

ENQUETE PUBLIQUE PLAN LOCAL D'URBANISME de NEUVY-SAINT-SEPULCHRE
CONCLUSIONS ET AVIS

RECULE
19 FEV. 2018

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

CCDC Val de Bouzanne

Du Lundi 18 décembre 2017 au vendredi 19 janvier 2018

CONCLUSIONS ET AVIS

SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE
NEUVY-SAINT-SEPULCHRE - INDRE

Destinataires :

- Communauté de communes du Val de Bouzanne (36230)
- Tribunal Administratif de Limoges (86000)

Références :

- Décision E17-023/36 PLU du 20 octobre 2017 de M. le Vice-Président du Tribunal Administratif de Limoges
- Arrêté du 21 novembre 2017 de M. le Président de la Communauté de Communes du VAL de BOUZANNE

Suite à mon RAPPORT d'ENQUETE joint, je présente ici mes CONCLUSIONS MOTIVEES et mon AVIS.

DOCUMENT RENDU EXECUTOIRE
Transmis à la Sous Préfecture le 24/05/2018
Publié ou notifié le 24/05/2018
DOCUMENT CERTIFIE CONFORME

Cemy GAUTRON
Président

Dominique COULLAUD
Commissaire enquêteur



16 Février 2018

ENQUETE PUBLIQUE PLAN LOCAL D'URBANISME de NEUVY-SAINT-SEPULCHRE

CONCLUSIONS ET AVIS

Conformément à l'article R123-19 du code de l'environnement, je consigne mes conclusions motivées dans un document séparé de mon rapport, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Mes conclusions devant être motivées, prennent leur source dans mon rapport joint compte tenu d'une analyse détaillée du dossier, des observations et des avis sur le projet.

Ces conclusions sont bien évidemment indépendantes et prennent en compte les observations relatives en toute impartialité. La participation du public, le recueil de ses observations, leur analyse, les réponses et la vérification du bon déroulement de l'enquête sont mis en exergue au service de l'intérêt général, pour conduire à mon avis final.

RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE :

L'enquête publique unique porte simultanément sur les projets de Plan Local d'Urbanisme, de Déclaration d'Antériorité des réseaux d'Eaux pluviales valant Schéma Directeur des Eaux Pluviales, et de Périmètre Délimité des Abords de la basilique, conformément à l'arrêté n° 2017-64 du 21/11/2017 du Président de la Communauté de communes du Val de Bouzanne.

Le dossier d'enquête publique unique comporte un dossier distinct relatif au projet de **Plan Local d'Urbanisme de la commune de Neuvy-Saint-Sépulchre**.

L'autorité compétente est la CDC du Val de Bouzanne sous l'autorité de laquelle l'enquête publique unique a été organisée. En effet, la CDC du Val de Bouzanne s'est substituée de plein droit à la commune dans tous les actes afférents à la procédure engagée d'élaboration de son PLU, et ce conformément à la possibilité offerte à l'article L.5211-9 du CGCT.

L'étude, les diagnostics et les rapports de présentation du PLU ont été faits par le bureau d'études "ParenthèsesURBaineS" qui a réalisé le dossier.

Les présentes conclusions et avis séparés portent donc sur le projet de PLAN LOCAL D'URBANISME de la commune de Neuvy-Saint-Sépulchre.

L'enquête publique s'est déroulée du 18 décembre 2017 au 19 janvier 2018 inclus.

Mon rapport joint, sur document séparé, contient entre autres l'objet du projet, le déroulement de l'enquête, la liste des pièces figurant dans le dossier d'enquête, les avis des Personnes Publiques Associées, l'examen des observations recueillies, la synthèse des observations du public, l'analyse des propositions produites durant l'enquête, les réponses aux observations du public

MON AVIS FINAL EST MOTIVE PAR :

SUR L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

Une organisation et un déroulement de l'enquête conformes aux arrêtés et à la réglementation et sans difficultés particulières.

Comme déjà indiqué dans mon rapport, après avoir été désigné par le Président du Tribunal Administratif, j'ai suivi intégralement et scrupuleusement les prescriptions de l'arrêté du président de la CDC du Val de Bouzanne encadrant l'enquête, dont la présence en permanences, l'accueil et le relevé des propositions et observations rapportées synthétiquement en annexe de mon rapport.

Un bilan positif de mes vérifications de la publicité légale, de l'affichage, de l'information préalable mise à la disposition du public.

J'atteste ici, à l'appui de mon rapport détaillé, qu'au moins quatre avis d'enquête publique ont bien

ENQUETE PUBLIQUE PLAN LOCAL D'URBANISME de NEUVY-SAINT-SEPULCHRE CONCLUSIONS ET AVIS

été insérés dans des journaux d'annonces légales, dans les délais prescrits par la réglementation. De plus l'avis a été affiché par la mairie au format A2 en lettres noires sur fond jaune en quinze emplacements bien visibles du plus grand nombre de personnes sur le territoire de la commune. Tout cela, j'ai pu le vérifier préalablement et en cours d'enquête lors de mes déplacements (voir mon rapport). Le déroulement chronologique du projet de PLU fait état de façon très satisfaisante des concertations et échanges diligentés par la commune de Neuvy-Saint-Sépulchre et la CDC, dont la concertation publique.

De même, j'ai vérifié la bonne composition du dossier papier et du dossier dématérialisé, et paraphé le registre en mairie de Neuvy-Saint-Sépulchre avant l'ouverture de l'enquête, dès le 5/12/2017. Ces documents sont restés accessibles au public durant toute l'enquête aux heures d'ouverture de la mairie. Ainsi le public a disposé d'une information par annonces et affichages tout à fait conformes à la réglementation

UN BILAN POSITIF DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

J'ai vérifié qu'aux heures d'ouverture de la mairie de Neuvy-Saint-Sépulchre au public, celui-ci a eu la possibilité de consigner ses observations. Le public a également eu la possibilité de m'adresser toutes observations par courrier, ce qu'il a fait. Je me suis tenu à la disposition du public au cours des quatre permanences prévues les 21 décembre 2017 (9h à 12h), 27 décembre (14h à 17h), 6 janvier 2018 (9h à 12h) et 19 janvier (14h à 17h).

L'enquête a duré 33 jours consécutifs.

J'ai vérifié également le bon fonctionnement de l'adresse courriel spécifiquement dédiée à l'enquête publique, en la testant à plusieurs reprises. Le public pouvait donc adresser ses observations par courriel à l'adresse électronique suivante : plu.neuvyenquete@orange.fr en indiquant dans l'objet « à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur » et « enquête publique pour le Plan Local d'Urbanisme de NEUVY-SAINT-SEPULCHRE », tel qu'explicité dans l'Avis d'enquête et dans l'arrêté, ce qu'aucun n'a fait.

Toutefois je précise à ce sujet qu'une observation a bien été transmise par courriel en date du 17/1/2018, mais n'a été portée à ma connaissance par la CDC que le 25/1/2018, soit après la clôture de l'enquête publique et après la remise du PV de synthèse des observations. La raison en est que l'émetteur du courriel du 17/1/2018 a, d'une part utilisé une adresse de messagerie différente de celle spécifiquement dédiée et, d'autre part a omis d'appliquer les spécifications requises, notamment d'indiquer dans l'objet « à l'attention du commissaire enquêteur ». En conséquence, les services de la mairie et de la CDC n'ont pas immédiatement fait le lien avec l'enquête publique et n'ont traité ce courriel qu'ultérieurement. Cependant, **j'ai souhaité prendre en compte ces observations**, et la CDC m'a confirmé également sa volonté d'y répondre. Mes commentaires motivés en réponse à ce courriel figurent donc dans mon rapport dont les annexes reproduisent in extenso le courriel concerné ainsi que la contribution qui y était jointe, mais ne figurent pas dans les présentes conclusions car portant sur un autre objet que le PLU.

La durée d'enquête, les permanences, la clôture de l'enquête, ont été en tous points conformes aux arrêtés et à la réglementation.

Après ces vérifications, je dis que les formalités d'organisation de l'enquête publique ont été scrupuleusement respectées et conduites en tous points conformément à la réglementation et aux prescriptions de l'arrêté du président de la CDC.

SUR LES PHASES PREPARATOIRES FAVORISANT COMMUNICATION, INFORMATION, ECHANGES :

Tout au long de l'élaboration du projet de PLU, ont été mis en place de multiples supports destinés à l'information, concertation, échanges avec la population de la commune : réunions à thèmes,

ENQUETE PUBLIQUE PLAN LOCAL D'URBANISME de NEUVY-SAINT-SEPULCHRE

CONCLUSIONS ET AVIS

réunions publiques, expo, articles dans les journaux, bulletin municipal, site internet, invitations personnaliséesetc. Durant au moins trois années, la commune a associé le plus grand nombre de ses concitoyens, à les informer et à recueillir leurs avis. L'information a été structurée autour du PLU : son origine, motifs, contenu, impacts, conséquences, orientations, intentions, ambitions, valeurs Les comptes-rendus en témoignent, **je les ai vérifiés.**

Cinq réunions publiques et sept réunions thématiques ont été organisées par la commune de 2015 à 2017 sur le projet de PLU. Toutes les réunions publiques ont donné lieu à une information préalable par annonces dans les journaux locaux, par affichage, et les réunions ont été suivies d'un compte-rendu, je l'ai vérifié.

Chaque réunion publique a été le support d'une incitation renouvelée à adresser des demandes à la mairie, avec rappels réitérés des dates limites avant la clôture du bilan de concertation.

Les réunions thématiques ont été précédées d'invitations nominatives et ont aussi donné lieu à un compte-rendu, je l'ai également vérifié.

Je constate que toutes les étapes de la concertation sur le projet de PLU ont été respectées, au sein même du Conseil municipal, avec les Personnes Publiques Associées et personnes publiques consultées, et avec les habitants, débouchant sur la rédaction d'un PADD qui a servi de fil conducteur à la préparation de tous les autres éléments du dossier. Ce sont là des aspects positifs qu'il convient de mettre à l'actif de la commune.

DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES MAJORITAIREMENT FAVORABLES

Dès le 26 juillet 2017, suite à la délibération du 11 juillet 2017, le Conseil communautaire de la CDC du Val de Bouzanne a transmis pour avis le projet de PLU arrêté de la commune aux Personnes Publiques associées et consultées (en application de l'art. L 153-16 du CU). L'avis a été demandé au Préfet, à la CDPENAF, la DDT, le CRPF, la Chambre des Métiers, la CCI, RTE, l'UDAP, la Chambre d'Agriculture, la Région, le Conseil Départemental, la CDC d'Argenton-Eguzon, le Pays de La Châtre, le Pays Castelroussin.

Un bilan des avis largement favorable :

Dans mon rapport, j'ai d'abord relevé et résumé les avis, puis j'ai détaillé les propositions, remarques et éventuelles réserves :

Je constate que le décompte des avis des PPA et PPC, sur 13 avis sollicités est de :

- 10 avis favorables, dont 2 sous réserves ou remarques (CA, UDAP) et 6 réputés favorables.
- 2 dits "difficile à formuler" ou qui ne se prononcent pas explicitement (DDT et CD)
- 1 qui ne se prononce pas mais à tonalité défavorable (RTE)

Ces avis sont donc majoritairement favorables.

La réponse de la CDC du Val de Bouzanne aux avis des PPA et PPC a été versée au dossier d'enquête dès le début de l'enquête publique, aussi bien en version papier qu'en version dématérialisée.

J'ai relevé dans mon rapport les observations, réserves ou propositions des PPA de façon détaillée, suivies des réponses de la CDC et de mes commentaires.

Il a été noté que Les observations faites au cours de la concertation ont globalement été bien intégrées au projet.

De plus, je constate que la CDC Val de Bouzanne a systématiquement pris en compte les remarques et/ou réserves des PPA, en y apportant une réponse le plus souvent favorable.

Lorsque la CDC a exprimé un positionnement différencié, c'est à chaque fois de façon mesurée, argumentée, justifiée, et clairement reliée à l'intérêt général.

Sur l'ensemble des réponses de la CDC, je considère que seules 2 réponses étaient insuffisamment motivées, mais qui ont fait l'objet d'un approfondissement et ont été précisées ultérieurement.

ENQUETE PUBLIQUE PLAN LOCAL D'URBANISME de NEUVY-SAINT-SEPULCHRE

CONCLUSIONS ET AVIS

Concernant les problèmes liés au barrage du plan d'eau sur la Bouzanne qui fait obstacle à la continuité écologique, la CDC a prévu d'intégrer au PLU des solutions d'aménagement : l'EPCI adhère au Syndicat d'Aménagement du bassin de la Bouzanne depuis le 1^{er} janvier 2018 (la CDC s'étant substituée à la commune), un technicien de rivière a été recruté en 2017, et une étude diagnostic préalable à la signature d'un contrat de rivière va débuter en 2018. La problématique du plan d'eau sera donc prise en compte par le PLU, et ajoutée à son rapport de présentation et dans le PADD. Plus globalement, la CDC s'engage dans un programme d'aménagements permettant à la Bouzanne d'atteindre un état écologique conforme aux objectifs du SDAGE.

Les principes de compatibilité aux règles applicables de portée supérieure sur le territoire de la commune, sont vérifiés. De même, le PLU devra être compatible avec le SCOT en tant que document intégrateur, lorsque celui-ci sera approuvé.

SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) :

Les orientations générales de la commune de Neuvy-Saint-Sépulchre vis-à-vis de son évolution future, sont équilibrées : mixité des fonctions, équilibre entre les générations, valorisation des ressources économiques, valorisation du centre-bourg, préservation des activités agricoles, préservation du patrimoine ... C'est un projet qui valorise la qualité de vie, dynamise son cœur de ville, et consolide le dynamisme communal et les activités économiques présentes. Il est soucieux de répondre aux besoins de tous. La commune est dans une dynamique démographique et économique positive, le projet renforce cette dynamique tout en restant modéré et réaliste dans ses ambitions.

Le PADD de la commune de Neuvy-Saint-Sépulchre est équilibré, clair et synthétique. Les projets d'urbanisation sont contrôlés dans le cadre d'extensions limitrophes à l'enveloppe urbaine. Il est orienté vers une mixité des fonctions et ancré sur son potentiel patrimonial et environnemental. Il vise à une modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au profit de la préservation des espaces agricoles et naturels.

Une remarque toutefois : l'interconnexion entre le chemin de Compostelle et les circuits de randonnée est mentionnée, mais cette question n'apparaît pas suffisamment sur la carte des enjeux, d'autant que la basilique est inscrite par l'UNESCO au titre du bien 868 « Chemins de Saint-Jacques de Compostelle en France ». Quant aux chemins ruraux, la question de leur protection n'est jamais traitée ni abordée.

SUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT et PROGRAMMATION (OAP)

Les trois OAP prévues sur l'habitat et les équipements sont établies en cohérence avec les objectifs du PADD : "quartier Joffre", "groupe scolaire", "Lion d'Or" sont en harmonie avec leur environnement qualitatif et orientés vers une mixité fonctionnelle et sociale. Ce sont des réponses particulièrement adaptées :

- aux difficultés rencontrées par les seniors qui vivent à l'écart dans des hameaux parfois désertés
- aux projets d'équipement scolaire prenant en compte le développement de la communauté de communes et les besoins des habitants sur le territoire élargi
- à la vocation d'habitation dans la continuité du centre-bourg, et en préservant l'esprit de village d'une commune repérée au patrimoine mondial de l'Humanité

En l'absence de SCOT à ce jour, une dérogation a dû être demandée pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur "Lion d'Or". Cette dérogation a été accordée par arrêté préfectoral. La CDPENAF avait en préalable donné un avis favorable à l'unanimité.

ENQUETE PUBLIQUE PLAN LOCAL D'URBANISME de NEUVY-SAINT-SEPULCHRE

CONCLUSIONS ET AVIS

Le PADD valorisant la dimension patrimoniale de la commune autour de la basilique, les OAP ont naturellement pris en compte les enjeux d'insertion paysagère des sites, la réhabilitation du bâti ancien, et les obligations liées à la covisibilité en tenant compte des vues vers la basilique. Etant rappelé que le **Périmètre Délimité des Abords de la basilique** sera intégré aux servitudes d'utilité publique du PLU, et contribue aux objectifs de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel dans son ensemble.

Les objectifs des OAP sont cohérents, maîtrisés, et de qualité. Elles sont l'expression de la volonté de **modération de la consommation de l'espace**, dans une logique générale de limitation du mitage du territoire et de protection de l'activité agricole. **La valorisation du cœur de ville** est délibérément orientée vers le maintien des services, des équipements, le développement des commerces ...

Un objectif de 60 à 65 logements à l'horizon 2017 est affiché. La dynamique démographique et économique de la commune est plutôt positive, et nourrit des prévisions ambitieuses mais cohérentes que les OAP confortent. L'effort de modération de l'étalement urbain et la réduction de la consommation de l'espace urbanisé au profit des espaces naturels et notamment agricoles, sont très significatifs. Les enjeux agricoles sont pris en compte.

UN DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE EXPLICITE ET CONFORME A LA REGLEMENTATION

Le dossier de PLU soumis à l'enquête publique, est conforme, explicite et détaillé. Le rapport de présentation, l'exposé du PADD, la présentation des OAP ... sont clairs, compréhensibles, bien documentés et justifiés. L'étude paysagère que la commune a présentée au dossier de PLU en vue de l'aménagement du bourg (étude APS – Atelier SEMPERVIRENS) renforce le lien entre le PLU et ses enjeux patrimoniaux. Cette étude à visée globale prévoit notamment le traitement du pourtour de la basilique afin de la mettre en valeur, tout en redonnant de la cohérence au quartier en sécurisant la circulation piétonne et en modifiant les composantes routières.

LE BILAN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Conformément à l'art. R123-18 du Code de l'environnement, j'ai remis et commenté le 24 janvier 2018 au Président de la CDC, mon procès-verbal de synthèse des observations du public et j'ai reçu sa réponse le 2 février 2018, dans les délais réglementaires (ces documents sont annexés à mon rapport). L'enquête publique s'est déroulée sans obstruction.

Je note que toutes les observations portées sur le registre ou par courrier annexé concernant le projet de PLU ont reçu chacune et sans exception une réponse de la CDC. **De même, les observations du public sont suivies de mes commentaires détaillés et motivés** (cf. mon rapport d'enquête joint - chap. V "Analyse des observations du public" - p. 46 à p.66).

C'est sur le dossier de PLU que la participation du public a été le plus élevée : 24 personnes sur un total de 28 s'étant exprimées au cours de l'enquête publique unique, et dont les observations ont notamment porté sur :

Le zonage ou classement d'une parcelle	16
Changement d'affectation de bâtiments	4

ENQUETE PUBLIQUE PLAN LOCAL D'URBANISME de NEUVY-SAINT-SEPULCHRE

CONCLUSIONS ET AVIS

Servitude ou assimilé	2
Autres	2

Beaucoup de personnes ont été dans une démarche de confirmation ou de vérification de ce qui leur avait déjà été indiqué lors d'une réunion publique, d'un courrier, ou bien d'un entretien avec les services de la mairie sur une question susceptible de les concerner personnellement. Certains ont témoigné de leur reconnaissance d'avoir été entendus, d'autres en ont profité pour élargir leur connaissance du dossier et s'enquérir de la configuration du zonage sur leur commune.

A contrario, des contestations et des reproches ont été exprimés pour ne pas avoir été entendus sur le classement de telle ou telle parcelle localisée : c'est le cas de deux personnes qui ont fermement fait savoir leur désaccord : Mme BORDET et Mme SOULAS.

Une personne conteste l'ensemble du projet de PLU : M. LOULERGUE.

Toutes les personnes témoignaient d'une connaissance, même partielle, du projet de PLU, la plupart en ayant entendu parler au cours d'une réunion, dans les journaux, ou ayant été contacté par la mairie ...etc. Le travail préalable de concertation et d'échange initié par la commune tout au long des trois dernières années a incontestablement porté ses fruits.

A l'exception d'une demande qui a été retirée, et d'une contestation de l'ensemble du projet, toutes les autres demandes peuvent être réparties en 4 groupes :

Les personnes en accord avec le parcellaire les concernant : 6 personnes.

M. Jean-Marie ALLEGRE, M Jérémy DENORMANDIE, M Michel LANGLOIS, M Bernard DAUBORD qui a convenu que plus de la moitié de sa parcelle était constructible, Mme Bernadette BRIGEON et M Jean-Marie GUILBAUD.

Les personnes qui sont en désaccord avec le classement d'une parcelle (2 personnes), ou bien projettent un classement différent (3 demandes) :

Mme Monique BORDET n'accepte pas les motifs de classement en zone Ai d'une parcelle. Le classement est confirmé suite aux résultats de l'étude hydraulique sur l'écoulement des eaux de pluie afin de ne pas aggraver les débordements des fossés, et pour protéger les espaces agricoles.

Mme Geneviève SOULAS conteste le classement de 3 parcelles de zone agricole en zone naturelle. Le classement en zone N est confirmé, ces parcelles étant situées dans une zone de protection d'un cours d'eau, et sur l'emprise d'une ancienne voie ferrée où se trouvent au moins partiellement des haies qu'il convient de préserver.

M. Jean-Claude GUERIN demande le reclassement de deux parcelles. La réponse est défavorable pour une parcelle pour des raisons de sécurité, et favorable pour une partie de l'autre parcelle dans le prolongement de la zone Ua.

Mme Jacqueline LARDEAU et M. Franck LARDEAU demandent le classement d'un terrain constructible en zone agricole non constructible. Il n'est pas possible de classer une parcelle en zone agricole, car elle constituerait une enclave dans la zone.

M. Pascal MOULIN demande la constructibilité d'une parcelle en zone A. La modification est impossible.

Les demandes concernant des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (anciennes granges agricoles notamment) : 4 demandes.

Mme Pascale BRE, Mme Annie DUCHEMIN et Isabelle DORANGEON, M. Jean-Claude LORY en tant que représentant de la CUMA, et Mme Jacqueline TOUCHES. Un avis favorable leur a été donné.

Des demandes spécifiques (5 demandes):

Mme AUGUET et M. PERUSSAULT vérifient la situation d'une ancienne réserve, et vérifient la différence entre un classement A et Ai. Il leur a été confirmé d'une part que la réserve a été

ENQUETE PUBLIQUE PLAN LOCAL D'URBANISME de NEUVY-SAINT-SEPULCHRE CONCLUSIONS ET AVIS

supprimée, d'autre part que le classement Ai interdit toute construction y compris destinée à l'exploitation agricole.

M. Jérémie DENORMANDIE sur les contraintes liées à un busage enterré : il lui est confirmé l'accès possible de véhicules légers.

M. Thomas LORY demande à conserver la maîtrise de l'arrachage des haies pour faciliter le maniement d'engins agricoles. Il lui est confirmé que l'arrachage des haies reste soumis à déclaration préalable, l'arrachage sans autorisation est interdit. Les haies rendent une multitude de services qu'il convient de protéger.

M. Jean-François MOSSERON demande le retour de la réserve foncière en zone constructible. Il est répondu que la commune restait sur son projet politique.

M. Pascal MOULIN se renseigne sur les possibilités de rénovation ou reconstruction en zone A. Réponse favorable.

En dehors de ces groupes, une personne, M. Bernard LOULERGUE, conteste l'ensemble du projet de PLU (ainsi que l'ensemble du dossier de déclaration d'antériorité du schéma directeur des eaux pluviales). M. LOULERGUE a remis un mémoire de 7 pages + 16 pages d'annexes par lequel il motive sa contestation. Compte tenu du nombre très élevé d'observations recensées, il est impossible de reproduire dans le cadre des présents avis et conclusions, le détail des observations et des réponses qui ont été apportées à M. LOULERGUE. Par contre, celles-ci figurent dans mon rapport joint, sur document séparé à mon avis et conclusion, au chap. "Analyse des observations du public p.46 à 66.

Cependant, j'indique en substance que :

- les nombreuses réunions publiques ouvertes à tous et thématiques ont été annoncées dans la presse et par affichage, et qu'un courrier informant de la procédure du PLU a été adressé à M. LOULERGUE le 23/3/2016.
- la déclaration d'antériorité des eaux pluviales n'a aucune incidence sur la propriété des fossés qui restent privés
- il est pris acte des nombreuses corrections apportées à des dénominations, identifications et localisations à la suite des observations de M. LOULERGUE, ainsi que des précisions concernant des parcelles, dont certaines répondant à ses préoccupations,
- il est constaté qu'il a été répondu à toutes les questions et observations de M. LOULERGUE, et j'ai confirmé mon accord avec les réponses détaillées et circonstanciées de la CDC.

La CDC du Val de Bouzanne a été attentive à la totalité des observations du public, et je considère que ses réponses ont été satisfaisantes.

EN CONCLUSION

- Pour l'ensemble de ces motivations et au regard d'un bilan très majoritairement constitué de points positifs, dans le respect de mon indépendance et de la mission qui m'a été confiée,
- Compte tenu du bon déroulement de l'enquête publique pendant plus d'un mois du lundi 18 décembre 2017 au vendredi 19 janvier 2018 inclus, et de l'expression effective et en nombre du public au cours et en dehors des permanences,
- Vu les observations et propositions auxquelles j'ai répondu de façon détaillée dans mon rapport, et vu les réponses de la CDC du Val de Bouzanne à ces mêmes observations et propositions
- Pour les raisons à déduire de mon rapport joint à mon avis et conclusion,
- Parce que les avis des Personnes Publiques associées et consultées sont très majoritairement favorables, et que la CDC Val de Bouzanne a systématiquement pris en compte leurs remarques

ENQUETE PUBLIQUE PLAN LOCAL D'URBANISME de NEUVY-SAINT-SEPULCHRE

CONCLUSIONS ET AVIS

Parce que :

- la dynamique démographique et économique de la commune est plutôt positive, et nourrit des prévisions ambitieuses mais cohérentes que les OAP confortent.
- l'effort de modération de l'étalement urbain et la réduction de la consommation de l'espace urbanisé au profit des espaces naturels et notamment agricoles, sont très significatifs, et que les enjeux agricoles sont pris en compte.
- le projet est ancré sur son patrimoine et son environnement
- les principes de compatibilité aux règles applicables de portée supérieure sur le territoire de la commune, sont vérifiés
- Parce que l'intérêt général est recherché et l'intérêt du public respecté,

Pour tous ces motivations explicites et celles à déduire de mon rapport,
J'émet un avis :

FAVORABLE

AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE NEUVY-SAINT-SEPULCHRE

Le 16 février 2018



Dominique COULLAUD
Commissaire enquêteur

Les conclusions et avis précédés du rapport et des annexes sur documents séparés, sont transmis à la CDC du Val de Bouzanne, à l'attention de Monsieur le Président, sous formats papier et informatisés dans les trente jours de la fin de l'enquête, en même temps qu'un exemplaire est communiqué par voie postale au Tribunal Administratif de Limoges. .

Ils seront à la disposition du public durant une période d'un an.