'information facilitant la compréhension du projet : les réflexions menées par la communauté de communes de Sainte-Maure de Touraine ayant été menée dès 2016 pour correspondre à la réponse la plus adaptée aux besoins et aux demandes des habitants.</p>	<p>Le diagnostic n'a donc pas été modifié en ce sens.</p>

Organisme	Résumé des avis PPA	Compléments	Modifications apportées aux documents
	<p>RAPPORT DE PRESENTATION – TOME 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande d'ajout d'un point sur les « pelouses et coteaux calcaires au regard de leur intérêt écologique et paysager remarquable » au chapitre « préserver le patrimoine paysager, bâti et végétal de la commune ».</li> <li>• Demande d'ajout des pelouses calcaires identifiées par le CPIE à la liste des zones naturelles au chapitre « protection des espaces naturels et forestiers, et la traduction de la trame verte et bleue ».</li> <li>• Rappeler que l'abandon de la ligne de marché LMD est dû à une fréquentation quasi nulle</li> </ul> <p>PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ajouter les pelouses calcaires du Val de Vienne sur la commune de Ports à la cartographie du PADD (proposition de cartographie du PADD avec les corridors « trame verte »).</li> </ul>	<p>→ Ces remarques sont compatibles avec le PADD et faciliteraient la connaissance du territoire.</p> <p>→ Les Pelouses calcoles incluses dans les ZNIEFF sont déjà identifiées comme des réservoirs principaux et les autres comme les autres constituant de la trame écologique au sein de laquelle est indiqué « conserver les usages permettant le maintien de la biodiversité ». La</p>	<p>Le tome 1b du rapport de présentation a été complété concernant les pelouses calcicoles :</p> <p>- en étant listées sur les zones naturelles définies sur la commune (p32). Pour assurer la cohérence du document et faciliter la compréhension de ce classement par le grand public, un paragraphe sur la description des pelouses calcaires identifiées dans le cadre de l'inventaire des pelouses calcicoles de la Vallée de la Vienne réalisée par le CPIE a été ajouté dans le rapport présentant le diagnostic : tome 1a du rapport de présentation (pages 70 à 74)</p> <p>Aucune modification n'a été apportée sur le PADD qui intègre déjà la volonté de protection des espaces constitutifs de la trame verte et bleue sur le territoire communal.</p>

Organisme	Résumé des avis PPA	Compléments	Modifications apportées aux documents
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préciser les éléments de constats relatifs aux transports scolaires (desserte de la commune par trois circuits scolaires, organisation du transport scolaire de bourg à bourg et présence de 3 points d'arrêt pour les transports scolaires vers les collèges sur la commune.</li> </ul> <p>DOCUMENTS GRAPHIQUES 4.B ET 4.C DU REGLEMENT :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Compléter la légende pour tenir compte de la friche et du plan d'eau situés parmi les boisements protégés au titre de l'article 151-23 du Code de l'Urbanisme.</li> </ul>	<p>cartographie du PADD met déjà en évidence l'intérêt écologique de ces pelouses calcicoles.</p> <p>→ Ces remarques sont compatibles avec le PADD et faciliteraient la connaissance du territoire.</p> <p>→ Ces remarques sont compatibles avec le PADD et affinaient la connaissance du territoire.</p>	<p>Une phrase de rappel de l'offre en transport scolaire a été ajoutée sur le PADD (page 16) afin de préciser le contexte communal.</p> <p>La légende du document règlement graphique a été complétée afin de prendre en compte cette remarque, de même que le rapport de présentation –Tome 2 (p 34) : ajout du plan d'eau dans les éléments de protection et révision des documents règlement-graphique 4b et 4c pour retirer la partie de friche et ne garder que la haie qui la borde. Le règlement écrit 4a a aussi été modifié afin d'intégrer la protection du plan d'eau (p.68).</p>

Organisme	Résumé des avis PPA	Compléments	Modifications apportées aux documents
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protéger les sept pelouses calcaires identifiées par le CPIE au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.</li> </ul> <p>ANNEXES :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ajouter en annexe du dossier de PLU l'étude Trame Verte et Bleue réalisée par la communauté de communes de Sainte-Maure-de-Touraine.</li> <li>• Ajouter en annexe du dossier de PLU un extrait du Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnée sur le territoire communal</li> </ul>	<p>→ Le PADD instaure la nécessité de préserver les usages permettant le maintien de ces espaces, sans envisager de protection.</p> <p>→ Ces ajouts seraient compatibles avec le PADD et amélioreraient la protection des espaces naturels présents sur le territoire communal.</p> <p>→ Ces ajouts seraient compatibles avec le PADD et amélioreraient la connaissance des chemins de randonnée sur le territoire</p>	<p>La collectivité ne souhaite pas ajouter de strates de protection sur ces espaces dans la mesure où ils sont déjà identifiés. Des projets de valorisation des pelouses situées en lien avec la ZNIEFF du coteau dans le cadre de l'espace naturel sensible. De plus, le règlement de la zone naturelle est déjà très prescriptif.</p> <p>Une annexe a été ajoutée avec les cartes de la trame verte et bleue sur la commune.</p> <p>Une annexe a été ajoutée avec l'extrait du PDIPR transmis par le Conseil départemental. Le rapport de diagnostic 1a a d'ailleurs été complété avec ce même extrait.</p>
<p><b>SYNDICAT MIXTE DU PAYS DU CHINONNAIS</b></p>	<p>Avis favorable sans remarque</p>		

Organisme	Résumé des avis PPA	Compléments	Modifications apportées aux documents
<p><b>CDPENAF</b></p>	<p>Avis favorable au regard de l'article L.153-16 2° du code de l'Urbanisme sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande de protection des boisements du coteau de l'espace Naturel Sensible au titre de l'article L.151-19 ou L. 151-23 du code de l'urbanisme</li> <li>• Demande de correction de l'erreur matérielle relative aux emplacements réservés n°3 et 4.</li> </ul> <p>Avis favorable au regard de l'article L.151-13 et avis favorable au regard de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme.</p>	<p>→ Le PADD instaure la nécessité de préserver les usages permettant le maintien de ces espaces, sans envisager de protection.</p> <p>→ Ces corrections faciliteraient la compréhension du projet communal tout en étant compatible avec le PADD.</p>	<p>La collectivité ne souhaite pas ajouter de strate de protection sur ces espaces dans la mesure où ils sont déjà identifiés. Des projets de valorisation des pelouses situées en lien avec la ZNIEFF du coteau dans le cadre de l'espace naturel sensible. De plus, le règlement de la zone naturelle est déjà très prescriptif.</p> <p>L'erreur matérielle entre les numérotations des deux emplacements réservés a été modifiée</p>
<p><b>AVIS DE L'ETAT</b></p>	<p>Avis favorable sous réserve de prise en compte des projets de mise à 2x3 voies de l'autoroute A10 et d'aménagement de la ligne LGV SEA.</p> <p>REMARQUES FORMELLES :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rappel de la nécessité de délibérer indépendamment du PLU par l'organe délibérant pour instituer le régime déclaratif des clôtures et le recours de la procédure de permis de</li> </ul>	<p>→ La prise en compte de ces deux projets est compatible avec le PADD et permettra d'assurer la cohérence entre le projet communal et les projets nationaux.</p> <p>→ Cette remarque est indépendante du PLU et ne nécessite pas de prise en compte dans le document.</p>	

Organisme	Résumé des avis PPA	Compléments	Modifications apportées aux documents
	<p>démolir.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rappel de l'obligation de numérisation du document selon le format du Conseil National de l'Information Géographique (CNIG) afin de le publier sur le Géoportail national de l'urbanisme.</li> <li>• Demande de mise à jour des servitudes d'utilité publique pour l'application de la servitude SUP « T1 » suite à la réalisation de la LGV SEA.</li> <li>• Rappel du cadre réglementaire et des avis à solliciter avant approbation du PLU</li> <li>• Demande de mise en compatibilité du règlement graphique et du règlement écrit avec les projets de mise en 2x3 voies de l'Autoroute A10 et l'aménagement de la LGV SEA</li> </ul>	<p>→ Le document sera transmis au format CNIG et téléversé sur le Géoportail de l'Urbanisme une fois approuvé.</p> <p>→ Cette remarque est compatible avec le PADD et améliorera la connaissance des servitudes d'utilité publique qui s'appliquent sur le territoire.</p> <p>→ Cette remarque ne demande pas de modification du document.</p> <p>→ La prise en compte de ces deux projets est compatible avec le PADD et permettra d'assurer la cohérence entre le projet communal et les projets nationaux.</p>	<p>La liste et le plan des servitudes d'utilité publique ont été mis à jour (pièces 055a et 055b du dossier de PLU).</p> <p>Le règlement graphique (pièces 4b et 4c) a été modifié afin de retirer les éléments de protection situés sur l'emprise de l'autoroute et le règlement-écrit (pièce 4a) a été modifié dans ses articles A2, N2, A6, A7, A10, N6, N7, N10, A11, A13, N11, N13 et N16 afin de mettre en compatibilité le document/</p>

Organisme	Résumé des avis PPA	Compléments	Modifications apportées aux documents
	<p>REMARQUES EN VUE D'AMELIORER LA QUALITE DU PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nécessité de mettre à jour les données administratives relatives au territoire et de mettre à jour le paragraphe sur l'avancement de la desserte par la fibre optique.</li> <li>• Proposition d'ajout de la possibilité de construire des annexes à l'habitation dans l'article UA2 pour le secteur UAj, sur l'exemple du règlement du secteur UBj.</li> <li>• Compléter les articles A2 et N2 afin d'y permettre les aménagements de la mise à 2x3 voies de l'autoroute A10 et de la LGV SEA.</li> <li>• Compléter la rédaction des articles</li> </ul>	<p>→ La mise à jour des données reste compatible avec le PADD et permettra de faciliter la compréhension du document.</p> <p>→ Les secteur UAj et UBj ont été créé afin de répondre à l'objectif du PADD : « préserver la typicité des éléments urbains, architecturaux et patrimoniaux » en limitant les possibilités de construction des jardins localisés sur les franges du bourg. Néanmoins, l'harmonisation des règlements des deux sous-secteurs permettra d'assurer une meilleure application de cet objectif.</p> <p>→ La prise en compte de ces deux projets est compatible avec le PADD et permettra d'assurer la cohérence entre le projet communal et les projets nationaux</p> <p>→ La prise en compte de ces deux</p>	<p>Les deux tomes du rapport de présentation ont été mis à jour concernant les évolutions administratives (changement de périmètre de la communauté de communes, approbation du PLH)</p> <p>Les règlements écrits (pièce 04a) des sous-secteurs UAj et UBj ont été modifiés : le règlement du secteur UBj étant été réécrit sur le modèle du règlement du sous-secteur UAj.</p> <p>Le règlement écrit (pièce 04a) a été modifié dans ses articles A2, N2, A6, A7, A10, N6, N7, N10, A11, A13, N11, N13 et N16 afin de mettre en compatibilité le document avec le projet de l'autoroute et de la LGV.</p>



Organisme	Résumé des avis PPA	Compléments	Modifications apportées aux documents
	<p>A6, A7, A10, N6, N7 et N16 afin d'être compatible avec les aménagements de la mise à 2x3 voies de l'autoroute A10 et de la LGV SEA et exclure ces aménagements des règles des articles A11, A13, N11, N13 et N16.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proposition d'ajouter la notion de respect des matériaux originels dans les articles 11 pour les règles portant sur les édifices anciens représentatifs de l'architecture traditionnelle locale.</li> <li>• Corriger le texte de l'article N2 portant sur le changement de destination concernant l'avis préalable de la CDNPS.</li> <li>• Ajouter une numérotation pour l'emplacement réservé positionné le long du barrage et corriger l'erreur d'inversion des numérotations des emplacements réservés n°3 et 4</li> <li>• Proposition d'intégrer l'emplacement</li> </ul>	<p>projets est compatible avec le PADD et permettra d'assurer la cohérence entre le projet communal et les projets nationaux</p> <p>→ L'ajout de cet élément serait compatible avec le PADD sur le volet patrimonial mais pourrait aller à l'encontre de l'objectif de l'amélioration des performances énergétiques</p> <p>→ La correction de cette erreur matérielle facilitera la compréhension du document et la procédure au sein des zones naturelles.</p> <p>→ La correction de ces erreurs matérielles faciliterait la compréhension générale du document.</p>	<p>Afin de laisser une ouverture sur le choix des matériaux pour permettre l'innovation, tout en préservant le patrimoine, la collectivité n'a pas souhaité modifier le règlement écrit dans ce sens.</p> <p>Le règlement écrit (pièce 04a) a été modifié en ce sens.</p> <p>L'erreur matérielle sur la numérotation des emplacements réservés a été rectifiée sur les documents règlements-graphiques (04b et 04c)</p> <p>Afin de conforter la compatibilité des projets</p>

Organisme	Résumé des avis PPA	Compléments	Modifications apportées aux documents
	<p>sur la base des limites actuelles du projet de la LGV. Les données numériques au format dwg seront transmises au bureau d'étude.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• S'assurer de la cohérence entre la protection au titre de l'article L151-23 et les fuseaux de l'autoroute A10 puis de la LGV SEA.</li> <li>• Ajouter le nom de la zone sur l'emprise de l'A10.</li> </ul>	<p>→ La prise en compte de ces deux projets est compatible avec le PADD et permettra d'assurer la cohérence entre le projet communal et les projets nationaux</p>	<p>d'autoroute A10 et de la LGV SEA, deux nouveaux emplacements réservés ont été créés sur les emprises communiquées par les deux bénéficiaires, den dehors des parties qui se superposent.</p> <p>Le document – règlement graphique a été modifié par le retrait des éléments protégés au sein de ces deux emprises.</p>

	Résumé des observations inscrites lors de l'enquête publique	Remarques	Prise en compte dans le document de PLU
<p><b>RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b></p>	<p>Demande 1 : demande concernant l'incidence de la désignation de bâtiments comme bâtiments remarquables et demande d'une possibilité de changement de destination.</p>	<p>→ Le commissaire enquêteur a précisé les conséquences du repérage des bâtiments comme « bâtiments remarquables » et a inscrit que le bâtiments agricoles devraient faire l'objet d'un changement de destination pour être transformés en gîtes.</p>	<p>La collectivité considère que les bâtiments cités sont contigus et qu'ils constituent des locaux accessoires à l'habitation, considérés comme ayant la même destination. A ce titre ces bâtiments n'ont pas été identifiés sur le règlement document graphique sans toutefois empêcher leur modification.</p>
	<p>Demande n°2 : demande de précision concernant les critères définis pour classer les arbres remarquables et sur le maître d'ouvrage en charge du</p>	<p>→ Ces demandes n'entraînent aucune modification du document. Les précisions apportées par la collectivité au commissaire enquêteur</p>	

	<p>changement des bornes de défense incendie.</p>	<p>ont été inscrites dans le rapport.</p>	
	<p>Demande n°3 : interrogation sur la possibilité, pour un document d'urbanisme, de modifier le règlement du PPRi, sur la signification des éléments inscrits sur les OAP, sur les modalités de mises en œuvre des projets d'aménagement et sur la suffisance de l'information.</p>	<p>→. Le commissaire enquêteur rappelle que le PPRi est une servitude d'utilité publique qui doit être intégrée et prise en compte dans le dossier de PLU. Par ailleurs, il rappelle dans son rapport que la concertation a été menée tout au long de l'élaboration du projet : informations régulières au sein du bulletin municipal, panneaux informatifs localisés en mairie, page internet dédiée créée sur le site Internet de la commune, mise à disposition des documents et animation de deux réunions publiques : les 17 mai 2016 et 19 novembre 2016. Les modalités de concertation inscrites sur la délibération de prescription ont été respectées et jugées suffisantes par le commissaire enquêteur.</p> <p>Il précise également la signification des éléments inscrits au sein des OAP.</p>	<p>Ces demandes n'entraînent aucune modification du document</p>
	<p>Demande n°4 : demande de suppression des arbres remarquables identifiés sur les parcelles bordant le château, car aujourd'hui disparus et demande de suppression de la haie remarquable identifiée car constituée de lierre.</p>	<p>Le commissaire enquêteur demande à ce que le plan soit modifié</p>	<p>Le document règlement-graphique a été modifié : suppression des arbres disparus autour du château. Cependant, la haie identifiée a été maintenue car elle est composée de strate arbustive d'une part mais aussi d'une strate arborée.</p>

	<p>Demande n°5 : demande d'inscrire au rapport de présentation tome 1 des précisions portant sur le calendrier du projet d'élargissement de l'autoroute A10, demande d'ajout d'un emplacement réservé sur l'emprise du projet d'élargissement de l'autoroute A10 transmis et demande d'ajout d'un paragraphe au sein du règlement écrit sur les clôtures autoroutières.</p>	<p>Le commissaire enquêteur confirme la nécessité d'ajouter un emplacement réservé sur le document – règlement graphique ainsi que du paragraphe portant sur les clôtures autoroutières au sein du règlement écrit.</p>	<p>Un emplacement réservé a été ajouté en ce sens sur le document règlement-graphique (pièces 04b et 04c) et le rapport de présentation a été mis à jour pour le mentionner. Le paragraphe sur les clôtures du règlement écrit des zones A et N a été revu afin de tenir compte de cette remarque, qui rejoint d'ailleurs celles des services de l'Etat.</p>
--	---	---	--