

**DÉPARTEMENT D'INDRE-ET-LOIRE
COMMUNE DE LOCHES**

**DÉCLARATION DE PROJET N°1
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

Réhabilitation du site d'activités de Barbeneuve

**MÉMOIRE EN RÉPONSE
AU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Enquête publique du 15 juin au 17 juillet 2026
Décision n° E26000040/45 du Tribunal administratif d'Orléans
Commissaire enquêteur : Monsieur Patrice COTON

Août 2026

Préambule

Le présent mémoire est établi en réponse au procès-verbal de synthèse remis et présenté par Monsieur Patrice COTON, commissaire enquêteur, le 22 juillet 2026, à l'issue de l'enquête publique relative à la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de la commune de Loches.

Conformément à la demande du commissaire enquêteur, chacune des observations et questions formulées dans le procès-verbal est reproduite ci-après et suivie d'une réponse globale de la Ville de Loches, maître d'ouvrage de la procédure, lorsqu'il s'agit du même thème.

Les éléments techniques relatifs au fonctionnement futur du site ont été précisés lors d'une réunion tenue le 22 juillet 2026 à 15h00 avec les représentants de l'entreprise VERNAT TP, en présence des services de la Ville de Loches.

Question n°1 — Gestion du trafic routier rue Barbeneuve

Observations:

« Concernant la sortie rue Barbeneuve de la zone de stockage de matériaux : est-il prévu un aménagement spécifique permettant aux camions de manœuvrer facilement et sans danger ? »
Administrés_José Frias et Dominique Mahias_15 juin 2026

« Est-il prévu d'interdire le passage des camions ? Route n'est pas prévue pour ce genre de trafic (étroite +++, enrobé non conforme, route abimée sans arrêt) » ?
« Zone 30 non respectée, pas de vrais ralentisseurs avant le hameau. Les camions écrasent les bornes de chaque côté du coussin berlinois et passent trop vite. Coussins berlinois = inefficaces. Mettre ralentisseurs type ceux qui sont rue Saint Jacques. Tremblement dans la maison quand les camions passent parfois, risque pour les fondations de la maison. »
Administrés_Sylvie Moreau et Philippe Lenoir_3 juillet 2026

« Passage de gros véhicules rue Barbeneuve ? »
Administré_Bernard Joobert_7 juillet 2026

« Suite à mon entretien avec le commissaire enquêteur, je confirme mon inquiétude quant à la fréquentation des camions qui va considérablement augmenter, à mon avis, avec ce projet. Ci-joint les cinq courriers que nous avons déjà faits et reçus de la mairie, les informant déjà des problèmes de circulation sur cette route. Donc je confirme mes observations du 5 juillet ».
Administrée_Sylvie Moreau_7 juillet 2026

« Comment la commune entend-elle gérer le flux de camions se rendant sur le site de Barbeneuve et susceptibles également d'emprunter celle-ci pour prendre la direction de Saint-Senoch et Saint-Flovier ? »
Commissaire enquêteur_Patrice Coton

« L'accès à la rue Barbeneuve sera-t-il limité aux seuls camions se rendant sur le site des ateliers, magasins et aire de stockage constituant l'ensemble immobilier de l'entreprise VERNAT TP et, dans l'affirmative, selon quelles modalités ? »
Commissaire enquêteur_Patrice Coton

« Le trafic de poids lourds entrant sur le site et l'aire de stockage devrait engendrer une sollicitation des voiries, en particulier de la rue de Barbeneuve. Cette situation nouvelle a-t-elle été envisagée par la commune et, dans l'affirmative, quelle serait la solution envisagée ? »

Commissaire enquêteur_Patrice Coton

Réponse de la Ville de Loches

Le choix d'implantation du projet de VERNAT TP résulte notamment de la proximité immédiate de la route départementale n°31, qui permet un accès direct au site et limite la traversée des secteurs habités.

Il convient également de rappeler que le site de Barbeneuve était auparavant occupé par une entreprise de vente et de réparation de matériel agricole. Son fonctionnement générait déjà la circulation régulière d'engins agricoles et de véhicules lourds liés à cette activité. Ainsi, le passage de véhicules de fort tonnage dans ce secteur ne constitue pas une situation entièrement nouvelle.

Le projet de VERNAT TP a par ailleurs été sensiblement réduit depuis son lancement. L'installation d'une centrale à béton sur le site de Barbeneuve a été abandonnée à la suite du rachat, par l'entreprise, d'une centrale existante implantée sur le site de Vauzelles. Le trafic prévisionnel ne sera donc pas comparable à celui qui aurait été généré par le projet initial.

Les flux journaliers prévisionnels maximaux communiqués par l'entreprise sont les suivants :

- Pour les locaux techniques et administratifs : environ 4 à 5 poids lourds par jour à destination des ateliers ; environ 4 à 5 camions par jour à destination de la zone de stockage située de l'autre côté de la voirie ; environ 5 semi-remorques par jour ; 2 porte-engins par jour ; une dizaine de véhicules utilitaires de moins de 3,5 tonnes le matin et le soir ; environ 90 véhicules légers liés au fonctionnement de l'entreprise.
- Pour la zone de stockage : environ 4 à 5 camions par jour, principalement des camions-bennes de type 6x4 et 8x4.

Les représentants de VERNAT TP ont précisé que les poids lourds de l'entreprise n'auront pas vocation à emprunter la rue de Barbeneuve pour rejoindre les directions de Saint-Senoch ou de Saint-Flovier. Les véhicules desservant l'établissement accèderont directement au site depuis la route départementale. Les caractéristiques de l'accès projeté permettront aux poids lourds de pénétrer dans l'emprise de l'établissement avant d'effectuer leurs manœuvres, afin d'éviter leur immobilisation ou leurs manœuvres sur la voie publique.

La commune poursuit parallèlement sa réflexion sur les mesures susceptibles d'améliorer les conditions de circulation et de sécuriser les déplacements dans ce secteur. Parmi les solutions pouvant être étudiées figure une limitation de la circulation des véhicules de plus de 3,5 tonnes dans le hameau de Barbeneuve, assortie des exceptions nécessaires, notamment pour les transports scolaires, les véhicules de collecte des déchets et les dessertes autorisées.

Question n°2 — Gestion de l'aire de stockage

« J'invite le commissaire enquêteur à se rendre sur place pour évaluer les éléments manquants dans le dossier d'enquête publique. Aucune incidence n'a été relevé au regard de la circulation dans la rue Barbeneuve qui connaît une forte déclivité et qui surtout n'est pas calibré pour un trafic poids lourds. La circulation ne se fera pas que vers le giratoire. Rien n'est présenté sur la pollution résultante du trafic de transport de matériaux en vrac qui impactera fortement le hameau situé en contre-bas. »

Administré_George Le Négrate_10 juillet 2026

Quel dispositif la commune peut-elle exiger pour limiter les risques d'envols de poussière générés lors des déchargements et chargements de matériaux en vrac sur l'aire de stockage, susceptibles d'affecter le hameau de La Baillaudière situé sous les vents dominants du nord ?

Commissaire enquêteur_Patrice Coton

Réponse de la Ville de Loches

L'activité de la plateforme de stockage concernera principalement des matériaux inertes.

Les opérations les plus susceptibles de générer des envols de poussières correspondent aux campagnes de criblage. Leur durée est estimée à deux ou trois semaines par an.

Afin de limiter les nuisances potentielles, l'entreprise prévoit que ces opérations ne soient pas réalisées lors d'épisodes de vents importants. Des mesures d'humidification des matériaux pourront également être mises en œuvre lorsque les conditions météorologiques le nécessiteront.

L'entreprise exploite déjà plusieurs plateformes de valorisation de matériaux, notamment à Bridoré et dans le département de la Vienne. Elle dispose ainsi d'une expérience de ce type d'activité et indique appliquer les bonnes pratiques professionnelles permettant de limiter les émissions de poussières.

Il est par ailleurs rappelé que l'exploitation de la plateforme devra respecter l'ensemble de la réglementation environnementale en vigueur applicable à la nature des activités exercées, notamment en matière de prévention des pollutions, des nuisances et des émissions de poussières. Il appartiendra à l'entreprise de mettre en œuvre toutes les mesures nécessaires pour éviter ou réduire les incidences de son activité sur l'environnement et le voisinage.

Question n°3 — Mesures énoncées au pré-diagnostic écologique

Le pré-diagnostic écologique faune/flore, dans son chapitre 5.1 « Préconisations » (page 89), énumère, au regard des enjeux du site, un certain nombre de mesures à mettre en œuvre en tout ou partie en phase de conception du projet conduisant au dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

Comment la commune entend-elle veiller au respect de ces mesures au regard du règlement écrit du PLU sur ce secteur ?

Commissaire enquêteur_Patrice Coton

Réponse de la Ville de Loches

La commune veillera à la prise en compte des préconisations environnementales lors de l'instruction des futures autorisations d'urbanisme.

Le projet a toutefois été significativement réduit à la suite du rachat d'une centrale existante implantée sur le site de Vauzelles. Son emprise est désormais de 7 830 m², contre 16 172 m² dans le projet initial.

L'implantation des installations au sein de la zone de stockage a été définie en tenant compte des secteurs à enjeux faunistiques et floristiques identifiés dans le pré-diagnostic réalisé par THEMA Environnement. De même, l'aménagement des locaux administratifs et techniques a été conçu de manière à préserver les périphéries nord-est et nord-ouest de la parcelle, conformément aux sensibilités environnementales relevées.

Les secteurs présentant les enjeux écologiques identifiés, correspondant notamment aux parcelles cadastrées section BN 213, 176, 37, 174, 172 et 170, n'ont pas été intégrés au périmètre du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Ils demeurent classés en zone agricole A du PLU, afin de préserver les espaces présentant un intérêt environnemental.

Lors de l'examen du permis de construire, les préconisations relevant du champ de l'autorisation d'urbanisme seront prises en compte et pourront, le cas échéant, être traduites par des prescriptions dans l'arrêté, dans les limites prévues par la réglementation.

Question n°4 — Renaturation des sites désaffectés

Lors de la réunion d'examen conjoint a été évoqué le sujet de la renaturation des sites qui seront libérés par l'entreprise VERNAT TP.

Il est mentionné concernant la collectivité que celle-ci étudiera les possibilités de renaturation des sites concernés. Qu'en est-il de l'avancement de cette sujétion et quels seraient les objectifs paysagers et les moyens consentis ?

Commissaire enquêteur_Patrice Coton

Les prescriptions du règlement écrit peuvent-elles traduire cet objectif paysager ?

Commissaire enquêteur_Patrice Coton

Réponse de la Ville de Loches

Le projet de Barbeneuve permettra de regrouper une part importante des activités de VERNAT TP sur un même site et de limiter certains déplacements actuellement liés à la dispersion des installations de l'entreprise.

Lors de l'examen conjoint des personnes publiques associées, la Communauté de communes Loches Sud Touraine a soulevé la question du devenir des sites qui pourraient être libérés, notamment au regard de la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et des objectifs du SCoT.

À ce stade, aucune opération de renaturation n'est arrêtée et la Ville de Loches ne prend pas d'engagement en ce sens dans le cadre de la présente procédure.

Le principal site concerné, situé à Vauzelles, est implanté dans une zone d'activités économiques où le foncier disponible est rare et recherché par les entreprises. Son maintien à vocation économique apparaît donc cohérent avec les besoins du territoire.

Le devenir du site relève de décisions et de projets distincts de la présente déclaration de projet. Il n'apparaît donc ni nécessaire ni juridiquement adapté d'introduire, dans le règlement écrit du secteur Ay concerné par la mise en compatibilité, des prescriptions relatives à la renaturation de terrains situés hors du périmètre de la procédure.

Par ailleurs, le règlement du PLU prévoit, dans les zones concernées, des dispositions destinées à assurer l'insertion paysagère des constructions et des aménagements. Il impose également le maintien d'une part minimale de surfaces perméables au sein de l'unité foncière. Ces prescriptions seront examinées lors de l'instruction des futures autorisations d'urbanisme afin de garantir une bonne intégration du projet dans son environnement, de favoriser la végétalisation des espaces libres et de limiter l'imperméabilisation des sols.

Question n°5 — Gestion des eaux usées

La synthèse de l'auto-évaluation des incidences sur l'environnement de la déclaration de projet (page 36 du rapport de présentation) mentionne, en matière de collecte et de traitement des eaux usées, que ces dernières seront collectées et traitées par une micro-station d'épuration installée sur le terrain accueillant l'aire de stockage.

Comment la commune s'assurera-t-elle du bon fonctionnement de cet équipement dans le temps

et que les rejets au milieu naturel demeureront conformes à la réglementation en vigueur prévue au SDAGE Loire-Bretagne ?

Commissaire enquêteur_Patrice Coton

Réponse de la Ville de Loches

Les eaux usées domestiques seront traitées conformément à la réglementation applicable aux installations d'assainissement non collectif.

La micro-station d'épuration sera soumise aux contrôles réglementaires prévus pour ce type d'installation. Son fonctionnement et son entretien seront suivis dans le cadre des contrôles exercés par le Service public d'assainissement non collectif (SPANC) et le Syndicat d'Assistance Technique pour l'Épuration et le Suivi des Eaux (SATESE 37), conformément aux dispositions en vigueur.

Ces contrôles devront permettre de vérifier le maintien du bon fonctionnement de l'installation et la conformité des rejets au regard de la réglementation applicable et des objectifs du SDAGE Loire-Bretagne.

Par ailleurs, l'entreprise prévoit une récupération des eaux pluviales afin de limiter la consommation d'eau potable et les rejets vers le milieu naturel en période de pluie. Elle envisage également l'électrification progressive d'une partie de son matériel roulant afin de réduire les consommations d'hydrocarbures et les émissions associées.

Question n°6 — Présence d'un chemin rural

Dans la représentation cartographique figurant en page 10 du rapport de présentation, un chemin rural est représenté dans le périmètre du projet, en limite de l'aire de stockage et de la partie naturelle conservée.

Pouvez-vous préciser si ce chemin rural est toujours cadastré comme tel ?

Commissaire enquêteur_Patrice Coton

Ce chemin, représenté dans la future emprise du projet et des acquisitions en cours ou à venir par l'entreprise VERNAT TP, demeurera-t-il en l'état ou sera-t-il cédé ?

Commissaire enquêteur_Patrice Coton

Pouvez-vous préciser la position finale de la commune sur ce point ?

Commissaire enquêteur_Patrice Coton

Réponse de la Ville de Loches

Le tracé figurant sur les documents graphiques correspond à un ancien chemin rural et n'est plus cadastré.

À ce jour, ce chemin ne figure plus dans l'inventaire communal des chemins ruraux, étant donné qu'il a fait l'objet d'une désaffectation antérieure.

Le service urbanisme poursuit les recherches dans les archives communales afin de retrouver la délibération ayant éventuellement constaté ou décidé cette désaffectation et de confirmer son statut juridique.

Une information complémentaire pourra être transmise au commissaire enquêteur si les recherches aboutissent avant l'achèvement de son rapport.

VILLE DE LOCHES — DÉCLARATION DE PROJET N°1

NB : Concernant la demande formulée par les conjoints Bontemps dans le cadre de l'enquête publique relative à la DECPRO n°1, portant sur une rectification du zonage des parcelles cadastrées section AE n°404 et 331, celle-ci ne relève pas du périmètre défini pour la présente procédure. Une réponse spécifique leur sera donc apportée par courrier.

Conclusion

Les éléments apportés dans le présent mémoire complètent le dossier soumis à enquête publique et répondent aux six questions formulées par le commissaire enquêteur. La Ville de Loches demeure à sa disposition pour toute précision complémentaire utile à l'établissement de son rapport et de ses conclusions motivées.

Fait à Loches, le 5 août 2026

Pour la Ville de Loches
Le Maire,
Vice-Présidente du Conseil Départemental
d'Indre-et-Loire
Valérie Gervès

Par délégation du Maire,
Émilie Louault, 2^{ème} adjointe

