

## **CONCLUSIONS MOTIVEES CONCERNANT L'ABROGATION DU PLU DE LA COMMUNE DE LE BOULAY**

### **Références :**

- Décision du Tribunal Administratif d'Orléans n° E 15000106/45 du 1<sup>er</sup> juillet 2015;
- Arrêté d'ouverture d'enquête publique du 6 octobre 2015 de Monsieur le Maire de la commune de Le Boulay.

### **Périodes réservées à l'enquête :**

Du mercredi 28 octobre 9h00 au lundi 30 novembre 2015, 12h00.

### **Rappels concernant l'enquête**

### **Objet de l'enquête.**

La présente enquête publique porte sur l'abrogation du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Le Boulay (Indre et Loire).

### **Cadre juridique**

- Code de l'urbanisme et notamment les articles R 123-1 et suivants.
- Décision du Tribunal Administratif d'Orléans n° E 15000106/45 du 1<sup>er</sup> juillet 2015.
- Arrêté d'ouverture d'enquête publique du 6 octobre 2015 de Monsieur le Maire de la commune de Le Boulay

### **Modalités de la demande d'abrogation du PLU.**

#### **Contexte**

Le document d'urbanisme opposable et en vigueur sur la commune de Le Boulay, à la date de l'enquête publique, est un PLU approuvé le 19 juin 2003 et révisé en 2005 puis en 2009.

Suite à une requête pour abrogation du PLU déposée par la société civile immobilière (SCI) de Valbrenne, propriétaire de terrains sur le territoire de la commune, le Tribunal Administratif d'Orléans, par jugement en date du 19 novembre 2013, enjoint le maire de la commune de Le Boulay d'engager la procédure d'abrogation de son PLU.

Le 27 janvier 2014, le conseil municipal de la commune décide d'engager la procédure d'abrogation, conformément aux prescriptions de l'article R 123-22-1 du Code de l'Urbanisme.

#### **Conséquences**

L'abrogation du PLU aura pour conséquence de remettre en vigueur sur la commune de Le Boulay, le plan d'occupation des sols (POS) antérieur, dont la dernière modification a été approuvée le 24 octobre 1984.

L'application du POS aura des conséquences sur l'urbanisation de la commune, notamment sur les lotissements du Haut Bourg et de La Vinetterie (délivrance des permis de construire ou des déclarations préalables).

Il y aura des conséquences également sur une partie du parc industriel ouest (PIO) de La Touche où l'application du POS pourrait freiner le développement, voire rendre impossible la mise en œuvre de l'implantation de nouvelles entreprises par la Communauté de Communes du Castelrenaudais.

### **Déroulement de l'enquête.**

L'arrêté de Monsieur le Maire de Le Boulay, en date du 6 octobre 2015, a fixé les modalités de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée du 28 octobre à 9h00 au 30 novembre 2015 à 12h00, en mairie de Le Boulay où le dossier d'enquête était à la disposition du public dans de bonnes conditions et où j'ai tenu les permanences suivantes :

- Mercredi 28 octobre 2015 de 9h00 à 12h00
- Mardi 17 novembre de 14h00 à 17h00
- Lundi 30 novembre de 9h00 à 12h00

La clôture de l'enquête publique a eu lieu le 30 novembre 2015 à 12h00 et j'ai clos le registre.

La participation du public a été très faible : deux visites et une seule observation inscrite sur le registre.

Aucun incident n'a été relevé au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée dans un climat parfaitement serein.

## **Conclusions et avis du commissaire-enquêteur**

### **Cadre général de l'enquête publique.**

Je considère que le cadre juridique de l'enquête a été respecté dans sa préparation, son déroulement et sa clôture.

La procédure d'abrogation du PLU a été respectée. Le conseil municipal de la commune de Le Boulay, par délibération du 27 janvier 2014 a décidé d'engager l'abrogation de son PLU, suite au jugement du Tribunal Administratif d'Orléans en date du 19 novembre 2013.

Le dossier a été constitué conformément à l'article R 123-22-1 du Code de l'Urbanisme. Les documents annexés complètent utilement les motifs et les conséquences exposés dans la notice. Néanmoins, je considère que les conséquences sur le zonage communal et le développement économique du PIO auraient méritées d'être plus détaillées (comparatifs de superficies, listes des projets immobiliers et des projets commerciaux impactés, notamment) pour permettre au public de mieux prendre toute la mesure de cette abrogation sur le développement de la commune.

Les mesures de publicité réglementaires ont été renforcées par l'insertion d'informations sur l'enquête (notice et avis d'enquête) sur le site Internet de la commune. Une parution concernant l'enquête a eu lieu dans le bulletin municipal d'automne 2015. Je considère que la population de Le Boulay a été bien informée sur l'enquête publique.

### **Objet de l'enquête.**

L'abrogation du PLU de la commune de Le Boulay est générée par une sentence de justice administrative qui a valu obligation pour le conseil municipal d'engager cette procédure. En conséquence, je considère que cette décision de justice ne peut faire l'objet d'aucune remise en question, que ce soit par la commune, le public ou moi-même. Aussi, mon avis portera sur la validité de la procédure et la qualité de l'information du public, telles que développées ci-dessus.

**Observations recueillies.**

Le désintérêt du public pour l'enquête peut s'expliquer par le caractère irrévocable de la décision de justice enjoignant la commune de Le Boulay d'abroger son PLU.

Par son mémoire en réponse, la commune de Le Boulay a répondu aux questions de Madame SIONNEAU Lucienne. Je considère que les informations fournies répondent aux interrogations émises et sont en cohérence avec la notice explicative.

En conclusion à cette enquête et compte tenu des avis développés ci-dessus, j'émet un AVIS FAVORABLE à l'aboutissement de la procédure d'abrogation du PLU de la commune de Le Boulay.

A Saint-Avertin le 21 décembre 2015

Le commissaire enquêteur

Jean-Louis BERNARD

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'JL Bernard', written over a horizontal line.