

Commune d'Azay-le-Rideau – Plan Local d'Urbanisme

Compte-rendu de la réunion n° 23/23

le 15-09-2020 à 18h00

Objet : Réunion publique – présentation du PLU révisé

Etaient présents :

Environ 25 personnes étaient présentes.

Commune d'Azay-le-Rideau :

Mme PASCAUD Sylvia	Maire
M. CHAUMEAU Cyril	Adjoint délégué à l'urbanisme

Bureau d'études Auddicé Urbanisme :

M. MAHEUT Vincent	Urbaniste
-------------------	-----------

Contenu de la réunion

Mme le Maire introduit la réunion. Elle informe que la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été lancée en 2017 afin de repenser l'aménagement du territoire sur les 10 prochaines années. Elle souligne l'importance du PLU puisqu'il va déterminer des droits à construire. Elle laisse la parole au bureau d'études

M. MAHEUT informe que la présentation fera un rappel synthétique des éléments de procédures. Il souligne que la présentation ne se fera pas dans le détail mais s'attachera à établir la vision générale du projet. Les arguments qui ont justifiés le choix du zonage et des règles qui en découlent seront avancés notamment par la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le présent compte-rendu fait la synthèse des échanges et remarques faits lors de la présentation, en complément des éléments inscrits sur le support de présentation.

⇒ **Partie 1 : Pourquoi réviser le PLU ?**

Pas de remarques particulières.

⇒ **Partie 2 : Présentation de la démarche menée sur la commune**

M. MAHEUT informe que l'élaboration du PLU va toucher à sa fin avec l'arrêt de projet, prévu pour novembre 2020. Il informe que suite à cet arrêt de projet, le document va être transmis aux Personnes Publiques Associées (services de l'État, chambres consulaires, etc.) pour avis. Puis, débutera l'enquête publique avant approbation du document, prévue pour le début de l'été 2021.

M. MAHEUT rappelle que le PLU se projette sur dix années, à horizon 2030.

⇒ **Partie 3 : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Pas de remarques particulières.

⇒ **Partie 4 : La structuration du règlement du PLU**

M. MAHEUT informe que le règlement se compose de 3 pièces opposables aux autorisations d'urbanisme :

- le règlement graphique, qui va déterminer des zones sur lesquelles s'appliqueront des règles spécifiques. Le règlement graphique fait également apparaître des « trames » de protections du petit patrimoine, des haies et des abords des rivières. Il localise les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au regard de différents critères de sélection inscrit en annexe du règlement écrit ;
- le règlement écrit qui va préciser les règles d'urbanisme, soit général à l'ensemble du territoire, soit spécifique aux zones déterminées sur le règlement graphique ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui détermine des principes d'aménagement sur des sites stratégiques pour le bon développement de la commune. Les secteurs en extension urbaine (AU) font obligatoirement l'objet d'une OAP.

⇒ **Partie 5 : Suite de la procédure**

M. MAHEUT informe que les documents seront mis à disposition pour consultation lors de l'enquête publique. Chacun pourra alors exprimer un avis, une demande, ou autre durant ce mois d'enquête publique, soit lors des permanences du commissaire enquêteur, soit par le biais d'un cahier récoltant les diverses requêtes. Les dates de l'enquête publique ne sont pas encore connues mais seront communiquées aux habitants dès qu'elles seront fixées.

M. MAHEUT informe que l'enquête publique ne se fera que vers le mois de mars 2021 puisque les Personnes Publiques Associées (services de l'État, chambres consulaires, etc.) auront 3 mois pour s'exprimer sur le PLU avant le lancement de l'enquête publique.

M. MAHEUT informe que les requêtes exprimées depuis le lancement de la procédure de révision du PLU sont en cours d'analyse et feront chacune l'objet d'une réponse. En outre, une pièce « le bilan de la concertation » sera disponible lors de l'enquête publique. Elle compile les requêtes reçues et les réponses apportées.

M. MAHEUT invite les personnes ayant de nouvelles demandes d'attendre l'enquête publique pour les exprimer. Il informe que lors du prochain conseil municipal, le bilan de la concertation sera dressé, le cahier de concertation en mairie sera alors retiré. Afin de ne pas égarer les demandes qui arriveront après que le projet de PLU soit arrêté, il est préférable de les remettre lors de l'enquête publique.

⇒ **Partie 6 : Temps d'échanges**

- *Il est demandé si des connexions avec la commune de Cheillé ont été pensées ?*

M. MAHEUT précise que le projet de PLU à questionner le territoire dans son ensemble en s'interrogeant notamment sur les liens avec les communes voisines. La relation avec la commune de Cheillé a fait partie de cette réflexion. Pour autant le projet ne prévoit pas de nouvelles voies ou une requalification de l'axe Azay-le-Rideau – Cheillé.

- *Il est demandé si la croissance des flux sur l'avenue de la gare a été pris en compte dans le projet de développement du bourg et de la partie Ouest du bourg ?*

Mme le maire informe qu'en effet, la croissance de la population va engendrer une hausse des flux sur le territoire. Azay-le-Rideau est contraint dans ces voiries comme c'est les cas sur les communes alentour (entre l'Indre et le coteau). Les élus ayant fait le choix de poursuivre une croissance démographique sur le territoire, il sera nécessaire de repenser la mobilité en favorisant des alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle.

- *Il est demandé s'il n'est pas envisageable d'utiliser en premier lieu le parking de la salle polyvalente en guise d'aire de covoiturage ?*

Mme le maire rappelle que la problématique du parking de la salle polyvalente est son accessibilité qui se fait par une impasse afin de sécuriser les flux à proximité du stade. La commune porte une réflexion avec le département pour la requalification de la rue de Vallères afin de sécuriser cet axe et de permettre de construction à proximité des services et commerces de la Loge. Cette requalification, s'accompagne d'un projet d'aire de covoiturage au carrefour avec la route de Tours (très fréquenté) et à proximité de l'espace commercial de la Loge.

- *Il est demandé si une réflexion de PLUi a été menée ?*

M. MAHEUT informe que le PLU intercommunal est un document de planification qui se fait à l'échelle de l'intercommunalité. La réflexion ne porte plus seulement sur les ambitions communales. Par conséquent, la stratégie territoriale n'est pas la même. Pour la révision de ce PLU, la réflexion s'est concentrée sur l'aménagement et le développement de la commune d'Azay-le-Rideau. L'intercommunalité n'a pas lancé d'élaboration d'un PLUi.

- *Il est demandé si les équipements, notamment scolaire, seront en capacité d'accueillir de nouveaux élèves ?*

M. MAHEUT informe que l'urbanisation se fera progressivement. Les élus ont souhaité mettre des règles qui leur assure une gestion de l'urbanisation en fonction de la capacité des réseaux et des autres équipements à recevoir les nouveaux habitants.

Mme le Maire informe que les écoles primaires peuvent encore accueillir de nouveaux enfants. La question de la capacité d'accueil se pose toutefois pour le collège. Le département établira une stratégie de répartition des enfants, ou d'extension des locaux s'il s'avère que le collège sur la commune est saturé.

- *Il est demandé si tous les arbres remarquables ont été ciblé pour être protégé ?*

M. MAHEUT informe qu'ont été ciblé les arbres repérés par le bureau d'études ou par les élus. Il invite les personnes à compléter la liste lors de l'enquête publique si les personnes ont connaissances d'autres spécimens.

- *Il est demandé si une étude de zones humides a été faite dans le cadre du PLU ?*

M. MAHEUT informe que l'étude de zone humide n'a porté que sur les sites potentiellement urbanisables. Cette étude n'a pas été faite à l'échelle communale.

- *Il est demandé comment figure le projet de piste cyclable ?*

M. MAHEUT informe que le projet de piste cyclable est visible sur le plan de zonage par un emplacement réservé. Ce projet se fait sur la route de Langeais.

Mme le maire rappelle que la révision du PLU prend du temps (deux mandatures) car elle interroge beaucoup de thématiques. En outre, l'aménagement du territoire doit prendre en compte des législations européennes et nationales déclinées à l'échelle locale.

Mme le Maire invite chacun à consulter les pièces du PLU lors de l'enquête publique est de faire part de leur remarque afin que les élus puissent améliorer le document avant son approbation.

En l'absence de question supplémentaire, la réunion est close.

Suite de la procédure

Le bureau d'études transmet :

⇒ à la commune le projet de compte-rendu de la présente réunion.

La commune transmet :

⇒ aux personnes invitées le compte rendu validé, tamponné et signé.

Ce compte rendu a été rédigé par M. MAHEUT, urbaniste, et validé par M. CHAUMEAU, adjoint délégué à l'urbanisme de la commune d'Azay-le-Rideau.

M. CHAUMEAU
Adjoint délégué à l'urbanisme de la commune d'Azay-le-Rideau