




SYNTHESE DES OBSERVATIONS DE LA COMMUNE DE SAINT-AY

Envoyé en préfecture le 10/02/2020
 Reçu en préfecture le 10/02/2020
 Affiché le 
 ID : 045-214502692-20200203-2020_013-DE 


Réf.	NOM Prénom	Parcelle(s)	Adresse	Demandes formulées lors concertation avant arrêt projets	Zonage et caractéristiques / Motivation Avis	Position initiale de la commune	Demandes formulées lors enquête publique telles que retranscrites par commissaire enquêteur	Réponses de la commune	enquête publique (janvier 2020)
OBS ECR. 1	Mme LAGRANGE	G 748 et 749	8 rue Basse	Transformer la zone N ou une partie en zone constructible		Elargissement jusqu'à la limite de la zone EBC et inondable	IDEM demande formulée dans cadre concertation : "demande à ce que les parcelles G748 et G749, en bordure de la rue Basse, deviennent partiellement ou totalement constructibles. Mme LAGRANGE souhaite construire une maison sur les parcelles G747 - G748 et G749. Elle joint à sa demande un plan du cadastre de ces trois parcelles, un courrier en date du 8 janvier 2016 de la mairie de SAINT-AY et un courrier de Mme LAGRANGE en date du 11 janvier 2016 adressé au maire de la commune de SAINT-AY.	IDEM que pour la concertation : Les modifications opérées concernent la totalité des parcelles G748, 750, 751, 752 et la partie hors EBC de la parcelle G749. Ces périmètres sont désormais classés en zone UB.	Le plan de zonage confirme les propositions de la commune.
OBS ECR. 2	M. Christian GERARD	ZH 498	104 rte Bretagne				Depuis un courrier du 24 mai 2019, il a émis le souhait d'être raccordé à l'assainissement collectif dans le cadre du nouveau Plan Local d'Urbanisme et de la construction de 17 maisons individuelles. La parcelle de M. GERARD est référencée au cadastre ZH 498. Monsieur GERARD a remis sa lettre en date du 24 mai 2019 adressée à la mairie de SAINT-AY.	Pour ce faire le riverain devra s'orienter vers le lotisseur afin d'établir une convention de raccordement assainissement si faisabilité des réseaux.	RAS
OBS. ECR. 3	M. THEVRET	Les Chevillonnes	Route de Montafiland	Elargissement chemin classé en zone A en zone UB	Un ER créé parallèlement pour un bassin de rétention sur la parcelle visée	Avis favorable	IDEM demande formulée lors de la concertation et pour vérification : "Ces personnes considèrent que leur demande a été prise en compte dans le nouveau PLU. Elles souhaitent avoir confirmation que l'ER 13 sur la parcelle ZH 163 soit bien situé entre les parcelles ZH 154 et ZH 156. Elles joignent à leur demande le renouvellement de leur souhait en date du 21 octobre 2019 accompagné d'un plan cadastral actuel, d'un extrait du plan du PLU et du tableau de concertation."	Après vérification auprès du bureau d'étude l'ER 13 sur la parcelle ZH 163 est bien situé entre les parcelles ZH 154 et ZH 156.	Confirmation de la proposition de la commune.
OBS ECR. 4	Mme Vallée et M Marques		19 rte de Blois				Au sujet trame verte et bleue : "Leur contribution porte sur la trame verte et bleue, faisant objet des dossiers 2 et 3, située entre la route du camping et le lac batardière. Mme VALLEE précise que la liaison douce telle que positionnée sur les plans passe en parcelles privées qui nécessitera une expropriation de tous les propriétaires alors que le chemin de halage existant en parallèle offre le même service plus au sud le long de la Loire. Mme VALLEE s'oppose donc à la création de cette liaison qui couperait en deux son terrain et risquant de provoquer des nuisances."	Le premier trait correspond aux continuités écologiques à conforter (trame boisée et Mauves), le second à une liaison douce sur le domaine public. Aucune expropriation n'est envisagée.	Confirmation de la proposition de la commune.
OBS ECR. 5	Mme Lenglet Claire	Pharmacie	rue Cyril Faucheux				sollicite une pré-enseigne Croix lumineuse à apposer à l'angle de la rue Cyrille Faucheux et donc la route nationale ainsi que deux panneaux à hauteur d'homme de part et d'autre de la rue Cyrille Faucheux indiquant la pharmacie."	Depuis le 13 juillet 2015, seuls peuvent bénéficier d'une pré-enseigne : les activités en relation avec la fabrication ou la vente de produits du terroir par des entreprises locales ; les activités culturelles (et non la commercialisation de biens culturels) ; les monuments historiques ouverts à la visite. Aussi, plus aucun panneau scellé au sol n'est admis en agglomération < 10.000 hab, hors préenseignes temporaires (manifestations, vente d'un bien,). Selon le code de l'environnement, seules les pré enseignes signalétiques de types SID (signalisation d'information locale) sont autorisées.	Confirmation de la proposition de la commune.

SYNTHESE DES OBSERVATIONS DE LA COMMUNE DE SAINT-AY

Envoyé en préfecture le 10/02/2020
 Reçu en préfecture le 10/02/2020
 Affiché le 
 ID : 045-214502692-20200203-2020_013-DE [post](#)

Réf.	NOM Prénom	Parcelle(s)	Adresse	Demandes formulées lors concertation avant arrêt projets	Zonage et caractéristiques / Motivation Avis	Position initiale de la commune	Demandes formulées lors enquête publique telles que retranscrites par commissaire enquêteur	Réponses de la commune	enquête publique (janvier 2020)
OBS. ORL 1	M. VACHERAT		28 route de Blois	Suppression de l'ER N°23 et mutation en zone UB	ER n'a plus lieu d'être - carrefour et voirie	Avis favorable	"souhaite que le zonage ou se trouve la propriété de l'indivision soit modifié passant de AUB en UB."	Erreur matérielle. Avis favorable	Modification opérée sur le plan de zonage
COURRIER 1	Mme Boussageon Danielle	parcelle 1053 493 m2	rte de Blois				"renouvelle sa demande faite en juillet 2019 auprès de Mme LIBAULT concernant sa parcelle 1053 afin de la transformer en terrain à bâtir de 493m2 où une famille pourrait s'y installer dont l'accès est facilité et sécurisé par la rue de la Seigneurie."	La parcelle est déjà en zone constructible UB mais située dans zone des 35 m. Le permis de construire ne peut être accordé pour les habitations nouvelles si celles-ci sont situées à moins de 35 m de part et d'autre des grands itinéraires.	Confirmation de la proposition de la commune.
COURRIER 2	M. et Mme DUMAND		50 rue de Voisinas	Déclassement partiel parcelle 52 suite dévoiement d'une partie du CR pour lotissement mis gracieusement à sa disposition	Chemin rural	Demande hors ressort révision du PLU - à valider dans le cadre d'une enquête distincte à venir	IDEM demande formulée dans cadre concertation : "Ce couple demande le déclassement partiel de la parcelle cadastrée 52 suite au dévoiement réalisé par le promoteur mis gracieusement à sa disposition. Cela leur permettrait de clôturer la parcelle n° 385."	A l'issue de l'enquête publique les conseillers sont favorables à l'intégration de fait du déplacement partiel du chemin rural n°52 dit du Moulin.	Confirmation de la proposition de la commune.
COURRIER 3	M et Mme RIBEIRO		rte de Blois				Ce couple explique que le courrier vient en complément de la demande de modification du permis de construire en raison du dénivelé du terrain, du caractère architectural de la construction, de la contrainte en ce qui concerne l'écoulement des eaux de pluie."	Dossier à l'étude avec les cabinets d'avocats respectifs.	RAS
COURRIER 4	M. LIBAULT Daniel		rte de Blois				"Résidant en zone UB, avec une marge de recul de 35m par rapport à l'axe de la route départementale et une emprise au sol de 30%, inchangée dans le cadre de 1a révision, M. LIBAULT estime que l'emprise au sol est mal répartie en zone urbaine, En effet, en zone UB5 (lotissement de la Bretagne) l'emprise est de 40%.M. LIBAULT demande la possibilité d'augmenter l'emprise au sol de la zone UB."	les conseillers seraient favorables à la demande d'augmentation de 10 % de l'emprise au sol de la zone UB. En effet cette augmentation serait cohérente au regard des lois en faveur de la densification et de la circulaire du 29 juillet 2019.	À la demande expresse du CM le règlement de la zone UB est modifié pour porter l'emprise maximale à 40 %. Cette modification ne porte pas atteinte à l'économie globale du PADD. En conséquence, le secteur UB5 "La Bretagne" est supprimé (ex seule densité de 40 % en zone UB).
COURRIEL 1	M Bachelard Simon						S'interroge sur la prise en compte dans toutes les zones du déploiement du Très Haut Débit mais aussi sur la prise en compte de la fibre dans la commune de SAINT-AY alors que sur les communes voisines (CHAINGY et MEUNG SUR LOIRE) cela est partiellement déployé."	Les articles 9 des différentes zones prévoient les travaux d'infrastructures nécessaires à l'amenée des réseaux de télécommunication. Le PLU n'a pas vocation à réglementer la création et l'installation même de ces réseaux.Des travaux sont planifiés dans ce sens. Quatre points de raccordement sont identifiés, les armoires sont posées - (3 sur la départementale D 2152, et 1 rue Voisinas).	Confirmation de la proposition de la commune.

SYNTHESE DES OBSERVATIONS DE LA COMMUNE DE SAINT-AY

Envoyé en préfecture le 10/02/2020
 Reçu en préfecture le 10/02/2020
 Affiché le 
 ID : 045-214502692-20200203-2020_013-DE post

Réf.	NOM Prénom	Parcelle(s)	Adresse	Demandes formulées lors concertation avant arrêt projets	Zonage et caractéristiques / Motivation Avis	Position initiale de la commune	Demandes formulées lors enquête publique telles que retranscrites par commissaire enquêteur	Réponses de la commune	enquête publique (janvier 2020)
COURRIEL 2	Mme Pierre Isabelle						<p>formule les remarques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'imperméabilisation de 65 000m² de surfaces agricoles pour des constructions et de la voirie alors qu'il faut faire le contraire, - l'augmentation de la circulation en voiture pour se rendre au collège et aux écoles en raison de l'étalement urbain par 3 zones sont en périphérie de la commune. Elle se demande s'il n'y avait pas moyen de densifier le centre de la commune. - proposer des petits immeubles intergénérationnels libérant des pavillons occupés par des personnes âgées et seules pour les proposer à des familles tout en assurant un confort de vie aux personnes âgées. <p>Mme PIERRE Isabelle exprime le souhait de changer l'orientation de ce PLU avec lequel elle est en désaccord."</p>	<p>MME PIERRE fait allusion à des éléments importants pris en compte dans le cadre de la circulaire du 29 juillet 2019 dont l'objectif est l'artificialisation nette 0 à échéance 2030. Le conseil a d'ores et déjà anticipé la compensation de ce point : maillage de liaisons douces, garages à vélos, installation de bornes publiques de recharge pour voitures électriques, projet de renaturation de la zone d'activité (1 hectare), bandes enherbées et jachères fleuries. Intégration d'une trame verte et bleue, baisse de l'intensité programmée de l'éclairage public proche de la trame noire, nettoyage des bords de Loire, création d'une déchèterie pour le tri sélectif, plantation d'un millier d'arbres, intégration de noues pluviales dans les lotissements. l'ensemble de ces éléments entre autre, montre les efforts entrepris en faveur de la biodiversité et du développement durable dans l'esprit des deux lois fortes (loi ELAN, et loi mobilité). La création d'un collège n'écarte pas les constructions, évite les déplacements en bus et voiture de part la création de pistes cyclables, d'ailleurs une des 3 zones AUb est située à proximité du collège. Il n'y a pas de consommation nouvelle de terres agricoles au-delà de ce qui était prévu dans le PLU en vigueur. Ces 3 zones AUb étaient déjà prévues à l'urbanisation lors de la révision du PLU en 2006. Dans ce futur PLU, ces zones sont confortées par des orientations d'aménagement et de programmations au service de l'équilibre du territoire. Le centre est bien densifié puisque l'emprise maximale est augmentée de 10 %. Les orientations du PADD prévoient la création de résidences intergénérationnelles. Ce n'est pas du ressort du PLU d'inciter les personnes âgées à quitter leur pavillon, en revanche; la commune compte 44 logements sociaux pour toutes les générations, 11 logements pour les aînés en centre ville et une partie au lieudit "La Couture" est réservée pour un nouveau type de logements pour les aînés. De plus, la deuxième orientation du PADD prévoit de favoriser un développement solidaire et intergénérationnel, mesuré et harmonieux.</p>	Confirmation de la proposition de la commune.
COURRIEL 3	M. RICHARD	parcelle 496	Rte d'Orléans				<p>sollicite une demande d'assouplissement sur les règles d'implantation des constructions neuves (CI REGLEMENT DU PLU - page 47 - 2eme paragraphe du chapitre UB4-3). M. RICHARD est propriétaire de la parcelle 496 situé au 25 de la route d'Orléans à SAINT-AY sur laquelle est implantée une habitation à 95m de la D2152, donc au-delà de la profondeur indiquée dans cette partie de règlement fixée à "60m à partir de l'alignement de la voie de desserte extérieure". M. RICHARD émet l'inquiétude s'il pouvait reconstruire à l'emplacement actuel ou s'il était dans l'obligation de respecter la règle de profondeur mentionnée. M. RICHARD souhaite donc un assouplissement pour une reconstruction d'un bâti existant à la suite d'un sinistre."</p>	<p>Avis favorable: ajout une mention "les re constructions seront autorisées au delà des 60 m dans le cadre d'un sinistre partiel ou total du bâti existant".</p>	Le règlement est modifié en conséquence.

SYNTHESE DES OBSERVATIONS DE LA COMMUNE DE SAINT-AY

Envoyé en préfecture le 10/02/2020

Reçu en préfecture le 10/02/2020

Affiché le



ID : 045-214502692-20200203-2020_013-DE post

Réf.	NOM Prénom	Parcelle(s)	Adresse	Demandes formulées lors concertation avant arrêt projets	Zonage et caractéristiques / Motivation Avis	Position initiale de la commune	Demandes formulées lors enquête publique telles que retranscrites par commissaire enquêteur	Réponses de la commune	enquête publique (janvier 2020)
Demandes Commissaire enquêteur	M Brygier			Sur la révision du PIU Local d'Urbanisme (PLU). - Lotissements en cours			"Dans le rapport de présentation, à la page 42, il est évoqué que 3 lotissements sont en cours. Il s'agit du lotissement le Rivage - le Moulin à Charles - la Couture. Quel est le degré d'avancement des trois lotissements ? S'ils ne sont pas réalisés, à quelle date le seront-ils ? . Quelle est la capacité de logements de chacun d'entre eux en faisant 1a distinction entre ce qui est déjà construit et ce qui reste à construire ? . Est-il nécessaire de prévoir d'autres secteurs à urbaniser si ces trois lotissements sont toujours en cours tout en faisant remarquer qu'il reste des dents creuses à combler ?"	Au jour du PV de synthèse, voici les éléments de réponses que nous pouvons vous apporter : Lotissement le Rivage: La moitié des 96 lots est réalisée, le Moulin à Charles sur les 80 lots, reste 1 lot à bâtir, la Couture: sur les 5 lots habitables, 1 reste à réaliser et un PA délivré pour la pharmacie et cabinet Kiné. Quant aux données chiffrées, le PADD explique la raison d'être des choix politiques.	Confirmation de la proposition de la commune.
							"ER No 10 : l'emplacement n° 10 concernant la voirie de la rue de la Grolle, permettant de se rendre du lotissement Bretagne en direction du collège et du quartier Montafiland voire jusque la commune voisine de CHAINGY semble être prévu pour y créer une liaison douce pour desservir les secteurs mentionnés ci-avant. Est-il envisagé par la commune de poursuivre cette liaison au-delà des habitations de Montafiland en direction de CHAINGY ? Si oui, pourquoi la commune ne crée pas un emplacement réservé et ce même en l'absence d'habitation actuelle dans ce secteur le long de la Rue de la Grolle ?"	La future piste cyclable n'est pas prévue dans cet axe.	L'extension de la liaison douce pourra toujours être réalisée ultérieurement.
				Sur l'élaboration du règlement local de publicité (RLP)			- Rapport de présentation : comment la commune compte procéder pour faire retirer les enseignes et pré-enseignes signalées comme problèmes identifiés en page 25 et 26 du rapport de présentation ? . Depuis quelle date ont été installées les publicités, enseignes et pré-enseignes existantes identifiées comme problèmes ?	Il s'agit de l'application du Règlement national de publicité. Avant l'approbation du RLP le pouvoir de police vis à vis des dispositifs non conformes appartient au Préfet, après l'approbation éventuelle du RLP ce rôle sera dévolu à Monsieur le Maire.	Confirmation de la proposition de la commune.

SYNTHESE DES OBSERVATIONS DE LA COMMUNE DE SAINT-AY

Envoyé en préfecture le 10/02/2020


Reçu en préfecture le 10/02/2020

Affiché le




ID : 045-214502692-20200203-2020_013-DE

SYNTHESE DES OBSERVATIONS DE LA COMMUNE DE SAINT-AY

Envoyé en préfecture le 10/02/2020
Reçu en préfecture le 10/02/2020
Affiché le 
ID : 045-214502692-20200203-2020_013-DE

SYNTHESE DES OBSERVATIONS DE LA COMMUNE DE SAINT-AY

Envoyé en préfecture le 10/02/2020
Reçu en préfecture le 10/02/2020
Affiché le 
ID : 045-214502692-20200203-2020_013-DE
