



Monsieur Patrick AZARIAN
Commissaire enquêteur
454, Rue des Pins
41 200 PRUNIER EN SOLOGNE

Avord, le 15 janvier 2020

PEG/FC 20 n° 092

Références : Ordonnances du Tribunal Administratif d'Orléans du 21 octobre 2019

Dossier N° : E19000148 / 45 du 21 octobre 2019

Arrêté intercommunal de la communauté de communes de La Septaine N° 2019/240 du 28 octobre 2019

Procès-verbal de Monsieur le commissaire enquêteur relatif à l'enquête unique

Objet : Réponse aux observations du procès-verbal de Monsieur le commissaire enquêteur dans le cadre de l'enquête publique ayant pour objet « Les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la communauté de communes de La Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords de l'Eglise Saint-Hugues sur la commune d'AVORD (Cher) »

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Conformément aux dispositions de l'arrêté intercommunal de la communauté de communes de La Septaine N° 2019/240 du 28 octobre 2019, le Président de la communauté de communes de La Septaine dispose d'un délai de 15 jours à compter du lundi 30 décembre 2019 pour produire ses observations éventuelles suite à la transmission du PV d'enquête publique par Monsieur le commissaire enquêteur.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint les réponses apportées aux demandes individuelles qui ont été formulées durant l'enquête publiques et qui ont fait l'objet d'un travail de concertation avec les élus des communes concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,
Pierre-Etienne GOFFINET

EXAMEN DES DEMANDES DE MODIFICATIONS DE ZONES EXPRIMEES DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Commune	Demandes	Réponses
BAUGY	<p>Agrandir la zone urbaine sur une petite partie de la zone 2AU dans le centre de Baugy (Les Patouillats).</p> <p>Agrandir la zone d'activités en direction de Villequiers.</p>	<p>Cette agrandissement de la zone urbaine concerne 3 000 m2 de terrain et peut être prise en compte sans que cela ne remette en cause l'équilibre du projet.</p> <p>La zone telle qu'elle a été prévue correspond aux besoins. Un agrandissement en direction de Villequiers nécessiterait de créer une nouvelle voie de desserte.</p>
FARGES-EN-SEPTAINE	<p>Reclasser en agricole les parcelles de prairies pâturées qui figurent en zone naturelle (Bois Bouzon et au Sud).</p> <p>Pourquoi mettre en zone 2AU des parcelles en dents creuses dans le secteur bâti des Vignes alors que certaines sont déjà occupées par des constructions ?</p> <p>Mettre l'ensemble de la parcelle en zone constructible, comme dans la carte communale.</p> <p>Protection du patrimoine</p>	<p>Remettre certains terrains en zone agricole et proposer la création d'un secteur particulier en zone agricole qui tienne compte de la spécificité de ces parcelles (continuités écologiques) tout en montrant leur caractère agricole. Conserver en zone N ou Ni les parcelles inondables.</p> <p>La commune est favorable à ce que ces terrains passent en zone constructible U.</p> <p>Une partie de la parcelle (1,32 ha) est constructible. Les possibilités de construire ont été réparties sur plusieurs secteurs du territoire.</p> <p>La chapelle de Thérieux et les églises de Fargs, Savigny et Villabon peuvent faire l'objet d'une protection en tant qu'élément du paysage.</p>
GRON	Sortir tous les chemins de la Septaine des zones Ab.	A discuter avec la chambre d'agriculture et le bureau environnement.
JUSSY-CHAMPAGNE	<p>Pourquoi mettre en constructible des parcelles à l'Ouest du village ?</p> <p>La construction d'un lotissement (zone 1AU) à l'arrière de constructions existantes peut être gênante.</p>	<p>L'urbanisation des ces parcelles permet d'harmoniser la limite de la zone urbaine sur cette limite ouest. Elles peuvent être conservées car elle n'impacte pas l'exploitation agricole : le propriétaire étant exploitant, il garde la maîtrise du foncier.</p> <p>Cette zone pourrait être supprimée et la zone 2AU vers le cimetière pourrait être ouverte à l'urbanisation pour répondre aux besoins en logements.</p>

OSMOY	Reclasser en agricole les parcelles cultivées qui figurent en zone naturelle.	Remettre certains terrains en zone agricole et proposer la création d'un secteur particulier en zone agricole qui tienne compte de la spécificité de ces parcelles (continuités écologiques) tout en montrant leur caractère agricole. Conserver en zone N ou Ni les parcelles inondables.
	Ouvrir à la construction les terrains entre deux groupes bâtis à Chalusse.	Conserver la coupure entre les deux groupes bâtis pour des raisons paysagères (ne pas allonger l'urbanisation linéaire pour garder l'identité rurale de la commune) et de sécurité (ne pas multiplier les accès sur la RD 179), comme cela avait déjà été affirmé par le conseil municipal et les services de l'Etat dans la carte communale de 2007.
SAVIGNY-EN-SEPTAINE	Pourquoi imposer une implantation à au moins 5 m des voies au lieu de favoriser la densité en zone U ?	Comme cela a été fait sur d'autres communes, un secteur autorisant la construction à l'alignement peut être créé sur le cœur du village de Savigny.
	Reclasser en agricole les parcelles cultivées qui figurent en zone naturelle.	Remettre certains terrains en zone agricole et proposer la création d'un secteur particulier en zone agricole qui tienne compte de la spécificité de ces parcelles (continuités écologiques) tout en montrant leur caractère agricole. Conserver en zone N ou Ni les parcelles inondables.
SOYE	Protéger les abords du village en interdisant les ICPE et les installations nuisantes	Le cahier des charges lié au IPCE (soumises à autorisation ou à déclaration) prend en compte les remarques faites dans le cadre de l'enquête publique. Les installations dites « nuisances » sont soumises aux règles des ICPE.
	Supprimer la zone 2AUj	OK (Cela rejoint la demande des services de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture)
	Protection de tous les bois en EBC	Classer en EBC les bosquets qui ne le sont pas encore.
	Classer en zone constructible la petite zone 2AU chemin de St Just	Ce secteur peut être inclus dans la zone urbaine car il est desservi par un chemin et les réseaux, comme les parcelles voisines en U et fait face à la zone IAU.
VILLABON	Reclasser en agricole les parcelles cultivées qui figurent en zone naturelle.	Remettre certains terrains en zone agricole et proposer la création d'un secteur particulier en zone agricole qui tienne compte de la spécificité de ces parcelles (continuités écologiques) tout en montrant leur caractère agricole. Conserver en zone N ou Ni les parcelles inondables.
	Remettre en A les parcelles en Ab à flanc de coteau de Solérieux. Sortir tous les chemins de la Septaine des zones Ab.	A discuter avec la chambre d'agriculture et le bureau environnement.