

Analyse des observations émises pendant l'enquête publique PLUi concernant l'ensemble de l'agglomération

NOM	date de la demande	support de la demande	n° PV	adresse	objet de la demande	Réponse de l'EPCI (Châteauroux Métropole)
RTE	11/10/2019	C	C4 Châteauroux	Centre Développement Ingénierie Nantes ZAC de Gesvrine BP 4105 44241 La Chapelle-sur- Erdre	Demande de prendre en compte l'incompatibilité de la servitude d'utilité publique 14 avec : - la trame "Espaces Verts insérés dans la trame urbaine ayant un intérêt écologique ou paysager" sur le secteur des Madrons, en raison des projets d'enfouissement de la ligne Haute Tension - les espaces boisés classés (EBC) Demande de prise en compte au sein du règlement écrit de la spécificité des ouvrages de RTE et des besoins d'interventions techniques associés (diverses propositions). Demande de report du poste des Madrons sur le plan des servitudes d'utilité publique de Châteauroux Demande rectification de la dénomination des lignes HT	La trame relative aux Espaces Verts à prendre en compte a été reconfigurée, voire supprimée, au regard des emprises impactées par l'enfouissement des réseaux. La bande d'EBC maintenue par erreur sous la ligne HT au lieu-dit les Ouches sur la commune de Montierchaume a été retirée du plan de zonage. Le règlement écrit a été complété au regard des observations exprimées. Par ailleurs, le plan des servitudes produit par les services de l'Etat a été rectifié et fait désormais apparaître le poste des Madrons. Une demande a été faite pour leur demander de rectifier la liste des servitudes (en attente).
SCALIS	14/10/2019	RD n°22	RD3	36000 Châteauroux	souhaite que le ratio d'1 place minimum par logement locatif social construit puisse être assouplie en centre ville (transports en commun et services accessibles à pied). Demande s'il est possible d'augmenter les surfaces d'emprises constructibles pour permettre la réalisation d'opérations d'aménagement déjà en projet.	En accord avec l'article L151-34 du Code de l'Urbanisme, le règlement écrit a été modifié pour ne pas imposer de places de stationnement pour les Logements Locatifs Sociaux en zone U uniquement. L'enveloppe maximale pouvant être dédiée aux extensions à vocation d'habitat est atteinte. Il n'est pas possible de réserver des surfaces supplémentaires en 1AU (les zones 2 AU permettent de comprendre l'organisation globale des opérations envisagées mais ne pourront être ouvertes à l'urbanisation avant 10 ans qu'en cas de regain de croissance démographique suffisamment important pour justifier une révision du PLUi).
CHÂTEAU'ROULE A BICYCLETTE Association	15/10/2019	RD n°24	RD4	34 Espace Mendès France Maison des Associations 36000 Châteauroux	Rappelle les exigences réglementaires en matière de développement des circulations douces et notamment les directives nationales, du SRADDET (dont l'enquête publique s'est terminée le 17/06/2019) et du SCoT. Réclame la mise en place d'un réseau cyclable structurant, continu et sécurisé. Déploie que les objectifs en la matière ne soient pas prioritaires dans le PADD, le manque d'ambition global, l'absence d'OAP cadre.	Cf. réponse apportée dans le courrier de réponse de Châteauroux Métropole au procès-verbal de l'enquête publique (pièce jointe n°1, pages 13 et 14), annexé au Rapport de la Commission d'Enquête.
Collectif CHATEAUROUX DEMAIN	16/10/2019	Mémoire déposé durant la permanence du 17/10/2019	RP19 Châteauroux		Enquête publique	Sur l'enquête publique : Cf. réponse apportée dans le courrier de réponse de Châteauroux Métropole au procès-verbal de l'enquête publique (pièce jointe n°1, page 1), annexé au Rapport de la Commission d'Enquête. Sur la concertation : Cf. réponse apportée dans le courrier de réponse de Châteauroux Métropole au procès-verbal de l'enquête publique (pièce jointe n°1, page 2), annexée au Rapport de la Commission d'Enquête.
					ZAC d'Ozans	La ZAC d'ozans, reconnue d'Utilité Publique en 2011 a été réaffirmée dans le SCoT du pays castelroussin-Val de l'Indre comme un "site de développement économique d'intérêt international" de par son envergure et sa certification HQE-Aménagement". Aucun remise en cause de ce positionnement n'a été émise lors de l'adoption du SCoT en mars 2018. + Cf. réponse apportée dans le courrier de réponse de Châteauroux Métropole au procès-verbal de l'enquête publique (pièce jointe n°1, pages 7 et 8), annexé au Rapport de la Commission d'Enquête.
					Artificialisation des sols	Cf. réponse apportée dans le courrier de réponse de Châteauroux Métropole au procès-verbal de l'enquête publique (pièce jointe n°1, pages 2 à 7), annexé au Rapport de la Commission d'Enquête. De plus, dans le règlement écrit des secteurs Ua, Ub, Uc, Ud, Uh, Up et 1AUd, il est indiqué que pour l'aménagement des aires de stationnement (mutualisées ou non), les revêtements perméables pour l'air et l'eau ou semi-végétalisés sont à privilégier. Dans les secteurs Ue, Ux et Uy, le règlement écrit prévoit que pour l'aménagement des aires de stationnement (mutualisées ou non), les revêtements perméables pour l'air et l'eau ou semi-végétalisés soient autorisés sous réserve de la présence d'un dispositif de collecte et de dépollution des eaux pluviales. Par ailleurs, un minimum de surface perméable (30%) est demandé dans les secteurs Uc, Ud et 1AUd. Une disposition sur la limitation de l'imperméabilisation des sols est également émise dans les OAP Cadre. De plus, dans certains secteurs comportant des OAP, des espaces végétalisés doivent être préservés.
					Réduction des déplacements automobiles	Cf. réponse apportée dans le courrier de réponse de Châteauroux Métropole au procès-verbal de l'enquête publique (pièce jointe n°1, pages 13 et 14), annexé au Rapport de la Commission d'Enquête.

Développement de l'agro-écologie dans le péri-urbain	<p>Cf. réponse apportée dans le courrier de réponse de Châteauroux Métropole au procès-verbal de l'enquête publique (pièce jointe n°1, pages 9 et 10), annexé au Rapport de la Commission d'Enquête.</p> <p>Par ailleurs, concernant les opérations d'habitat projetées auprès des espaces de grandes cultures aux pratiques agricoles parfois intensives, il est demandé à minima dans toutes les OAP concernées de porter une attention particulière au traitement de la lisière entre le site nouvellement urbanisé et les espaces naturels et agricoles. La prescription est parfois encore plus précise, par exemple à Arth2E, où il est demandé de "porter une attention particulière au traitement de la lisière entre le secteur de projet et les espaces agricoles riverains qui devra constituer une ceinture jardinée d'une épaisseur significative formant un socle paysager pour les nouvelles constructions".</p>
Transition énergétique	<p>Cf. réponse apportée dans le courrier de réponse de Châteauroux Métropole au procès-verbal de l'enquête publique (pièce jointe n°1, pages 12 et 13), annexé au Rapport de la Commission d'Enquête.</p> <p>L'agglomération a lancé en 2018 l'élaboration de son PCAET. Les deux documents (PCAET et PLUi) se sont inscrits dans deux temporalités différentes. En effet, la nécessité pour le PLUi d'être approuvé début 2020 au plus tard sous peine de passage en RNU de plusieurs communes, n'a pas permis d'intégrer le PCAET actuellement au stade du programme d'actions. Il sera néanmoins intégré à moyen terme lors d'une prochaine révision du document d'urbanisme.</p>
économies d'énergies	<p>Le PLUi étant un outil de portée réglementaire et non opérationnelle, peu de moyens prescriptifs (autres que ceux déjà intégrés au projet de PLUi) sont mobilisables en faveur des économies d'énergie et de la rénovation des logements anciens. Cependant, la collectivité s'implique pleinement sur la question des économies d'énergie au travers de son OPAH Rénovation énergétique en accompagnant près de 300 projets par an et en abondant financièrement les aides de l'ANAH sur environ 200 dossiers par an. De plus, une OPAH renouvellement urbain est actuellement en cours de définition sur le périmètre "coeur de ville". Cette dernière vise la réduction de la vacance ainsi que la réhabilitation du parc ancien. A compter de 2020 et durant 5 ans, 500 000€ seront réservés chaque année à l'atteinte de ces objectifs.</p>
Energies renouvelables	<p>Dans les dispositions générales du règlement écrit (p27), il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'alimentation énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages. De plus, une partie des dispositions générales du règlement est dédiée aux performances énergétiques et environnementales (p28) et autorise les dispositifs, matériaux et procédés comme : les bois, végétaux et matériaux biosourcés, les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, les équipements de récupération des eaux de pluie les brises-soleils. De plus, une disposition imposant la production de 15 % d'EnR pour tous les bâtiments situés en zones U et AU de plus de 2000 m² a été ajoutée en complément de l'article L111-18-1.</p> <p>+ Cf. réponse apportée dans le courrier de réponse de Châteauroux Métropole au procès-verbal de l'enquête publique (pièce jointe n°1, pages 12 et 13), annexé au Rapport de la Commission d'Enquête.</p>
Lutte contre le réchauffement climatique	<p>Les arbres à préserver sont identifiés dans les OAP. En Uy (zones d'activités) les surfaces de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 10 places de stationnement, la conservation des haies bordant les emprises et les arbres les plus importants peut être imposée. Une emprise minimale de 20 % de surface perméable par rapport à la superficie du terrain est demandée. Les surfaces des toitures terrasses végétalisées sont autorisées et assimilées à des surfaces de pleine terre. Par ailleurs, comme préconisé par les services de l'Etat, des parcs urbains à préserver seront identifiés pour maintenir des îlots de rafraîchissement dans les secteurs les plus densément construits ou présentant une artificialisation au sol importante.</p>
Eau potable	<p>Les remarques ne relèvent pas pour leur majorité du PLUi. Toutefois les éléments de réponse suivants peuvent être apportés : il n'y pas de manquement à l'information de la population depuis 2 ans puisque l'ARS, qui a en charge les analyses d'eau et les interprétations, a bien indiqué à chaque bulletin d'information analytique la présence des molécules mesurées. L'affichage en Mairies a été effectué. Le site Internet de l'ARS actualisé au fur et à mesure des résultats.</p> <p>En complément, Châteauroux Métropole et ses exploitants ont informé les usagers au travers d'un message sanitaire spécifique (validé par l'ARS) inséré au sein des factures.</p> <p>A noter que l'ARS a recherché de nouvelles molécules dans tout le Département durant l'année 2018, en plus des molécules "mères" historiquement analysées. Aussi, des traces ont été nouvellement trouvées dans de nombreux captages mais aucune comparaison avec le passé n'est possible. Dès que des traces sont trouvées, l'ARS met en œuvre un suivi de l'évolution des concentrations.</p> <p>Enfin, il est rappelé que l'ARS a précisé que si les concentrations de métabolites mesurées peuvent dépasser la limite de qualité fixée à l'ancien seuil de détection analytique (0,1 µg/l), les taux restent très inférieurs au seuil de risque sanitaire pour le consommateur, et l'eau peut être consommée sans restriction.</p> <p>Sur le captage d'Ardentes, il est vrai qu'à ce jour l'instruction administrative de ce dossier n'est pas aboutie. La création du forage a bien entendu fait l'objet d'une procédure préalable et d'un arrêté préfectoral.</p> <p>Sur la question de favoriser l'agriculture biologique au sein des périmètres de captage de Montet Chambon, il doit être rappelé que le PLUi n'a pas vocation à encadrer les pratiques agricoles et qu'il permettra de fait les projets d'agriculture biologique.</p> <p>Une partie des emprises du Périmètre de Protection Rapproché des captages de Montet-Chambon a été reclassée dans le secteur As correspondant aux terres agricoles sensibles d'un point de vue écologique et paysager, afin d'y limiter plus strictement la constructibilité.</p> <p>+ Cf. réponse apportée dans le courrier de réponse de Châteauroux Métropole au procès-verbal de l'enquête publique (pièce jointe n°1, page 10), annexé au Rapport de la Commission d'Enquête.</p>

				Eaux pluviales	Cf. réponse apportée dans le courrier de réponse de Châteauroux Métropole au procès-verbal de l'enquête publique (pièce jointe n°1, pages 10 et 11), annexé au Rapport de la Commission d'Enquête.
				TVB et espaces verts urbains	Les mesures de préservation sont développées p 20 et 21 des dispositions générales du règlement. De plus, les haies à préserver et à créer dans les OAP ont été reportées au plan de zonage. Un sous-secteur Nj correspondant aux espaces naturels en interface avec les espaces urbanisés et souvent jardinés a été créé. Il représente, dans le dossier de PLUi approuvé, une surface d'environ 144 hectares auxquels s'ajoutent 34 hectares de jardins familiaux (STECAL Nxj). La plaine des Chevaliers bénéficie pour partie de ce classement et d'un classement en Ue (équipement) permettant d'en limiter les possibilités de construction.
				Risques	Cf. réponse apportée dans le courrier de réponse de Châteauroux Métropole au procès-verbal de l'enquête publique (pièce jointe n°1, page 14), annexé au Rapport de la Commission d'Enquête.

ARDENTES - analyse des observations émises pendant l'enquête publique PLUI

NOM	date de la demande	support de la demande	n° PV	adresse personnelle	adresse terrain(s)	n° parcelle(s)	Classement actuel	Classement PLUi arrêté	objet de la demande	Réponse de Châteauroux Métropole
GIRARDEAU-BAUDINE	25/09/2019	C	C1	4 chemin du Chêne Corne Les Loges de Dressais 36120 Ardentes	chemin du Chêne Corne Les Loges de Dressais 36120 Ardentes	E 796-797-799	Na (Naturel Agricole)	A	demande de classement en zone constructible faite en 2013 et réitérée	Les terrains sont situés en dehors de l'enveloppe urbaine du hameau des Loges de Dressais (les espaces agglomérés correspondant aux bâtiments distants de moins de 60 mètres). Les parcelles sont maintenues en zone Agricole.
BRICAULT Marie Pierre et Pierre	28/09/2019	C	RP5 (PJ)	20 route du Plessis la Cueille 36120 Ardentes	22 et 24 route du Plessis la Cueille 36120 Ardentes	E 1394-1374 E 989	UC Na (Naturel agricole)	A A	demande de maintien en zone constructible de ses parcelles et du hameau du Plessis la Cueille. Invoque une rupture d'égalité de traitement avec le hameau des Loges Dressais	Contrairement au hameau des Loges de Dressais, le hameau du Plessis ne répond pas aux critères d'éligibilité à un classement en zone urbaine, en particulier au regard du caractère très diffus de son bâti. Son classement en zone Agricole est donc maintenu. A noter que le calcul des surfaces dévolues à l'habitat a été effectué sur la base des perspectives d'évolution démographiques et des besoins en logements et ne présente donc aucun lien avec celles réservées aux activités économiques, en l'occurrence celle de la zone d'Ozans, comme l'affirme le demandeur.
AMARDEILH Ginette	28/09/2019 07/10/2019 07/10/2019	C RD n°15 RD n°16	C2 RP4 RD4 RD 3 RD5	34 rue du Bret 222 38090 Villefontaine	Les Loges de Dressais 36120 Ardentes	E 545	Na (Naturel Agricole)	A	demande de classement en zone constructible faite en 2009 et réitérée	La parcelle couvre une vaste surface (1,26 ha) et constitue une extension de l'urbanisation. Son classement en zone Agricole est donc maintenu afin de limiter l'artificialisation des sols autour des hameaux et en cohérence avec l'objectif de recentrer le développement urbain sur les centres-bourgs. Une des orientations du PADD est d'ailleurs d'interdire "toute extension des hameaux afin de préserver les coupures paysagères et de limiter la consommation foncière au détriment de l'agriculture".
AMARDEILH Ginette RIMET Christiane	07/10/2019	RD n°17	RD4	35 rue du Bret 222 38090 Villefontaine Ville 16 Les Platanes 38760 VARCES	Les Loges de Dressais 36330 Ardentes	E 760	Uc	Nj	demande de maintien en zone constructible	Un PC a été autorisé sur la parcelle E 759 ; cette dernière est donc destinée à être bâtie à court terme (maison d'habitation). Du fait de cette situation, la parcelle E 760 s'insère dans l'enveloppe urbaine des Loges de Dressais et peut donc être classée en zone Ud.
RIMET Christiane AMARDEILH Ginette	11/10/2019	C		Villa 16 Les Platanes 38760 Varces 34 rue du Bret 222 38090 Villefontaine	Les Loges de Dressais 36330 Ardentes	E 760 E 759	Uc Uc	Nj A	demande de maintien en zone constructible s'étonne du PC qui vient d'être accordé sur la parcelle voisine (E 759)	Au regard du PC accordé cet été, la parcelle E 760 et la partie bâtie de la parcelle E 759 (celle-ci couvrant une vaste surface) peuvent être reclassées en zone urbaine, dans le secteur Ud.
COMMUNE d'ARDENTES	28/09/2019	C + RP	RP10 RP13	Mairie, 2 rue de la Gare	rue Léveillé (entrée opération OPAC) 36120 Ardentes	B 359-974	Ub	Nj	demande de reclassement en zone Ud	Les parcelles B 359 et B 974 sont reclassées en zone Urbaine, dans le secteur Ud, du fait des droits à bâtir acquis et au regard du positionnement de la parcelle B974 (ne pouvant être rattachée à la zone 1AU).
BUSSON Mr et Mme	04/10/2019	C	RP6 C3	12 chemin de la St Guénin Les Loges de Dressais 36120 Ardentes	Les Loges de Dressais (entrée Ouest) 36120 Ardentes	E 706-707-708-709	Na (Naturel Agricole)	A Ud pour 708 et 706 +707 pour partie	Demande de classement de l'ensemble des parcelles en zone constructible. Considère que son ensemble de parcelles est coupé arbitrairement, que ses terrains font partie du hameau des Loges de Dressais et que leur intégration en Ud densifiera le secteur.	Les terrains concernés par la présente demande n'ont jamais été classés en zone constructible ; ils se situent en dehors de l'enveloppe urbaine et constituent, à ce titre, une extension de l'urbanisation. Les articles de la Loi Grenelle invoqués (préservation de la biodiversité, équilibre entre développement rural et urbain) illustrent exactement le contraire de ce que pense démontrer le demandeur. Néanmoins, la parcelle E 708 comportant des constructions, ainsi qu'une petite partie des parcelles attenantes E 706 et 707, ont pu être rattachées à la zone Ud dans le projet de PLUi arrêté.
BECHADE, BRICAULT, GABILLAUD	04/10/2019	C + RP	RP7 RP9 RP11	2 allée de la Pierre Blanche 36120 Ardentes (BECHADE) 26 rue G. Apollinaire 36000 Châteauroux (Gabillaud)	Les Loges du Plessis 36120 Ardentes	E 990-1213 + E1394 1374 + E 1666, 1667 et 1669	UC	A	demande collective de maintien en zone constructible de l'ensemble du hameau du Plessis la Cueille.	Il n'existe pas de continuité urbaine entre les écarts du Plessis et de La Cueille (les espaces agglomérés correspondant à des ensembles de bâtiments distants de moins de 60 mètres). Ces deux entités ne répondent pas à un nombre de critères suffisant pour bénéficier d'un maintien en zone urbaine. Leur classement en zone Agricole est donc maintenu. Par ailleurs, pour information, la superficie d'environ 1,1ha de ces parcelles jugée très faible par les demandeurs correspond à elle seule, à plus de 20% des surfaces prévues en 1AUd sur le bourg d'Ardentes.
POULAIN Robert	05/10/2019	C	RP2	17 rue de la Bièvre 36000 Châteauroux	Hameau de Sanguille route de Clavière	A 1499	Na (Naturel Agricole)	A	demande de classement en zone constructible / invoque son caractère inexploitable	La parcelle se situe en dehors de l'enveloppe urbaine et constitue donc une extension de l'urbanisation. Son classement en zone Agricole est donc maintenu afin de limiter l'artificialisation des sols autour des hameaux et en cohérence avec l'objectif de recentrer le développement urbain sur les centres-bourgs. En ce sens, une des orientations du PADD est d'ailleurs d'interdire "toute extension des hameaux afin de préserver les coupures paysagères et de limiter la consommation foncière au détriment de l'agriculture". Par ailleurs, cette parcelle comporte une installation non référencée au cadastre.
SIMONNET Céline	27/09/2019	RD n°5	RD1		Hameau de Sanguille 14 route de la Mare 36120 Ardentes	A 8-9-14-190-191- 1307	Na (Naturel Agricole)	U/A	passage des parcelles A9 et A8 en zone constructible	Le projet de PLUi arrêté prévoit déjà un classement en zone Urbaine d'une partie de la parcelle A0009 (sur toute sa largeur et sur une profondeur d'environ 30 mètres). La parcelle 1307 est classée en zone Urbaine dans le projet de PLUi arrêté. Les parcelles 0008, 190 et 191 ne se situent pas dans l'enveloppe urbaine d'où le maintien de leur classement en zone Agricole.

CARRIOT Josette	07/10/2019	RP		48 allée Paul Rue 36330 Le Poinçonnet	Hameau de Sanguille 36120 Ardentes	A 8-9-14-190-191- 1307	Na (Naturel Agricole)		en appuie de la demande de sa fille Céline Simonnet (registre dématérialisé, le 27 septembre), demande si les parcelles A8 et A9 peuvent devenir constructibles	Le projet de PLUi arrêté prévoit déjà un classement en zone Urbaine d'une partie de la parcelle A0009 (sur toute sa largeur et sur une profondeur d'environ 30 mètres). La parcelle 1307 est classée en zone Urbaine dans le projet de PLUi arrêté. Les parcelles 0008, 190 et 191 ne se situent pas dans l'enveloppe urbaine d'où le maintien de leur classement en zone Agricole.
BLONDEAU Jean Louis, délégué de BOURSIER Sylvie, sur un terrain appartenant à PROTEAU Liliane	28/09/2019	RP	RP8		rue Pierre et Marie Curie en sortie de bourg	E 188	Na (Naturel Agricole)	A	demande de classement en zone constructible	La parcelle E 188 ne se situe pas dans l'enveloppe urbaine existante et constitue une extension de l'urbanisation. Les choix de l'EPCI en matière d'extension se sont portés sur des secteurs situés dans la continuité d'opérations récentes, en épaisseur du tissu urbain existant, comme justifié dans le rapport de présentation. Le classement de la parcelle en zone A est donc maintenu (le terrain est actuellement cultivé).
BEAULIEU Laure	07/10/2019	RD n°14	RD2		route de Diors - Sanguille - Ardentes	A 2307, A 2308, A 2309 (parcelles d'origine A 106 et A 113)	Uc	Uh et A	demande de classement de la totalité de sa parcelle en zone constructible	Le périmètre de la zone Urbaine a été élargi rendant possible l'implantation d'une construction dans la continuité du bâti implanté sur les parcelles voisines (A 2188 et 117). Le fond de parcelle constitue, quant à lui, une extension de l'urbanisation.
REGNOUX Hubert	11/10/2019	RP	RP12	36 rue de la Gare 36120 Ardentes	Lieu-dit Les Grands Buissons en sortie Sud du bourg 36120 Ardentes	E 195-196-198	1AU	A	exprime son mécontentement sur le déclassement de ses parcelles considère que les centaines d'hectares dédiés à Ozans devraient être restitués à l'agriculture plutôt que de demander aux communes de bloquer leur extensions et de déclasser des parcelles	Les trois parcelles actuellement cultivées, d'une surface cumulée de 3,9 ha en lisière de zone agricole, n'ont pu être maintenues en zone constructible du fait de la nécessaire réduction des zones AU à vocation d'habitat, ces dernières étant surdimensionnées par rapport aux besoins en logements estimés pour les 10 années à venir. Les surfaces dédiées à la zone d'activités d'Ozans n'ont aucun lien avec le calcul des surfaces nécessaires au maintien de la croissance démographique sur les 10 prochaines années.
GEORGET Sabrina	14/10/2019	RD n°23	RD6	36120 Ardentes	Les Loges de Dressais 36120 Ardentes	E 780 E 781	Na Uc	A Ud	demande que la parcelle E 780, en prolongement de la E 781 soit également classée en zone constructible	La parcelle E 780 ne se situe pas dans l'enveloppe urbaine existante et constitue une extension de l'urbanisation. Elle n'a pas vocation à être construite. Au regard de son usage (fond de propriété planté d'arbres, en lisière d'une zone agricole cultivée), la parcelle est reclassée en zone Naturelle (secteur Nj).
GALLAY Monsieur et Madame	15/10/2019	C	C4 RP15 Châteauroux	31 rue du Four à Chaux Hameau de Clavières 36120 Ardentes	Hameau de Clavières 36120 Ardentes	A 2329 (ex A 1296)	Uc	Nj	demandent quelle logique ou quels critères ont été pris en compte pour la décision de déclassement de ses terrains desservis par les réseaux.	La parcelle 1 296 ne s'insère pas entre deux parcelles bâties (bâti dur) et ne constitue donc pas une dent creuse. Son classement en zone constructible serait considérée comme une extension (zone AU), qui plus est, linéaire. Or, dans l'objectif de renforcement de l'armature urbaine, les surfaces dédiées aux extensions ont été localisées sur le centre-bourg.
SANDMANN Jean-Marie et Elisa	15/10/2019	RD n°27	non traité par la commission d'enquête (stade PV)	36120 Ardentes	Maison forestière d'Artois route d'Artois 36120 Ardentes	E 1032	Na	Nf	souhaite le maintien de la parcelle en zone agricole (envisage de planter un verger). La parcelle a été acquise dans le but d'effectuer un échange de terrain avec l'ONF suite à l'achat de l'ancienne maison forestière, mais l'ONF a refusé cette parcelle en contestant sa valeur "forestière".	La parcelle E 1032 est reclassée en zone Agricole.
SANDMANN Jean-Marie et Elisa	16/10/2019	RD n°34	non traité par la commission d'enquête (stade PV)	à l'angle du Chemin de la Grand Croix et de la rue George Sand (secteur Up, parcelle B 1417)	rue George Sand 36120 Ardentes	B 325	Na	Ud	demande qu'une bande de 30 m de long intégrée en zone Ud soit retirée pour des raisons de sécurité liées au risque de chute d'arbres sur leur propriété (parcelle B 1417)	Trois projets de constructions nouvelles ont fait l'objet d'obtention de permis de construire sur la parcelle voisine (B 1525-1526 pour partie); la parcelle B 325, qui présente 18 m de façade sur rue, constitue donc une dent creuse : son classement au sein du secteur Ud est maintenu.
CHRISTIN Yvette	16/10/2019	RD n°36	RD7	8, rue du Président Poincaré 36000 Châteauroux	Chemin de la Saint Guenin 36120 Ardentes	E 612	Na	A	souhaite que la parcelle devienne constructible, pour éviter "une sorte d'enclave"	Il s'agit de la parcelle E 672 (et non E 612 qui n'existe pas). Cette parcelle située à l'entrée Sud-Ouest du hameau est maintenue en zone A. Les constructions existantes en limite du terrain, présentant une faible distance les unes par rapport aux autres (35 m maximum), ont quant à elles pu être intégrées à l'enveloppe urbaine du hameau, ce qui explique ce découpage.
PINAULT Olivier	17/10/2019	RD n°47	RD15 Mâron	14 rue du Château Hameau de Piou 36120 Mâron	rue Antoine de Saint Exupéry 36120 Ardentes	A 280	Ub	1AUd	regrette que les terrains situés à l'arrière de sa parcelle (A 280) se soient retrouvés enclavés du fait d'opérations de lotissements à leurs abords, et que le classement en zone 1AUd et l'OAP correspondante l'empêchent de construire pour son compte. Souhaite qu'un autre accès puisse être trouvé. N'est pas contre la cession de son bien, mais déplore la durée que cela pourrait prendre si la réalisation du projet tarde à démarrer.	La parcelle AB 111 (correspondant en fait à la parcelle A 280 non référencée au cadastre) constitue un des accès à la zone 1AUd en densification faisant l'objet de l'OAP Ard_2D ; elle permet un aménagement autour d'une voie traversante (et non en impasse). La retirer contribuerait à maintenir cette zone de densification potentielle en position d'enclavement. En l'absence de solution alternative, la parcelle AB 111 est donc maintenue au sein de l'OAP.

RP1 : TOUZET ANDRE - consultation du dossier

RP3 : MERCIER Josiane - consultation du dossier

ARTHON - analyse des observations émises pendant l'enquête publique PLUi

NOM	date de la demande	support de la demande	n°PV	adresse personnelle	adresse terrain(s)	n° parcelle(s)	Classement actuel	Classement PLUi arrêté	objet de la demande	Réponse de Châteauroux Métropole
COMMUNE d'ARTHON, Messieurs DAIGUSON, PERRIN	26/09/2019	C + RP	RP1		Serge Daiguson 27 rue du Moulin 36330 Arthon	AB 167 (DAIGUSON) AB 166 (PERRIN)	Nj et UB	Nv et Ud + Emplacement réservé (liaison douce)	demande collective de décalage de l'ER, suite au projet de vente d'une bande de 5 m de large sur la limite séparative entre les parcelles AB 167 et 166, au profit de la parcelle AB 166 + demande de réduction de l'ER de 4 m à 3 m de large.	L'emplacement réservé est réduit à 3 m de large, 5 m plus au Sud le long de la future limite parcellaire, sur l'ancienne parcelle AB 167.
MAGNOUX Pierre	26/09/2019	RP	RP3		?	?			regrette que certaines de ses parcelles constructibles aient été classées en zone A	Les surfaces constructibles ont été revues dans le projet de PLUi en cohérence avec les besoins en logements estimés pour les 10 années à venir, comme demandé par les règles supra-communautaires (lois, SCoT...). Plusieurs parcelles, sur l'ensemble de l'agglomération, n'ont donc pas pu être maintenues en zone constructible du fait de la nécessaire réduction des zones AU à vocation d'habitat.
BOUGIO Yann	05/10/2019	RP	RP5	5 Le Brunetin 36330 Arthon	Ensemble du territoire de l'agglomération				schéma de zonage d'assainissement des eaux pluviales jugé insuffisant se résumant à un état des lieux et manquant d'éléments de prospective.	Il s'agit d'un zonage d'assainissement et non d'un schéma directeur des eaux pluviales (document prospectif suivi d'un programme d'actions) dont l'élaboration n'est pas obligatoire et ne pouvait de toute façon pas être envisagée tant que la "gestion des eaux pluviales" relevait de la compétence communale.
PLANTUREUX Philipp et Stéphane	15/10/2019	RP	RP6	Hameau des Rivières Chemin des Rivières 36330 Arthon	Hameau des Rivières Chemin des Rivières 36330 Arthon	B 897-1301-1304-379 et B 386 387 pour partie	NHp NHp pour partie (Np pour le reste)	A A	demande de maintien des parcelles dans le zonage actuel, en zone constructible	Le hameau des Rivières ne répond pas aux critères d'éligibilité à un classement en zone Urbaine. Les parcelles B 897, 1301, 1304 et 379 sont donc maintenues en zone Agricole, de même que les parcelles B 386 et 387 qui relèvent d'une extension de l'urbanisation (or, les extensions ont été recentrées autour des centres-bourgs). Par ailleurs, il est à noter que le secteur NHp au PLU actuel est une "zone d'habitat à valeur patrimoniale dans l'espace naturel" où la constructibilité est déjà limitée, tout comme dans la zone A du PLUi.

RP2 : BAYON Daniel - consultation du dossier
 RP4 : MORO-MAZURE - consultation du dossier

CHATEAUROUX - analyse des observations émises pendant l'enquête publique PLUi

NOM	date de la demande	support de la demande	n° PV	adresse personnelle	adresse terrain(s)	n° parcelle(s)	Classement actuel	Classement PLUi arrêté	objet de la demande	Réponse de Châteauroux Métropole
SMAGGHE Michael et LAROA Fabienne	16/09/2019 17/10/2019	RP RP	RP1 RP18	268 rue du 3e RAC 36000 Châteauroux		AY 88a AW 363	Uyi et N	Uy2	demande que son terrain, repéré en bleu sur le plan fourni (AY 88a Grand B), soit classé en zone Uda	Le terrain concerné, entouré en bleu, correspond en fait à la parcelle AW 363 d'une superficie d'environ 9000 m². La moitié Ouest est actuellement classée en zone d'activités Uyi et l'autre moitié, en zone naturelle. Or, la moitié Est étant déjà utilisée par l'activité et ayant perdu son caractère naturel, l'ensemble de l'unité foncière a donc été classée en zone d'activités Uy2 dans le projet de PLUi arrêté. La parcelle s'insère dans un tissu à vocation d'activités économiques. La demande de classement en zone Uda (tissu à dominante pavillonnaire) est certainement une erreur de nomenclature.
LOPEZ Jason	16/09/2019	RP	RP2		Chemin des Vignes 36000 Châteauroux	CX 86	1AUm	Ug	est venu s'assurer de la constructibilité de sa parcelle	Le terrain concerné est bien inclus en zone Ug, zone permettant notamment l'aménagement de terrains familiaux.
LOPEZ Paul	16/09/2019	RP	RP3		Chemin des Vignes 36000 Châteauroux	CY 5	1AUm	Ug	est venu s'assurer de la constructibilité de sa parcelle	Le terrain concerné est bien inclus en zone Ug, zone permettant notamment l'aménagement de terrains familiaux.
BEAU Paul	16/09/2019	RD n°1	RD1		11 rue de la Longée 36000 Châteauroux	CP 11	A	A	demande de passage en zone constructible	La parcelle est actuellement non bâtie, arborée, située au contact d'une zone agricole, classée en A dans le PLU actuel. La configuration du terrain (12 mètres de large, 214 mètres de long) ne permet pas une construction.
BREMAUD Christiane	02/10/2019	RP + C	RP8 + C1	19 rue du Clergé 36000 Châteauroux	171 rue Ratouis de Limay 36000 Châteauroux	CV 614-615-616	Up	As	demande de maintien en zone constructible de terrains ayant fait l'objet d'une DP division obtenue le 22/02/2018	Les parcelles 614, 615 et 616 sont reclassées en zone Urbaine, dans le secteur Uda du fait des droits acquis par la DP et du dépôt imminent du PC.
					hameau rue du Clergé 36000 Châteauroux	parcelles du hameau du Clergé ZC 13	Nh A	A A	demande de maintien en zone constructible de la zone pavillonnaire de la rue du Clergé en Uda en incluant en tout ou partie la parcelle ZC 13	Le hameau du Clergé ne répond pas aux critères d'éligibilité à un classement en zone urbaine. Au PLU en vigueur, celui-ci est déjà classé en secteur Nh, secteur "situé en zone naturelle partiellement bâtie, où des extensions limitées sont compatibles avec le milieu". Le reclassement en zone A permet également les extensions mesurées. Par ailleurs, la parcelle ZC 13 de près d'un hectare, en lisière de secteur Nh et cultivée, a été maintenue en zone A.
					chemin du Champ Bossu 36000 Châteauroux	CY 137-CY140	Up	Nj	demande de maintien en zone urbaine (Uda)	Les arrières de parcelles constituant la zone Nj forment un ensemble d'1,1 ha qui n'a pas de caractère urbain et relèverait, s'il était maintenu en zone constructible, de la création d'une zone 1AUD (en appliquant une densité de l'ordre de 17 logements/hectare, l'urbanisation de ce secteur permettrait la création de près de 20 logements, volume à prendre en compte dans l'objectif en logements global estimé à l'échelle de l'Agglomération). Or, les critères de sélection utilisés pour répartir l'enveloppe limitée de zone 1AUD sur la commune n'ont pas permis de retenir cette zone. Par ailleurs, la délimitation du secteur Uda s'est appuyée sur les critères de délimitation de l'enveloppe urbaine et sur les limites physiques des terrains et leur caractère ou non artificialisé. Les parcelles concernées par la demande ont aujourd'hui un caractère naturel justifiant leur classement en zone N.
CHAMBLANC Michel	02/10/2019	RP + C	C2	3 rue rabelais 36200 Argenton sur Creuse	171 rue Ratouis de Limay 36000 Châteauroux	CV 614	Up	As	demande de maintien en zone constructible (propriétaire en indivision avec sa sœur Brémaud Christiane)	La parcelle CV 614 est reclassée en zone Urbaine, dans le secteur Uda du fait des droits acquis par la DP et du dépôt imminent du PC.
					hameau rue du Clergé 36000 Châteauroux	ZC 13	A	A	demande de maintien en zone constructible de la zone pavillonnaire de la rue du Clergé en Uda en incluant la partie la parcelle ZC 13 située en bordure de la rue du Clergé	Le hameau du Clergé ne répond pas aux critères d'éligibilité à un classement en zone urbaine. Au PLU en vigueur, celui-ci est déjà classé en secteur Nh, secteur "situé en zone naturelle partiellement bâtie, où des extensions limitées sont compatibles avec le milieu". Le reclassement en zone A permet également les extensions mesurées. Par ailleurs, la parcelle ZC 13 de près d'un hectare, en lisière de secteur Nh et cultivée, a été maintenue en zone A.
ONDER et TUNCA	02/10/2019	RP + C	RP10 + C3	147 ter avenue de la Forêt 36330 Le Poinçonnet	rue Ratouis de Limay 36000 Châteauroux	CV 615-616	Up	As	demande de maintien en zone constructible	Les parcelles CV 615 et 616 sont reclassées en zone Urbaine, dans le secteur Uda du fait des droits acquis par la DP et du dépôt imminent du PC.
LUBERA Jean	05/10/2019	RD n°10	RD2	34 rue maurice Genevoix		BA 26	NC	A	demande de passage en zone constructible, veut prendre AEP, EDF et EU à sa charge	Réponse apportée sur la commune du Poinçonnet.
COUILLARD Jean-Marie	14/10/2019	RP	RP12 + RD3 + C2 Le Poinçonnet		impasse de la touche 36330 Le Poinçonnet	AX 0178	1NA	Nj	A laissé un message dans le registre de Châteauroux / courrier annexé traité avec les demandes du Poinçonnet	Réponse apportée sur la commune du Poinçonnet.

SCALIS	14/10/2019	RD n°22	RD3	36000 Châteauroux					souhaite que le ratio d'1 place minimum par logement locatif social construit puisse être assouplie en centre ville (transports en commun et services accessibles à pied). Demande s'il est possible d'augmenter les surfaces d'emprises constructibles pour permettre la réalisation d'opérations d'aménagement déjà en projet	Réponse apportée dans le tableau concernant l'ensemble de l'agglomération.
CHÂTEAU'ROULE A BICYCLETTE Association	15/10/2019	RD n°24	RD4	34 Espace Mendès France Maison des Associations 36000 Châteauroux					Rappelle les exigences réglementaires en matière de développement des circulations douces et notamment les directives nationales, du SRADDET (dont l'enquête publique s'est terminée le 17/06/2019) et du SCoT. Réclame la mise en place d'un réseau cyclable structurant, continu et sécurisé. Déploie que les objectifs en la matière ne soient pas prioritaires dans le PADD, le manque d'ambition globale, l'absence d'OAP cadre.	Réponse apportée dans le tableau concernant l'ensemble de l'agglomération.
ROSA ARSENE Denise	17/10/2019	RP	C1 Jeu-les-Bois	Le Pissereau 36120 Jeu-les-Bois		A 937-938 A 936-1084	NCha ND	Nd + ER pour partie sur A 936-938	conteste la présence d'un emplacement réservé (ER) sur ses terrains pour la réalisation d'un bassin de rétention, pouvant nuire à son activité de gîte. Invoque le classement en zone Nd tenant compte de la TVB, de la présence d'une mare sur la parcelle A 1084 et d'un puits au droit de l'ER. Invoque des risques d'inondation en cas de déversement du bassin dans la Bouzanne, l'absence de prise en compte du PPRI, le manque d'analyse en matière de gestion des eaux pluviales (en mentionnant l'avis des Services de l'Etat).	Réponse traitée sur la commune de Jeu-les-Bois.
CHRISTIN Jacques	17/10/2019	RP	RP5 Déols ajout RP Châteauroux non traité par la commission d'enquête (stade PV)	31 route de Guéret 36400 Le Magny	Les Malgrappes allée des Gredilles 36130 Déols	AY 29	Uc	1AUd	demande le maintien en zone Uc. N'est pas favorable au classement en zone 1AUd. Souhaite garder la jouissance de ses terrains. Dépôt d'une pièce complémentaire dans le registre de Châteauroux, expliquant les démarches et frais engagés pour la viabilisation de sa parcelle (devis demandés, bornage, cession de la façade du terrain à la commune de Déols pour goudronner l'entrée de l'allée des Gredilles...). Vient d'obtenir l'accord d'ENEDIS (le 5 septembre 2019) pour le dépôt, fin 2019, du câble aérien qui surplombe sa propriété.	Réponse traitée sur la commune de Déols. A noter que le courrier complémentaire joint au RP de Châteauroux n'a pas été traité par la commission d'enquête (pas de n° de PV)
MEURGUES Muriel MEURGUES Yvette	17/10/2019	RP + C	RP13	10 rue des Ormes 36100 Vouillon rue Louis Destouches 36130 Déols		ZR 29 ZR 58	A et Nv Nv	A et Nv Nv	En tant qu'exploitante envisageant de réaliser des abris pour son activité d'élevage, demande que les parcelles ZR 29 et 58 soient intégralement reclassées en A et que la largeur de la trame verte sur ses parcelles n'excède pas 4 mètres de chaque côté du ruisseau	Réponse traitée sur la commune de Déols.
MICHELET BETZAIM	17/10/2019	RP	RP16	chemin des Petits Moussons 36130 Déols	Les Méraudes Châteauroux	CP 49-50	A	A	demande que leurs parcelles soient classées en zone Up, pour leur permettre de régulariser leur branchement électrique et d'avoir un point d'eau. Invoque l'article L511-13 du Code de l'Urbanisme pour création d'un STECAL destiné à recevoir un terrain familial	Ces deux parcelles en lanière, d'une largeur de moins de 9 m sur plus de 150 m de long, sont enclavées au sein de la zone agricole et ne peuvent être rattachées à aucune zone urbaine. Il n'existe pas de continuité physique avec le groupe de constructions le plus proche des Méraudes, qui a par ailleurs été reclassé en zone agricole car il ne répondait pas aux critères d'éligibilité à un classement en zone U. La configuration de la parcelle ne permet pas la création d'un STECAL pour l'aménagement d'un terrain familial. Des zones Ug et des STECAL sous maîtrise d'ouvrage communautaire ont été identifiés sur le territoire de l'agglomération à cet effet.
CHATEAUROUX METROPOLE	17/10/2019	C	C5	Hôtel de Ville 36000 Châteauroux	Ancien site du Comptoir des Pharmaciens, à l'angle de la rue des Ponts et de la rue de l'Indre 36000 Châteauroux ZAC d'Ozans 36120 Etretchet		Uaa 1AUy	Uaa Uy1	Afin d'optimiser la reconversion de l'ancien site du Comptoir des Pharmaciens, il est demandé de pouvoir procéder à quelques adaptations mineures de l'OAP "Site Chat_1D" et du règlement correspondant (sous secteur Uaa). Il est également demandé de pouvoir mettre en cohérence le règlement avec le cahier des charges de cession de terrain de la ZAC d'Ozans en rectifiant la hauteur maximale autorisée des constructions en secteur Uy1	Ces contributions seront prises en compte ; le règlement écrit et les OAP ont été modifiés en conséquence.

BRAUN Patricia	17/10/2019	RP	RP14		EARL Les Serres de Patricia 92 route de Velles 36000 Châteauroux	CR 68	A	A	Demande le classement de sa parcelle en zone constructible pour pouvoir lui assurer un complément de revenus	Cette parcelle est enclavée au sein de la zone agricole et est occupée par une activité horticole. Elle ne s'insère pas au sein d'une enveloppe urbaine, ni dans sa continuité. Le classement en zone Agricole est donc maintenu.
GALLAY M. et Mme	17/10/2019	RP	RP15	31 rue du Four à Chaux Hameau de Clavières 36120 Ardentes	Hameau de Clavières 36120 Ardentes	A 2329 (ex A 1296)	Uc	Nj	demandent que leurs parcelles restent constructibles et soient classées en Uh	Réponse traitée sur la commune d'Ardentes.
ROUX David	17/10/2019	RP	RP17	41 route de Châteauroux 36250 Saint Maur	Le Petit Valençay (Sud) 36250 Saint Maur	ZO 117	1AU	Nj	demande de pouvoir construire un hangar pour stocker son matériel forain qui "donnera un meilleur visuel au randonneur"	Réponse traitée sur la commune de Saint-Maur.
COLLECTIF "CHATEAUROUX DEMAIN"	17/10/2019	RP	RP 19						a déposé un mémoire comportant plusieurs thématiques pour lesquelles sont attendues des réponses	Réponse apportée dans le tableau concernant l'ensemble de l'agglomération.
LEMAIGRE Anne-Sophie	17/10/2019	RP	RP20	35 allée de Sagan 36000 Châteauroux	Allée de l'Hippodrome 36000 Châteauroux	DO 479	N	Nj	demande qu'une partie de la parcelle soit classée en zone Up afin de pouvoir y construire une maison d'habitation principale.	La parcelle DO 479 (un peu moins d'1 ha) est maintenue en zone naturelle. La parcelle DO 478 appartenant au même propriétaire, classée en Uda et desservie par l'allée de Talleyrand, peut quant à elle accueillir une habitation.

RP4 : GRAZON Jean-François - prise d'information concernant un terrain sis au Poinçonnet

RP5 : LUBERA Jean - prise d'information concernant un terrain sis au Poinçonnet

RP6 : DROUIN Patrick - prise d'information concernant un terrain sis au Poinçonnet

RP7 : Mme TOUROUD et Mme ROS - prise d'information concernant un terrain sis à Jeu-les-Bois

RP11 : BOUCHER - prise d'information concernant un terrain sis rue Beauséjour à Châteauroux

RP12 : COUILLARD - a déposé un courrier (terrain sis au Poinçonnet) / signature non lisible sur RP

RP21 : DECOOL Patrick - prise d'information sur le dossier

COINGS - analyse des observations émises pendant l'enquête publique PLUi

NOM	date de la demande	support de la demande	n° PV	adresse personnelle	adresse terrain(s)	n° parcelle(s)	Classement actuel	Classement PLUi arrêté	objet de la demande	Réponse de Châteauroux Métropole
POPINEAU Michel	24/09/2019 11/10/2019	C RP	C1 RP2	Le Monbraud La Grange des Dîmes 36130 Coings	Lieu-dit La pièce de la Garenne	A 1102 et A 1162 pour partie	Nca	Nxr	demande de faire correspondre la surface déclarée dans la demande de permis de construire déposée le 10/07/2019 pour une centrale photovoltaïque avec le zonage PLUi (projet Longa / Société Eole Avenir Développement). Ils précisent qu'une bande pare-feu est demandée par le SDIS 36 à la périphérie du projet et que la surface nécessaire à classer en Nxr est de 14,2 ha et non 12,2 ha. Invoque le fait que l'ancienne carrière a été rebouchée avec des matériaux non nobles, dont la présence est incompatible avec la pratique de sa fonction (exploitant en cours de reconversion à l'agriculture biologique). Envisage d'implanter une haie fruitière sur les pourtours de l'opération (écran visuel, refuge pour la biodiversité et diversification de son activité)	En accord avec l'avis de la DDT, il est proposé que les terrains de l'ancienne carrière soient classés dans un secteur spécifique autorisant les projets de centrales photovoltaïques au sol au sein de la zone N : le secteur Npv. Au regard de l'avis de la CDPENAF et de la Chambre d'Agriculture (parcelles étant déclarées à la PAC), le périmètre reste inchangé.
COMMUNE DE COINGS -Maire	15/10/2019	RP	RP6		Lieu-dit La pièce de la Garenne	A 1102 et A 1162 pour partie	Nca	Nxr	Annexe un courrier adressé au Préfet, à la Chambre d'Agriculture et à la CDPENAF relatif au projet de centrale photovoltaïque (projet Longa / Société Eole Avenir Développement) sur l'ancienne carrière de Coings	En accord avec l'avis de la DDT, il est proposé que les terrains de l'ancienne carrière soient classés dans un secteur spécifique autorisant les projets de centrales photovoltaïques au sol au sein de la zone N : le secteur Npv. Au regard de l'avis de la CDPENAF et de la Chambre d'Agriculture (parcelles étant déclarées à la PAC), le périmètre reste inchangé.
RIVIERE Philippe Président Agricentre 36 + LEJOT	02/10/2019	RP RP	RP1 RP3		Lieu-dit La Gaité	ZO 5-58 ZO 6 pour partie	1 ND 1 ND	Nxy A	demande d'agrandissement du STECAL Nxr par annexion d'une bande de 50 m de large sur la parcelle limitrophe (ZO 6 appartenant à la commune) au nord du site. Projet de construction d'un bâtiment d'environ 60 m de long, 20 m de large, de 5 m sous portail et 9,5 m sous pignon pour les besoins de développement de l'entreprise.	Il s'agit en fait d'un STECAL Nxy. Son périmètre a été modifié en cohérence avec le projet.
COMMUNE DE COINGS -Maire	15/10/2019	RP	RP5		Lieu-dit La Gaité	ZO 5-58 ZO 6 pour partie	1 ND 1 ND	Nxy A	Exprime son accord avec le projet de développement d'Agricentre et s'engage à accepter de vendre la bande de terrain nécessaire à sa réalisation	Le périmètre a été modifié en cohérence avec le projet d'Agricentre 36.

RP4 : BROQUET-demande traitée dans Etrechet

DEOLS - analyse des observations émises pendant l'enquête publique PLUi

NOM	date de la demande	support de la demande	n° PV	adresse personnelle	adresse terrain(s)	n° parcelle(s)	Classement actuel	Classement PLUi arrêté	objet de la demande	Réponse de Châteauroux Métropole
FRADET Madame	23/09/2019	C	RP1	485 Quartier St Joseph Ouest Lascours 13360 Roquevaire	rue Ferdinand Gigot 36130 Déols	AY 412	Uc	1AUd	demande de maintien de la parcelle en zone Uc (parcelle boisée à protéger, mais souhaite y faire construire une maison individuelle pour son fils)	La parcelle a été reclassée dans le secteur Uc.
GIGOT Pierre	23/09/2019	C + RP	RP3	59 rue Montesquieu 87350 Panazol	rue Ferdinand Gigot 36130 Déols	AY 680-700 (bâtie)- 682	Uc	1AUd	n'est pas favorable au classement en zone 1AUd. Souhaite garder la jouissance de ses terrains.	Les 3 parcelles, avec celle de Mme Fradet, constituent l'intégralité de la limite Sud de la zone 1AUd (entrée-sortie de la voie traversante prévue dans l'OAP - Site Deo_1D). Elles ont été reclassées dans le secteur Uc.
CHRISTIN Jacques	23/09/2019 17/10/20198	RP RP	RP5 RP Châteauroux non traité par la commission d'enquête (stade PV)	31 route de Guéret 36400 Le Magny	Les Malgrappes allée des Gredilles 36130 Déols	AY 29	Uc	1AUd	demande le maintien en zone Uc. N'est pas favorable au classement en zone 1AUd. Souhaite garder la jouissance de ses terrains. a déposé une pièce complémentaire dans le registre de Châteauroux, expliquant les démarches et frais engagés pour la viabilisation de sa parcelle (devis demandés, bornage, cession de la façade du terrain à la commune de Déols pour goudronner l'entrée de l'allée des Gredilles...). Vient d'obtenir l'accord d'ENEDIS (le 5 septembre 2019) pour le dépôt, fin 2019, du câble aérien qui surplombe sa propriété.	Une partie de la parcelle a été reclassée en Uc.
RIGOLLET Maurice	23/09/2019 16/10/2019	RP C	RP8	13 chemin de Montbain 36130 Déols					demande "pourquoi le lotissement du chemin de Montbain n'est pas raccordé aux réseaux d'eaux usées et pluviales, la partie du chemin rural étant facile à raccorder route de Blois ?" Souhaite également la réduction de la vitesse sur le chemin à 30 km/h	Voir la réponse apportée aux habitants du chemin de Montbain ci-après. A noter que le chemin de Montbain est constitué à 100 % de parcelles privatives. Concernant la réduction de la vitesse, ce n'est pas le rôle du PLUi.
LES HABITANTS DU CHEMIN DE MONTBAIN	15/10/2019 16/10/2019	RD n°25 C	RD1 C1	13 chemin de Montbain 36130 Déols	Quartier du Chemin de Montbain, de part et d'autre de l'avenue de Blois				Sollicite le raccordement du Chemin de Montbain au réseau d'assainissement collectif. Invoque un rendement élevé du fait de l'estimation d'un linéaire de 12 m pour le ratio "linéaire de réseau par équivalent branchement" et la proximité directe du réseau collectif sur la commune de Châteauroux. 16 personnes contactées (13 avis favorables, 2 avis défavorables et 1 sans avis)	En lien avec la demande de Rigollet Maurice du 23/09/2019 (RP). Problèmes de contraintes de maîtrise foncière (emprises privées) et de contre-pente. Plusieurs dispositifs ont déjà été remis en conformité (surfaces de terrains cohérentes avec des dispositifs d'assainissement individuels). Une solution technique est envisageable dans le cadre de l'aménagement de la zone 1AU située en aval hydraulique (écoulement naturel des eaux en direction du secteur d'OAP).
PIERRY Dominique	23/09/2019	RP	RP4	182 av. du Général De Gaulle 36130 Déols	av. du Général de Gaulle (ZN 37) 36130 Déols	ZN 36	2AUy	Uy3	demande de reclasser la parcelle ZN 36 en Ud pour garantir sa tranquillité et pouvoir accéder à l'arrière de sa maison (parcelle ZN 37)	Le secteur Ud a été élargi sur la parcelle 36 (4 mètres par rapport à la limite séparative de la parcelle 37). L'intégralité de la parcelle n'a pas été intégrée en Ud car ce secteur n'a pas vocation à accueillir de nouvelles habitations.
COMMUNE DE DEOLS (DELLA-VALLE Luc, Adjoint au Maire)	09/10/2019	RP	RP3 Montierchaume	Hôtel de Ville 36130 Déols					observation faite (dans le registre de Montierchaume) pour exprimer le désaccord de la commune sur les remarques des services de l'Etat concernant la zone 1AUd de Robinson, la réduction des zones d'activités économiques et le règlement relatif aux annexes.	L'extension de GranDéols a été reclassée dans un secteur 2AUy en accord avec les observations des Personnes Publiques Associées. Le règlement concernant les annexes à l'habitation a été revu. Le secteur 1AUd de Robinson a été maintenu.
MARILLEAU James	11/10/2019	RP	RP3 Sassierges	Chemin des Battes 36130 Déols	Chemin des Battes 36130 Déols	ZN 110-111	Uc	As	demande (déposée dans le registre de Sassierges-Saint-Germain) de maintien des terrains en zone UC	Ces parcelles ne sont pas comprises dans l'enveloppe urbaine (la construction se situe à 90 mètres de la première construction). Le classement dans le secteur As permet l'évolution des constructions existantes.
PEREZ Guy	11/10/2019	RP	RP5 Sassierges	Moulin à Vent 36130 Déols	Moulin à Vent 36130 Déols	YA 62	Uc	A	demande (déposée dans le registre de Sassierges-Saint-Germain) de maintien d'une partie des terrains en zone U pour lesquels un permis d'aménager a été obtenu.	Le terrain ne répond plus aux critères de classement en zone U. L'éloignement de plus de 100 m de l'habitation existante par rapport à la 1ère construction au sud (sans tenir compte des hangars désaffectés à l'Est) a conduit au déclassement des terrains. Bien qu'un permis d'aménager ait été délivré le 23 janvier 2019 pour 5 lots, les surfaces n'étant pas encore viabilisées n'ont pu être intégrées en zone U. Une mise à jour pourra être opérée lors de la prochaine révision du PLUi.

TOTAL Quadran Groupe Direct Energie	15/10/2019	C	C2	Agence Centre Loire 341 rue des Sables de Sary 45770 Saran	Secteur des Etollières, entre Bitray et Monte-Chambon, à l'Est de la la RD 920		A	Nd	Demande la création d'un STECAL Nxr pour la réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol. Invoque la situation dégradée des parcelles (présence de dépôts d'ordures), leur absence de mise en culture et le fait que le classement en zone naturelle empêche le dépôt d'une dossier de candidature d'appel d'offre à la CRE.	Le périmètre du projet a été classé dans un secteur Npv.
MEURGUES Francine	14/10/2019	RP	RP6	33 allée des Grèves 45380 La Chapelle Saint Mesmin	allée des Gredilles 36130 Déols	AY 28	Uc	1AUd	Souhaite que sa parcelle soit maintenue en U	Dans le cadre des objectifs en matière de limitation de la consommation d'espace et de la mise à disposition d'outils comme les OAP, l'EPCI souhaite davantage encadrer l'aménagement des secteurs en densification en réfléchissant à un aménagement global d'un ensemble de petites parcelles et ainsi optimiser les réseaux (viaire, assainissement, etc.). Le terrain concerné par la présente demande s'inscrit dans un ensemble cohérent pour accueillir à terme une opération d'habitat globale. Son classement dans le secteur 1AUd est donc conservé.
MEURGUES Jean et Mme	14/10/2019	RP	RP7	85 rue Louis Destouches 36130 Déols	5 et 7 rue d Boislarge 36130 Déols	AY 50 AY 53	Uc Uc	1AUd Ud et 1AUd	Souhaitent que la parcelle AY 50 et l'arrière de la parcelle AY 53 soient retirées de la zone 1AUd et réintégrées en U	Dans le cadre des objectifs en matière de limitation de la consommation d'espace et de la mise à disposition d'outils comme les OAP, l'EPCI souhaite davantage encadrer l'aménagement des secteurs en densification en réfléchissant à un aménagement global d'un ensemble de petites parcelles et ainsi optimiser les réseaux (viaire, assainissement, etc.). Le terrain concerné par la présente demande s'inscrit dans un ensemble cohérent pour accueillir à terme une opération d'habitat globale. Son classement dans le secteur 1AUd est donc conservé.
MEURGUES Muriel MEURGUES Yvette	17/10/2019	RP + C	RP13 Châteauroux	10 rue des Ormes 36100 Vouillon rue Louis Destouches 36130 Déols		ZR 29 ZR 58	A et Nv Nv	A et Nv Nv	En tant qu'exploitante envisageant de réaliser des abris pour son activité d'élevage, demande que les parcelles ZR 29 et 58 soient intégralement reclassées en A et que la largeur de la trame verte sur ses parcelles n'excede pas 4 mètres de chaque côté du ruisseau	La majeure partie de la parcelle ZR 29 est classée en zone Agricole dans le projet de PLUi arrêté (près de 76% de sa surface). L'autre partie actuellement boisée borde le ruisseau de Beaumont et a donc un caractère naturel dominant. Il en est de même pour la parcelle ZR 58, qui jouxte également le ruisseau. Ce ruisseau et ses abords constituent un corridor diffus pour la Trame Verte et Bleue, à maintenir et renforcer dans les prochaines années, justifiant un classement en zone Naturelle (Nv) et une protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. A l'issue de la consultation des PPA et des remarques formulées durant l'enquête publique, la surface classée en zone A a été reclassée en secteur As, en raison de la nécessité de protection de la ressource en eau au sein des périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable de Montet-Chambon.

DIORS - analyse des observations émises pendant l'enquête publique PLUi

NOM	date de la demande	support de la demande	n° PV	adresse personnelle	adresse terrain(s)	n° parcelle(s)	Classement actuel	Classement PLUi arrêté	objet de la demande	Réponse de Châteauroux Métropole
CHAMENAT Alain	18/09/2019	RP	RP1	25 rue des Châtaignier Fourches 36130 Diors		AA 109	UA	Ud	souhaite savoir si sa demande a bien été prise en considération	La parcelle AA 109 a été classée en zone Urbaine, dans le secteur Ud.
SABATIER Jean-Paul	11/10/2019	C + RP	RP3	22 Les Rogeais 36130 Diors			NBa	A	Classement du hameau en zone constructible (Uh) hors dents creuses	Le hameau des Rogeais ne répond pas aux critères d'éligibilité d'un classement en zone urbaine. Son intégration en zone U impliquerait celle de plusieurs autres hameaux de taille comparable sur l'ensemble du territoire, dont le potentiel constructible devrait être déduit des extensions destinées à renforcer les centralités urbaines. Sa prise en compte s'inscrirait donc en rupture avec l'objectif de confortement de l'armature urbaine inscrit dans le PADD.
COLLECTIF HAMEAU Des ROGEAIS SABTIER Jean-Paul	11/10/2019	C + RP	RP4	22 Les Rogeais 36130 Diors					dépose une requête collective au nom des habitants du hameau des Rogeais	Le hameau des Rogeais ne répond pas aux critères d'éligibilité d'un classement en zone urbaine. Son intégration en zone U impliquerait celle de plusieurs autres hameaux de taille comparable sur l'ensemble du territoire, dont le potentiel constructible devrait être déduit des extensions destinées à renforcer les centralités urbaines. Sa prise en compte s'inscrirait donc en rupture avec l'objectif de confortement de l'armature urbaine inscrit dans le PADD.
BARCLAIS Irène	17/10/2019	RD n°49	RD1		rue des Châtaigniers Fourches 36130 Diors	AA 107	1NA	A et Ud en limite de voie	demande pourquoi sa parcelle classée en zone d'urbanisation future a été reclassée en zone agricole, excepté une toute petite partie de la parcelle côté rue des Châtaigniers occupée par un emplacement réservé	Comme demandé par les règles supra-communautaires (lois, SCoT...), les besoins en foncier en extension ont été déterminés en cohérence avec l'objectif en logements inscrits dans le PADD et les potentiels en densification (dents creuses, etc.). Ainsi, les surfaces en extension prévues dans les documents d'urbanisme en vigueur ont été revues à la baisse. Dans le projet de PLUi, une enveloppe de 2,4 ha a été attribuée à la commune de Diors pour répondre aux besoins en logements à horizon 10 ans. Or, cette parcelle intégralement cultivée représente à elle seule une superficie de plus de 3,4 ha. De plus, l'analyse des différents sites potentiels pouvant faire l'objet d'une extension n'a pas permis de retenir cette emprise. Elle a donc été reclassée en zone agricole, conformément à son usage actuel. L'ER pour "création d'une voie d'accès à la zone 1NA a donc été supprimé et remplacé par un ER beaucoup moins large pour "création d'un chemin agricole", permettant de maintenir un accès aux terres agricoles.
					La Caillaudière	C 668	Nba	A	se demande pourquoi le terrain de sa sœur (parcelle C 668) n'est plus classé en zone constructible alors qu'il est viabilisé.	La parcelle C 668 est constituée d'un terrain cultivé situé en entrée de hameau. Au regard des avis des Personnes Publiques Associées et de l'urbanisation linéaire engendrée, le maintien du classement de ce secteur en zone A est maintenu. A noter que les parcelles sont viabilisées et constructibles depuis plusieurs années et qu'aucun permis n'a été déposé jusqu'ici. Pour atteindre l'objectif en logements à horizon 10 ans, l'EPCI a donc privilégié d'autres secteurs.

ETRECHET - analyse des observations émises pendant l'enquête publique PLUi

NOM	date de la demande	support de la demande	n° PV	adresse personnelle	adresse terrain(s)	n° parcelle(s)	Classement actuel	Classement PLUi arrêté	objet de la demande	Réponse de Châteauroux Métropole
BOISSEAU Julien	30/09/2019	RP	RP1	22 rue du Cormier 36120 Etrechet	22 rue du Cormier 36120 Etrechet				souhaite que la hauteur d'un portail puisse être portée à 1,60 m. Le règlement du lotissement dans lequel est intégré son habitation fixe la hauteur à 1,50 m, mais sera bientôt caduque.	La hauteur maximale des clôtures est conservée à 1,50 mètres.
CRUBLIER de FOUGERES François Xavier	30/09/2019 15/10/2019	RP C	RP2	Hameau de Fougères 36120 Etrechet	Les Sables de Fougères	B 164-170-171		1AUd	souhaite que les 2/3 de la zone 1AUd positionnés le long de la zone Nj soient repositionnés au Nord du futur bassin de rétention (terrains lui appartenant) pour des raisons de facilité de raccordement aux réseaux	Le chemin entre la zone 1AUd et les parcelles concernées par la présente demande marque une limite physique au développement de l'urbanisation. En effet, au-delà de celui-ci, les impacts pour l'activité agricole et le paysage sont forts. Ce repositionnement n'est donc pas envisageable.
					?	?	Nf	Nv	souhaite que les parcelles de forêt en PSG lui appartenant soient classées en zone Nf et non Nv	Le reclassement en zone Nf de ces parcelles boisées faisant l'objet d'un plan simple de gestion a été réexaminé et a permis leur reclassement en zone Nf
PASCAUD Jean-Pierre	30/09/2019	RP	RP4	36120 Etrechet	?	?	?	A	fera une demande par courrier pour classement en zone constructible	N'a pas fait de demande par courrier. Parcelle non localisable.
DESCOURAUX Marc, Maire PINIER Jean, 1er Adjoint	?	RP	RP5	Mairie d'Etrechet	Les Sables de Fougères / Les Amilloux	AB 113 et B 1372 B 1370-879 (pour partie)	2 AU	1 Aud	Il ne peut être répondu à la demande de repositionnement de la zone 1AUd préconisée par les services de l'Etat en raison d'une problématique foncière. La propriétaire est fermement opposée à la vente de son terrain ainsi qu'au projet de passage d'une liaison douce qui relierait Etrechet à la ZAC d'Ozans.	La zone choisie tient compte de cette problématique. Par ailleurs, celle-ci sera connectée au reste du tissu urbain par une nouvelle voie traversant la parcelle AB 145 (située dans le prologement sud de l'opération) destinée à accueillir un équipement public. Il convient de préciser que la commission d'enquête a fait une erreur d'interprétation en inscrivant dans le PV que les élus préconisaient le repositionnement de la zone 1AUd plus au Sud, alors que c'est la DDT qui propose de le faire au Sud-Est, sur les terres Madame De Fougères classées en Nj (remarque du Maire).
ROBERT Pascal et Eric	07/10/2019	C Jeu-les Bois	RP 2 et 5 Jeu-les-Bois	12 route de la mare Sanguilles 36120 Ardentes	Hameau de Sanguilles route du Grenouillat 36120 Etrechet	AD 21	Uh	A	demande de maintien en zone U / envisage de ne plus exploiter les terrains qui deviendront des friches / précise que sa situation d'exploitant agricole est en péril / souhaite qu'un compromis soit trouvé	Cette grande parcelle de 9 200 m ² n'est pas comprise dans l'enveloppe urbaine du hameau, d'où le maintien de son classement en zone Agricole. Dans le projet de PLUi, des choix ont été faits afin de limiter la consommation d'espace (parcelle actuellement cultivée) et les extensions ont été privilégiées autour des centres-bourgs, en cohérence avec les règles supra-communautaires (lois, SCoT...). Une des orientations du PADD est d'ailleurs d'interdire "toute extension des hameaux afin de préserver les coupures paysagères et de limiter la consommation foncière au détriment de l'agriculture". Les intérêts personnels ne peuvent être pris en considération s'ils contreviennent à ces principes.
	17/10/2019	RP							ajoute un plan, en complément du courrier déposé et annexé le 07/10 au registre de Jeu-les-Bois.	
PRIME Pierre-Alexandre 2e Adjoint	12/10/2019	RP	RP6						demande à ce que la dimension standard des portails vendus dans le commerce (1,60 m) soit prise en compte afin d'éviter des surcoûts. Fait remarquer qu'en secteur Ud, une majorité de pavillons sont construits sur sous-sols semi enterrés, ce qui créé un surplomb visuel sur les parcelles et les habitations contigües : demande que la hauteur des haies végétales puisse être réhaussée à 2,2 m en limite séparative avec une autre propriété bâtie uniquement	La hauteur maximale des clôtures est conservée à 1,50 mètres.
Le NAGARD Monique	16/10/2019	RP	RP7	10 allée de la Margelle Hameau de Sanguille 36120 Etrechet	chemin rural des Tailles Hameau de Sanguille 36120 Etrechet	AD 58-60-61			demande que les terrains qui se trouvent à l'arrière de sa maison ne soient pas classés en Nj mais en Uh.	Les terrains concernés par la demande constituent des arrières de parcelles à la sortie du hameau, occupés par des jardins potagers, situés en bordure du chemin rural des Tailles, chemin blanc non viabilisé. Par ailleurs, la parcelle AD 64 occupée par des arbres, en interface avec le hameau, est elle aussi classée en Nj. Au regard de ces usages et de la délimitation de l'enveloppe urbaine, le classement dans le secteur Nj est conservé. Par ailleurs, le courrier indique que le chemin des Tailles est desservi en AEP et EU, or, seule une conduite EU est présente.
	17/10/2019	C								
FEBVRET Patrice	16/10/2019	C	RP8	Domaine de Châteaufort 5 rue de Châteaufort 36120 Etrechet	rue de Châteaufort 36120 Etrechet	AC 54	A	Nd	Souhaite construire un hangar sur la parcelle AC 54 classée en Nd au PLUi.	La parcelle 54 est reclassée en zone Agricole. En effet, un site d'exploitation en activité jouxte cette parcelle.
									fait remarquer qu'un emplacement réservé (ER) a été créé au lieu-dit La Chinte des Noirs et demande sa suppression	Aucun ER n'a été instauré au lieu-dit La Chinte des Noirs. Seule une prescription graphique "Voies de circulation à créer, modifier ou conserver" est matérialisée sur les 3/4 du pourtour du lieu-dit concerné.

BROQUET Daniel et Mme	15/10/2019	RP	RP9 + RP4 Coings	Domaine Neuf 36120 Etrechet	Domaine Neuf 36120 Etrechet		Np et Nh (La zone NC du POS se substituant aux micro zones Nh du PLU du fait de leur annulation)	Nd	Souhaitent que les bâtiments situés Domaine Neuf, qu'ils ont l'intention de vendre, puissent être utilisés en hébergements (gîtes, maison d'hôtes...).	Propriété d'environ 12 ha classée en zone Nd au projet de PLU. Une erreur matérielle a été identifiée sur le plan de zonage édité en version numérique et papier. Trois bâtiments sont identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, et deux d'entre eux sont également identifiés en tant que "Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural". La seconde trame a pris le pas sur la première, induisant le lecteur en erreur puisque seul un bâtiment sur trois apparaissait effectivement en changement de destination possible.
BABLIN Georges	16/10/2019	C	RP10	4 rue du Priouzé 36500 Chezelles	Lieu-dit La Curée 36120 Etrechet	B 73, 75 et B 1392	A du PLU et NC du POS (zone se substituant aux micro zones Nh du PLU du fait de leur annulation)	A	Souhaite que ses bâtiments restent classés conformément à la délibération du Conseil Municipal de la commune d'Etrechet en date du 31 janvier 2011	La création de microzonages au sein de la zone agricole n'est plus autorisée par la réglementation (sauf pour la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées revêtant un caractère exceptionnel à justifier). Néanmoins, l'extension limitée des constructions de tiers au sein de la zone agricole est désormais autorisée, ce qui revient au même. 5 bâtiments appartenant au demandeur sont par ailleurs identifiés sur site comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

RP3 : BAILLON Didier - consultation du dossier

JEU-LES-BOIS - analyse des observations émises pendant l'enquête publique PLUi

NOM	date de la demande	support de la demande	n° PV	adresse personnelle	adresse terrain(s)	n° parcelle(s)	Classement actuel	Classement PLUi arrêté	objet de la demande	Réponse de Châteauroux Métropole
ROBERT Pascal et Eric	07/10/2019 17/10/2019	C RP	RP 2 et 5	12 route de la mare Sanguilles 36120 Ardentes	Hameau de Sanguilles route du Grenouillat 36120 Etrechet	AD 21	Uh	A	demande de maintien en zone U / envisage de ne plus exploiter les terrains qui deviendront des friches / précise que sa situation d'exploitant agricole est en péril / souhaite qu'un compromis soit trouvé ajoute un plan, en complément du courrier déposé et annexé le 07/10 au registre de Jeu-les-Bois	Réponse apportée sur la commune d'Etrechet
SOULAS Geneviève	07/10/2019	RP	RP1		lieu-dit Le Bas Coudières 36120 Jeu-les-Bois	A 1010	NCha	A	demande si la construction d'une piscine peut être autorisée	La construction d'une piscine est possible dans les règles édictées dans le règlement écrit (elle est considérée comme une annexe à l'habitation).
LORILLOUX Aline	07/10/2019	RP	RP3	24 rue de l'Epoque 36800 Le Pont Chrétien	lieu-dit La Fontmiau 36120 Jeu-les-Bois	B 182, B 972 (notamment)	NC et NCha	Nd	Jeune agricultrice en location des terres de Lorilloux Bernard, souhaite construire une chèvrerie en AB et une éventuelle habitation	Les parcelles B 182 et B 972 sont reclassées en zone Agricole.
CARRIOT Josette	07/10/2019	RP	RP4	48 allée Paul Rue 36330 Le Poinçonnet	Hameau de Sanguille 36120 Ardentes	cf. Ardentes	cf. Ardentes	cf. Ardentes	fait une contribution en complément de l'observation de Céline SIMONET sur registre dématérialisé n°5 du 27 septembre.	Pas de pièce jointe à la présente contribution faite également sur le registre de la commune d'Ardentes. Cas non problématique traité sur la commune d'Ardentes.
ROSA-ARSENE Denise	15/10/2019 17/10/2019	C RP	C1 RP Châteauroux (copie)	Le Pissereau 36120 Jeu-les-Bois	Le Pissereau 36120 Jeu-les-Bois	A 937-938 A 936-1084	NCha ND	Nd + ER pour partie sur A 936-938	conteste la présence d'un emplacement réservé (ER) sur ses terrains pour la réalisation d'un bassin de rétention, pouvant nuire à son activité de gîte. Invoque le classement en zone Nd tenant compte de la TVB, de la présence d'une mare sur la parcelle A 1084 et d'un puits au droit de l'ER. Invoque des risques d'inondation en cas de déversement du bassin dans la Bouzanne, l'absence de prise en compte du PPRI, le manque d'analyse en matière de gestion des eaux pluviales (en mentionnant l'avis des Services de l'Etat). Copie du courrier ajouté en PJ au RP de Châteauroux le 17/10/2019	<u>Erreur de dénomination</u> : il ne s'agit pas d'un ER pour création d'un bassin de rétention, mais d'un ER pour entretien d'un fossé de collecte des EP qui a été busé jusqu'au droit de la mare faisant l'objet d'une demande d'agrandissement de la famille Rosa Arsène pour aménagement d'une pêcherie (DP caduque du 09/09/2010). La surface de l'emprise de l'ER peut être réduite du fait du busage (proposition de 10 m de chaque côté), mais doit être maintenue tant qu'un droit de passage pour l'entretien du fossé n'a pas été obtenu auprès de la propriétaire. A noter que ce fossé recueille les eaux d'un bassin versant de 46 ha (hors lotissements existant et en projet qui disposent d'un bassin dont le dossier loi sur l'eau a été régularisé / parcelle A 954 / Dossier ADEV Avril 2018) D'après la carte Géorisques, les terrains sont hors "enveloppes approchées des inondations potentielles de plus d'un hectare", hors "zones sensibles aux remontées de nappe", mais inclus en "entités hydrogéologiques imperméables à l'affleurement".
ANONYME	16/10/2019	RD n°33	RD1						s'exprime contre les projets de lotissement prévus sur le bourg, en raison de la consommation des espaces agricoles et de la dénaturation du patrimoine touristique et paysager de la commune	Le projet de PLUi prévoit uniquement une opération d'habitat en extension ; un permis a d'ailleurs été déposé en ce sens. Le second secteur 1AUd constitue un espace de densification.
ANONYME	17/10/2019	RD n°38	RD2						s'exprime contre les projets de lotissement prévus sur le bourg, et souhaite la préservation des étangs	
ANONYME	17/10/2019	RD n°48	RD3						s'exprime contre les projets de lotissement alors que la commune ne compte pas de services et de commerces de proximité. Evoque des dégradations à proximité des étangs et du GR 46	

LUANT - analyse des observations émises pendant l'enquête publique PLUi

NOM	date de la demande	support de la demande	n° PV	adresse personnelle	adresse terrain(s)	n° parcelle(s)	Classement actuel	Classement PLUi arrêté	objet de la demande	Réponse de Châteauroux Métropole
BONJEAN Patrick	20/09/2019	RP	RP1		route de Lothiers-Gare 36350 Luant	E 252-253	Ub	A	souhaite avoir des précisions concernant ses terrains ayant obtenu un certificat d'urbanisme et une déclaration préalable	Un certificat d'urbanisme opérationnel et une déclaration préalable pour division de terrain ont bien été obtenus sur les parcelles E 252 et 253, ce qui ouvre des droits à construire sur un temps limité (5 ans maximum - 3 ans et 2 demandes de prolongation d'1 an) en dépit de leur reclassement en zone agricole. Les parcelles pourront être rattachées à la zone Uh limitrophe lors de la prochaine révision du PLUi, à condition d'avoir été effectivement divisées, viabilisées et que les permis de construire aient été accordés. La parcelle E 564 a obtenu un certificat d'urbanisme opérationnel fin 2018 (projet d'une seule construction), ce qui ouvre des droits à construire pendant 18 mois. Néanmoins, cette partie du hameau étant entièrement reclassée en zone A, cette parcelle sera maintenue en zone agricole.
DUPONT Moïse	20/09/2019	RP	RP3	12 route de la Crouzille 36350 Luant	route de la Crouzille 36350 Luant	F 557	Ub	A	demande que le terrain limitrophe à sa parcelle (F 367) soit réintégré en zone U	Au regard des critères d'éligibilité à un classement en zone Urbaine qui ont été définis dans le rapport de présentation, l'ensemble du hameau des Crousilles a été classé en zone A.
MAINGRET Christian	20/09/2019	RP	RP6	6, Le Petit Fourchaud (E 549) 36350 Luant		E 21-22	Ub	A	constate qu'une parcelle acquise en terrain constructible a été déclassée en vis-à-vis du n°6 du Petit Fourchaud.	Les parcelles E 21 et 22 appartenant au demandeur ont été reclassées en zone agricole du fait de la discontinuité de l'enveloppe urbaine sur plus de 100 m et de la présence de bâtiments d'exploitation agricole sis en vis-à-vis au n°6 du Petit Fourchaud. Par ailleurs, les terrains présentent un caractère naturel et jouxtent une mare communale.
BASTIANELLI Bruno	06/10/2019	RD n°12	non traité par la commission d'enquête (stade PV)		Les Plissons 36350 Luant	AO 226	Ub	Uh	demande de maintien en zone constructible	Le projet de zonage du PLUi prévoit bien un maintien de l'intégralité de cette parcelle en zone Uh, donc en zone constructible.
AUCLAIR Delphine	28/09/2019	RD n°6	RD1	36350 Luant	Bois Bernard Divers hameaux 36350 Luant		Ub Ub	Ud A	demande de justification du classement du Bois Bernard (Nord-Ouest du bourg) en zone U et du déclassement la Crouzille, route de la Crouzille, route de la Pérouille, la Mila-Mesure et la Joncherie	Le Bois-Bernard est situé dans la continuité du bourg et des zones en extension, contrairement aux autres lieux-dits qui sont des hameaux peu denses et excentrés.

RP2 : PARIS - consultation du dossier

RP4 : KOWALCZYK Richard - consultation du dossier

RP5 : BAUDAT Fabrice - consultation du dossier

RP7 : PICHAUD Bertrand- problème d'écoulement eaux pluviales en terrain privé : hors enquête publique

LE POINCONNET - analyse des observations émises pendant l'enquête publique PLUI

NOM	date de la demande	support de la demande	n° PV	adresse personnelle	adresse terrain(s)	n° parcelle(s)	Classement actuel	Classement PLUI arrêté	objet de la demande	Réponse de Châteauroux Métropole
COMMUNE DU POINCONNET Aussour Jean-Pierre, Adjoint	16/09/2019	RP	RP1	Hôtel de Ville					demande de ne pas oublier qu'en cas de construction de piscine, celles-ci doivent être obligatoirement raccordées au réseau d'assainissement	Les dispositions générales du règlement ont été complétées à ce sujet.
									"pour la délivrance des permis de construire, il serait souhaitable de mettre sur les dossiers la proposition des + 20 cm (hauteur de plancher par rapport à la voie d'accès) ce qui est effectif au Poinçonnet (hors constructions avec sous-sols, mais pour la partie logement) pour éviter les inondations".	Une mention a été ajoutée dans les dispositions générales du règlement du PLUI pour pouvoir, le cas échéant, autoriser un réhaussement, comme cela se pratique déjà au cas-par-cas lors de l'instruction des demandes de permis de construire.
BERGER Didier	16/09/2019 22/09/2019	RP C	RP2 RP13	2 bis impasse de la Touche 36330 Le Poinçonnet	Impasse de la Touche 36330 Le Poinçonnet	AZ 143 AZ 167	3NDp 1NDc	Nd	demande de classement en zone constructible	Ces parcelles sont maintenues en zone naturelle (le classement actuel faisant état de risques d'inondation et du caractère patrimonial du bâti).
Consorts DEMAY, POMMIER, CHARTON	17/09/2019	RP	RP3 et RP3 bis	120 route de le Broderie 36330 Le Poinçonnet 59 rue Porterin 27000 Evreux 4 rue Gosselin 62200 Boulogne sur Mer		AY 90-91-92	U	A	demande que les parcelles AY 90-91-92 difficilement cultivables redeviennent constructibles	Le maintien en zone constructible de ces parcelles en secteur d'urbanisation diffuse entraînerait une aggravation de l'urbanisation linéaire le long de la route des Bergères. Par ailleurs, il est à noter que ces parcelles étaient déjà classées en zone agricole. Le classement en zone Agricole des terrains concernés par la présente demande est maintenu.
	24/09/2019 inscrit 27/09	C				AY-105-106-107-109 et 110	NC	A	demande que les parcelles AY 105-106-107-109 et 110 soient constructibles, car en grand partie déjà bâties	
PERES Paul (SCI CHRISVIELAND)	18/09/2019	RP	RP4	40 route des Bergères 36330 Le Poinçonnet		AY 85-94 AY 95	U U	A A et Ud pour la partie construite	demande que l'intégralité de ces 3 parcelles soient classées en zone constructible	Le maintien intégrale en zone U d'une telle surface (environ 2 ha), qui plus est actuellement cultivée, n'est pas envisageable, de même que son classement en zone d'urbanisation future (1AUd). A titre de comparaison, la surface en extension dont dispose la commune sur la durée de vie du PLUI est de 6 ha, et il a été décidé de la localiser au plus près du bourg. Il n'a pas été trouvé de trace d'un dossier de demande de permis d'aménager en 2006 : celui-ci aurait plus de 10 ans et serait de toute façon caduc (pas de viabilisation engagée). Les droits acquis par une déclaration préalable pour division de terrain serait de même caduques (5 ans maximum).
DROUIN Patrick et Mme	18/09/2019	RP	RP5	131 route de la Chênaie 36330 Le Poinçonnet	131 route de la Chênaie 36330 Le Poinçonnet	BL 68	3NDh et NC	A	demande de classement en zone constructible	Ce groupement bâti n'a pas été retenu comme éligible à un classement en zone Urbaine au regard de ses caractéristiques ; il s'agit de constructions contemporaines organisées en linéaire le long de la voie. La parcelle BL8 est maintenue en zone Agricole. A noter qu'elle l'était déjà en partie dans le document d'urbanisme en vigueur. Seule la partie bâtie était intégrée en 3NDh, correspondant à un secteur de bâti rural isolé au POS.
BALLERE Sylvain et Mme	19/09/2019	RP	RP6	37 bis allée des Druides 36330 Le Poinçonnet	à l'extrémité de l'allée des Druides 36330 Le Poinçonnet	AR 102	U	Ud	demande de classement en zone constructible	Cette parcelle est maintenue en zone constructible (Ud) dans le projet de PLUI arrêté.
HERAULT Jean Paul	19/09/2019 27/09/2019	RP C	RP15	24 route du Grand Epôt 36330 Le Poinçonnet	Alée du Bois Sapin Lieu-dit L'Ecorcheboeuf 36330 Le Poinçonnet	BL 65	NC	A	demande de classement en zone constructible d'une partie de sa parcelle (considère que son terrain est enclavé entre des propriétés bâties)	Le classement de la parcelle BL 65 en zone agricole (A) est maintenu. En effet, cette parcelle cultivée constitue une rupture de continuité urbaine, entre un petit développement urbain linéaire route de la Chênaie (réintégré en zone agricole) et la zone pavillonnaire de l'Ecorcheboeuf maintenue en zone Ud.
AUROUET Michèle	16/09/2019	C	RP9	64 avenue de la Forêt 36330 Le Poinçonnet	route de la Bergère 36330 Le Poinçonnet	AY 9 (près d'1,9 h)	U	A	demande de maintien de la parcelle en zone constructible	Cette parcelle couvre une vaste surface (1,9 ha) et est actuellement cultivée. En raison de son positionnement, son classement en zone constructible constituerait une extension de l'urbanisation. Les choix de l'EPCI en matière d'extension se sont portés sur des secteurs situés dans la continuité d'opérations récentes, au plus proche du centre-ville, comme justifié dans le rapport de présentation. Le classement de la parcelle en zone A est donc maintenu.
GIRAUD Patricia	20/09/2019	RD n°3	RD1	Lot n°1 Les Pavillons I 33450 Izon	30 août 1944 36330 Le Poinçonnet	AS 182	U	Ud et Nj	demande le maintien en zone U sur tout ou partie de sa parcelle classée en Nj dans le projet de PLUI	2 700 m ² restent classés en Ud dans le projet de PLUI arrêté. L'arrière de la parcelle, comprise dans une vaste zone de près de 3 ha enclavée entre un tissu pavillonnaire et une zone d'équipements publics, est reclassé en Nj. Le maintien des surfaces concernées en zone constructible relèverait d'un classement en zone 1AUd, or, les choix de l'EPCI en matière d'extension se sont portés sur des secteurs situés dans la continuité d'opérations récentes comme justifié dans le rapport de présentation. Le classement de la parcelle en zone Nj est donc maintenu.
BOUSQUIE Françoise (ALAUZET Françoise dans base cadastrale)	05/10/2019	RP		5 allée des Arrachis 36330 Le Poinçonnet		A-2928 n'existe pas : AS 179 en fait	U	Ud (82 %) Nj (18 %)	souhaite que la totalité de la parcelle reste constructible	La parcelle reste à plus de 80% constructible. Seul le fond de parcelle, complètement enclavé et en limite de terrains à caractère naturel, est restitué en zone naturelle Nj.

VANDENBULCKE Christiane	19/09/2019	C	RP10	25 allée des Cailloux 36330 Le Poinçonnet	secteur de La rue Charbonnière 36330 Le Poinçonnet	AP 109-110-276 (pour partie) AP 283-284 (totalité)	U	Nj et Ud Nj	demande que l'intégralité de ses parcelles soit maintenue en zone U	L'article R151-18 indique que peuvent être classés en zone Urbaine (U), les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les terrains concernés par la présente demande constituent une enclave naturelle bordée par des linéaires bâtis. Actuellement, la desserte de ce secteur classé Nj dans le projet de PLUi, n'est pas assurée (absence de voie, de réseaux...). De plus, ces terrains ne répondent pas aux critères d'éligibilité d'un classement en zone urbaine, comme expliqué dans le rapport de présentation. Par ailleurs, un classement en zone à urbaniser (secteur 1AUd) n'a pas pu être envisagé au regard des objectifs de limitation de la consommation d'espace et des choix de l'EPCI de privilégier les terrains situés dans le prolongement des opérations récentes (viabilisation commencée, etc.). Enfin, "le développement prioritaire dans l'enveloppe existante" prôné par la loi ALUR et invoqué par le demandeur correspond à l'enveloppe urbaine physique formée par un ensemble bâti, et non pas à l'enveloppe de la zone U du POS qui ne reflète pas la réalité de la zone effectivement urbanisée.
SEGELLE MAURICE	23/09/2019	C	RP14	21 route de Montluçon La Forge de l'Isle 36330 Le Poinçonnet	La Forges de L'Isle 36330 Le Poinçonnet	BH 232	1NDc	Nv	demande que sa parcelle soit classée en zone agricole et non "inondable"	Les terrains effectivement classés au POS en "Zone naturelle à risques-Abords de la zone inondable", sont intégrés dans le secteur Nv du PLUi qui correspond aux vallées humides mais qui ne définit en aucun cas le caractère inondable des sols. Seules les règles du PPRI s'appliquent, s'il y a lieu. Le classement en zone naturelle permet, comme toutes les autres zones, de cultiver les sols, mais limite par contre leur constructibilité pour préserver le caractère naturel de la vallée sur une largeur suffisante.
MITATY Bernard et REVIRON	30/09/2019	RD n°7	RD2		rue des alouettes (entre Petit et Grand épôt) - Le Poinçonnet	AK 91, 92, 95, 96, 97, 98, 99, 168, 172, 175, 176, 177, 52 AK 14 et 15	1NA U	Nj	demande de modification du zonage pour valorisation des parcelles demande de réduction de l'emprise Nj sur les parcelles AK 14 et AK 15 (40 mètres depuis la limite de la forêt)	Les parcelles AK 91, 92, 95, 96, 97, 98, 99, 168, 172, 175, 176, 177, 52 sont comprises dans un vaste espace enclavé, issu du mode de développement urbain en linéaire réalisé durant les dernières décennies. Cet espace ne peut, au regard de ses caractéristiques, être classé en zone Urbaine. Par ailleurs, dans le cadre des objectifs de limitation de la consommation d'espace et en cohérence avec l'objectif en logements inscrit dans le PADD et les potentiels en densification estimés, le choix de l'EPCI s'est porté sur d'autres secteurs en matière d'extension. Ces derniers ont été privilégiés dans la continuité des opérations récentes. Un reclassement dans un secteur As a été réalisé en accord avec les différents avis des personnes publiques associées (pour favoriser les activités de maraîchage). Concernant les parcelles AK 14 et 15, la réduction de la zone Nj a été réalisée et calée sur l'ancienne limite d'inconstructibilité liée à la forêt apparaissant dans le POS.
COUILLARD Jean-Marie	01/10/2019 14/10/2019	RD n°8 C	RD3 C2		impasse de la touche Le Poinçonnet	AX 0178	1NA	Nj	demande de passage en zone constructible / avait donné à la commune plus de 1000 m² pour agrandissement de la voie communale et a déjà mis en place un collecteur et des compteurs en vue de la création d'un petit lotissement	Les parcelles (en bordure de voie et donc bénéficiant des réseaux) ont été reclassées en zone Urbaine. Le reste des emprises est maintenu en secteur Nj.
GUY-MONNOT Francine DOUCET Corinne MOULIN Nicole PINEAU Liliane DOUCET Pascal DOUCET Emmanuel DOUCET Daniel	04/10/2019	C	RP17 C6	7 impasse des chasseurs 36330 Le Poinçonnet	Impasse des chasseurs 36330 Le Poinçonnet	AB 113 n'existe pas : BB 113 en fait	NC U	A	demandent que l'intégralité de la parcelle soit classée en zone constructible	La parcelle BB 113 en totalité cultivée fait à elle seule plus d'1,1 ha. Celle-ci ne répond pas aux critères d'éligibilité d'un classement en zone urbaine. Les surfaces en extension (zones d'urbanisation futures 1AU) dont dispose la commune ont été réservées pour le renforcement du centre-bourg. La surface précédemment classée en U touchant deux parcelles non urbanisée, la parcelle BB 113 est donc intégralement maintenue en zone A.
LUBERA Jean	05/10/2019	RD n°10	RD2 Châteauroux	34 rue maurice Genevoix		BA 26	NC	A	demande de passage en zone constructible, veut prendre AEP, EDF et EU à sa charge	Le terrain est arboré et enclavé au sein de la zone agricole et au contact d'une zone naturelle. Il est desservi par un chemin rural et ne dispose pas de la proximité des réseaux permettant un classement en zone U. Le classement en zone A est donc maintenu.
CAMUS Benoît	06/10/2019 08/10/2019	RD n°13 C	RD4 C5	101-101 bis et 103 avenue de la Forêt 36330 Le Poinçonnet	101-101 bis et 103 avenue de la Forêt 36330 Le Poinçonnet	AO 741, AO 0045	U	1AUd (OAP densification - Le Poin- 1D)	demande de retrait de ses parcelles du périmètre de l'OAP - projet de construction pour ses enfants	Dans l'OAP, cette emprise représente environ 2 700 m², elle est située au Nord du secteur 1AUd, au contact avec la zone U. Cette emprise a été retirée de l'OAP et classée en U.
BENARD Florence et Henriette COURTEMANCHE Christophe POUGNARD SCI NEUVILLE MALLERET PROTON Christian	09/10/10/2019 15/10/2019	C C	RP20 C3	18 Allée des Alouettes 12 Allée des Alouettes 16 Allée des Alouettes 20 Allée des Alouettes 14 Allée des Alouettes 66 route du Petit Epôt 36330 Le Poinçonnet		AI 31-32 AI 37 AI 33 AI 30 AI 35 et 36 AI 42-103	U	Nj	Ce collectif précise que le classement des arrières de leurs parcelles en secteur Nj leur convient parfaitement, mais qu'il trouve extrêmement curieux le classement en zone Nj de l'emprise du futur lotissement les jouxtant (lotissement OPAC, secteur du Grand Epôt).	En effet, l'emprise du lotissement pour lequel un PA a été accordé sur la base du POS en vigueur n'est à ce jour pas encore viabilisée et ne répond donc pas aux critères d'un classement en zone urbaine. Une mise à jour ne pourra être opérée que dans le cadre d'une prochaine révision du PLUi. Aucune autorisation d'urbanisme n'ayant cours sur l'arrière des parcelles concernées se trouvant en situation d'enclavement, les surfaces ont donc été classées dans le secteur correspondant à leur vocation, à savoir en secteur As. Suite à l'observation des services de l'Etat sur la pertinence du classement en secteur Nj d'une telle surface (plus de 30 ha), un classement en secteur As a été jugé plus pertinent, car plus proche de l'usage actuel des terrains.

ASSOCIATION DE SAUVEGARDE DU PATRIMOINE BORGEAIS Gérard BEUCHER FOURRE PHILIPPON LAGORSSE LEVRAULT	09/10/2019	C	RP20 bis	Lieu-dit Les Chintes 21 route du Grand Epôt 36330 Le Poinçonnet		AL 195 AL 30 AL 31 AL 41a AL 43 AP 1	U 1 NA	Ud Nj	demande que les parcelles soient en intégralité classées en zone constructible	Les parcelles concernées, desservies par la rue du Grand Epôt, restent constructibles en façade. Le maintien en zone constructible de l'arrière des parcelles relèverait de la création d'une zone d'urbanisation future (1AU). Or, il a été décidé de positionner l'enveloppe de 6,0 ha en extension alouée à la commune pour la durée de vie du PLUi au nord du bourg. Un reclassement en secteur As de l'enclave de 30 ha classée en Nj au PLUi arrêté a été réalisé en accord avec les différents avis des personnes publiques associées.
CONSORTS REVIRON, PROTON, PALOMERA	10/10/2019	RP	RP18		Les Varennes allée des Champs Blancs	AK 91-92	1 NA	Nj	ne comprend pas pourquoi le projet de lotissement de l'OPAC est maintenu alors que les terrains sont reclassés en Nj. Demande également que leurs parcelles redeviennent constructibles.	Se référer aux réponses apportées ci-dessus aux deux collectifs.
MERY Jean-Louis et Marie Andrée	08/10/2019	RD n°18	RD5	85 000 les Sables d'Olonnes	Avenue de la Forêt 36330 Le Poinçonnet	AX187 et AX 189 (les références cadastrales indiquées dans la requête, AX 47 et AX 173 n'existent plus)	AX 187 : NC AX 189 : 1NA (chemin d'accès)	Nj	demande de passage de ses parcelles en zone constructible. Possède un accès, en fond de parcelle depuis l'allée Benjamin Rabier	La parcelle principale (AX 187), actuellement classée en zone agricole (NC) a une surface de 6 577 m². Elle ne se situe pas dans l'enveloppe urbaine existante et constitue une extension de l'urbanisation. Les choix de l'EPCI en matière d'extension se sont portés sur des secteurs situés dans la continuité d'opérations récentes, au plus proche du centre-ville comme justifié dans le rapport de présentation. Le classement de la parcelle en zone Nj est donc maintenu.
PROTEAU Claude, Gwen BALLET, Pascal TACHOUX	14/10/2019	C	RP24	2, 4, 6 Allée de la Fuste Lourouer les Bois 36330 Le Poinçonnet	Lourouer les Bois 36330 Le Poinçonnet	A 3363-3364-3365	NB	A	demande le maintien des règles de constructibilité du PLU sur l'ensemble du hameau. Souhaitent pouvoir construire des annexes et des extensions de plus de 40 m²	L'écart de Lourouer les Bois ne répond pas aux critères de classement en zone urbaine au regard de son organisation, de sa taille et de sa localisation notamment. Il n'a pas vocation à accueillir de nouvelles habitations d'où son classement en zone A. Dans la zone A, l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme indique que " les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site" mais aussi que "le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes". C'est pourquoi les extensions sont autorisées sous réserve, soit d'avoir une emprise au sol de moins de 40 m², soit de représenter moins de 30% de l'emprise au sol de la construction existante. Ces possibilités ont été rédigées pour permettre aux petites habitations une évolution adaptée aux besoins d'un ménage et, en concertation avec les différents partenaires institutionnels. Pour les annexes, la règle reste non cumulative, mais un réhaussement à 50 m² a été fait car cette surface inclut également les bassins et les piscines (considérées comme des annexes par le code de l'urbanisme).
CONSORTS LEGER	14/10/2019	C	RP22	3 allée de Lourouer les Bois 36330 Le Poinçonnet	Varennes (entrée Nord) chemin des Terres Fortes Chaume de Grammont (Sud Est de Varennes)	A 2114-2116 A 657 BK 105-106	NC NC NC	A A A	demande de classement de l'ensemble des parcelles en zone constructible, considérées comme se trouvant "dans des zones urbanisées"	Les parcelles A 2114, 2116 et BK 105 et 106 se situent en dehors de l'enveloppe urbaine et constituent donc une extension de l'urbanisation. Leur classement en zone Agricole est donc maintenu afin de limiter l'artificialisation des sols autour des hameaux et en cohérence avec l'objectif de recentrer le développement urbain sur les centres-bourgs. En ce sens, une des orientations du PADD est d'ailleurs d'interdire "toute extension des hameaux afin de préserver les coupures paysagères et de limiter la consommation foncière au détriment de l'agriculture". La parcelle A 657 est cultivée et se trouve au coeur de la zone agricole. Elle ne dispose pas des réseaux suffisants pour accueillir de nouvelles constructions. Son classement en zone A est maintenu.
MESNARD Ludovic	14/10/2019	C	RP20	12 allée de Corbilly 36330 Le Poinçonnet	Ensemble du territoire de Châteauroux Métropole				Regrette que certains secteurs soient déclassés, s'exprime contre la densification et en faveur du développement d'opérations de type pavillonnaire pour pouvoir proposer des terrains à coût modéré car nous avons le luxe de disposer de suffisamment d'espace en zone rurale.	Le projet de PLUi met en cohérence l'ouverture de zones constructibles avec l'objectif en logements fixé dans le PADD et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, comme le prévoit l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme. De plus, le projet de PLUi met en oeuvre un objectif de réduction de la consommation d'espace, objectif national pour préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers. Par ailleurs, la diversification du parc de logements, dans des formes autres que pavillonnaires permet de répondre à tous les publics et répond aux nouveaux besoins (par exemple, en lien avec la diminution de la taille des ménages et le vieillissement de la population).
CHAMEAU Jean-Paul	15/10/2019 15/10/2019	RD n°28, 29, 30 et 31 C	RD8-9-10-11 C1	Le Vire Morin 36400 Nohant Vic	Le Craquelin 36330 Le Poinçonnet	BD 15-17-18	2 NA	Nj	demande le maintien en zone constructible de ses trois parcelles desservies par les réseaux (AEP, EU, EP, téléphone, électricité). Considère être spolié au regard de la succession intervenue au début des années 2000 et du droit de passage accordé sur ses terrains pour que la Sté Berry Carrosserie puisse s'installer. ne comprend pas pourquoi aucun accès direct ne peut être envisagé sur la rocade, alors que cela est autorisé pour la zone 1AUe	Les trois parcelles représentent une surface cumulée de 1,95 ha relevant d'une zone AU. Celle-ci ne pouvant être dédiée à des activités commerciales (hors périmètre de centralité), n'étant pas propice à une opération d'habitat (en bordure de rocade), et étant par ailleurs couverte de boisement, il a été décidé de la classer en Nj. La très grande proximité du rond-point exclue tout aménagement d'un accès pour des raisons évidentes de sécurité. La zone 1AUe, plus éloignée du rond point, peut quant à elle, être desservie par un accès et une sortie différenciée, comme indiqué dans l'OAP.

CRETEL Jean-Paul	14/15/10/2019	C	RP23 C4	16 allée des Cailloux 36330 Le Poinçonnet	Lieu-dit la Rue allée des Cailloux	AP 124 AP 123 AP 282		Nj Nj et Ud pour partie Nj	demande le maintien des parcelles en zone constructible. Vient de régler les frais de succession et le bornage des terrains pour délimiter un chemin d'accès à équiper en réseaux.	L'article R151-18 indique que peuvent être classés en zone Urbaine (U), les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les terrains concernés par la présente demande constituent une enclave naturelle bordée par des linéaires bâtis. Actuellement, la desserte à ce secteur classé Nj dans le projet de PLUi, n'est pas assurée (absence de voie, de réseaux...). De plus, ces terrains ne répondent pas aux critères d'éligibilité d'un classement en zone urbaine, comme expliqué dans le rapport de présentation. Par ailleurs, un classement en zone à urbaniser (secteur 1AUd) n'a pas pu être envisagé au regard des objectifs de limitation de la consommation d'espace et des choix de l'EPCI de privilégier les terrains situés dans le prolongement des opérations récentes (viabilisation commencée, etc.).
DESTOUCHES Jacky	16/10/2019	RP	RP25						Ne voit pas la logique entre le fait que la première couronne soit prioritaire en termes de développement et qu'il soit constaté une diminution des logements commencés sur celle-ci (page 28 du rapport de justification) Considère qu'il est impossible d'atteindre 17 logts /ha en logement individuel, voir en individuel groupé	Bien qu'il soit en effet constaté un léger infléchissement de la construction, cela n'empêche pas d'orienter l'effort de construction sur la première couronne pour renforcer le cœur de l'armature territoriale et éviter ainsi de favoriser un habitat diffus, consommateur d'espace et dispendieux en termes d'équipements. L'atteinte de l'objectif de 17 logts/ha impose en effet de produire de l'habitat présentant une certaine mixité : individuel groupé et petits collectifs.
LUCAS Philippe	16/10/2019	RP	RP26	71 route des Bergères Les Déffents 36330 Le Poinçonnet	71 route des Bergères Les Déffents route de la Brauderie 36330 Le Poinçonnet	AY 24 et parcelles à proximité BB 40-41	U et NC U (côté route) NC (fond de parcelle)	A A	demande que la zone des Déffents reste non constructible pour protéger son exploitation et son activité. Souhaite que les parcelles BB 40 et 41 restent constructibles pour pouvoir les revendre et assurer un complément pour sa retraite	Le site des Déffents a intégralement été reclassé en zone agricole (A) du fait de la présence de l'exploitation, du faible nombre et de la diffusion des habitations qui le composent. Les parcelles BB 40 et 41 ne se situent pas dans l'enveloppe urbaine existante et constitue une extension de l'urbanisation. Les choix de l'EPCI en matière d'extension se sont portés sur des secteurs situés dans la continuité d'opérations récentes, à proximité du centre-ville, comme justifié dans le rapport de présentation. De plus, ces parcelles ont aujourd'hui un usage agricole. Leur classement en zone A est donc maintenu.
COMMUNE DU POINCONNET PETITPRETRE Jean, Maire	17/10/2019	RP	RP27	Hôtel de Ville					souhaite que la distance minimale de 40 m à respecter pour les constructions en bordure de forêt soit rétablie Souhaite qu'il soit trouvé une solution pour instaurer une limite minimale pour la largeur des chemins ruraux ou d'exploitation pour limiter la construction d'habitations le long de ces chemins qui engendrent des problèmes de circulation et de sécurisation des accès.	La délimitation du secteur Nj permet de répondre à cette demande.
DROUIN Arlette	17/10/2019	C		Les Divers 26 allée Paul Rue 36330 Le Poinçonnet	La Grande Pièce	AW 63	NC	A	demande le classement de la parcelle en zone constructible, en invoquant des frais engagés pour le surdimensionnement des réseaux du lotissement du Swing Golf, en prévision d'une potentielle extension de ce dernier sur la parcelle AW 63	La parcelle cultivée AW 63 a toujours été classée en zone agricole. Le fait d'avoir participé aux coûts de raccordement aux réseaux d'un projet de lotissement dont la réalisation était conditionnée à une hypothétique création de zone à urbaniser ne peut être un argument recevable.
BONNET Rodolphe	17/10/2019	RD n°26 et 43	RD6-RD9	Sud de la France	Chemin des Champs Blancs	AK 143	1NA	Nj	demande que son terrain (en cours de succession) soit maintenu en zone constructible	Le classement en zone constructible de la parcelle n'est pas envisagé. Celle-ci se trouve en effet enclavée au cœur d'une vaste zone cultivée de 30 ha entourée d'un tissu urbain développé sous forme linéaire, le long des voies de communication, au cours des dernières décennies. Cet espace ne peut, au regard de ses caractéristiques, être classé en zone Urbaine. Par ailleurs, dans le cadre des objectifs de limitation de la consommation d'espace et en cohérence avec l'objectif en logements inscrit dans le PADD et les potentiels en densification estimés, le choix de l'EPCI s'est porté sur d'autres secteurs en matière d'extension. Ces derniers ont été privilégiés dans la continuité des opérations récentes. Un reclassement dans un secteur As a été réalisé (pour favoriser les activités de maraîchage).

RP7 : Consorts MITATY et REYRON - informent qu'ils adresseront un courrier (mais l'ont fait sur RD)

RP8 : CHAMEAU Jean-Paul - informe qu'il adressera un courrier (fait sur RD et courrier)

RP11 : GALEA André et Mme - informent qu'ils adresseront un courrier (non fait pendant l'enquête)

RP12 : MAILLOCHON Lara - déclare avoir obtenu les renseignements demandés

RP28 : HERAULT Jean-Paul - demande considérée comme inexploitable (mais formulée par ailleurs par courrier et RP15)

MARON- analyse des observations émises pendant l'enquête publique PLUi

NOM	date de la demande	support de la demande	n°PV	adresse personnelle	adresse terrain(s)	n° parcelle(s)	Classement actuel	Classement PLUi arrêté	objet de la demande	Réponse de Châteauroux Métropole
PICAUDON	25/09/2019	C	RP4	24 rue de Pied Favé		ZE 33	U	Ud et A	demande de maintien de l'intégralité de la parcelle (11 715 m²) en zone constructible	Le maintien intégrale en zone U d'une telle surface à caractère naturel n'est pas envisageable, de même que son classement en zone 1AU. La surface en extension dont peut disposer la commune sur la durée de vie du PLUi est en effet deux fois moindre que la superficie de la seule parcelle ZE 33. Le choix de sa localisation a été porté sur un autre site.
Association pour la Sauvegarde du Visuel + plusieurs habitants	25/09/2019	RP	RP1-RP2-RP3 RP5-RP6- RP10-RP11- RP12-RP13- RP14-RP16- RP18-RP21- RP24	36120 Mâron (en grande majorité)					Plus d'une vingtaine de personnes se prononcent contre un projet d'implantation d'éoliennes sur la commune, en invoquant des problèmes d'impact visuel et environnemental	L'implantation d'éoliennes sur le territoire est fortement contrainte en raison de l'existence de servitudes aéronautiques. En dehors de ces espaces où l'implantation d'éoliennes n'est pas envisageable, le PLUi reprend la réglementation nationale en lien avec la jurisprudence du Conseil d'Etat sur la question des éoliennes. Ainsi, en zone A, le règlement impose de respecter les trois conditions suivantes : "être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière", "avoir un intérêt collectif" et ne pas "porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages" ; il est à la charge de chaque porteur de projet de respecter ces trois conditions. Dans la zone N, le règlement écrit permet uniquement l'implantation d'éoliennes en zone Nd (sous réserve de répondre aux trois conditions), ainsi que celle d'éoliennes de moins de 9 m en secteur Npv.
RECOPE DE TILLY BLARU Solange GERBAUD Laurent DE GONTAUT BIRON Géraud DE TARLE Christian CHARLIER Joël et Françoise Pinault Olivier Le Roy Sylvie	26/09/2019 05/10/2019 17/10/2019	RD n°4 RD n°11 RD n°39 RD n°42 RD n°45-46 RD n°50 RD n°51	RD2 RD4 RD10 RD11 RD13-RD14 RD16 RD17						Contre le projet éolien sur la commune de Mâron. Invoquent des problèmes d'impact visuel et environnemental	L'implantation d'éoliennes sur le territoire est fortement contrainte en raison de l'existence de servitudes aéronautiques. En dehors de ces espaces où l'implantation d'éoliennes n'est pas envisageable, le PLUi reprend la réglementation nationale en lien avec la jurisprudence du Conseil d'Etat sur la question des éoliennes. Ainsi, en zone A, le règlement impose de respecter les trois conditions suivantes : "être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière", "avoir un intérêt collectif" et ne pas "porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages" ; il est à la charge de chaque porteur de projet de respecter ces trois conditions. Dans la zone N, le règlement écrit permet uniquement l'implantation d'éoliennes en zone Nd (sous réserve de répondre aux trois conditions), ainsi que celle d'éoliennes de moins de 9 m en secteur Npv.
RAGOT	25/09/2019	RP	RP19	13 rue des Ecoles 36120 Mâron					Se prononce en faveur du projet de PLUi et de l'implantation d'éoliennes sur la commune	
LUCAS Jean Michel	25/09/2019	RP	RP7	36120 Mâron	Hameau de Tillaire, partie Sud 36120 Mâron	ZB 75-79	NC	A	demande de classement des parcelles en zone constructible	L'entité bâtie rue des noisetiers ne répond pas à un nombre de critères suffisant pour bénéficier d'un classement en zone urbaine. De plus, la parcelle ZB 75 a aujourd'hui un usage agricole, son classement en zone Agricole est donc maintenu.
					?	ZA 51 ?	?	?	demande de mise à jour de l'implantation du bois sur sa parcelle, car celle-ci est erronée	Parcelle non localisable
CADIEUX Jérémy / BOUCAULT Marie	25/09/2019	RP	RP8	4 route de Châteauroux 36120 Mâron	rue des Petits Champs 36120 Mâron	ZE 67 pour partie	1AUd	NA	se prononce contre l'urbanisation de la zone 1AUd dont leur propriété est limitrophe (parcelle ZE 66)	Les terrains concernés étaient déjà classés en zone d'urbanisation future au POS (NA). Cette zone de 4,9 ha est désormais réduite à 0,7 ha.
CHAMENAT	25/09/2019	RP	RP9	25 rue des Châtaigniers Fourches 36130 Diors	Hameau de Tillaire 36120 Mâron	ZB 195	NC	A	souhaite savoir pourquoi sa parcelle n'est pas classée en zone constructible	L'entité bâtie rue des noisetiers ne répond pas aux critères d'éligibilité à un classement en zone urbaine. La parcelle ZB 195 sera donc maintenu en zone Agricole.
MERIGOT Philippe (propriétaire)	25/09/2019	RP RD n°2	RP15 RD1	36000 Châteauroux	Le Bois de Mâron, au Nord-Ouest du hameau de Tillaire	A 824, ZC 2 et A 826 et ZC 1 pour partie	NC	Nxr	demande à ce que le projet photovoltaïque soit soutenu, contre l'avis de la Chambre d'Agriculture Invoque la mauvaise qualité des sols et le développement de nouvelles activités sur le site. Ajoute qu'il s'agit d'un projet abouti qui permettra de maintenir des emplois.	Le périmètre du projet a été reclassé dans un secteur Npv permettant sous conditions les installations de production d'énergie renouvelable.
MERIGOT Béatrice	02/10/2019	RD n°9	RD3						Concernant les emprises du projet photovoltaïque, ajoute que continuer à cultiver ces terres nécessite de l'irrigation et des produits phytosanitaires.	
JPEE (JP Energie Environnement) Ralph TRICOT, chef de projet photovoltaïque	16/10/2019	RD n°35	RD9	1, rue Célestin Freinet - Bât A - 2ème étage 44200 NANTES	Le Bois de Mâron, au Nord-Ouest du hameau de Tillaire	A 824, ZC 2 et A 826 et ZC 1 pour partie	NC	Nxr	adresse un courrier de justification du projet de création d'une centrale photovoltaïque au sol (développe les enjeux, les caractéristiques du projet et absence d'impacts) et demande le maintien d'un STECAL Nxr	Le périmètre du projet a été reclassé dans un secteur Npv permettant sous conditions les installations de production d'énergie renouvelable.

BERNARD Laurent et Corinne	25/09/2019	RP	RP17	1 chemin des Noyers 36120 Mâron	chemin des Noyers 36120 Mâron	A 306 A 579	NCh NC	A	souhaite que la parcelle limitrophe de son terrain (A 759) soit maintenue en zone non constructible	Les deux parcelles sont maintenues en zone agricole.
VERDIER Jean-Louis et Mme	16/10/2019	RP	RP20	10 rue des AFN 36120 Mâron	chemin de Pied Favé	ZE 10-11	NC	Nj	souhaitent que ses parcelles raccordées au réseau d'eau et à proximité d'autres réseaux deviennent constructibles. Sont favorables à l'implantation d'éoliennes sur la commune.	La parcelle ne se situe pas dans l'enveloppe urbaine existante et constitue une extension de l'urbanisation. Les choix de l'EPCI en matière d'extension se sont portés sur des secteurs situés en épaisseur du tissu urbain existant comme justifié dans le rapport de présentation. Par ailleurs, ces deux parcelles étaient déjà classées en zone agricole (NC) au document d'urbanisme en vigueur. Celles-ci étant non artificialisées et présentant un caractère naturel jardiné sont classées en Nj.
BALLON Jean-Claude	16/10/2019	RP	RP22	4 rue du Pied Fave 36120 Mâron					considère qu'il y avait déjà beaucoup de terres en friche et qu'il y en aura de plus en plus, surtout dans les villages qui vont devenir de vrais déserts. Il estime que, compte-tenu de la surévaluation du foncier par les propriétaires sur le bourg de Mâron, la seule solution pour avoir des terrains constructibles en zone d'urbanisation future sera de passer par l'expropriation.	Le fait de déclasser des terrains ne répondant plus aux critères d'un classement en zone constructible fige la situation existante sans l'aggraver pour autant. L'objectif est que les nouvelles constructions, plutôt que de continuer à se disperser en zone rurale dans des hameaux ne disposant d'aucuns services, puissent se reporter sur les dents creuses du centre-bourg et ainsi le conforter.
PLISSON Jean-Marie et Monique	17/10/2019	RP	RP23	10 rue de la Mare 36120 Mâron	Le Grand Villemongin 36120 Mâron	ZN 49	NC	A	demande que la parcelle ZN 49 soit "incluse" dans le PLUi, soit, à priori, rendue constructible.	La parcelle se situe en dehors de l'enveloppe urbaine et constitue donc une extension de l'urbanisation. Son classement en zone Agricole est donc maintenu afin de limiter l'artificialisation des sols autour des hameaux et en cohérence avec l'objectif de recentrer le développement urbain sur les centres-bourgs. En ce sens, une des orientations du PADD est d'ailleurs d'interdire "toute extension des hameaux afin de préserver les coupures paysagères et de limiter la consommation foncière au détriment de l'agriculture". De plus, son usage actuel est agricole.
GAILLAT-JALOUNEIX Françoise (Indivision)	14/10/2019	RD n°19	RD5-RD6- RD7	25 avenue du vieux Logis 91360 Villemoisson-sur-Orge	Les Champs du bourg - Mâron	ZE 50	U	Ud (970 m²) et A (4956 m²)	demande de maintien de l'intégralité du terrain en zone constructible	Erreur de lecture du plan de zonage, le terrain n'est pas intégralement déclassé, la partie située en façade est classée en Ud sur une profondeur max de 39 mètres soit une emprise totale constructible de 970 m²). Dans le CU de 2015, il était question de construire une maison d'habitation, le nouveau zonage n'entrave pas ce projet qui n'a pas encore vu le jour. La partie arrière est déclassée car elle constitue une extension (cas similaire au terrain de Mme PICAUDON).
DE TARLE Guilhem	15/10/2019	RD n°32	RD8	36120 Mâron					regrette l'absence de moteur de recherche sur la plate forme et le manque d'ergonomie du dossier qui auraient pu faciliter son appréhension. Souhaite surtout s'exprimer en défaveur du projet éolien sur la commune	Le fond et la forme du dossier répondent à des contraintes réglementaires. L'optimisation de sa mise en ligne se heurte à de nombreuses contraintes techniques. L'implantation d'éoliennes sur le territoire est fortement contrainte en raison de l'existence de servitudes aéronautiques. En dehors de ces espaces où l'implantation d'éoliennes n'est pas envisageable, le PLUi reprend la réglementation nationale en lien avec la jurisprudence du Conseil d'Etat sur la question des éoliennes. Ainsi, en zone A, le règlement impose de respecter les trois conditions suivantes : "être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière", "avoir un intérêt collectif" et ne pas "porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages" ; il est à la charge de chaque porteur de projet de respecter ces trois conditions. Dans la zone N, le règlement écrit permet uniquement l'implantation d'éoliennes en zone Nd (sous réserve de répondre aux trois conditions), ainsi que celle d'éoliennes de moins de 12 m en secteur Npv.

RD12 : Anonyme - anti éolien (RD n°48)

RD15 : PINAULT Olivier - demande concernant Ardentes

MONTIERCHAUME - analyse des observations émises pendant l'enquête publique PLUi

NOM	date de la demande	support de la demande	n° PV	adresse personnelle	adresse terrain(s)	n° parcelle(s)	Classement actuel	Classement PLUi arrêté	objet de la demande	Réponse de Châteauroux Métropole
BABLIN Georges	09/10/2019	RP	RP1	Le Priouze 36500 Chézelles	La Curée - Etrechet				demande d'explications sur le zonage des terrains lui appartenant sur la communes d'Etrechet et de ceux appartenant à un membre de sa famille sur la commune de Montierchaume	S'est déjà renseigné à plusieurs reprises auprès des services de Châteauroux Métropole sur le zonage le concernant et la prise en compte de l'identification de ses demandes de changement de destination sur la commune d'Etrechet. S'est aussi renseigné sur les terrains d'un membre de sa famille sur Montierchaume en observant que des changements de destination n'étaient pas identifiés. L'exploitant en question avait été enquêté et n'avait pas signalé de bâtiments en ce sens.
BABLIN Jean-Paul	09/10/2019	RP	RP2	SCEA La Grande Métairie 36130 Montierchaume	La Grande Métairie	B 38	NC	A	demande de classement des bâtiments agricoles de la Grande Métairie en zone 2AUd	Demande de classement en zone 2AUd peu compréhensible : la zone 2AUd étant une zone d'extension urbaine à long terme. Pour information, le demandeur n'avait pas manifesté de besoins en matière d'identification de bâtiments pouvant changer de destination dans le cadre de l'enquête agricole à laquelle il avait répondu. Ces derniers ont néanmoins pu être pris en considération.
					rue de l'Ormeau Morin, en sortie Nord-Ouest du bourg	AD 2 et 17 pour partie et AD 15	U	A	ne comprend pas pourquoi les surfaces classées en zone U le long de la rue de l'Ormeau Morin (desservant la Grande Métairie) ont été déclassées	Le périmètre du secteur 1AUd a été revu en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées. Par rapport au projet arrêté, la parcelle AD 17 se retrouve dorénavant classée pour partie en secteur 1AUd. L'intégration en zone constructible de la parcelle AD 2 entièrement cultivée et située de l'autre côté de la rue de l'Ormeau Morin s'apparenterait également à une extension de l'urbanisation qui relèverait d'un classement en secteur 1AUd ; or, l'EPCI n'a pas porté son choix sur ce secteur, notamment au regard des objectifs de réduction de la consommation d'espace.
COMMUNE DE DEOLS	09/10/2019	RP	RP3						Cf. commune de Déols	Réponse apportée sur la commune de Déols

SAINT-MAUR - analyse des observations émises pendant l'enquête publique PLUi

NOM	date de la demande	support de la demande	n° PV	adresse personnelle	adresse terrain(s)	n° parcelle(s)	Classement actuel	Classement PLUi arrêté	objet de la demande	Réponse de Châteauroux Métropole
RENAUD Corinne	19/09/2019	C	C3	La Grande Rivière 36110 Vineuil	Lieux-dits Les Pépinières et la Vocaterie 36250 Villers-les-Ormes	ZB 49 ZH 10	NC 3NA	A A	souhaite que ses parcelles soient classées en zone constructible, notamment à usage d'habitation	La surface maximale en extension à usage d'habitation (1AUd) dont dispose la commune de Saint-Maur sur la durée de vie du PLUi est de 5,8 ha. Or, les parcelles ZB 49 (déjà classées en zone agricole) et ZH 10 (surface cultivée classée zone d'urbanisation future au POS pour réalisation d'équipements publics, de loisirs et de sport) font à elles seules plus de 2,4 ha. Afin de recentrer l'urbanisation sur les principaux pôles, 4,8 ha ont été localisés sur le bourg de Saint Maur et un peu moins d'1 ha sur le hameau de Villers.
BEAUJEAN Flohic	05/10/2019	RP	RP1	12 Villechaise 36250 Saint-Maur	12 Hameau de Villechaise 36250 Saint-Maur	ZH 19	NCh	A	souhaite installer une cuve de 5 m3 pour récupérer l'eau de pluie sur l'emplacement d'une ancienne mare qui récupérait déjà les eaux pluviales des eaux alentour, mais ne se remplit plus depuis 2009	L'article R421-23 du Code de l'Urbanisme précise que "doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants : [...] A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés. [...]".
Société civile professionnelle d'avocats - LECOUR Patrick (via son avocat Anne-Gaëlle Lecour)	09/10/2019	C	C2	Etang de Bouteville 36250 Saint-Maur	Etang de Bouteville 36250 Saint-Maur	Q 188 Q 110 Q223,Q220,Q235,Q236,Q237,Q239,Q216,Q103,Q113,Q114,Q115,Q93,Q94,Q95,Q215,Q56,Q57	Np Np Ntl	Nd Nf Nxl/Nxl2	intégration d'un chalet dans le zonage du PLUi modification du zonage : sous-secteur Nd plutôt que Nf de l'étang des Villeclas classement en zone A du site des Tourneix (circuit sports mécaniques)	Le chalet n'apparaît pas sur le plan du cadastre, lors de l'élaboration du zonage, Châteauroux Métropole n'a pas pu en tenir compte. Il appartient au propriétaire de régulariser cette situation auprès du service du cadastre après intervention d'un géomètre sur le terrain. En termes d'urbanisme, cela n'aura pas de conséquence car seules sont autorisées en zone Nd, les extensions et les annexes à l'habitation principale. La modification du sous-secteur Nf au profit du sous-secteur Nd est sans incidence sur la préservation du milieu, le classement en zone N ayant pour objectif de limiter les possibilités de construction et de réduire la pression sur le milieu. Au regard de son caractère d'étang, un reclassement dans le secteur Nd a été réalisé. En accord avec la demande de la CDPENAF, les parcelles propriété de la ville et actuellement déclarées à la PAC pourront être retirées du STECAL. Seront toutefois conservées dans le STECAL l'emprise concernée par la piste d'aéromodélisme (à intégrer dans le Nxl2) et la parcelle Q 215, où sont stockées des boues de la station d'épuration communautaire.
Association de défense de l'environnement du site des Tourneix	15/10/2019	C	C1							Cf. réponse apportée ligne précédente.
VACHER Chantal	16/10/2019	RP	RP2	175 route de Châteauroux 36250 Saint-Maur	chemin de Saint Cyran	341 (?)			Souhaite savoir si sa parcelle devient constructible	Parcelle non localisable (absence de n° de section et numéro de parcelle inexistant dans le secteur du Chemin de Sant-Cyran). Toutes les parcelles inscrites au compte DGI de Vacher Gérard sont localisées au 175 route de Châteauroux. Par contre, il existe bien une parcelle AR 341 au "Petit Saint-Cyran", à l'arrière de sa propriété au 175 route de Châteauroux, mais qui appartient à un autre propriétaire (en A au PLU et Nj au PLUi).
ROUET famille (Michel ROUET, Valérie ROUET-PROLY, Cécile ROUET-RENAUD)	16/10/2019	RP	RP3	Le Colombier 36250 Saint-Maur		ZN 127 ZP 12	NV NV	As As	Demandent l'abandon de l'emplacement réservé (ER) n°126, qui crée une "rupture foncière" préjudiciable sur une surface agricole continue. Demandent l'abandon de l'ER n°116, "emplacement inadmissible en plein milieu d'une parcelle" et se posent la question de la protection des espaces agricoles face à l'urbanisation qui se poursuit.	Ces emplacements réservés sont déjà inscrits au PLU en vigueur. L'ER n° 116 a été maintenu pour assurer la continuité d'une liaison douce à créer, pour laquelle la commune a déjà acquis des emprises foncières. L'ER n°126 a quant à lui été supprimé.
ROUX David	17/10/2019	RP	RP17 Châteauroux	41 route de Châteauroux 36250 Saint Maur	Le Petit Valençay (Sud) 36250 Saint Maur	ZO 117	1AU	Nj	demande de pouvoir construire un hangar pour stocker son matériel forain qui "donnera un meilleur visuel au randonneur"	La partie sud-est de la parcelle ZO 117 correspondant à une emprise d'environ 2000 m² déjà artificialisée et construite, est rattachée à la zone urbaine Ud située en vis-à-vis de la voie de desserte, afin de permettre la création d'un entrepot de matériel.

SASSIERGES - SAINT - GERMAIN - analyse des observations émises pendant l'enquête publique PLUi

NOM	date de la demande	support de la demande	n° PV	adresse personnelle	adresse terrain(s)	n° parcelle(s)	Classement actuel	Classement PLUi arrêté	objet de la demande	Réponse de Châteauroux Métropole
PLISSON Jean-Marie	04/10/2019	RP	RP1	10 rue de la Mare 36120 Mâron	Le Petit Villemongin 36120 Sassierges-st-Germain	ZB 67	N	A	demande que la parcelle soit "incluse dans le PLUi"	Demande, à priori, de classement de la parcelle en zone constructible. Le hameau du Petit Villemongin est classé en zone A ; ce dernier ne répond plus aux critères d'éligibilité d'un classement en zone urbaine. Par ailleurs, la parcelle se situe en dehors de l'enveloppe urbaine et constitue donc une extension de l'urbanisation. Son classement en zone Agricole est donc maintenu afin de limiter l'artificialisation des sols autour des hameaux et en cohérence avec l'objectif de recentrer le développement urbain sur les centres-bourgs. En ce sens, une des orientations du PADD est d'ailleurs d'interdire "toute extension des hameaux afin de préserver les coupures paysagères et de limiter la consommation foncière au détriment de l'agriculture". De plus, son usage actuel est agricole.
DEBAUDRE Benoît	11/10/2019	C + RP	RP2	4 rue des Lauriers Hameau de Châtre 36120 Sassierges-st-Germain	Hameau de Châtre 36120 Sassierges-st-Germain	A 728	N	Uh et Nj	demande que la parcelle A 728 adjacente à ses bâtiments agricoles (stockage de grain) soit retirée de la zone constructible / indique ne pas avoir été identifiée dans le diagnostic agricole de 2016	La parcelle sur sa partie Nord est maintenue en zone U. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été réalisée pour prendre en compte l'activité agricole.
PINAULT Michel	11/10/2019	C + RP	RP4	10 route de Châteauroux 36120 Ardentes	Centre bourg 36120 Sassierges-st-Germain	B 616-145-147-648	U	Ud + OAP	demande que la parcelle B 616 soit exclue du périmètre de l'OAP / ce propriétaire possède la ferme située en face au 14, rue Olivier Charbonnier (parcelle B 145) et souhaite garder le terrain pour un de ses enfants (maintien en verger + potager).	Parmi les parcelles citées par la présente demande, seule la parcelle B 616 était comprise dans un périmètre comportant des OAP. Au regard de son positionnement, l'intérêt de cette parcelle pour le fonctionnement global du cœur de l'îlot est moindre (ne permet pas en l'état de connexion viaire par exemple, mais uniquement un accès privatif). Elle a donc été retirée du périmètre de l'OAP.
LORY Henri	11/10/2019	RP	RP6	Hameau de Blord 1 rue des Bigarreux 36120 Sassierges-st-Germain	Hameau de Blord 36120 Sassierges-st-Germain	non renseigné, mais à priori A 513, voire A 1206	N, à priori	A	souhaite démolir une maison en état vétuste sur un terrain de 2000 m ² dont il est propriétaire et obtenir un permis de construire pendant 8 ans à compter du 1er janvier 2020.	M. Lory est propriétaire de plusieurs terrains dans le hameau de blord constitué de 2 entités. Certains sont construits (en zone N), d'autres non (en zone U). A priori, il s'agit de la parcelle A 513 de 2312 m ² qui comporte une construction, mais cette dernière n'est pas référencée au cadastre (seuls sont indiqués des sols et des vergers). Idem pour la parcelle limitrophe A 1206 qui lui appartient : pas d'habitation déclarée, donc pas de reconstruction possible. Le hameau de Blord ne répond pas aux critères de classement en zone urbaine (situation très excentrée, très peu de constructions, tissu diffus, bâti ancien...) et est donc classé en zone A.
HERMAN Philippe	16/10/2019	RP	RP7	29 avenue Georges de la Tour 54300 Lunéville	Hameau du Petit Villemongin 36120 Sassierges-st-Germain	ZB 1	U	A	s'oppose au déclassement de sa parcelle et se déclare prêt à défendre son point de vue devant les instances judiciaires.	Le hameau du Petit Villemongin ne répond pas aux critères de classement en zone urbaine (habitat dispersé, pas de centralité, pas de densité...). Son classement en zone Agricole est donc maintenu en cohérence avec l'objectif de recentrer le développement urbain sur les centres-bourgs.

RP3 : MARILLEAU James - demande concernant Déols

RP5 : PEREZ Guy - demande concernant Déols