

COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES


Val de Bouzanne
Indre en Berry

20, rue Emile FORICHON
36230 NEUVY ST SEPULCRE
☎ 02.54.31.20.06
☎ 02.54.31.20.64

A Neuvy-Saint-Sépulcre, le 2 Février 2018

Monsieur Dominique COUILLAUD,
Commissaire – Enquêteur
Chemin Prolière

36 500 SAINTE-GEMME



copie

Objet: Plan Local d'Urbanisme, Périmètre Délimité des Abords de la basilique et Déclaration d'antériorité des réseaux d'eaux pluviales valant déclaration d'utilité publique du Schéma Directeur des Eaux Pluviales de la Commune de NEUVY-SAINT-SEPULCHRE
Enquête Publique
Procès-Verbal de Synthèse des Observations – Réponses de la CDC

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Suite à notre rencontre du 24 janvier dernier au cours de laquelle vous m'avez remis le Procès-Verbal de synthèse des observations en clôture de l'enquête publique rappelée en objet, j'ai l'honneur de vous adresser en annexe à ce courrier les réponses que la Commune apporte aux différentes observations avec ses annexes.

Je me permets d'y ajouter le compte rendu de la réunion qui s'est déroulée le 29 janvier 2018 à 14 h, à la mairie de NEUVY-SAINT-SEPULCHRE, en présence du bureau d'études et des membres de la commission PLU pour examiner le PV de Synthèse et étudier les réponses à apporter aux observations qui y sont consignées.

Je reste bien entendu à votre disposition ainsi que mes services pour vous fournir toutes précisions que vous jugeriez utiles que ce soit par téléphone ou lors d'un entretien.

En vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Guy GAUTRON
Président.




ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE PLU / PDA / SDEP

De la COMMUNE de NEUVY SAINT SEPULCHRE 36230

CDC du VAL de BOUZANNE

Observations sur le procès-verbal de synthèse de Monsieur le Commissaire Enquêteur

Demande	Avis de la Commune	Avis du Commissaire Enquêteur
<p>Sur le Plan Local d'Urbanisme de la commune de NEUVY-SAINT-SEPULCHRE</p>		
<p>Observations de <u>M. Jean-Marie ALLEGRE</u> approuvant le zonage le concernant.</p>		
<p><u>M. Jérémy DENORMANDIE</u> . .constate que les parcelles 151 et 149 sont classées dans le secteur Ub et sont constructibles. .concernant la parcelle 149 en secteur Ub pour laquelle il a été verbalement informé de l'existence d'un "busage" enterré au ras de la parcelle, et demande si un chemin d'accès ou une plantation peuvent être réalisés au-dessus de cette canalisation.</p>	<p>Ces questions ne relèvent pas du PLU mais la commune répond : Plantations interdites. Piste d'accès réservée aux véhicules légers d'un tonnage inférieur à 3,5 Tonnes tolérée.</p>	
<p><u>M. Roger DAUBORD</u> qui a assisté à toutes les réunions sur le PLU : . est informé des projets de zonage le concernant et le vérifie sur les cartes mises à sa disposition. . souhaite être informé du type de canalisations (formes et périmètre) préconisées dans le secteur des Guizettes.</p>	<p>La Commune confirme à Monsieur Roger DAUBORD que le type de canalisation à utiliser dans le secteur des Guizettes est celui décrit dans le courrier électronique de l'ADEV Environnement du 19 juillet 2017</p>	

	joint en annexe sous le numéro 1.	
<p><u>Observations de M. Bernard DAUBORD</u> qui constate que la parcelle AI63 est constructible pour un peu plus de la moitié de sa superficie.</p>		
<p><u>Observations de M. Michel LANGLOIS</u> concernant la parcelle 589 située dans le projet de PLU en zone agricole et non constructible. Titulaire d'un certificat d'urbanisme daté de mars 2017, il souhaite s'assurer que le terrain concerné reste constructible jusqu'à l'échéance du CU (soit pendant 18 mois).</p>	<p>La Commune confirme en s'appuyant sur les échanges de courrier avec la Préfecture de l'Indre joints en annexe 2-1, 2-2, 2-3 et 2-4.</p>	
<p><u>Observations de Mme AUGUET et M. PERUSSAULT</u> qui avaient demandé que la parcelle 58 soit classée à l'identique de la parcelle 59 ; constatant que ce n'est pas le cas, ils souhaitent connaître la différence entre un classement en zone A et un classement en zone Ai.</p>	<p>Le classement en zone « Ai » interdit toutes les constructions y compris les constructions destinées à l'exploitation agricole.</p>	
<p><u>Mme Monique BORDET</u> souhaite vérifier le zonage des parcelles 234 (secteur Ua) et 154 (secteur A et Ai), ainsi que la constructibilité des parcelles 388, 192 et 146. Mme BORDET conteste que la parcelle 154 soit située en zone inondable et non constructible.</p>	<p>La commune confirme le classement en zone Ai (agricole avec interdiction de construire) et explique que l'étude hydraulique a permis de protéger l'écoulement des eaux de pluie afin de ne pas aggraver les débordements des fossés. Le PLU doit également protéger les espaces agricoles.</p>	

<p><u>Observations de M. Jean-François MOSSERON</u> qui regrette que de nombreux terrains dont la commune est propriétaire, aient perdu leur constructibilité dans le projet de PLU. Il craint en conséquence une perte de valeur financière au détriment de la collectivité et demande le retour de cette réserve foncière en zone constructible.</p>	<p>La commune remercie Monsieur MOSSERON de sa remarque, en prend acte mais reste sur son projet politique.</p>	
<p><u>Observations de Mme Geneviève SOULAS</u> qui conteste que les parcelles B723, B693 et une partie de B694 soient classées en zone naturelle, et demande qu'elles soient reclassées en zone agricole.</p>	<p>La Commune ne peut lui réserver une suite favorable. En effet, les deux parcelles sont situées dans une zone de protection d'un cours d'eau. Par ailleurs, les destinations autorisées en zones A ou N sont identiques.</p>	
<p><u>Observations de Mme Jacqueline LARDEAU et M. Franck LARDEAU</u> qui demandent que la parcelle 198 à la Chaume Néraud soit classée en zone agricole.</p>	<p>La Commune ne peut classer la parcelle A1 198 en zone agricole car elle constituerait une enclave dans la zone U difficile à justifier.</p>	
<p><u>Observations de Mme Bernadette BREGEON</u> qui se déclare satisfaite de la modification effectuée concernant les parcelles 61 et 68 en réponse à son courrier du 4/07/2016.</p>		
<p><u>Observations de M. Jean-Claude GUERIN</u> qui souhaite conserver la possibilité d'édifier un hangar sur la parcelle 75, et éventuellement construire un pavillon sur la parcelle 76.</p>	<p>La commune refuse la modification du classement de la parcelle AO 75 car il n'est pas souhaitable à terme d'avoir des engins agricoles dans le bourg notamment pour la sécurisation des voies et des riverains. Elle accepte de classer une partie de la parcelle AO 76 en zone</p>	