

Enquête Publique sur le projet de révision de la Carte Communale de Saint Léger le Guérétois
Mémoire en réponses du PV de Synthèse des observations du public,
transmis par le Commissaire enquêteur le 23 octobre 2020

N° d'observation	Demandeur(s)	Nature	Réponses données par :	Secteur et parcelle(s) concerné(s)	Eléments de réponses / précisions à apporter, Documents concernés
1	M. PASQUET Pierre	demande de reclassement de sa parcelle dans la zone constructible	AGGLO / COMMUNE	Village des Betoulles Section AA Parcelle n°84 de 3276 m ²	Ce déclassement respecte les règles des lois ALUR et ELAN qui visent à : - Limiter l'étalement urbain et lutter contre l'éparpillement des constructions, - Préserver et revaloriser les espaces naturels, agricoles et forestiers, - Utiliser de manière rationnelle les sols, - Assurer la salubrité, la sécurité publique, la gestion économe des finances publiques (limitation de l'extension des réseaux)
2	Mme LAFAYE Solange	demande de classement dans la zone constructible de la parcelle AH 14 pour possibilité de construire un garage rattachée à la maison située sur la parcelle AH 86	AGGLO / COMMUNE	Le bourg Section AH Parcelle n°14 de m ²	Selon le lexique national d'urbanisme (p2) : « une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale » Référence : http://outil2amenagement.cerema.fr/IMG/pdf/fiche_technique_lexique_national_de_l_urbanisme_-_27_juin_2017_cle17f2cd.pdf Les 2 parcelles étant situées de part et d'autre de la voie communale, il est possible de construire une annexe de l'habitation sur la parcelle AH 14 qui respecte les principes de « l'éloignement restreint de la construction principale » et de construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. » Cette parcelle peut donc rester dans la zone non constructible.
3	M. LAFAYE Yves	demande de classement dans la zone constructible	AGGLO / COMMUNE	Le bourg Sections AH et AE Parcelle AH n° 12 de 1498 M ² Parcelle AE n° 98 de 8655 M ²	La parcelle AH n°12 n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante du Sud de la voie communale n°4. Son classement en ZC constituerait une extension linéaire. La partie Sud / Ouest de la parcelle AE n° 98 constitue une dent creuse entre la maison située au Sud Est et la parcelle AE n° 99 occupée par le cimetière. La requête concernant la parcelle AH n°12 n'est pas souhaitable tandis que celle concernant la parcelle AE n°98 est recevable permettant une densification du secteur, sous réserve de maintenir un accès (agricole) vers le fond de parcelle. Cela représente une surface d'environ 1000 m ² si l'on se base sur la continuité de la ZC entre les parcelles 98 et 99.
4	M. DEZERT Didier	demande de reclassement dans la zone constructible	AGGLO / COMMUNE	Le bourg Sections AH Parcelle AH n° 53 de 1791 m ²	Cette parcelle est située en dent creuse de l'urbanisation existante. Il est proposé de la réintégrer dans la zone ZC
5	M. DEZERT Didier	demande d'extension de la zone constructible	AGGLO / COMMUNE	Le bourg Section AE Parcelle AE n°36 de 2923 m ²	Même remarque que l'observation n°2 : dans le cadre d'un projet de réhabilitation de la construction principale située sur la parcelle n° 36, la construction d'annexes (garages, parkings) en arrière-plan pourra être autorisée... « dans un éloignement restreint de la construction principale ». Il n'y a pas lieu d'augmenter la ZC de la parcelle N° 36.

6	M. DEZERT Didier	demande de classement dans la zone constructible de l'intégralité de sa parcelle	AGGLO / COMMUNE	Village de La Loze Section AD Parcelle n°54 de 2499 m ²	<p>Les limites de la partie constructible de cette parcelle et de celles qui la jouxtent ont été définies lors de l'élaboration de la Carte Communale en 2011. Le principe était de garantir un front bâti peu éloigné de la voie communale tout en préservant de bonnes possibilités d'implantation des constructions. Elles n'avaient pas été remises en cause.</p> <p>La partie restant constructible représente environ 1000 m².</p> <p>Il est proposé de ne pas modifier ces limites.</p>
7	M. ROUGEOT Patrick, Maire de la commune	Demande de complément dans le Rapport de Présentation sur l'existence du Droit de Préemption Urbain	AGGLO / COMMUNE	Périmètre du bourg	<p>Le Rapport de Présentation du projet de révision de la Carte Communale sera amendé en mentionnant l'existence de cet outil de maîtrise foncière, qui a été institué par délibération communale postérieure à l'approbation de la Carte Communale.</p> <p>En concertation avec la commune, la Communauté d'Agglomération, compétente en la matière depuis mars 2017, délibérera a posteriori de la révision de la Carte Communale pour en modifier les modalités d'application.</p> <p>Des réunions préparatoires seront organisées dans ce sens dès le premier trimestre 2021.</p>