

**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE AU PROJET DE PLUI ET A LA CRÉATION DES PDA DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE BLÉRÉ-VAL DE CHER  
SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES, RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES BLÉRÉ-VAL DE CHER ET L'ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE, COMMENTAIRE OU AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**

Commune concernée	Date	Objet	Nom et prénom	Synthèse	Réponses de la Communauté de Communes Bléré Val de Cher et de l'Architecte des Bâtiments de France	Commentaire ou Avis de la CE
Athée s/Cher	29-mars	Consultation des zonages dans le secteur proche de son lieu de résidence	GUILBERT Gilles	M. GUILBERT est propriétaire de la parcelle G 524 où est située son habitation. Il est venu s'assurer que les parcelles riveraines G 500-622 et éventuellement G 623 ne seront pas constructibles.	La Communauté de communes prend bonne note de cette consultation du projet et qu'aucune observation n'a été formulée.	La commission d'enquête (CE) prend acte de la réponse de la CCBVC.
Athée s/Cher	29-mars	Consultation du projet de PLUI et entretien avec le CE le 29/03/2021,	GUSPARO Sandrine	Mme GUSPARO qui habite au lieu-dit "le Petit Chandon" est venue consulter le projet de PLUI pour ce secteur et a constaté que sa parcelle A 527 attenante à celle où est implantée son habitation ne serait pas constructible. elle demande à en conserver la constructibilité actuelle. Un courrier est en attente	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>En outre, conformément au PADD, il est rappelé que ce ne sont pas l'ensemble des hameaux qui ont été identifiés en zone urbaine (U). Des critères ont été définis dans le cadre de l'élaboration du PLUI et sont rappelés dans le rapport de présentation – partie justification (pièce 1.1). Un hameau identifié en zone U doit : être en discontinuité des tissus urbains existants, comporter au moins 10 habitations, présenter une organisation urbaine lisible, comprendre au moins une possibilité de densification, constituer une implantation bâtie historique.</p> <p>Le PADD rappelle également, en compatibilité avec le SCoT, que le potentiel d'augmentation des capacités résidentielles dans les hameaux ne doit pas se faire en extension.</p> <p>La présente demande sera étudiée au regard de l'ensemble des éléments ci-dessus.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Athée s/Cher	29-mars	Consultation du projet de PLUI concernant la parcelle D 1077 commune d'Athée s/Cher dont Mme MARTEAU est propriétaire.	MARTEAU Annick	Mme MARTEAU est propriétaire de la parcelle D 1077, sur laquelle figure dans le PLU actuel un emplacement réservé. Elle souhaite savoir si cet E.R. est maintenu ou supprimé dans le projet de PLUI, et quel est le zonage de sa parcelle.	La Communauté de communes prend bonne note de cette consultation du projet et qu'aucune observation n'a été formulée.	La CE regrette l'absence de réponse à la question posée.

Athée s/Cher	29-mars	Demande de changement de zonage pour la parcelle YI 16 sur la commune d'Athée s/Cher afin qu'elle devienne constructible ou partiellement constructible.	VIAU Gérard	M. VIAU demande à ce qu'une partie de la parcelle YI 16 d'une superficie totale de 8891 m <sup>2</sup> dont il est propriétaire indivis, soit constructible en alignement des bâtiments en continuité des granges qui ont été vendues et vont être réhabilitées.	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>En outre, conformément au PADD, il est rappelé que ce ne sont pas l'ensemble des hameaux qui ont été identifiés en zone urbaine (U). Des critères ont été définis dans le cadre de l'élaboration du PLUI et sont rappelés dans le rapport de présentation – partie justification (pièce 1.1). Un hameau identifié en zone U doit : être en discontinuité des tissus urbains existants, comporter au moins 10 habitations, présenter une organisation urbaine lisible, comprendre au moins une possibilité de densification, constituer une implantation bâtie historique.</p> <p>Le PADD rappelle également, en compatibilité avec le SCOT, que le potentiel d'augmentation des capacités résidentielles dans les hameaux ne doit pas se faire en extension.</p> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Athée s/Cher	30-mars	Demande de changement de zonage afin que la parcelle YD 68 sur la commune d'Athée s/Cher soit constructible.	JULIEN Michel	M. JULIEN est propriétaire de la parcelle YD 68 d'une superficie de 3442 m <sup>2</sup> sur la commune d'Athée-sur-Cher au lieu-dit "Gatinelle". Il estime que la situation de cette parcelle ne convient plus à un céréalier avec le matériel moderne, et demande son classement en zone constructible.	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.

Athée s/Cher	2-avr	Demande de changement de zonage pour la parcelle A 1410 située dans le hameau de La Jarrie afin qu'elle reste constructible.	MARTINEAU Jean-Claude (Me FORTRAT Nicolas Avocat)	Lors de la permanence du 29/03/2021 en mairie, M. MARTINEAU a : - exposé sa demande de changement de zonage pour sa parcelle A 1410 au commissaire-enquêteur, - inscrit une observation portant sur cette demande sur le registre d'enquête, - signalé qu'un courrier de son avocat-conseil serait adressé au Président de la CE, Ce courrier est parvenu au siège de la CCBVC le 02/04/2021.	Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers. Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI : - lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes, - préservation des espaces cultivés, - maintien des capacités de développement des exploitations agricoles, - maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux, - préservation des caractéristiques des hameaux, - préservation des éléments environnementaux, - valorisation de la trame verte et bleue, - constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces, - continuité au sein des enveloppes urbaines, - capacité des réseaux, - accès, - risques et nuisances, - paysage et sensibilité paysagère.  En outre, conformément au PADD, il est rappelé que ce ne sont pas l'ensemble des hameaux qui ont été identifiés en zone urbaine (U). Des critères ont été définis dans le cadre de l'élaboration du PLUI et sont rappelés dans le rapport de présentation – partie justification (pièce 1.1). Un hameau identifié en zone U doit : être en discontinuité des tissus urbains existants, comporter au moins 10 habitations, présenter une organisation urbaine lisible, comprendre au moins une possibilité de densification, constituer une implantation bâtie historique. Le PADD rappelle également, en compatibilité avec le SCoT, que le potentiel d'augmentation des capacités résidentielles dans les hameaux ne doit pas se faire en extension.  La présente demande sera étudiée au regard de l'ensemble des éléments ci-dessus.	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Athée s/Cher	14-avr	Parcelle(s) située(s) 1421 Impasse des Poussins (impasse privée), soit D 1413 et D 1471.	BRIANNE Besse	Mme BRIANNE demande des explications pour la bande hachurée verte "Espace vert protégé" située sur sa parcelle D 1473 sis 1421 Impasse des poussins, et en demande le déplacement en limite de sa parcelle.	Comme mentionné dans le rapport de présentation du projet de PLUI arrêté (pièce 1.1), les espaces verts protégés rassemblent des espaces verts situés en zones urbaines et regroupent des fonds de jardins, des cœurs d'îlots végétalisés, des ensembles boisés... qui constituent des points de biodiversité dans le maillage de la trame verte communale et/ou intercommunale. Ils permettent de conforter la trame verte et bleue, objectif fixé au PADD. La Communauté de communes s'engage à réexaminer l'espace vert protégé objet de la remarque mais n'envisage pas, à ce stade de la procédure, d'en revoir l'identification ou le tracé.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Athée s/Cher	14-avr	Bâtiments agricoles situés sur la parcelle A 1582 au lieu-dit "La Gâche",	BRIANNE Hervé	M. BRIANNE demande le changement de destination des bâtiments agricoles situés sur la parcelle A 1582 au lieu-dit "La Gâche".	Dans le projet de PLUI arrêté, les bâtis pouvant changer de destination en zones A ou N ne font pas l'objet d'un repérage sur le zonage mais sont encadrés par le règlement littéral. Une fois le PLUI approuvé, le porteur de projet devra faire sa demande de changement de destination. Ce dernier ne pourra être accepté que s'il répond aux critères fixés dans le règlement écrit.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC, mais rappelle que le choix retenu par la CCBVC a fait l'objet de remarques de la part de l'Etat.

Athée s/Cher	19-avr	Demande de constructibilité sur la parcelle ZT 48 au lieu-dit "Moullins".	DAUPHIN Marylène & BESSÉ Lucette	Mme DAUPHIN Marylène demande à conserver la partie constructible de la parcelle ZT 48 au lieu-dit « Moullins » sur la commune d'Athée-sur-Cher.	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>En outre, conformément au PADD, il est rappelé que ce ne sont pas l'ensemble des hameaux qui ont été identifiés en zone urbaine (U). Des critères ont été définis dans le cadre de l'élaboration du PLUI et sont rappelés dans le rapport de présentation – partie justification (pièce 1.1). Un hameau identifié en zone U doit : être en discontinuité des tissus urbains existants, comporter au moins 10 habitations, présenter une organisation urbaine lisible, comprendre au moins une possibilité de densification, constituer une implantation bâtie historique.</p> <p>Le PADD rappelle également, en compatibilité avec le SCoT, que le potentiel d'augmentation des capacités résidentielles dans les hameaux ne doit pas se faire en extension.</p> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Athée s/Cher	19-avr	Demande de constructibilité sur la parcelle H 225 au lieu-dit "Moullins".	DAUPHIN Marylène & BESSÉ Lucette	Mme DAUPHIN Marylène demande à conserver la constructibilité de la parcelle H 225 au lieu-dit « Moullins » sur la commune d'Athée-sur-Cher.	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>En outre, conformément au PADD, il est rappelé que ce ne sont pas l'ensemble des hameaux qui ont été identifiés en zone urbaine (U). Des critères ont été définis dans le cadre de l'élaboration du PLUI et sont rappelés dans le rapport de présentation – partie justification (pièce 1.1). Un hameau identifié en zone U doit : être en discontinuité des tissus urbains existants, comporter au moins 10 habitations, présenter une organisation urbaine lisible, comprendre au moins une possibilité de densification, constituer une implantation bâtie historique.</p> <p>Le PADD rappelle également, en compatibilité avec le SCoT, que le potentiel d'augmentation des capacités résidentielles dans les hameaux ne doit pas se faire en extension.</p> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.

Athée s/Cher	22-avr	Préoccupations environnementales	Anonyme	<p>Le demandeur fait part de ses préoccupations environnementales et demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de réserver des terres cultivables pour l'alimentation locale (maraîchage) ;</li> <li>- de réserver des espaces où planter des arbres (micro-forêt) pour lutter contre le réchauffement climatique ;</li> <li>- de limiter le bétonnage ;</li> <li>- d'imposer des normes communes pour la construction des habitations d'un même lotissement ;</li> <li>- d'imposer des normes de construction utilisant des matériaux biosourcés et permettant une autonomie énergétique voire des maisons à énergie positive ;</li> <li>- de prévoir une isolation contre le froid mais aussi contre la chaleur des canicules d'été ;</li> <li>- d'imposer des cuves de récupération des eaux pluviales ;</li> <li>- d'interdire les brise-vues en polyuréthane;</li> </ul>	<p>La Communauté de communes prend bonne note des différentes observations du demandeur.</p> <p>Concernant la réservation de terres cultivables pour l'alimentation locale, le projet de PLUI arrêté inscrit dans son PADD de "préserver et développer l'espace agricole" et les zones A (agricoles) représentent près de 60% du territoire intercommunal. Il n'est cependant pas possible, au regard du Code de l'urbanisme, de cibler les usages des terres agricoles (pour du maraîchage ou de l'alimentation locale).</p> <p>Concernant la remarque visant à réserver des espaces où planter des arbres, le PADD du projet de PLUI arrêté affiche l'ambition de "conforter la qualité du territoire par une trame verte et bleue fonctionnelle." Les zones N (naturelles) représentent ainsi 35% du territoire intercommunal et de multiples outils de protection de la trame verte sont mis en place dans le dispositif réglementaire. D'éventuels projets de plantation d'arbres seront possibles dans le cadre du PLUI. A ce stade de la procédure, la Collectivité ne prévoit pas d'évolution du PLUI.</p> <p>Concernant la remarque demandant de limiter le bétonnage, la Communauté de communes s'inscrit pleinement dans les objectifs nationaux de réduction de la consommation d'espace. Le projet de PLUI arrêté prévoit une consommation d'espace maximale moindre que sur les dix dernières années et s'inscrit en compatibilité avec les objectifs de réduction de la consommation foncière du SCot.</p> <p>Concernant les normes pour les habitations d'un même lotissement, le règlement du PLUI ne peut se substituer au règlement de lotissement. Cependant, le projet de PLUI arrêté prévoit des dispositions visant la bonne intégration des futures constructions.</p> <p>Concernant les observations sur les matériaux biosourcés, l'autonomie énergétique des constructions et l'isolation, le projet de PLUI prévoit des dispositions les favorisant, notamment dans les OAP, qui incitent à une composition des constructions motivée par la recherche d'une performance énergétique et environnementale.</p> <p>Concernant la demande sur les cuves de récupération des eaux pluviales, le projet de PLUI prévoit, dans son règlement, des dispositions visant la gestion de l'eau à la parcelle.</p> <p>Concernant les brises-vues en polyuréthane, la Collectivité examinera la possibilité d'ajuster le règlement écrit sur ce point.</p>	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Athée s/Cher	22-avr	Parcelle YT 15	BERTHELIER Maud & VINCENT Guillaume	<p>Mme BERTHELIER et M. VINCENT demandent :</p> <p>1/ Des explications relatives à une modification sur leur parcelle YI 15 ( chemin qui apparaît sur le plan de zonage mais n'existe pas) ;</p>	<p>La Communauté de communes prend bonne note de cette consultation du projet et qu'aucune observation n'a été formulée. Elle précise qu'il s'agit de la parcelle YI15 et non YT15</p> <p>La Collectivité précise que le fond de plan cadastral qui apparaît sur les plans de zonage constitue une donnée officielle, fournie par la DGFiP. La Collectivité ne peut corriger le cadastre. Les demandes de correction doivent être adressées au Centre des impôts du département.</p> <p>La Communauté de communes envisage cependant, en vue de l'approbation du PLUI, de mettre à jour le fond de plan cadastral le plus récent disponible sur les sites officiels.</p>	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Athée s/Cher	22-avr	Parcelle YT 14	BERTHELIER Maud & VINCENT Guillaume	<p>Mme BERTHELIER et M. VINCENT demandent :</p> <p>2/ Confirmation du zonage A pour la parcelle YI 14, dont ils demandent le maintien ;</p>	<p>La parcelle objet de la demande est bien classée en zone A au projet de PLUI arrêté.</p>	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Athée s/Cher	22-avr	Parcelle D 296	GORSSE Annick et Nicolas	<p>Par une observation écrite dans le registre, accompagnée de 2 courriers datés du 24/01/2019, Mme GORSSE redemande le classement de la parcelle D 296 au lieu-dit "Bois L'Abbée" en zone constructible.</p>	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La présente demande sera étudiée au regard de l'ensemble des éléments ci-dessus.</p>	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.

Athée s/Cher	22-avr	12, chemin des géardières	PESTIE Jean-Pierre	<p>M. PESTIE constate que le projet de PLUI et le zonage de sa/ses parcelles entraînera l'impossibilité de vendre son terrain d'env. 8000 m<sup>2</sup> en lots viabilisés comme il l'espérait. M. PESTIE estime subir une perte financière d'importance dont l'Etat et les communautés qui ont élaboré ce projet ne sont pas conscientes.</p>	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>En outre, conformément au PADD, il est rappelé que ce ne sont pas l'ensemble des hameaux qui ont été identifiés en zone urbaine (U). Des critères ont été définis dans le cadre de l'élaboration du PLUI et sont rappelés dans le rapport de présentation – partie justification (pièce 1.1). Un hameau identifié en zone U doit : être en discontinuité des tissus urbains existants, comporter au moins 10 habitations, présenter une organisation urbaine lisible, comprendre au moins une possibilité de densification, constituer une implantation bâtie historique.</p> <p>Le PADD rappelle également, en compatibilité avec le SCoT, que le potentiel d'augmentation des capacités résidentielles dans les hameaux ne doit pas se faire en extension.</p> <p>La présente demande sera étudiée au regard de l'ensemble des éléments ci-dessus.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Athée s/Cher	23-avr	Parcelle YT 15	BERTHELIER Maud & VINCENT Guillaume	<p>Mme BERTHELIER et M. VINCENT demandent : 3/ La possibilité de changement de destination d'une partie de leurs bâtiments afin d'y réaliser des travaux.</p>	<p>La Collectivité précise qu'il s'agit de la parcelle Y115 et non YT15.</p> <p>Dans le projet de PLUI arrêté, les bâtis pouvant changer de destination en zones A ou N ne font pas l'objet d'un repérage sur le zonage mais sont encadrés par le règlement littéral.</p> <p>Une fois le PLUI approuvé, le porteur de projet devra faire sa demande de changement de destination. Ce dernier ne pourra être accepté que s'il répond aux critères fixés dans le règlement écrit.</p>	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC, mais rappelle que le choix retenu par la CCBVC a fait l'objet de remarques de la part de l'Etat.
Athée s/Cher	23-avr	Demande d'extension de l'OAP Bois L'Abbée	DELAUNAY Nicole	<p>Mme DELAUNAY, propriétaire de la parcelle D 297, demande que sa parcelle soit rendue constructible, par l'extension du secteur de l'OAP "Bois l'Abbée" aux parcelles D 292 à D 297.</p>	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La présente demande sera étudiée au regard de l'ensemble des éléments ci-dessus.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.

Athée s/Cher	27-avr	Parcelle A 527 au lieu-dit "Chandon"	GUSPARO M. & Mme	<p>Courrier venant en complément de l'observation enregistrée par le commissaire-enquêteur lors de la permanence du 29 mars 2021.</p> <p>M. &amp; Mme GUSPARO demandent le reclassement en zone constructible de leur parcelle A 527 au lieu-dit "Chandon" mitoyenne à leur maison d'habitation.</p>	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>En outre, conformément au PADD, il est rappelé que ce ne sont pas l'ensemble des hameaux qui ont été identifiés en zone urbaine (U). Des critères ont été définis dans le cadre de l'élaboration du PLUI et sont rappelés dans le rapport de présentation – partie justification (pièce 1.1). Un hameau identifié en zone U doit : être en discontinuité des tissus urbains existants, comporter au moins 10 habitations, présenter une organisation urbaine lisible, comprendre au moins une possibilité de densification, constituer une implantation bâtie historique.</p> <p>Le PADD rappelle également, en compatibilité avec le SCoT, que le potentiel d'augmentation des capacités résidentielles dans les hameaux ne doit pas se faire en extension.</p> <p>La présente demande sera étudiée au regard de l'ensemble des éléments ci-dessus.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Athée s/Cher	27-avr	Observation 1	NEVEU Laurent, Maire d'Athée-sur-Cher	<p>M. le Maire demande :</p> <p>1/ La Chesnaye : passage d'une partie de l'emprise en zone A pour création d'un maraîchage.</p>	<p>La Communauté de communes s'engage à étudier la demande.</p> <p>Le changement de zonage A/N ou N/A (selon la demande) sera analysé en tenant compte des paramètres suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- présence ou proximité d'espaces naturels sensibles ou de « contrainte » environnementale (zone humide, risque naturel, etc),</li> <li>- proximité d'habitation occupées par des tiers,</li> <li>- caractère cultivé des terrains (apprécié, notamment, au regard du recensement parcellaire graphique – RPG),</li> <li>- conciliation des enjeux agricoles avec les autres objectifs poursuivis par le PLUI, notamment la préservation des continuités écologiques.</li> </ul>	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Athée s/Cher	27-avr	Observation 2	NEVEU Laurent, Maire d'Athée-sur-Cher	<p>M. le Maire demande :</p> <p>2/ D'ajouter à OAP "La Gangnerie" :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préconisation de logements éco-responsables,</li> <li>- 10% de logements locatifs,</li> <li>- 20% de logements T1/T2</li> </ul>	La Communauté de communes envisage de faire évoluer l'OAP "La Gangnerie" pour intégrer les ajouts indiqués dans l'observation.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Athée s/Cher	27-avr	Observation 3	NEVEU Laurent, Maire d'Athée-sur-Cher	<p>M. le Maire demande :</p> <p>3/ La modification du contour de l'OAP "La Gangnerie"</p>	La Communauté de communes envisage d'ajuster le tracé de l'OAP "La Gangnerie" comme demandé.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Athée s/Cher	27-avr	Observation 3B	NEVEU Laurent, Maire d'Athée-sur-Cher	<p>M. le Maire demande :</p> <p>3B/ La création dans l'OAP "La Gangnerie" d'une zone de rencontre sur le chemin vert.</p>	La Communauté de communes envisage de faire évoluer l'OAP "La Gangnerie" pour intégrer la création d'une zone de rencontre.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Athée s/Cher	27-avr	Observation 4	NEVEU Laurent, Maire d'Athée-sur-Cher	<p>M. le Maire demande :</p> <p>4/ D'ajouter à OAP "Bois l'Abbée" :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préconisation de logements éco-responsables,</li> <li>- L'aménagement ne pourra commencer que lorsque 80% des permis de construire du lotissement "La Gangnerie" seront accordés.</li> </ul>	La Communauté de communes envisage de faire évoluer l'OAP "Bois l'Abbée" en réponse aux observations formulées.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.

Athée s/Cher	27-avr	Observation 5	NEVEU Laurent, Maire d'Athée-sur-Cher	M. le Maire demande : 5/ La correction de l'emplacement réservé LD BONO (parcelle concernée D1294, au lieu des parcelles D1077 et 1078 indiquées dans le document actuel).	La Communauté de communes envisage de corriger l'emplacement réservé comme demandé dans l'observation.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Athée s/Cher	27-avr	Observation 6	NEVEU Laurent, Maire d'Athée-sur-Cher	M. le Maire demande : 6/ La modification du zonage pour la parcelle YD 135	La Communauté de communes envisage de répondre favorablement à la demande de modification de zonage inscrite dans l'observation dans la mesure où la parcelle YD135 correspond au jardin de la parcelle YD74.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Athée s/Cher	27-avr	Avis PDA	NEVEU Laurent, Maire d'Athée-sur-Cher	La mairie d'Athée-sur-Cher n'émet pas d'objection au tracé proposé du PDA.	La Communauté de communes prend bonne note de cette consultation du projet et qu'aucune observation n'a été formulée.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Athée s/Cher	28-avr	Parcelle YL 154	DENIZIOT Vincent	M. DENIZIOT demande s'il est possible que la parcelle YL 154 reste divisible "comme elle l'est aujourd'hui" pour être constructible.	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>En outre, conformément au PADD, il est rappelé que ce ne sont pas l'ensemble des hameaux qui ont été identifiés en zone urbaine (U). Des critères ont été définis dans le cadre de l'élaboration du PLUI et sont rappelés dans le rapport de présentation – partie justification (pièce 1.1). Un hameau identifié en zone U doit : être en discontinuité des tissus urbains existants, comporter au moins 10 habitations, présenter une organisation urbaine lisible, comprendre au moins une possibilité de densification, constituer une implantation bâtie historique.</p> <p>Le PADD rappelle également, en compatibilité avec le SCoT, que le potentiel d'augmentation des capacités résidentielles dans les hameaux ne doit pas se faire en extension.</p> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Athée s/Cher	28-avr	Observation générale	DENIZIOT Vincent	M. DENIZIOT demande s'il est possible que des terrains cultivables soient réservés à l'alimentation locale, au maraîchage, à des vergers. Observation en lien avec un projet communal.	Le projet de PLUI arrêté inscrit dans son PADD de "préserver et développer l'espace agricole" et les zones A (agricoles) représentent près de 60% du territoire intercommunal. Il n'est cependant pas possible, au regard du Code de l'urbanisme, de cibler les usages des terres agricoles (pour du maraîchage, des vergers ou de l'alimentation locale).	La demande n'a aucun rapport avec le projet de PLUI.
Athée s/Cher	28-avr	Qualification de l'OAP "Scierie"	LANDRÉ Marie Jeanne	La famille LANDRÉ B. demande que la zone UE de l'AOP "Scierie" soit mixte habitation/économique et qu'elle puisse permettre la construction de logements à usage d'habitation en plus d'activités économiques sur la durée du PLUI à venir pour les raisons exposées dans le document joint à l'observation.	La Communauté de communes s'engage à examiner la demande. Toutefois, à ce stade il n'est pas envisagé une évolution du projet de PLUI.	La commission d'enquête estime que la demande de la famille LANDRÉ mérite une réflexion approfondie avec tous les acteurs de ce secteur, notamment les exploitants de la scierie, ce qui va nécessiter du temps. De ce fait, la commission d'enquête considère que cette demande ne peut être prise en compte dans l'actuel projet de PLUI, mais elle engage cependant la CCBVC et la municipalité d'Athée-sur-Cher à conduire cette réflexion pendant la période de validité de celui-ci.

Athée s/Cher	28-avr	Parcelle YH 17	LANDRÉ Marie Jeanne	La famille LANDRÉ B. demande à conserver la zone UV de cette parcelle pour un projet qui respecte la zone N existante.	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>En outre, conformément au PADD, il est rappelé que ce ne sont pas l'ensemble des hameaux qui ont été identifiés en zone urbaine (U). Des critères ont été définis dans le cadre de l'élaboration du PLUI et sont rappelés dans le rapport de présentation – partie justification (pièce 1.1). Un hameau identifié en zone U doit : être en discontinuité des tissus urbains existants, comporter au moins 10 habitations, présenter une organisation urbaine lisible, comprendre au moins une possibilité de densification, constituer une implantation bâtie historique.</p> <p>Le PADD rappelle également, en compatibilité avec le SCoT, que le potentiel d'augmentation des capacités résidentielles dans les hameaux ne doit pas se faire en extension.</p> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Athée s/Cher	29-avr	Demande de renseignements	CASAROMANI & FILLON Jean-Marc	Mme CASAROMANI et M. FILLON sont venus se renseigner sur la situation de leurs parcelles D 1176, D 291 et D 295. Ils demandent dans quel ordre seront aménagés les secteurs des OAP Gangnerie et Bois l'Abbée.	<p>Le projet de PLUI arrêté n'inscrivait pas d'ordre pour l'aménagement des secteurs des OAP Gangnerie et Bois l'Abbée.</p> <p>Cependant, au regard d'une observation formulée à l'enquête publique par la Municipalité d'Athée-sur-Cher, la Communauté de communes envisage d'indiquer, dans les OAP, que le secteur de la Gangnerie sera aménagé avant celui du Bois l'Abbée.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Athée s/Cher	29-avr	Parcelle D 651	DEVAILLON Dolorès	Mme DEVAILLON Dolorès demande à conserver la grange isolée de son habitation en zone constructible pouvant faire l'objet d'un changement de destination.	La Communauté de communes précise que la grange concernée par l'observation est déjà située en zone urbaine.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC, mais rappelle que le choix retenu par la CCBVC a fait l'objet de remarques de la part de l'Etat.
Athée s/Cher	29-avr	Parcelle D 651	DEVAILLON Dolorès	Mme DEVAILLON Dolorès demande à conserver la grange attenante à son habitation en zone constructible pouvant faire l'objet d'un changement de destination.	La Communauté de communes précise que la grange concernée par l'observation est déjà située en zone urbaine.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC, mais rappelle que le choix retenu par la CCBVC a fait l'objet de remarques de la part de l'Etat.
Athée s/Cher	29-avr	Parcelle YE 8	DEVAILLON Dolorès	Mme DEVAILLON demande de reclasser la parcelle YE 8 en parcelle constructible.	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.

Athée s/Cher	29-avr	Parcelle ZC 24	DEVAILLON Jean	M. DEVAILLON demande à conserver la grange située sur sa parcelle ZC 24 pouvant faire l'objet d'un réaménagement en habitation.	<p>Concernant le changement de destination :            Dans le projet de PLUI arrêté, les bâtis pouvant changer de destination en zones A ou N ne font pas l'objet d'un repérage sur le zonage mais sont encadrés par le règlement littéral.            Une fois le PLUI approuvé, le porteur de projet devra faire sa demande de changement de destination. Ce dernier ne pourra être accepté que s'il répond aux critères fixés dans le règlement écrit.</p> <p>Concernant la demande de constructibilité de la parcelle ZC 24 :            Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.            La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC, mais rappelle que le choix retenu par la CCBVC a fait l'objet de remarques de la part de l'Etat.
Athée s/Cher	29-avr	Parcelle ZC 24	DEVAILLON Jean	M. DEVAILLON demande à conserver toute la parcelle ZC 24 en zone constructible.	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>En outre, conformément au PADD, il est rappelé que ce ne sont pas l'ensemble des hameaux qui ont été identifiés en zone urbaine (U). Des critères ont été définis dans le cadre de l'élaboration du PLUI et sont rappelés dans le rapport de présentation – partie justification (pièce 1.1). Un hameau identifié en zone U doit : être en discontinuité des tissus urbains existants, comporter au moins 10 habitations, présenter une organisation urbaine lisible, comprendre au moins une possibilité de densification, constituer une implantation bâtie historique.</p> <p>Le PADD rappelle également, en compatibilité avec le SCoT, que le potentiel d'augmentation des capacités résidentielles dans les hameaux ne doit pas se faire en extension.</p> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Athée s/Cher	29-avr	Parcelle YD 31	RICHER Francis	M. RICHER constate que la parcelle YD 31 était constructible "avant" et que le projet de PLUI la reclasse en A, ce qui le satisfait. Pas de demande.	La Communauté de communes prend bonne note de cette observation qui n'appelle pas d'évolution du projet de PLUI arrêté.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.

Athée s/Cher	29-avr	Parcelles YI 16 (et YI 14) au lieu-dit "Brosse Pelée"	VIAU Indivision	Les cinq indivisaires sont venus renouveler leur demande de maintien d'une constructibilité partielle de leur parcelle YI 16, et ont remis un dossier explicatif.	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>En outre, conformément au PADD, il est rappelé que ce ne sont pas l'ensemble des hameaux qui ont été identifiés en zone urbaine (U). Des critères ont été définis dans le cadre de l'élaboration du PLUI et sont rappelés dans le rapport de présentation – partie justification (pièce 1.1). Un hameau identifié en zone U doit : être en discontinuité des tissus urbains existants, comporter au moins 10 habitations, présenter une organisation urbaine lisible, comprendre au moins une possibilité de densification, constituer une implantation bâtie historique.</p> <p>Le PADD rappelle également, en compatibilité avec le SCoT, que le potentiel d'augmentation des capacités résidentielles dans les hameaux ne doit pas se faire en extension.</p> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Athée s/Cher	29-avr	Parcelle YB 161	VIEVILLE Christine & Bernard	M. & Mme VIEVILLE demandent le classement en zone constructible de la partie du haut en alignement avec la parcelle YB 160 de la parcelle YB 161.	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>En outre, conformément au PADD, il est rappelé que ce ne sont pas l'ensemble des hameaux qui ont été identifiés en zone urbaine (U). Des critères ont été définis dans le cadre de l'élaboration du PLUI et sont rappelés dans le rapport de présentation – partie justification (pièce 1.1). Un hameau identifié en zone U doit : être en discontinuité des tissus urbains existants, comporter au moins 10 habitations, présenter une organisation urbaine lisible, comprendre au moins une possibilité de densification, constituer une implantation bâtie historique.</p> <p>Le PADD rappelle également, en compatibilité avec le SCoT, que le potentiel d'augmentation des capacités résidentielles dans les hameaux ne doit pas se faire en extension.</p> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Bléré	29-mars	Maison Le Belvédère	GUILLEMOT Jean-Renaud et Dominique	Beaucoup d'incertitudes et de craintes sur les futurs travaux prévus au centre socio-culturel tout proche	<p>Le PDA semble justement s'avérer l'outil adapté pour veiller à une intégration architecturale et paysagère satisfaisante de tous travaux, y compris ceux concernant des équipements publics. En effet, les travaux sont soumis à systématiquement à avis conforme de l'ABF que la parcelle ou la construction concernée soit ou non en visibilité avec le monument historique. Par ailleurs, les dossiers de PDA sont assortis de mesures de recommandations architecturales, urbaines et paysagère visant à une harmonisation des pratiques sur l'ensemble de la Communauté. De plus, les travaux évoqués sont déjà en cours, le permis accordé a été délivré après un accord de l'ABF.</p>	S'il n'y avait qu'une demande à prendre en compte, planter une végétation persistante cacherait le centre socio-culturel. De plus, il serait judicieux de recevoir les propriétaires pour les informer sur les mesures existantes ou envisagées sur le fonctionnement de ce bâtiment public.

Bléré	01-avr	Parcelle ZD 45	AUTHOUART Laura	<p>La propriétaire a besoin de construire 3 chambres pour ses enfants, à la place des caravanes, sur une parcelle classée N.</p>	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	<p>Nous souhaitons un peu plus d'humanité dans la réponse de la part des élus de proximité: la construction de 3 chambres ne remettra pas fondamentalement en cause les directives de l'Etat et les choix de la CCBVC. La CE est favorable à cette demande.</p>
Bléré	01-avr	Parcelles ZE 0005 et 0003 + intervention RD 63, 67 et 68 le 29 avril	BALARD Isabelle	<p>3 points: - 1) la propriétaire souhaite savoir pourquoi sa maison est classée "élément de patrimoine", sans en avoir été avertie? - 2) les nouvelles normes l'empêchent d'installer une piscine, - 3) demande que la parcelle soit classée en NI pour monter 2 maisons insolites.</p>	<p>Concernant le classement en élément de patrimoine, conformément au PADD qui prévoit d'engager une co-valorisation de l'ensemble des patrimoines, des éléments de patrimoine bâti sont protégés sur le zonage du projet de PLUI arrêté. Il s'agit d'éléments identifiés par les élus locaux lors de l'élaboration du PLUI. A ce stade de la procédure, la Collectivité n'envisage pas de modifier le classement de l'élément objet de la demande.</p> <p>Concernant la possibilité d'installation d'une piscine, les dispositions des zones A et N permettent la réalisation d'une piscine associée à une habitation existante.</p> <p>Concernant la demande de classement en secteur NI : La demande formulée nécessiterait la création d'un STECAL. La Communauté de communes s'engage à examiner l'observation au regard des principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respect du caractère exceptionnel et justifié des STECAL (objet du STECAL, localisation et périmètre),</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La Communauté de communes rappelle que les demandes de nouveaux STECAL doivent faire l'objet d'une présentation en CDPENAF.</p>	<p>Un STECAL est un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité. Il doit être présenté devant la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers). Nous espérons que la CCBVC pourra faire déboucher ce projet concernant la zone NI, en conformité avec le premier objectif du PADD.</p>
Bléré	01-avr	Parcelle ZL 1379	BOUCHERE Frédéric	<p>Classée "espace vert protégé", le propriétaire souhaite en récupérer une partie pour construire.</p>	<p>Comme mentionné dans le rapport de présentation du projet de PLUI arrêté (pièce 1.1), les espaces verts protégés rassemblent des espaces verts situés en zones urbaines et regroupent des fonds de jardins, des cœurs d'îlots végétalisés, des ensembles boisés... qui constituent des points de biodiversité dans le maillage de la trame verte communale et/ou intercommunale. Ils permettent de conforter la trame verte et bleue, objectif fixé au PADD.</p> <p>La Communauté de communes s'engage à réexaminer l'espace vert protégé objet de la remarque mais n'envisage pas, à ce stade de la procédure, d'en revoir l'identification ou le tracé.</p>	<p>La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.</p>
Bléré	01-avr	Parcelles ZR 41 et ZR 42	BOUCHERE Frédéric	<p>Le propriétaire a besoin de 20 m<sup>2</sup> sur la parcelle classée pour construire une chambre.</p>	<p>L'extension des habitations existantes est autorisée en zones A et N. Le terrain concerné par la demande est identifié au PLUI arrêté d'une part en zone A et d'autre part en zone N. Afin de simplifier l'utilisation des droits à construire et de tenir compte de l'occupation réelle des parcelles, la Collectivité envisage de modifier le zonage de la parcelle ZR42 de A vers N.</p>	<p>La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC, Avis favorable à la demande,</p>

Bléré	01-avr	Parcelle YH 60	MARTIN Marie-Laure	Attachée à la commune de ses racines familiales, cette dame voudrait construire pour y habiter définitivement.	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Bléré	01-avr	Parcelle ZC 703	MAZOUER Michel	Le propriétaire souhaite vendre cette parcelle pour investir dans la maison de retraite qu'il va rejoindre.	La Communauté de communes prend bonne note de cette observation qui n'appelle pas d'évolution du projet de PLUI arrêté. Elle précise que la parcelle objet de la demande est située pour partie en UH et pour partie en A.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Bléré	01-avr	Parcelle YD 237	SERRE Pierre et SAINSON Magali	Ce couple souhaite que la parcelle reste inconstructible.	La Communauté de communes précise que la parcelle objet de la demande est déjà identifiée en zone U au projet de PLUI arrêté.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Bléré	02-avr	Parcelles ZC 460 et 744	MEILHON Laurent	Demande que les parcelles ZC 460 et 744 rue du Fiale « Grandlay » soient classées en zone constructible UH.	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>En outre, conformément au PADD, il est rappelé que ce ne sont pas l'ensemble des hameaux qui ont été identifiés en zone urbaine (U). Des critères ont été définis dans le cadre de l'élaboration du PLUI et sont rappelés dans le rapport de présentation – partie justification (pièce 1.1). Un hameau identifié en zone U doit : être en discontinuité des tissus urbains existants, comporter au moins 10 habitations, présenter une organisation urbaine lisible, comprendre au moins une possibilité de densification, constituer une implantation bâtie historique.</p> <p>Le PADD rappelle également, en compatibilité avec le SCoT, que le potentiel d'augmentation des capacités résidentielles dans les hameaux ne doit pas se faire en extension.</p> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Bléré	06-avr	Parcelle ZD 171	LEPAGE Rémy et Françoise	Ce couple souhaite savoir si leur parcelle est restée constructible.	La Communauté de communes précise que la parcelle objet de la demande est identifiée en zone U au projet de PLUI arrêté.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Bléré	06-avr	Parcelle ZL 486	SCHAPZ Béinda	Ce Monsieur veut savoir si sa parcelle reste constructible.	La Communauté de communes précise que la parcelle objet de la demande est identifiée en zone U au projet de PLUI arrêté.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.

Bléré	08-avr	Parcelles 838, 836 et 841 + intervention (44) du 29 avril	BERTRAND Patrick	Ce Monsieur souhaite que sa parcelle en UH soit agrandie de 5 mètres pour construire sa maison dans de meilleures conditions.	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>En outre, conformément au PADD, il est rappelé que ce ne sont pas l'ensemble des hameaux qui ont été identifiés en zone urbaine (U). Des critères ont été définis dans le cadre de l'élaboration du PLUI et sont rappelés dans le rapport de présentation – partie justification (pièce 1.1). Un hameau identifié en zone U doit : être en discontinuité des tissus urbains existants, comporter au moins 10 habitations, présenter une organisation urbaine lisible, comprendre au moins une possibilité de densification, constituer une implantation bâtie historique.</p> <p>Le PADD rappelle également, en compatibilité avec le SCoT, que le potentiel d'augmentation des capacités résidentielles dans les hameaux ne doit pas se faire en extension.</p> <p>La présente demande sera étudiée au regard de l'ensemble des éléments ci-dessus.</p>	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC et recommande que cette demande soit traitée avec bienveillance si elle ne remet pas en cause l'économie du projet de PLUI.
Bléré	14-avr	Parcelle YD 202	ANIOT Isabelle et Eric	Le couple souhaite construire un chemin dans cette parcelle A pour relier 2 autres chemins entre eux.	La Communauté de communes prend bonne note de cette observation qui n'appelle pas d'évolution du projet de PLUI arrêté.	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Bléré	14-avr	ZV 783 ZV 793 ZV 790 ZV 784 ZV 785 ZV 781	BEAUBAIS Aline	Création d'une exploitation agricole avec ferme pédagogique et site insolite (dossier complet)	<p>La Communauté de communes s'engage à étudier la demande.</p> <p>Il pourrait être envisagé soit une modification de zonage de N vers A soit la création d'un STECAL.</p> <p>Le changement de zonage A/N ou N/A (selon la demande) sera analysé en tenant compte des paramètres suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- présence ou proximité d'espaces naturels sensibles ou de « contrainte » environnementale (zone humide, risque naturel, etc),</li> <li>- proximité d'habitation occupées par des tiers,</li> <li>- caractère cultivé des terrains (apprécié, notamment, au regard du recensement parcellaire graphique – RPG),</li> <li>- conciliation des enjeux agricoles avec les autres objectifs poursuivis par le PLUI, notamment la préservation des continuités écologiques.</li> </ul> <p>La demande formulée pourrait nécessiter la création d'un STECAL. La Communauté de communes s'engage à examiner l'observation au regard des principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respect du caractère exceptionnel et justifié des STECAL (objet du STECAL, localisation et périmètre),</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La Communauté de communes rappelle que les demandes de nouveaux STECAL doivent faire l'objet d'une présentation en CDPENAF.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.

Bléré	14-avr	Parcelles ZV 492 et ZL 368	BERTRAND Alain et Martine	Ce couple souhaite que la parcelle reste constructible. Il souhaiterait savoir quand l'ER 10 sera réalisée en tant qu'espace vert.	<p>Concernant la constructibilité de la parcelle :</p> <p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>En outre, conformément au PADD, il est rappelé que ce ne sont pas l'ensemble des hameaux qui ont été identifiés en zone urbaine (U). Des critères ont été définis dans le cadre de l'élaboration du PLUI et sont rappelés dans le rapport de présentation – partie justification (pièce 1.1). Un hameau identifié en zone U doit : être en discontinuité des tissus urbains existants, comporter au moins 10 habitations, présenter une organisation urbaine lisible, comprendre au moins une possibilité de densification, constituer une implantation bâtie historique.</p> <p>Le PADD rappelle également, en compatibilité avec le SCoT, que le potentiel d'augmentation des capacités résidentielles dans les hameaux ne doit pas se faire en extension.</p> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p> <p>Concernant l'ER 10 :</p> <p>La Communauté de communes précise que la réalisation du projet sur l'ER se fera lors de l'achat du terrain par la Collectivité (lorsque le propriétaire sera vendeur).</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Bléré	14-avr	Parcelle YD 438	OLIVIER Jean-Pierre et Christiane	Souhait que la partie haute de la parcelle soit déclarée constructible pour se rapprocher de leurs enfants.	<p>La Collectivité précise qu'il s'agit de la parcelle YD348 et non de la YD438.</p> <p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.

Bléré	14-avr	Partie est de la parcelle YW 46	TILLOUX Alain	Ce Monsieur demande que 4500 m <sup>2</sup> de sa très grande parcelle soient classés constructibles.	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>En outre, conformément au PADD, il est rappelé que ce ne sont pas l'ensemble des hameaux qui ont été identifiés en zone urbaine (U). Des critères ont été définis dans le cadre de l'élaboration du PLUI et sont rappelés dans le rapport de présentation – partie justification (pièce 1.1). Un hameau identifié en zone U doit : être en discontinuité des tissus urbains existants, comporter au moins 10 habitations, présenter une organisation urbaine lisible, comprendre au moins une possibilité de densification, constituer une implantation bâtie historique.</p> <p>Le PADD rappelle également, en compatibilité avec le SCoT, que le potentiel d'augmentation des capacités résidentielles dans les hameaux ne doit pas se faire en extension.</p> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Bléré	19-avr	Parcelles AD 190 et 209	BOUTIER Noël	Information sur le maintien en constructible de ses 2 parcelles.	La Communauté de communes indique que les parcelles objet de la demande sont classées en zone constructible (urbaine).	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Bléré	19-avr	Renseignement sur zonage	BREDIF James	Souhait de connaître la signification des sigles 1AUPc et Upc.	<p>La zone UP est la zone d'extension immédiate des centres et bourgs. A dominante résidentielle, elle est essentiellement constituée de constructions de type habitat individuel, implantées librement ou dans des formes organisées (lotissements). La zone UP accueille aussi, ponctuellement, d'autres fonctions urbaines : équipements, commerces, artisanat... La zone UP est marquée par : un bâti majoritairement contemporain, implanté en retrait des voies et des limites séparatives, une fonction dominante résidentielle et une forte présence du végétal.</p> <p>Le secteur UPc, correspondant aux espaces d'extension aux abords des centres des communes pôles (Athée-sur-Cher, Bléré, La Croix-en-Touraine et Saint-Martin-le-Beau).</p> <p>Les zones 1AU recouvrent des espaces destinés à être ouverts à l'urbanisation où les voies ouvertes au publics et les réseaux d'eau et d'électricité existants à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les zones 1AUPc sont des zones à urbaniser en continuité des zones UPc.</p>	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.

Bléré	19-avr	Parcelles YD 274; YD 346 et 344 + intervention (38) le 22 avril	BRIAIS Philippe	Information sur la qualité des parcelles (en A) et leur devenir en classement.	<p>Concernant la parcelle YD274 : Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>En outre, conformément au PADD, il est rappelé que ce ne sont pas l'ensemble des hameaux qui ont été identifiés en zone urbaine (U). Des critères ont été définis dans le cadre de l'élaboration du PLUI et sont rappelés dans le rapport de présentation – partie justification (pièce 1.1). Un hameau identifié en zone U doit : être en discontinuité des tissus urbains existants, comporter au moins 10 habitations, présenter une organisation urbaine lisible, comprendre au moins une possibilité de densification, constituer une implantation bâtie historique.</p> <p>Le PADD rappelle également, en compatibilité avec le SCoT, que le potentiel d'augmentation des capacités résidentielles dans les hameaux ne doit pas se faire en extension.</p> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p> <p>Concernant les parcelles YD 346-344 : Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
bléré	19-avr	Parcelle D 2097 + intervention (28) le 20 avril	CERE Bernard	Parcelle passée en A et demande de la laisser en constructible.	<p>La Collectivité précise qu'il s'agit d'une parcelle située à Civray et non à Bléré.</p> <p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La présente demande sera étudiée au regard de l'ensemble des éléments ci-dessus.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.

Bléré	19-avr	Parcelle ZD 166	CHAMPION Bernard	Déclassement de A en constructible.	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>En outre, conformément au PADD, il est rappelé que ce ne sont pas l'ensemble des hameaux qui ont été identifiés en zone urbaine (U). Des critères ont été définis dans le cadre de l'élaboration du PLUI et sont rappelés dans le rapport de présentation – partie justification (pièce 1.1). Un hameau identifié en zone U doit : être en discontinuité des tissus urbains existants, comporter au moins 10 habitations, présenter une organisation urbaine lisible, comprendre au moins une possibilité de densification, constituer une implantation bâtie historique.</p> <p>Le PADD rappelle également, en compatibilité avec le SCoT, que le potentiel d'augmentation des capacités résidentielles dans les hameaux ne doit pas se faire en extension.</p> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Bléré	19-avr	Parcelle YL 74	DAUPHIN Hervé et Marylène	Petite parcelle, classée en A, enclavée entre 2 parcelles construites. Les nouvelles normes de traitement des vignes ne permette plus de l'exploiter car trop proche des habitations. Demande de la classer en constructible.	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>En outre, conformément au PADD, il est rappelé que ce ne sont pas l'ensemble des hameaux qui ont été identifiés en zone urbaine (U). Des critères ont été définis dans le cadre de l'élaboration du PLUI et sont rappelés dans le rapport de présentation – partie justification (pièce 1.1). Un hameau identifié en zone U doit : être en discontinuité des tissus urbains existants, comporter au moins 10 habitations, présenter une organisation urbaine lisible, comprendre au moins une possibilité de densification, constituer une implantation bâtie historique.</p> <p>Le PADD rappelle également, en compatibilité avec le SCoT, que le potentiel d'augmentation des capacités résidentielles dans les hameaux ne doit pas se faire en extension.</p> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.

Bléré	19-avr	Parcelles 317,318 et 325; ZH 257, 258 et 536 + intervention (33) le 22 avril (courrier)	FREMONT André et Arlette	Vendre ces parcelles et donc les classer en constructible.	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Bléré	19-avr	Parcelle ZV 264	HUGUET Marie-Claude	Le graphisme "espace boisé classé" figure sur la carte du dossier mais la couleur du fond correspond à une zone UH! Demande de la classer en constructible.	<p>Les espaces boisés classés ont été définis dans le projet de PLUI arrêté pour répondre à l'objectif du PADD visant à conforter la constitution d'une trame verte et bleue fonctionnelle. Les espaces boisés classés peuvent être identifiés sur des espaces boisés à protéger ou à créer.</p> <p>La Communauté de communes s'engage à réexaminer l'espace boisé classé objet de la demande et envisagera d'éventuels ajustements au regard des principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul>	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Bléré	19-avr	Parcelle ZR 39	PONTLEVOY André	Située en N, demande de la classer en constructible.	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Bléré	19-avr	Parcelles YD 222; ZI 528, 530 et 531	RONDOLLOTTO Alexandre	Agent immobilier qui souhaite confirmer les classements en UH pour la première et en UPc pour les autres.	La Communauté de communes précise que le projet de PLUI arrêté prévoit bien un classement UH et UPc pour les parcelles objets de la demande.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.

Bléré	20-avr	Parcelle D 1231	CERE Bernard	La parcelle est passée en A; demande de la maintenir en constructible.	<p>La collectivité précise que la parcelle concernée concerne la commune de Civray de Touraine et non Bléré.</p> <p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La présente demande sera étudiée au regard de l'ensemble des éléments ci-dessus.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Bléré	20-avr	Parcelles YH 6 et 7	CONNARD Michel	Demande de classement en constructible.	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Bléré	20-avr	Parcelles ZH 1011 et 1018	TESSIER Marie-Elisabeth	Demande de classement en constructible sur ces parcelles pratiquement viabilisées et non inondables.	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.

Bléré	22-avr	Parcelles YD 97 et 105 à Athée-sur-Cher; YD 66 et 68, YD 125, YD 129 et YD 202 à Bléré	ANIOT Isabelle et Eric	Vérification de tous les classements (prévus en A).	La Communauté de communes précise que les parcelles objets de la demande sont classées en zone agricole.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Bléré	22-avr	Parcelles ZV 535 et 536	BERTRAND Jean-Pierre	Demande de classement en constructible.	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>En outre, conformément au PADD, il est rappelé que ce ne sont pas l'ensemble des hameaux qui ont été identifiés en zone urbaine (U). Des critères ont été définis dans le cadre de l'élaboration du PLUI et sont rappelés dans le rapport de présentation – partie justification (pièce 1.1). Un hameau identifié en zone U doit : être en discontinuité des tissus urbains existants, comporter au moins 10 habitations, présenter une organisation urbaine lisible, comprendre au moins une possibilité de densification, constituer une implantation bâtie historique.</p> <p>Le PADD rappelle également, en compatibilité avec le SCoT, que le potentiel d'augmentation des capacités résidentielles dans les hameaux ne doit pas se faire en extension.</p> <p>La présente demande sera étudiée au regard de l'ensemble des éléments ci-dessus.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Bléré	22-avr	Parcelles ZX 259 + YD 274	BRIAIS Philippe	Constructibilité maintenue pour la première parcelle et à créer pour la seconde.	<p>Concernant la parcelle ZX259, la Communauté de communes précise que le projet de PLUI arrêté prévoit un classement en zone constructible (U).</p> <p>Concernant la demande pour la parcelle YD 274 :</p> <p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>En outre, conformément au PADD, il est rappelé que ce ne sont pas l'ensemble des hameaux qui ont été identifiés en zone urbaine (U). Des critères ont été définis dans le cadre de l'élaboration du PLUI et sont rappelés dans le rapport de présentation – partie justification (pièce 1.1). Un hameau identifié en zone U doit : être en discontinuité des tissus urbains existants, comporter au moins 10 habitations, présenter une organisation urbaine lisible, comprendre au moins une possibilité de densification, constituer une implantation bâtie historique.</p> <p>Le PADD rappelle également, en compatibilité avec le SCoT, que le potentiel d'augmentation des capacités résidentielles dans les hameaux ne doit pas se faire en extension.</p> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC concernant la parcelle ZX 259 et considère que la demande pour la parcelle YD 274 est peu compatible avec le projet de PLUI,

Civray de T	22-avr	Parcelle F 3072	DESCAMPS Grégoire et BARBIER Justine	Propriétaires d'un magasin de bricolage, ils souhaitent savoir exactement le volume de gens du voyage qui vont s'implanter sur la parcelle qui leur est destinée.	Le STECAL Ngv présenté à la CDPENAF après l'arrêt de projet du PLUI et avant l'enquête publique doit permettre la réalisation de quatre terrains familiaux, permettant chacun l'accueil d'un logement. Il ne s'agit pas d'une aire d'accueil ou de passage mais bien d'habitat. L'entièreté de l'emprise du STECAL ne sera pas urbanisée. Une attention particulière sera portée par la Communauté de communes à l'intégration des aménagements et à la gestion des accès et des flux sécurisés. La Collectivité souhaite rappeler que la création de ce STECAL vise à répondre aux objectifs fixés par le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage qui lui impose cette création de terrains familiaux sur le territoire.	La CE constate que de nombreux riverains, habitants ou artisans de la zone d'activités proche, contestent la création d'une zone UGV sur le territoire de la commune de Civray-de-Touraine, dans une zone naturelle boisée. Elle rappelle que la création de cette zone destinée à l'habitat des gens du voyage résulte de l'application du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage d'Indre-et-Loire révisé le 26 décembre 2017. En raison du franchissement du seuil de 5 000 habitants pour la commune de Bléré, le schéma rend obligatoire, au sein de la communauté de communes de Bléré-Val de Cher, la réalisation de terrains familiaux locatifs d'une capacité totale de 16 places-caravanes, notamment pour permettre de favoriser l'accompagnement social des gens du voyage et la scolarisation de leurs enfants.
Bléré	22-avr	Parcelles ZH 257, 258 et 556 + ZH 318, 317 et 325	FREMONT Arlette	Toutes ces parcelles sont classées en A mais souhaitent de passer les trois premières et la moitié de la ZH 325 en constructibles.	Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers. Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI : - lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes, - préservation des espaces cultivés, - maintien des capacités de développement des exploitations agricoles, - maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux, - préservation des caractéristiques des hameaux, - préservation des éléments environnementaux, - valorisation de la trame verte et bleue, - constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces, - continuité au sein des enveloppes urbaines, - capacité des réseaux, - accès, - risques et nuisances, - paysage et sensibilité paysagère.  La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Bléré	22-avr	Parcelles ZH 94 et 125	GILLET Françoise	Souhaitait connaître le devenir de ces parcelles classées en Upc.	Les parcelles objets de la demande sont identifiées en zonage UPc. Elles ne font pas l'objet d'autres dispositions particulières prévues au PLUI. Les droits à construire associés à la zone UPc s'y appliquent. La propriétaire pourrait en bénéficier si elle le souhaite.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Bléré	22-avr	Parcelle YW 21	MANGEANT Michel et Annick	Demande que la parcelle, classée en N, soit reclassée en A.	La Communauté de communes s'engage à étudier la demande. Le changement de zonage A/N ou N/A (selon la demande) sera analysé en tenant compte des paramètres suivants : - présence ou proximité d'espaces naturels sensibles ou de « contrainte » environnementale (zone humide, risque naturel, etc), - proximité d'habitation occupées par des tiers, - caractère cultivé des terrains (apprécié, notamment, au regard du recensement parcellaire graphique – RPG), - conciliation des enjeux agricoles avec les autres objectifs poursuivis par le PLUI, notamment la préservation des continuités écologiques.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Bléré	22-avr	Parcelles YK 24 et 25 (ou 26) et ZL 479	OLIVRON Philippe	Vérification de tous les classements (prévus en A).	La Communauté de communes précise que les parcelles objets de la demande sont classées en zone agricole.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Bléré	22-avr	Parcelle YD 111	PIVAUT Bernard et RIDEAU Odile	Ces 2 personnes voudraient enfin savoir pourquoi la parcelle est déclarée non constructible depuis très longtemps (voir dossier et registre).	La parcelle objet de la demande constitue une parcelle isolée en zone agricole. Conformément aux principes ayant guidé l'élaboration du PLUI (lutte contre l'étalement urbain, préservation des espaces agricoles et naturels), le zonage proposé au PLUI est un zonage A.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.

Bléré	22-avr	Parcelles YK 63 et YW 85 à Bléré; ZB 207 à Civray-de-Touraine; ZC 31 à La Croix-en-Touraine; ZH 1 à Diérré	PONLEVOY Arnault	Souhaite savoir, en tant que vigneron, si il peut construire des hangars sur les parcelles des trois premiers villages. Il s'interroge sur la parcelle de Diérré, répertoriée en "espace boisé classé" alors qu'il n'y pousse aucun arbre mais des céréales.	<p>Concernant la demande sur les parcelles situées à Bléré, Civray-de-Touraine et La Croix-en-Touraine : Les parcelles objets de la demande sont identifiées en zone A au projet de PLUI arrêté. Le règlement de cette zone permet le déploiement des activités agricoles, dont, par exemple la construction de hangar pour l'activité viticole.</p> <p>Concernant la demande portant sur l'espace boisé classé : Les espaces boisés classés ont été définis dans le projet de PLUI arrêté pour répondre à l'objectif du PADD visant à conforter la constitution d'une trame verte et bleue fonctionnelle. Les espaces boisés classés peuvent être identifiés sur des espaces boisés à protéger ou à créer. La Communauté de communes s'engage à réexaminer l'espace boisé classé objet de la demande et envisagera d'éventuels ajustements au regard des principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul>	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Bléré	28-avr	Mare sur parcelle ZE 004	ANONYME	Demande que la mare ne relève pas de l'article 151-23 du code de l'urbanisme.	Conformément au PADD et à l'objectif visant à "conforter la qualité du territoire par une trame verte et bleue fonctionnelle", le projet de PLUI arrêté identifiait, sur le zonage, des mares à protéger. Cependant, au regard de l'observation formulée à l'enquête publique, la Collectivité s'engage à réexaminer le classement de la mare identifiée sur la parcelle ZE 004.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Bléré	28-avr	Parcelle ZC 703 + intervention (49) du 29 avril	HUET GAGNAN Jonathan	Demande de sauvegarder la partie constructible de la parcelle.	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La présente demande sera étudiée au regard de l'ensemble des éléments ci-dessus.</p>	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Bléré	28-avr	Diverses adaptations et évolutions	NEBEL Fabien (maire)	<p><u>4 points: -1) demande de classer l'espace de l'ancienne fonderie de UE en UC ou Upc, 2) étendre l'ER 10 sur les parcelles ZL 701 et ZL 1146, 3) modifier les limites de l'OAP "La Varenne", 4) remplacer une zone en N en A à l'est de cette OAP.</u></p>	<p>Concernant la demande de modification de zonage sur le site de l'ancienne fonderie : la Communauté de communes s'engage à examiner la demande. Toutefois, il n'est pas envisagé, à ce stade, de modifier le PLUI arrêté.</p> <p>Concernant l'extension de l'ER 10, la Communauté de communes envisage, à ce stade de la procédure, d'ajuster le zonage en réponse à la demande.</p> <p>Concernant les limites de l'OAP La Varenne, la Collectivité s'engage à examiner la demande de modification du périmètre.</p> <p>Concernant la modification de zonage de N vers A : Le changement de zonage A/N ou N/A (selon la demande) sera analysé en tenant compte des paramètres suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- présence ou proximité d'espaces naturels sensibles ou de « contrainte » environnementale (zone humide, risque naturel, etc),</li> <li>- proximité d'habitation occupées par des tiers,</li> <li>- caractère cultivé des terrains (apprécié, notamment, au regard du recensement parcellaire graphique – RPG),</li> <li>- conciliation des enjeux agricoles avec les autres objectifs poursuivis par le PLUI, notamment la préservation des continuités écologiques.</li> </ul>	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.

Bléré	28-avr	Parcelle ZI 137 + intervention (46) du 29 avril	REMOND Maurice	Demande de requalification en 1AUPc.	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La présente demande sera étudiée au regard de l'ensemble des éléments ci-dessus.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Bléré	29-avr	Parcelle ZE 005	BALARD Isabelle	Ne pas classer en élément du patrimoine à protéger au profit du moulin au lieu-dit Le Petit Moulin	<p>Concernant le classement en élément de patrimoine, conformément au PADD qui prévoit d'engager une co-valorisation de l'ensemble des patrimoines, des éléments de patrimoine bâti sont protégés sur le zonage du projet de PLUI arrêté.</p> <p>Cependant, la Collectivité s'engage à réexaminer le classement en élément de patrimoine bâti à protéger du moulin objet de la demande.</p>	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC mais rappelle la nécessité de protéger le patrimoine local.
Bléré	29-avr	Parcelle ZE 003	BALARD Isabelle	Demande de classement en NI pour construire 2 habitations légères de type hébergement insolite.	<p>La demande formulée nécessiterait la création d'un STECAL. La Communauté de communes s'engage à examiner l'observation au regard des principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respect du caractère exceptionnel et justifié des STECAL (objet du STECAL, localisation et périmètre),</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La Communauté de communes rappelle que les demandes de nouveaux STECAL doivent faire l'objet d'une présentation en CDPENAF.</p>	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Bléré	29-avr	Parcelle ZE 005	BALARD Isabelle	Diminution de la distance entre habitation et piscine.	Le projet de PLUI arrêté prévoit une distance maximum d'implantation de 30 mètres entre une annexe (piscine comprise) et l'habitation existante. A ce stade de la procédure, la Collectivité n'envisage pas de faire évoluer cette disposition réglementaire.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Bléré	29-avr	Parcelle ZL 90	BELENFANT Marie-Claude	Se renseigne sur le devenir de la zone 1AUPc au bout de sa propriété.	La Collectivité n'a pas identifié de parcelle ZL90 à Bléré. S'il s'agit de la parcelle ZL902, la Communauté de communes précise qu'elle jouxte une zone à urbaniser faisant l'objet d'une OAP (La Varenne). Ce secteur est prévu pour un développement urbain mixte (habitation, commerce) au projet de PLUI arrêté.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.

Bléré	29-avr	Parcelles ZH 263 et 255	BERTIN Michel, BOUTET Patrice et RICHER Jean-Michel	<p><u>2 points: 1) La parcelle ZH 263, plantée de vignes, est totalement enclavée dans les habitations et inexploitable depuis les nouvelles mesures liées aux traitements. Donc souhait de la classer en constructible. 2) La parcelle ZH 255 ne doit plus être répertoriée en "espace boisé classé".</u></p>	<p>Concernant la demande sur la parcelle ZH 263 :</p> <p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La présente demande sera étudiée au regard de l'ensemble des éléments ci-dessus.</p> <p>Concernant la demande de suppression de l'espace boisé classé sur la parcelle ZH 255 : la Collectivité précise que la parcelle est concernée par un emplacement réservé et non un EBC. La Communauté de communes s'engage à réexaminer l'emplacement réservé identifié sur la parcelle objet de la demande.</p>	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Bléré	29-avr	Parcelle 836	BERTRAND Patrick	<p>Joint un plan pour mieux comprendre la demande d'extension de la partie constructible de la parcelle 836.</p>	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>En outre, conformément au PADD, il est rappelé que ce ne sont pas l'ensemble des hameaux qui ont été identifiés en zone urbaine (U). Des critères ont été définis dans le cadre de l'élaboration du PLUI et sont rappelés dans le rapport de présentation – partie justification (pièce 1.1). Un hameau identifié en zone U doit : être en discontinuité des tissus urbains existants, comporter au moins 10 habitations, présenter une organisation urbaine lisible, comprendre au moins une possibilité de densification, constituer une implantation bâtie historique.</p> <p>Le PADD rappelle également, en compatibilité avec le SCoT, que le potentiel d'augmentation des capacités résidentielles dans les hameaux ne doit pas se faire en extension.</p> <p>La présente demande sera étudiée au regard de l'ensemble des éléments ci-dessus.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Bléré	29-avr	Parcelles ZP 309 et YH 61	CANTIN Annie	<p>Souhaite savoir si ses parcelles sont encore constructibles.</p>	<p>La Collectivité précise qu'au projet de PLUI arrêté, les parcelles objets de la demande demeurent constructibles.</p>	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.

Bléré	29-avr	Parcelle ZC 703	HUET GAGNAN Jonathan	Demande de déclasser cette parcelle (en A) en constructible.	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>En outre, conformément au PADD, il est rappelé que ce ne sont pas l'ensemble des hameaux qui ont été identifiés en zone urbaine (U). Des critères ont été définis dans le cadre de l'élaboration du PLUI et sont rappelés dans le rapport de présentation – partie justification (pièce 1.1). Un hameau identifié en zone U doit : être en discontinuité des tissus urbains existants, comporter au moins 10 habitations, présenter une organisation urbaine lisible, comprendre au moins une possibilité de densification, constituer une implantation bâtie historique.</p> <p>Le PADD rappelle également, en compatibilité avec le SCoT, que le potentiel d'augmentation des capacités résidentielles dans les hameaux ne doit pas se faire en extension.</p> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Bléré	29-avr	Parcelle Y1 46	PETITBON Pierre et Michèle	Informations sur le devenir des terrains aux alentours de leur propriété.	La Communauté de communes prend bonne note de cette consultation du projet et qu'aucune observation n'a été formulée.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Bléré	29-avr	Parcelles XA 23 et 27	PONLEVOY Cyrille et CALLU Serge	La parcelle XA 27 (photos jointes à l'appui) est cultivée alors que le nouveau classement est prévu en "espace boisé classé".	<p>Les espaces boisés classés ont été définis dans le projet de PLUI arrêté pour répondre à l'objectif du PADD visant à conforter la constitution d'une trame verte et bleue fonctionnelle.</p> <p>Les espaces boisés classés peuvent être identifiés sur des espaces boisés à protéger ou à créer.</p> <p>La Communauté de communes s'engage à réexaminer l'espace boisé classé objet de la demande et envisagera d'éventuels ajustements au regard des principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul>	La CE prend acte de la réponse de la CCBVC et demande à ce que le classement soit conforme à l'usage du sol.
Bléré	29-avr	Parcelle ZI 137	REMOND Maurice	1/3 de cette parcelle est en 1AUPc et 2/3 en N. Le souhait est que l'ensemble soit classé en 1AUPc.	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La présente demande sera étudiée au regard de l'ensemble des éléments ci-dessus.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.

Bléré	29-avr	Parcelles ZC 295; ZD 47, 48 et 49	RICHER Francis	Répertoriées en "espace boisé classé" mais actuellement cultivées en céréales, souhaite le maintien de l'état actuel.	Les espaces boisés classés ont été définis dans le projet de PLUI arrêté pour répondre à l'objectif du PADD visant à conforter la constitution d'une trame verte et bleue fonctionnelle. Les espaces boisés classés peuvent être identifiés sur des espaces boisés à protéger ou à créer. La Communauté de communes s'engage à réexaminer l'espace boisé classé objet de la demande et envisagera d'éventuels ajustements au regard des principes suivants : - préservation des espaces cultivés, - maintien des capacités de développement des exploitations agricoles, - préservation des éléments environnementaux, - valorisation de la trame verte et bleue, - paysage et sensibilité paysagère.	La CE prend acte de la réponse de la CCBVC et demande à ce que le classement soit conforme à l'usage du sol.
CCBVC	19-avr	Avis sur le PLUI	FONTENILLE Patrice	Favorable.	La Communauté de communes prend bonne note de cette consultation du projet et qu'aucune observation n'a été formulée.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
CCBVC	21-avr	Diverses adaptations et évolutions	LOUAULT Vincent (président de la communauté de communes)	Propositions pour 4 communes: Sublaines- Documents diagnostic, règlement graphique, règlement écrit-STEAL Cère-la-Ronde, Cigogné, Saint-Martin-le-Beau.	La Collectivité envisage d'ajuster le projet de PLUI arrêté pour prendre en compte l'ensemble des observations formulées.  Concernant la création du STECAL, il est précisé : La demande formulée nécessiterait la création d'un STECAL. La Communauté de communes s'engage à examiner l'observation au regard des principes suivants : - respect du caractère exceptionnel et justifié des STECAL (objet du STECAL, localisation et périmètre), - préservation des espaces cultivés, - maintien des capacités de développement des exploitations agricoles, - préservation des éléments environnementaux, - valorisation de la trame verte et bleue, - accès, - risques et nuisances, - paysage et sensibilité paysagère.  La Communauté de communes rappelle que les demandes de nouveaux STECAL ou lent faire l'objet d'une présentation en CDPENAF.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
CCBVC	21-avr	Avis sur le PLUI	MARTEAU Sylvie	Réflexions sur le PDA de Chenonceau, l'évaluation environnementale (qualité de l'eau, nuisances sonores), volume des voies communales (évocation déviation RD 40 à Chenonceaux) et contrôle du respect du PLUI.	Concernant les remarques sur le PLUI, la Collectivité s'engage à examiner chaque demande et à étudier des potentiels complémentaires et ajustements aux thématiques environnementales. Sur ce point, la Collectivité a déjà indiqué des ajustements envisagés, suite aux avis PPA, dans la note de prise en compte des avis PPA, jointe au dossier d'enquête publique.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
CCBVC	22-avr	Avis sur le PLUI	PATIN ?	Préservation des terres cultivables et normes de construction dans le cadre de la réduction des gaz à effet de serre.	Cf réponse à la remarque 15.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
CCBVC	23-avr	Avis sur le PLUI	PATIN Jean-Philippe	Efforts à réaliser sur la préservation des espaces ruraux.	La Collectivité prend bonne note des observations formulées et précise que le projet de PLUI arrêté s'inscrit pleinement dans le respect des ambitions de préservation des espaces agricoles et naturels. Le PADD prévoit ainsi de préserver et développer l'espace agricole et de maîtriser le développement du territoire via une modération de la consommation de l'espace compatible avec le SCoT.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
CCBVC	27-avr	ZAP de Saint-Martin-le-Beau	FREMONT Henri (président de la chambre d'agriculture de l'Indre-et-Loire)	Faire évoluer les règlements graphiques et écrits du PLUI pour cette ZAP. Création de secteurs Av en particulier pour l'aire d'appellation viticole AOC Montlouis-sur-Loire.	La zone Agricole Protégée (ZAP) est un outil qui permet de protéger durablement la vocation agricole de certains espaces et de les soustraire à la pression de l'urbanisation. Elle est indépendante du PLUI.  Concernant la création d'un secteur Av, la Communauté de communes s'engage à examiner la demande.	La CE estime que la création d'un secteur agricole protégé pour la préservation des vignobles est de nature à favoriser les exploitations ainsi que les paysages. Elle est tout à fait favorable à cette demande.
CCBVC	28-avr	Remarque générale	DENIZIOT Vincent	M. DENIZIOT demande s'il est possible de réserver des terrains de terres cultivables pour l'alimentation locale, le maraîchage et la plantation de vergers.	Le projet de PLUI arrêté inscrit dans son PADD de "préservation et développer l'espace agricole" et les zones A (agricoles) représentent près de 60% du territoire intercommunal. Il n'est cependant pas possible, au regard du Code de l'urbanisme, de cibler les usages des terres agricoles (pour du maraîchage, des vergers ou de l'alimentation locale).	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.

CCBVC	28-avr	Avis sur le PLUI	DESPLANS Géraldine	Maintenir l'identité rurale et agricole.	La Collectivité prend bonne note de l'observation formulée et précise que le projet de PLUI arrêté s'inscrit pleinement dans le respect des ambitions de préservation de l'identité rurale et agricole du territoire. Le PADD prévoit ainsi de préserver et développer l'espace agricole et de maîtriser le développement du territoire via une modération de la consommation de l'espace compatible avec le SCOT.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
CCBVC	28-avr	Avis sur le PLUI	PATIN Karine	Pistes pour participer à la réduction des émissions des gaz à effet de serre.	Cf réponse à la remarque 15.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
CCBVC	29-avr	Avis sur le PLUI	RASSIN Anthony	Soutien au projet.	La Communauté de communes prend bonne note de cette consultation du projet et qu'aucune observation n'a été formulée.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Céré la Ronde	03-avr	demande d'extension de la zone constructible	BAUDOIN Michel	Demande que soient classées en zone constructible les parcelles ZP14 route d'Orbigny en partie (bordure de route) et C212 route de Genillé, car elles sont desservies par les réseaux et sont situées à l'intérieur des panneaux d'agglomération.	Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers. Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI : - lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes, - préservation des espaces cultivés, - maintien des capacités de développement des exploitations agricoles, - maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux, - préservation des caractéristiques des hameaux, - préservation des éléments environnementaux, - valorisation de la trame verte et bleue, - constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces, - continuité au sein des enveloppes urbaines, - capacité des réseaux, - accès, - risques et nuisances, - paysage et sensibilité paysagère.  La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Céré la Ronde	10-avr	demande d'extension d'une zone Nc	DUVIVIER Jacques	Demande le maintien de la zone destinée aux installations de loisirs prévue par le PLU en vigueur aux abords du château de Razay, sur les parcelles E270 et E269 (village de toile).	La demande formulée nécessiterait la création d'un STECAL. La Communauté de communes s'engage à examiner l'observation au regard des principes suivants : - respect du caractère exceptionnel et justifié des STECAL (objet du STECAL, localisation et périmètre), - préservation des espaces cultivés, - maintien des capacités de développement des exploitations agricoles, - préservation des éléments environnementaux, - valorisation de la trame verte et bleue, - accès, - risques et nuisances, - paysage et sensibilité paysagère.  La Communauté de communes rappelle que les demandes de nouveaux STECAL doivent faire l'objet d'une présentation en CDPENAF.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Céré la Ronde	10-avr	demande de création d'une zone UE	HARDOUIN Ludovic	Artisan brasseur installé sur la parcelle ZM70 « les Pigeonnelles », demande la création d'une zone UE dans la partie basse de cette parcelle actuellement classée en zone N dans le projet de PLUI, afin d'y construire un hangar de stockage d'environ 600 m2.	Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers. Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI : - lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes, - préservation des espaces cultivés, - maintien des capacités de développement des exploitations agricoles, - maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux, - préservation des caractéristiques des hameaux, - préservation des éléments environnementaux, - valorisation de la trame verte et bleue, - constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces, - continuité au sein des enveloppes urbaines, - capacité des réseaux, - accès, - risques et nuisances, - paysage et sensibilité paysagère.  La présente demande sera étudiée au regard de l'ensemble des éléments ci-dessus.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC et demande que ce cas soit examiné avec bienveillance, eu égard à l'intérêt économique du projet.

Céré la Ronde	10-avr	demande d'extension de la zone constructible	VAUVY Charles	<p>Demande que la parcelle ZK 56 « les Sicards » soit classée en zone constructible, car les parcelles situées de l'autre côté de la route et appartenant à la commune sont constructibles. Même demande pour la parcelle ZD 98 « le Chêne » située près de l'habitation de son père, ainsi que pour la parcelle ZD 94 « le Chêne », en partie, car cette parcelle est liée à son habitation et n'est plus exploitable pour l'agriculture.</p>	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>En outre, conformément au PADD, il est rappelé que ce ne sont pas l'ensemble des hameaux qui ont été identifiés en zone urbaine (U). Des critères ont été définis dans le cadre de l'élaboration du PLUI et sont rappelés dans le rapport de présentation – partie justification (pièce 1.1). Un hameau identifié en zone U doit : être en discontinuité des tissus urbains existants, comporter au moins 10 habitations, présenter une organisation urbaine lisible, comprendre au moins une possibilité de densification, constituer une implantation bâtie historique.</p> <p>Le PADD rappelle également, en compatibilité avec le SCoT, que le potentiel d'augmentation des capacités résidentielles dans les hameaux ne doit pas se faire en extension.</p> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	<p>La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.</p>
Céré la Ronde	14-avr	Trames vertes et bleues	MAUPOUET Pascal	<p>Signale un problème de cohérence des trames vertes et bleues entre les communautés de communes du Controis et de Bléré Val de Cher, concernant les parcelles ZK 96 et ZK 98 classées en zone N.</p>	<p>La Collectivité s'engage à examiner la cohérence de zonage entre le PLUI de la Communauté de communes du Controis et le projet de PLUI pour arrêt et à envisager d'éventuels ajustements.</p>	<p>La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.</p>
Céré la Ronde	15-avr	extension d'une zone artisanale	LOUET Jean-Marie	<p>Demande l'extension de la zone artisanale sur les parcelles ZP 212, 14, 209, 15 et 13 « le Louage », afin de permettre le développement de la commune.</p>	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	<p>La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.</p>
Céré la Ronde	19-avr	demande de modification du règlement	RIBREAU Arlette	<p>Propriétaire de la parcelle ZM 2 rue de la Ronde, demande que l'ouverture à l'urbanisation d'une OAP ne soit pas conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble...</p>	<p>La Communauté de communes s'engage à examiner la demande formulée et à envisager d'éventuels ajustements du PLUI en vue de son approbation.</p>	<p>La CE émet un avis défavorable au motif que l'accès à cette demande reviendrait en particulier à ne pas respecter les taux de densité fixés par le SCoT.</p>

Céré la Ronde	23-avr	zone à vocation économique et périmètre de protection du site de stockage de gaz	BRAUD Philippe société STORENGY	Signale un défaut de légende sur le règlement graphique et l'absence du périmètre de protection du site de stockage.	La correction de légende sur le règlement graphique sera effectuée. Concernant le périmètre de protection du site de stockage, la Communauté de communes s'engage à vérifier, auprès de la DDT, le tracé du périmètre de la servitude, reportée au zonage.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Céré la Ronde	26-avr	implantation d'un bâtiment de stockage	SARL BUSSEY PROVOST	Souhaite implanter un hangar de stockage pour son activité de travaux publics sur la parcelle ZC 48 « les Fourmetries » ; Demande que cette parcelle soit classée en zone UE.	Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers. Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI : - lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes, - préservation des espaces cultivés, - maintien des capacités de développement des exploitations agricoles, - maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux, - préservation des caractéristiques des hameaux, - préservation des éléments environnementaux, - valorisation de la trame verte et bleue, - constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces, - continuité au sein des enveloppes urbaines, - capacité des réseaux, - accès, - risques et nuisances, - paysage et sensibilité paysagère.  La présente demande sera étudiée au regard de l'ensemble des éléments ci-dessus.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC et demande que ce cas soit examiné avec bienveillance, eu égard à l'intérêt économique du projet.
Céré la Ronde	27-avr	réflexions sur le PDA	LECUREUIL Patrice	Considère que l'extension du périmètre au Bas Bourg est contestable. Estime que le projet de qualification de la prairie de l'église est peu explicite.	Concernant le Bas-Bourg, comme expliqué lors de la visite de terrain effectuée en présence des élus et de l'ABF et de l'agence URBAN'ims, mais aussi en préambule de chaque dossier de PDA et rappelé dans « Les principes généraux conduisant à l'établissement du PDA et à sa justification », un PDA ne consiste pas uniquement en l'identification des covisibilités avec un monument historique. Le PDA doit également s'attacher à pouvoir préserver et mettre en valeur d'autres éléments urbains, paysagers ou architecturaux participant de l'écrin du monument historique. Le Bas-Bourg présente une organisation urbaine traditionnelle liée à la topographie de coteau justifiant pleinement de son insertion dans le PDA. C'est ainsi un ensemble bâti ancien présentant une typologie de faubourg entre coteau et vallons arborés constituant un ensemble architectural et paysager identitaire de Céré-la-Ronde, faisant déjà l'objet de restaurations respectueuses, avec un caractère rural des jardins et du vallon bien préservés qu'il convient de perpétuer.  Quant à la prairie de l'église, elle est clairement partie prenante de l'ensemble architectural et historique de l'église et du prieuré. Elle permet notamment un recul appréciable sur l'église et son chevet. Rappelons que l'inscription de cette prairie dans le PDA n'implique pas son inconstructibilité, le caractère constructible étant à apprécier qu'au regard des choix opérés à travers le PLUI. Elle implique en revanche un soin particulier à apporter à tout aménagement de cette prairie, qui pourrait notamment se traduire par la conservation d'une perspective sur le monument, une qualification des abords des éventuelles constructions, un choix judicieux d'implantation et de volumétrie des constructions ou des aménagements...	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC et partage son avis.
Céré la Ronde	27-avr	réflexions sur le PLUI	LECUREUIL Patrice	Estime que le PADD Axe 2 est insuffisamment argumenté, que la ventilation des futurs logements entre les communes est insuffisamment argumentée, que le classement en OAP des terrains du « Bourg » est excessif voire abusif. Signale des fautes d'orthographe ou de syntaxe et des changements de nom de toponymes.	La Collectivité prend bonne note des observations formulées. Elle précise que la justification des choix faits par la Communauté de communes dans son projet de PLUI arrêté est déclinée dans la pièce 1.1 - rapport de présentation du PLUI.  Concernant les fautes d'orthographe ou de syntaxe, la Collectivité s'engage à les examiner.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Céré la Ronde	28-avr	demande de modification des OAP communales	Maire et conseil municipal de Céré la Ronde	Demande une modification de l'OAP du « Bourg » et de l'OAP « rue de la Ronde »	La Communauté de communes s'engage à examiner la demande formulée et à envisager d'éventuels ajustements du PLUI en vue de son approbation.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.

Céré la Ronde	28-avr	Passage d'un terrain classé en zone naturelle en zone agricole	Maire et conseil municipal de Céré la Ronde	Souhaite installer un maraîcher sur la parcelle ZC 100, qu'il conviendrait de classer en zone agricole.	<p>La Communauté de communes s'engage à étudier la demande.</p> <p>Le changement de zonage A/N ou N/A (selon la demande) sera analysé en tenant compte des paramètres suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- présence ou proximité d'espaces naturels sensibles ou de « contrainte » environnementale (zone humide, risque naturel, etc),</li> <li>- proximité d'habitation occupées par des tiers,</li> <li>- caractère cultivé des terrains (apprécié, notamment, au regard du recensement parcellaire graphique – RPG),</li> <li>- conciliation des enjeux agricoles avec les autres objectifs poursuivis par le PLUI, notamment la préservation des continuités écologiques.</li> </ul>	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Céré la Ronde	28-avr	création de zones UE	Maire et conseil municipal de Céré la Ronde	Appuie la demande de l'entreprise BUSSEY PROVOST, qui envisage la construction d'un bâtiment sur la parcelle ZC 48 et la demande de la brasserie de la Pigeonnelle, qui veut se développer sur la parcelle ZC 70.	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bière Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La présente demande sera étudiée au regard de l'ensemble des éléments ci-dessus.</p>	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC et demande que ce cas soit examiné avec bienveillance, eu égard à l'intérêt économique du projet.
Céré la Ronde	28-avr	création d'une zone Ae	Maire et conseil municipal de Céré la Ronde	Demande le classement du lieu-dit « les Daubrons », abritant un centre équestre, en zone Ae.	<p>La demande formulée nécessiterait la création d'un STECAL. La Communauté de communes s'engage à examiner l'observation au regard des principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respect du caractère exceptionnel et justifié des STECAL (objet du STECAL, localisation et périmètre),</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La Communauté de communes rappelle que les demandes de nouveaux STECAL ou l'ent faire l'objet d'une présentation en CDPENAF.</p>	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Céré la Ronde	28-avr	passage de lieux-dits de hameaux	Maire et conseil municipal de Céré la Ronde	demande le passage des lieux-dits « la Poitevinnière » et « la Maillardière » en hameaux (zone UH?).	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>En outre, conformément au PADD, il est rappelé que ce ne sont pas l'ensemble des hameaux qui ont été identifiés en zone urbaine (U). Des critères ont été définis dans le cadre de l'élaboration du PLUI et sont rappelés dans le rapport de présentation – partie justification (pièce 1.1). Un hameau identifié en zone U doit : être en discontinuité des tissus urbains existants, comporter au moins 10 habitations, présenter une organisation urbaine lisible, comprendre au moins une possibilité de densification, constituer une implantation bâtie historique.</p> <p>Le PADD rappelle également, en compatibilité avec le SCoT, que le potentiel d'augmentation des capacités résidentielles dans les hameaux ne doit pas se faire en extension.</p> <p>La présente demande sera étudiée au regard de l'ensemble des éléments ci-dessus.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Chenonceaux	29-mars	demande de renseignement	DAGAUT Fabrice DELHAIRE Gratiène	S'interrogent sur les différentes zones de la commune	La Communauté de communes prend bonne note de cette observation et qu'aucune observation n'a été formulée.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.

Chenonceaux	29-mars	demande d'extension de la zone constructible	GUERIN Jean-Yves POMMEPUY Muriel	Sont propriétaires des parcelles B 669, 1479 et 1481 « la Baiserie » actuellement constructibles. Le PLUI classe une partie des terrains en zone Ap. Ils demandent que soient classés en zone constructible environ 3000 m2 de B 669, la B 1491 et une partie de la B 1479	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>En outre, conformément au PADD, il est rappelé que ce ne sont pas l'ensemble des hameaux qui ont été identifiés en zone urbaine (U). Des critères ont été définis dans le cadre de l'élaboration du PLUI et sont rappelés dans le rapport de présentation – partie justification (pièce 1.1). Un hameau identifié en zone U doit : être en discontinuité des tissus urbains existants, comporter au moins 10 habitations, présenter une organisation urbaine lisible, comprendre au moins une possibilité de densification, constituer une implantation bâtie historique.</p> <p>Le PADD rappelle également, en compatibilité avec le SCOT, que le potentiel d'augmentation des capacités résidentielles dans les hameaux ne doit pas se faire en extension.</p> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Chenonceaux	06-avr	demande d'extension de la zone constructible	BREDIF Bernard et Arlette	Demandent que les parcelles B 978, 1525 et 1527 « le Bois des Pipées » soient classées en zone constructible.	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Chenonceaux	13-avr	demande d'extension d'une zone constructible	BREDIF Bernard	Souhaite que les 13 parcelles B 1552 à B 1764 « le Réfectoire » soient classées en zone constructible, car les terrains sont incultes et peu ou pas entretenus et que les parcelles B 1525 et B 1527 « le Bois des Pipées » soient classées en zone constructible.	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La présente demande sera étudiée au regard de l'ensemble des éléments ci-dessus.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.

Chenonceaux	15-avr	Demande de classement en zone naturelle	ROCHER Christian	Demande que la parcelle B612 soit classée en zone naturelle et non en zone agricole, car elle est boisée et attenante au massif de d'Amboise.	<p>La Communauté de communes s'engage à étudier la demande.</p> <p>Le changement de zonage A/N ou N/A (selon la demande) sera analysé en tenant compte des paramètres suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- présence ou proximité d'espaces naturels sensibles ou de « contrainte » environnementale (zone humide, risque naturel, etc),</li> <li>- proximité d'habitation occupées par des tiers,</li> <li>- caractère cultivé des terrains (apprécié, notamment, au regard du recensement parcellaire graphique – RPG),</li> <li>- conciliation des enjeux agricoles avec les autres objectifs poursuivis par le PLUI, notamment la préservation des continuités écologiques.</li> </ul>	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Chenonceaux	15-avr	demande de classement en zone agricole	ROCHER Christian	Estime que les parcelles ZA1 et ZA6 devraient être classées en zone agricole, car elles sont exploitées en terres agricoles.	<p>La Communauté de communes s'engage à étudier la demande.</p> <p>Le changement de zonage A/N ou N/A (selon la demande) sera analysé en tenant compte des paramètres suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- présence ou proximité d'espaces naturels sensibles ou de « contrainte » environnementale (zone humide, risque naturel, etc),</li> <li>- proximité d'habitation occupées par des tiers,</li> <li>- caractère cultivé des terrains (apprécié, notamment, au regard du recensement parcellaire graphique – RPG),</li> <li>- conciliation des enjeux agricoles avec les autres objectifs poursuivis par le PLUI, notamment la préservation des continuités écologiques.</li> </ul>	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Chenonceaux	18-avr	demande d'extension d'une zone constructible	GLATINI Philippe	Demande que les parcelles ZB 111, 112 et 113 « le Fonds du Fourneau » soient classées en zone constructible.	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La présente demande sera étudiée au regard de l'ensemble des éléments ci-dessus.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Chenonceaux	29-avr	demande de renseignement	THENON Frédéric	S'interrogent sur la constructibilité des parcelles B 1896 et ZB 19 classées en zone UH.	La Communauté de communes précise que les parcelles objets de la demande sont classées, au projet de PLUI arrêté, en zone urbaine.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Chisseaux	14-avr	demande d'extension d'une zone constructible	THENOT Jean-François	Demande que les parcelles ZE 72 à 75 chemin du dimetière « les Chesnerayes » soient classées en zone constructible, car elles ne sont pas sous-cavées et sont desservies par les réseaux, que les parcelles ZD 98 a et b et 99 « les Vaux » soient classées en zone constructible, car elles étaient auparavant dans le périmètre constructible, que les parcelles ZD 84 à 88 desservies par la route menant du bourg au camping de yourtes soient classées en zone constructible, car elles ne sont pas dans la zone AOC viticole, que les parcelles ZE 44 et 45 « les Perruches » en limite de Chissay en Touraine soient classées en zone constructible. Par ailleurs ne comprend pas pourquoi le hameau « des Drolinières » est classé en zone UH.	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>En outre, conformément au PADD, il est rappelé que ce ne sont pas l'ensemble des hameaux qui ont été identifiés en zone urbaine (U). Des critères ont été définis dans le cadre de l'élaboration du PLUI et sont rappelés dans le rapport de présentation – partie justification (pièce 1.1). Un hameau identifié en zone U doit : être en discontinuité des tissus urbains existants, comporter au moins 10 habitations, présenter une organisation urbaine lisible, comprendre au moins une possibilité de densification, constituer une implantation bâtie historique.</p> <p>Le PADD rappelle également, en compatibilité avec le SCoT, que le potentiel d'augmentation des capacités résidentielles dans les hameaux ne doit pas se faire en extension.</p> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.

Chisseaux	26-avr	Avis sur projet de PDA	Maire de Chisseaux	S'oppose au projet de PDA. Demande le maintien du périmètre de protection de l'église Saint-Pierre. Demande un accompagnement environnemental aux deux entrées de ville. Souhaite que les zones « Degraimière et Chevallerie » soient reconsidérées. Demande la mise à disposition d'un document sur la réglementation des secteurs ABF. S'interroge sur la nécessité d'inclure dans ce périmètre les zones agricoles.	Le travail d'élaboration du PDA avec les élus de Chisseaux a été effectivement la plus délicate comparée aux autres maires des communes concernées qui souhaitent aborder cette étude collégialement. Les échanges avec l'ABF, les visites de terrains et les modifications du périmètre ont été nombreuses pour trouver un consensus. La crainte du maire de Chisseaux semble se porter sur le fait que l'instauration du PDA se traduise par une inconstructibilité des terrains ou fasse fuir les nouveaux habitants. Or c'est le PLUI qui est le document de gestion de l'occupation du sol. Le PDA est au contraire un outil de valorisation et de préservation de la qualité architecturale, urbaine et paysagère de la commune que le maire revendique pourtant dans ses propos.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Chisseaux	26-avr	OAP et extension urbaine	Maire de Chisseaux	Confirme la nécessité d'une OAP près du cimetière. Estime que la petite extension urbaine des Benarderies devrait être hors du périmètre ABF. Renonce à l'extension urbaine aux Chesnerayes.	Concernant la demande de création d'une OAP, la Collectivité s'engage à examiner la demande formulée et envisage de définir une OAP supplémentaire.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Chisseaux	27-avr	demande de changement de zonage	BEAUPUIS Cyril	Propriétaire de la parcelle ZC89 soit classée en zone NI et non en zone agricole, car elle est utilisée à des fins de loisirs.	La demande formulée nécessiterait la création d'un STECAL. La Communauté de communes s'engage à examiner l'observation au regard des principes suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- respect du caractère exceptionnel et justifié des STECAL (objet du STECAL, localisation et périmètre),</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> La Communauté de communes rappelle que les demandes de nouveaux STECAL ou l'ent faire l'objet d'une présentation en CDPENAF.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Chisseaux	28-avr	demande d'extension de la zone constructible	DEPAUL André	Demande que la partie gauche de la rue du Perpassé soit classée en zone constructible, car elle est desservie par les réseaux.	Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers. Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI : <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Chisseaux	29-avr	Avis sur projet de PDA	AUGIAS Franck Maire de Chisseaux	Demande la modification du projet de PDA sur Chisseaux, car il pénalise les habitants et compromet le développement de la commune.	Le travail d'élaboration du PDA avec les élus de Chisseaux a été effectivement la plus délicate comparée aux autres maires des communes concernées qui souhaitent aborder cette étude collégialement. Les échanges avec l'ABF, les visites de terrains et les modifications du périmètre ont été nombreuses pour trouver un consensus. La crainte du maire de Chisseaux semble se porter sur le fait que l'instauration du PDA se traduise par une inconstructibilité des terrains ou fasse fuir les nouveaux habitants. Or c'est le PLUI qui est le document de gestion de l'occupation du sol. Le PDA est au contraire un outil de valorisation et de préservation de la qualité architecturale, urbaine et paysagère de la commune que le maire revendique pourtant dans ses propos.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.

Cigogné	29-mars	Consultation du projet de PLUI et entretien avec le CE	JACQUES Gérard	<p>M. JACQUES signale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que l'arbre remarquable n° 19 n'existe plus,</li> <li>- que les constructions implantées sur les parcelles ZT 28 et ZT 26 manquent,</li> </ul> <p>M. JACQUES demande s'il existe un texte légal fixant une durée maximum de validité à un permis de construire accordé, dès lors que les travaux sont entrepris avant l'expiration du délai de 3 ans, et que les travaux se poursuivent d'année en année.</p>	<p>Concernant l'observation sur l'arbre remarquable, la Collectivité s'engage à réexaminer l'identification inscrite au projet de PLUI arrêté et de la supprimer, le cas échéant.</p> <p>Concernant les constructions manquantes sur les parcelles ZT 28 et ZT 26, la Collectivité envisage de mettre à jour le fond de plan cadastral sur le zonage, avec les données 2021.</p> <p>L'article R424-17 du code de l'urbanisme stipule que "<i>Le permis de construire, d'aménager ou de démolir est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R. 424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Les dispositions du présent article sont applicables à la décision de non-opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux.</i>"</p>	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Cigogné	29-mars	Demande de classement en zonage constructible	BOISSAY Norbert	<p>La demande de M. BOISSAY, propriétaire de la parcelle YA 54 sur laquelle est implantée son habitation, concerne la parcelle YA 55. Ces deux parcelles sont zonées A dans le projet de PLUI, et M. BOISSAY demande que la parcelle YA 55 devienne constructible dans le prolongement de la YA 54, au regard que la YA 11 est bâtie et dans la même situation.</p> <p>M. BOISSAY mentionne sur le registre qu'un courrier suivra cette observation exprimée oralement lors de la permanence du CE du 29/03/2021 en mairie de Cigogné.</p>	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Cigogné	29-mars	Consultation du projet de PLUI	M. MARDON Jean-François	Pas d'observation	La Communauté de communes prend bonne note de cette consultation du projet de PLUI et qu'aucune observation n'a été formulée.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Cigogné	9-avr	Demande de desserte de la parcelle ZV 5 par la voie de desserte à créer dans le zonage 1 AUB, destinée à l'OAP "Bourg".	VICAUD Laurence	<p>Mme VICAUD demande si la desserte prévue dans l'OAP "Bourg" sur la commune de Cigogné (zonage 1AUB) pourra également desservir sa parcelle. D'après le contact téléphonique que j'ai eu avec Mme VICAUD, il s'agirait de la parcelle référencée ZV 5, sur laquelle se situe une mare.</p>	<p>La collectivité précise qu'il s'agit de Mme NICAUD et qu'il s'agit probablement de la parcelle ZV 21.</p> <p>La Communauté de communes s'engage à examiner la demande et à envisager d'ajuster le PLUI en vue de l'approbation, le cas échéant.</p>	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Cigogné	14-avr	Grange situé sur ou à proximité de la parcelle YB 24	CHAMPION Pascal	<p>M. CHAMPION Pascal, agriculteur est propriétaire d'un hangar agricole situé sur la parcelle YB 24. Il signale la proximité d'une grange, pour laquelle un changement de destination qui pourrait être demandé dans l'avenir ne serait pas compatible avec son exploitation et les nuisances agricoles qui en découlent (bruit, poussières), et rappelle l'antériorité de son exploitation.</p>	<p>Dans le projet de PLUI arrêté, les bâtis pouvant changer de destination en zones A ou N ne font pas l'objet d'un repérage sur le zonage mais sont encadrés par le règlement littéral.</p> <p>Une fois le PLUI approuvé, le porteur de projet devra faire sa demande de changement de destination. Ce dernier ne pourra être accepté que s'il répond aux critères fixés dans le règlement écrit.</p>	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC, mais rappelle que le choix retenu par la CCBVC a fait l'objet de remarques de la part de l'Etat.

Cigogné	27-avr	Parcelle ZE 4	DREUX Dominique	<p>M. DREUX renouvelle la demande qu'il a précédemment faite lors des PLU de 2003 et 2013, consistant en un reclassement en zone U de la parcelle ZE 4. Trois courriers sont joints (2021, 2013, 2002)</p>	<p>La Collectivité précise qu'il s'agit de la parcelle ZT4 et non ZE4. Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers. Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	<p>La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.</p>
Cigogné	28-avr	Observations RD n°47 & 48	GALLOT Dominique	<p>M. GALLOT demande si l'emplacement réservé E.R. 01 qui figurait dans le PLU de 2013 est maintenu, ce qu'il écrit constater sur le règlement graphique. Si tel était le cas, M. GALLOT en conteste la légalité, au motif qu'il ne serait pas conforme au Code de l'urbanisme (art. L. 151-41).</p>	<p>Le projet de PLUI arrêté prévoit le maintien de l'ER objet de la demande. La Collectivité s'engage à réexaminer cet emplacement réservé au regard de la présente observation.</p>	<p>La commission d'enquête prend acte de l'engagement de la CCBVC..</p>
Cigogné	28-avr	Parcelles D 971 et D 972	JULIEN Anthony	<p>M. JULIEN demande un prolongement de 15 mètres de la zone constructible de la parcelle D 971 zonée sur la parcelle D 972, zonée N, en vue d'un agrandissement de leur maison et de l'implantation d'une piscine et un abri de jardin.</p>	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers. Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La présente demande sera étudiée au regard de l'ensemble des éléments ci-dessus.</p>	<p>La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.</p>
Cigogné	28-avr	Extension de la zone Ueq	LOUAULT Vincent, Maire de CIGOGNÉ	<p>M. le Maire demande : 1/ l'extension de la zone Ueq pour intégrer le bâti existant pour les ânes du Clos d'Alban.</p>	<p>La Collectivité envisage d'ajuster le zonage Ueq en réponse à la demande formulée, ceci afin de tenir compte de la réalité de l'occupation des terrains.</p>	<p>La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.</p>

Cigogné	28-avr	Extension de la zone Ae	LOUAULT Vincent, Maire de CIGOGNÉ	2/ l'extension de la zone Ae pour le centre équestre de la Guignauderie.	<p>La demande formulée nécessiterait l'agrandissement d'un STECAL. La Communauté de communes s'engage à examiner l'observation au regard des principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respect du caractère exceptionnel et justifié des STECAL (objet du STECAL, localisation et périmètre),</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La Communauté de communes rappelle que les demandes d'agrandissement de STECAL doivent faire l'objet d'une présentation en CDPENAF.</p>	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Cigogné	28-avr	Périmètre de la zone Ap	LOUAULT Vincent, Maire de CIGOGNÉ	3/ la modification du périmètre de la zone Ap	La Collectivité envisage de modifier le périmètre du secteur Ap, en réponse à l'observation formulée.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Cigogné	28-avr	Zonage où est implanté le silo d'Axéreal	LOUAULT Vincent, Maire de CIGOGNÉ	4/ que la zone dans laquelle est implanté le silo d'Axéreal, en Ay dans le PLU actuel, reste en activité industrielle et non en A.	<p>La demande formulée nécessiterait la création d'un STECAL. La Communauté de communes s'engage à examiner l'observation au regard des principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respect du caractère exceptionnel et justifié des STECAL (objet du STECAL, localisation et périmètre),</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La Communauté de communes rappelle que les demandes de nouveaux STECAL doivent faire l'objet d'une présentation en CDPENAF.</p>	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Civray de T	29-mars	PDA - Château de Civray-de-Touraine	DE THORAN Diane	Mme DE THORAN a informé par courrier en date du 29/03/2021 avoir pris connaissance du projet de périmètre de délimitation des abords sur la commune de Civray-de-Touraine figurant dans le dossier d'enquête, et n'avoir aucune observation à formuler.	La Communauté de communes prend bonne note de cette consultation du projet et qu'aucune observation n'a été formulée.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Civray de T	29-mars	Avis sur projet de PDA	De THORAN Diane	Aucune observation à formuler	La Communauté de communes prend bonne note de cette consultation du projet et qu'aucune observation n'a été formulée.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.

Civray de T	29-mars	zone constructible supprimée	GODEAU Bernard	Demande le maintien en zone constructible des parcelles D 2088, 2086 et 2084 viabilisées avec Cu positif du 23/06/2020.	<p>Le PLUi de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUi arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>En outre, conformément au PADD, il est rappelé que ce ne sont pas l'ensemble des hameaux qui ont été identifiés en zone urbaine (U). Des critères ont été définis dans le cadre de l'élaboration du PLUi et sont rappelés dans le rapport de présentation – partie justification (pièce 1.1). Un hameau identifié en zone U doit : être en discontinuité des tissus urbains existants, comporter au moins 10 habitations, présenter une organisation urbaine lisible, comprendre au moins une possibilité de densification, constituer une implantation bâtie historique.</p> <p>Le PADD rappelle également, en compatibilité avec le SCoT, que le potentiel d'augmentation des capacités résidentielles dans les hameaux ne doit pas se faire en extension.</p> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUi.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUi.
Civray de T	29-mars	demande de renseignement	LETIENNE Gérard et Joëlle	Favorables au changement de zone en Upb pour la parcelle C2333 actuellement en Ubi et sur laquelle un hangar a été construit	La Communauté de communes prend bonne note de cette consultation du projet de PLUi et qu'aucune demande n'a été formulée.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Civray de T	01-avr	Modification zones N et NI	NEF Anatole	Demande la classement en N des parcelles 1429, 1076 et 1077 actuellement en NI pour y créer des chambres d'hôtes et des gîtes. Demande le classement en NI des parcelles 1078 à 1081 actuellement classée en N. Demande de revoir le classement EBC des parcelles 1076, 1429, 1064 et 1065 pour une extension de la base de loisirs.	<p>Concernant le classement en NI :</p> <p>La demande formulée nécessiterait la création ou l'agrandissement d'un STECAL. La Communauté de communes s'engage à examiner l'observation au regard des principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respect du caractère exceptionnel et justifié des STECAL (objet du STECAL, localisation et périmètre),</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La Communauté de communes rappelle que les demandes de nouveaux STECAL ou l'agrandissement doivent faire l'objet d'une présentation en CDPENAF.</p> <p>Concernant le classement en EBC :</p> <p>Les espaces boisés classés ont été définis dans le projet de PLUi arrêté pour répondre à l'objectif du PADD visant à conforter la constitution d'une trame verte et bleue fonctionnelle. Les espaces boisés classés peuvent être identifiés sur des espaces boisés à protéger ou à créer.</p> <p>La Communauté de communes s'engage à réexaminer l'espace boisé classé objet de la demande et envisagera d'éventuels ajustements au regard des principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul>	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.

Civray de T	02-avr	demande d'extension de la zone constructible	ALEXANDRE Hélène	<p>Demande que les parcelles ZV 63 près du centre-bourg et C195, 198 à 200, 202, 201, 211 et 2028 « les Varennettes » soient classées en zone constructible.</p>	<p>Concernant la parcelle ZV 63 :</p> <p>Le PLUi de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUi arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUi.</p> <p>Concernant les autres parcelles, le zonage du projet de PLUi arrêté prévoit déjà leur classement en zone constructible (zonage 1AUP).</p>	<p>La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.</p>
Civray de T	06-avr	Demande de classement en zone naturelle	AUGER Jacques et Gisèle	<p>Signalent la présence d'une cave dans la parcelle C530, rue de la Chaussée et rue des Pichards. Demandent que cette parcelle soit classée en zone N (classement en Upb dans le projet de PLUi).</p>	<p>La Collectivité s'engage à réexaminer le zonage de cette parcelle au regard de l'information fournie à l'enquête publique.</p>	<p>La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.</p>
Civray de T	06-avr	implantation de terrains familiaux des gens du voyage	BRION Martine et Bernard	<p>Sont opposés à cette implantation, à moins de 80 mètres de leur domicile. Ont signé une pétition comportant une centaine de signatures.</p>	<p>Le STECAL Ngvy présenté à la CDPENAF après l'arrêt de projet du PLUi et avant l'enquête publique doit permettre la réalisation de quatre terrains familiaux, permettant chacun l'accueil d'un logement.</p> <p>Il ne s'agit pas d'une aire d'accueil ou de passage mais bien d'habitat.</p> <p>L'entièreté de l'emprise du STECAL ne sera pas urbanisée. Une attention particulière sera portée par la Communauté de communes à l'intégration des aménagements et à la gestion des accès et des flux sécurisés.</p> <p>La Collectivité souhaite rappeler que la création de ce STECAL vise à répondre aux objectifs fixés par le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage qui lui impose cette création de terrains familiaux sur le territoire.</p>	<p>La CE constate que de nombreux riverains, habitants ou artisans de la zone d'activités proche, contestent la création d'une zone UGV sur le territoire de la commune de Civray-de-Touraine, dans une zone naturelle boisée. Elle rappelle que la création de cette zone destinée à l'habitat des gens du voyage résulte de l'application du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage d'Indre-et-Loire révisé le 26 décembre 2017. En raison du franchissement du seuil de 5000 habitants pour la commune de Bléré, le schéma rend obligatoire, au sein de la communauté de communes de Bléré-Val de Cher, la réalisation de terrains familiaux locatifs d'une capacité totale de 16 places-caravanes, notamment pour permettre de favoriser l'accompagnement social des gens du voyage et la scolarisation de leurs enfants.</p>
Civray de T	06-avr	demande de renseignement	LEFRERE Jean-Pierre et Annie	<p>Souhaitent savoir si les parcelles F 19, 27, 28 et 47 restent constructibles</p>	<p>La Collectivité précise que les parcelles objets de la demande sont classées en zone U au projet de PLUi arrêté.</p>	<p>La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.</p>
Civray de T	8-avr	Manoir Thomas Bohier	Association "Les Amis du Manoir Thomas Bohier"	<p>Par courrier en date du 02 avril 2021, le président de l'association "Les Amis du Manoir Thomas Bohier" informe n'avoir aucune objection à formuler à l'encontre du PDA, que l'association juge satisfaisant quant à la protection du Manoir.</p>	<p>La Communauté de communes prend bonne note de cette consultation du projet et qu'aucune observation n'a été formulée.</p>	<p>La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.</p>

Civray de T	08-avr	suppression d'une réserve foncière	AVRIN Jacques	Regrette la suppression de la réserve foncière destinée à l'urbanisation au lieu-dit « la Fosse au Loup ».	Le PLUi de la Communauté de communes Bléré Val de Cher Autour de Chenonceaux s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Civray de T	08-avr	opposition à la création de terrains familiaux des gens du voyage (zone Ngv)	BENICOURT François TOME Nathalie	Ont acheté leur maison située en zone naturelle, en 2015, sur la parcelle F 3100 « les Chaintres », avec l'assurance qu'aucune autre construction n'était possible. Sont opposés à la création des terrains familiaux des gens du voyage à proximité de leur habitation (zone Ngv mentionnée pages 33 et 34 de la note d'information de la com com).	Le STECAL Ngv présenté à la CDPENAF après l'arrêt de projet du PLUi et avant l'enquête publique doit permettre la réalisation de quatre terrains familiaux, permettant chacun l'accueil d'un logement. Il ne s'agit pas d'une aire d'accueil ou de passage mais bien d'habitat. L'entièreté de l'emprise du STECAL ne sera pas urbanisée. Une attention particulière sera portée par la Communauté de communes à l'intégration des aménagements et à la gestion des accès et des flux sécurisés. La Collectivité souhaite rappeler que la création de ce STECAL vise à répondre aux objectifs fixés par le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage qui lui impose cette création de terrains familiaux sur le territoire.	La CE constate que de nombreux riverains, habitants ou artisans de la zone d'activités proche, contestent la création d'une zone UGV sur le territoire de la commune de Civray-de-Touraine, dans une zone naturelle boisée. Elle rappelle que la création de cette zone destinée à l'habitat des gens du voyage résulte de l'application du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage d'Indre-et-Loire révisé le 26 décembre 2017. En raison du franchissement du seuil de 5 000 habitants pour la commune de Bléré, le schéma rend obligatoire, au sein de la communauté de communes de Bléré-Val de Cher, la réalisation de terrains familiaux locatifs d'une capacité totale de 16 places-caravanes, notamment pour permettre de favoriser l'accompagnement social des gens du voyage et la scolarisation de leurs enfants.
Civray de T	08-avr	demande d'extension de la zone constructible	BERTIN Kelly	Aimerait que les parcelles ZV 13 et 14 soient classées en zone constructible.	Le PLUi de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers. Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUi arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUi : - lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes, - préservation des espaces cultivés, - maintien des capacités de développement des exploitations agricoles, - maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux, - préservation des caractéristiques des hameaux, - préservation des éléments environnementaux, - valorisation de la trame verte et bleue, - constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces, - continuité au sein des enveloppes urbaines, - capacité des réseaux, - accès, - risques et nuisances, - paysage et sensibilité paysagère.  La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUi.	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUi.
Civray de T	08-avr	demande d'extension d'une zone constructible	FAUCHER Nicole	Habite dans des conditions précaires (caravane) sur la parcelle ZT14 et souhaite que la parcelle soit classée en zone constructible pour y créer un habitat en dur pour son frère handicapé et sa mère âgée.	Le PLUi de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers. Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUi arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUi : - lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes, - préservation des espaces cultivés, - maintien des capacités de développement des exploitations agricoles, - maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux, - préservation des caractéristiques des hameaux, - préservation des éléments environnementaux, - valorisation de la trame verte et bleue, - constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces, - continuité au sein des enveloppes urbaines, - capacité des réseaux, - accès, - risques et nuisances, - paysage et sensibilité paysagère.  La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUi.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.

Civray de T	08-avr	demande d'extension d'une zone constructible	GODEAU Adrien et Alain	Exploitants viticoles, demandent que les parcelles ZT73 et ZT89 (voir plan) soient classées en zone UPB, afin d'agrandir une aire d'accueil de camping-cars et d'y installer des bungalows pour l'accueil des touristes.	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La présente demande sera étudiée au regard de l'ensemble des éléments ci-dessus.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Civray de T	08-avr	demande de modification d'un emplacement réservé	GODEAU Adrien et Alain	Demande que l'emplacement réservé ER2 « les Varennettes » soit étendu sur les parcelles 59 et 60, afin de créer une zone-tampon avec le vignoble, d'une part et d'autre part, de créer un chemin reliant le CR28 au chemin des Varennettes (voir plan joint).	La Collectivité s'engage à étudier la demande de modification du tracé de l'emplacement réservé.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Civray de T	08-avr	opposition à la création des terrains familiaux des gens du voyage (zone Ngv)	LOPES Antonio et Brigitte	Propriétaires d'une maison 50, rue Pierre Gilles de Gennes, ils sont opposés à la création des terrains familiaux des gens du voyage (zone Ngv) à proximité de leur domicile.	<p>Le STECAL Ngv présenté à la CDPENAF après l'arrêt de projet du PLUI et avant l'enquête publique doit permettre la réalisation de quatre terrains familiaux, permettant chacun l'accueil d'un logement.</p> <p>Il ne s'agit pas d'une aire d'accueil ou de passage mais bien d'habitat.</p> <p>L'entièreté de l'emprise du STECAL ne sera pas urbanisée. Une attention particulière sera portée par la Communauté de communes à l'intégration des aménagements et à la gestion des accès et des flux sécurisés.</p> <p>La Collectivité souhaite rappeler que la création de ce STECAL vise à répondre aux objectifs fixés par le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage qui lui impose cette création de terrains familiaux sur le territoire.</p>	La CE constate que de nombreux riverains, habitants ou artisans de la zone d'activités proche, contestent la création d'une zone UGV sur le territoire de la commune de Civray-de-Touraine, dans une zone naturelle boisée. Elle rappelle que la création de cette zone destinée à l'habitat des gens du voyage résulte de l'application du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage d'Indre-et-Loire révisé le 26 décembre 2017. En raison du franchissement du seuil de 5 000 habitants pour la commune de Bléré, le schéma rend obligatoire, au sein de la communauté de communes de Bléré-Val de Cher, la réalisation de terrains familiaux locatifs d'une capacité totale de 16 places-caravanes, notamment pour permettre de favoriser l'accompagnement social des gens du voyage et la scolarisation de leurs enfants.

Civray de T	08-avr	Modification zones N et NI	NEF Anatole	Lors d'une permanence, M NEF a tenu à préciser que dans le PLU actuel la parcelle 1429 est classée en zone Nhi permettant l'aménagement de gîtes et chambres d'hôtes. Conserver cette destination est nécessaire à la conduite du projet et entraîne la requalification de la zone NI en N. Par ailleurs, il souhaite que l'emprise des EBC soit diminuée sur les parcelles 1076 et 1429 pour faciliter la réalisation du projet.	<p>Concernant le classement en NI :</p> <p>La demande formulée nécessiterait la création ou l'agrandissement d'un STECAL. La Communauté de communes s'engage à examiner l'observation au regard des principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respect du caractère exceptionnel et justifié des STECAL (objet du STECAL, localisation et périmètre),</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La Communauté de communes rappelle que les demandes de nouveaux STECAL ou l'agrandissement doivent faire l'objet d'une présentation en CDPENAF.</p> <p>Concernant le classement en EBC :</p> <p>Les espaces boisés classés ont été définis dans le projet de PLUi arrêté pour répondre à l'objectif du PADD visant à conforter la constitution d'une trame verte et bleue fonctionnelle. Les espaces boisés classés peuvent être identifiés sur des espaces boisés à protéger ou à créer.</p> <p>La Communauté de communes s'engage à réexaminer l'espace boisé classé objet de la demande et envisagera d'éventuels ajustements au regard des principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul>	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Civray de T	08-avr	création d'une habitation dans un hangar	THIERY Jean-Marc	Souhaite savoir si un hangar situé dans un ensemble de bâtiments situés sur la parcelle OC 1131 lieu-dit « le Petit Bois » et comprenant déjà deux habitations, peut être transformé en habitation, afin que chacun des trois frères ait son habitation.	Dans le projet de PLUi arrêté, les bâtis pouvant changer de destination en zones A ou N ne font pas l'objet d'un repérage sur le zonage mais sont encadrés par le règlement littéral. Une fois le PLUi approuvé, le porteur de projet devra faire sa demande de changement de destination. Ce dernier ne pourra être accepté que s'il répond aux critères fixés dans le règlement écrit.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC, mais rappelle que le choix retenu par la CCBVC a fait l'objet de remarques de la part de l'Etat.
Civray de T	08-avr	transformation d'une ancienne station de traitement de pommes en brasserie artisanale	THIERY Matthias	Propriétaire d'une ancienne station de traitement de pommes sur la parcelle ZM28 « l'Homelaye », classée en zone N, souhaite la transformer en brasserie de bières artisanales. Demande si le règlement du PLUi le permet.	Dans le projet de PLUi arrêté, les bâtis pouvant changer de destination en zones A ou N ne font pas l'objet d'un repérage sur le zonage mais sont encadrés par le règlement littéral. Une fois le PLUi approuvé, le porteur de projet devra faire sa demande de changement de destination. Ce dernier ne pourra être accepté que s'il répond aux critères fixés dans le règlement écrit.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Civray de T	08-avr	suppression d'une zone naturelle	TURQUOIS Arnaud	Demande le classement en zone Upb de la parcelle C1337 « la Charrolière » sur laquelle a été construite une piscine et qui figure en zone naturelle et en espace boisé dans le projet de PLUi.	<p>Le PLUi de la Communauté de communes Bière Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUi arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUi.

Civray de T	08-avr	demande de création d'une zone NI	TURQUOIS Arnaud	<p>Demande le classement en zone NI ou la création d'un STECAL sur les parcelles C1330 à C1336 actuellement classées en zone N et en espaces boisés à conserver, afin d'y aménager des habitats légers de loisirs respectueux de l'environnement.</p>	<p>La demande formulée nécessiterait la création d'un STECAL. La Communauté de communes s'engage à examiner l'observation au regard des principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respect du caractère exceptionnel et justifié des STECAL (objet du STECAL, localisation et périmètre),</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La Communauté de communes rappelle que les demandes de nouveaux STECAL ou lent faire l'objet d'une présentation en CDPENAF.</p>	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Civray de T	08-avr	demande d'extension de la zone constructible	VERGER Céline	<p>Demande que la parcelle ZT 87 soit classée en zone constructible, car elle est desservie par les réseaux et d'autres constructions existent du même côté et en face.</p>	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Civray de T	09-avr	demande d'extension d'une zone constructible	CHEMINET Philippe	<p>S'étonne que la partie arrière de son terrain soit classée en espace vert protégé, alors qu'elle donne accès à un chemin communal et que les parcelles situées au-delà sont classées en zone constructible.</p>	<p>Comme mentionné dans le rapport de présentation du projet de PLUI arrêté (pièce 1.1), les espaces verts protégés rassemblent des espaces verts situés en zones urbaines et regroupent des fonds de jardins, des coeurs d'îlots végétalisés, des ensembles boisés... qui constituent des points de biodiversité dans le maillage de la trame verte communale et/ou intercommunale. Ils permettent de conforter la trame verte et bleue, objectif fixé au PADD.</p> <p>La Communauté de communes s'engage à réexaminer l'espace vert protégé objet de la remarque mais n'envisage pas, à ce stade de la procédure, d'en revoir l'identification ou le tracé.</p>	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
civray de T	09-avr	demande d'extension d'une zone constructible	TOUCHELET Anne-Marie	<p>Demande que les parcelles ZR76 et ZR80, rue de Beauregard, soient classées en zone constructible, car elles sont desservies par les réseaux.</p>	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.

Civray de T	14-avr	demande d'extension de la zone constructible	GUILLAUDEAU Jacques	Demandent que la parcelle YA 79 « Boutemine » soit classée en zone constructible, afin qu'un de leurs enfants puisse y construire une habitation .	<p>La Collectivité précise qu'il s'agit de la parcelle YA70 et non YA79.</p> <p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>En outre, conformément au PADD, il est rappelé que ce ne sont pas l'ensemble des hameaux qui ont été identifiés en zone urbaine (U). Des critères ont été définis dans le cadre de l'élaboration du PLUI et sont rappelés dans le rapport de présentation – partie justification (pièce 1.1). Un hameau identifié en zone U doit : être en discontinuité des tissus urbains existants, comporter au moins 10 habitations, présenter une organisation urbaine lisible, comprendre au moins une possibilité de densification, constituer une implantation bâtie historique.</p> <p>Le PADD rappelle également, en compatibilité avec le SCoT, que le potentiel d'augmentation des capacités résidentielles dans les hameaux ne doit pas se faire en extension.</p> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Civray de T	14-avr	demande d'extension de la zone constructible	NASS Patrice	Demande que la parcelle C 1999 « Pentes des Vaux Est » soit classée en zone constructible	La Collectivité précise que la parcelle objet de la demand est déjà identifiée en zone constructible au projet de PLUI arrêté.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Civray de T	15-avr	éléments du patrimoine à protéger	GFA des Perruches ROCHER Christian	Signale qu'il n'y a aucun puits sur la parcelle ZA 121, contrairement à ce qui est indiqué dans les éléments du patrimoine à protéger (n°12)	La Collectivité s'engage à réexaminer la protection inscrite sur la parcelle ZA 121 et à la supprimer, le cas échéant.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Civray de T	15-avr	demande d'extension d'une zone constructible	GFA des Perruches ROCHER Christian	Demande que les bâtiments agricoles et dépendances situés au 23 Vallée de Thoré (parcelles F84, F71, F72 et ZB154p) soient classés en zone UH, car ils n'ont plus de rapport avec l'exploitation agricole.	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>En outre, conformément au PADD, il est rappelé que ce ne sont pas l'ensemble des hameaux qui ont été identifiés en zone urbaine (U). Des critères ont été définis dans le cadre de l'élaboration du PLUI et sont rappelés dans le rapport de présentation – partie justification (pièce 1.1). Un hameau identifié en zone U doit : être en discontinuité des tissus urbains existants, comporter au moins 10 habitations, présenter une organisation urbaine lisible, comprendre au moins une possibilité de densification, constituer une implantation bâtie historique.</p> <p>Le PADD rappelle également, en compatibilité avec le SCoT, que le potentiel d'augmentation des capacités résidentielles dans les hameaux ne doit pas se faire en extension.</p> <p>La présente demande sera étudiée au regard de l'ensemble des éléments ci-dessus.</p>	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC. Cependant, s'agissant des bâtiments agricoles, la CE souligne la possibilité de demander un changement de destination.

Civray de T	15-avr	demande de maintien en zone constructible	LELOUP Jean-Pierre	Conteste le classement en zone naturelle des parcelles F 3014 et F 3337 « les Rondets » et demande leur maintien en zone à urbaniser ou en zone constructible (actuellement classées en zone AUD)	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>En outre, conformément au PADD, il est rappelé que ce ne sont pas l'ensemble des hameaux qui ont été identifiés en zone urbaine (U). Des critères ont été définis dans le cadre de l'élaboration du PLUI et sont rappelés dans le rapport de présentation – partie justification (pièce 1.1). Un hameau identifié en zone U doit : être en discontinuité des tissus urbains existants, comporter au moins 10 habitations, présenter une organisation urbaine lisible, comprendre au moins une possibilité de densification, constituer une implantation bâtie historique.</p> <p>Le PADD rappelle également, en compatibilité avec le SCoT, que le potentiel d'augmentation des capacités résidentielles dans les hameaux ne doit pas se faire en extension.</p> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Civray de T	16-avr	demande d'extension d'une zone constructible	GATIGNOL Christian	Demande que les parcelles D 921 et D 922 « les Maisons rouges » soient classées en zone constructible.	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Civray de T	17-avr	Demande de renseignements	COMMENÇAIS Thibaud ROYER-COMMENÇAIS Maryse	Mme ROYER-COMMENÇAIS et M. COMMENÇAIS sont venus s'informer sur la situation de diverses parcelles sur les communes de Civray-de-Touraine et La Croix-en-Touraine dans le projet de PLUI. Pas d'observation.	La Communauté de communes prend bonne note de cette consultation du projet de PLUI et qu'aucune observation n'a été formulée.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Civray de T	17-avr	règlement écrit	VANCOPPENOLLE Pascal	Possède une habitation classée en zone N et un terrain contigu en zone A lieu-dit « l'Orget » et déplore ne pas pouvoir y construire une piscine ni y installer des panneaux photovoltaïques.	Les dispositions réglementaires dans les zones A et N autorisent, sous conditions, la construction d'annexes (dont piscine) et d'extension aux habitations existantes. Concernant l'installation de panneaux photovoltaïques, le règlement l'autorise sur les constructions, sous condition de bonne intégration paysagère.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.

Civray de T	19-avr	demande d'extension de la zone constructible	CERE Bernard	Demande que la parcelle D 2097, route des Hauts de Vaux, reste en zone constructible, car elle est impossible à cultiver et est desservie par les réseaux.	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Civray de T	19-avr	Contestation d'un espace vert protégé	LAPONTE Eric BIDAULT Nadine	Contestent la zone « espace vert protégé » instaurée sur la parcelle ZS 24, rue d'Amboise.	<p>Comme mentionné dans le rapport de présentation du projet de PLUI arrêté (pièce 1.1), les espaces verts protégés rassemblent des espaces verts situés en zones urbaines et regroupent des fonds de jardins, des coeurs d'îlots végétalisés, des ensembles boisés... qui constituent des points de biodiversité dans le maillage de la trame verte communale et/ou intercommunale. Ils permettent de conforter la trame verte et bleue, objectif fixé au PADD.</p> <p>La Communauté de communes s'engage à réexaminer l'espace vert protégé objet de la remarque mais n'envisage pas, à ce stade de la procédure, d'en revoir l'identification ou le tracé.</p>	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Civray de T	20-avr	demande d'extension d'une zone constructible	CERE Bernard	Demande que la parcelle D 1231, route du Hauts des Vaux, soit classée en zone constructible, car elle touche la parcelle D 2097.	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Civray de T	22-avr	demande d'extension de la zone constructible	GILLET BERY Françoise	Demande où en est la demande d'extension en zone constructible pour la parcelle Z 124	<p>La Collectivité précise qu'il s'agit de la parcelle ZA 124.</p> <p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.

Civray de T	22-avr	Contestation d'un espace vert protégé	M et Mme BOURINEAU	Contestent la zone « espace vert protégé » instaurée sur la parcelle ZS 23, rue d'Amboise.	Comme mentionné dans le rapport de présentation du projet de PLUI arrêté (pièce 1.1), les espaces verts protégés rassemblent des espaces verts situés en zones urbaines et regroupent des fonds de jardins, des cœurs d'îlots végétalisés, des ensembles boisés... qui constituent des points de biodiversité dans le maillage de la trame verte communale et/ou intercommunale. Ils permettent de conforter la trame verte et bleue, objectif fixé au PADD. La Communauté de communes s'engage à réexaminer l'espace vert protégé objet de la remarque mais n'envisage pas, à ce stade de la procédure, d'en revoir l'identification ou le tracé.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Civray de T	27-avr	demande d'extension de la zone constructible	GFA des Perruches ROCHER Christian	Demande d'inclure dans la zone UH les parcelles F 70, 3700, 65 et 64 « Thoré », comme au précédent PLU, car elles sont desservies par les réseaux et inexploitable en terre agricole. Propose de planter des haies dans la zone UH en limite des zones agricoles, ainsi que dans la zone d'activité de Sublaines.	Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers. Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI : <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>En outre, conformément au PADD, il est rappelé que ce ne sont pas l'ensemble des hameaux qui ont été identifiés en zone urbaine (U). Des critères ont été définis dans le cadre de l'élaboration du PLUI et sont rappelés dans le rapport de présentation – partie justification (pièce 1.1). Un hameau identifié en zone U doit : être en discontinuité des tissus urbains existants, comporter au moins 10 habitations, présenter une organisation urbaine lisible, comprendre au moins une possibilité de densification, constituer une implantation bâtie historique. Le PADD rappelle également, en compatibilité avec le SCOT, que le potentiel d'augmentation des capacités résidentielles dans les hameaux ne doit pas se faire en extension. La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Civray de T	29-avr	demande d'extension de la zone constructible	Anonyme	Demande que la parcelle n° 70 située lieu-dit Thoré, (à l'angle de la route d'Orget et de la rue Vallée de Thoré), reste en zone constructible "normale" et ne soit pas réservé qu'à une ou des constructions à finalité agricole.	Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers. Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI : <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>En outre, conformément au PADD, il est rappelé que ce ne sont pas l'ensemble des hameaux qui ont été identifiés en zone urbaine (U). Des critères ont été définis dans le cadre de l'élaboration du PLUI et sont rappelés dans le rapport de présentation – partie justification (pièce 1.1). Un hameau identifié en zone U doit : être en discontinuité des tissus urbains existants, comporter au moins 10 habitations, présenter une organisation urbaine lisible, comprendre au moins une possibilité de densification, constituer une implantation bâtie historique. Le PADD rappelle également, en compatibilité avec le SCOT, que le potentiel d'augmentation des capacités résidentielles dans les hameaux ne doit pas se faire en extension. La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.

Civray de T	29-avr	Lettre-pétition contre les terrains familiaux des gens du voyage Ugv	BARBIER Justine GIRARD Eric et cosignataires	Sont opposés à la création des terrains familiaux des gens du voyage dans une zone naturelle à proximité de la zone artisanale de Bléré.	<p>Le STECAL Ngv présenté à la CDPENAF après l'arrêt de projet du PLUI et avant l'enquête publique doit permettre la réalisation de quatre terrains familiaux, permettant chacun l'accueil d'un logement.</p> <p>Il ne s'agit pas d'une aire d'accueil ou de passage mais bien d'habitat.</p> <p>L'entièreté de l'emprise du STECAL ne sera pas urbanisée. Une attention particulière sera portée par la Communauté de communes à l'intégration des aménagements et à la gestion des accès et des flux sécurisés.</p> <p>La Collectivité souhaite rappeler que la création de ce STECAL vise à répondre aux objectifs fixés par le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage qui lui impose cette création de terrains familiaux sur le territoire.</p>	<p>La CE constate que de nombreux riverains, habitants ou artisans de la zone d'activités proche, contestent la création d'une zone UGV sur le territoire de la commune de Civray-de-Touraine, dans une zone naturelle boisée. Elle rappelle que la création de cette zone destinée à l'habitat des gens du voyage résulte de l'application du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage d'Indre-et-Loire révisé le 26 décembre 2017. En raison du franchissement du seuil de 5 000 habitants pour la commune de Bléré, le schéma rend obligatoire, au sein de la communauté de communes de Bléré-Val de Cher, la réalisation de terrains familiaux locatifs d'une capacité totale de 16 places-caravanes, notamment pour permettre de favoriser l'accompagnement social des gens du voyage et la scolarisation de leurs enfants.</p>
Civray de T	29-avr	demande de classement en zone non constructible	BERY Jean-Claude	Demande que la parcelle F 3400 « la Fosse Triomphe » à Thoré soit déclassée en zone non constructible, car trop petite.	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La présente demande sera étudiée au regard de l'ensemble des éléments ci-dessus.</p>	<p>La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.</p>
Civray de T	29-avr	Terrains familiaux des gens du voyage Ugv	De FREITAS Henrique BENICOURT François GUENAND Francis VARANNE Eric EVEILLARD Franck PECHEUX marilynne SERVOUZE Bruno	Collectif opposé à la création de terrains familiaux pour les gens du voyage en face de la zone artisanale.	<p>Le STECAL Ngv présenté à la CDPENAF après l'arrêt de projet du PLUI et avant l'enquête publique doit permettre la réalisation de quatre terrains familiaux, permettant chacun l'accueil d'un logement.</p> <p>Il ne s'agit pas d'une aire d'accueil ou de passage mais bien d'habitat.</p> <p>L'entièreté de l'emprise du STECAL ne sera pas urbanisée. Une attention particulière sera portée par la Communauté de communes à l'intégration des aménagements et à la gestion des accès et des flux sécurisés.</p> <p>La Collectivité souhaite rappeler que la création de ce STECAL vise à répondre aux objectifs fixés par le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage qui lui impose cette création de terrains familiaux sur le territoire.</p>	<p>La CE constate que de nombreux riverains, habitants ou artisans de la zone d'activités proche, contestent la création d'une zone UGV sur le territoire de la commune de Civray-de-Touraine, dans une zone naturelle boisée. Elle rappelle que la création de cette zone destinée à l'habitat des gens du voyage résulte de l'application du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage d'Indre-et-Loire révisé le 26 décembre 2017. En raison du franchissement du seuil de 5 000 habitants pour la commune de Bléré, le schéma rend obligatoire, au sein de la communauté de communes de Bléré-Val de Cher, la réalisation de terrains familiaux locatifs d'une capacité totale de 16 places-caravanes, notamment pour permettre de favoriser l'accompagnement social des gens du voyage et la scolarisation de leurs enfants.</p>

Civray de T	29-avr	accueil des gens du voyage et assainissement collectif	DUVAL Jocelyne	Propriétaire d'une maison sur la parcelle F 3785, regrette de ne pas disposer du « tout à l'égout », alors que les gens du voyage qui devraient s'installer presque en face de chez elle, sur la parcelle F 3072, vont certainement être desservis.	Les études menées dans le cadre de l'élaboration de ce projet mettront potentiellement en évidence la nécessité d'une extension du réseau public d'assainissement. Si tel était le cas, l'ensemble des riverains pourraient être amenés à profiter de ce nouveau réseau public.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Civray de T	29-avr	demande d'extension de la zone constructible	PETAY Jeanne	Demande que la parcelle F721, 17 Vallée de Thoré, soit classée en zone constructible, car elle est desservie par les réseaux et n'est pas isolée.	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>En outre, conformément au PADD, il est rappelé que ce ne sont pas l'ensemble des hameaux qui ont été identifiés en zone urbaine (U). Des critères ont été définis dans le cadre de l'élaboration du PLUI et sont rappelés dans le rapport de présentation – partie justification (pièce 1.1). Un hameau identifié en zone U doit : être en discontinuité des tissus urbains existants, comporter au moins 10 habitations, présenter une organisation urbaine lisible, comprendre au moins une possibilité de densification, constituer une implantation bâtie historique.</p> <p>Le PADD rappelle également, en compatibilité avec le SCoT, que le potentiel d'augmentation des capacités résidentielles dans les hameaux ne doit pas se faire en extension.</p> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Civray de T	29-avr	demande de renseignement	VIEVILLE Bernard et Christine	Exploitent les parcelles F 1893, 1894, 1895, 1897, 1898, ZC 81 et ZC 30. S'interrogent sur le devenir d'une aire de lavage agricole. Souhaitent construire un bureau et un vestiaire près du chais. Envisagent de transformer un bâtiment en habitation pour leur fille qui exercera des fonctions agricoles. Souhaitent construire une habitation sur une parcelle classée en zone agricole.	<p>Les constructions à destination d'activité agricole sont autorisées en zone A, dans laquelle se situent les parcelles objets de la demande.</p> <p>Concernant le changement de destination : dans le projet de PLUI arrêté, les bâtis pouvant changer de destination en zones A ou N ne font pas l'objet d'un repérage sur le zonage mais sont encadrés par le règlement littéral.</p> <p>Une fois le PLUI approuvé, le porteur de projet devra faire sa demande de changement de destination. Ce dernier ne pourra être accepté que s'il répond aux critères fixés dans le règlement écrit.</p> <p>Concernant la construction d'une habitation en zone A : le règlement écrit mentionne que seules sont autorisées en zone A les constructions destinées à l'exploitation agricole.</p>	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Courçay	6-avr	Demande de constructibilité sur une parcelle n° YT 00069 issue de la division des parcelles YT 30 et 31 le 29/10/2019.	HÉNAULT Martine	Mme HÉNAULT demande un classement en zone constructible de la parcelle YT 00069 résultant de la division des parcelles YT 30 & 31, d'une superficie de 4550 m², qui forme une "dent creuse" entre la parcelle où se situe son habitation, et celle de son voisin.	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La présente demande sera étudiée au regard de l'ensemble des éléments ci-dessus.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.

Courçay	14-avr	Parcelles C 2128, 1989, 1988 au lieu-dit "La Cullouette".	COLLOC Yves	M. & Mme COLLOC demandent la possibilité de réaliser une construction sur la partie supérieure des parcelles C 2128, 1988 et 1989 située hors PPR, Ils signalent que l'accès supérieur à la parcelle C 2128 donne sur la voie CN 83.	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Courçay	17-avr	Parcelle YE 7	BONAS Jean-Luc	M. BONAS souhaite changer la destination de leurs dépendances cadastrées section YE n°7 en application du règlement écrit Pièce 4.1(Page n°152) Il précise avoir un éventuel projet de transformation en habitation (Gite, maison d'hôtes...) .	<p>Dans le projet de PLUI arrêté, les bâtis pouvant changer de destination en zones A ou N ne font pas l'objet d'un repérage sur le zonage mais sont encadrés par le règlement littéral.</p> <p>Une fois le PLUI approuvé, le porteur de projet devra faire sa demande de changement de destination. Ce dernier ne pourra être accepté que s'il répond aux critères fixés dans le règlement écrit.</p>	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC, mais rappelle que le choix retenu par la CCBVC a fait l'objet de remarques de la part de l'Etat.
Courçay	20-avr	Règlement écrit zone UH	POMAREDE Régis	M. POMAREDE demande l'ajout dans le règlement écrit des zones UH de prescriptions concernant les clôtures.	La Collectivité s'engage à examiner les demandes de prescription concernant les clôtures en zone UH et, à réaliser, éventuellement, des ajustements en vue de l'approbation du PLUI.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Courçay	20-avr	Tracé du PDA de Courçay	POMAREDE Régis	M. POMAREDE demande l'extension du PDA à l'intégralité du hameau du Haut-Vau et de la Cuillière (patrimoine ancien et environnement paysager à protéger).	<p>Lors du travail préalable de définition du PDA et de la visite de terrain avec les élus de Courçay en 2019, l'intégration de ses hameaux avaient été évoquée mais refusée à l'époque par les élus.</p> <p>Cette demande dans le cadre de l'enquête publique s'avère donc légitime et justifiée. Seulement, il convient de prendre en considération qu'il ne s'agit pas là d'une modification à la marge et qu'une telle inclusion de ces deux parties urbanisées nécessiterait une nouvelle enquête publique pour en informer les personnes concernées.</p>	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Courçay	22-avr	Parcelle YT 45	AUBUSSON Claude et Annick	Mme et M. AUBUSSON sont venus rencontrer le commissaire-enquêteur afin de savoir si leur parcelle YT 45 zonée UH dans le PLU actuel resterait constructible.	La Collectivité précise que la parcelle objet de la demande est identifiée en zone constructible au projet de PLUI arrêté.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.

Courçay	22-avr	Parcelle B 449	HESLOT Evelyne née BESSE	Mme HESLOT Evelyne demande le maintien de la constructibilité partielle de sa parcelle B 449 au lieu-dit « La Barrerie », en limite des bâtiments existants.	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>En outre, conformément au PADD, il est rappelé que ce ne sont pas l'ensemble des hameaux qui ont été identifiés en zone urbaine (U). Des critères ont été définis dans le cadre de l'élaboration du PLUI et sont rappelés dans le rapport de présentation – partie justification (pièce 1.1). Un hameau identifié en zone U doit : être en discontinuité des tissus urbains existants, comporter au moins 10 habitations, présenter une organisation urbaine lisible, comprendre au moins une possibilité de densification, constituer une implantation bâtie historique.</p> <p>Le PADD rappelle également, en compatibilité avec le SCoT, que le potentiel d'augmentation des capacités résidentielles dans les hameaux ne doit pas se faire en extension.</p> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Courçay	23-avr	Parcelles OE 328, 329	CHAUVRAT Jacques et Annie	M. et Mme CHAUVRAT demandent l'extension vers l'ouest de la zone UB dans le secteur MONTQUARTIER aux parcelles E 329 et 328 jusqu'au chemin rural dit "chemin de la cave". Courrier arrivé en mairie de Courçay.	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Courçay	27-avr	Points n°1&2	BAYON de NOYER Anne, Maire de Courçay	Mme le Maire a remis à l'enquête publique un dossier de remarques : 2/ relatives aux installations d'ENR en zone agricole (Art. A1,2,2, du projet de règlement)	La Communauté de communes s'engage à examiner la demande formulée et à envisager d'éventuels ajustements du PLUI en vue de son approbation.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Courçay	27-avr	Point n°3	BAYON de NOYER Anne, Maire de Courçay	Mme le Maire a remis à l'enquête publique un dossier de remarques : 3/ relatives au zonage dans le hameau du Vau	La Communauté de communes s'engage à examiner la demande formulée et à envisager d'éventuels ajustements du PLUI en vue de son approbation.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Courçay	27-avr	Point n°4	BAYON de NOYER Anne, Maire de Courçay	Mme le Maire a remis à l'enquête publique un dossier de remarques : 4/ relatives au zonage sur le hameau du Petit Rouvre	La Collectivité envisage d'ajouter des espaces verts protégés en fonds de parcelles dans le hameau du Petit Rouvre, en réponse à l'observation formulée.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Courçay	27-avr	Point n°5	BAYON de NOYER Anne, Maire de Courçay	Mme le Maire a remis à l'enquête publique un dossier de remarques : 5/ relatives au zonage sur le hameau du Geay	La Collectivité envisage d'ajouter des espaces verts protégés en fonds de parcelles dans le hameau du Geay, en réponse à l'observation formulée.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.

Courçay	27-avr	Point n°6	BAYON de NOYER Anne, Maire de Courçay	Dans le dossier remis à l'enquête publique Mme le Maire : 6/ Demande de création de trois zones d'OAP	La Collectivité envisage de répondre favorablement à cette observation en créant 3 nouvelles OAP, sous réserve du respect des principes ayant guidé l'élaboration du PLUi, dont celui de limitation de l'étalement urbain.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Courçay	27-avr	Point n°7	BAYON de NOYER Anne, Maire de Courçay	Dans le dossier remis à l'enquête publique Mme le Maire : 7/ Demande l'extension du PDA	Lors du travail préalable de définition du PDA et de la visite de terrain avec les élus de Courçay en 2019, l'intégration de ses arrières de parcelles avait été proposée mais refusée à l'époque. Cette demande dans le cadre de l'enquête publique s'avère donc légitime et justifiée. Comme précédemment, il convient d'apprécier de la nécessité ou non de procéder à une nouvelle enquête publique si cette extension du PDA est validée. Il faudrait à minima que la demande de création de trois nouvelles zones d'OAP motivant cette demande d'extension du PDA soit validée également côté PLUi afin de justifier de la mise en cohérence des deux documents.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Courçay	27-avr	Point n°8	BAYON de NOYER Anne, Maire de Courçay	Mme le Maire a remis à l'enquête publique un dossier de remarques : 8/ relatives au STECAL "Bords de l'Indre".	La demande formulée nécessiterait la création d'un STECAL. La Communauté de communes s'engage à examiner l'observation au regard des principes suivants : - respect du caractère exceptionnel et justifié des STECAL (objet du STECAL, localisation et périmètre), - préservation des espaces cultivés, - maintien des capacités de développement des exploitations agricoles, - préservation des éléments environnementaux, - valorisation de la trame verte et bleue, - accès, - risques et nuisances, - paysage et sensibilité paysagère.  La Communauté de communes rappelle que les demandes de nouveaux STECAL doivent faire l'objet d'une présentation en CDPENAF.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Courçay	27-avr	Dossier relatif à l'unité de méthanisation	BAYON de NOYER Anne, Maire de Courçay	Mme le Maire a joint au dossier de remarques et demandes relatives au projet de PLUi et au projet de PDA une note de synthèse relative au projet d'implantation d'une unité de méthanisation par la SAS METHAMORPHOSE.	La Communauté de communes s'engage à examiner la demande formulée et à envisager d'éventuels ajustements du PLUi en vue de son approbation.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Courçay	27-avr	Parcelles OE 328, 329	CHAUVRAT Jacques et Annie	M. et Mme CHAUVRAT demandent l'extension vers l'ouest de la zone UB dans le secteur MONTQUARTIER aux parcelles E 329 et 328 jusqu'au chemin rural dit "chemin de la cave". Courrier arrivé au siège de la CCBVC. (Doublon)	Le PLUi de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers. Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUi arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUi : - lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes, - préservation des espaces cultivés, - maintien des capacités de développement des exploitations agricoles, - maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux, - préservation des caractéristiques des hameaux, - préservation des éléments environnementaux, - valorisation de la trame verte et bleue, - constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces, - continuité au sein des enveloppes urbaines, - capacité des réseaux, - accès, - risques et nuisances, - paysage et sensibilité paysagère.  La présente demande sera étudiée au regard de l'ensemble des éléments ci-dessus.	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUi.
Courçay	28-avr	Réflexions relatives à l'évolution de Courçay et demande de limitation des constructions	ALEXIEFF Claudine	Mme ALEXIEFF souhaite "garder l'âme" de ce village de caractère et demande l'arrêt des zones pavillonnaires	La Collectivité prend bonne note de l'observation formulée, qui n'appelle, cependant, pas de demande particulière.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.

Courçay	28-avr	Opposition au projet de méthaniseur sur Courçay.	AVCVC (Association pour la Valorisation du Cadre de Vie à Courçay)	Dans son courrier joint, l'AVCVC : - dénonce l'installation d'unités de méthanisation qu'elle qualifie "d'industrielles" en zone A, entraînant une absence de maîtrise de l'artificialisation des sols, - exprime son souhait de mieux encadrer les installations de production d'énergie renouvelable, en favorisant l'implantation de petites unités de type « méthanisation à la ferme », - propose une modification de l'article A1, et plus particulièrement l'alinéa 1.2.2 page 143 du projet de règlement de PLUI.	La Communauté de communes s'engage à examiner la demande formulée et à envisager d'éventuels ajustements du PLUI en vue de son approbation.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Courçay	28-avr	Point n°9	BAYON de NOYER Anne, Maire de Courçay	Mme le Maire a remis à l'enquête publique un dossier de remarques : 9/ relatives au STECAL "Centre équestre La Dreunière / Fontenelle".	La Collectivité envisage de prévoir la réduction du STECAL "Centre équestre La Dreunière / Fontenelle" comme demandée dans l'observation formulée.	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Courçay	28-avr	Parcelles E 380 et ZI 92	FILLON Edwige	Lors de la permanence du 28 avril et avec le commissaire-enquêteur, Mme FILLON Edwige a : - émis le souhait du maintien constructible de l'ensemble de la parcelle ZI 92 lui appartenant, - constaté - et pris acte - que dans le projet de PLUI, une partie était en zonage N et une autre partie en zonage UH, lui permettant la réalisation d'un projet de vente avec possibilité de construire sur la partie zonée UH.	Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers. Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI : - lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes, - préservation des espaces cultivés, - maintien des capacités de développement des exploitations agricoles, - maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux, - préservation des caractéristiques des hameaux, - préservation des éléments environnementaux, - valorisation de la trame verte et bleue, - constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces, - continuité au sein des enveloppes urbaines, - capacité des réseaux, - accès, - risques et nuisances, - paysage et sensibilité paysagère.  En outre, conformément au PADD, il est rappelé que ce ne sont pas l'ensemble des hameaux qui ont été identifiés en zone urbaine (U). Des critères ont été définis dans le cadre de l'élaboration du PLUI et sont rappelés dans le rapport de présentation – partie justification (pièce 1.1). Un hameau identifié en zone U doit : être en discontinuité des tissus urbains existants, comporter au moins 10 habitations, présenter une organisation urbaine lisible, comprendre au moins une possibilité de densification, constituer une implantation bâtie historique. Le PADD rappelle également, en compatibilité avec le SCOT, que le potentiel d'augmentation des capacités résidentielles dans les hameaux ne doit pas se faire en extension.  La présente demande sera étudiée au regard de l'ensemble des éléments ci-dessus.	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Courçay	28-avr	Demande de renseignements	FILLON Régis	M. FILLON Régis est venu demander des renseignements sur les parcelles YT 27 et 29, zonées pour partie en UH et pour partie en A dans le projet de PLUI. M. FILLON n'a pas formulé d'observation.	La Communauté de communes prend bonne note de cette consultation du projet de PLUI et qu'aucune observation n'a été formulée.	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.

Courçay	28-avr	Parcelles E 1204, 1382, 1120	GIORGI Isabelle & TESSON Alain	Mme GIORGI et M. TESSON, propriétaires et exploitants agricoles des cressonnières, demandent la révision des parcelles E 1384, 1383, 1382, 1120, 1204 et ZL 39 en zonage N avec classement EBC dans le projet de PLUI, ce qui ne correspond pas à l'activité agricole (cressonnière) qu'ils pratiquent sur ces parcelles. Ils demandent: - la suppression du classement EBC, - un reclassement de ces parcelles en zonage A - la possibilité de construire tout bâtiment nécessaire l'exploitation agricole et à son développement.	Concernant le classement en zone A : La Communauté de communes s'engage à étudier la demande. Le changement de zonage A/N ou N/A (selon la demande) sera analysé en tenant compte des paramètres suivants : - présence ou proximité d'espaces naturels sensibles ou de « contrainte » environnementale (zone humide, risque naturel, etc), - proximité d'habitation occupées par des tiers, - caractère cultivé des terrains (apprécié, notamment, au regard du recensement parcellaire graphique – RPG), - conciliation des enjeux agricoles avec les autres objectifs poursuivis par le PLUI, notamment la préservation des continuités écologiques.  Concernant le classement en EBC : Les espaces boisés classés ont été définis dans le projet de PLUI arrêté pour répondre à l'objectif du PADD visant à conforter la constitution d'une trame verte et bleue fonctionnelle. Les espaces boisés classés peuvent être identifiés sur des espaces boisés à protéger ou à créer. La Communauté de communes s'engage à réexaminer l'espace boisé classé objet de la demande et envisagera d'éventuels ajustements au regard des principes suivants : - préservation des espaces cultivés, - maintien des capacités de développement des exploitations agricoles, - préservation des éléments environnementaux, - valorisation de la trame verte et bleue, - paysage et sensibilité paysagère.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC et demande que ce cas soit examiné avec bienveillance, eu égard à l'intérêt économique du projet.
Courçay	28-avr	Parcelle YT 18	LEFEBVRE Bertrand	M. LEFEBVRE demande si un corps de ferme situé sur la parcelle YT 18 en zonage UH pourra être transformé en habitation, malgré la présence de la bande d'inconstructibilité liée à la D 943.	L'article L.111-7 du Code de l'urbanisme précise que l'interdiction de constructions et installations aux abords des routes à grande circulation ne s'applique pas à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de construction existante.  Pour rappel, concernant le changement de destination : dans le projet de PLUI arrêté, les bâtis pouvant changer de destination en zones A ou N ne font pas l'objet d'un repérage sur le zonage mais sont encadrés par le règlement littéral. Une fois le PLUI approuvé, le porteur de projet devra faire sa demande de changement de destination. Ce dernier ne pourra être accepté que s'il répond aux critères fixés dans le règlement écrit.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC, mais rappelle que le choix retenu par la CCBVC a fait l'objet de remarques de la part de l'Etat.
Courçay	28-avr	Parcelle C 1598 & ZE 78	LEFEBVRE Bertrand	M. LEFEBVRE écrit posséder à Fontenelle une maison inhabitée qu'il envisage de rénover sur la parcelle C 1598, en zonage A dans le projet de PLUI. Il demande à ce qu'une partie de ses parcelles C 1598 et ZE 78 soient constructibles afin de pouvoir installer un épandage en conformité avec la loi et signale la présence d'un puits sur la parcelle 2307.	En zone agricole, l'évolution des habitations existantes est autorisée, sous condition. Il en est de même pour les éléments techniques associés à l'habitation tels que les systèmes d'assainissement autonome.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Courçay	28-avr	Grange ancienne sur la parcelle C 2307 et C 1598	LEFEBVRE Bertrand	M. LEFEBVRE demande la possibilité de changement de destination d'une grange ancienne transformée en hangar agricole au lieu-dit "Fontenelle", et présente un projet de transformation de deux bâtiments agricoles d'environ 180 m <sup>2</sup> au sol.	Dans le projet de PLUI arrêté, les bâtis pouvant changer de destination en zones A ou N ne font pas l'objet d'un repérage sur le zonage mais sont encadrés par le règlement littéral. Une fois le PLUI approuvé, le porteur de projet devra faire sa demande de changement de destination. Ce dernier ne pourra être accepté que s'il répond aux critères fixés dans le règlement écrit.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC, mais rappelle que le choix retenu par la CCBVC a fait l'objet de remarques de la part de l'Etat.
Courçay	28-avr	Demande de renseignements relatifs aux situations des bâtiments et parcelles de M. LEFEBVRE Bertrand, et dépôt de 3 courriers de M. LEFEBVRE Bertrand.	LEFEBVRE Pierre	M. LEFEBVRE Pierre est venu exposer les trois demandes de M. LEFEBVRE Bertrand lors de la permanence du 28/04/2021, et signale avoir déposé 3 courriers.	La Communauté de communes prend bonne note de cette consultation du projet et qu'aucune observation n'a été formulée.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Courçay	28-avr	Refus d'urbanisation du hameau du Haut Vau	MIJOIN Michel	M. MIJOIN exprime son opposition à une urbanisation du hameau du Haut Vau.	La Communauté de communes s'engage à examiner la demande formulée et à envisager d'éventuels ajustements du PLUI en vue de son approbation.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.

Courçay	28-avr	Réflexions sur la qualité architecturale et paysagère de la commune de Courçay et demande de préservation de ce patrimoine.	POMAREDE Régis	M. POMARÈDE Régis est venu exposer lors de la permanence ses réflexions sur la qualité du bâti ancien et des paysages présents sur la commune de Courçay et sa demande que ces éléments de patrimoine architecturaux et paysagers soient préservés. En complément de l'observation inscrite dans le registre en date du 20/04/2021, M. POMARÈDE a déposé un courrier.	Le projet de PLUI arrêté vise, conformément au PADD, à valoriser l'identité du territoire de l'intercommunalité. Le dispositif réglementaire du projet de PLUI arrêté prévoit des outils visant à protéger le bâti et le paysage.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Courçay	29-avr	Réflexions relatives à l'évolution de Courçay et demande de limitation des constructions	ALEXIEFF Philippe	M. ALEXIEFF constate une évolution des constructions dans le village de Courçay et en particulier le hameau du Haut Vau où il habite, qu'il estime être une dégradation du hameau. Il exprime son opposition à un projet de construction aux allures de lotissement.	La Communauté de communes s'engage à examiner la demande formulée et à envisager d'éventuels ajustements du PLUI en vue de son approbation.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Courçay	28-avr	Demande de renseignements	CHAUVRAT Jacques	M. CHAUVRAT est venu rencontrer le commissaire-enquêteur suite à l'observation que M. et Mme CHAUVRAT ont fait parvenir en date 23/04/2021. M. CHAUVRAT a pu constater que son observation avait été enregistrée, serait transmise à la CCBVC qui apporterait une réponse, et donnerait lieu alors à un commentaire ou avis de la commission d'enquête.	La Communauté de communes s'engage à examiner la demande formulée et à envisager d'éventuels ajustements du PLUI en vue de son approbation.	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Courçay	29-avr	Hameaux du Petit Rouvres, Rouvres et Grand Rouvres.	CHAMPION Marie	Mme CHAMPION demande la préservation des hameaux du Petit Rouvre, Rouvres et Grand Rouvres par le gel de la zone UH telle que définie dans le PLU actuel.	Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers. Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI : - lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes, - préservation des espaces cultivés, - maintien des capacités de développement des exploitations agricoles, - maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux, - préservation des caractéristiques des hameaux, - préservation des éléments environnementaux, - valorisation de la trame verte et bleue, - constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces, - continuité au sein des enveloppes urbaines, - capacité des réseaux, - accès, - risques et nuisances, - paysage et sensibilité paysagère.  En outre, conformément au PADD, il est rappelé que ce ne sont pas l'ensemble des hameaux qui ont été identifiés en zone urbaine (U). Des critères ont été définis dans le cadre de l'élaboration du PLUI et sont rappelés dans le rapport de présentation – partie justification (pièce 1.1). Un hameau identifié en zone U doit : être en discontinuité des tissus urbains existants, comporter au moins 10 habitations, présenter une organisation urbaine lisible, comprendre au moins une possibilité de densification, constituer une implantation bâtie historique. Le PADD rappelle également, en compatibilité avec le SCoT, que le potentiel d'augmentation des capacités résidentielles dans les hameaux ne doit pas se faire en extension.  La présente demande sera étudiée au regard de l'ensemble des éléments ci-dessus.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Courçay	29-avr	Opposition à toute nouvelle construction dans les hameaux	CHAMPION Marie	Mme CHAMPION fait part de la saturation des réseaux publics et demande de surseoir à toute future construction dans les hameaux.	La Communauté de communes précise que la capacité du réseau d'eau potable est, à ce jour, suffisante (pour la partie route départementale, réseau de diamètre 160 - 60m3/h) Ces secteurs sont en assainissement autonome.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.

Courçay	29-avr	Emplacement d'un futur cimetière	CREPIN Guy	M. CREPIN rappelle que le PLU actuel prévoyait l'emplacement d'un futur cimetière, qui n'apparaît plus dans le projet de PLUi. Il demande s'il s'agit d'un oubli.	L'emplacement réservé objet de la demande n'a pas été conservé au projet de PLUi arrêté. La Communauté de communes s'engage cependant à réexaminer cette suppression entre le PLU de la commune et le projet de PLUi arrêté.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Courçay	29-avr	Parcelle YC 53	CREPIN Guy	M. CREPIN demande à ce que la partie de la parcelle YC 53 en bordure de route soit constructible.	Le PLUi de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers. Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUi arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUi : - lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes, - préservation des espaces cultivés, - maintien des capacités de développement des exploitations agricoles, - maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux, - préservation des caractéristiques des hameaux, - préservation des éléments environnementaux, - valorisation de la trame verte et bleue, - constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces, - continuité au sein des enveloppes urbaines, - capacité des réseaux, - accès, - risques et nuisances, - paysage et sensibilité paysagère.  La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUi.	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUi.
Dierre	29-mars	Demande de changement de la création d'une structure économique et touristique.	MIGNOT Pascal	M. MIGNOT souhaite développer un projet de création d'une structure économique et touristique et pour cela construire 8 habitats séparés chacun d'une surface d'env. 30m² au lieu-dit "La Faisanderie". Ce projet mobilisera 24113 m² au total, dont 19729 m² sur la commune de DIERRE, et 4384 m² sur la commune d'AMBOISE. M. MIGNOT joint un dossier détaillé de son projet, montrant les parcelles concernées, et demande à ce que le PLUi de la CCBVC lui en permette la réalisation.	La demande formulée nécessiterait la création d'un STECAL. La Communauté de communes s'engage à examiner l'observation au regard des principes suivants : - respect du caractère exceptionnel et justifié des STECAL (objet du STECAL, localisation et périmètre), - préservation des espaces cultivés, - maintien des capacités de développement des exploitations agricoles, - préservation des éléments environnementaux, - valorisation de la trame verte et bleue, - accès, - risques et nuisances, - paysage et sensibilité paysagère.  La Communauté de communes rappelle que les demandes de nouveaux STECAL doivent faire l'objet d'une présentation en CDPENAF.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC et demande que ce cas soit examiné avec bienveillance, eu égard à l'intérêt économique du projet.
Dierre	17-avr	Demande de renseignements	SUDRON M. & Mme	Mme et M. SUDRON sont venus s'infomer sur la situation de diverses parcelles leur appartenant à DIERRE et SAINT-MARTIN-LE-BEAU. Ils demandent des précisions sur l'emplacement réservé E.R.5 qui passe sur les parcelles E 264 et E 1241 sur la commune de DIERRE (motif, largeur d'emprise sur la parcelle).	L'ER 5 vise à accéder à un fossé pour son entretien. En plus du fossé, il s'agit de prévoir un espace de 2-3 m de part et d'autre pour permettre le passage et l'entretien.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Dierre	25-avr	Parcelle ZH 36	RAIMBEAULT Michel	M. RAIMBEAULT constate le caractère librement constructible de la parcelle ZH 36 au lieu-dit "Les champs prieux" et l'absence de limitation à l'accès, Il demande confirmation.	La Communauté de communes confirme la lecture de M Raimbeault.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Dierre	25-avr	Parcelle ZH 004	RAIMBEAULT Michel	M. RAIMBEAULT constate que la voirie du projet d'aménagement du carrefour situé à proximité épiètera dans le futur sur la parcelle située de l'autre côté du chemin, à l'ouest (ER1), dont il est partiellement nu-propriétaire.	La Communauté de communes prend bonne note de l'observation et s'engage à réexaminer le tracé de l'ER1.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.

Dierre	27-avr	Parcelles ZB 206-208	BOURDIN Pascal (Indivision BOURDIN-GOULAY-TERPREAU)	Les demandeurs constatent que leurs parcelles ZB 206-208 à Villefaut à La Croix-en-Touraine sont classées en 1AUH-OAP "La Rousselière". Ils craignent une impossibilité d'entente des 3 propriétaires concernés par l'OAP, et demandent que leurs parcelles soient reclassées en zone constructible librement hors aménagement d'ensemble.	La Communauté de communes prend bonne note de l'observation mais n'envisage pas, à ce stade de la procédure, de faire évoluer le PLUI en vue de son approbation. Le zonage 1AUH et la réalisation d'une OAP visent à assurer des aménagements de qualité, respectueux des caractéristiques du hameau, et à contribuer à l'organisation du développement résidentiel.	La CE émet un avis défavorable au motif que l'accès à cette demande reviendrait en particulier à ne pas respecter les taux de densité fixés par le SCOT.
Dierre	27-avr	Parcelle ZI 387 classée EBC alors qu'il s'agit d'un champ.	HARDION Geneviève	Mme HARDION demande pourquoi sa parcelle ZI 387 est répertoriée en zone boisée alors que c'est un champ qui n'a jamais été boisé.	Les espaces boisés classés ont été définis dans le projet de PLUI arrêté pour répondre à l'objectif du PADD visant à conforter la constitution d'une trame verte et bleue fonctionnelle. Les espaces boisés classés peuvent être identifiés sur des espaces boisés à protéger ou à créer. La Communauté de communes s'engage à réexaminer l'espace boisé classé objet de la demande et envisagera d'éventuels ajustements au regard des principes suivants : - préservation des espaces cultivés, - maintien des capacités de développement des exploitations agricoles, - préservation des éléments environnementaux, - valorisation de la trame verte et bleue, - paysage et sensibilité paysagère.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC et demande à ce que le classement soit en conformité avec l'usage du sol.
Dierre	28-avr	Parcelle ZH 1 au lieu-dit "Le Fourneau"	BERTIN Michel & PONTLEVOY Cyril	MM. BERTIN (GFA de la Vauvelle) et PONTLEVOY font observer que la parcelle ZH 1 est classée en Espace de Bois classé, alors qu'il s'agit d'une terre agricole . Ils demandent le reclassement en zone A.	Les espaces boisés classés ont été définis dans le projet de PLUI arrêté pour répondre à l'objectif du PADD visant à conforter la constitution d'une trame verte et bleue fonctionnelle. Les espaces boisés classés peuvent être identifiés sur des espaces boisés à protéger ou à créer. La Communauté de communes s'engage à réexaminer l'espace boisé classé objet de la demande et envisagera d'éventuels ajustements au regard des principes suivants : - préservation des espaces cultivés, - maintien des capacités de développement des exploitations agricoles, - préservation des éléments environnementaux, - valorisation de la trame verte et bleue, - paysage et sensibilité paysagère.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC et demande à ce que le classement soit en conformité avec l'usage du sol.
Dierre	28-avr	Diverses observations et requêtes relatives au projet de PLUI	BESNARD Max, Maire de DIERRE	Par un courrier déposé en annexe au registre le 28/04/2021, Monsieur le Maire demande : 1/ La prise en compte du projet de La Faisanderie	La demande formulée nécessiterait la création d'un STECAL. La Communauté de communes s'engage à examiner l'observation au regard des principes suivants : - respect du caractère exceptionnel et justifié des STECAL (objet du STECAL, localisation et périmètre), - préservation des espaces cultivés, - maintien des capacités de développement des exploitations agricoles, - préservation des éléments environnementaux, - valorisation de la trame verte et bleue, - accès, - risques et nuisances, - paysage et sensibilité paysagère.  La Communauté de communes rappelle que les demandes de nouveaux STECAL doivent faire l'objet d'une présentation en CDPENAF.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC et souhaite qu'une issue favorable puisse être trouvée pour cette demande, conforme au PADD.
Dierre	28-avr	Diverses observations et requêtes relatives au projet de PLUI	BESNARD Max, Maire de DIERRE	Par un courrier déposé en annexe au registre le 28/04/2021, Monsieur le Maire demande : 2/ L'extension d'un garage pour les avions de l'aéro-club "Les ailes tourangelles" ou pour leurs adhérents.	La Communauté de communes précise que la demande formulée est déjà prise en compte dans le projet de PLUI arrêté.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.

Dierre	28-avr	Diverses observations et requêtes relatives au projet de PLUi	BESNARD Max, Maire de DIERRE	Le conseil municipal de DIERRE donne son avis favorable au tracé du PDA proposé par l'ABF, concernant les abords de l'église classée de DIERRE, qu'il estime plus intelligent pour la commune que le cercle de rayon de 500m.	La Communauté de communes prend bonne note de cette consultation du projet et qu'aucune observation n'a été formulée.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Dierre	28-avr	Diverses observations et requêtes relatives au projet de PLUi	BESNARD Max, Maire de DIERRE	La commune de DIERRE souhaite qu'à la demande de passer en zone constructible la parcelle ZI 387, soit ajouté le prolongement de la zone constructible jusqu'aux maisons de la vallée de Bonnefonds	<p>Le PLUi de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUi arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>En outre, conformément au PADD, il est rappelé que ce ne sont pas l'ensemble des hameaux qui ont été identifiés en zone urbaine (U). Des critères ont été définis dans le cadre de l'élaboration du PLUi et sont rappelés dans le rapport de présentation – partie justification (pièce 1.1). Un hameau identifié en zone U doit : être en discontinuité des tissus urbains existants, comporter au moins 10 habitations, présenter une organisation urbaine lisible, comprendre au moins une possibilité de densification, constituer une implantation bâtie historique.</p> <p>Le PADD rappelle également, en compatibilité avec le SCoT, que le potentiel d'augmentation des capacités résidentielles dans les hameaux ne doit pas se faire en extension.</p> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUi.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUi.
Dierre	28-avr	Parcelle E 589	BESSÉ M. & Mme	Mme et M. BESSÉ demandent le maintien de la zone constructible UB sur leur parcelle E 589 comme dans le PLU actuel, au motif que la cave, mentionnée sur l'extrait de plan qu'ils joignent, est située plus haut et laisse la place d'une construction.	<p>Le PLUi de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUi arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUi.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUi.
Dierre	28-avr	Parcelle E 699	BESSÉ M. & Mme	Mme et M. BESSÉ signalent l'existence d'un hangar non représenté sur le plan de zonage sur la parcelle E 699.	<p>La Collectivité précise que le fond de plan cadastral qui apparaît sur les plans de zonage constitue une donnée officielle, fournie par la DGFiP.</p> <p>La Communauté de communes envisage cependant, en vue de l'approbation du PLUi, de mettre à jour le fond de plan cadastral le plus récent disponible sur les sites officiels. Le hangar indiqué dans l'observation pourrait donc y apparaître, s'il a été construit récemment et déclaré aux impôts.</p>	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Dierre	28-avr	Parcelle ZC 87 au lieu-dit "Coquiau"	BESSÉ M. & Mme	Mme et M. BESSÉ demandent si le bâtiment agricole situé sur leur parcelle ZC 87 pourra bénéficier d'un changement de destination et précisent l'existence d'un branchement au réseau d'assainissement collectif.	Dans le projet de PLUi arrêté, les bâtis pouvant changer de destination en zones A ou N ne font pas l'objet d'un repérage sur le zonage mais sont encadrés par le règlement littéral. Une fois le PLUi approuvé, le porteur de projet devra faire sa demande de changement de destination. Ce dernier ne pourra être accepté que s'il répond aux critères fixés dans le règlement écrit.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC, mais rappelle que le choix retenu par la CCBVC a fait l'objet de remarques de la part de l'Etat.

Dierre	28-avr	Lieu-Dit "Coquiau"	BESSÉ M. & Mme	Mme et M. BESSÉ demandent pourquoi on trouve plusieurs repères du lieu-dit "Coquiau".	La Collectivité envisage de clarifier le numéro correspondant aux éléments de patrimoine bâti afin de faire correspondre un bâti avec un numéro, pour plus de lisibilité.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Dierre	28-avr	Parcelles E 440, ZI 401, ZI 402	DELAIDDE Lindsay	Mme DELAIDDE est venue voir la situation des parcelles lui appartenant. Pas d'observation.	La Communauté de communes prend bonne note de cette consultation du projet et qu'aucune observation n'a été formulée.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Dierre	28-avr	Parcelle ZH 36 Remarque : Cette observation est à relier à celle formulée par M. RAIMBEAULT Michel le 25/04/2021	RAIMBEAULT Sylviane	Mme RAIMBEAULT, propriétaire indivis de la parcelle ZH 36 au lieu-dit "Les Champs Prieux" demande : - confirmation de la constructibilité de cette parcelle, et la possibilité d'y aménager 2 lots, - si leurs accès et sorties sur la route qui relie Dierre à Villefrault (rue Bonnefonds) seraient possibles.	La Communauté de communes précise que la parcelle objet de la demande est classée en zone UH au projet de PLUI arrêté. Il est possible d'y réaliser de nouvelles constructions, sous respect des dispositions du règlement écrit.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Dierre	29-avr	Diverses observations et requêtes relatives au projet de PLUI	BESNARD Max, Maire de DIERRE	La commune de DIERRE souhaite que la parcelle E 684 fasse l'objet d'un emplacement réservé de par sa proximité avec l'église classée St Médard, et l'extension du square déjà existant.	La Communauté de communes envisage de faire évoluer le zonage pour répondre favorablement à la demande formulée.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Dierre	29-avr	Zones constructibles en bordure de la voie douce de la distillerie jusqu'au parking Charles De Gaulle, et près de la D 40.	BESSÉ Jacques & Jocelyne	M. & Mme BESSÉ regrettent que les surfaces complètes de parcelles bordant la voie douce de la distillerie au parking Charles De Gaulle ne soient pas constructibles mais laissées en friches, et demandent qu'en cas de constructions près de la D 40, l'implantation se fasse en retrait pour permettre le stationnement sur les propriétés et non sur la route.	La Communauté de communes s'engage à examiner la demande formulée et à envisager d'éventuels ajustements du PLUI en vue de son approbation.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Dierre	29-avr	Parcelles bâties du hameau "Coquiau"	BESSÉ M. & Mme	M. et Mme BESSÉ demandent pourquoi les parcelles bâties du lieu-dit "Coquiau" ne sont pas "en rouge, comme partout dans la commune, hameaux compris"	Le lieu-dit "Coquiau" n'a pas été retenu comme hameau constructible, en zone urbaine, car il ne répond pas aux critères fixés lors de l'élaboration du PLUI et rappelés dans le rapport de présentation (pièce 1.1).	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Dierre	29-avr	Réflexions et demande relative à la mobilité	LEMAITRE Jacques	M. LEMAITRE demande : 1/ Quels sont les moyens de transports sur Dierre, en lien avec le chapitre "Espaces de vie intermédiaire" page 27 du PADD et précise qu'il serait souhaitable de développer des mobilités collectives vers Bléré, Amboise et Tours.	La Communauté de communes prend bonne note de la remarque et souhaite rappeler son ambition de développer les mobilités alternatives à la voiture sur le territoire intercommunal. Le développement de mobilités collectives vers Bléré, Amboise et Tours ne relèvent cependant pas du PLUI.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Dierre	29-avr	Réflexions et demandes relative au développement touristique et au cadre de vie.	LEMAITRE Jacques	M. LEMAITRE demande : 2/ Estime que le projet en page 18 du PADD concernant "l'évolution touristique du pôle Saint-Martin-le-Beau-Athée-sur-Cher-Dierre" est très imprécis et laisse craindre à une aggravation des nuisances sonores pour les habitants du bourg. Il demande que la valorisation touristique ne se fasse pas au détriment du cadre de vie des habitants.	Le PADD vise à afficher les objectifs en matière de développement pour le territoire de Bléré Val de Cher. Il s'agit d'un document fixant les grandes ambitions pour la Communauté de communes. Il s'agit de concilier l'organisation de l'offre touristique et l'élévation de la qualité de vie.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.

Epeigné les B	08-avr	correction d'une erreur matérielle	MERGOT Michel	Demande que le ravin situé au sud du bourg soit correctement placé sur le règlement graphique et non colorié en bleu, car c'est un cours d'eau discontinu.	La Collectivité indique que les cours d'eau inscrits sur le zonage sont des données officielles issues de l'IGN. La Collectivité s'engage à examiner la possibilité d'ajuster le règlement graphique.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Epeigné les B	08-avr	suppression d'un emplacement réservé	OLIVIER Françoise	Signale que l'ER n°5 (9 m2 destinés à un chemin d'accès) a été vendu à la commune par acte notarié du 18 juin 2020.	La Communauté de communes s'engage à vérifier si le maintien de l'ER est nécessaire, au regard de l'observation formulée.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Epeigné les B	08-avr	zone constructible supprimée	PERCEVAULT Christian	Demande le maintien du hameau de la Cave Ravoué en zone constructible UH, car tous les réseaux existent (dans la note d'information de la com com page 21, il est proposé de supprimer la zone UH)	La note de prise en compte des avis PPA, jointe au dossier d'enquête publique, évoque en effet la suppression du zonage UH sur le hameau de la Cave Ravoué, en réponse à une demande formulée par la DDT. A ce stade de la procédure, la Collectivité n'envisage pas de revenir sur cette évolution envisagée dans la note.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Epeigné les B	08-avr	zone constructible supprimée	THIRIET Joël	Demande le maintien du hameau de la Cave Ravoué en zone constructible UH, car il est bien exposé et bien desservi par les réseaux.	Cf réponse ci-dessus.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Epeigné les B	12-avr	demande de classement en zone agricole	PRIEUR	Demande que la parcelle ZI 17 lieu-dit « les Bergers » où se situe la bergerie de monsieur Desforges soit classée en zone agricole et non en zone UH.	La Communauté de communes s'engage à étudier la demande et à envisager d'éventuels ajustements du PLUi en vue de son approbation, pour y répondre.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Epeigné les B	19-avr	demande de classement en espaces boisés classés	MERGOT Michel	Demande le classement en espaces boisés classés de seize parcelles situées en section C « le grand Cimetière » suite à l'abandon d'une zone d'aménagement 2AUL prévue dans le PLU.	Les espaces boisés classés ont été définis dans le projet de PLUi arrêté pour répondre à l'objectif du PADD visant à conforter la constitution d'une trame verte et bleue fonctionnelle. Les espaces boisés classés peuvent être identifiés sur des espaces boisés à protéger ou à créer. La Communauté de communes s'engage à examiner la demande de classement de l'espace boisé classé objet de la demande et envisagera d'éventuels ajustements au regard des principes suivants : - préservation des espaces cultivés, - maintien des capacités de développement des exploitations agricoles, - préservation des éléments environnementaux, - valorisation de la trame verte et bleue, - paysage et sensibilité paysagère.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.

Epeigné les B	21-avr	demande d'extension d'une zone constructible et demandes diverses	CANDIAGO Jean	<p>Demande l'extension de la zone constructible dans le prolongement des maisons existantes Allée des Acacias. Demande le maintien de la zone UH à la Cave Ravoué, car les réseaux sont existants.</p> <p>Demande le maintien du STECAL NI au nord du bourg. Demande l'extension du STECAL NI à l'ouest de l'étang, jusqu'à la route de Montpoupon. Indique que la réduction du STECAL Ae du centre équestre de la Pochetterie a reçu l'accord de la commune et du propriétaire.</p>	<p>Concernant l'extension de la zone constructible :</p> <p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La présente demande sera étudiée au regard de l'ensemble des éléments ci-dessus.</p> <p>Concernant le Cave Ravoué : La note de prise en compte des avis PPA, jointe au dossier d'enquête publique, évoque en effet la suppression du zonage UH sur le hameau de la Cave Ravoué, en réponse à une demande formulée par la DDT.</p> <p>A ce stade de la procédure, la Collectivité n'envisage pas de revenir sur cette évolution envisagée dans la note.</p> <p>Concernant l'extension du STECAL : La demande formulée nécessiterait l'agrandissement d'un STECAL. La Communauté de communes s'engage à examiner l'observation au regard des principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respect du caractère exceptionnel et justifié des STECAL (objet du STECAL, localisation et périmètre),</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La Communauté de communes rappelle que les demandes d'agrandissement de STECAL doivent faire l'objet d'une présentation en CDPENAF.</p> <p>Concernant la réduction du STECAL Ae : la Communauté de communes envisage de faire évoluer le projet de PLUI en vue de son approbation pour répondre à cette demande.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Epeigné les B	22-avr	agrandissement de la zone Ah	BORNIET Amélie	Propriétaires de la parcelle ZL 21 « les Aubuis de Neuillé » classée en A, Ah et Ap, demandent un agrandissement de la zone Ah pour concrétiser un projet de gîte.	<p>Le secteur Ah mentionné dans l'observation correspond au zonage du document d'urbanisme communal en vigueur.</p> <p>Au projet de PLUI arrêté, le zonage prévu est un zonage A et Ap.</p> <p>La Communauté de communes s'engage à étudier la demande et à envisager d'éventuels ajustements du PLUI en vue de son approbation.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Epeigné les B	23-avr	demande d'extension de la zone constructible	FOURMONT William	Demande que la parcelle ZR 37 « la Grange au Bois » soit classée en zone constructible, car elle est desservie par les réseaux, elle est enclavée dans les maisons et n'est pas cultivable.	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>En outre, conformément au PADD, il est rappelé que ce ne sont pas l'ensemble des hameaux qui ont été identifiés en zone urbaine (U). Des critères ont été définis dans le cadre de l'élaboration du PLUI et sont rappelés dans le rapport de présentation – partie justification (pièce 1.1). Un hameau identifié en zone U doit : être en discontinuité des tissus urbains existants, comporter au moins 10 habitations, présenter une organisation urbaine lisible, comprendre au moins une possibilité de densification, constituer une implantation bâtie historique.</p> <p>Le PADD rappelle également, en compatibilité avec le SCoT, que le potentiel d'augmentation des capacités résidentielles dans les hameaux ne doit pas se faire en extension.</p> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.

Epeigné les B	28-avr	demande de changement de zone pour création d'une mare	CANDIAGO Jean	A un projet de mare au lieu-dit « le FOEUX », demande d'enlever de la zone A une petite emprise identifiée en zone humide.	Les zones humides identifiées au règlement graphique et protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme recouvrent les espaces délimités dans le catalogue interministériel de données géographiques comme « zone humide surfacique dans l'Indre-et-Loire », soit des zones humides de plus de 10 000 m2, identifiées par une pluralité d'acteurs publics (Agence de l'eau, DREAL, collectivité départementale...). Ces données officielles ont été intégrées au PLUI et n'ont pas vocation à être ajustées. De plus, la Communauté de communes rappelle que les zones humides sont des milieux naturels remarquables, dont la fonctionnalité est à préserver.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Francueil	29-mars	Création d'un STECAL dans « le val »	CUINAT Christophe	Constate que la possibilité d'y créer des serres agricoles est plus pertinente que ce que permet le règlement actuel du PLU	La Communauté de communes s'engage à étudier la demande. Le changement de zonage A/N ou N/A (selon la demande) sera analysé en tenant compte des paramètres suivants : - présence ou proximité d'espaces naturels sensibles ou de « contrainte » environnementale (zone humide, risque naturel, etc), - proximité d'habitation occupées par des tiers, - caractère cultivé des terrains (apprécié, notamment, au regard du recensement parcellaire graphique – RPG), - conciliation des enjeux agricoles avec les autres objectifs poursuivis par le PLUI, notamment la préservation des continuités écologiques.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Francueil	02-avr	zone constructible supprimée	PINON Michel	Désire construire une piscine sur la parcelle 904 classée en zone N rue de la Bréviendière	La Communauté de communes précise que la construction d'une piscine est possible, selon le projet de PLUI arrêté, pour la parcelle objet de la demande.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Francueil	04-avr	demande d'extension de la zone constructible	MAINGAULT Guy	Demande le classement en partie de la parcelle ZB 50 « le Carroi » en zone constructible (voir plan joint).	Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers. Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI : - lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes, - préservation des espaces cultivés, - maintien des capacités de développement des exploitations agricoles, - maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux, - préservation des caractéristiques des hameaux, - préservation des éléments environnementaux, - valorisation de la trame verte et bleue, - constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces, - continuité au sein des enveloppes urbaines, - capacité des réseaux, - accès, - risques et nuisances, - paysage et sensibilité paysagère.  La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Francueil	06-avr	demande de renseignement	CHOINIERE Jean-Paul	Souhaite construire un garage sur la parcelle D 274, classée en zone UB, sa future maison étant située en face sur la parcelle D2233.	La Communauté de communes précise que la parcelle objet de la demande est classée en zone UPb au projet de PLUI arrêté. La construction d'un garage sera possible, dans le respect des dispositions du règlement écrit.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.

Francueil	14-avr	demande d'extension de la zone constructible	BOULAND Claude	<p>Demande que la parcelle ZE 52 soit classée en zone constructible, car elle est desservie par les réseaux et les terrains en face sont construits. S'étonne que la parcelle ZD 105 soit maintenant classée en zone naturelle alors qu'elle était en zone agricole, de même que les parcelles entre la ZD 106 et la ZD 108.</p>	<p>La Collectivité précise qu'il s'agit de la parcelle ZE 152. Concernant cette parcelle :  Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.  Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p> <p>Concernant la parcelle ZD105, ZD106 et ZD108 : La Communauté de communes s'engage à étudier la demande.  Le changement de zonage A/N ou N/A (selon la demande) sera analysé en tenant compte des paramètres suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- présence ou proximité d'espaces naturels sensibles ou de « contrainte » environnementale (zone humide, risque naturel, etc),</li> <li>- proximité d'habitation occupées par des tiers,</li> <li>- caractère cultivé des terrains (apprécié, notamment, au regard du recensement parcellaire graphique – RPG),</li> <li>- conciliation des enjeux agricoles avec les autres objectifs poursuivis par le PLUI, notamment la préservation des continuités écologiques.</li> </ul>	<p>Pour la parcelle ZE 52, la CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI et prend acte des réponses de la CCBVC pour les parcelles ZD 105, 106 et 108.</p>
Francueil	14-avr	demande d'extension de la zone constructible	DELEPINE Michel et Sophie	<p>Demandent que les parcelles 131 et 132 « le Bas Coulommiers » soient classées en zone constructible, car elles sont desservies par les réseaux et se trouvent en face de leur habitation.</p>	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.  Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	<p>La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.</p>
Francueil	20-avr	suppression d'un emplacement réservé	Commune de Francueil	<p>Demande par délibération la suppression de l'ER 2</p>	<p>La Communauté de communes envisage de faire évoluer le zonage pour répondre favorablement à la demande formulée.</p>	<p>La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.</p>

Francueil	20-avr	demande d'extension de la zone constructible	HARDION Jacques	<p>Demande que la parcelle ZE 70 « Le Temple » soit classée en zone constructible, comme est l'est dans le PLU actuel, car elle est desservie par les réseaux publics et c'est une dent creuse.</p>	<p>La collectivité préceise qu'il s'agit de la parcelle ZR 70. Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers. Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>En outre, conformément au PADD, il est rappelé que ce ne sont pas l'ensemble des hameaux qui ont été identifiés en zone urbaine (U). Des critères ont été définis dans le cadre de l'élaboration du PLUI et sont rappelés dans le rapport de présentation – partie justification (pièce 1.1). Un hameau identifié en zone U doit : être en discontinuité des tissus urbains existants, comporter au moins 10 habitations, présenter une organisation urbaine lisible, comprendre au moins une possibilité de densification, constituer une implantation bâtie historique. Le PADD rappelle également, en compatibilité avec le SCOT, que le potentiel d'augmentation des capacités résidentielles dans les hameaux ne doit pas se faire en extension.</p> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Francueil	20-avr	Questionnement sur un espace vert protégé	PINON Michel	<p>Souhaite construire une piscine sur les parcelles B 904 et B 2561 « la Brévendiaire », mais cet espace figure en espace vert protégé. Pourquoi cet espace vert protégé ? Ce classement est-il compatible avec l'installation d'une piscine coque ?</p>	<p>Comme mentionné dans le rapport de présentation du projet de PLUI arrêté (pièce 1.1), les espaces verts protégés rassemblent des espaces verts situés en zones urbaines et regroupent des fonds de jardins, des cœurs d'îlots végétalisés, des ensembles boisés... qui constituent des points de biodiversité dans le maillage de la trame verte communale et/ou intercommunale. Ils permettent de conforter la trame verte et bleue, objectif fixé au PADD.</p> <p>Le classement en EVP est compatible avec l'installation d'une piscine.</p>	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Francueil	26-avr	Question relative au règlement de la zone N	LAURON David	<p>Propriétaire d'un jardin situé en zone N entre la rue du Val Fleuri et la rue Plante Verdier, demande s'il peut y construire une cabane et une serre de jardin écologique.</p>	La zone N est une zone où la constructibilité est particulièrement limitée. La demande formulée semble contradictoire avec les dispositions inscrites dans le règlement écrit du projet de PLUI arrêté.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Francueil	27-avr	demande d'extension de la zone constructible	CHERY Jean-Louis	<p>Demande que la parcelle ZA 64 « la Rouée des Pêcheurs » soit classée en zone constructible, compte tenu des équipements réalisés pour viabiliser ce secteur.</p>	La Communauté de communes précise que la parcelle objet de la demande est déjà identifiée en zone constructible au projet de PLUI arrêté.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Francueil	27-avr	demande d'information en vue de l'installation d'une activité de maraîchage	DELACOURT Romain	<p>Envisage d'installer une activité de maraîchage (plantes à parfum, aromatiques et médicinales) et construire une serre sur les parcelles ZE 11, 12, 13 et 25 « le Val », ce qui est actuellement proscrit dans le PLU en vigueur (classées en zone N dans le projet de PLUI).</p>	<p>La Communauté de communes s'engage à étudier la demande.</p> <p>Le changement de zonage A/N ou N/A (selon la demande) sera analysé en tenant compte des paramètres suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- présence ou proximité d'espaces naturels sensibles ou de « contrainte » environnementale (zone humide, risque naturel, etc),</li> <li>- proximité d'habitation occupées par des tiers,</li> <li>- caractère cultivé des terrains (apprécié, notamment, au regard du recensement parcellaire graphique – RPG),</li> <li>- conciliation des enjeux agricoles avec les autres objectifs poursuivis par le PLUI, notamment la préservation des continuités écologiques.</li> </ul>	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Francueil	29-avr	demande de classement en zone agricole	BROEDERS Marie-Laure	<p>Propriétaire de parcelles en bordure de la rue du val fleuri, constate leur classement en zone naturelle, alors qu'elles ont de tout temps été cultivées et que ce classement est de nature à nuire à l'activité agricole. Demande le reclassement en zone agricole.</p>	La Collectivité s'engage à réexaminer le zonage N sur les parcelles objets de la demande.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.

Francueil	29-avr	demande d'extension de la zone constructible	CHALER Jean-Louis	<p>Demande que les parcelles ZL 79, 213, 226, 228 et l'extrémité ouest de la parcelle ZL 227 soient classées en zone constructible, comme elles le furent jusqu'en 2001.</p>	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>En outre, conformément au PADD, il est rappelé que ce ne sont pas l'ensemble des hameaux qui ont été identifiés en zone urbaine (U). Des critères ont été définis dans le cadre de l'élaboration du PLUI et sont rappelés dans le rapport de présentation – partie justification (pièce 1.1). Un hameau identifié en zone U doit : être en discontinuité des tissus urbains existants, comporter au moins 10 habitations, présenter une organisation urbaine lisible, comprendre au moins une possibilité de densification, constituer une implantation bâtie historique.</p> <p>Le PADD rappelle également, en compatibilité avec le SCoT, que le potentiel d'augmentation des capacités résidentielles dans les hameaux ne doit pas se faire en extension.</p> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Francueil	29-avr	Demande de modification du règlement de zone d'une OAP	FROSIO Antoine	Conteste le règlement de zone de l'OAP « rue de Chenonceaux ». Demande de limiter la hauteur des constructions à 10 mètres au lieu des 16 mètres autorisés et d'augmenter les marges de retrait par rapport aux limites séparatives.	<p>La Communauté de communes s'engage à examiner la demande formulée et à envisager des ajustements en vue de l'approbation du PLUI.</p> <p>Cependant, elle n'envisage pas, à ce stade de la procédure, de modifier le règlement écrit de la zone AUE, commun à l'échelle de la Communauté de communes.</p>	La CE émet un avis défavorable au motif que l'accès à cette demande reviendrait en particulier à ne pas respecter les taux de densité fixés par le SCoT.
Francueil	29-avr	demande de classement en zone agricole	FROSIO Antoine	Demande la classement en zone agricole des parcelles A 791 et A 1298, rue du Moulin à Tan, le classement en zone N étant de nature à compromettre la pérennité de l'exploitation agricole de ces parcelles.	<p>La Communauté de communes s'engage à étudier la demande.</p> <p>Le changement de zonage A/N ou N/A (selon la demande) sera analysé en tenant compte des paramètres suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- présence ou proximité d'espaces naturels sensibles ou de « contrainte » environnementale (zone humide, risque naturel, etc),</li> <li>- proximité d'habitation occupées par des tiers,</li> <li>- caractère cultivé des terrains (apprécié, notamment, au regard du recensement parcellaire graphique – RPG),</li> <li>- conciliation des enjeux agricoles avec les autres objectifs poursuivis par le PLUI, notamment la préservation des continuités écologiques.</li> </ul>	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Francueil	29-avr	redéfinition d'une OAP	Maire de Francueil	<p>Constate que la surface de l'OAP « Juchepies » est surdimensionnée et que compte tenu des emprises nécessaires à la voirie et aux espaces collectifs, la surface constructible est d'environ 2 hectares, ce qui ne permet pas de construire 50 logements.</p> <p>Demande de réduire la densité à 35 logements.</p>	<p>La Communauté de communes rappelle que les densités inscrites dans les secteurs d'OAP sont des densités brutes, intégrant les espaces bâtis et les aménagements, notamment vaires.</p> <p>Des densités minimales à respecter sont fixées par le SCoT. Selon, les OAP, ces densités ont pu être ajustées, notamment pour tenir compte de l'avancée des projets, ce qui est le cas sur le secteur Juchepies.</p> <p>Enfin, la Communauté de communes souhaite rappeler que Francueil occupe une place spécifique dans l'organisation territoriale et qu'elle bénéficie d'un bon niveau d'équipements et de services favorisant la production de logements.</p> <p>Cependant, la Communauté de communes s'engage à examiner la demande.</p>	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC mais confirme les obligations de respecter les densités minimales fixées par le SCoT.
Francueil	29-avr	raccordement au réseau d'électricité	VAUTREMY Xavier	Propriétaire d'un chalet sur la parcelle ZK 114, souhaite être raccordé au réseau d'électricité	La Communauté de communes indique que cette demande ne relève pas du PLUI. Elle précise que la parcelle objet de la demande est identifiée en zonage N au projet de PLUI arrêté.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
La Croix en T	29-mars	zone constructible supprimée	CANCY Maxime	Demande la possibilité de construire deux habitations sur les parcelles ZN 143, 144 et 145 « les Roches », dans la mesure où deux accès ont été aménagés.	La Communauté de communes précise que les parcelles objets de la demande ont été identifiées en zone UPC au projet de PLUI arrêté. Les nouvelles constructions y sont donc possibles, dans le respect des dispositions du règlement écrit.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.

La Croix en T	29-mars	demande de renseignement	DEROUAULT Guy LACOTTE Janine SCI Domaine de la Chevalerie	Une déclaration préalable a été accordée le 18 novembre 2019 pour la création de deux lots de terrain à bâtir sur les parcelles ZI 18 et 19. leur interrogation porte sur la parcelle ZI 18.	La parcelle objet de la demande est classée en zone N au projet de PLUI arrêté. Cependant, la Communauté de communes rappelle que la déclaration préalable accordée conduit à bénéficier de droits à construire pendant 5 ans à compter de la délivrance conformément à l'article L442-14 du code de l'urbanisme.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
La Croix en T	29-mars	demande de renseignement	DESPOIT Jean-Charles et Sylviane	Souhaitent vendre leur parcelle ZB 35 par moitié, pour y construire deux habitations.	La Communauté de communes précise que la parcelle objet de la demande a été identifiée en zone UH au projet de PLUI arrêté. Les nouvelles constructions y sont donc possibles, dans le respect des dispositions du règlement écrit.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
La Croix en T	29-mars	demande de renseignement	DUBOIS Jean-Philippe	S'interroge sur la constructibilité des parcelles E 1344 et E 1376	La Communauté de communes précise que les parcelles objets de la demande ont été identifiées en zone UH au projet de PLUI arrêté. Les nouvelles constructions y sont donc possibles, dans le respect des dispositions du règlement écrit. La Communauté de communes indique cependant que les parcelles sont situées dans le périmètre du PPRi ; des contraintes viennent donc s'ajouter aux dispositions du PLUI.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
La Croix en T	29-mars	demande d'extension de la zone constructible	FOUCHE André	Souhaite construire une habitation sur la parcelle ZI 70 « la Chevalerie » (Demande complétée le 14 avril sur le registre de la communauté de communes)	La parcelle objet de la demande est classée en zone N au projet de PLUI arrêté. La création d'une nouvelle habitation n'est pas autorisée.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
La Croix en T	02-avr	Suppression partielle d'un EBC	COUDIERE Pierre	Demande que l'EBC situé sur la parcelle ZN 305 « l'Emprunt » derrière son habitation soit réduit pour construire un carport.	Les espaces boisés classés ont été définis dans le projet de PLUI arrêté pour répondre à l'objectif du PADD visant à conforter la constitution d'une trame verte et bleue fonctionnelle. Les espaces boisés classés peuvent être identifiés sur des espaces boisés à protéger ou à créer. La Communauté de communes s'engage à réexaminer l'espace boisé classé objet de la demande et envisagera d'éventuels ajustements au regard des principes suivants : - préservation des espaces cultivés, - maintien des capacités de développement des exploitations agricoles, - préservation des éléments environnementaux, - valorisation de la trame verte et bleue, - paysage et sensibilité paysagère.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
La Croix en T	02-avr	demande d'extension de la zone constructible	LOMPREZ Serge	Collectionneur de vieilles voiture 5 rue d'Amboise, souhaite aménager un bâtiment , qui nécessite de déplacer la limite de la zone Uc sur la zone N et de rogner sur l'EBC le long de la rue de Tours.	La Communauté de communes envisage de faire évoluer le zonage pour répondre favorablement à la demande formulée.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.

La Croix en T	02-avr	demande d'extension de la zone constructible	PAILLAUD Catherine	Demande l'extension de la zone constructible sur la parcelle ZB 202 au bord de la route du Grand Villefrault, hameau de Villefrault. (voir plan)	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>En outre, conformément au PADD, il est rappelé que ce ne sont pas l'ensemble des hameaux qui ont été identifiés en zone urbaine (U). Des critères ont été définis dans le cadre de l'élaboration du PLUI et sont rappelés dans le rapport de présentation – partie justification (pièce 1.1). Un hameau identifié en zone U doit : être en discontinuité des tissus urbains existants, comporter au moins 10 habitations, présenter une organisation urbaine lisible, comprendre au moins une possibilité de densification, constituer une implantation bâtie historique.</p> <p>Le PADD rappelle également, en compatibilité avec le SCOT, que le potentiel d'augmentation des capacités résidentielles dans les hameaux ne doit pas se faire en extension.</p> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
La Croix en T	02-avr	demande d'extension de la zone Ae	PINEAU Muriel	exploitant équestre 5 rue des Terres Noires souhaite aménager une carrière et des abris légers. Demande une extension de la zone AE.	<p>La demande formulée nécessiterait l'agrandissement d'un STECAL. La Communauté de communes s'engage à examiner l'observation au regard des principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respect du caractère exceptionnel et justifié des STECAL (objet du STECAL, localisation et périmètre),</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La Communauté de communes rappelle que les demandes d'agrandissement de STECAL doivent faire l'objet d'une présentation en CDPENAF.</p>	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
La Croix en T	02-avr	demande de changement de zone	SCI DUVAL Nicolas	A un projet touristique sur la parcelle ZL 120 (cabanes en bois pour logement insolite) classée en zone Ue (atelier de mécanique de précision). Demande un classement en zone constructible.	<p>La demande formulée nécessiterait la création d'un STECAL. La Communauté de communes s'engage à examiner l'observation au regard des principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respect du caractère exceptionnel et justifié des STECAL (objet du STECAL, localisation et périmètre),</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La Communauté de communes rappelle que les demandes de nouveaux STECAL doivent faire l'objet d'une présentation en CDPENAF.</p>	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
La Croix en T	02-avr	OAP la Chauvinière (compléments apportés le 14 avril sur le registre de la communauté de communes et lettre du 19 avril)	VITRY Christian et Hélène	Contestent la création de l'OAP de la Chauvinière, en raison du caractère très dangereux de l'accès de cette zone sur la route de la Chauvinière. Souhaitent un accès direct sur la route de Chenonceaux	La Communauté de communes s'engage à étudier la demande et à envisager d'éventuels ajustements du PLUI en vue de son approbation, pour y répondre.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.

La Croix en T	14-avr	demande d'extension de la zone constructible	BOULAND Claude	Demande que la parcelle ZB 47 soit classée en zone constructible, car les terrains en face sont construits.	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>En outre, conformément au PADD, il est rappelé que ce ne sont pas l'ensemble des hameaux qui ont été identifiés en zone urbaine (U). Des critères ont été définis dans le cadre de l'élaboration du PLUI et sont rappelés dans le rapport de présentation – partie justification (pièce 1.1). Un hameau identifié en zone U doit : être en discontinuité des tissus urbains existants, comporter au moins 10 habitations, présenter une organisation urbaine lisible, comprendre au moins une possibilité de densification, constituer une implantation bâtie historique.</p> <p>Le PADD rappelle également, en compatibilité avec le SCoT, que le potentiel d'augmentation des capacités résidentielles dans les hameaux ne doit pas se faire en extension.</p> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
La Croix en T	14-avr	demande d'extension de la zone constructible	JOUZEAU Gisèle	Demande que la parcelle située au 55 rue de la Roche (10 000 m2) soit classée en zone constructible	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.

La Croix en T	14-avr	demande d'extension de la zone constructible	WAQUIER François	Demande que les parcelles ZB 76 et ZB 77 « Fontenille » situées à proximité de son habitation soient classées en zone constructible (demande déposée en 2020).	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>En outre, conformément au PADD, il est rappelé que ce ne sont pas l'ensemble des hameaux qui ont été identifiés en zone urbaine (U). Des critères ont été définis dans le cadre de l'élaboration du PLUI et sont rappelés dans le rapport de présentation – partie justification (pièce 1.1). Un hameau identifié en zone U doit : être en discontinuité des tissus urbains existants, comporter au moins 10 habitations, présenter une organisation urbaine lisible, comprendre au moins une possibilité de densification, constituer une implantation bâtie historique.</p> <p>Le PADD rappelle également, en compatibilité avec le SCoT, que le potentiel d'augmentation des capacités résidentielles dans les hameaux ne doit pas se faire en extension.</p> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
La Croix en T	20-avr	demande de suppression d'une OAP	BAUDEY Mathias	Ne souhaite pas voir l'OAP du Peu construite. Tient à préserver le séchoir à tabac et l'écrin de verdure.	La Communauté de communes prend bonne note de la demande mais n'envisage pas, à ce stade de la procédure, de supprimer l'OAP du Peu, située à la Croix-en-Touraine, l'un des pôles du territoire intercommunal.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
La Croix en T	20-avr	demande d'extension de la zone constructible	CERE Bernard et Danielle	Demandent que la parcelle ZA 198 « les Chauminères » soit classée en zone constructible, car elle est desservie par les réseaux publics et les parcelles situées de part et d'autre sont construites.	<p>La collectivité précise qu'il s'agit de la parcelle ZM 198</p> <p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
La Croix en T	20-avr	remise en cause d'une OAP	COSTENTIN Antoine	Tient à conserver la superficie de sa parcelle OD 878 située dans l'OAP du Peu.	La Communauté de communes prend bonne note de cette observation qui n'appelle pas d'évolution du projet de PLUI arrêté.	La CE émet un avis défavorable au motif que l'accès à cette demande reviendrait en particulier à ne pas respecter les taux de densité fixés par le SCoT.
La Croix en T	20-avr	suppression d'un espace vert protégé	COUCHE Jean-François	Demande que la parcelle 180 « Fontenille » soit entièrement classée en zone constructible et que l'espace vert soit supprimé.	Comme mentionné dans le rapport de présentation du projet de PLUI arrêté (pièce 1.1), les espaces verts protégés rassemblent des espaces verts situés en zones urbaines et regroupent des fonds de jardins, des coeurs d'îlots végétalisés, des ensembles boisés... qui constituent des points de biodiversité dans le maillage de la trame verte communale et/ou intercommunale. Ils permettent de conforter la trame verte et bleue, objectif fixé au PADD. <p>La Communauté de communes s'engage à réexaminer l'espace vert protégé objet de la remarque mais n'envisage pas, à ce stade de la procédure, d'en revoir l'identification ou le tracé.</p>	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.

La Croix en T	20-avr	demande d'extension de la zone constructible	COUTON Jean-Michel	Demande qu'une partie de la parcelle ZH 44 « la Grande Folie » soit classée en zone constructible selon le plan joint.	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
La Croix en T	20-avr	demande d'extension de la zone constructible	GUERRY Thierry	Demande que la parcelle ZE 25 « le Nouefrault » soit classée en zone constructible.	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
La Croix en T	22-avr	demande de renseignement	CHOINIERE Jean-Paul	Demande s'il est possible de construire ou de faire une extension sur la parcelle ZI 26	La parcelle objet de la demande est classée en zone N au projet de PLUI arrêté. Des évolutions mesurées de liées à l'habitation existante seront possibles (extensions, annexes) mais pas la réalisation d'une nouvelle construction principale.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
La Croix en T	22-avr	demande de renseignement (parcelle non communiquée) restée sans suite	JAUSSEN Christian	Déclare que tout est classé en zone naturelle et donc non constructible sur la route de Civray.	La Communauté de communes prend bonne note de cette observation qui n'appelle pas d'évolution du projet de PLUI arrêté.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
La Croix en T	27-avr	passage de zone naturelle en zone agricole	ANTUNES Josette	Demande que la parcelle ZL 37 « la Bourrellerie », soit classée en zone agricole et non en zone naturelle, car le terrain est mis à disposition d'un maraîcher bio et le classement en zone agricole permettrait la construction d'une serre, dans un contexte de conflit avec le voisinage.	<p>La Communauté de communes s'engage à étudier la demande.</p> <p>Le changement de zonage A/N ou N/A (selon la demande) sera analysé en tenant compte des paramètres suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- présence ou proximité d'espaces naturels sensibles ou de « contrainte » environnementale (zone humide, risque naturel, etc),</li> <li>- proximité d'habitation occupées par des tiers,</li> <li>- caractère cultivé des terrains (apprécié, notamment, au regard du recensement parcellaire graphique – RPG),</li> <li>- conciliation des enjeux agricoles avec les autres objectifs poursuivis par le PLUI, notamment la préservation des continuités écologiques.</li> </ul>	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC et demande que ce cas soit examiné avec bienveillance, eu égard à l'intérêt agricole du projet qui correspond à une demande croissante de la part des consommateurs..
La Croix en T	27-avr	OAP Villefrault la Rouselière	BOURDIN Pascal pour l'indivision BOURDIN GOULAY TERPREAU	Propriétaires des parcelles ZB 206 et ZB 208 « Villefrault », demandent la suppression de l'OAP et la possibilité d'y construire individuellement.	La Communauté de communes rappelle que les zones 1AU doivent faire l'objet d'une OAP, conformément au Code de l'urbanisme. La suppression de l'OAP et de la condition d'aménagement d'ensemble ne sont pas envisagées par la Collectivité.	La CE émet un avis défavorable au motif que l'accès à cette demande reviendrait en particulier à ne pas respecter les taux de densité fixés par le SCoT.

La Croix en T	28-avr	OAP "La Rousselière"	BOURDIN Gérard	M. BOURDIN est venu s'informer à propos de l'OAP "La Rousselière". Il souhaiterait que les parcelles de ce secteur soient constructibles librement sans OAP et d'obligation d'un aménagement d'ensemble.	La Communauté de communes rappelle que les zones 1AU doivent faire l'objet d'une OAP, conformément au Code de l'urbanisme. La suppression de l'OAP et de la condition d'aménagement d'ensemble ne sont pas envisagées par la Collectivité.	La CE émet un avis défavorable au motif que l'accès à cette demande reviendrait en particulier à ne pas respecter les taux de densité fixés par le SCoT.
La Croix en T	29-avr	Lettre-pétition contre une OAP	BARBIER Guillaume et plusieurs voisins	Plusieurs résidents de Villefaut sont opposés à l'OAP prévue à l'arrière de leurs terrains, sur un site actuellement classé en zone naturelle.	La Communauté de communes prend bonne note de la demande mais n'envisage pas, à ce stade de la procédure, de remettre en cause le secteur de l'OAP Villefaut, situé à la Croix-en-Touraine, l'un des pôles du territoire intercommunal.	La CE émet un avis défavorable au motif que l'accès à cette demande reviendrait en particulier à ne pas respecter les taux de densité fixés par le SCoT.
La Croix en T	29-avr	demande d'extension de la zone constructible	COUTHIER Jean-Jacques et Marie-Noëlle	Souhaitent que la parcelle ZM 154, actuellement classée en zone agricole, soit en partie classée en zone constructible, pour diminuer la charge de l'entretien du terrain.	Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers. Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI : - lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes, - préservation des espaces cultivés, - maintien des capacités de développement des exploitations agricoles, - maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux, - préservation des caractéristiques des hameaux, - préservation des éléments environnementaux, - valorisation de la trame verte et bleue, - constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces, - continuité au sein des enveloppes urbaines, - capacité des réseaux, - accès, - risques et nuisances, - paysage et sensibilité paysagère.  La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
La Croix en T	29-avr	demande de renseignement	MARIE Yves	Propriétaire de la parcelle ZB 185, souhaite connaître le devenir de la zone 1AUH, qui jouxte sa propriété, désirant qu'elle soit végétalisée.	La Communauté de communes précise que la zone 1AUH à vocation à être urbanisée, dans le respect des dispositions du règlement écrit et de l'OAP, prévoyant notamment des orientations concernant la transition avec les parcelles environnantes.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
La Croix en T		avis sur PDA	Maire de la Croix en Touraine	Donne un avis favorable au projet de PDA	La Communauté de communes prend bonne note de cette consultation du projet et qu'aucune observation n'a été formulée.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Luzillé	08-avr	Parcelle YX 81 et moitié WN 74	GOSSELIN Patrice	Peut-on classer en Ae une parcelle prévue en A pour des activités équestres? En fait à usage unique de pâturages.	La Communauté de communes indique qu'il n'est pas nécessaire de prévoir une modification de zonage de A vers Ae pour un simple usage de pâturages.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Luzillé	11-avr	Bléré:XA 0050,0051/Luzillé:XS 0001,0009 à 00027+WT 0012 à 0017	LOUALT Stéphane	Afin de maintenir la biodiversité liée aux bois, les parcelles mentionnées devraient être reclassées en "espace boisé protégé".	Les espaces boisés classés ont été définis dans le projet de PLUI arrêté pour répondre à l'objectif du PADD visant à conforter la constitution d'une trame verte et bleue fonctionnelle. Les espaces boisés classés peuvent être identifiés sur des espaces boisés à protéger ou à créer. La Communauté de communes s'engage à examiner les propositions d'EBC, objets de la demande et envisagera d'éventuels ajustements au regard des principes suivants : - préservation des espaces cultivés, - maintien des capacités de développement des exploitations agricoles, - préservation des éléments environnementaux, - valorisation de la trame verte et bleue, - paysage et sensibilité paysagère.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.

Luzillé	14-avr	Parcelle WT 69	LOUAULT André	<p>Ce Monsieur souhaite rendre constructible le petit bout NO de la parcelle WT 70 (bornée WT 69), classée en agricole mais trop petite pour être exploitée.</p>	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La présente demande sera étudiée au regard de l'ensemble des éléments ci-dessus.</p>	<p>La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.</p>
Luzillé	19-avr	Parcelle H 1368	MARQUENET-JOUZEAU Anne	<p>La commune, pour son club de tennis, souhaite lui construire un local technique de 10 à 12 m² sur un terrain classé en N: possible selon la dernière phrase de la page 152 du règlement écrit.</p>	<p>La Communauté de communes indique que le local technique du club de tennis pourrait être réalisé dans la partie constructible de la parcelle. Il n'est pas envisagé, à ce stade de la procédure, de faire évoluer le zonage N.</p>	<p>La CE souhaite que, dans ce cas concernant un intérêt collectif, une solution favorable soit trouvée pour la construction de cde local technique</p>
Luzillé	19-avr	Parcelle ? 183 au lieu-dit "Le Clos aux Loups"	SERRAULT Gilles	<p>La maison n'apparaît pas sur le plan cadastral fourni par le bureau d'études.</p>	<p>La Collectivité précise que le fond de plan cadastral qui apparaît sur les plans de zonage constitue une donnée officielle, fournie par la DGFIP. La Collectivité ne peut corriger le cadastre. Les demandes de correction doivent être adressées au Centre des impôts du département.</p> <p>La Communauté de communes envisage cependant, en vue de l'approbation du PLUI, de mettre à jour le fond de plan cadastral le plus récent disponible sur les sites officiels.</p>	<p>La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.</p>
Luzillé	22-avr	Parcelle YT 108	ROTTIER Monique	<p>Sur "cadastre gouv", cette dame a vu sa parcelle divisée en un secteur A et un autre B. Sur le projet de PLUI, cette découpe n'existe plus, Classée en A, elle souhaite qu'une partie soit classée constructible.</p>	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>En outre, conformément au PADD, il est rappelé que ce ne sont pas l'ensemble des hameaux qui ont été identifiés en zone urbaine (U). Des critères ont été définis dans le cadre de l'élaboration du PLUI et sont rappelés dans le rapport de présentation – partie justification (pièce 1.1). Un hameau identifié en zone U doit : être en discontinuité des tissus urbains existants, comporter au moins 10 habitations, présenter une organisation urbaine lisible, comprendre au moins une possibilité de densification, constituer une implantation bâtie historique.</p> <p>Le PADD rappelle également, en compatibilité avec le SCoT, que le potentiel d'augmentation des capacités résidentielles dans les hameaux ne doit pas se faire en extension.</p> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	<p>La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.</p>

Luzillé	22-avr	Parcelles YR 0004 et 0006	THIRIET Joël	Il semblerait que ces parcelles sont cultivées alors que la carte du PLUI les classent en "espace boisé protégé".	<p>Les espaces boisés classés ont été définis dans le projet de PLUI arrêté pour répondre à l'objectif du PADD visant à conforter la constitution d'une trame verte et bleue fonctionnelle.</p> <p>Les espaces boisés classés peuvent être identifiés sur des espaces boisés à protéger ou à créer.</p> <p>La Communauté de communes s'engage à réexaminer l'espace boisé classé objet de la demande et envisagera d'éventuels ajustements au regard des principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul>	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC et demande à ce que le classement soit en conformité avec l'usage du sol.
Luzillé	23-avr	Parcelle WN 66 A	REMBLIER William	Demande de classement en constructible.	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>En outre, conformément au PADD, il est rappelé que ce ne sont pas l'ensemble des hameaux qui ont été identifiés en zone urbaine (U). Des critères ont été définis dans le cadre de l'élaboration du PLUI et sont rappelés dans le rapport de présentation – partie justification (pièce 1.1). Un hameau identifié en zone U doit : être en discontinuité des tissus urbains existants, comporter au moins 10 habitations, présenter une organisation urbaine lisible, comprendre au moins une possibilité de densification, constituer une implantation bâtie historique.</p> <p>Le PADD rappelle également, en compatibilité avec le SCOT, que le potentiel d'augmentation des capacités résidentielles dans les hameaux ne doit pas se faire en extension.</p> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Luzillé	24-avr	Mares et terrain de football	BELORGEY Jean-Marc	1)Demande de réviser le règlement afin de répertorier toutes les mares et les protéger. 2) Le terrain de football devrait être classé en NI et non en N.	<p>Le PLUI arrêté prévoit la protection de certaines mares, recensées par les acteurs locaux comme à préserver au regard de menaces potentielles de dégradation. La Communauté de communes s'engage à examiner si de nouvelles mares pourraient être à protéger en vue de l'approbation du PLUI.</p> <p>Concernant le terrain de football, la Communauté de communes s'engage à examiner la demande de modification de zonage mais indique que le zonage NI ne serait pertinent qu'en cas de constructions prévues sur le secteur.</p>	La commission d'enquête prend acte des réponses de la CCBVC.
Luzillé	27-avr	Au 27 Lorthier	GIBERT Fabien	Demande de construction d'un hangar agricole.	<p>La parcelle objet de la demande est identifiée en zone UH au projet de PLUI arrêté.</p> <p>Le règlement écrit prévoit la possibilité de réaliser des constructions agricoles à condition d'être associées, sur la même unité foncière, à une construction existante à la date d'approbation du PLUI destinée à l'exploitation agricole.</p>	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Luzillé	28-avr	Parcelles OB 67 et 68	GIBERT Fabien	A identifié ses parcelles concernées par la remarque précédente.	Cf réponse ci-dessus.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.

NC	19-avr	Sans précision d'objet.	MARCOURT Philippe-Emmanuel	"Seuls de sombres idiots pourraient remettre en question, cette vie consacré a l'humain, l'animal et la nature, fait de respect, travail et bienveillance. Il suffit de la suivre sur les réseaux sociaux et de parler a ses enfants pour comprendre ce que devrait être notre chemin a tous Juste un exemple de vie a suivre. Je la soutiens de tout mon coeur et me battrais contre tout ceux qui essayeraient de lui nuire. Bien à vous."	La Communauté de communes prend bonne note de cette observation qui n'appelle pas d'évolution du projet de PLUi arrêté.	Cette remarque n'appelle aucun commentaire.
NC	27-avr	Plaidoyer...	Anonyme (Nantes)	Observation anonyme, intitulée "Plaidoyer pour toutes les femmes de la Terre et pour la fin du patriarcat", qui demande [...de rendre aux femmes ce qui appartient aux femmes ...] et de [...laisser Madame Nathalie Doumas vivre de son travail et sous un toit ]...	Cf réponse concernant les demandes de Mme Doumas.	Voir commentaire et avis de la CE à la demande de Madame Doumas.
Saint-Martin-le-Beau	30-mars	Demande de changement de zonage des parcelles ZP 182 - 184 afin qu'elles deviennent constructibles.	CAPELLO Tony	M, CAPELLO demande un changement de zonage des parcelles ZP 184 (où se situe un châlet d'habitation) et 182 situées au lieu-dit "Les Vallées" d'une superficie de 619 m <sup>2</sup> afin d'y construire une maison mono-familiale. Un dossier a été annexé au registre d'enquête (annexe n°3) composé d'un courrier et d'un extrait cadastral.	Le PLUi de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers. Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUi arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUi : - lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes, - préservation des espaces cultivés, - maintien des capacités de développement des exploitations agricoles, - maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux, - préservation des caractéristiques des hameaux, - préservation des éléments environnementaux, - valorisation de la trame verte et bleue, - constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces, - continuité au sein des enveloppes urbaines, - capacité des réseaux, - accès, - risques et nuisances, - paysage et sensibilité paysagère.  La présente demande sera étudiée au regard de l'ensemble des éléments ci-dessus.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Saint-Martin-le-Beau	30-mars	Demande de suppression de l'OAP "Sud de la Résistance".	CHAUVEAU Jean et Vincent	M. Vincent CHAUVEAU a repris en 2000 l'exploitation viticole familiale. Des installations indispensables (cave dans le roc, chais, maison d'habitation, hangar et terrain pour entreposer le matériel) se situent sur des parcelles qui ont été intégrées à un projet de lotissement dans le PLU approuvé le 12/12/2019, lequel a été repris dans le projet de PLUi (OAP Sud de la Résistance) malgré les demandes et recours qu'ils écrivent avoir précédemment formulés. MM. CHAUVEAU demandent une nouvelle fois l'abandon de ce projet d'OAP, au motif que cela condamnerait l'avenir de leur exploitation viticole.	La Communauté de communes envisage de répondre favorablement à cette demande en supprimant l'OAP mentionnée.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC et suggère un classement des terrains en non-constructibles dans l'attente de la définition d'un nouveau projet d'urbanisation.

Saint-Martin-le-Beau	30-mars	Demande de changement de zonage afin que les parcelles AB 813 et 814 deviennent constructibles.	GAUDRON Jacky	<p>Mme GAUDRON Cindy, fille de M. GAUDRON Jacky viticulteur à la retraite, a repris en association avec son frère, l'exploitation dont le siège est à Montlouis s/Loire.</p> <p>Elle souhaite construire son habitation sur les parcelles AB 813 et 814 au lieu-dit "Les quarts de Nouy", d'une superficie cumulée d'environ 550 m<sup>2</sup>, pour exploiter plus facilement les parcelles plantées en vignes sur la commune de Saint-Martin-le-Beau.</p> <p>Mme GAUDRON demande pour cela le classement de ces parcelles en zone constructible.</p>	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La présente demande sera étudiée au regard de l'ensemble des éléments ci-dessus.</p>	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Saint-Martin-le-Beau	30-mars	Demande de changement de zonage afin que les parcelles Z 99 et ZR 97 restent constructibles.	MANDONNET Danielle	<p>Mme MANDONNET demande le classement en zone constructible des parcelles ZR 99, d'une superficie de 12057 m<sup>2</sup> et ZR 97, d'une superficie de 2127 m<sup>2</sup> situées au lieu-dit "Le Clos à l'Âne", constituées de bois et prés, dont elle est propriétaire.</p> <p>Mme MANDONNET appuie sa demande par des explications dans un courrier annexé au registre (annexe n°2)</p>	<p>Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Saint-Martin-le-Beau	30-mars	OAP Sud de la Résistance et absence de repérage des zones de cavités sur les documents graphiques. Entretien lors de la permanence du 30/03/2021, + Courrier reçu le 27/04/2021	PEGARD Isabelle M. BRIOLAT Eric	<p>Mme PEGARD et M. BRIOLAT ont exprimé plusieurs points de désaccord relatifs au projet de PLUI lors de la permanence du 30/03/2021, qu'ils ont complété par un courrier reçu le 27/04/2021 :</p> <p>1/ Ils estiment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- inopportune l'OAP du centre-ville " Bergeronnerie" qui correspond ans le projet de PLUI à celle dénommée "Sud de la Résistance" et en exposent les raisons ;</li> <li>- que cette OAP n'est pas nécessaire compte-tenu de l'opération d'aménagement du Carroi Taupin qui ne semble pas avoir été pris en considération dans l'élaboration du PLUI, et des autres OAP projetées d'autre part.</li> </ul> <p>Ils ont constaté que la parcelle AH 739 est intégrée à cette OAP, ce qu'ils contestent, Ils demandent l'abandon de cette OAP.</p>	<p>La Communauté de communes envisage de supprimer l'OAP objet de la demande.</p> <p>Concernant le secteur Carroi Taupin, la Communauté de communes s'engage à vérifier dans quel mesure les logements prévus sur le site ont été intégrés dans les réflexions du PLUI et, le cas échéant, à intégrer la production des 46 logements du projet dans la production globale des logements sur le temps du PLUI si cela n'a pas été fait dès le projet de PLUI arrêté.</p>	La CE émet un avis défavorable au motif que l'accès à cette demande reviendrait en particulier à ne pas respecter les taux de densité fixés par le SCoT.

Saint-Martin-le-Beau	30-mars	OAP Sud de la Résistance et absence de repérage des zones de cavités sur les documents graphiques. Entretien lors de la permanence du 30/03/2021, + Courrier reçu le 27/04/2022	PEGARD Isabelle M. BRIOLAT Eric	Mme PEGARD et M. BRIOLAT ont exprimé plusieurs points de désaccord relatifs au projet de PLUi lors de la permanence du 30/03/2021, qu'ils ont complété par un courrier reçu le 27/04/2021 : 2/ Ils constatent l'absence de repérage sur les documents graphiques des zones de cavités, contrairement au PLU actuel (zones UAz, UBz : zones urbaines soumises au mouvements de terrain). Ils en demandent le report dans les règlement graphique et écrit du PLUi.	La Communauté de communes prend bonne note de l'observation formulée et rappelle que le PADD du projet de PLUi arrêté vise "un développement résidentiel résilient qui respecte la sensibilité des sites aux risques." Compte-tenu du fait que la présence de cavités ne soit pas connue de façon exhaustive sur le territoire intercommunal, le projet de PLUi arrêté prévoit de réglementer la gestion de ce risque via le règlement écrit qui prévoit, dans ses dispositions générales, une réglementation spécifique pour les "risques de mouvements de terrain dus à la présence de cavités souterraines, aux éboulements et aux effondrements". La Communauté de communes souhaite également rappeler que, dans la note de prise en compte des avis PPA jointe au dossier d'enquête publique, il a été convenu que les données de Cavité 37 seraient étudiées et intégrées dans le PLUi en vue de l'approbation.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Saint-Martin-le-Beau	17-avr	Observations générales et Parcelles AL 149, 150, 151 classées en zone N et EBC en soutien à Mme DOUMAS.	BERTRAND François	M. BERTRAND venu en accompagnement de Mme DOUMAS lors de la permanence du 17/04/2021, fait part de remarques environnementales et générales sur le projet de PLUi, et demande : - la révision du classement EBC, mal utilisé et trop développé dans le projet, et en particulier sa suppression sur les parcelles AL 149, 150, 151 - que ces parcelles cultivées par Mme DOUMAS, qui étaient classées en zone NCV lors de leur mise en culture et qui sont à vocation agricole, soient maintenues en zone agricole, - que le PLUi n'entrave pas des projets agricoles déjà installés, en développement et prometteurs, - que le PLUi permette des usages doux et réversibles de l'espace en laissant la place à l'expérimentation en matière d'habitat écologique et réversible ; Il demande à ce qu'un STECAL soit exceptionnellement créé sur une surface restreinte pour régulariser l'installation de la résidence écologique et réversible de Mme DOUMAS.	Cf réponse concernant les demandes de Mme Doumas.	Voir commentaire et avis de la CE à la demande de Madame Doumas.
Saint-Martin-le-Beau	17-avr	OAP Sud de la Résistance	BOISSÉ M. & Mme	Mme et M. BOISSÉ sont venus demander la suppression de l'OAP Sud de la Résistance, en bordure de leur propriété (parcelles AH 603-605-605-293). Ils mettent en avant l'infaisabilité de ce projet, eu égard à l'exploitation viticole qui est située au cœur de ce secteur, et l'avis de différents aménageurs la considérant impossible à réaliser.	La Communauté de communes envisage de supprimer l'OAP objet de la demande.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC et suggère un classement des terrains en non-constructibles dans l'attente de la définition d'un nouveau projet d'urbanisation.
Saint-Martin-le-Beau	17-avr	Demande de renseignements	CHATAIGNIER M. & Mme	Mme & M. CHATAIGNIER sont venus consulter la situation de parcelles leur appartenant dans le projet de PLUi. Pas d'observation.	La Communauté de communes prend bonne note de cette consultation du projet et qu'aucune observation n'a été formulée.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.

Saint-Martin-le-Beau	17-avr	Parcelles AL 149, 150, 151 classées en zone N et EBC.	DOUMAS Nathalie	Mme DOUMAS demande la suppression du classement EBC de ses parcelles AL 149, 150, 151 et la reconnaissance à la fois de son activité d'exploitante agricole dûment enregistrée et qu'elle pratique depuis 2015 par le zonage correspondant dans le PLU, et qu'une solution soit trouvée pour pérenniser son habitat écologique implanté sur ses mêmes parcelles.	La Communauté de communes envisage de modifier le zonage de N vers A et de revoir le classement en EBC comme demandé dans l'observation.	La commission d'enquête prend note de la réponse de la CCBVC. Elle attire l'attention de la CCBVC sur le fait que Mme DOUMAS s'est placée dans l'illégalité, et demande maintenant, avec l'appui de nombreux soutiens, une régularisation pour sortir de cette situation. De telles pratiques sont difficilement conciliables avec un Etat de Droit ! La commission d'enquête considère cependant que ni l'activité agricole, ni l'habitat autonome implanté illégalement par Mme DOUMAS ne nuisent aux agriculteurs riverains, ni à la collectivité, et que le maraîchage biologique et l'élevage respectueux de l'environnement qu'elle pratique répondent à une demande croissante de consommateurs. Par ailleurs, la commission d'enquête estime qu'il convient de prendre en compte l'aspect humain, et de constater que Mme DOUMAS, qui est propriétaire des parcelles concernées, a construit un projet de vie qui apparaît équilibré et auto-suffisant, et que toute décision destinée à détruire ce projet aurait pour conséquence d'augmenter sa précarité et celle de son enfant. En conséquence, la commission d'enquête donne un avis favorable à la solution proposée par la CCBVC.
Saint-Martin-le-Beau	17-avr	Observations générales et Parcelles AL 149, 150, 151 classées en zone N et EBC en soutien à Mme DOUMAS.	KRAUSSE Gritt	M. KRAUSSE Gritt formule les mêmes observations et demandes que celles mentionnées dans le courrier de M. BERTRAND François.	Cf réponse concernant les demandes de Mme Doumas.	Voir commentaire et avis de la CE à la demande de Madame Doumas.
Saint-Martin-le-Beau	17-avr	Demande de renseignements	MILLET Mme	Mme MILLET est venue consulter le projet de PLU, et obtenir des renseignements sur la situation des parcelles suivantes lui appartenant : - parcelle AK 1012 au lieu-dit La Bigarrière ; - parcelle AP 104 au lieu-dit "Le gros Chilloux". Mme MILLET demande confirmation de la mise en projet de l'QAP La Bigarrière, et si elle peut librement mettre sa parcelle AP 104 en vente.	La parcelle objet de la demande se situe dans le secteur de la Bigarrière, identifiée en zone 1AUP au projet de PLU arrêté mais envisagé comme une zone 2AU au PLU en vue de son approbation, comme mentionné dans la note de prise en compte des avis PPA, jointe au dossier d'enquête publique. Le zonage 2AU correspond à des zones à urbaniser dite "bloquée", nécessitant une évolution du PLU pour être ouverte à l'urbanisation (et la réalisation de réseaux nécessaires). Le PLU n'empêche pas la vente d'un terrain mais gère sa constructibilité. Le terrain ici étant en zone AU, les constructions ne pourront se faire que lorsque la zone sera ouverte à l'urbanisation et sous réserve d'un aménagement d'ensemble.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Saint-Martin-le-Beau	19-avr	Observations générales et Parcelles AL 149, 150, 151 classées en zone N et EBC en soutien à Mme DOUMAS.	ANDRIEUX Jeanie	Mme ANDRIEUX Jeanie formule les mêmes observations et demandes que celles mentionnées dans le courrier du 17/04 de M. BERTRAND François.	Cf réponse concernant les demandes de Mme Doumas.	Voir commentaire et avis de la CE à la demande de Madame Doumas.

Saint-Martin-le-Beau	19-avr	Observations générales et Parcelles AL 149, 150, 151 classées en zone N et EBC en soutien à Mme DOUMAS.	HENRI Philippe	M. HENRI Philippe formule les mêmes observations et demandes que celles mentionnées dans le courrier du 17/04 de M. BERTRAND François.	Cf réponse concernant les demandes de Mme Doumas.	Voir commentaire et avis de la CE à la demande de Madame Doumas.
Saint-Martin-le-Beau	20-avr	Observations générales et Parcelles AL 149, 150, 151 classées en zone N et EBC en soutien à Mme DOUMAS.	MATHIS Benoit	M. MATHIS Benoit formule les mêmes observations et demandes que celles mentionnées dans le courrier du 17/04 de M. BERTRAND François.	Cf réponse concernant les demandes de Mme Doumas.	Voir commentaire et avis de la CE à la demande de Madame Doumas.
Saint-Martin-le-Beau	20-avr	Observations générales et Parcelles AL 149, 150, 151 classées en zone N et EBC en soutien à Mme DOUMAS.	MATHIS Véronique	Mme MATHIS Véronique formule les mêmes observations et demandes que celles mentionnées dans le courrier du 17/04 de M. BERTRAND François.	Cf réponse concernant les demandes de Mme Doumas.	Voir commentaire et avis de la CE à la demande de Madame Doumas.
Saint-Martin-le-Beau	21-avr	Observations générales et Parcelles AL 149, 150, 151 classées en zone N et EBC en soutien à Mme DOUMAS.	AHUIR Christophe	M. AHUIR Christophe formule les mêmes observations et demandes que celles mentionnées dans le courrier du 17/04 de M. BERTRAND François.	Cf réponse concernant les demandes de Mme Doumas.	Voir commentaire et avis de la CE à la demande de Madame Doumas.
Saint-Martin-le-Beau	22-avr	Parcelle AE 376	SCHNEL Alain, M. et Mme	Mme et M. SCHNEL, propriétaires de la parcelle AE 376 font observer qu'elle est zonée 1AUPc dans le projet de PLUi, alors qu'elle ne fait pas partie de l'OAP "Les Plantes Baron" ni du secteur à vocation d'équipement public. Mme et M. SCHNEL demandent qu'elle soit zonée Upc.	La Collectivité envisage d'ajuster le projet de PLUi pour répondre favorablement à cette demande.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Saint-Martin-le-Beau	22-avr	Demande d'ajout d'un bâtiment	SCHNEL Alain, Maire de Saint-Martin-le-Beau	M. le Maire, en accord avec la propriétaire, demande d'inclure les parcelles AI 784 et AN 62 dans le tracé du PDA afin de préserver le moulin et l'étang de Battereau au titre des abords.	Lors du travail préalable de définition du PDA et de la visite de terrain avec les élus de Saint-Martin-le-Beau en 2019, l'intégration de l'étang et du moulin avait été proposée mais refusée à l'époque. Cette demande dans le cadre de l'enquête publique s'avère donc légitime et justifiée. Dans la mesure où cette demande a reçu l'accord du propriétaire concerné, qu'elle ne concerne qu'un immeuble et que le moulin et l'étang s'inscrivent pleinement dans la valorisation du bourg de Saint-Martin-le-Beau, cette demande pourrait recevoir une issue favorable.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Saint-Martin-le-Beau	22-avr	Diverses observations et requêtes relatives au projet de PLUi	SCHNEL Alain, Maire de Saint-Martin-le-Beau	Demande N° 1 : Placer le secteur de La Bigarrière en 2 Aupc	La Communauté de communes envisage de modifier le zonage du secteur de La Bigarrière de 1AU vers 2AU comme indiqué dans la note de prise en compte des avis PPA, jointe au dossier d'enquête publique.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.

Saint-Martin-le-Beau	22-avr	Diverses observations et requêtes relatives au projet de PLUi	SCHNEL Alain, Maire de Saint-Martin-le-Beau	<p>Demande N° 2 : Zone UBZ de Nouy : maintenir les parcelles AB 813, 814, 815, 816, 817 et 818 en zone UH.</p>	<p>Le PLUi de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers. Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUi arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La présente demande sera étudiée au regard de l'ensemble des éléments ci-dessus.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUi.
Saint-Martin-le-Beau	22-avr	Diverses observations et requêtes relatives au projet de PLUi	SCHNEL Alain, Maire de Saint-Martin-le-Beau	<p>Demande N° 3 : Mettre la parcelle ZP 184 en zone Upc afin de régulariser la construction présente.</p>	<p>Le PLUi de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers. Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUi arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La présente demande sera étudiée au regard de l'ensemble des éléments ci-dessus.</p>	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUi.
Saint-Martin-le-Beau	22-avr	Diverses observations et requêtes relatives au projet de PLUi	SCHNEL Alain, Maire de Saint-Martin-le-Beau	<p>Demande N° 4 : Demande d'abandon de l'OAP "Sud de la Résistance".</p>	La Communauté de communes envisage de supprimer l'OAP objet de la demande.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC et suggère un classement des terrains en non-constructibles dans l'attente de la définition d'un nouveau projet d'urbanisation.
Saint-Martin-le-Beau	22-avr	Diverses observations et requêtes relatives au projet de PLUi	SCHNEL Alain, Maire de Saint-Martin-le-Beau	<p>Demande N° 5 : Classement du secteur "La taille Loiseau" en zone Ac ou équivalente, compte-tenu du large panel d'activités présentes.</p>	<p>La demande formulée nécessiterait la création d'un STECAL. La Communauté de communes s'engage à examiner l'observation au regard des principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respect du caractère exceptionnel et justifié des STECAL (objet du STECAL, localisation et périmètre),</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> <p>La Communauté de communes rappelle que les demandes de nouveaux STECAL doivent faire l'objet d'une présentation en CDPENAF.</p>	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Saint-Martin-le-Beau	22-avr	Diverses observations et requêtes relatives au projet de PLUi	SCHNEL Alain, Maire de Saint-Martin-le-Beau	<p>Demande N° 6 : Conserver les zones viticoles en zonage Av, identitaire du caractère viticole du territoire communal de Saint-Martin-le-Beau.</p>	La Communauté de communes s'engage à examiner la demande et à envisager d'éventuels ajustements du PLUi en vue de l'approbation.	La CE estime que la création d'un secteur agricole protégé pour la préservation des vignobles est de nature à favoriser les exploitations ainsi que les paysages. Elle est tout à fait favorable à cette demande.

Saint-Martin-le-Beau	22-avr	Diverses observations et requêtes relatives au projet de PLUi	SCHNEL Alain, Maire de Saint-Martin-le-Beau	<p>Demande N° 7 : Création d'un STECAL d'une superficie minimale pour apporter une solution viable et pérenne à l'activité agricole et à l'habitation autonome situées, au lieu-dit Pintray, ou modifier la classification de la zone en A.</p>	Cf réponse concernant les demandes de Mme Doumas.	Voir commentaire et avis de la CE à la demande de Madame Doumas.
Saint-Martin-le-Beau	22-avr	Diverses observations et requêtes relatives au projet de PLUi	SCHNEL Alain, Maire de Saint-Martin-le-Beau	<p>Demande N° 8 : Mise en linéaires commerciaux des rue de Tours et de Chenonceaux, pour partie.</p>	La Communauté de communes envisage d'ajouter des linéaires commerciaux à protéger sur certaines parties des voies inscrites dans l'observation.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Saint-Martin-le-Beau	22-avr	Diverses observations et requêtes relatives au projet de PLUi	SCHNEL Alain, Maire de Saint-Martin-le-Beau	<p>Demande N° 9 : Corriger les incohérences relevés dans le règlement graphique sur le secteur des Plantes Barons.</p>	La Communauté de communes envisage d'ajuster le projet de PLUi arrêté pour répondre à l'observation formulée.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Saint-Martin-le-Beau	22-avr	Diverses observations et requêtes relatives au projet de PLUi	SCHNEL Alain, Maire de Saint-Martin-le-Beau	<p>Demande N° 10 : Reprendre dans la globalité l'identification des zones sous-cavées dans les zones UZ, Uaz et Ubz, présentes dans le PLU actuel.</p>	<p>La Communauté de communes prend bonne note de l'observation formulée et rappelle que le PADD du projet de PLUi arrêté vise "un développement résidentiel résilient qui respecte la sensibilité des sites aux risques." Compte-tenu du fait que la présence de cavités ne soit pas connue de façon exhaustive sur le territoire intercommunal, le projet de PLUi arrêté prévoit de réglementer la gestion de ce risque via le règlement écrit qui prévoit, dans ses dispositions générales, une réglementation spécifique pour les "risques de mouvements de terrain dus à la présence de cavités souterraines, aux éboulements et aux effondrements". La Communauté de communes souhaite également rappeler que, dans la note de prise en compte des avis PPA jointe au dossier d'enquête publique, il a été convenu que les données de Cavité 37 seraient étudiées et intégrées dans le PLUi en vue de l'approbation.</p>	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Saint-Martin-le-Beau	22-avr	Diverses observations et requêtes relatives au projet de PLUi	SCHNEL Alain, Maire de Saint-Martin-le-Beau	<p>Demande N° 11 : Maintien de la zone "boisement, parc, jardin..." en cas de non-démarrage des travaux dans les délais légaux du lotissement Rue des Robiniers, dont le permis a été accordé en 2017 et prolongé jusqu'au 27 juillet 2021.</p>	La Communauté de communes s'engage à étudier le zonage de ce secteur au regard de l'observation et à envisager des ajustements en vue de l'approbation du PLUi.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Saint-Martin-le-Beau	22-avr	Diverses observations et requêtes relatives au projet de PLUi	SCHNEL Alain, Maire de Saint-Martin-le-Beau	<p>Demande N° 12 : Demande de rectification du tracé du cheminement doux dans l'OAP "La Bigarrière", qui n'est pas représenté au bon endroit.</p>	La Communauté de communes envisage de modifier l'OAP comme demandé dans l'observation.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Saint-Martin-le-Beau	22-avr	Diverses observations et requêtes relatives au projet de PLUi	SCHNEL Alain, Maire de Saint-Martin-le-Beau	<p>Demande N° 13 : Erreurs matérielles relatives aux éléments remarquables : - Demande de retrait du n°18, implanté sur la commune de Montlouis s/Loire ; - Demande d'ajout dans la liste des éléments remarquables du paysage le N°09, implanté sur la parcelle 219.</p>	La Communauté de communes envisage de faire les ajustements demandés dans l'observation.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.

Saint-Martin-le-Beau	23-avr	Observations générales et Parcelles AL 149, 150, 151 classées en zone N et EBC en soutien à Mme DOUMAS.	ANONYME (PREVOST Fanny)	Mme PREVOST formule les mêmes observations et demandes que celles mentionnées dans le courrier du 17/04 de M. BERTRAND François, remis et annexé au registre d'enquête déposé en mairie de Saint-Martin-le-Beau.	Cf réponse concernant les demandes de Mme Doumas.	Voir commentaire et avis de la CE à la demande de Madame Doumas.
Saint-Martin-le-Beau	24-avr	Observations générales et Parcelles AL 149, 150, 151 classées en zone N et EBC en soutien à Mme DOUMAS.	SAMBOURG Lidys et Michel	Mme et M. SAMBOURG formulent les mêmes demandes que celles mentionnées dans le courrier de M. BERTRAND François, remis et annexé au registre d'enquête en mairie de Saint-Martin-le-Beau .	Cf réponse concernant les demandes de Mme Doumas.	Voir commentaire et avis de la CE à la demande de Madame Doumas.
Saint-Martin-le-Beau	26-avr	Président de l'ODG Montlouis/Loire	DELECHEVEAU Damien	Le président de l'ODG Montlouis, M. DELECHEVEAU, demande à ce que l'ensemble de la Zone Agricole Protégée (ZAP) des vignobles de l'AOC Montlouis soit requalifiée en zonage Av.	La zone Agricole Protégée (ZAP) est un outil qui permet de protéger durablement la vocation agricole de certains espaces et de les soustraire à la pression de l'urbanisation. Elle est indépendante du PLUi. Concernant la création d'un secteur Av, la Communauté de communes s'engage à examiner la demande. La Communauté de communes s'engage à examiner la demande formulée et à envisager d'éventuels ajustements du PLUi en vue de son approbation.	La CE estime que la création d'un secteur agricole protégé pour la préservation des vignobles est de nature à favoriser les exploitations ainsi que les paysages. Elle est tout à fait favorable à cette demande.
Saint-Martin-le-Beau	26-avr	Observations générales et Parcelles AL 149, 150, 151 classées en zone N et EBC en soutien à Mme DOUMAS.	DUCROS Hervé	M. DUCROS formule les mêmes observations et demandes que celles mentionnées dans le courrier de M. BERTRAND François, remis et annexé au registre d'enquête en mairie de Saint-Martin-le-Beau .	Cf réponse concernant les demandes de Mme Doumas.	Voir commentaire et avis de la CE à la demande de Madame Doumas.
Saint-Martin-le-Beau	27-avr	Demande de prise en compte de la future ZAP de Saint-Martin-le-Beau dans les règlements graphique et écrit.	CELLIER Pascal, Délégué territorial INAO	M. CELLIER apporte des compléments en tant que PPA et demande que le projet de future ZAP sur Saint-Martin-le-Beau soit pris en compte dans les règlements graphiques et écrits du PLUi, et propose : - un zonage Ap pour les parcelles de vignoble incluses dans la ZAP, - que l'intitulé du secteur Av soit complété et corresponde " aux espaces agricoles à fort enjeu paysager ou aux secteurs de forte protection du potentiel agricole en particulier pour l'aire d'appellation viticole AOC Montlouis-sur-Loire »	La zone Agricole Protégée (ZAP) est un outil qui permet de protéger durablement la vocation agricole de certains espaces et de les soustraire à la pression de l'urbanisation. Elle est indépendante du PLUi. Concernant la création d'un secteur Av, la Communauté de communes s'engage à examiner la demande. La Communauté de communes s'engage à examiner la demande formulée et à envisager d'éventuels ajustements du PLUi en vue de son approbation.	La CE estime que la création d'un secteur agricole protégé pour la préservation des vignobles est de nature à favoriser les exploitations ainsi que les paysages. Elle est tout à fait favorable à cette demande.
Saint-Martin-le-Beau	27-avr	Observations générales et Parcelles AL 149, 150, 151 classées en zone N et EBC en soutien à Mme DOUMAS.	GUILBERT Laurent	M. GUILBERT formule les mêmes observations et demandes que celles mentionnées dans le courrier du 17/04 de M. BERTRAND François, remis et annexé au registre d'enquête déposé en mairie de Saint-Martin-le-Beau.	Cf réponse concernant les demandes de Mme Doumas.	Voir commentaire et avis de la CE à la demande de Madame Doumas.
Saint-Martin-le-Beau	27-avr	Courrier annexe 11 : Observations générales et Parcelles AL 149, 150, 151 classées en zone N et EBC en soutien à Mme DOUMAS.	LANGELLA François	M. LANGELLA François formule les mêmes observations et demandes que celles mentionnées dans le courrier de M. BERTRAND François, remis et annexé au registre d'enquête en mairie de Saint-Martin-le-Beau .	Cf réponse concernant les demandes de Mme Doumas.	Voir commentaire et avis de la CE à la demande de Madame Doumas.

Saint-Martin-le-Beau	27-avr	Courrier annexe 9 : Observations générales et Parcelles AL 149, 150, 151 classées en zone N et EBC en soutien à Mme DOUMAS.	LANGELLA Jérémy	M. LANGELLA Jérémy formule les mêmes observations et demandes que celles mentionnées dans le courrier de M. BERTRAND François, remis et annexé au registre d'enquête en mairie de Saint-Martin-le-Beau .	Cf réponse concernant les demandes de Mme Doumas.	Voir commentaire et avis de la CE à la demande de Madame Doumas.
Saint-Martin-le-Beau	27-avr	Courrier annexe 10 : Observations générales et Parcelles AL 149, 150, 151 classées en zone N et EBC en soutien à Mme DOUMAS.	LANGELLA Judith	Mme LANGELLA Judith formule les mêmes observations et demandes que celles mentionnées dans le courrier de M. BERTRAND François, remis et annexé au registre d'enquête en mairie de Saint-Martin-le-Beau .	Cf réponse concernant les demandes de Mme Doumas.	Voir commentaire et avis de la CE à la demande de Madame Doumas.
Saint-Martin-le-Beau	28-avr	ZAP	Anonyme	Cette observation anonyme exprime un soutien à : - l'avis de l'ODG n° 34, - l'avis de l'INAO n° 38 - et l'avis de la Chambre d'Agriculture n°37.	La zone Agricole Protégée (ZAP) est un outil qui permet de protéger durablement la vocation agricole de certains espaces et de les soustraire à la pression de l'urbanisation. Elle est indépendante du PLUi. Concernant la création d'un secteur Av, la Communauté de communes s'engage à examiner la demande. La Communauté de communes s'engage à examiner la demande formulée et à envisager d'éventuels ajustements du PLUi en vue de son approbation.	La CE estime que la création d'un secteur agricole protégé pour la préservation des vignobles est de nature à favoriser les exploitations ainsi que les paysages. Elle est tout à fait favorable à cette demande.
Saint-Martin-le-Beau	28-avr	Parcelles AO 1437 et 1439	KURSNER M. & Mme	Mme et M. KURSNER ont constaté que les parcelles AO 1437 et AO 1439 étaient zonées A avec une servitude d'Espace paysager protégé. Ils demandent les justifications à ce classement qu'ils contestent, aux motifs qu'elles étaient constructibles dans un document d'urbanisme précédent.	Le PLUi de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers. Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUi arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUi : - lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes, - préservation des espaces cultivés, - maintien des capacités de développement des exploitations agricoles, - maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux, - préservation des caractéristiques des hameaux, - préservation des éléments environnementaux, - valorisation de la trame verte et bleue, - constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces, - continuité au sein des enveloppes urbaines, - capacité des réseaux, - accès, - risques et nuisances, - paysage et sensibilité paysagère.  La présente demande sera étudiée au regard de l'ensemble des éléments ci-dessus.	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUi.
Saint-Martin-le-Beau	28-avr	Observations générales en soutien à Mme DOUMAS.	THERYCA Mme	Préoccupations environnementales et sociétales, en soutien à Mme DOUMAS.	Cf réponse concernant les demandes de Mme Doumas.	Voir commentaire et avis de la CE à la demande de Madame Doumas.
Saint-Martin-le-Beau	28-avr	ZAP	WEISS Dominique	En tant que viticulteurs ayant des parcelles de vigne sur Saint Martin le Beau, M. WEISS dit soutenir l'avis de l'ODG Montlouis-sur-Loire.	La zone Agricole Protégée (ZAP) est un outil qui permet de protéger durablement la vocation agricole de certains espaces et de les soustraire à la pression de l'urbanisation. Elle est indépendante du PLUi. Concernant la création d'un secteur Av, la Communauté de communes s'engage à examiner la demande. La Communauté de communes s'engage à examiner la demande formulée et à envisager d'éventuels ajustements du PLUi en vue de son approbation.	La CE estime que la création d'un secteur agricole protégé pour la préservation des vignobles est de nature à favoriser les exploitations ainsi que les paysages. Elle est tout à fait favorable à cette demande.
Saint-Martin-le-Beau	29-avr	ZAP	AUDIGOU Jean-Yves	M. AUDIGOU demande la conservation de la définition actuelle de la ZAP, et joint 3 courriers.	La zone Agricole Protégée (ZAP) est un outil qui permet de protéger durablement la vocation agricole de certains espaces et de les soustraire à la pression de l'urbanisation. Elle est indépendante du PLUi. Concernant la création d'un secteur Av, la Communauté de communes s'engage à examiner la demande. La Communauté de communes s'engage à examiner la demande formulée et à envisager d'éventuels ajustements du PLUi en vue de son approbation.	La CE estime que la création d'un secteur agricole protégé pour la préservation des vignobles est de nature à favoriser les exploitations ainsi que les paysages. Elle est tout à fait favorable à cette demande.

Saint-Martin-le-Beau	29-avr	Parcelle ZL 19	AVENET Didier	M. AVENET demande le reclassement de la bande zonée N de la parcelle ZL 19 en zone A.	La Communauté de communes s'engage à étudier la demande. Le changement de zonage A/N ou N/A (selon la demande) sera analysé en tenant compte des paramètres suivants : - présence ou proximité d'espaces naturels sensibles ou de « contrainte » environnementale (zone humide, risque naturel, etc), - proximité d'habitation occupées par des tiers, - caractère cultivé des terrains (apprécié, notamment, au regard du recensement parcellaire graphique – RPG), - conciliation des enjeux agricoles avec les autres objectifs poursuivis par le PLUI, notamment la préservation des continuités écologiques.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Saint-Martin-le-Beau	29-avr	Parcelle ZK 06	AVENET LES MONS PAS	M. AVENET demande que la parcelle ZK 06 sur le secteur de la Côte-Roties, exploitée en vigne et terres et zonée N dans le projet de PLUI soit reclassée en A.	La Communauté de communes s'engage à étudier la demande. Le changement de zonage A/N ou N/A (selon la demande) sera analysé en tenant compte des paramètres suivants : - présence ou proximité d'espaces naturels sensibles ou de « contrainte » environnementale (zone humide, risque naturel, etc), - proximité d'habitation occupées par des tiers, - caractère cultivé des terrains (apprécié, notamment, au regard du recensement parcellaire graphique – RPG), - conciliation des enjeux agricoles avec les autres objectifs poursuivis par le PLUI, notamment la préservation des continuités écologiques.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Saint-Martin-le-Beau	29-avr	Observations générales et Parcelles AL 149, 150, 151 classées en zone N et EBC en soutien à Mme DOUMAS.	BEAUGENDRE Eric	M. BEAUGENDRE formule les mêmes observations et demandes que celles mentionnées dans le courrier de M. BERTRAND François, remis et annexé au registre d'enquête en mairie de Saint-Martin-le-Beau .	Cf réponse concernant les demandes de Mme Doumas.	Voir commentaire et avis de la CE à la demande de Madame Doumas.
Saint-Martin-le-Beau	29-avr	Observations générales et Parcelles AL 149, 150, 151 classées en zone N et EBC en soutien à Mme DOUMAS.	BRAGOLET Jean-Claude	M BRAGOLET formule les mêmes demandes que celles mentionnées dans le courrier de M. BERTRAND François, remis et annexé au registre d'enquête en mairie de Saint-Martin-le-Beau .	Cf réponse concernant les demandes de Mme Doumas.	Voir commentaire et avis de la CE à la demande de Madame Doumas.
Saint-Martin-le-Beau	29-avr	Observations générales et Parcelles AL 149, 150, 151 classées en zone N et EBC en soutien à Mme DOUMAS.	HENRI Marie-Catherine	M. HENRI Marie-Catherine formule les mêmes observations et demandes que celles mentionnées dans le courrier du 17/04 de M. BERTRAND François, remis et annexé au registre d'enquête déposé en mairie de Saint-Martin-le-Beau.	Cf réponse concernant les demandes de Mme Doumas.	Voir commentaire et avis de la CE à la demande de Madame Doumas.
Saint-Martin-le-Beau	29-avr	ZAP	RASSIN Anthony	M. RASSIN exprime son soutien aux avis de l'ODG n° 34, de l'INAO n° 38 et/ou de la CA n°3	La zone Agricole Protégée (ZAP) est un outil qui permet de protéger durablement la vocation agricole de certains espaces et de les soustraire à la pression de l'urbanisation. Elle est indépendante du PLUI. Concernant la création d'un secteur Av, la Communauté de communes s'engage à examiner la demande. La Communauté de communes s'engage à examiner la demande formulée et à envisager d'éventuels ajustements du PLUI en vue de son approbation.	La CE estime que la création d'un secteur agricole protégé pour la préservation des vignobles est de nature à favoriser les exploitations ainsi que les paysages. Elle est tout à fait favorable à cette demande.
Saint-Martin-le-Beau	29-avr	Point n°1	SCHNEL Alain, Maire de Saint-Martin-le-Beau	Dans un courrier supplémentaire reçu le 29/04/2021, M. le Maire demande des modifications : 1/ Au zonage dans le lotissement Vaumorin	La Communauté de communes envisage de faire évoluer le projet de PLUI pour répondre à l'observation.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Saint-Martin-le-Beau	29-avr	Point n°2	SCHNEL Alain, Maire de Saint-Martin-le-Beau	Dans un courrier supplémentaire reçu le 29/04/2021, M. le Maire demande des modifications : 2/ Au zonage du lieu-dit "Cangé"	La Communauté de communes envisage de faire évoluer le projet de PLUI pour répondre à l'observation.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.

Saint-Martin-le-Beau	29-avr	Point n°3	SCHNEL Alain, Maire de Saint-Martin-le-Beau	Dans un courrier supplémentaire reçu le 29/04/2021, M. le Maire demande des modifications : 3/ Au zonage identifié N au lieu-dit "Haut-Morin" avec une demande de reclassement en Av ou Ap	La Communauté de communes s'engage à étudier la demande. Le changement de zonage A/N ou N/A (selon la demande) sera analysé en tenant compte des paramètres suivants : - présence ou proximité d'espaces naturels sensibles ou de « contrainte » environnementale (zone humide, risque naturel, etc), - proximité d'habitation occupées par des tiers, - caractère cultivé des terrains (apprécié, notamment, au regard du recensement parcellaire graphique – RPG), - conciliation des enjeux agricoles avec les autres objectifs poursuivis par le PLUI, notamment la préservation des continuités écologiques.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Saint-Martin-le-Beau	29-avr	Point n°4	SCHNEL Alain, Maire de Saint-Martin-le-Beau	Dans un courrier supplémentaire reçu le 29/04/2021, M. le Maire demande : 4/ Le retrait de l'OAP 07 du Vieux-Château	La Communauté de communes s'engage à étudier la demande formulée et à envisager des ajustements éventuels au projet de PLUI en vue de son approbation.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC et suggère un classement des terrains en non-construcibles dans l'attente de la définition d'un nouveau projet d'urbanisation.
Saint-Martin-le-Beau	29-avr	Point n°5	SCHNEL Alain, Maire de Saint-Martin-le-Beau	Dans un courrier supplémentaire reçu le 29/04/2021, M. le Maire demande : 5/ La mise en cohérence du plan et du détail papier page 109 pièce 3 de l'OAP "La Bigarrière", conformément au descriptif de la page 109.	La Communauté de communes envisage de faire évoluer le projet de PLUI pour répondre à l'observation.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Saint-Martin-le-Beau	29-avr	Point n°6	SCHNEL Alain, Maire de Saint-Martin-le-Beau	Dans un courrier supplémentaire reçu le 29/04/2021, M. le Maire demande : 6/ Des justifications et en l'absence, la conservation de la zone du haut du STECAL de Coulaines telle que définie dans le PLU actuel.	La Communauté de communes envisage de revoir la délimitation de ce STECAL en réduisant son périmètre au regard des avis PPA d'une part (cf note avis PPA jointe au dossier d'enquête publique) et de l'observation formulée à l'enquête publique.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Saint-Martin-le-Beau	29-avr	Point n°7	SCHNEL Alain, Maire de Saint-Martin-le-Beau	Dans un courrier supplémentaire reçu le 29/04/2021, M. le Maire : 7/ Constate un manque de lisibilité des plans de zonage ; couleurs difficiles à distinguer, tramage par toujours dans le sens de la légende, et demande s'il est possible d'obtenir plus de clarté sur le document finalisé.	La Communauté de communes s'engage à améliorer la lisibilité des plans de zonage en prévision de l'approbation.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Saint-Martin-le-Beau	29-avr	Parcelles ZN 210 et 211	VERLEY Gilles	M. VERLEY conteste les arguments mis en avant pour modifier le zonage de deux terrains lui appartenant et demande leur rétablissement en zone constructible. M. VERLEY joint un extrait de plan et deux autres documents à l'appui de sa requête.	Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers. Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI : - lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes, - préservation des espaces cultivés, - maintien des capacités de développement des exploitations agricoles, - maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux, - préservation des caractéristiques des hameaux, - préservation des éléments environnementaux, - valorisation de la trame verte et bleue, - constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces, - continuité au sein des enveloppes urbaines, - capacité des réseaux, - accès, - risques et nuisances, - paysage et sensibilité paysagère.  La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.

Saint-Martin-le-Beau	29-avr	Parcelles AS 490 & AS 1355	VERLEY Gilles	M. VERLEY demande le passage en zone constructible d'un chemin permettant l'accès à une parcelle constructible. M. VERLEY joint des extraits de plans à sa requête.	Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers. Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI : - lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes, - préservation des espaces cultivés, - maintien des capacités de développement des exploitations agricoles, - maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux, - préservation des caractéristiques des hameaux, - préservation des éléments environnementaux, - valorisation de la trame verte et bleue, - constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces, - continuité au sein des enveloppes urbaines, - capacité des réseaux, - accès, - risques et nuisances, - paysage et sensibilité paysagère.  La présente demande sera étudiée au regard de l'ensemble des éléments ci-dessus.	La commission d'enquête considère qu'il serait souhaitable : - Soit de maintenir les parcelles AS 1354 & AS 1355 (ex. AS 506) en zonage UPC, et alors de permettre leur viabilisation en apportant une réponse favorable à la demande de M VERLEY, celles-ci n'ayant pas d'autres possibilités d'accès que le chemin que M. VERLAY souhaite créer à partir de la rue de Saint-André, - Soit, en cas d'impossibilité, de modifier le zonage des parcelles AS 1354 & 1355 (ex. AS 506) en zonage N par cohérence, leur maintien en UPC sans possibilité de viabilisation étant incohérente.
Saint-Martin-le-Beau	29-avr	Observations générales et soutien à Mme DOUMAS.	WANNESON Philippe	M. WANNESON demande que le PLUI prenne en compte les formes d'agriculture non-conventionnelles, et les habitats autonomes et réversibles, et autorise les pratiques participant à la transition écologique. Il considère que l'activité et l'habitat de Mme DOUMAS font partie de ces pratiques.	Cf réponse concernant les demandes de Mme Doumas.	Voir commentaire et avis de la CE à la demande de Madame Doumas.
Sublaines	30-mars	Consultation du projet de PLUI et entretien avec le CE	FOUASSIER Jacky	M. FOUASSIER n'a pas souhaité formuler d'observation à ce stade de l'enquête.	La Communauté de communes prend bonne note de cette consultation du projet et qu'aucune observation n'a été formulée.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Sublaines	30-mars	Demande de changement de zonage pour la parcelle ZN 16 afin qu'elle reste constructible.	LOISELEUR Joseph et Maria	M. et Mme LOISELEUR sont propriétaires de la parcelle ZN 16 sur laquelle est implantée leur résidence. Ils demandent à ce que l'emplacement d'un ancien hangar agricole actuellement démonté jouxtant leur habitation soit conservé en terrain constructible pour une nouvelle construction.	Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers. Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI : - lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes, - préservation des espaces cultivés, - maintien des capacités de développement des exploitations agricoles, - maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux, - préservation des caractéristiques des hameaux, - préservation des éléments environnementaux, - valorisation de la trame verte et bleue, - constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces, - continuité au sein des enveloppes urbaines, - capacité des réseaux, - accès, - risques et nuisances, - paysage et sensibilité paysagère.  La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.
Sublaines	6-avr	Ferme au lieu-dit Les Quentins	HARTMANN Laurent	Demande de possibilités de changement de destination à vocation d'habitation de deux granges en pierre, lors de la retraite de l'exploitant.	Dans le projet de PLUI arrêté, les bâtis pouvant changer de destination en zones A ou N ne font pas l'objet d'un repérage sur le zonage mais sont encadrés par le règlement littéral. Une fois le PLUI approuvé, le porteur de projet devra faire sa demande de changement de destination. Ce dernier ne pourra être accepté que s'il répond aux critères fixés dans le règlement écrit.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC, mais rappelle que le choix retenu par la CCBVC a fait l'objet de remarques de la part de l'Etat.

Sublaines	16-avr	Zone 1AU	DUPIN David	M. DUPIN, exploitant agricole, signale être riverain de la constructible zone 1AU. Il demande que, lors de l'implantation des futures constructions, la protection vis-à-vis d'éventuelles nuisances en provenance de son exploitation soit assurée par une clôture bétonnée, plutôt que végétalisée.	La Communauté de communes précise que la zone 1AU objet de la demande fait l'objet d'une OAP prévoyant des orientations en matière de transition entre le secteur et les parcelles environnantes. La Communauté de communes envisage de réexaminer l'OAP.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCBVC.
Sublaines	29-avr	Parcelles D 253, 257, 259, 261 & ZE 0101	FOUASSIER Jacky	M. FOUASSIER conteste le classement en zone A de parcelles qui, soient étaient précédemment classées AU, soit ne sont selon lui plus exploitables en agricole et en demande un classement en zone constructible. M. FOUASSIER joint un extrait de plan cadastral.	Le PLUI de la Communauté de communes Bléré Val de Cher s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives et réglementaires et des objectifs nationaux visant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers. Concernant les demandes susceptibles de conduire à une extension des capacités de construction permises par le projet de PLUI arrêté, il est proposé que la prise en compte de ces observations soient étudiées par la Collectivité au cas par cas, au regard des principes suivants, définis par le PLUI : <ul style="list-style-type: none"> <li>- lutte contre l'étalement urbain en extension des enveloppes urbaines existantes,</li> <li>- préservation des espaces cultivés,</li> <li>- maintien des capacités de développement des exploitations agricoles,</li> <li>- maintien de coupures entre deux zones urbaines et entre les hameaux,</li> <li>- préservation des caractéristiques des hameaux,</li> <li>- préservation des éléments environnementaux,</li> <li>- valorisation de la trame verte et bleue,</li> <li>- constructibilité possible dans la continuité du tracé de l'enveloppe ne portant pas atteinte à la fonctionnalité agricole des espaces,</li> <li>- continuité au sein des enveloppes urbaines,</li> <li>- capacité des réseaux,</li> <li>- accès,</li> <li>- risques et nuisances,</li> <li>- paysage et sensibilité paysagère.</li> </ul> La présente demande semble entrer en contradiction avec certains des principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.	La CE considère que cette demande est peu compatible avec le projet de PLUI.

Suite à un oubli, la lettre de Monsieur Laurent NEVEU, adjoint à l'urbanisme de la commune d'Athée-su-Cher, déposée au siège de la Communauté de communes le dernier jour de l'enquête publique, n'a pas été prise en compte dans le tableau du PV de synthèse. Elle comportait les trois observations suivantes :

1/ OAP Rue des Vignes et Chemin des Brebis :

- Les opérations d'aménagement de ces 2 lotissements ne pourront débuter que lorsque 80% des permis de construire de l'OAP Blois l'Abbé seront délivrés.

2/ OAP Chemin des Brebis :

- L'opération d'aménagement devra se faire en 2 tranches distinctes ;

- L'opération devra prévoir 10% de logements locatifs séparés, et un total de 20% de logements de type T1/T2 ;

3/ OAP Rue des Vignes :

- Préconisation de logements éco-responsables ;

- 10% de logements locatifs ;

- 20% de logements T1/T2.

La commission d'enquête souhaite que ces demandes soient étudiées avec toute l'attention nécessaire.