

PLU de Villefranche-sur-Cher

Tableau de synthèse des réponses aux avis des Personnes Publiques Associées et Consultées, des observations du public et du rapport des conclusions du Commissaire Enquêteur

RÉPONSES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET CONSULTÉES	
ORGANISME	RESUMÉ DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES
La CDDEPNAF	A émis au cours de la réunion tenue le 27 Septembre 2016: Un avis favorable sur le règlement des zones A et N, notamment sur la possibilité de création d'extension ou d'annexes aux habitations existantes sous conditions particulières, sous réserve de porter la distance maximale d'implantation par rapport à l'habitation à 30 mètres. Une interrogation d'une part sur le maintien dans la zone d'activité de la Bézardière, de terres actuellement exploitées en agriculture et d'autre part sur les possibilités de phasage de l'ouverture à l'urbanisation des terrains de la ZAC en privilégiant dans un premier temps les terres non cultivées.
La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Centre Val de Loire (MARE)	Conclu à l'insuffisance du dossier d'études d'impact qui ne permet pas d'attester une bonne prise en compte de l'environnement. Notamment, elle précise que l'extension de la ZAC des "Grandes Bruyères" , située en zone Natura 2000, est impactante en termes d'artificialisation des sols au regard des objectifs de consommation raisonnable des espaces. Dans sa séance du 17 Février 2017, elle a adopté le principe de maintien de l'activité agricole dans la zone 5 de la Gaillardière II. Elle a demandé une étude d'impact sur le secteur (l'inventaire des zones humides a été publié en Septembre 2017). L'insuffisance de l'analyse et des justifications présentées dans le PLU ne permettent pas d'attester une bonne prise en compte de l'environnement. D'une manière générale, elle recommande retravailler le rapport de présentation dans son ensemble. Plus particulièrement, de manière générale, elle recommande d'approfondir substantiellement l'analyse des incidences du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement, en particulier sur les zones humides.
"NCA Environnement"	A dréssé, en réponse à ces demandes, un bilan de son expertise qui a été publié en Septembre 2017. Celui-ci rappelle que la classification en zone humide est basée sur l'accumulation des critères "végétation hydrophile et pédologie. Sur les 40 ha prospectés, il a été identifié 1,39ha de zones humides, soit environ 3,4% L'arrêté du 24 Juin 2008. La zone des "Grandes Bruyères" présente des surfaces à urbaniser dont les besoins chiffrés ne sont pas justifiés.
La Chambre d'Agriculture	Demande le maintien de l'activité agricole dans la zone 5 de la Gaillardière II.

La DDT

Pour ne pas émettre d'avis défavorable, demande dans son courrier daté du 15 Mars 2017:

- Un phasage de l'ensemble des îlots de la zone d'activité des "Grandes Bruyères" et le lancement d'une étude d'impact sur le premier secteur qui serait défini comme à urbaniser en priorité.
- Le reclassement de l'îlot 5 de la Gaillardière, classé en zone ALyz, classement à transformer en 2AU.
- La modification du zonage U du PLU, en supprimant l'ensemble des classements de secteur ND de l'ancien POS, et en les remplaçant par N, en vertu du respect du principe d'urbanisation limitée en l'absence du S.Co.T - La réalisation d'une OAP sectorielle pour définir le "niveau qualitatif" souhaité par les élus pour l'aménagement des zones 1AU et leur phasage.