

Monsieur GUY GAUTRON
Président de la communauté de communes du
Val de Bouzanne
20 rue Emile FORICHON
36230 NEUVY ST SEPULCHRE

Objet. *PLU de la commune de
Neuvy St Sepulchre*

*Châteauroux,
le 5/07/2017*

Monsieur le Président,

Nous faisons suite à la réunion des personnes publiques associées du 29 juin dernier à laquelle vous nous avez invités et aux documents reçus relatifs à l'élaboration du futur PLU de la commune de NEUVY ST SEPULCHRE.

Nous tenions à vous faire part de nos remarques sur ces documents.

Concernant le rapport de présentation, nous restons dans l'attente de pouvoir le parcourir pour vous adresser nos éventuelles remarques,

Concernant le plan local d'aménagement :

- Sur l'axe 2 Un projet économique fidélisant les habitants sur le territoire... un vrai enjeu pour l'activité économique locale.

La dernière mise à jour de l'observatoire du commerce réalisée en 2014 montrait que sur le pays de la Châtre, le taux d'évasion de la dépense totale des ménages était important tant en alimentaire (17%) qu'en non alimentaire (56 %).

La prochaine mise à jour est prévue d'ici fin d'année avec rendu des informations pour le milieu d'année prochaine. Elle permettra de constater les évolutions de comportement des consommateurs sur votre territoire comme sur l'ensemble du département et de la région.

- Favoriser la mixité, la création ou la rénovation de commerces de proximité et de services, permettre et accompagner les mutations des entreprises, faire valoir l'amélioration de l'accès aux communications numériques, sont autant d'enjeux forts qui doivent être engagés pour permettre, au mieux, aux entreprises déjà présentes sur votre territoire de maintenir leur activité, de travailler au mieux leur compétitivité, d'être en capacité de se développer et de peut être créer des emplois, et de créer des atouts des opportunités pour faire venir de nouvelles entreprises, ou de créer de meilleures conditions de reprises et éviter les dents creuses, notamment dans les centres bourgs.

- Affirmer le centre bourg comme pôle d'animation locale et soutenir le développement économique de la commune , nous ne pouvons que valider ce point...et nous restons à votre disposition pour vous accompagner.

Concernant les oap :

De manière générale ne peut on envisager que les gabarits des voies, les trottoirs... tiennent compte de tous les piétons et notamment ceux en situation de handicap (moteur et visuel) et peut être ainsi éviter ou envisager de ne pas avoir de ressaut entre la voie utilisée par les véhicules (4 ou 2 roues) et la partie trottoir (shema p13).

En ce qui concerne la qualité environnementale et prévention des risques... il est indiqué que le gabarit et l'implantation des constructions seront rationnels pour mieux gérer les question énergétiques et les apports solaires d'été...on peut effectivement supposer que pour chaque projet d'aménagement, les différents scenarios seront faits en tenant compte de l'orientation solaire, pour bénéficier du soleil, sans en supporter les inconvénients.

Comme il est précisé que le recours aux énergies renouvelables est encouragé... ..Est il envisageable d'évoquer l'utilisation des eaux de pluies comme une ressource possible pour les sanitaires en complémentarité d'une installation traditionnelle (ou de le préciser au moins comme une recommandation ?)

Concernant le groupe scolaire et les orientations envisagées, p31 au niveau du paragraphe...il va de soi que les aménagements ergonomiques... ..devront être performants et répondre aux besoins des usagers, c'est-à-dire les enfants..... On peut imaginer que les aménagements ergonomiques pourront permettre l'intégration d'enfant en fauteuil ou autres handicaps (visuel, auditif..)si tel est le cas, il pourrait être intéressant de le spécifier.

Sur le paragraphe suivant ...il conviendra de travailler particulièrement sur l'entrée...l'apport de la lumière....Attention effectivement aux effets d'éblouissement ou de contre jour qui peuvent créer des gênes.

En ce qui concerne le paragraphe sur le stationnement, des bornes de rechargement électrique ont-elles été prévues ? ou imaginez vous d'en installer ?

Concernant le règlement du PLU :

En page 4, il est précisé que la zone UI correspond aux activités économiques...si on se réfère au plan le choix du bleu est insuffisamment nuancé pour le distinguer avec le bleu des zones d'eau.

D'autre part concernant le bourg centre, n'est il pas possible de signaler les activités commerciales ou artisanales ? Le secteur patrimonial pourrait être signalé sur le plan par une ligne limitative et les cellules commerciales ou artisanales signalées.

Dans le chapitre 4 et en ce qui concerne la zone UAP et notamment le paragraphe Devantures commerciales : que l'on souhaite garder les éléments architecturaux, les

alignements, etc... nous sommes tout à fait d'accord avec cela, pour autant, les obligations légales et notamment celles liées à la mise en accessibilité, mettent souvent les professionnels dans l'embarras.

Quelles actions seront alors envisagées pour transformer ces contraintes en atouts ? Aides à l'investissement, des dérogations facilités, etc

Dans les articles suivants et sur les points Défense Incendie, une coquille a du se glisser dans l'écriture de la règle.....les prescriptions en vigueur de lutte et moyens de défense sont l'incendie sont applicables....le premier sont doit surement etre remplacé par contre ?

Restant bien évidemment à votre disposition pour en reparler,

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes respectueuses salutations.

Valérie MENAGE



Conseillère Commerce