

PROCES VERBAL DE SYNTHESE - ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE PLU / PDA / SDEP
de la commune de Neuvy-Saint-Sépulchre (36210) -- CDC du VAL de BOUZANNE

Enquête publique unique sur le :

- Projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Neuvy-Saint-Sépulchre
 - Périmètre Délimité des Abords de la basilique
 - Déclaration d'antériorité des réseaux d'eaux pluviales valant Schéma Directeur des Eaux Pluviales
- Vu l'Arrêté du Président de la Communauté de communes du VAL de BOUZANNE en date du 21 novembre 2017
 - L'ENQUETE PUBLIQUE s'étant déroulée du LUNDI 18 DECEMBRE 2017 au VENDREDI 19 JANVIER 2018
 - Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-9, L 153-19 et R 153-8
 - Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-46

Par la présente, je soussigné Dominique COUILLAUD commissaire enquêteur remets au Président de la Communauté de communes du VAL de BOUZANNE le 24 janvier 2018, le :

PROCES VERBAL DE SYNTHESE
portant communication des observations écrites et orales
consignées en cours d'enquête
ainsi que les questions complémentaires du commissaire enquêteur

Pièces jointes :

- Registre d'enquête publique
- Dossier d'enquête



Déroulement

Au cours de cette enquête publique unique qui concernait le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Neuvy-Saint-Sépulchre, le Périmètre Délimité des Abords de la basilique, et la Déclaration d'antériorité des réseaux d'eaux pluviales valant Schéma Directeur des Eaux Pluviales, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public au cours des 4 permanences prévues par l'arrêté.

Le public a pu prendre connaissance du dossier pendant les heures habituelles d'ouverture de la mairie, ainsi que par le site internet de la Communauté de communes du VAL de BOUZANNE. Il a pu formuler ses observations sur le registre ouvert à cet effet en mairie de Neuvy-Saint-Sépulchre, et avait également la possibilité d'adresser ses observations et propositions par correspondance au

PROCES VERBAL DE SYNTHESE - ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE PLU / PDA / SDEP
de la commune de Neuvy-Saint-Sépulchre (36210) – CDC du VAL de BOUZANNE

commissaire enquêteur à la mairie, et/ou encore de les transmettre par courriel à l'adresse électronique suivante : plu.neuvyenquete@orange.fr

Le commissaire enquêteur a été à l'écoute des observations du public, a répondu aux questions, présenté les plans et le dossier quand il le fallait.

L'enquête publique s'est déroulée sans obstruction, dans un climat d'écoute et de mise à disposition du registre d'enquête, en invitant le public à y apposer toutes remarques qu'il jugeait nécessaires en relation avec cette enquête.

Climat de l'Enquête

Vingt cinq personnes sont venues pendant les permanences pour renseigner le registre et/ou commenter leurs observations, propositions et remarques. Deux personnes ont consigné des observations dans le registre en dehors des permanences. Une personne a adressé un courrier postal. Trois personnes ont accompagné leurs observations orales et écrites d'un courrier annexé au registre.

Aucun incident n'est à noter. Les observations ont été faites globalement de manière courtoise. La plupart des observations sont relatives à des demandes concernant le zonage d'une ou plusieurs parcelles.

Au cours de cette enquête publique, le commissaire enquêteur a reçu :

| | |
|--|----|
| Nombre de personnes s'étant présentées pendant les permanences | 25 |
| Nombre de signataires | 18 |
| Nombre d'observations écrites ou annexées dans l'ordre sur les registres : | 27 |

Dont :

| | |
|---|----|
| Observations sur courriers annexés | 4 |
| Observations orales retranscrites | 9 |
| Emanant de particuliers | 26 |
| Emanant d'associations, de collectifs, de collectivités | 2 |
| Emanant d'habitants de la commune | 20 |
| Emanant de personnes n'habitant pas la commune | 7 |

Les observations ont principalement porté sur :

| | |
|--|----|
| Demandes concernant le zonage | 15 |
| Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination | 4 |
| Servitude ou assimilée | 2 |
| Schéma Directeur des eaux pluviales | 4 |
| Observations liées au Périmètre Délimité des Abords | 2 |
| Autres observations | 2 |

PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE - ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PLU / PDA / SDEP
de la commune de Neuvy-Saint-Sépulchre (36210) – CDC du VAL de BOUZANNE

Synthèse des avis exprimés :

Une seule personne remet en cause dans son ensemble le projet de PLU et de SDEP.

Synthèse des observations :

1. Observations concernant le zonage dans le projet de PLU

Observations de M. Jean-Marie ALLEGRE approuvant le zonage le concernant.

M. Jérémie DENORMANDIE constate que les parcelles 151 et 149 sont classées dans le secteur Ub et sont constructibles.

M. Roger DAUBORD 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.

Observations de M. Bernard DAUBORD qui constate que la parcelle A163 est constructible pour un peu plus de la moitié de sa superficie.

Observations de M. Michel LANGLOIS 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).

Observations de Mme AUGUET et M. PERUSSAULT 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.

Mme Monique BORDET 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.

Observations de M. Jean-François MOSSERON 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.

Observations de Mme Geneviève SOULAS 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.

Observations de Mme Jacqueline LARDEAU et M. Franck LARDEAU qui demandent que la parcelle 198 à la Chaume Néraud soit classée en zone agricole.

Observations de Mme Bernadette BREGEON qui se déclare satisfaite de la modification effectuée concernant les parcelles 61 et 68 en réponse à son courrier du 4/07/2016.

Observations de M. Jean-Claude GUERIN qui souhaite conserver la possibilité d'édifier un hangar sur la parcelle 75, et éventuellement construire un pavillon sur la parcelle 76.

Observations de M. Jean-Marie GUILBAUD qui souhaitait être renseigné sur le classement des parcelles AP81, 83, 80 et 85, et prend acte de leur classement en zone Ai.

Observations de M. Pascal MOULIN concernant la parcelle AR 40 qui souhaiterait soit l'autorisation de construire une habitation neuve à la place de l'actuelle petite maison ancienne existante, soit l'autorisation de rénover cette maison ancienne avec une possibilité d'extension. En outre, M. MOULIN sollicite que la parcelle AR 157 soit constructible.

Observations de M. Guy GAUTRON qui demande que les parcelles AB 178 et AB 180 soient classées