

Décision E 130000226/51 du 21/10/2013

## COMMUNE DE LOCHES SUR OURCE

**L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA  
COMMUNE DE LOCHES SUR OURCE ( 10110 )**

---

**ENQUETE PUBLIQUE**

**DU MARDI 26 NOVEMBRE 2013 AU VENDREDI 27 DECEMBRE 2013**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

---

---

**SOMMAIRE DU RAPPORT**

<b>1.- GENERALITES.....</b>	<b><u>3</u></b>
1.1- Localisation du projet	
1.2- Objet de l'enquête publique. ....	
1.3- Cadre juridique et dispositions administratives. ....	
1.3.1- Désignation du commissaire enquêteur .....	
1.3.2- Organisation de l'enquête publique.....	
1.4. - Le contenu du projet de PLU .....	
1.5 - Les orientations du PADD	
<b>2- Organisation et déroulement de l'enquête publique.....</b>	<b><u>8</u></b>
2.1- Modalités de l'enquête .....	
2.1.1-. Entretiens avec le maire.....	
2.1.2-. Autres contacts pris par le commissaire enquêteur.....	
2.1.3- Visites des lieux	
2.1.4-. Organisation des permanences.....	
2.2- Information des habitants et observations recueillies.....	
2.2.1- Réunion publique d'information	
2.2.2- Publicité de l'enquête. ....	
2.2.3-.Affichage .....	
2.2.4-.Avis du commissaire enquêteur sur la publicité. ....	
2.2.5-. Déroulement de l'enquête publique.....	
2.2.6-. Incidents révélés au cours de l'enquête .....	
2.3 -. Avis des personnes publiques associées.	
<b>3.- ANALYSE DES OBSERVATIONS ET MEMOIRE EN REPONSE.....</b>	<b><u>12</u></b>
3.1- Analyse des observations figurant sur le registre d'enquête.-	
3.2- Mémoire en réponse	
3.3- Avis du Commissaire enquêteur .....	
<b>4.- LISTE DES ANNEXES .....</b>	<b><u>1</u></b>

Décision E 130000226/51 du 21/10/2013

## 1.- GENERALITES

### 1.1 Localisation du projet

La commune de Loches sur Ource est un bourg rural au cadre de vie agréable de 380 habitants.

Elle est située à 46 Kms au sud-est de Troyes, à 3 Kms d'Essoyes chef-lieu de canton et à 20 km d'une sortie de l'autoroute A5.

Le territoire est traversé par la rivière OURCE longue de 99 km, qui prend sa source en Haute-Marne et dont le confluent avec la Seine est à Merrey sur Arce située à 10 kms.

La rivière a un débit assez faible mais régulier, de 2 m<sup>3</sup>/s en été à 18,4 m<sup>3</sup> en hiver.



La Mairie - l'Eglise-

L'Ource - le Pont Romain

Loches Sur Ource adhère depuis 2003 avec 15 autres communes à la communauté de communes de l'Arce et de l'Ource qui est chargée de conduire une opération programmée d'amélioration de l'habitat.

La superficie du finage est de 1.372 Ha dont 825 Ha sont utilisés par le secteur agricole :

- 321 Ha sont des vignes classées AOC.
- 111 Ha de terres cultivables exploités par 4 agriculteurs
- 124 Ha de bois communaux gérés par l'ONF

La viticulture est prospère. La commune compte près de 70 vignerons avec 5 récoltants manipulant qui produisent du champagne.

De plus, 59 déclarations de récoltes par différents propriétaires ont été effectuées à la mairie en 2013.

*Décision E 130000226/51 du 21/10/2013*

Agriculture et viticulture génèrent une activité économique non négligeable réalisée par 16 entreprises qui emploient 26 salariés : menuisier, (15 employés), garage, plombier, entretien de jardins.

Malgré 178 personnes actives recensées, la population qui était de 416 habitants en 1954 diminue et est actuellement de 380 habitants

Pas de commerces de proximité mais un hôtel restaurant en cours de restauration, avec 2 salles de 50 couverts et 10 chambres.

Cet établissement a été acquis et actuellement remis en état par la commune. Sa gestion sera confiée à un exploitant privé.

L'agence postale et un magasin multiservices seront intégrés à cette construction.

L'école primaire dispose d'une seule classe en activité.

## **1.2. Objet de l'enquête publique.**

La commune de Loches-sur-Ource ne disposant d'aucun document d'urbanisme a décidé par délibération du 7 juillet 2009 pour répondre aux enjeux de son territoire, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, PLU.

Les principales orientations dans le cadre du projet de PLU par la commune de Loches-sur-Ource sont :

- Accueillir une centaine d'habitants supplémentaires pour atteindre 450 habitants et favoriser l'arrivée de familles et de jeunes ménages
- Encadrer l'urbanisation en utilisant les terrains disponibles du centre ancien et de permettre un développement maîtrisé en périphérie avec un objectif de 50 logements supplémentaires.
- Encourager la réhabilitation des maisons anciennes avec les possibilités offertes par l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat ( O.P.A.H. ) qui permettra aux personnes âgées de rester sur place
- Pérenniser l'activité agricole en maintenant les surfaces pour la culture et la viticulture
- Développer l'accueil de touristes avec la remise en ordre d'un hôtel restaurant de gamme moyenne en profitant de la position sur la Route Touristique du Champagne et la proximité d'Essoyes.

Pour atteindre ces objectifs des modifications de zonage à urbaniser sont proposés au PLU avec la mise en place :

- D'une zone 1AU, « Les Moulins » de 0,6 Ha, située au nord-ouest de la commune

Décision E 130000226/51 du 21/10/2013

- D'une zone 1AU, « L'entrée Ouest » avec 2 parcelles de 1,1 Ha et 1,2 Ha située rue Quinton
- D'une zone 1 AUy « Les Meges » située rue du Docteur Gerdy, au nord, 0,5 ha.
- D'une zone 1AU lieu-dit « Moncet », 1,4 Ha, rue du Moulin, au sud
- D'une zone 1 AUa lieu-dit « Au-delà du Ru », chemin de l'Ancienne Voie Ferrée, 1,7 Ha.
- D'une zone 1AU située au lieu-dit « Murot Fontaine », à l'est, de 1,6 Ha

Ces orientations sont exprimées dans le PADD et le document Orientation.

### **1.3. Cadre juridique et dispositions administratives.**

Le cadre juridique et les dispositions administratives qui s'appliquent à cette enquête publique sont les suivantes :

- Le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-15 et suivants et R.123-9 et suivants
- Le code de l'urbanisme et notamment son article L.123-10 et R123-19
- La loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement et le décret modifié n° 85-453 du 23 juillet 1985
- La loi n° 2011-20008 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement
- Le décret n° 2011-2008 du 29/12/2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement
- La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite loi SRU et du décret du 27 mars 2001
- La délibération du conseil municipal en date du 7 juillet 2009 prescrivant l'élaboration du PLU
- La délibération du conseil municipal du 5 novembre 2013 arrêtant l'élaboration du PLU
- L'ordonnance n° E 130000226/51 du 21 octobre 2013 du Vice-Président du Tribunal Administratif désignant Monsieur Gilbert MOURIER en qualité de commissaire enquêteur titulaire et de Monsieur Gérard BRU
- Lettre du 25 octobre 2013 de Mr le Préfet donnant un avis favorable sous réserve de la prise en compte de certaines remarques qui seront examinées au chapitre 2.3

#### **1.3.1 - Désignation du commissaire enquêteur**

Par ordonnance N°E 130000226/51 du 21 octobre 2013, Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de Chalons-en-Champagne m'a désigné comme commissaire enquêteur suite à la demande présentée par la commune de Loches Sur Ource

*Décision E 13000226/51 du 21/10/2013*

### **1.3.2 - Organisation de l'enquête publique.**

Par arrêté municipal n° 15-2013 du 5 novembre 2013, M. le Maire de Loches Sur Ource a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative au projet d'élaboration du PLU et l'abrogation des plans d'alignement pour une durée de 32 jours du 26 novembre 2013 au 27 décembre 2013..

## **1.4. Le contenu du projet d'élaboration du PLU**

Le PLU est un document d'urbanisme qui fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols en respectant les principes mentionnés aux articles L 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Le dossier de projet de révision du Plan Local d'urbanisme de la commune de Loches Sur Ource mis à la disposition du public comprenait les pièces suivantes :

### 1.4.1. Le dossier technique réalisé par le cabinet Perspectives 10150 Charmont, qui comportait les documents suivants :

- Le Rapport de présentation
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Les Règlements
  - Le Règlement, document écrit
  - Le plan de zonage – Centre bourg
  - Le plan de zonage- Ensemble de la commune
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Les annexes et informations complémentaires :
  - Plan et Liste des servitudes d'utilité publique
  - Les réseaux et annexes techniques
    - + Plans du réseau d'eau potable
    - + Plan de zonage d'assainissement
  - Plan des contraintes et carte AOC-
  - Aléas retrait gonflements des argiles
  - Risques mouvement de terrains ( cavités )
  - Porter à connaissance de l'Etat

### 1.4.2. Le registre d'enquête publique

### 1.4.3. La note de présentation synthétique des objectifs du PLU

### 1.4.4. L'arrêté municipal n° 15/2013 du 5 novembre 2013 fixant les conditions de l'enquête publique

### 1.4.5. La décision n° E 13000226/51 du 21 octobre 2013 du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne me désignant comme commissaire enquêteur

### 1.4.6. Les journaux l'Est-Eclair des 8 et 29 novembre 2013 publiant l'avis d'ouverture d'enquête publique

Toutes ces pièces ont toutes été paraphées par le commissaire enquêteur.

Décision E 130000226/51 du 21/10/2013

## **1.5. Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Ce projet de révision a pour objet de répondre aux perspectives d'évolution de la commune dans le respect des objectifs du développement durables.

A travers ce PLU, la commune souhaite :

- Stabiliser et accroître le nombre d'habitants en proposant de nouveaux terrains à l'urbanisation
- Adaptation de l'offre en logements pour attirer de jeunes ménages et maintenir les personnes plus âgées
- Profiter de l'OPAH pour réhabiliter des logements et rendre l'habitat ancien plus confortable
- Prendre en compte les activités agricoles et viticoles actuelles pour conforter le tissu économique local :
  - Mettre en service un hôtel restaurant et un commerce multiservices
  - encourager le tourisme en profitant de la route touristique du champagne
  - maintenir les activités nouvelles, développer l'aménagement numérique du territoire
- Prendre en compte les ressources environnementales en préservant les zones naturelles, la vallée de l'Ource, le patrimoine naturel avec les 2 ZNIEFF et les espaces boisés.

Le PLU proposé, permettrait de réaliser, sur 10 à 15 ans, 50 nouvelles constructions, d'accueillir une centaine d'habitants pour atteindre 450 habitants. Il s'agit d'une évolution raisonnable.

Après approbation du PLU, la superficie de la zone U sera de 59 Ha.  
Les surfaces agricoles seront de 825 Ha.

Le Président de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles considère que ce dossier de PLU n'appelle pas d'observations et a donné un avis favorable le 21 février 2013.

## **2- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

### **2.1- Modalités de l'enquête**

#### **2.1.1-. Entretiens avec le maire**

- Je me suis rendu en mairie de Loches sur Ource le lundi 4 novembre 2013 pour rencontrer Mr Michel Tassin Maire, qui m'a présenté sa commune et m'a donné les raisons, qui ont motivé le lancement de la procédure d'élaboration du PLU.

Décision E 130000226/51 du 21/10/2013

Nous avons fixé les dates de l'enquête publique et Mr le Maire m'a remis le dossier préparé par le cabinet d'études.

- Le mardi 19 novembre 2013 je suis revenu à la mairie à 10h30 pour une visite complète de la commune et en particulier des quartiers concernés par l'extension des zones urbaines.

### **2.1.2. Visites des lieux**

J'ai effectué la visite des lieux avec Mr le Maire le 19 novembre 2013.

Nous nous rendus jusqu'à l'entrée de Landreville début de la circonscription de la commune.

Mr Tassin m'a montré le bâtiment acheté par la commune, en cours de travaux, et destiné à recevoir un hôtel restaurant, l'agence postale et un commerce multiservices qui manque aux habitants.

### **2.1.3. Organisation des permanences**

Les permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur en mairie de Loches Sur Ource conformément aux dispositions prévues dans l'arrêté municipal n° 15- 2013 du 5 novembre 2013

- Le mardi 26 novembre 2013 de 9 heures à 11 heures 30
- Le vendredi 27 décembre 2013 de 9 heures à 12 heures.

Je n'ai pu tenir la permanence prévue le 14 décembre 2013 de 9 heures à 12 heures ayant été conduit à l'hôpital de Troyes ce même jour à 8 heures par le SAMU (Certificat d'hospitalisation ci-joint).

J'ai prévenu personnellement Mr le Maire le 14 décembre à 7 h 30.

Toutefois aucune personne ne s'est présentée à la mairie pendant mon absence.

## **2.2- Informations des habitants et avis des personnes publiques associées.**

### **2.2.1- Réunion publique et information des habitants**

Deux réunions publiques d'information pour la population se sont tenues dans une salle municipale et ont réuni 40 personnes. Ces réunions ont été annoncées dans la presse et par un avis dans les boîtes aux lettres. Elles se sont faites avec la collaboration du cabinet Perspectives, un cahier de concertation a été mis à la disposition des participants.

Le projet de PLU a également été présenté à la population dans un bulletin d'information distribué à tous les foyers

### **2.2.2- Publicité de l'enquête.**

Des avis de publication, sont parus une première fois dans les journaux l'Est-Eclair et Libération-Champagne le 8 novembre 2013.

Une deuxième parution a été faite le 29 novembre 2013.

Décision E 130000226/51 du 21/10/2013

### **2.2.3- .Affichage**

Un avis au public concernant la mise à l'enquête en vue de réviser le PLU a été affiché à la mairie de Loches Sur Ource pendant toute la durée de l'enquête.

### **2.2.4- .Avis du commissaire enquêteur sur la publicité.**

La publicité et l'affichage relatifs à l'enquête ont donc été effectués conformément aux règles en vigueur.

### **2.2.5-. Déroulement de l'enquête publique.**

Le registre d'enquête a été ouvert le 26 novembre 2013 par le Commissaire Enquêteur, et les dossiers ont été mis à la disposition du public dans les locaux de la mairie de Loches Sur Ource du 26 novembre 2013 au 27 décembre 2013 aux heures d'ouverture des bureaux.

Le public a ainsi pu prendre connaissance des dossiers et consigner ses observations.

A l'issue de l'enquête, les registres ont été clos et signés par le Commissaire enquêteur.

### **2.2.6-. Incidents révélés au cours de l'enquête**

L'enquête publique s'est déroulée dans le respect des procédures en vigueur. Aucun incident n'a entaché son déroulement.

### **2.3-. Avis des personnes publiques associées.**

Les personnes publiques associées ont donné leur avis sur le projet du plan local d'urbanisme ( PLU ) arrêté le 18 juillet 2013 par le conseil municipal.

#### **2.3.1. Observations de Mr le Préfet de l'Aube**

Elles concernent :

- Le Rapport de Présentation devra être complété par :
  - la précision concernant l'école primaire qui ne comporte qu'une seule classe, page 16.
  - eau potable : demander l'autorisation pour le traitement effectué, page 18
  - la cartographie relative à l'aléa retrait-gonflement des argiles devra être remplacée
  - intégrer l'évocation des zones humides en page 46
  - page 53, préciser que les 2 ZNIEFF sont de type 1. Le zonage doit être « zone naturelle à protéger » Np

Décision E 130000226/51 du 21/10/2013

- Le règlement graphique
  - classer l'aire d'origine AOC en zonage Av pour empêcher toute construction
  - classer en zone Av les parcelles des lieudits « La Côte aux Biques » et « Pagin »
- Plan des servitudes d'utilité publiques
  - mettre à jour ce plan en prenant en compte les servitudes A1 et A5.

En conclusion Mr le Préfet émet un avis favorable au projet de PLU sous réserve de la prise en compte des remarques ci-dessus à l'issue de l'enquête publique.

### **2.3.2. Observations de Mr le Préfet de l'Aube, Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles.**

Le Président de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles a donné un avis favorable le 21 février 2013.

### **2.3.3. Observations de Mr le Président de la Chambre d'Agriculture de l'Aube.**

Avis du Président de la Chambre d'Agriculture de l'Aube a fait connaître son avis sur ce projet le 30 août 2013 :

« Considérant :

- que la consommation d'espaces agricoles a été limitée durant les dix dernières années,
- que pour atteindre l'objectif de construction de 50 logements le besoin de surface à urbaniser est de 9 ha, que cet objectif est raisonnable au regard de la protection des espaces agricoles et naturels,

Nous formulons un avis favorable à ce projet de PLU. »

### **2.3.4. Observations du Conseil Général.**

Le responsable du service des routes de Bar-sur-Seine souligne l'absence d'emplacements réservés et donne des directives pour la desserte des zones à urbaniser. Sont concernées :

- les zones Murot- Fontaine, pour lesquelles il est interdit de faire de création d'accès sur la RD 67 mais de réaliser un aménagement à partir de la voie communale
- la zone Moncet , pas d'accès sur la RD 103.

Les créations d'accès sur les RD traversant la commune devront faire l'objet de demandes de permission de voirie.

Décision E 130000226/51 du 21/10/2013

Les créations d'accès sur les RD traversant la commune devront faire l'objet de demandes de permission de voirie.

Il est demandé également que :

- les rejets d'eaux pluviales soient traités sur les parcelles
- les travaux sur les voiries devront faire l'objet de demandes

Les plans d'alignement sur les RD 67, 103, et 145 qui ont été supprimés le 12 novembre 2013 par la commission permanente, délibération n° 112013/446 devront être mis à la disposition des habitants.

Le conseil municipal devra tenir compte de ces observations lors de l'approbation du PLU.

### **2.3.5. Observations de l'INAO.**

Le délégué territorial regrette le 12 août 2013, que l'aire AOC qui est classé en N ne bénéficie pas d'un zonage plus spécifique interdisant les constructions.

Il s'agit des lieudits :

- « La Cotes aux Biques » de 55 ares
- « Pagin » de 65 ares.

Ce point a été relevé également par Mr le Préfet.

Il demande également la suppression de l'appellation « pelouse calcaire » de la zone Av concerné par les ZNIEFF.

### **2.3.6. Observations du Service Départemental d'Incendie et de Secours.**

Le document du service d'incendie et de secours est très complet.

Il rappelle les règles de base, les règles d'accessibilité aux constructions, les besoins et les ressources en eau et le calcul des distances entre le risque et le point d'eau le plus proche.

Il appartient à la commune de tenir compte de ces obligations en matière d'incendie et de les inclure dans le rapport de présentation.

## **3.- Analyse des observations et mémoire en réponse**

La réforme de l'enquête publique, article R.123-18 du Code de l'Environnement prévoit que le commissaire enquêteur rencontre dans la huitaine le responsable du projet de PLU et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Pour répondre à cette prescription j'ai rencontré Mr Michel Tassin à la mairie, le 30 décembre 2013.

Le mémoire en réponse de la commune m'est parvenu le 16 janvier 2014. Il a fait l'objet d'une séance de conseil municipal le vendredi 10 janvier 2014. Il est joint à ce rapport dans les pièces annexes.

Décision E 130000226/51 du 21/10/2013

### 3.1- Analyse des observations figurant sur le registre d'enquête

La fréquentation des permanences a été régulière.

Le mardi 26 novembre 2013 un courrier de Mr Bernard Poisson Quinton, 46 Rue de la République, 10360 Essoyes, m'a été remis à mon arrivée à la mairie.

*«Monsieur Mourier*

*Pouvez vous prendre en considération ma demande de rectification de la zone 1AU sur Le Tertre n° 109, pour des conditions plus pérennes en vue de la construction d'une maison, ( meilleure exposition, zone boisée respectée, accès chemin simplifié, et moins de distance pour l'eau et l'électricité ).*

*Merci à l'avance.*

Une copie du plan de la commune était jointe à ce courrier avec la rectification de la limite de la zone 1AU souhaitée.

Ce courrier est joint au registre d'enquête.

Avis de la commune

*« Cette observation a été prise en compte par le conseil municipal qui donne son accord sous réserve de l'acceptation de cette réduction de zone A par les services publiques. »*

Les observations inscrites sur le registre sont les suivantes :

Mardi 26 novembre 2013 , 10 H 50

---

**Observation de Mr De Lange Arnaud,**  
26 rue Viviers sur Artaud, 10110 Landreville.

*Contrôle des parcelles exploitées par moi-même, Ferme du Signal, Val Bonnemain, et Les Craies.*

*Ces parcelles sont bien situées en A.*

*Je valide pour ma part le PLU. »*

Avis du commissaire enquêteur :

Mr De Lange exploite 80 Ha de terres agricoles sur le territoire de Loches sur Ource et cultive des céréales, blé, orge, colza.

Il m'a précisé que sa visite était pour s'assurer que les terres concernées étaient bien classées en zone A et non en zone N comme cela s'est produit à Landreville.

Après cette vérification, il m'a déclaré approuver le PLU proposé à l'enquête publique.

Décision E 130000226/51 du 21/10/2013

Avis de la commune

« Cette observation ne suscite pas de réponse particulière de la commune »

Vendredi 27 décembre 2013, 11 H 20 Vendredi 27 décembre 2013, 11 H 20

**Observation de Mme Préaut Maria, représentant Mr Préaut Jacques,**  
3 rue des Fontaines, Loches-sur-Ource

« propriétaire de la parcelle 146, plan joint, souhaite savoir si ce terrain peut être placé en zone 1AU comme la parcelle 152 qui est contiguë dans sa partie haute le long du Chemin d'accès »

Avis de la commune

« le conseil municipal donne son accord mais seulement pour une partie de celle-ci en limite de la zone 1 AU située au sud de la parcelle.

De plus, les constructions devraient s'effectuer sans sous-sol et au minimum au niveau du chemin actuel.

Mais pour donner une cohérence au projet il convient d'y adjoindre les parcelles n° 147-150-214. »

Avis du commissaire enquêteur :

« Avis partagé par le commissaire enquêteur »

**Observation de Mr Dautel Sylvain**  
114 rue Jean Renoir, 10360 Essoyes

« propriétaire des parcelles 107 et 108, classées UY, je souhaite pour étendre mon activité professionnelle acquérir les parcelles 113 et 114.

Je souhaite que ces parcelles soient également classées en zone UY afin de pouvoir étendre mon entreprise professionnelle »

Avis défavorable de la commune

« le conseil municipal ne voit aucun intérêt de modifier le projet pour les parcelles 107 et 108 classées en UY.

Vu l'activité de Mr Dautel qui entre dans le cadre agricole et ne pose aucune entrave pour ses futurs projets »

Avis du commissaire enquêteur :

« Avis partagé par le commissaire enquêteur »

**Observation de Mr Dautel Sylvain**  
114 rue Jean Renoir, 10360 Essoyes

« Propriétaire de la parcelle 254 classée en N, je souhaite que cette parcelle soit classée en zone constructible dans la mesure où j'effectuerais un aménagement du terrain, en remblaiement, apport de matières gravats, terres. »

Décision E 130000226/51 du 21/10/2013

Avis défavorable de la commune :

« le conseil municipal refuse de modifier la parcelle 254 classée en N vu l'état actuel du terrain. Par contre, on le notifie dans le projet car si des réaménagements sont réalisés une future demande serait réétudiée. »

Avis du commissaire enquêteur :

« Avis partagé par le commissaire enquêteur »

### **3.2. Mémoire en réponse concernant les avis des personnes publiques**

#### **3.2.1 Observations de Mr le Préfet**

Les mises à jour ou remplacement de documents demandées seront réalisées, nombre de classe de l'école élémentaire, carte de retrait-gonflement, étude des zones humides effectuée par la DREAL, plan de servitudes.

S'agissant du zonage, les espaces agricoles et viticoles classés en A ou N seront placés en zone Av.

Par contre le conseil municipal ne modifiera pas le zonage des ZNIEFF afin de préserver la destination future des parcelles.

#### **3.2.2 Observations du Service Départemental d'Incendie et de Secours**

Elles seront prises en compte.

#### **3.2.3 Observations du Conseil Général**

Avis de la commune :

Le Conseil Général n'a jamais exprimé le souhait de voir des emplacements réservés pour son compte.

Dans les orientations d'aménagement, le PLU rappellera les exigences en matière d'eaux pluviales.

### **3.3. Avis du commissaire enquêteur**

Il nous apparaît donc, au vu du projet d'élaboration du PLU de Loches Sur Ource

- de l'intérêt que cette enquête a suscité auprès de la population
- de l'absence d'opposition sur les orientations d'aménagement proposées par le PADD,
- des observations et propositions effectuées par les propriétaires de certaines parcelles qui ne remettent pas en cause la légitimité et le bien fondé de ce dossier de PLU dont l'objectif de surfaces à urbaniser 9 Ha, plus 2 Ha si les modifications de zonage demandées par certains habitants sont réalisées, est raisonnable

Décision E 130000226/51 du 21/10/2013

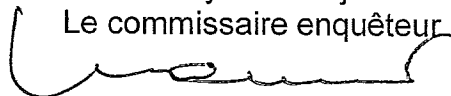
- des réponses satisfaisantes données par la commune aux observations des PPA et des habitants,

dans ces conditions, je donnerai un avis favorable à ce projet avec des recommandations précisées sur le document Conclusions.

#### 4. Liste des annexes

- Registre d'enquête
- Procès-verbal de synthèses des observations.
- Mémoire en réponse de la mairie
- L'arrêté municipal n° 15/2013 fixant les conditions de l'enquête publique
- La décision n° E 13000226/51 du 5 novembre 2013 du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne me désignant comme commissaire enquêteur
- Annonces légales journaux du 8 et 29 novembre 2013
- Permanence du samedi 14 décembre 2013
- Courrier de Mr le Préfet en date du 25 octobre 2013 donnant un avis favorable sous réserve de quelques remarques.

Fait à Troyes le 17 janvier 2014  
Le commissaire enquêteur



---

Gilbert MOURIER