

DEPARTEMENT DU LOIRET

Communauté de Communes Giennesoises

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

**Projet d'élaboration du Plan Local
d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et
Projets de création de 4 Périmètres
Délimités des Abords (PDA) de monuments
historiques situés dans 3 communes**

17 juin 2019 à 9h

au

17 juillet 2019 à 17h

PROCES VERBAL de SYNTHESE des OBSERVATIONS

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Giennesoises et aux projets de création de 4 Périmètres Délimités des Abords de 6 monuments historiques situés dans 3 communes.

La présente enquête publique unique concernant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Giennes, constituée de 11 communes, et les projets de création de 4 Périmètres Délimités des Abords (PDA) de 6 monuments historiques situés sur les communes de Boismorand, Saint Brisson et Saint Gondon s'est déroulée du lundi 17 juin 2019 à 9h00 au mercredi 17 juillet 2019 à 17h00 inclus.

Il s'agit d'une enquête publique unique regroupant deux (2) enquêtes individualisées dont le responsable du projet PLUi est monsieur le Président de la Communauté de Communes Giennes et le responsable des projets de PDA est monsieur le Préfet du Loiret.

Monsieur le Président de la Communauté de Communes Giennes est l'autorité organisatrice de cette enquête unique.

A cet effet, un registre, coté et paraphé pour chaque projet par un membre de la commission d'enquête, a été mis à la disposition du public dans les toutes mairies concernées et au siège de l'enquête à la Communauté de Communes Giennes (CdCG) à Gien.

Chaque maire et le monsieur le président de la CdCG ont ouvert les registres les concernant.

Dans le cadre des projets de création des (PDA), le président de la commission a rédigé un courrier de consultation pour chaque propriétaire ou affectataire domanial des 6 monuments historiques concernés pour leur faire part de la tenue de l'enquête publique et des différentes possibilités de faire connaître leurs éventuelles observations. Ces courriers ont été transmis le 28 mai 2019, en lettres recommandées avec accusé de réception, par la Communauté de Communes Giennes. Tous les propriétaires ont accusé réception du courrier.

Le dossier du projet d'élaboration du PLUi et le dossier de création des PDA ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture des mairies et de la CdCG, comme mentionné à l'article 7 de l'arrêté communautaire d'ouverture et d'organisation de l'enquête.

De plus le dossier était consultable sous forme numérique et durant la durée de l'enquête:

- sur le site internet de la CdCG,
- sur le registre numérique mis en place,
- depuis un ordinateur mis à la disposition du public, par la CdCG, aux jours et heures d'ouverture des mairies et du siège de l'enquête.

La commission a tenu les permanences prévues à l'article 15 dudit arrêté.

Pendant toute la durée de l'enquête, les personnes intéressées ont pu formuler éventuellement des observations et propositions soit:

- sur les registres d'enquête spécialement ouverts à cet effet dans chacune des 11 mairies et au siège de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture,
- par document, remis directement en mairie ou au siège de l'enquête, et annexé au registre afin d'éviter des écritures longues et des ratures sur celui-ci,

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Giennes et aux projets de création de 4 Périmètres Délimités des Abords de 6 monuments historiques situés dans 3 communes.

- par courrier adressé au siège de l'enquête, à l'intention du président de la commission d'enquête, à Gien et annexé au registre,
- par courriel à l'adresse électronique dédiée,
- par courriel sur le registre numérique.

Les observations, transmises par voie électronique, étaient consultables, pendant la durée de l'enquête, sur le registre dématérialisé.

Conformément à l'article 6 dudit arrêté, un avis d'enquête publique a été publié dans deux (2) journaux: Le journal de Gien et La République du Centre.

Conformément à l'article 6 dudit arrêté, l'avis d'enquête a été affiché dans chaque mairie des communes de la CdCG et au siège de l'enquête dans les conditions réglementaires. De plus des compléments d'informations pour le public ont été mis en place par de nombreuses communes.

Conformément à l'article 11 dudit arrêté, le président de la commission a clos, le mercredi 17 juillet 2019 à 17h00, les 24 registres d'enquête que la commission a récupéré avec tous les documents annexés ainsi que les documents transmis par voie numérique.

Deux cent soixante seize (**276**) personnes ont consulté le dossier sur le **site internet**.

Cent vingt cinq (**125**) personnes ont rencontré un membre de la commission durant les permanences.

Vingt quatre (**24**) personnes ont consulté le dossier PLUi en mairies et à la CDCG en dehors des permanences.

Le **projet de création des PDA** n'a donné lieu à **aucune observation écrite ou orale**. Une personne a rencontré un membre de la commission sans mentionner d'observation et aucun propriétaire n'a émis d'observation.

Le **projet d'élaboration du PLUi** a donné lieu à **188 contributions écrites** qui se répartissent de la façon suivante :

- 91 inscriptions** dans les registres,
- 62 documents remis** dans les **lieux d'enquête**, enregistrés dans un registre d'enquête, annexés au registre et mis à la disposition du public,
- 9 courriers reçus** au siège de l'enquête et mis à la disposition du public,
- 1 courriel reçu à l'adresse dédiée** et consultable sur le registre dématérialisé,
- 25 courriels reçus sur le registre électronique** ont été consultables sur le registre dématérialisé.

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Giennoises et aux projets de création de 4 Périmètres Délimités des Abords de 6 monuments historiques situés dans 3 communes.

Il convient de noter que :

- des personnes nous ont rencontrés pour obtenir des renseignements sur le projet et quelques-unes sont venues exprimer des propos sur un sujet donné mais elles ne les ont pas confirmés par un écrit,

- certaines personnes se sont exprimées à plusieurs reprises par courrier remis, par inscription dans le registre ou par courriel,

- certaines contributions, rédigées par des personnes différentes, concernent le même thème,

- chaque contribution peut comprendre plusieurs observations ou demandes ou interrogations portant sur des points différents.

L'ensemble des contributions représente 531 pages.

Les contributions du public sont répertoriées par:

- une **lettre** relative au moyen d'expression: **R** pour registre, **D** pour document remis, **L** pour courrier reçu, **O** pour l'observation orale, **@** pour courriel reçu à l'adresse dédiée et **E** pour courriel reçu sur le registre électronique,

- un chiffre correspondant au numéro d'ordre chronologique,

- trois lettres pour identifier la commune ou la CCG pour le registre et les documents remis ou reçus; exemple; Saint Brisson-sur-Loire: STB

Conformément à l'article 11 dudit arrêté, le président de la commission a convoqué, le 24 juillet 2019 à la Communauté de Communes Giennoises, à Gien monsieur Thiebault MARIE, représentant des responsables des projets, et ce dans les huit (8) jours suivant la date de fin d'enquête afin que la commission lui communique le procès verbal des observations et propositions du public recueillies au cours de l'enquête et dont une synthèse est consignée ci-après.

1 1- MAINTIEN EN ZONE CONSTRUCTIBLE:

1.1 Boismorand:

- Parcelles A332, A874, A875, A876, A939, A941 et A943 du bourg pour la construction de 2 maisons **L1-CCG**.

1.2 Les Choux

- Parcelles 891, 893 et 889 chemin de la Garenne en UBb **R2-LCX**.

1.3 Coullons

- Le Hameau « Les Archenaults » en UBb pour des possibilités d'extension **E17-CCG**.

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Giennoises et aux projets de création de 4 Périmètres Délimités des Abords de 6 monuments historiques situés dans 3 communes.

- Maintien de la parcelle AB617 en zone constructible pour projet **R4-CLS**.
- Parcelles du lotissement "Petit Souper" en UBb **D1-CLS**.
- Maintien constructibilité de la parcelle 751 "Les Guillaines" **R6-CLS**.

1.4 Gien :

- Parcelles 153, 637 et 640 « les Greffiers Sud » en UBb **D6-CCG**.
- Possédant une déclaration préalable, les parcelles AK 396, AK 397 et AK 398 «La Prise d'Eau» à classer en zone UBb **E19-CCG, D17-CCG et R6-PLG**.
- Parcelle BZ100 «au dessus de la Fontaine» à classer en UBb pour projet résidence principale avec un C.U. de 2019 **R6-NEY et D6-NEY**.
- Parcelle BP 3 « Mingotty » en UBb **L6-CCG**.
- Parcelle 89A à classer en UBb pour 620 m2 pour être cédée au propriétaire de la parcelle 85 pour une construction **D16-CCG**.
- Les parcelles 104, 704, 705, 706, 708, 709, 710 et 470 situées au quartier «Bel Air » sont classées en zone AUa avec une servitude de projet, certaines ont des contraintes archéologiques. Avec un argumentaire long et très étayé, demande de reclasser ces parcelles en zone constructible plus rapidement avec une zone archéologique revue **E25-CCG, D11-CCG, D9-STM, D5-STG et D9-STG**.
- Les parcelles AD 712, AD 713 et AD 714 du lotissement au quartier «Bel Air» bénéficient d'une déclaration préalable. Avec un argumentaire long et très étayé, demande, en application du code de l'urbanisme, de surseoir au classement en AUa **E25-CCG, D11-CCG, D9-STM, D5-STG et D9-STG**.
- Parcelle AD 597 constructible et demande de raccordement électrique à la mairie **R8-GIN**.
- Parcelle DM 97 demeure en UBb **R3-STM et D2-STM**.

1.5 Le Moulinet-sur-Solin :

- Maintien en UBb d'une partie de la parcelle « La Tavernerie » pour la réalisation d'un lotissement par un agriculteur **L9-CCG, E6-CCG, E8-CCG et E12-CCG**.

1.6 Nevoy

- Parcelle 2074 à classe en UBb **L7-CCG**.
- Parcelles 621 et 797, rue des Paillards, partiellement en UBb pour une surface de 2970 m2 (dent creuse) **D1-NEY**.
- Parcelle 2174, route des Hauts Pays, partiellement en UBb pour une surface de moins de 3000 m2 (dent creuse) située entre des constructions **D2-NEY**.
- Parcelles C 2407 et C2408 en UBb avec projets **R5-NEY et D5-NEY**.

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Giennoises et aux projets de création de 4 Périmètres Délimités des Abords de 6 monuments historiques situés dans 3 communes.

-Possédant une demande d'autorisation de lotir, après l'approbation du SCoT, pour le lotissement «Route de la Borde» demande de classer la parcelle 5 restante en zone UBb pour terminer l'opération **R4-NEY et D4-NEY**.

-Possédant un permis d'aménager de 2015 pour un lotissement «La Germinière» des constructions existant, demande de terminer le lotissement avec les parcelles restantes en UBb et une partie en UBj **R3-NEY et D3-NEY**.

-Possédant une déclaration préalable de 2015 pour un lotissement «Les Matelottes» où des constructions existent, demande de classer les parcelles restantes en UBb et une partie en UBj **R3-NEY et D3-NEY**.

-Parcelle ZA 1602 en zone artisanale à classer en zone constructible comme au PLU **R7-NEY**.

1.7 Poilly-Lez-Gien :

-Parcelles 143 et 211 constructibles «Le Coudray» **R3-CCG, D7-CCG, R1-PLG et D1-PLG**.

-Lotissement «les Coinches» eu UBb avec acheteur potentiel et projet **D0-CCG**.

-Parcelle n° 91 à conserver constructible, travaux déjà engagés **R5-PLG et D2-PLG**.

-Vérification que la parcelle achetée demeure constructible **R8-PLG**.

1.8 Saint Brisson-sur Loire :

-Terrain de 2500 m2 **E1-CCG**.

-Parcelle ZO 123, «Les Jardins», enclavée en zone construite, souhaite passer de N à UBb. **R4-STB et D4-STB**.

-Parcelle ZI 73 «Les Ruets», avec CU et permis de construire, reste en UBb **R7-STB**.

-Parcelle ZO 120 «Les Pouillots», reste en zone constructible. **R3-STB et D1-STB**.

-Demande que le hangar soit en zone constructible et que les parcelles ZI 10 et ZI 6 soient en terrains agricoles ou constructibles, mais pas les deux. **R5-STB et D2-STB**.

-Suite à une donation, le bénéficiaire du terrain à bâtir ZS 121 est pénalisé par rapport aux autres enfants bénéficiaires des parcelles ZS 119 et 120. Demande que la parcelle soit classée en UBb comme les autres parcelles **R7-STB et D3-STB**.

-Parcelle n° 65 «Le petit Coudray» en A souhaite passage en constructible pour de nouvelles constructions ou installations liées à l'activité agricole **R8-STB et D4-STB**.

-Parcelles ZI 70 et ZI 27 demande le maintien en zone constructible **R9-STB**.

-Parcelle n° 67 « La Varenne », achetée constructible en 1999, et classée A au PLUi: demande de la classer en UBb **R10-STB**.

1.9 Saint Gondon :

-Parcelle AK 141,142 à garder en constructible **D1-STG**.

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Giennoises et aux projets de création de 4 Périmètres Délimités des Abords de 6 monuments historiques situés dans 3 communes.

- Parcelles AK 112, 113, 83, 84: à garder en UBj **R6-STG** et **D3-STG**
- Parcelles AK 142, 140, 74 classement plus approprié en UBb **R2-STG**.
- Parcelles AK 74, 80, 139, 140 achetées en zone constructible, demande de les conserver en zone UBb **R5-STG** et **D2-STG**.
- Conserver les parcelles 17 et 19 en zone constructible pour future maison **R7-STG**, **R9-STG** et **D4-STG**.
- Parcelles AK 74, 140, 142, conserver en UBb pour densifier l'habitat dans cette partie du bourg **R8-STG**.
- Parcelle AI n° 69 en zone non inondable, reclasser le terrain en zone constructible à proximité immédiate de constructions existantes **D6-STG**.
- Agrandissement parcelles 21 et 211 «chemin des Cottins» en UBb pour réaliser 2 constructions **D9b-CCG**.

1.10 Saint Martin-sur-Ocre :

- Parcelle ZV8 à «la Gourre nord» à classer partiellement en UBb **L3-CCG**.
- Parcelles Z44 et Z45 en UBb **L5-CCG**.
- Parcelle ZX100 maintenir en zone constructible pour construire un garage pour un camping car et un abri de jardin **E2-CCG** et **R1-STM**.
- Parcelle DM 97 demeure constructible **R3-STM** et **D2-STM**.
- Parcelle 19 rue des Vignes partiellement en UBb pour dépendances **E11-CCG**.
- Parcelle Z86 pour maison habitation **E13-CCG**.
- Lotissement « Les Prenats » 2 parcelles classées en UBb dont une partiellement en UBj, demande de classer la dernière parcelle 90 du lotissement en UBb pour avoir un ensemble cohérent **D11-CCG**, **E25-CCG**, **D5-STM**, **D5-STG** et **D9-STG**.
- Parcelle ZY 44 en zone UBb **R7-CLS**, **D2-CLS**, **R16-STM** et **D12-STM**.
- Parcelle ZY93 en zone UBb **R5-STM** et **D4-STM**.
- Parcelle ZV8 en zone constructible pour habitation à proximité de la ferme. **R2-STM** et **D1-STM**.
- Parcelle 88 demeure en zone UBb avec projet **R6-STM**.
- Parcelle Z1 50 à classer en zone UBb **D6-STM** et **R8-STM**.
- Parcelle ZV 142 demeure en zone UBb **D7-STM** et **R9-STM**.
- Parcelle ZN 86 avec garage demeure en zone UBb **R12-STM**.
- Parcelle ZY 85 demeure partiellement classée en zone UBb **D11-STM** et **R15-STM**.
- Parcelle 123 "Les Cadets" demeure partiellement classée en zone UBb **D14-STM** et **R18 STM**.
- Maintien d'une partie du terrain en zone constructible **R11-STM**.

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Giennoises et aux projets de création de 4 Périmètres Délimités des Abords de 6 monuments historiques situés dans 3 communes.

2 CLASSEMENT EN ZONES DIVERSES :

2.1 Les Choux

- Construction d'un abri parcelle 409 en zone Ne **R1-LCX**.
- Classement des parcelles B418 et E905 en zone Ne comme les parcelles B170 et E800 **D1-LCX**.
- Abri bus à déplacer à coté du cimetière **D2-LCX**.

2.2 Coullons

- Maintien des parcelles 150 à 155 en zone N **R1-CLS**.

2.3 Gien :

- Création d'un STECAL au château d'Arraboy pour séminaires et mariages **E4-CCG** et **E5-CCG**.
- Projet d'une «unité de méthanisation», parcelle «les Gâtines» A 364 achetée en 2019 en UIa et classée A au PLUi: demande, par cohérence, un retour en UIa. **R6-GIN**, **D6-GIN** et **D13-CCG**.
- Création d'une zone N en partie sud de la zone UAb «Les Cloatons» **D15-CCG**.
- Création d'un Espace Boisé Classé EBC pour la promenade du Port-au-bois **D15-CCG**.
- Parcelle CM 186, route de Briare, classée N, demande son passage en constructible **R3-GIN** et **D3-GIN**.

2.4 Langesse

- Possibilité de construire 600 m2 sur parcelle H30 avec un abri existant **R6-LAE**.
- Classement parcelle 94 en zone agricole pour la construction de bâtiments et la création d'une société apicole **R6-LAE**.

2.5 Sain Brisson-sur-Loire:

- Suppression des parcelles en zone constructible Chemin «des Chaussons» **R2-STB**.

2.6 Saint Gondon:

- Parcelles 617 et 619 à classer de N en UBy **D8-STM** et **R10-STM**.

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Giennoises et aux projets de création de 4 Périètres Délimités des Abords de 6 monuments historiques situés dans 3 communes.

2.7 Saint Martin-sur-Ocre :

- Possibilité de créer 2 zones UBb dans la Parcelle ZW 50 « La petite Vinnerie » **L8-CCG**.
- Agrandissement du STECAL au «Petit Valot» **E3-CCG**.
- Parcelle ZY 133 à classer en zone UBj **D13-STM** et **R17-STM**.

3 CHANGEMENT DE DESTINATION :

3.1 Nevoy:

- Changement de destination «club house» d'un ex poney-club en habitation (nommé comme tel sur acte notarié). **R 11-GIN**.
- Parcelles 102, 1287a, 1132b, 1284: demande de réaliser un gîte dans les locaux de l'ancien poney club, **D14-CCG**.

3.2 Poilly-Lez-Gien:

- Parcelle ZC1, changement de destination pour régulariser une construction **E23-CCG**.
- Parcelle BK 4 « Le petit plessis », transformer un bâtiment agricole en habitation. **R7-GIN** et **R 9-GIN**.
- Changement accordé de destination d'une grange, demande la possibilité de faire des travaux sur un bâtiment d'exploitation agricole dans le cadre de l'activité agricole. **R 10-PLG** et **D4-PLG**.

3.3 Saint Gondon:

- Parcelle AK 146 en UBe. La déclarer en réserve pour un futur parking de covoiturage. **R3-STG**.
- Les parcelles AI 111 à 118 et BC 43 à 46 sont en UBe. Les déclarer en réserve compte tenu de leur future destination: ateliers communaux et salle polyvalente **R4-STG**.
- Parcelles AK 112, AK113, AK 83 et AK84 à classer en zone UBj **R2-CLS** et **R3-CLS**.

3.4 Saint Martin-sur-Ocre:

- Parcelle ZM destination d'une grange de caractère **R18-STM**, **R4-STM** et **D3-STM**.
- Parcelle à échanger avec la commune **R7-STM** et **D5-STM**.

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Giennoises et aux projets de création de 4 Périmètres Délimités des Abords de 6 monuments historiques situés dans 3 communes.

4 ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES :

4.1 Coullons:

-Parcelle B 152: construction d'un hangar pour activité artisanale **R8-CLS**.

4.2 Gien:

-Ul: les distances par rapport aux voies s'opposent au développement de sociétés **L2-CCG, E18-CCG, D1-BOS et R1-BOS**.

-Projet d'extension concession Peugeot toujours d'actualité **E24-CCG**.

4.3 Saint Brisson-sur Loire:

-Zone disponible d'activités, possibilité d'activités économiques ou autres **@1-CCG**.

5 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES:

-Interrogation sur l'origine des documents «orientations d'aménagement et de programmation» rendant les terrains constructibles mais à des conditions trop contraignantes pour être réalistes. **R1-STB, R7-CLS et D2-CLS**.

-Conséquences négatives sur le plan économique, familiales et personnelles du déclassement des parcelles constructives dans les documents d'urbanismes existants **D11-CCG**.

-Le ministère précise que les zones constructibles, avant le Grenelle II, le reste et idem pour les STECAL avant cette loi et la loi ALUR **L5-STM**.

-Revoir la rédaction des dispositions de la zone urbanisée Ul **D15-CCG**.

-La zone Ubb de Gien, p.22, n'est pas nommée **R9-GIN**.

-Niveau rez-de-chaussée, des constructions nouvelles en zones UA, UB et AU, surélevé par rapport au terrain naturel à revoir car problème d'accessibilité **RLAE-1, ECCG-9, ECCG-14, ECCG-15, R 12-PLG**

-Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions est trop complexe et difficilement compréhensible notamment le coefficient biotope de 0.4. **RLAE-2, ECCG-10, ECCG-14, ECCG-15 et ECCG-21**.

-Interdiction de matériaux similaires à la tuile en zones UA et UB pour les constructions et les annexes **RLAE-3, ECCG-10, ECCG-14, ECCG-15 et ECCG-16**.

-Des figures en zone UBh ne sont pas au bon paragraphe **E17-CCG**.

-Limiter les distances par rapport aux voies principales et secondaires pour les activités **L2-CCG, R13-STM**

-Délimitation des zones UBj très aléatoire en fonction des parcelles et des communes **L11-CCG**.

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Giennoises et aux projets de création de 4 Périmètres Délimités des Abords de 6 monuments historiques situés dans 3 communes.

- Zone UBj: demande de modification de la distance pour la construction des annexes en fonction de la surface du terrain et d'intégration paysagère de l'annexe **R2-CCG**.
- Erreur superficie zones UBji et vérifier superficie de toutes les zones du territoire **E20-CCG**.
- Possibilité d'implanter des abris de jardins dans les zones de jardins familiaux **E22-CCG**.
- Les plans de zonage ne sont pas à jour des constructions réalisées et celles en cours **R3-NEY** et **D3-NEY**.

6 DIVERS :

- Conséquences négatives sur le plan économique, familiales, personnelles et projet abandonné suite au déclassement des parcelles constructives dans les documents d'urbanismes existants **L3-CCG, D0-CCG, D11-CCG et E1-CCG**,
- Des terrains de moins de 3000 m² en zones urbaines et déclarés inconstructibles ne peuvent pas être exploités par les agriculteurs et deviendront en friches. Les conséquences sur l'environnement ne semblent pas être la préoccupation **E1-CCG**,

6.1 Les Choux:

- Transformation du château du moulin aux lièvres en hôtel et création d'un parc animalier **E7-CCG**.

6.2 Coullons:

- Revoir la zone AU des terres des Petites Brosses à Coullons qui n'est pas en continuité des tissus urbains existants **D15-CCG**.

6.3 Gien:

- Aire de grand passage pour les gens du voyage à déplacer suivant décision conseil communautaire et pas d'implantation sur les parcelles à «la prise d'eau» **R4-CCG, R5-CCG, D8-CCG, D1-CCG, D2-CCG, D3-CCG, D4-CCG, D5-CCG, D8-CCG, D9a-CCG, D10-CCG, D18-CCG, R5-GIN, D1-GIN et D5-GIN**.
- Maintien et réduction de la zone Ach pour chevaux d'attelage **L4-CCG, R1-GIN, R4-STB et L4-STB**.
- Les parcelles CS 87, CS 88 et CS 273, classées en UBbi, sont dans le secteur « La Folie Poumet où il existe une servitude de projet interdisant toute construction en attendant l'aménagement. Demande de construire rapidement. Indiquer la possibilité et dans quel délai. **R6-CCG**.
- Demande modification parcelle, en cohérence par rapport à la topographie. **R2-GIN et D2-GIN**.

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Giennoises et aux projets de création de 4 Périmètres Délimités des Abords de 6 monuments historiques situés dans 3 communes.

6.4 Langesse:

-Avis favorable pour la création d'une zone UBc au lieu-dit «Les Pèlerines» **R4-LAE**.

6.5 Nevoy

-Démolir un hangar de 400 m² en zone N pour en reconstruire un de 100 m² conforme au projet **R11-GIN**.

6.6 Poilly-Lez-Gien:

-Zone A. Création d'une pension pour chevaux, demande de pouvoir construire des box et une maison d'habitation ainsi qu'une création d'activités **R9-PLG** et **D3-PLG**.

-Parcelles n° 87 et 88 en zone Ai: projet de station de lavage automobile **R 11-PLG**.

6.7 Saint Brisson-sur Loire:

-Conséquences économiques et environnementales du classement d'un terrain constructible pour les propriétaires **E1-CCG**.

-Demande si une extension est possible, et de combien, pour la maison du 31 rue du moulin de Mancy en zone N, avant acquisition? **R6-STB**.

-Afin de faciliter les travaux de drainage, suppression d'une haie à proximité de la ferme de Tardy **R8-STB** et **D4-STB**.

6.8 Saint Gondon:

-Le forage, pour alimentation en eau potable, est situé aux «Quatre Vents», celui route de l'Ormet est abandonné depuis 2014 **R1-STG**.

6.9 Saint Martin-sur-Ocre:

-Possibilité de construire piscine et garage sur parcelle ZH 115 suite à étude de sol **R1- CCG**.

-Incompréhension délimitations des zones UBi et UBji **E11-CCG** et **D12-CCG**.

-Projet touristique: développement de l'existant, construction d'un dôme géodésique et d'un «village» sur pilotis (création d'une trentaine d'emplois à terme). **R3-STM**, **R4-STM**, **R14-STM** et **D10-STM**.

-Contraintes imposées par un classement «remarquable» d'une maison en ZX76 **R19-STM**.

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Giennoises et aux projets de création de 4 Périètres Délimités des Abords de 6 monuments historiques situés dans 3 communes.

7 OBSERVATIONS DE LA COMMISSION:

7.1 Textes réglementation et législation:

Précédemment au projet d'élaboration du PLUi, de nombreux actes administratifs ont été signés : achat de parcelles constructibles, certificats d'urbanismes, permis d'aménager, demande d'autorisation de lotir, déclaration préalable, déclaration de travaux, permis de construire ...

Lesquels seront ensuite opposables au PLUi et dans quelles conditions?

Peut-t-il exister une rétroactivité?

Existe-t-il des jurisprudences?

7.2 Zone agricole:

Le règlement prévoit des dispositions spécifiques pour cette zone. Néanmoins il peut arriver que des exploitations agricoles cessent toutes activités ou que la succession ne désire pas continuer l'activité agricole. Les plans identifient des changements de destination pour les cas recensés par la Chambre d'Agriculture à la date de validation du projet.

Quelles possibilités existent, dans le futur, pour transformer les habitations et les annexes en gîtes et chambres d'hôtes par exemple voire en d'autres activités afin d'éviter de retrouver des bâtiments à l'abandon?

7.3 Zonage et règlement PLUi:

Le public a éprouvé de nombreuses difficultés à se repérer: échelles trop petites, la section et le numéro de parcelle ainsi que le nom des rues pas lisibles, à retrouver des informations : absence de légende pour les zones, règlement complexe et difficilement compréhensible... Quelles actions envisagez-vous pour rendre ces documents, après l'approbation du PLUi, plus accessibles par le public.

Le président de la commission d'enquête invite le représentant des responsables des projets, à bien vouloir fournir un mémoire en réponse à ce document et ce dans un délai de **quinze (15) jours soit au plus tard le jeudi 8 août 2019**, afin d'apporter le maximum de réponses, de remarques et de précisions à ces contributions.

Fait à SAINT DOULCHARD le 24 juillet 2019

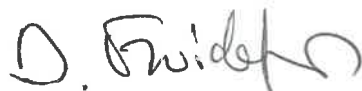
Le président

Joseph CROS



Les membres de la commission

Dominique FROIDEFOND



Didier BAROTTE



Reçu le 24 juillet 2019

Le représentant des responsables des projets

Thiebault MARIE

