

VILLEFRANCHE
SUR CHER



PIECE n°II

Département de Loir-et-Cher

COMMUNE DE VILLEFRANCHE sur CHER

ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE À
L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

(PLU)

EN VERTU DE
L'ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 150/2017 du 8 septembre 2017

PAR
**ORDONNANCE N° E17000155 / 45 DU PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'ORLÉANS
EN DATE DU 30 AOÛT 2017**

DILIGENTÉE
INCLUSIVEMENT DU LUNDI 2 octobre 2017 au MARDI 31 octobre 2017

PIÈCE ANNEXÉE AU RAPPORT D'ENQUÊTE

Commissaire-enquêteur :
Stanislas MOREAU

Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête

VILLEFRANCHE sur CHER -Enquête Publique – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Ordonnance du Président du Tribunal Administratif d'Orléans n° E17000155 / 45 datée du 30 août 2017
Arrêté municipal n° 150/2017 du 8 septembre 2017

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 – PRÉAMBULE - PROCÈS VERBAL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC Page 5

CHAPITRE 2 - BILAN COMPTABLE DES OBSERVATIONS Page 5

- 2.1 – LISTE DES PERSONNES RECUES PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR LORS DE SA **PREMIÈRE PERMANENCE** LE LUNDI 2 OCTOBRE 2017
- 2.2 - LISTE DES PERSONNES RECUES PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR LORS DE SA **SECONDE PERMANENCE** LE SAMEDI 6 OCTOBRE 2017
- 2.3 - LISTE DES PERSONNES RECUES PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR LORS DE SA **TROISIÈME PERMANENCE** LE JEUDI 19 OCTOBRE 2017
- 2.4 - LISTE DES PERSONNES RECUES PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR LORS DE SA **QUATRIÈME PERMANENCE** LE MARDI 31 OCTOBRE 2017
- 2.5 - OBSERVATIONS ajoutées sur le registre en dehors des permanences du commissaire
- 2.6 – OBSERVATIONS reçues par lettres
- 2.7 – OBSERVATIONS reçues par courriels
- 2.8- Pétition

CHAPITRE 3 - OBSERVATIONS DU PUBLICPage 10

3.1 – Observations mentionnées sur le registre d'enquête

- Observation n° 1 : Mr. Gilles et Mme Janine HULOT
- Observation n° 2 : Mr. Jacky RONDET
- Observation n° 3 : Mr Jean-Philippe GARNIER et de trois membres de sa famille
- Observation n° 4 : Mr Michel AUGER
- Observation n° 5 : Mr. Régis et Mme Christiane POTIÉ
- Observation n° 6 : Mr Grégory LERICHE
- Observation n° 7 : Georges MORELL
- Observation n° 8 : Mr Jean CHERELL
- Observation n° 9 : Madame Renée AUGER, et Monsieur Christophe AUGER
- Observation n° 10 : Madame Danielle COURCELLES-BERTRAND
- Observation n° 11 : Madame Ginette MICHEL
- Observation n° 12 : Monsieur Daniel et madame Nicole LECLERC
- Observation n° 13 : Madame Raymonde LECLERC
- Observation n° 14 : Madame Sylvie AMELOT et Madame Claudette AMELOT
- Observation n° 15 : Monsieur Dominique DESROCHES et madame Micheline DESROCHES
- Observation n° 16 : Monsieur Christian FRANCEZ-DUPRAT
- Observation n° 17 : Monsieur Joël AUGER et madame Fabienne AUGER-MONNOT

Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête

Observation n°18 : Monsieur Raymond et Madame Jacqueline LESTANT
Observation n°19 : Madame Brigitte GUENARD-PACAUD (indivision GUENARD)
Observation n° 20 : Monsieur Jacques PREVOST
Observation n°21 : Monsieur Niyazi KARATAS
Observation n°22 : Madame Stéphanie TOYER
Observation n°23 : Monsieur Mickael RAOULT et mademoiselle Pauline LALLEMAND
Observation n°24 : Monsieur René RABA
Observation n°25 : Madame Luce VALLES-AVEDISSIAN et monsieur Gérard VALLES
Observation n°26 : Monsieur Claude et Madame Patricia BRISSET
Observation n°27 : Monsieur Yves GAPTEAU
Observation n°28 : Monsieur Cédric VOSGEOIS
Observation n°29 : Madame Coralie BERCK et monsieur Alexis BERCK
Observation n° 30 : Monsieur Serge AUGER et madame Michèle COLS
Observation n°31 : Madame Florence BIGOT, monsieur Robert BIGOT et madame Michelle BIGOT
Observation n°32 : Monsieur Sandy MECQUESSE
Observation n°23 : Madame Michelle PINET
Observation n°34 : Monsieur Guy FERRAND
Observation n°35 : Madame Françoise LESIEUR
Observation n°36 : Madame Ginette DIRR épouse CANALIAS
Observation n°37 - Monsieur Cyrille REUILLON
Observation n°38 - Monsieur Fernando et madame Carole AZEVEDO
Observation n°39 - Monsieur Alain MAILLET
Observation n° 40 – Madame Sylvie BROUSSIER
Observation n°41 – Monsieur Michel et madame Claude AUGER
Observation n°42 – Monsieur Claude FORTIER
Observation n°43- Monsieur Dominique DUCHENE
Observation n°44- Monsieur Jacques LAHAIE
Observation n°45- Monsieur Claude VACHER
Observation n°46 – Madame Agnès VACHER
Observation n°47 – Monsieur Christian SAUTIERE
Observation n°48 – Madame COURCELLES-BERTRAND
Observation n°49 – Madame Ginette MICHEL
Observation n°50 -Monsieur Jacques MERY
Observation n°51-- Monsieur Cyrille REUILLON
Observation n°52 - Monsieur Fernando et madame Carole AZEVEDO
Observation n°53 - Madame Nicole LANGLOIS
Observation n°54 - Madame Agnès VACHER, monsieur Marc VACHER et monsieur Claude VACHER
Observation n°55- Monsieur Joseph GOMEZ DA CRUZ
Observation n°56- Monsieur Jean-Pierre MASSAULT
Observation n°57- Monsieur Philippe PAIMBEUF demeurant
Observation n°58- Monsieur Michel GAUTHIER et madame Christiane BROSSILLON
Observation n°59- Monsieur Mario et madame Viviane CHAUSSET
Observation n°60- Monsieur Christian et madame Marie France BERLU
Observation n°61 - Monsieur Gérard et madame Blandine MAGNAIN
Observation n°62 - Madame Isabelle AUGER
Observation n°63 Monsieur Michel et madame Viviane VIVIER

Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête

3.2. Lettres jointes au registre d'enquête et remise directement au commissaire enquêteur

- Lettre n°1 - Madame Nicole LE GUERN
Lettre n° 2 - Monsieur Georges MOREL
Lettre n° 3 - Madame Danielle NADJAR
Lettre n°4 - Madame Claire-Lise MOTTA épouse NOTTIN
Lettre n°5 - Monsieur Pierre COURTAUD
Lettre n°6 - Monsieur et Madame MORIN-CHEREAU
Lettre n° 7 - Madame Anne GODARD et Monsieur Philippe PAIMBEUF
Lettre n° 8 - Monsieur Jean-Michel DOUBLET
Lettre n° 9 - Madame Isabelle AUGER et monsieur Pierre AUGER
Lettre n° 10 - Monsieur Cyrille REUILLON et de Madame Sandrine MUNGER
Lettre n° 11 – Madame Emmanuelle David

3.3 Pétition remise le 31 octobre 2017 au commissaire-enquêteur par Madame Agnès VACHER et Madame Danielle COURCELLES-BERTRAND

3.4. Observations transmises par courriel

- Courriel n°1 - Monsieur Gérard et madame Maryline LAIGLE
Courriel n°2 - Monsieur Éric BOULAY
Courriel n°3 - Monsieur Pascal MASSAU

CHAPITRE 4 – BILAN DE PARTICIPATION A L'ENQUÊTE PUBLIQUE l'enquête Page 44

CHAPITRE 5 – MÉMOIRE EN RÉPONSE, TRANSMISE PAR L'AUTORITÉ COMPÉTENTE Page 45

COMMUNE DE VILLEFRANCHE-SUR-CHER

ELABORATION DU P.L.U.

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 02 AU 31 OCTOBRE 2017

Analyse de la note de synthèse du Commissaire Enquêteur

=====

Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête

VILLEFRANCHE sur CHER -Enquête Publique – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Ordonnance du Président du Tribunal Administratif d'Orléans n° E17000155 / 45 datée du 30 août 2017
Arrêté municipal n° 150/2017 du 8 septembre 2017

CHAPITRE 1 - PRÉAMBULE - PROCÈS VERBAL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le présent procès-verbal de synthèse a pour objet de présenter à Monsieur le Maire de VILLEFRANCHE sur CHER, appelé dans ce qui suit « **l'autorité compétente** », d'une part l'ensemble des observations recueillies pendant la durée de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VILLEFRANCHE sur CHER qui s'est déroulée du lundi 2 octobre au mardi 31 octobre inclus, et d'autre part les demandes de renseignement du commissaire-enquêteur, suite au déroulement de cette enquête.

Toutes les personnes qui se sont présentées pendant les permanences sont citées ci-après. Elles ont donné leur adresse, et leur coordonnées téléphoniques. Elles sont venues notamment pour connaître la situation de leur propriété au regard des différents zonages du projet de PLU et pour éventuellement être informées de la suite donnée à leur questionnement après l'enquête publique.

CHAPITRE 2 - BILAN COMPTABLE DES OBSERVATIONS

Toutes les personnes qui se sont présentées pendant les heures de permanence ont accepté de donner leur adresse pour connaître la situation de leurs biens au regard des différents zonages du projet de PLU et pour être informées de la suite qui sera donnée à leur questionnement. Elles ont toujours rédigé sur le registre d'enquête leurs observations et parfois y ont ajouté un courrier complémentaire.

2.1. PREMIÈRE PERMANENCE DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR tenue le lundi 2 octobre 2017

Lors de cette permanence, le Commissaire Enquêteur a reçu la visite de :

1. Monsieur Gilles et Madame Janine HULOT, habitant 29, rue de la Grange au Rouge à VILLEFRANCHE sur CHER
2. Monsieur Jacky RONDET, habitant 16, impasse du Bois Breton à VILLEFRANCHE sur CHER
3. Monsieur Jean-Philippe GARNIER (accompagné de 3 membres de sa famille (Familles SEVRAULT, GAUDESCHOUX et LABBÉ) habitant 11, rue des Venelles – 86380 – VENDEUVRE du POITOU,
4. Monsieur Michel AUGER habitant au 9, rue des Capucins – 41.200 – ROMORATIN-
5. Monsieur et Madame Régis POTIÉ, habitant 61, rue Neuve à VILLEFRANCHE sur CHER
6. Monsieur Grégory LERICHE habitant 40, rue des Grands Murs à VILLEFRANCHE sur CHER
7. Monsieur Georges MORELL, habitant 11, rue Georges MAILLARD – 78 800 - HOUILLES
8. Monsieur Jean CHEREL (accompagné de son fils et de sa sœur) habitant 1, rue André DABERT à VILLEFRANCHE sur CHER

2.2. SECONDE PERMANENCE DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR tenue le samedi 6 octobre 2017

Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête

VILLEFRANCHE sur CHER -Enquête Publique – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Ordonnance du Président du Tribunal Administratif d'Orléans n° E17000155 / 45 datée du 30 août 2017
Arrêté municipal n° 150/2017 du 8 septembre 2017

Lors de cette permanence, le Commissaire Enquêteur a reçu la visite de :

1. Madame Renée AUGER, et Monsieur Christophe AUGER habitant au 39, Avenue de la Commanderie à VILLEFRANCHE sur CHER pour l'assister
2. Madame Danielle COURCELLES-BERTRAND habitant au 92, avenue JOILLOT CURIE à VILLEFRANCHE sur CHER
3. Madame Ginette MICHEL habitant au 136, avenue JOLIOT-CURIE à VILLEFRANCHE sur CHER
4. Monsieur Daniel et madame Nicole LECLERC habitant au 61, rue de la Grange au Rouge à VILLEFRANCHE sur CHER
5. Madame Raymonde LECLERC habitant au 7, rue Les CHABRIAIS – 41320 – SAINT-JULIEN sur CHER
6. Madame Sylvie AMELOT habitant au 33, rue de la RELINIÈRE à MENNETOU sur CHER et Madame Claudette AMELOT habitant au 28, rue André BONNET – 41130 – GIEVRES
7. Monsieur Dominique DESROCHES habitant au 8, rue MONTSEGUR – 41200 – ROMORANTIN et madame Micheline DESROCHES habitant au 6, rue des VARANNES à VILLEFRANCHE sur CHER
8. Monsieur Christian FRANCEZ-DUPRAT habitant au 3, allée Maurice UTRILLO – 36000 – CHATEAUROUX
9. Monsieur Joël AUGER et madame Fabienne AUGER-MONNOT, habitant respectivement au 13 et 15, rue de la Grange au Rouge à VILLEFRANCHE sur CHER
10. Monsieur Raymond et Madame Jacqueline LESTANT habitant au 3180, route de VILLEFRANCHE – 41320 – LANGON
11. Madame Brigitte GUENARD-PACAUD (indivision GUENARD) habitant au 59, rue de la Grange au Rouge à VILLEFRANCHE sur CHER
12. Monsieur Jacques PREVOST habitant au 8, rue de la Fontaine SAINT GERMAIN – 95230 – SOISY sous MONTMORENCY

2.3. TROISIÈME PERMANENCE DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR tenue le jeudi 19 octobre 2017

Lors de cette permanence, le Commissaire Enquêteur a reçu la visite de :

1. Monsieur Mickael RAOULT et mademoiselle Pauline LALLEMAND habitant au 4, rue de la EPINETTERIE à SAINT-JULIEN sur CHER
2. Monsieur René RABA habitant au 42, avenue JOLIOT CURIE à VILLEFRANCHE sur CHER
3. Madame Luce VALLES-AVEDISSIAN et monsieur Gérard VALLES habitant au 32, rue Auguste GERVAIS – 92130 – ISSY-LES -MOULINAUX
4. Monsieur Claude et Madame Patricia BRISSET habitant au 10, impasse de la Corvette – 44420 – La TURBALLE
5. Monsieur Yves GAPTEAU habitant au 82 bis, avenue JOLIOT CURIE à VILLEFRANCHE sur CHER
6. Monsieur Cédric VOSGEOIS habitant au 12 quater, rue de l'ORME de CHAILLOUX à VILLEFRANCHE sur CHER

Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête

7. Madame Coralie BERCK et monsieur Alexis BERCK habitant au 6, rue des CHÊNES à VILLEFRANCHE sur CHER
8. Monsieur Serge AUGER et madame Michèle COLS (agissant pour le compte de madame Michèle COLS habitant au 45, rue BAUDIN – 93140 – NOISY-LE-SEC
9. Monsieur Robert BIGOT et madame Michelle BIGOT, habitant au 23 rue du 8 mai à VILLEFRANCHE sur CHER
10. Monsieur Sandy MECQUESSE habitant au 149F, rue des Papillons – 41200 – ROMORANTIN-LANTHENAY
11. Madame Michelle PINET habitant « Le clos des NOUES »- 41200 – VILLEFRANCHE sur CHER
12. Monsieur Guy FERRAND habitant au 122, avenue JOILLOT CURIE à VILLEFRANCHE sur CHER
13. Madame Françoise LESIEUR habitant au 143 rue de l'ALBODIERE à VILLEFRANCHE sur CHER
14. Monsieur KARATAS NIYASI habitant au 8, rue de la PERONNIERE – appt 31 – 41200 – ROMORANTIN-LANTHENAY

2.4. QUATRIÈME PERMANENCE DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR tenue le mardi 31 octobre 2017

Lors de cette permanence, le Commissaire Enquêteur a reçu la visite de :

1. Monsieur Fernando et madame Carole AZEVEDO demeurant 11 bis, rue de l'Orme Chaillou – Cidex 2167 – VILLEFRANCHE sur CHER
2. Madame Nicole LANGLOIS pour le compte de ses enfants Monsieur et Madame Patrick LANGLOIS demeurant 39, rue BOUCHI de la GARDE à VILLEFRANCHE sur CHER
3. Madame Agnès VACHER, demeurant 26, rue des MARBRIOUX à VILLEFRANCHE sur CHER, monsieur Marc VACHER, son père demeurant 2, rue de VILLEBRETTE à VILLEFRANCHE sur CHER et monsieur Claude VACHER, son oncle demeurant 12, rue de la Longe du Houx – 18330 – VOUZERON
4. Monsieur Claude FORTIER demeurant 86, rue JOLIOT CURIE à VILLEFRANCHE sur CHER
5. Monsieur Joseph GOMEZ DA CRUZ, demeurant 1589, rue GUYNEMER à PRUNIER
6. Monsieur Jean-Pierre MASSAULT demeurant au 43, rue de la COMMANDERIE à VILLEFRANCHE sur CHER
7. Monsieur Philippe PAIMBEUF demeurant 31, rue de la FOSSE d'OILLE à VILLEFRANCHE sur CHER
8. Monsieur Michel GAUTHIER et madame Christiane BROSSILLON demeurant au 16, avenue de Madame de SEVIGNE – 37700 – ISLE aux DAMES
9. Monsieur Mario et madame Viviane CHAUSSET, demeurant 2, bis rue des NOUES à VILLEFRANCHE sur CHER
10. Monsieur Christian et madame Marie France BERLU demeurant à la FERME de MER à ROMORANTIN
11. Monsieur Gérard et madame Blandine MAGNAIN demeurant au 28, rue du BOIS d'ARDENNES à VILLEFRANCHE sur CHER
12. Madame Isabelle AUGER demeurant au 43, rue des GRANDS MURS à VILLEFRANCHE sur CHER
13. Monsieur Michel et madame Viviane VIVIER demeurant au 33, rue de la FOSSE d'OILLE à VILLEFRANCHE sur CHER

Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête

2.5. – Observations annotées sur le registre **en dehors des permanences** du commissaire enquêteur

1. Madame Ginette DIRR épouse CANALIAS, 29, rue BEAUCHENE – VILLEFRANCHE sur CHER
2. Monsieur Cyrille REUILLON, 80, avenue JOILLOT-CURIE - VILLEFRANCHE sur CHER
3. Monsieur Fernando et madame Carole AZEVEDO- - VILLEFRANCHE sur CHER
4. Monsieur Alain MAILLET_ - 86 Bis, avenue JOILLOT-CURIE - VILLEFRANCHE sur CHER
5. Madame Sylvie BROUSSIER -3, rue des FLANDRES – 80170 - TILLOLOY
6. Monsieur Michel et madame Claude AUGER – 62 bis, rue de MAROLLES – 94479 – BOISSY-SAINT-LEGER
7. Monsieur Claude FORTIER - 86, avenue JOILLOT-CURIE - VILLEFRANCHE sur CHER
8. Monsieur Dominique DUCHENE - 71, avenue JOILLOT-CURIE - VILLEFRANCHE sur CHER
9. Monsieur Jacques LAHAIE -10, rue de LA FOSSE d'OILLE - VILLEFRANCHE sur CHER
10. Monsieur Claude VACHER - - 12, route de la LOEUF des HOUX – 18.330 - VOUZERON
11. Madame Agnès VACHER – 26, RUE es MARBROUX – cideX 2149/2- VILLEFRANCHE sur CHER
12. Monsieur Christian SAUTIERE – 27, rue Neuve - VILLEFRANCHE sur CHER
13. Madame COURCELLE-BERTRAND -Le CLOS de l'Arche 92, avenue JOILLOT-CURIE - VILLEFRANCHE sur CHER
14. Madame Ginette MICHEL 136, avenue JOILLOT-CURIE - VILLEFRANCHE sur CHER - - VILLEFRANCHE sur CHER
15. Monsieur Jacques MERY -32, rue de BOIS d'ARDENNES - VILLEFRANCHE sur CHER
16. Monsieur Cyrille REUILLON - 80, avenue JOILLOT-CURIE - VILLEFRANCHE sur CHER

2.6 – Dix observations transmises par courrier

Lettre n° 1 - Madame Nicole LE GUERN, domiciliée au 33C, rue de l'hôtel PASQUIER – 41.000 - BLOIS

Lettre n°2 - Monsieur Georges MOREL domicilié au 11, rue Georges MAILLARD – 78.800 – HOUILLES

Lettre n°3 -Madame Danielle NADJAR domiciliée au 11, Parc de Diane – 78.350 – JOUY-EN-JOSAS

Lettre n°4 - Madame Claire-Lise MOTTA épouse NOTTIN domiciliée au Quartier LA RIBAS, 83.470 – OLLIERES

Lettre n°5 - Monsieur Pierre COURTAUD, domicilié au 1271, Chemin de l'AUSTRIE – 82.000 - MONTAUBAN

Lettre n°6 - Monsieur et Madame MORIN-CHEREAU domiciliés à « La Tuilerie » - Avenue JOILLOT-CURIE – 41.200 – VILLEFRANCHE sur CHER

Lettre n°7 - Madame Anne GODARD et Monsieur Philippe PAIMBEUF domiciliés au 31, rue de la FOSSE d'OILLE - 41.200 – VILLEFRANCHE sur CHER

Lettre n°8 - Monsieur Jean-Michel DOUBLET domicilié au 55, rue de la FOSSE d'OILLE - 41.200 – VILLEFRANCHE sur CHER

Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête

VILLEFRANCHE sur CHER -Enquête Publique – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Ordonnance du Président du Tribunal Administratif d'Orléans n° E17000155 / 45 datée du 30 août 2017
Arrêté municipal n° 150/2017 du 8 septembre 2017

Lettre n°9 - Madame Isabelle AUGER domiciliée au 43, rue des Grands Murs et Monsieur Pierre AUGER domicilié au 41, rue des Grands Murs - 41.200 – VILLEFRANCHE sur CHER

Lettre n°10 - Monsieur Cyrille REUILLON domicilié au 80, avenue JOLIOT-CURIE - 41.200 – VILLEFRANCHE sur CHER et de Madame Sandrine MUNGER domiciliée au 80; avenue JOLIOT-CURIE

Lettre n° 11 – Madame Emmanuelle DAVID - 33, rue de la FOSSE d'OILLE- 41.200 – VILLEFRANCHE sur CHER

2.7. - OBSERVATIONS reçues par Courriels

1. Monsieur Gérard et madame Maryline LAIGLE, habitant au 17, La GRUCHE – 35660 – RENAC
2. Monsieur Éric BOULAY habitant au 12, rue du GABIZOS – 64320 – IDRON
3. Monsieur Pascal MASSAU – adresse postale non précisée – adresse Mail « pmassau@gmail.com »

2.8. Pétition de 12 feuillets, signée par 17 personnes

Chaque feuillet détaille une demande particulière. la pétition totalise 17 signatures s'administrés de VILLEFRANCHE sur CHER **présentée au commissaire-enquêteur par**

1. Madame Agnès VACHER domiciliée au 26, rue de MARBROUX - - 41.200 – VILLEFRANCHE sur CHER
2. et Madame Danielle COURCELLES-BERTRAND domicilié au 92, avenue JOLIOT-CURIE - - 41.200 – VILLEFRANCHE sur CHER

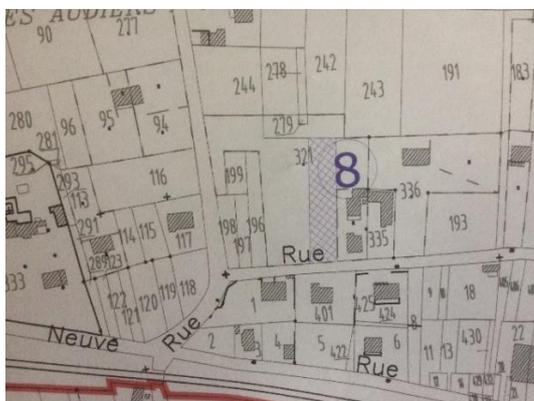
Cette pétition concerne des propriétaires de parcelles situées avenue JOLIOT CURIE et rue de VILLEBRETTE. Deux autres exemplaires reprenant le texte de cette pétition sont parvenus directement à la mairie signée

- L'une par des propriétaires de parcelles situées au 80, avenue JOLIOT CURIE
- L'autres par monsieur Jacque LAHAIES habitant au 10, rue de la FOSSE d'OILLE

Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête

2/ Peut-on modifier le PLU dans le sens de leur demande ?

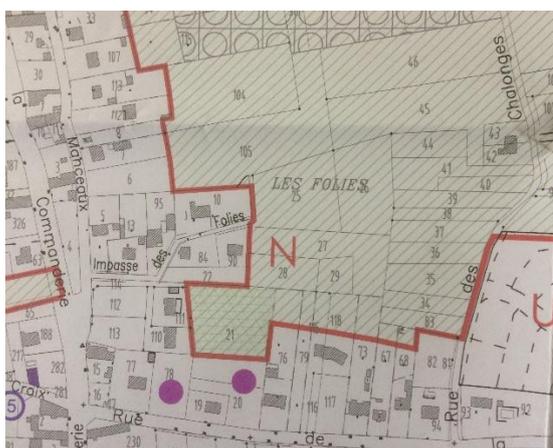
Observation n°4 - Monsieur Michel AUGER



Question à l'autorité compétente :

« Pourquoi y-a-t-il un emplacement réservé sur la parcelle 321 située en zone 8 au 45, rue des Grands Murs ? »
« Quelle contrainte les pénalisera s'ils veulent vendre cette parcelle ? »

Observation n° 5 -Monsieur et Madame Régis POTIÉ



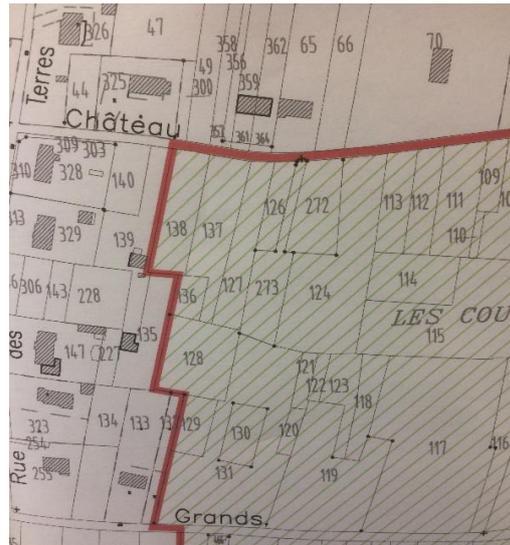
Cette famille avait étudié il y a trois ans un projet de constructions pavillonnaire sur leur parcelles n° 6, 25, 26 et 105 (situées entre la rue des Challonges et la rue des Manceaux), le POS le permettait. Les trois parcelles 25, 26 et 105 sont maintenues déclassée en zone N.

Question à l'autorité compétente : Peut-on reclasser en zone AU, comme le prévoyait le POS les parcelles AM 25, 40, 41, 44, 45, 46, 105, 26 et 39, et à minima sur une partie de leur 3 ha de terrains.

Observation n° 6 -Monsieur Grégory LERICHE

Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête

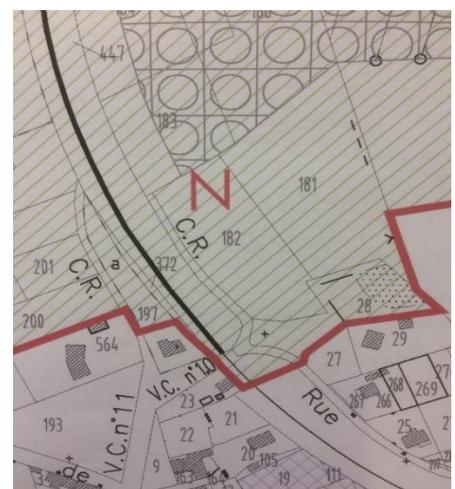
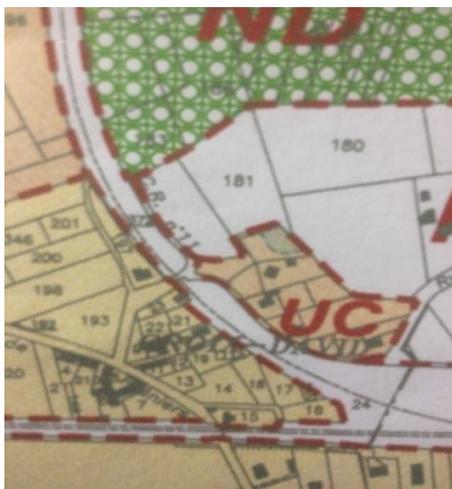
VILLEFRANCHE sur CHER -Enquête Publique – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Ordonnance du Président du Tribunal Administratif d'Orléans n° E17000155 / 45 datée du 30 août 2017
Arrêté municipal n° 150/2017 du 8 septembre 2017



Question à l'autorité compétente : Peut-on reclasser en zone AU, sa parcelle 117, située en bordure de la rue des Coudes ? Il demande si un jour il pourra « s'installer en dur », d'autant plus qu'il a un bébé de un an. Il ne comprend pas que d'autres maisons aient pu être construites sur cette rue et que lui ne puisse pas y construire sa maison, d'autant plus que la rue semble desservie par assainissement et réseaux publics.

Observation n° 7 - Monsieur Georges MORELL, son fils et sa sœur

Monsieur Georges MORELL en référence à son courrier (RAR) du 5 septembre 2016 possède trois parcelles (n° 31, 181 et 182) à l'angle de la Fosse d'OILLE et de la rue des CHANTELETTES. Elles sont entourées de parcelles habitées. Il a hérité de la parcelle BI 181 de ses parents pour pouvoir y construire. Il a acheté au prix du terrain à bâtir la parcelle BI 182 pour pouvoir y construire. Il demande à revoir le projet de déclassement et de revenir au classement du POS. Il ne peut pas comprendre le déclassement de ces parcelles situées au milieu de parcelles déjà construites sur une rue viabilisée.



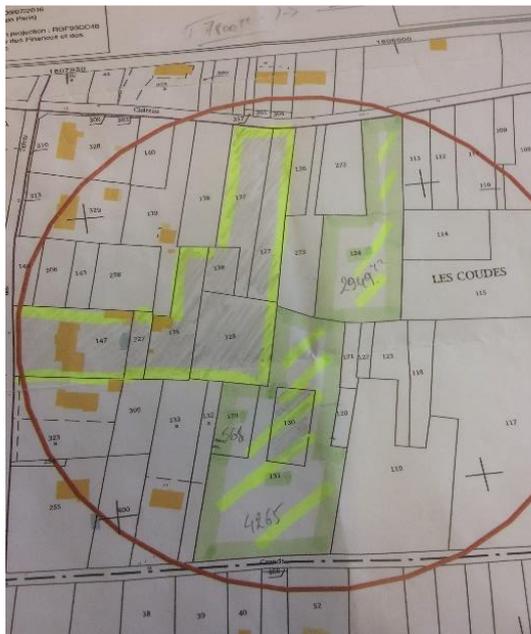
Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête

VILLEFRANCHE sur CHER -Enquête Publique – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
 Ordonnance du Président du Tribunal Administratif d'Orléans n° E17000155 / 45 datée du 30 août 2017
 Arrêté municipal n° 150/2017 du 8 septembre 2017

Monsieur Georges MORELL a acheté la parcelle 181 pour son projet de retraite, qui était d'y faire construire une maison pour lui et son fils. Il trouve lamentable de ne pouvoir faire aboutir un projet prévu de longue date et se dit démoralisé. Il précise que la parcelle 181, reclassée « N » dans le nouveau projet de PLU, dispose de l'eau courante.

Question à l'autorité compétente : Pouvez-vous reclasser en zone AU, pour la remettre en conformité avec le POS

Observation n° 8 - Monsieur Jean CHEREL



Monsieur Jean CHEREL possède environ deux ha de terrain classés « N » dans le projet de PLU (parcelles n° 124, 127, 128, 129, 130, 131, 136, 135, 137, 147, 227) alors que le classement du POS les mettait en « AU ».

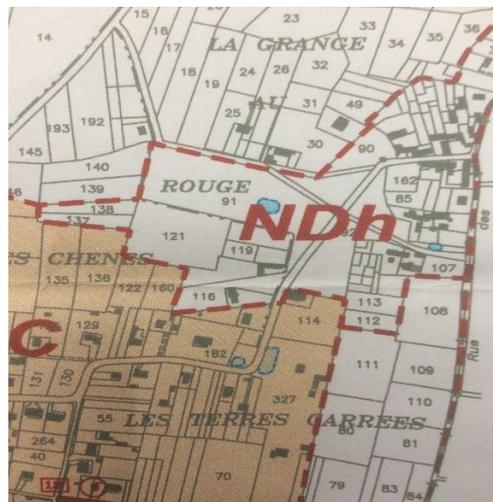
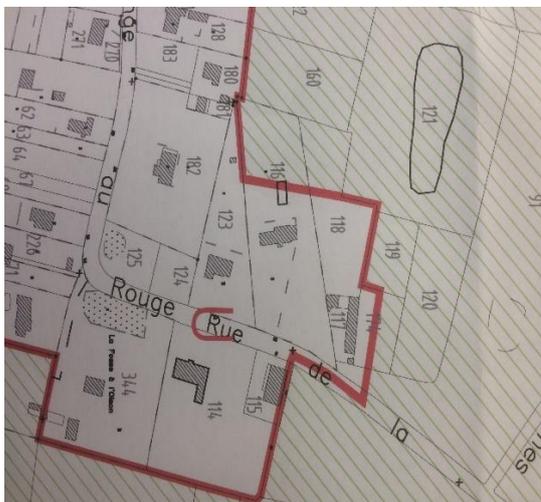
Question à l'autorité compétente : Pouvez-vous reclasser 10% de ses terrains en zone « AU », soit 2000 m² sur le total des environs 2 ha qu'il possède dans cette zone ?

Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête

VILLEFRANCHE sur CHER -Enquête Publique – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Ordonnance du Président du Tribunal Administratif d'Orléans n° E17000155 / 45 datée du 30 août 2017
Arrêté municipal n° 150/2017 du 8 septembre 2017

Observation n° 9 - Madame Renée AUGER et Monsieur Christophe AUGER pour la représenter et l'assister

Ils demandent que le parcelle 579 soit classée uniformément en zone UC, une partie de cette parcelle était déjà classée NA dans le POS, la zone située entre la rue de CHAILLOU et de la Fosse d'OILE étant construite à la fois dans sa partie supérieure et dans sa partie inférieure



Question à l'autorité compétente : Pouvez-vous accéder à ma demande ?

Observation n° 10 - Madame Danielle COURCELLES-BERTRAND

Elle possède section AS les parcelles 685 et 260 et souhaite que ces parcelles achetées constructibles selon le POS le restent. Elles y étaient classées UB



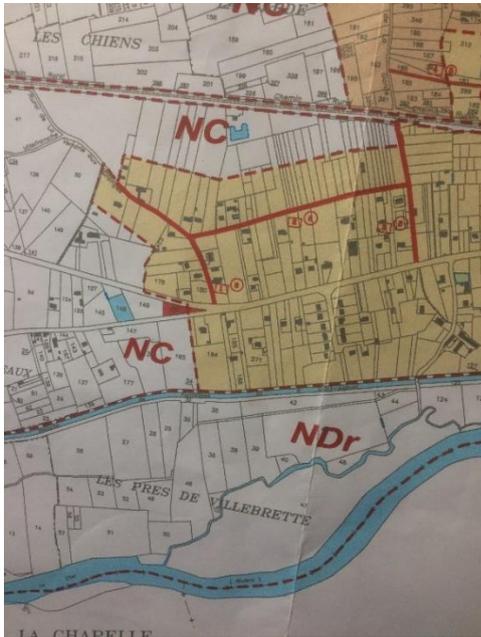
Question à l'autorité compétente : Pouvez-vous accéder à ma demande ?

Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête

VILLEFRANCHE sur CHER -Enquête Publique – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Ordonnance du Président du Tribunal Administratif d'Orléans n° E17000155 / 45 datée du 30 août 2017
Arrêté municipal n° 150/2017 du 8 septembre 2017

Observation n° 11 - Madame Ginette MICHEL

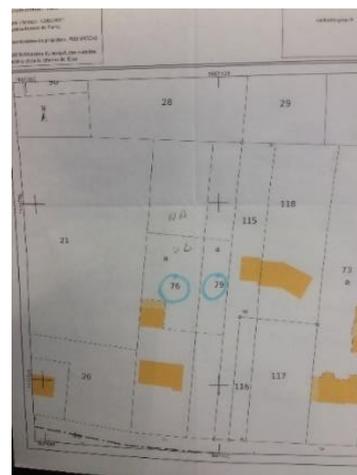
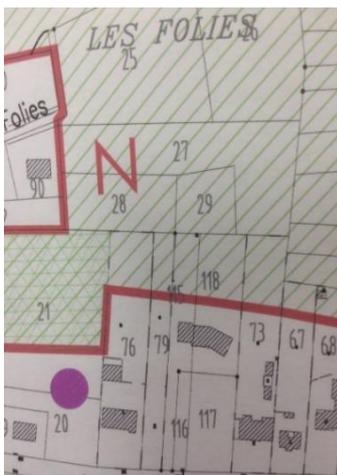
Elle souhaite que sa parcelle n° 230 achetée en zone UB du POS reste constructible et souhaite recevoir des précisions sur la réserve à venir portant sur ses parcelles 230 et 47



Question à l'autorité compétente : Pouvez-vous accéder à cette demande ?

Observation n° 12 - Monsieur Daniel et madame Nicole LECLERC

Ils souhaitent que les parcelles AM 76 et 79 soient reclassées constructibles et que les parcelles AM 28 et AM 21 soient reclassée constructibles, les arbres protégés ayant été abattus. Par suite ces terrains n'étant plus que de vastes ronciers, il y a intérêt à les rendre constructibles.

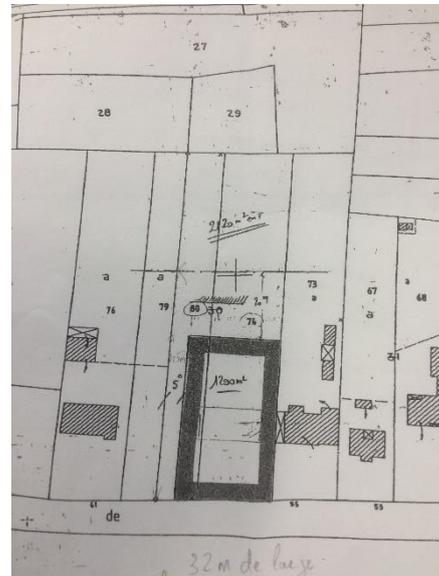


Question à l'autorité compétente : Pouvez-vous accéder à ma demande ?

Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête

VILLEFRANCHE sur CHER -Enquête Publique – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Ordonnance du Président du Tribunal Administratif d'Orléans n° E17000155 / 45 datée du 30 août 2017
Arrêté municipal n° 150/2017 du 8 septembre 2017

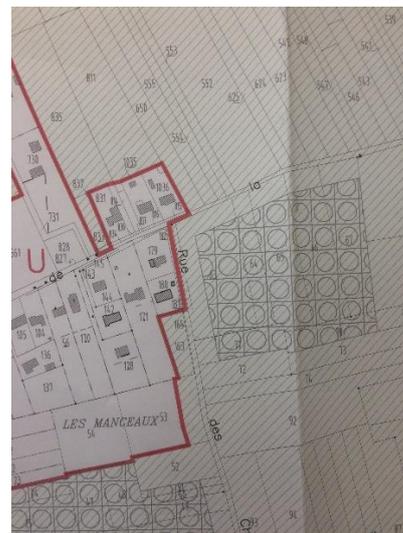
Ils sont propriétaires des parcelles AZ 69 et 70, achetées en partie constructibles en 2008, avec un certificat d'urbanisme. Par suite de problèmes de santé, ils n'ont pu faire aboutir leur projet de construction. Ils demandent à ce que leur projet de construction puisse aboutir et que le certificat d'urbanisme n° CU 04128016 M001 daté du 28 janvier 2016 soit honoré.



Question à l'autorité compétente : Pouvez-vous faire aboutir ma requête ?

Observation n° 16 - Monsieur Christian FRANCEZ-DUPRAT

Propriétaire de la parcelle AL 63, classée zone à urbanisée en jaune et vert boisé, par suite d'une erreur informatique reconnue par le maire de l'époque monsieur Bernard RAYMOND, il demande que l'erreur du POS faite à leur dépens soit rectifiée.



Question à l'autorité compétente : Pouvez-vous faire aboutir ma requête ?

Observation n° 17 - Monsieur Joël et madame Fabienne AUGER,

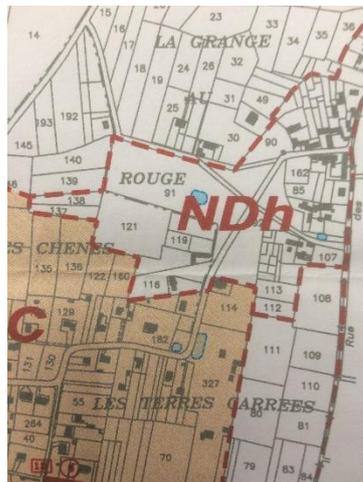
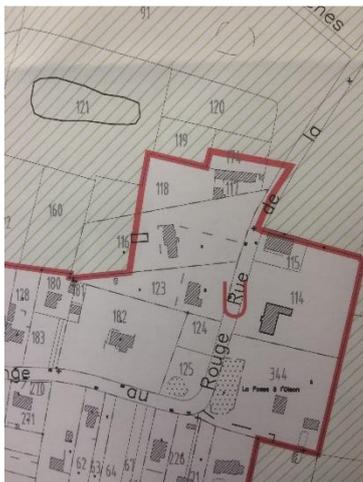
Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête

VILLEFRANCHE sur CHER -Enquête Publique – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Ordonnance du Président du Tribunal Administratif d'Orléans n° E17000155 / 45 datée du 30 août 2017
Arrêté municipal n° 150/2017 du 8 septembre 2017

Ils demandent à ce que

1. les parcelles 117 et 118 soient restituées en zone Ndh (à protéger pour leur intérêt historique (habitat ancien, four à pain ...))
2. et que la parcelle 114 en entier et la parcelle 116 pour sa partie ouest soit restituée en zone U, une piscine y est construite au milieu du terrain.

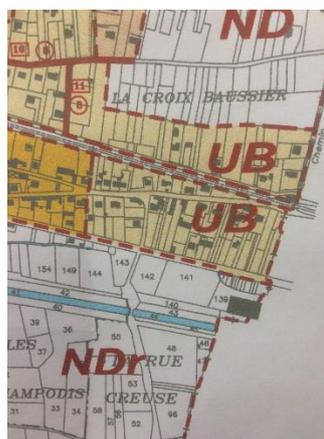
Ce changement permettrait de transférer 1000 m2 de zone Ndh.



Question à l'autorité compétente : Pouvez-vous faire aboutir mes requêtes ?

Observation n° 18 - Monsieur Raymond et Madame Jacqueline LESTANT

Ils souhaitent que leur parcelle de 488 m2 (AV n°93) placée en zone constructible, à la fois dans le POS et dans le PLU, soit reconnue comme telle, ce qui leur évitera d'avoir à entretenir ce terrain.



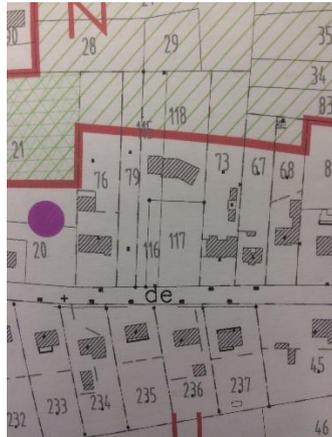
Question à l'autorité compétente : Pouvez-vous faire aboutir ma requête ?

Observation N°19 - Madame Brigitte GUENARD-PACAUD

Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête

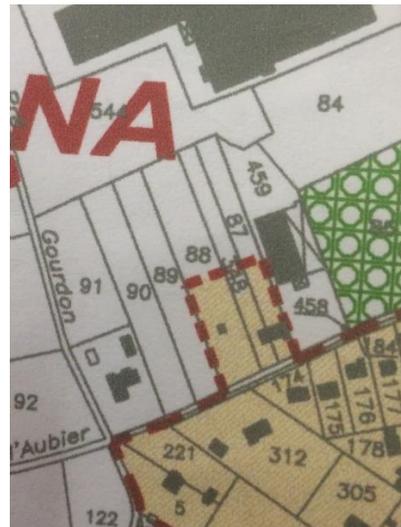
VILLEFRANCHE sur CHER -Enquête Publique – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Ordonnance du Président du Tribunal Administratif d'Orléans n° E17000155 / 45 datée du 30 août 2017
Arrêté municipal n° 150/2017 du 8 septembre 2017

Elle souhaite que ses parcelles AM 115 et 118 soient constructibles sur leur entièreté ce qui leur permettra de construire un garage attenant à leur maison



Question à l'autorité compétente : Pouvez-vous faire aboutir ma requête ?

Observation n° 20 - Monsieur Jacques PREVOST



Je suis propriétaire de la parcelle BI 89, située entre des terrains déjà construits

Question à l'autorité compétente :

Pouvez-vous me traiter de la même façon que les propriétaires des parcelles voisines qui ont obtenu des permis de construire ?

Observation n° 21 - Monsieur KARATAS NIYASI

Propriétaire de la parcelle BI 210 (anciennement BL 85), Monsieur KARATAS ne comprend pas le déclassement subi par sa parcelle.

Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête

VILLEFRANCHE sur CHER -Enquête Publique – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Ordonnance du Président du Tribunal Administratif d'Orléans n° E17000155 / 45 datée du 30 août 2017
Arrêté municipal n° 150/2017 du 8 septembre 2017



Question à l'autorité compétente :

Il est demandé à ce que sa parcelle BI 210 retrouve le classement UC du POS

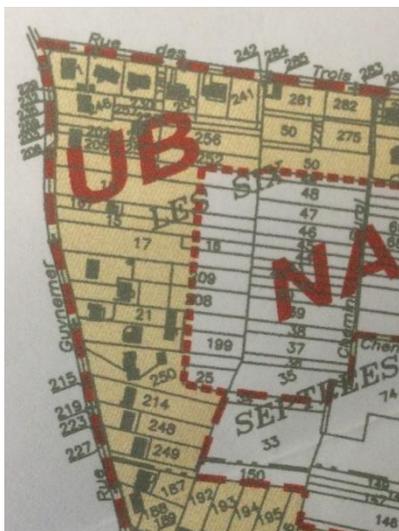
Observation N° 22 – Madame Stéphanie TOYER

Madame Stéphanie TOYER demande par lettre datée du 7 octobre que les parcelles AZ 63 et AZ 64, renommée 324 et 325 soient entièrement constructibles. Elles ont déjà construites sur leur partie sud

Question à l'autorité compétente : Pouvez-vous faire ce reclassement ?

Observation n° 23 - Monsieur Mickael RAOULT et mademoiselle Pauline LALLEMAND

Monsieur Mickael RAOULT est propriétaire des parcelles 16 et 17 situées en section AB, au lieudit « Les six SEPTEREES », et sont desservies par les réseaux d'eau et d'électricité et l'assainissement. Elles étaient partiellement classées en zone NA dans le POS.



Question à l'autorité compétente :

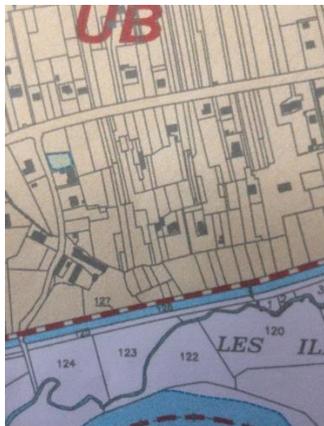
Pourquoi est-il proposé dans le PLU de réaliser ce décroché reclassant en zone N, une plus grande partie de ma parcelle n° 17 et la totalité de ma parcelle n°16, la logique ne serait-elle pas de suivre le contour des propriétés ?

Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête

VILLEFRANCHE sur CHER -Enquête Publique – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Ordonnance du Président du Tribunal Administratif d'Orléans n° E17000155 / 45 datée du 30 août 2017
Arrêté municipal n° 150/2017 du 8 septembre 2017

Observation n°24 - Monsieur René RABA

Monsieur RABA est propriétaire de la zone jaune du plan ci-après et son épouse de la zone colorée en rouge (parcelles n° 328, 267, 268, 279, 280, 286, 288, 252 et 253). Elles sont situées au sud de l'avenue JOLIOT CURIE et étaient classées UB dans le POS. Ils ont été achetés constructibles en 2000 et 2003



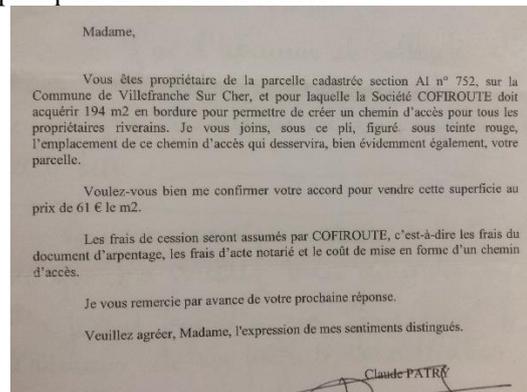
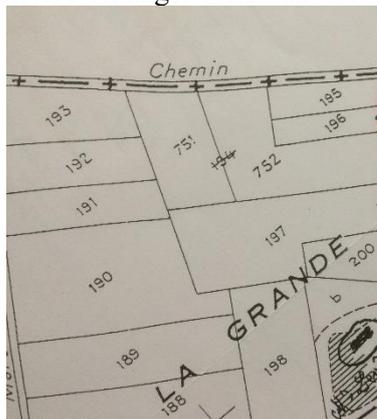
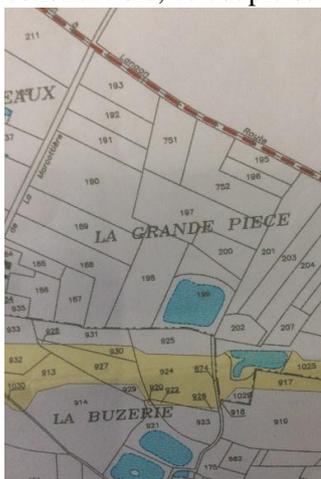
Question à l'autorité compétente :

Pouvez-vous revoir ce changement de classement pour que nous ne soyons pas totalement lésés ?

Observation n° 25 - Madame Luce VALLES-AVEDISSIAN et monsieur Gérard VALLES

Ces personnes ont hérité de la parcelle 752 - Section AI, d'une surface voisine de 1,4 ha, au lieu-dit « La Grande pièce ». La société COFIROUTE leur a déjà fait une offre, mais qui est restée sans suite.

Madame Luce VALLES-AVEDISSIAN a passé son enfance à VILLEFRANCHE sur CHER et souhaiterait y revenir habiter pour ses vieux jours. Conscient du fait que son terrain n'est pas constructible, ce couple souhaiterait l'échanger contre un terrain plus petit mais constructible.



Question à l'autorité compétente :

Pouvez-vous nous aider dans notre recherche ? Connaissez-vous des opportunités pouvant répondre à notre demande ?

Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête

Observation n° 26 - Monsieur Claude et Madame Patricia BRISSET

Monsieur et madame BRISSET sont propriétaires depuis 5 générations des parcelles

- BI 77 et 95 au lieu-dit « Les Melliers »
- BI 92 et 93 (classées Ub dans le POS)
- AI 24 au lieu-dit « La Saulas »



Question à l'autorité compétente :

Les parcelles BI 92 et BI 93 étaient en zone UB dans le POS, pouvez-vous revenir à ce classement dans le PLU ?

La parcelle BI 95 est entourée de parcelles construites, pouvez-vous leur conférer le même statut que les voisines (BI 623, BI 624 et BI 625) qui sont construites, et au moins rendre la moitié de ce terrain constructible ?

La parcelle AI 24 (environ 2 ha) serait bien placée pour prévoir une extension de la ZAC, pourquoi ne l'envisagez-vous pas ?

Pourquoi ne pas rendre constructible les terrains situés en bordure de la route (D 922) qui relie la FERTE-SAINT-AUBIN et CHATEAUROUX ?

Observation n°27 - Monsieur Yves GAPTEAU

Propriétaires des parcelles 226, 227 et 229, ils demandent que le trait, reclassant de zone UB en zone N deux de leurs terrains, soit déplacé d'une trentaine de mètres.

Question à l'autorité compétente :

Pouvez-vous revoir le classement prévu au PLU pour classer de façon uniforme et dans leur intégralité les trois parcelles ?

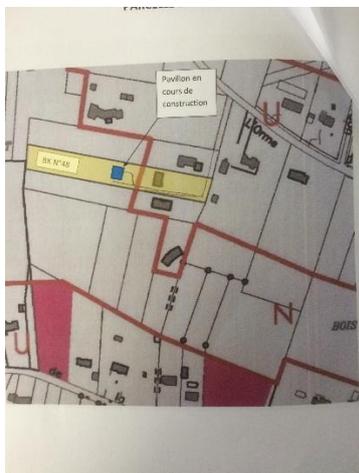
Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête

VILLEFRANCHE sur CHER -Enquête Publique – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Ordonnance du Président du Tribunal Administratif d'Orléans n° E17000155 / 45 datée du 30 août 2017
Arrêté municipal n° 150/2017 du 8 septembre 2017

Observation n°28 - Monsieur Cédric VOSGEOIS

Monsieur VOSGEOIS a acquis en 2008 trois parcelles au prix du terrains à bâtir, respectivement :

- De 5100 m² – parcelle BK 48 (ou BI 150 - rue de l'Orme Chaillou –)
- De 3250 m² – parcelle BK 56 (ou BI 154 – rue de l'Orme Chaillou –)
- De 1800 m², BH 187 (rue Bouchi de la Garde –)



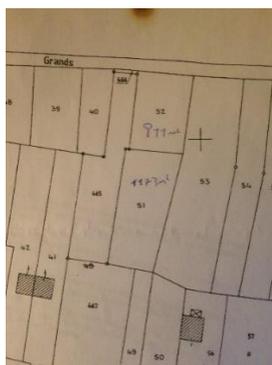
Son pavillon en cours de construction, conformément au PC n° 041 280 12 S0029 daté du 26 décembre 2012 est maintenant située en zone N

Question à l'autorité compétente

Le courrier adressé au commissaire-enquêteur, daté du 19 octobre 2017 doit recevoir une réponse. Les trois plans précités sont extraits de son courrier.

Observation n° 29 - Madame Coralie BERCK et monsieur Alexis BERCK

Monsieur et Madame BERCK possèdent deux parcelles AV 51 et 52 contiguës, seule la parcelle étant située en bordure de la rue des Grands Murs, rue équipée des réseaux eau et électricité. Sur la parcelle 52 une dalle en béton a été réalisée.



Question à l'autorité compétente :

Il est demandé de rendre constructible le terrain sur lequel préexistait une maison, sa dalle étant encore indemne

Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête

VILLEFRANCHE sur CHER -Enquête Publique – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Ordonnance du Président du Tribunal Administratif d'Orléans n° E17000155 / 45 datée du 30 août 2017
Arrêté municipal n° 150/2017 du 8 septembre 2017

Observation n° 30 - Monsieur Serge AUGER et madame Michèle COLS (agissant pour le compte de madame Michèle COLS)

Propriétaire des parcelles AI 832 et AI 833, il souhaite pouvoir construire sur ces deux parcelles pour lesquelles il a reçu un certificat d'urbanisme en 1986. L'accès à l'une de ces parcelles pose problème par suite de la présence d'un rideau de sapins

Question à l'autorité compétente :

Il est demandé d'examiner leur situation.

Observation n° 31 – Madame Florence BIGOT, monsieur Robert et madame Michelle BIGOT

Propriétaires des parcelles

- AV 284 (407 m2) non constructible, par suite de sa surface insuffisante selon le POS
- AK 64, localisée entre les Noues et la commanderie, au milieu de terrains classée UB dans le POS
- AK 19 et 268
- AE 79, classée NAI dans le POS et reclassée N dans le PLU
- BI 94 et 114 (CR 18 et 19), non constructible alors qu'il existe des maisons de part et d'autre de leur terrain.

Question à l'autorité compétente :

Monsieur et Madame BIGOT demandent qu'on leur précise le pourquoi des reclassements prévus dans le projet de PLU.

Observation n° 32 - Monsieur Sandy MECQUESSE

Monsieur MECQUESSE possède la parcelle AI 76 d'une superficie voisine de 9000 m2 sur laquelle il souhaiterait pouvoir construire une maison.

Question à l'autorité compétente :

Pourquoi son terrain n'est-il pas classé comme potentiellement à bâtir, alors que son terrain est entouré de belles maisons, même parfois équipées de piscine ?

Observation n° 33- Madame Michèle PINET

Madame Michèle PINET a acquis en 2004, la parcelle 328 (d'une surface voisine de 8800 m2, située route de GIEVRES et en bordure du canal) comme parcelle constructible selon le POS

Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête



Son autre parcelle AZ 264 a été découpée en deux (327 et 328). La parcelle 328 en bordure du canal a été déclassée, ce qui lui a fait perdre de sa valeur, ce qui pénalise Madame PINET qui avait prévu de terrain en ressources pour compléter sa retraite.

Question à l'autorité compétente :

Madame PINET demande à ce que ses parcelles soient reclassées AU puisqu'elle les a acquises pour le prix du terrain à bâtir.

Observation n° 34 - Monsieur Guy FERRAND

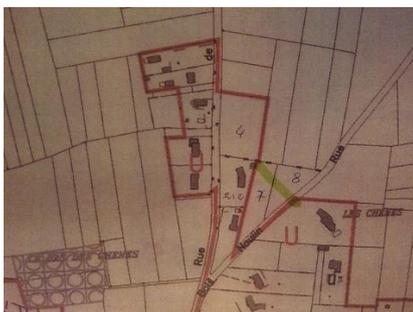
Les trois parcelles (AZ 119, 120 et 121) de Guy FERRAND étaient classées AU dans le POS et sont partiellement reclassées N dans le projet de PLU.

Question à l'autorité compétente :

Pouvez-vous confirmer que mes terrains encore restés AU ne puissent jamais être préemptés par la mairie pour devenir un jour constructibles ?

Observation n° 35 - Madame Françoise LESIEUR

Madame LESIEUR a acheté, il y a une dizaine d'années les parcelles AN 7 et 8, en tant que terrains classés AU dans le POS. Le PLU prévoit d'amputer une partie de la zone constructible



Question à l'autorité compétente :

Peut-on revenir au découpage prévu dans le POS, ce qui laisserait l'entiereté de ses deux terrains constructibles ?

Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête

VILLEFRANCHE sur CHER -Enquête Publique – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Ordonnance du Président du Tribunal Administratif d'Orléans n° E17000155 / 45 datée du 30 août 2017
Arrêté municipal n° 150/2017 du 8 septembre 2017

Observation n ° 36 – Madame Ginette DIRR épouse CANALIAS

Madame Ginette DIRR souhaite que sa parcelle AV 53, située rue des Grands Murs communiquant avec sa parcelle AV 50 desservie par tous les réseaux soit classée constructible



Question à l'autorité compétente :

Peut-on modifier le PLU pour accéder à cette demande ?

Observation n ° 37 – Monsieur Cyrille REUILLON

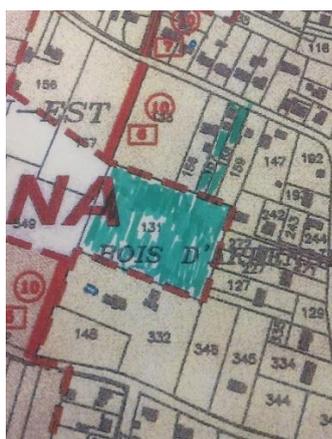
Monsieur Cyrille REUILLON constate que sa parcelle AS 229 classée à urbaniser dans le POS ne l'est plus dans le projet de PLU.

Question à l'autorité compétente :

Peut-on modifier le PLU pour accéder à cette demande ?

Observation n°38 - Monsieur Fernando et madame Carole AZEVEDO

La demande de monsieur et madame FERNANDO, confirme son courrier (RAR) du 19 octobre et concerne la parcelle AK 131 de 10.000 m² classée NA dans le POS et reclassée N dans le PLU, parcelle entourée des rues de CHAILLOUX et de la FOSSE d'OILLE qui sont viabilisées



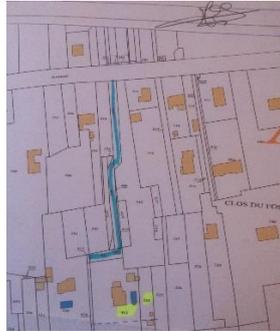
Question à l'autorité compétente : Recevoir pour cette parcelle le traitement prévu par le POS et cohérent avec celui de leurs voisins dont les parcelles sont construites.

Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête

Observation n° 39 – Monsieur Alain MAILLET

Monsieur Alain MAILLET constate que ses parcelles AS 412 et 224 ne sont pas entièrement constructibles. Il souhaite que la parcelle d'accès à ses terrains devienne aussi constructible.

Il souhaite pouvoir goudronner cette voie parce que les parcelles 408, 411 et 452 sont constructibles



Question à l'autorité compétente :

Peut-on modifier le PLU pour accéder à cette demande ?

Observation n° 40 – Madame Sylvie BROUSSIER

Madame Sylvie BROUSSIER, dans un courrier (RAR) signale qu'elle est propriétaire de la parcelle AK 2 au lieu-dit « Pré Gourdon », terrain à bâtir en zone UB selon le POS. Elle dispose d'un certificat d'urbanisme daté du 20 mai 2000. Elle a fait réaliser tous les travaux de raccordement nécessaires (eau de ville, électricité, tout-à-l'égout, gaz de ville et télécom) selon les modalités prévues au certificat d'urbanisme.

Question à l'autorité compétente :

Peut-on modifier le PLU pour régulariser ma situation ?

Observation n°41 – Monsieur Michel et madame Claude AUGER

Une anomalie a été constatée concernant la parcelle AO 290, chemin rural – zone des GOULAINES (Cf. accord par courrier du géomètre principal du cadastre).

Question à l'autorité compétente : Pouvez-vous corriger l'erreur figurant sur le plan associé au projet de PLU ?

Observation n°42 – Monsieur Claude FORTIER

Monsieur FORTIER ne comprend le découpage proposé par le PLU qui exclut ses terrains de toute possibilité de construction (parcelles AS39, BC 57, BC 58 et BH 151) alors qu'il les a hérités comme constructibles (Cf courrier joint au registre le 26 octobre)

Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête



Question à l'autorité compétente :

Pouvez-vous revoir le découpage de cette zone pour ne pas me léser ?

Observation n°43- Monsieur Dominique DUCHENE

Monsieur Dominique DUCHENE a acquis en septembre 2015 les parcelles 19,20, 71 et 314 bordant l'avenue JOLIOT CURIE. Les parcelles 19 et 314 sont accessibles par la parcelle 20.

Question à l'autorité compétente :

Peut-on revoir le classement prévu de ces terrains dans le nouveau PLU ?

Observation n°44- Monsieur Jacques LAHAIE

Monsieur Jacques LAHAIE reprend la demande formulée dans la pétition référencée ci-après.

Question à l'autorité compétente :

Pouvez-vous revoir le découpage de cette zone pour ne pas léser les propriétaires ?

Observation n°45- Monsieur Claude VACHER, Madame Agnès VACHER, monsieur Marc VACHER,

Dans le POS toutes les parcelles de la famille VACHER étaient classées UB, dans le projet de PLU elles sont reclassées N, ce que ne comprend pas cette famille qui avait héritées de ces terres, à l'époque achetées comme terrains à bâtir (Cf liste citée dans le registre d'enquête et dans la pétition). L'achat de ces terrains avait été conçu comme un placement à l'intention des héritiers. Un permis de construire a été délivré en 2009. Aujourd'hui, si le classement du PLU est confirmé, la famille se sent complètement lésée.



Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête



Question à l'autorité compétente :

Pouvez-vous revoir ce reclassement qui est pour notre famille une injustice ?

Observation n°46 – Madame Agnès VACHER

Propriétaire des parcelles AS 39, BC 57, BC 58 et BH 151, Madame Agnès VACHER, dans un courrier (RAR), conteste le projet de coulée verte qui dévalorise ses biens hérités de ses parents et qu'elle conservait comme un capital de réserve pour le besoin de ses vieux jours.

Question à l'autorité compétente :

Pouvez-vous revoir ce reclassement qui est pour notre famille une injustice ?

Observation n°47 – Monsieur Christian SAUTIERE

Monsieur Christian SAUTIERE souhaite que ses parcelles AV 54 et 58, pour les quelles « eau et électricité » sont disponibles soient rendues constructibles

Question à l'autorité compétente :

Pouvez-vous reclasser mes parcelles comme constructibles ?

Observation n°48 – Madame COURCELLE-BERTRAND

Madame COURCELLE-BERTRAND dans un courrier (RAR) auquel est joint une photo aérienne et un plan cadastral annoté, conteste les dispositions de projet de PLU, en particulier :

- La coulée verte
- Le reclassement en zone N de 70% de sa parcelle 695 et la totalité de sa parcelle 260



Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête

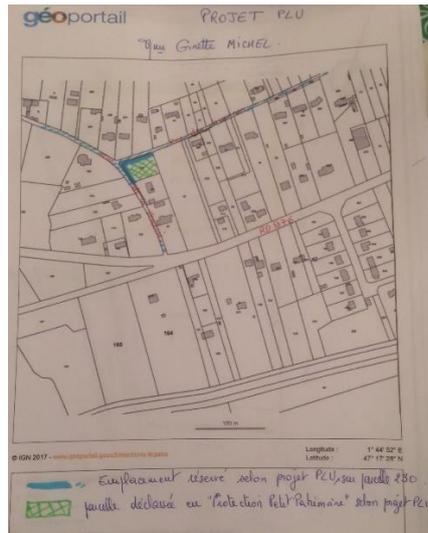
VILLEFRANCHE sur CHER -Enquête Publique – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Ordonnance du Président du Tribunal Administratif d'Orléans n° E17000155 / 45 datée du 30 août 2017
Arrêté municipal n° 150/2017 du 8 septembre 2017

Question à l'autorité compétente :

Pouvez-vous revoir le projet de PLU pour ne pas nous léser ?

Observation n°49 – Madame Ginette MICHEL

Madame Ginette MICHEL est propriétaire de la parcelle AZ 230 depuis 1985, achetée au prix du terrain à bâtir en zone UB du POS, et maintenant en projet de reclassement en zone N. Dans une lettre (RAR), elle détaille l'objet de sa contestation vis-à-vis du projet de nouveau PLU



Question à l'autorité compétente :

Pouvez-vous revoir le projet de PLU pour ne pas nous léser ?

Observation n°50 -Monsieur Jacques MERY

Monsieur Jacques MERY souhaite que ses parcelles AK 4, 318 et 321, situées dans la zone du « pré Gourdon » soient rendues constructibles

Question à l'autorité compétente :

Pouvez-vous revoir le projet de PLU ?

Observation n°51-- Monsieur Cyrille REUILLON

Monsieur Cyrille REUILLON dans un courrier (RAR) constate que sa parcelle AS 229, zone du « clos du fossé », classée en zone UB dans le POS est reclassée en zone N dans le projet de PLU

Question à l'autorité compétente :

Pouvez-vous revenir au classement du POS ?

Observation n°52 - Monsieur Fernando et madame Carole AZEVEDO

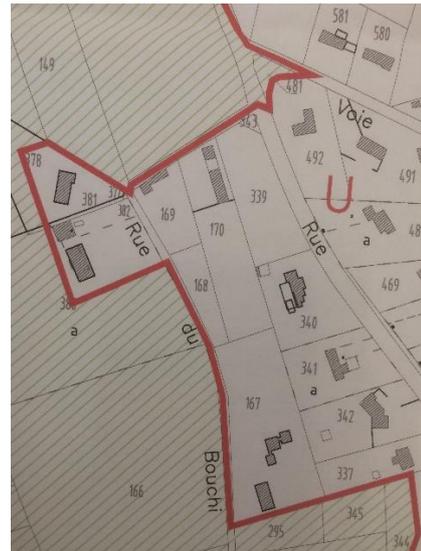
Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête

Monsieur Fernando et madame Carole AZEVEDO constate que leurs parcelles sont situées au milieu de zones construites et qu'il dispose pour sa parcelle AK 132 d'un chemin d'accès à une voirie viabilisé. Ces parcelles étaient classées NA dans le POS

Question à l'autorité compétente :

Mes parcelles peuvent-elles conserver le classement du POS ?

Observation n° 53 - Madame Nicole LANGLOIS pour le compte de ses enfants Monsieur et Madame Patrick LANGLOIS



Le projet de PLU maintient le classement du POS, et les parcelles de Madame LANGLOIS restent dans une zone U.

Question à l'autorité compétente

Pouvez-vous confirmer ce classement comme définitif ?

Observation n° 54 Madame Agnès VACHER, monsieur Marc VACHER, et monsieur Claude VACHER,

Dans le POS toutes les parcelles de la famille VACHER étaient classées UB, dans le projet de PLU elles sont reclassées N, ce que ne comprend pas cette famille qui avait héritées de ces terres, à l'époque achetées comme terrains à bâtir (Cf liste citée dans le registre d'enquête et dans la pétition). L'achat de ces terrains avait été conçu comme un placement à l'intention des héritiers. Un permis de construire a été délivré en 2009. Aujourd'hui, si le classement du PLU est confirmé, la famille se sent complètement lésée.



Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête

VILLEFRANCHE sur CHER -Enquête Publique – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Ordonnance du Président du Tribunal Administratif d'Orléans n° E17000155 / 45 datée du 30 août 2017
Arrêté municipal n° 150/2017 du 8 septembre 2017

Question à l'autorité compétente

Pouvez-vous donner satisfactions à notre famille ?

Observation n° 55 - Monsieur Joseph GOMEZ

Demande formulée auprès de l'autorité compétente :

Les parcelles référencées AB 121 et 126 (situées en bordure de la rue GUYNEMER – lieudit « les peupliers ») vont-elles devenir constructibles ?

Observation n° 56 - Monsieur Jean-Pierre MASSAULT

La parcelle AI 568 était constructible dans le POS

Question à l'autorité compétente :

Cette parcelle située à l'angle de l'avenue de la COMMANDERIE et de la rue de la COMMANDERIE était constructible dans le POS, pourquoi ne l'est-elle plus dans le PLU ?

Observation n° 57 - Monsieur Philippe PAIMBEUF

Avec sa compagne, il a acheté en 1999 (Cf courrier enregistré en mairie le 30 octobre) un terrain de 7087 m² situé au 31, rue de la FOSSE d'OILLE (BI 153 et BI 160 classés sur le POS en zone UC). Il a construit sur la parcelle BI 160, la deuxième parcelle BI 153 est reclassée N dans le PLU.



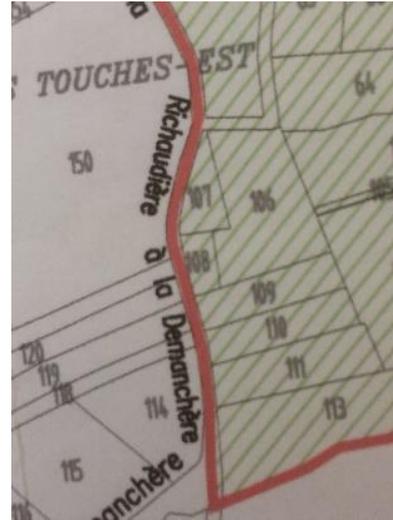
Question à l'autorité compétente : Le terrain BI 153 étant viabilisé pourquoi le reclasser N ?

Observation n° 58- Monsieur Michel GAUTHIER et madame Christiane BROSSILLON

Ces personnes possèdent la parcelle AC 107, ni constructible selon le POS, ni selon le projet de PLU, mais des maisons ont construites de part et d'autre.

Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête

VILLEFRANCHE sur CHER -Enquête Publique – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Ordonnance du Président du Tribunal Administratif d'Orléans n° E17000155 / 45 datée du 30 août 2017
Arrêté municipal n° 150/2017 du 8 septembre 2017



Question à l'autorité compétente :

Pourquoi ne pas pouvoir construire alors que des maisons existent de part et d'autre du terrain ?

Observation n°59 – Monsieur Mario et madame Viviane CHAUSSET

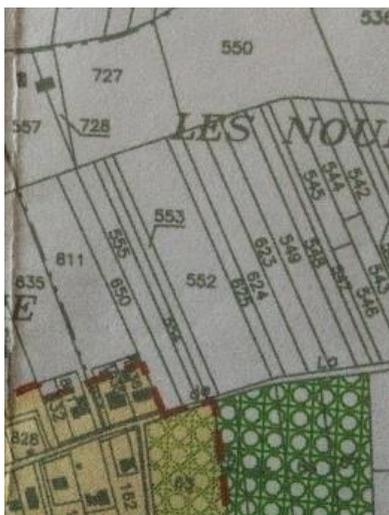


Question à l'autorité compétente : La limite de la zone N s'arrête-t-elle en limite de propriété (parcelle 337, 339, 300 et 341) ou en mitoyenneté du fossé privé ?

Observation N° 60 - Monsieur Christian et madame Marie France BERLU

Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête

VILLEFRANCHE sur CHER -Enquête Publique – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Ordonnance du Président du Tribunal Administratif d'Orléans n° E17000155 / 45 datée du 30 août 2017
Arrêté municipal n° 150/2017 du 8 septembre 2017



Question à l'autorité compétente :

Pourquoi notre parcelle AI 811 ayant des parcelles construites juste à côté de la nôtre est classée ND dans le POS et encore non constructible, car classée N dans le PLU ?

Observation n°61 - Monsieur Gérard et madame Blandine MAGNAIN

Le PLU rend non constructible une partie de mes parcelles BI 718 et 719.



Question à l'autorité compétente :

- Pourquoi notre parcelle AK 7 qui est déjà construite n'est-elle pas entièrement constructible ?
- Pourquoi nos autres parcelles AK 7, AK 319, AK 320 ne sont-elles pas constructibles ? Pourront-elles l'être un jour ?

Observation n° 62 - Madame Isabelle AUGER

Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête



Le détail de la demande et des questionnements de madame Isabelle AUGER est fourni dans un courrier remis directement en mairie (courrier de 3 pages complété de 9 planches et photos).

En résumé, question à l'autorité compétente :

Pourquoi aucune étude environnementale n'est fournie dans le PADD du PLU dans les zones 7 et 8 non bâties, alors que ces zones contiennent un arboretum exceptionnel d'espèces arboricoles en provenance du monde entier ?

Observation n° 63 - Monsieur Michel et madame Viviane VIVIER



Demande formulée auprès de l'autorité compétente :

Serait-il possible de prolonger la partie constructible de ma parcelle BI 719 au-delà du projet actuel en allant jusqu'à la canalisation de gaz ? Idem pour la parcelle BI 718 ?

Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête

3.2. Dix observations remises par lettres directement au commissaire enquêteur pendant les heures permanences dont

1. **Neuf observations** concernent une modification du projet de classement de leur(s) parcelle(s). Ces parcelles étaient classées, en totalité ou partiellement, comme constructibles dans le POS. Le projet de PLU soumis à enquête les décline en totalité ou partiellement en zone N.
2. **Une observation porte sur une demande de modification du règlement du projet de PLU**

Lettre n°1 - Madame Nicole LE GUERN

Demande formulée, relative aux parcelles A0 113, 114 et 115, situées au lieu-dit « Les Coudes » Chétives tailles ».

Question à l'autorité compétente : L'autorité compétente peut-elle répondre à la question posée par Madame Nicole LE GUERN ?

Lettre n° 2 - Monsieur Georges MOREL

Demande relative aux parcelles BI-181 et BI-182

Question à l'autorité compétente : L'autorité compétente peut-elle répondre à la question posée par Monsieur Georges MOREL ?

Lettre n° 3 -Madame Danielle NADJAR

Demande relative à la parcelle BH-431

Question à l'autorité compétente : L'autorité compétente peut-elle répondre à la question posée par Madame Danielle NADJAR ?

Lettre n°4 - Madame Claire-Lise MOTTA épouse NOTTIN

Demande formulée par LAR, relative aux parcelles A1-511 et A1-593, situées au lieu-dit « Les Chétives tailles », chemin de l'ALBODIERE.

Question à l'autorité compétente : L'autorité compétente peut-elle répondre à la question posée par Madame Claire-Lise MOTTA épouse NOTTIN ?

Lettre n°5 - Monsieur Pierre COURTAUD

Demande relative aux parcelles AN 15, sis à la « Grange au Rouge ». Monsieur COURTAUD précise avoir adressé plusieurs lettres qui ont reçu des réponses d'attente

Question à l'autorité compétente : L'autorité compétente peut-elle répondre à la question posée par - Monsieur Pierre COURTAUD ?

Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête

Lettre n°6 - Monsieur et Madame MORIN-CHEREAU

Réclamation, justifiée par Monsieur et Madame MORIN-CHEREAU à l'aide de plans et photos, relative aux parcelles AT-623-344-345 et 620.

Un « four ancien » est localisé sur la parcelle AT-344, au lieu de l'être sur la parcelle AT-620. Peut-on corriger cette erreur ? Par ailleurs il est demandé de permettre une extension de la zone U au-delà de l'ancien four.

Question à l'autorité compétente : L'autorité compétente peut-elle répondre aux deux questions de Monsieur et Madame MORIN-CHEREAU ?

Lettre n° 7 - Madame Anne GODARD et Monsieur Philippe PAIMBEUF

Demande relative aux parcelles BI-153 et BI-760, sises au 31, rue de la Fosse d'OILLE.

Question à l'autorité compétente : L'autorité compétente peut-elle répondre aux deux questions de Madame Anne GODARD et Monsieur Philippe PAIMBEUF ?

Lettre n° 8 - Monsieur Jean-Michel DOUBLET

LAR d'opposition au reclassement de ses parcelles AS 664 et AS-665 ;

Question à l'autorité compétente : L'autorité compétente peut-elle répondre aux deux questions de Monsieur Jean-Michel DOUBLET

Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête

Le courrier transmis au commissaire-enquêteur Madame Isabelle AUGER et monsieur Pierre AUGER comporte trois pages d'argumentaire (Cf. Ci-après). Il comporte en pièces jointe un plan cadastral et une vue aérienne (Cf. Ci-après), ainsi que huit photos de l'arboretum concerné.

Isabelle AUGER

Monsieur le Commissaire enquêteur
Hôtel de Ville
Place de l'Église
41200 VILLEFRANCHE-SUR-CHER
Villefranche-sur-Cher, le 27 octobre 2017

Objet : enquête publique PLU
PJ : 8 photos, 1 plan et 1 vue aérienne

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je viens de prendre connaissance du projet de PLU soumis à enquête publique après avoir été arrêté par le conseil municipal.

Propriétaire d'une maison située 43 rue des Grands Murs, je souhaite attirer votre attention sur des discordances qui existent entre :

- Les intentions louables affichées dans le PADD, en particulier :
 - > Page 3 : dans les objectifs de développement durable point 4 « protéger le petit patrimoine végétal et bâti » ;
 - > Page 5 : dans les objectifs de modération de la consommation de l'espace, alinéa 4 « (...) en retenant une densité moyenne de 15 logements par hectare incluant 25% d'espaces publics et/ou collectifs, soit une moyenne de 750m² par terrain ».
- Et le projet de règlement de la zone U, en particulier dans le secteur des Goulaines, entre les emplacements réservés 7 et 8.

Dans ce secteur (peut-être dans d'autres ?) existe un parc qui comprend des arbres remarquables tant par leur taille que par leurs essences. En voici quelques exemples : catalpa, cèdre de l'Atlas, cèdre deodara, cèdre du Liban, chêne d'Amérique, chêne royal, copalmes d'Amérique (liquidambars), grêgo biloba, magnolia grandiflora, météze, pin laricio, pin parasol, pins sylvestres, sapins de Douglas, sapins des Vosges, séquoias, tilleuls, tulipier de Virginie...

Cette diversité d'essences (dont la liste est loin d'être complète) s'explique par la volonté des propriétaires d'origine des lieux, accompagnés par l'expertise d'un paysagiste, de créer un véritable arboretum qu'il serait, demain, criminel de ne pas préserver.

Isolés ou en bosquets, voire en allée arborée, ces arbres assurent la diversité et la qualité de l'écosystème de ce secteur. La bioécose en est particulièrement riche : bruyères,

43 rue des Grands Murs - 41200 Villefranche-sur-Cher
Mobile : 06 80 78 28 56

Isabelle AUGER

fougères, mousses, champignons (végétaux) chevreuils, écureuils, hérissons, très nombreux passereaux (rouges-gorges, mésanges bleues et charbonnières, hochettes, bergeronnettes, moineaux, pinsons), geais des chênes, pics verts, merles, etc., lapins, lézards, abeilles, papillons, libellules (faune), etc.

Faute d'être protégés par des mesures réglementaires adaptées, les sujets qui composent ce paysage et l'ensemble de l'écosystème qu'ils génèrent sont, pour l'essentiel, condamnés à disparaître au profit de constructions nouvelles que les besoins d'accueil de populations nouvelles (par ailleurs légitimes) sur la commune ne justifient en rien.

Il aurait pourtant été aisé de repérer le caractère particulier de ce secteur (par exemple sur les vues aériennes disponibles sur internet), soit pour interdire toute construction nouvelle dans ce secteur remarquable, soit pour y délimiter des secteurs à protéger, notamment en créant des périmètres EBC (solution aisée), ou en n'autorisant les constructions que dans les clairières (solution plus complexe).

La qualité paysagère de notre commune (qui vise à développer le tourisme vert !), l'équilibre de l'écosystème exceptionnel de ce secteur, le cadre de vie des habitants s'en trouveraient confortés.

Une mesure complémentaire consisterait à exiger le remplacement de tout arbre, non situé en EBC et abattu pour faciliter une construction, par la plantation d'un arbre au moins de haute futaie.

Il est inquiétant de constater que, dans ce secteur, la sauvegarde et le renforcement du patrimoine naturel sont totalement absents des dispositions réglementaires. Seule la volonté de développer l'habitat paraît avoir été prise en compte, au détriment des richesses naturelles de la collectivité, de la protection de son écosystème, de la qualité de vie des habitants.

L'absence de toute condition de surface (article U5), d'emprise (article U9), la possibilité de construire en limite des voies et emprises publiques (article U6), ainsi que la possibilité d'implanter des constructions en limite séparative ou simplement en retrait de ces limites (article U7), permettent une densité de construction en zone U très nettement supérieure à celle qui est affichée. Cette densité se trouve naturellement accrue par l'autorisation implicite accordée d'abattre tous les arbres qui gêneraient le passage de voie future ou l'édification de nouvelles constructions. En réalité, rien n'interdit de construire sur des parcelles inférieures à 400 m², soit une densification supérieure au double de ce qui est affiché comme objectif.

Par ailleurs, ne prévoir aucune obligation en matière de plantation et espaces verts en accompagnement de l'habitat nouveau et autoriser une densification importante du secteur conduira inévitablement à une imperméabilisation à outrance des sols, ce qui viendra sensiblement aggraver les conditions déjà difficiles d'écoulement des eaux pluviales et accélérer le rejet dans les fossés et réseaux de collecte des eaux pluviales, avec les conséquences que l'on sait sur la nappe phréatique et le débit des cours d'eau en période de fortes précipitations.

43 rue des Grands Murs - 41200 Villefranche-sur-Cher
Mobile : 06 80 78 28 56

Isabelle AUGER

Pour ces motifs, j'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir prescrire dans vos conclusions une modification des dispositions réglementaires en zone U :

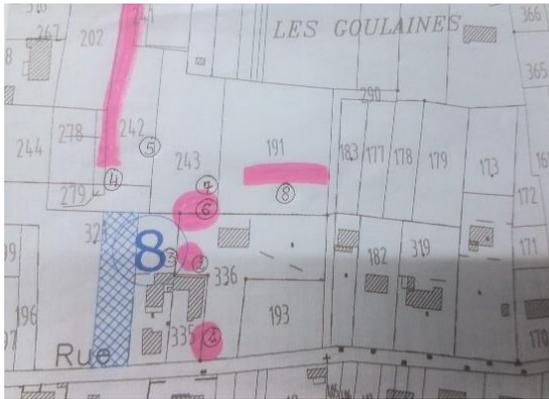
- 1- En matérialisant sur le plan de zonage la création de périmètres EBC destinés à garantir la protection des sujets remarquables, des arbres de haute futaie et des bosquets (plantations à conserver en l'état).
Pour la zone des Goulaines, nous joignons, sans prétendre à l'exhaustivité, quelques exemples de périmètres adossés à des photos de sujets menacés de disparition.
- 2- En modifiant l'article U5 pour imposer une surface minimale de 700 m².
- 3- En modifiant l'article U9 pour imposer un coefficient d'emprise au sol maximum des constructions de 50%.
- 4- En modifiant l'article U7 pour exiger, lorsque les constructions ne sont pas mitoyennes, une distance minimale d'implantation de 4m par rapport aux limites séparatives.
- 5- En modifiant les dispositions de l'article U13 pour imposer :
 - Que 30% ou 40% d'une unité foncière bâtie soit conservée, dans sa partie classée en U en espace vert et planté ;
 - La plantation de 1 arbre au moins de haute futaie pour 100m² de terrain à bâtir, les arbres existants et conservés pouvant être pris en compte dans le décompte ;
 - Le remplacement de tout arbre non situé en périmètre EBC et abattu pour édifier une construction par au moins un arbre de haute futaie à planter sur l'unité foncière en zone U.

En espérant qu'il vous sera possible de réserver une suite favorable à nos demandes, et vous remerciant par avance de votre attention, nous vous prions, Monsieur le Commissaire enquêteur, de bien vouloir accepter nos meilleures salutations.

Isabelle AUGER

Lu et approuvé
Pierre AUGER 41 Rue des Grands Murs
Villefranche sur cher

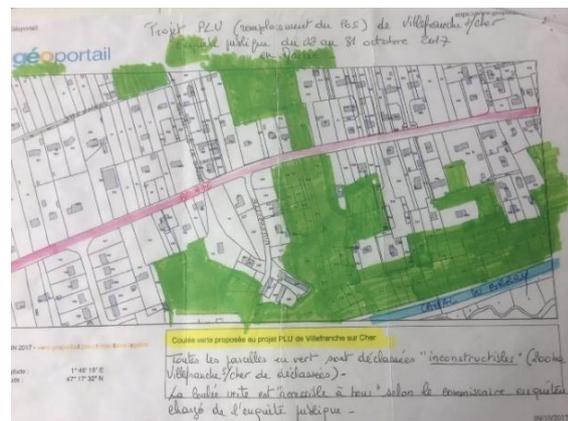
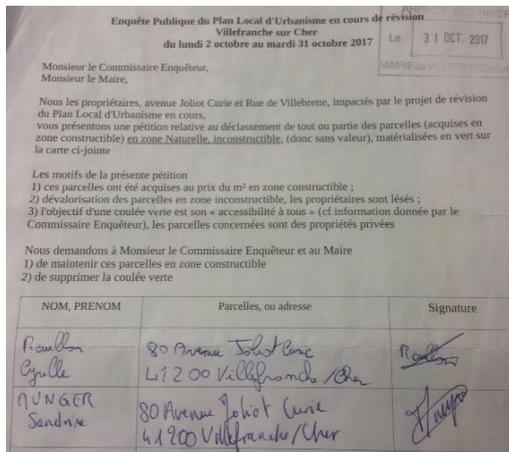
Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête



Selon ce courrier (mis en copie ci-dessus), des discordances (Cf. page 1) entre les intentions du PADD et les réalités du projet de règlement de la zone U du PLU sont à corriger. Madame Isabelle AUGER conclut (Cf. Page 3) en demandant de modifier les dispositions réglementaires concernant la zone U et préconise la création de périmètres EBC ainsi que des modifications des articles U5, U7, U9 et U13.

Question à l'autorité compétente : L'autorité compétente peut-elle répondre à l'ensemble des propositions de prescription proposées par madame Isabelle AUGER et par Monsieur Pierre AUGER ?

Lettre n° 10 - Monsieur Cyrille REUILLON et de Madame Sandrine MUNGER



Question à l'autorité compétente : L'autorité compétente peut-elle répondre à la question posée par Monsieur Cyrille REUILLON et de Madame Sandrine MUNGER ?

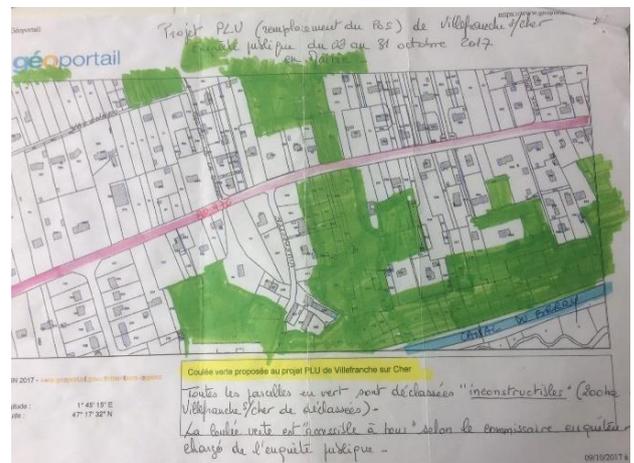
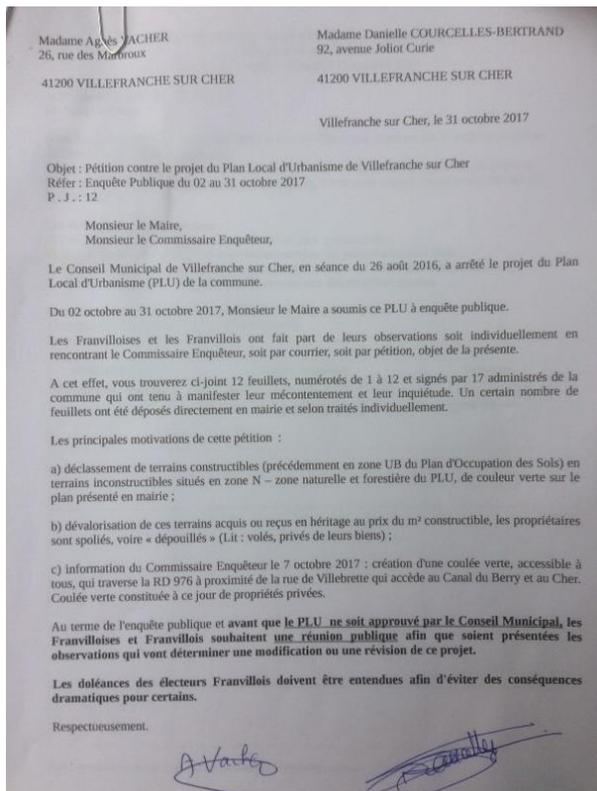
Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête



Question à l'autorité compétente : L'autorité compétente peut-elle répondre à la question posée par Madame Emmanuelle DAVID ?

3.3 Pétition incluant 12 feuillets de demandes particulières, et totalisant 17 signatures d'administrés de la ville de VILLEFRANCHE sur CHER.

Pétition remise le 31 octobre 2017 au commissaire-enquêteur par Madame Agnès VACHER et Madame Danielle COURCELLES-BERTRAND



Question du commissaire enquêteur :

L'autorité compétente peut-elle répondre à l'ensemble des 12 feuillets joints à la pétition remise par Madame Agnès VACHER et Madame Danielle COURCELLES-BERTRAND ?

Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête

3.4 Courriel adressés au commissaire-enquêteur

Courriel n° 1 – Madame Marilynne LAIGLE

Monsieur et madame LAIGLE demandent de pouvoir construire sur la parcelle AB 129, lieu-dit « Les Peupliers » sur laquelle ils disposent d'un chalet, d'un permis de construire, acquittent taxe d'habitation et taxe foncière.

Question à l'autorité compétente : L'autorité compétente peut-elle répondre à la question posée par Monsieur et madame LAIGLE ?

Courriel n° 2 : Monsieur Éric BOULEY

Monsieur Éric BOULEY et sa sœur madame MASSAU demandent à ce que leur parcelle AN 14 soit reclassée constructible dans le projet de PLU, et se disent victimes de vols de bois pour menuiserie et de dégradations sur leur terrain.

Question à l'autorité compétente : L'autorité compétente peut-elle répondre à la question posée par Monsieur Éric BOULEY et sa sœur madame MASSAU ?

Courriel n°3 : Monsieur Pascal MASSAU

Monsieur Pascal MASSAU demande que ses terrains hérités de son père soient reclassés en zone constructible (Parcelles 311/314, 312/315 et 66/68 – des constructions existant dans son voisinage et parcelles 126/127 avec une concession pour transformateur électrique)

Question à l'autorité compétente : L'autorité compétente peut-elle répondre à la question posée par Monsieur Pascal MASSAU ?

Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête

CHAPITRE 4 – BILAN de participation à l'enquête

4.1 Observations orales

La commissaire-enquêteur a veillé à ce que toutes les observations orales soient ensuite retranscrites sur le registre d'enquête

4.2. Observations figurant sur le registre d'enquête

63 observations ont été recueillies sur le registres d'enquêtes, ses observations sont formulées sur les pages 2 à 54 du registre, par ailleurs des plans et courriers explicatifs ont été parfois agrafés sur ces pages.

4.3. - Lettres

21 observations transmises par lettres ont été transmises au commissaire-enquêteur pendant la durée de l'enquête dont

- 11 d'entre elles ont été agrafées sur le registre, au fur et à mesure de leur arrivée.
- 10 autres ont été remises et présentées directement au commissaire-enquêteur pendant ses permanences. Elles sont contenues dans une chemise adjointe au registre

4.4 - Courriels

Trois observations transmises par courriel ont été adressées pendant la durée de l'enquête directement à la mairie de VILLEFRANCHE sur CHER et sont agrafées au registre

4.5. – Pétition

Une pétition recueillant 17 signatures a été remise au commissaire enquêteur le 31 octobre, **nombre des signataires ayant déposé par ailleurs une observation sur le registre**

4.1.6 - Bilan

Cette enquête est caractérisée du point de vue réaction du public par :

- **76 observations (63 mentionnées sur le registre + 10 dans la chemise adjointe + 3 courriels)**
- **Une pétition recueillant 17 signatures dont certaine doublées par des observations sur le registre**
- **73 personnes se sont présentées et se sont identifiées lors des quatre permanences tenues par le commissaire enquêteur, dont les horaires ont, à chaque fois, débordé pour recueillir les demandes et répondre aux questions.**

Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête

CHAPITRE 4 - DEMANDES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR ADRESSÉES L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

4.2.1. Observations du public

Le commissaire-enquêteur a demandé à l'autorité compétente de VILLEFRANCHE sur CHER de bien vouloir apporter, une réponse à chacune des demandes ou observations formulées ci-avant par le public et une réponse à chacune de leurs différentes propositions.

4.2.2 Sécurité juridique

Certaines demandes du public pourraient mettre en cause la mise en application du Plan Local d'Urbanisme. Aussi il peut être utile, afin d'avoir une sécurité juridique dans les réponses, de consulter éventuellement la Direction Départementale des Territoires sur certains points particuliers.

4.2.3 Compatibilité du plan de zonage d'assainissement avec le projet de Plan Local d'Urbanisme

La commune de VILLEFRANCHE sur CHER a fait établir par le bureau d'étude ISOCELE la carte de zonage d'assainissement de la commune à l'échelle 1/5000ème.

Le commissaire-enquêteur a constaté, qu'à certains endroits, la carte du zonage d'assainissement, ne serait pas compatible avec les plans de zonage du projet de PLU.

Question à l'autorité compétente : Quelles sont les intentions de l'autorité compétente au regard de la mise en compatibilité du plan de zonage d'assainissement avec le projet de Plan Local d'Urbanisme ?

4.2.4 Compatibilité avec les projets de PLUi et de Scot en cours de préparation

Les réservations de parcelles prévues pour l'extension de la zone industrielle jouxtant les communes de PRUNIERS et ROMARANTAIN- LANTHENAY sont-elles ajustées aux besoins prévisionnels ?

Fait à Vineuil le 9 novembre 2017

Le commissaire-enquêteur



Stanislas MOREAU

Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête

CHAPITRE 5 – MÉMOIRE EN RÉPONSE, TRANSMISE PAR L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

COMMUNE DE VILLEFRANCHE-SUR-CHER ELABORATION DU P.L.U. ENQUÊTE PUBLIQUE DU 02 AU 31 OCTOBRE 2017

Objet : Analyse de la note de synthèse du Commissaire Enquêteur

Rappel du cadre général de l'étude du PLU :

L'étude s'est inscrite dans le respect des lois SRU et suivantes, en particulier les lois « Grenelles » et ALLUR dont les objectifs principaux sont :

- 1/ le respect et la mise en valeur de l'environnement
- 2/ la limitation de la consommation de l'espace naturel

Le socle de cette étude du PLU est le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) structuré conformément au Code de l'Urbanisme.

Les principaux axes du PADD ont été :

1. Dans le cadre de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des continuités écologiques :
 - Maintenir les trames vertes et bleues
 - Valoriser les espaces naturels en préservant les espaces forestiers et les zones humides
 - Favoriser le maintien des espaces de projets agricoles
 - Protéger le petit patrimoine végétal et bâti

Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête

VILLEFRANCHE sur CHER -Enquête Publique – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Ordonnance du Président du Tribunal Administratif d'Orléans n° E17000155 / 45 datée du 30 août 2017
Arrêté municipal n° 150/2017 du 8 septembre 2017

2. Habitat et démographie :

- Poursuivre un développement démographique cohérent dans le prolongement de la progression démographique depuis 1999 soit, 1% par an
- Favoriser la mixité sociale

3. Transport et déplacement :

- Encourager les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle et l'offre de transport collectif et privé
- Préserver et aménager des circulations douces pour relier les espaces urbanisés du bourg
- Sécuriser les principaux axes et encourager la diminution des flux routiers dans le bourg

4. Développement économique, équipement, services et communications numériques :

- Valoriser l'économie locale et maintenir les emplois existants
- Conserver les services et équipements en place
- Valoriser le tourisme vert
- Favoriser l'utilisation des circuits de randonnée
- Soutenir la couverture numérique optimale du territoire communal

5. Limiter la consommation de l'espace naturel et lutter contre l'étalement urbain :

- Resserrer le tissu urbain et enrayer l'urbanisation linéaire pour une gestion plus économique des espaces naturels
- Limiter l'urbanisation aux parcelles non bâties dans le tissu urbain existant et favoriser la réappropriation des logements vacants
- Maitriser l'évolution des sites urbanisés éparses dans les limites actuelles
- Diminuer la taille moyenne des parcelles pour répondre aux besoins différents des ménages en retenant une densité moyenne de 15 logements à l'hectare incluant 25% d'espace public et/ou collectifs soit une moyenne de 750m² par terrain.
- Ne pas densifier les hameaux

Voir le schéma joint au PADD (copie jointe au présent compte rendu)

Analyse des observations du public et réponses de la commune

Introduction d'ordre général :

Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête

VILLEFRANCHE sur CHER -Enquête Publique – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Ordonnance du Président du Tribunal Administratif d'Orléans n° E17000155 / 45 datée du 30 août 2017
Arrêté municipal n° 150/2017 du 8 septembre 2017

- Dans un certain nombre de demande, la location des parcelles a été très difficile par manque d'information ou par des non-concordances de numérotation cadastrale.

Information à destination des personnes ayant fait une demande :

- Les règles d'urbanisation évoluent avec le temps en fonction de l'économie locale et des lois en vigueur. Un terrain aujourd'hui inconstructible peut le devenir lors de la prochaine révision du PLU et inversement,

Observations portées sur le registre :

Observation N°1 : Monsieur et Madame HULOT :

La demande ne remettant pas en cause les objectifs rappelés ci-dessus, la commune répond favorablement à cette demande.

Observation N°2 : Monsieur RONDET :

Pas de demande formulée

Observation N°3 : Monsieur GARNIER et famille :

La constructibilité de ces parcelles ne s'inscrit pas dans les objectifs définis ci-dessus. (Surface naturelle importante consommée qui viendrait en contradiction des objectifs de resserrement de l'espace urbain et la volonté d'enrayer l'urbanisation linéaire). La commune n'est donc pas favorable à cette demande

Observation N°4 : Monsieur Michel AUGER :

Cet emplacement réservé a pour but de préserver un accès pour les terrains enclavés d'une surface importante en cœur d'îlot et répond à l'un des objectifs de l'étude de densifier le bourg par soucis d'une gestion économique des finances communales.

Rappel des dispositions réglementaires de l'Emplacement Réservé :

L'Emplacement Réservé crée une servitude pour permettre la réalisation future d'un projet d'intérêt général. Le propriétaire d'un terrain sur lequel un Emplacement Réservé a été instauré

Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête

à la demande de la commune, peut mettre la commune en demeure d'acheter le terrain. Si la commune décide de ne pas acheter ce terrain, la servitude tombe.

Observation N°5 : Monsieur et Madame POTIER :

La constructibilité de ces parcelles ne s'inscrit pas dans les objectifs définis ci-dessus. (Surface naturelle importante consommée qui viendrait en contradiction des objectifs de resserrement de l'espace urbain et la volonté d'enrayer l'urbanisation linéaire). La commune n'est donc pas favorable à cette demande.

Observation N° 6 : Monsieur Grégoire LERICHE :

La constructibilité de ces parcelles ne s'inscrit pas dans les objectifs définis ci-dessus. (Surface naturelle en dehors de l'emprise urbaine qui viendrait en contradiction des objectifs de resserrement de l'espace urbain). La commune n'est donc pas favorable à cette demande

Observation N° 7 : Monsieur Georges MORELL :

Cette demande porte sur la parcelle section BI n° 182 en limite de l'espace urbain actuel et jouxte des parcelles bâties. La commune répond favorablement à cette demande en limitant toutefois la surface constructible pour éviter une urbanisation linéaire.

Observation N° 8 : Monsieur Jean CHEREL :

La commune répond favorablement mais partiellement à cette demande sur les parcelles 137 et 127 pour les raisons suivantes : parcelles d'une surface limitées, desservies par les réseaux, en limite de l'espace urbanisé de la commune et en face de parcelles déjà bâties.

Observation N° 9 : Madame Renée AUGER et Monsieur Christophe AUGER :

La constructibilité de cette parcelle ne s'inscrit pas dans les objectifs définis ci-dessus. (Surface naturelle consommée qui viendrait en contradiction des objectifs de resserrement de l'espace urbain et la volonté d'enrayer l'urbanisation linéaire, terrain enclavé non desservi). La commune n'est donc pas favorable à cette demande.

Observation N° 10 : Madame Danielle COURCELLES-BERTRAND :

Parcelle 685 : déjà bâtie et se trouve dans l'espace urbain

Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête

Parcelle 260 : il s'agit d'un espace naturel enclavé. La constructibilité de cette parcelle ne s'inscrit pas dans les objectifs définis ci-dessus. (Surface naturelle consommée qui viendrait en contradiction des objectifs de resserrement de l'espace urbain et la volonté d'enrayer l'urbanisation linéaire, terrain enclavé non desservi). La commune n'est donc pas favorable à cette demande.

Observation N° 11 : Madame Ginette MICHEL :

La remarque est justifiée. Il s'agit d'une erreur matérielle qui sera rectifiée dans le dossier d'approbation.

Observation N° 12 : Monsieur et Madame LECLERC :

Il s'agit de fonds de parcelles en contact direct avec l'espace naturel.

Cette surface naturelle consommée viendrait en contradiction des objectifs de resserrement de l'espace urbain et la volonté d'enrayer l'urbanisation linéaire. La commune n'est donc pas favorable à cette demande.

Observation N° 13 : Madame Raymonde LECLERC :

Cette surface naturelle importante consommée viendrait en contradiction des objectifs de resserrement de l'espace urbain et la volonté d'enrayer l'urbanisation linéaire,). La commune n'est donc pas favorable à cette demande.

Observation N° 14 : Madame Sylvie AMELOT et Madame Claudette DESROCHES-AMELOT :

Cette surface naturelle importante consommée viendrait en contradiction des objectifs de resserrement de l'espace urbain et la volonté d'enrayer l'urbanisation linéaire,). De plus cette parcelle est enclavée et hors de l'emprise urbaine. La commune n'est donc pas favorable à cette demande.

Observation N° 15 : Monsieur et Madame DESROCHES :

Cette demande porte sur les parcelles section AZ n° 69 et 70 en limite de l'espace urbain actuel et juxte des parcelles bâties. La commune répond favorablement à cette demande en limitant toutefois la surface constructible pour éviter une urbanisation linéaire.

Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête

Observation N° 16 : Monsieur FRANCEZ-DUPRAT :

Ce terrain était non constructible au POS et reste non constructible au PLU.

Cette surface naturelle importante consommée viendrait en contradiction des objectifs de resserrement de l'espace urbain et la volonté d'enrayer l'urbanisation linéaire,). De plus cette parcelle est hors de l'emprise urbaine. La commune n'est donc pas favorable à cette demande.

Observation N° 17 : Monsieur et Madame Joël AUGER :

La commune répond favorablement à cette demande qui est une simple adaptation de la limite de zone, sans incidence sur l'équilibre entre les surfaces urbanisées et les surfaces naturelles pour les parcelles section AN n° 117, 118 et 116. En définitif, la parcelle AN n° 116 devient constructible en totalité, tandis que la parcelle AN n° 118, mute en zone Naturelle.

Observation N° 18 : Monsieur et Madame LESTANT :

Cette remarque est non fondée. La parcelle citée est en zone constructible.

Observation N° 19 : Madame GUENARD-PACAUD :

Une réponse a déjà été apportée (voir observation N°12)

Par ailleurs, la construction d'un garage est possible en zone naturelle.

Cette demande est donc non fondée.

Observation N° 20 : Monsieur Jacques PREVOST :

La parcelle, constructible au POS reste en partie en zone constructible au PLU.

Observation non fondée

Observation N° 21 : Monsieur KARATAS Niyasi :

Cette surface naturelle consommée viendrait en contradiction des objectifs de resserrement de l'espace urbain et la volonté d'enrayer l'urbanisation linéaire. De plus cette parcelle est enclavée et hors de l'emprise urbaine. La commune n'est donc pas favorable à cette demande.

Observation N° 22 : Madame Stéphanie TOYER :

Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête

Cette surface naturelle consommée viendrait en contradiction des objectifs de resserrement de l'espace urbain et la volonté d'enrayer l'urbanisation linéaire. De plus cette parcelle est enclavée et hors de l'emprise urbaine. La commune n'est donc pas favorable à cette demande.

Observation N° 23 : Monsieur Mikael RAOULT et Mademoiselle Pauline LALLEMAND :

Cette surface naturelle consommée viendrait en contradiction des objectifs de resserrement de l'espace urbain et la volonté d'enrayer l'urbanisation linéaire. De plus cette parcelle est enclavée et hors de l'emprise urbaine. La commune n'est donc pas favorable à cette demande.

Observation N° 24 : Monsieur RABA René :

Cette surface naturelle consommée viendrait en contradiction des objectifs de resserrement de l'espace urbain. La commune n'est donc pas favorable à cette demande.

Observation N° 25 : Madame Luce VALLES-AVEDISSIAN et Monsieur Gérard VALLES :

Cette surface naturelle consommée viendrait en contradiction des objectifs de resserrement de l'espace urbain. La commune n'est donc pas favorable à cette demande.

Observation N° 26 : Monsieur et Madame BRISSET :

Parcelle BI 95 : Cette surface naturelle consommée viendrait en contradiction des objectifs de resserrement de l'espace urbain.

Parcelle AI 24 Cette parcelle classée en zone NAI, mute en zone Naturelle. La Commune n'est donc pas favorable à cette demande.

Observation N° 27 : Monsieur Yves GAPTEAU :

Cette surface naturelle consommée viendrait en contradiction des objectifs de resserrement de l'espace urbain. De plus cette parcelle est enclavée et hors de l'emprise urbaine. La commune n'est donc pas favorable à cette demande.

Observation N° 28 : Monsieur VOSGEOIS Cédric :

Cette surface naturelle importante consommée viendrait en contradiction des objectifs de resserrement de l'espace urbain. De plus ces parcelles sont enclavées et hors de l'emprise

Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête

urbaine. La commune n'est donc pas favorable à cette demande. Demande non argumentée pour la parcelle BI n° 150.

Observation N° 29 : Monsieur et Madame BERCK :

Cette surface naturelle consommée viendrait en contradiction les objectifs de resserrement de l'espace urbain. De plus ces parcelles sont enclavées, non desservies par les réseaux et hors de l'emprise urbaine. La commune n'est donc pas favorable à cette demande.

Observation N° 30 : Monsieur AUGER et Madame COLS :

Cette surface naturelle consommée viendrait en contradiction les objectifs de resserrement de l'espace urbain, la commune ne répond pas favorablement à cette demande.

Observation N° 31 : Madame Florence BIGOT et Monsieur et Madame Robert BIGOT :

Parcelle AV 284 : Demande non fondée, la parcelle est en zone constructible

Parcelles AK 64, 19 et 268 : Parcelles en zone inondable

Parcelle AE 79 : Zone Naturelle

Parcelle 94 et 114 : Cette surface naturelle consommée viendrait en contradiction les objectifs de resserrement de l'espace urbain. De plus ces parcelles sont non desservies par les réseaux et hors de l'emprise urbaine. La commune n'est donc pas favorable à cette demande.

Observation N° 32 : Monsieur MECQUESSE :

Cette surface naturelle consommée viendrait en contradiction des objectifs de resserrement de l'espace urbain. De plus cette parcelle est hors de l'emprise urbaine. La commune n'est donc pas favorable à cette demande.

Observation N° 33 : Madame PINET :

La parcelle 328 se situe dans une zone de protection naturelle (respect des trames verte et bleue définies par les services de l'état et engagement pris dans le cadre du PADD)

La commune n'est donc pas favorable à cette demande.

Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête

Observation N° 34 : Monsieur FERRAND :

Un plan de localisation à l'appui de la demande aurait été utile.

Ces parcelles non constructibles au POS restent non constructibles au PLU

La commune ne peut prendre aucun engagement sur des décisions à venir ultérieurement.

Observation N° 35 : Madame LESIEUR :

La limite de la zone constructible prend en compte la contrainte de la limitation de l'étalement urbain. La commune n'est donc pas favorable à cette demande.

Observation N° 36 : Madame DIRR :

Cette surface naturelle consommée viendrait en contradiction les objectifs de resserrement de l'espace urbain. De plus cette parcelle hors de l'emprise urbaine. La commune n'est donc pas favorable à cette demande.

Observation N° 37 : Monsieur REUILLON :

Cette parcelle est située dans le « corridor écologique » défini par l'étude environnementale dans le respect du PADD. La commune n'est donc pas favorable à cette demande.

Observation N° 38 : Monsieur et Madame AZEVEDO :

Cette surface naturelle importante consommée viendrait en contradiction des objectifs de resserrement de l'espace urbain. De plus ces parcelles sont enclavées et hors de l'emprise urbaine. La commune n'est donc pas favorable à cette demande.

Observation N° 39 : Monsieur MAILLET :

Ces parcelles sont situées dans une zone de protection naturelle défini par l'étude environnementale dans le respect du PADD. La commune n'est donc pas favorable à cette demande.

Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête

Observation N° 40 : Madame BROUSSIER :

La parcelle AK2 est située en zone inondable.

Le certificat d'urbanisme n'est plus valide.

En conséquence, la commune n'est pas favorable à cette demande.

Observation N° 41 : Monsieur et Madame Michel AUGER :

Sans objet. La correction a été faite au cadastre le 17 Janvier 2017.

Observations N°42 à 46 et 48 ; 51 et 54 : Réclamations formulées dans la cadre d'une pétition

Voir position de la mairie en fin de compte rendu.

Observation N° 47 : Monsieur SAUTIERE Christian :

Les parcelles objet de cette demande sont situées en dehors des limites urbaines définies dans la cadre de l'étude. En conséquence, la commune n'est pas favorable à cette demande.

Observation N° 49 : Madame MICHEL Ginette :

La remarque est justifiée. Il s'agit d'une erreur matérielle qui sera rectifiée dans le dossier d'approbation.

Observation N°50 : Monsieur MERY :

Les parcelles AK n° 318 et 321 objet de cette demande sont situées en dehors des limites urbaines définies dans la cadre de l'étude. Leur constructibilité serait incompatible avec la volonté de la commune de lutter contre l'étalement urbain et l'urbanisation linéaire. En conséquence, la commune n'est pas favorable à cette demande. En revanche, la parcelle AK n°4 est située en Zone U (constructible).

Observation N°52 : Monsieur et Madame AZEVEDO :

Cette parcelle n'est pas desservie par les réseaux et se trouve en dehors des zones urbanisées de la commune. En conséquence, la commune n'est pas favorable à cette demande.

Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête

Observation N°53 : Madame LANGLOIS :

L'observation est sans fondement. Les terrains sont en zone constructible.

Observation N°55 : Monsieur GOMEZ :

Ces parcelles AB 121 et 126 sont situées dans une zone agricole. En conséquence, la commune n'est pas favorable à cette demande.

Observation N°56 : Monsieur MASSAULT :

La parcelle AI 568 n'est pas une « dent creuse » et n'est pas dans les limites urbanisées de la commune. En conséquence, la commune n'est pas favorable à cette demande.

Observation N°57 : Monsieur PAINBOEUF :

La parcelle BI 153 est en dehors des limites urbanisées de la commune dans une zone naturelle.
En conséquence, la commune n'est pas favorable à cette demande.

Observation N°58 : Monsieur GAUTHIER et Madame BROSSILLON :

La parcelle AC107 est en dehors des limites urbanisées de la commune dans une zone naturelle.
En conséquence, la commune n'est pas favorable à cette demande.

Observation N°59 : Monsieur et Madame CHAUSSET :

La limite de la zone N est en limite du fossé.

Observation N°60 : Monsieur et Madame BERLU :

La parcelle AI 811 est en dehors des limites urbanisées de la commune dans une zone naturelle.
En conséquence, la commune n'est pas favorable à cette demande.

Observation N°61 : Monsieur et Madame MAGNAIN :

Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête

Le fond de parcelle AK7 est classé en zone naturelle pour limiter la surface totale des zones constructibles de la commune sachant que le fond de parcelle n'est pas desservi par une voie publique. Il est cependant possible d'y construire des annexes à l'habitation existante.

Les autres parcelles pourront devenir constructibles lors de la prochaine révision du PLU s'il n'y a plus de terrains disponibles au sein de l'emprise urbaine actuelle.

Observation N°62 : Madame Isabelle AUGER :

La commune peut prendre en compte cette demande sur le principe de la préservation des arbres majeurs sous réserve qu'elle soit étayée.

Deux solutions sont possibles :

1. Repérages précis des arbres avec leur nom et caractéristique sur un plan parcellaire ou de géomètre. Dans ce cas les arbres peuvent être classés selon la réglementation des EBC
2. Définition des limites cadastrales de cet « arboretum » et protection dans le cadre du petit patrimoine à protéger au titre de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme.

Observation N°63 : Madame VIVIER :

Le fond de parcelle est en limite de la zone naturelle et est classé en zone naturelle pour limiter la surface totale des zones constructibles de la commune sachant que le fond de parcelle n'est pas desservi par une voie publique. Il est cependant possible d'y construire des annexes à l'habitation existante. En conséquence, la commune n'est pas favorable à cette demande.

Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête

Réponses aux courriers

1. Lettre de Madame LE GUERN :

Les parcelles citées sont en zone naturelle, situées en dehors des limites urbaines définie dans la cadre de l'étude. Leur constructibilité serait incompatible avec la volonté de la commune de lutter contre l'étalement urbain et l'urbanisation linéaire.

En conséquence, la commune n'est pas favorable à cette demande.

2. Lettre de Monsieur MORELL :

Cette demande porte sur les parcelles section BI n° 181 et 182 en limite de l'espace urbain actuel et jouxte des parcelles bâties. La commune répond favorablement à cette demande en limitant toutefois la surface constructible pour éviter une urbanisation linéaire.

3. Lettre de Madame NADJAR :

La parcelle BH 432 est située en milieu de zone naturelle. Elle est donc inconstructible au regard de la loi. En conséquence, la commune n'est pas favorable à cette demande.

4. Lettre de Madame MOTTA :

Les parcelles AI 511 et AI 593 sont situées en milieu de zone naturelle. Elles sont donc inconstructibles au regard de la loi. En conséquence, la commune n'est pas favorable à cette demande.

5. Lettre de Monsieur COURTAUD :

La parcelle AN 15 est située en milieu de zone naturelle. Elle est donc inconstructible au regard de la loi. En conséquence, la commune n'est pas favorable à cette demande.

6. Lettre de Monsieur et Madame MORIN CHEREAU :

Localisation du four : il s'agit d'une erreur matérielle qui sera rectifiée dans le dossier d'approbation

Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête

Extension de la zone constructible : cette parcelle se situe dans une zone de protection naturelle (respect des trames verte et bleue définies par les services de l'état et engagement pris dans le cadre du PADD). La commune n'est donc pas favorable à cette demande.

7. Lettre de Madame GODARD et Monsieur PAIMBOEUF :

La parcelle BI 153 est en dehors des limites urbanisées de la commune dans une zone naturelle.

En conséquence, la commune n'est pas favorable à cette demande.

8. Lettre de Monsieur DOUBLET :

Ces terrains sont enclavés et en zone naturelle. La commune n'est donc pas favorable à cette demande.

9. Lettre de Monsieur et Madame AUGER Isabelle :

La commune peut prendre en compte cette demande sur le principe de la préservation des arbres majeurs sous réserve qu'elle soit étayée.

Deux solutions sont possibles :

1. Repérages précis des arbres avec leur nom et caractéristique sur un plan parcellaire ou de géomètre. Dans ce cas les arbres peuvent être classés selon la réglementation des EBC
2. Définition des limites cadastrales de cet « arboretum » et protection dans le cadre du petit patrimoine à protéger au titre de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme.

10. Lettre de Monsieur REUILLON et Madame MUNGER :

Ces parcelles sont classées en zone naturelle pour respecter les conclusions de l'étude environnementale et les engagements que la commune a pris en termes de protection des espaces naturels et de prises en compte des trames verte et bleue définies par l'état. La commune n'est donc pas favorable à cette demande.

Réponses aux courriels

Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête

VILLEFRANCHE sur CHER -Enquête Publique – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Ordonnance du Président du Tribunal Administratif d'Orléans n° E17000155 / 45 datée du 30 août 2017
Arrêté municipal n° 150/2017 du 8 septembre 2017

1. Madame LAIGLE :

Cette parcelle est située en zone agricole.

La commune n'est donc pas favorable à cette demande.

2. Monsieur BOULEY :

Cette parcelle est située en zone agricole.

La commune n'est donc pas favorable à cette demande.

3. Monsieur MASSAU

Les parcelles AB n° 126 et 127 sont situées en zone Agricole (A). De plus, les parcelles AB n° 311, 312, 314, 315, 66 et 68 sont en zone naturelle (N).

La commune n'est donc pas favorable à cette demande.

Avis sur la pétition :

Cette pétition est signée par un ensemble de propriétaires de terrains situés le long du canal et du « corridor écologique ». Ces terrains sont pour partie dans la zone ou en limite de la zone de protection paysagère dite « trame bleue », définie par les services de l'état comme une zone sensible au titre des paysages et pour partie dans une zone qui doit permettre la libre circulation des espèces animales vers la zone humide en fond de vallée.

Il est faux de dire que cet espace sera « accessible à tous ». Ces terrains restent la propriété des propriétaires en titre. Seul, l'usage est modifié dans l'intérêt général et suite à l'étude environnementale réalisée dans le cadre du PLU.

C'est ce qui justifie le classement en zone N (zone naturelle) du PLU.

Dans cette zone de protection du paysage, la construction de nouvelles habitations est interdite pour ne pas densifier une zone à forte qualité environnementale et paysagère. L'évolution du bâti existant est bien évidemment possible (Construction d'annexes aux habitations) dans le respect du règlement de la zone N.

=====

Procès-Verbal des observations recueillies pendant l'enquête