

REVISION DU PLU DE CIGOGNE

Bilan de la concertation

La commune de Cigogné a décidé, par délibération en date du 11/06/2009 de procéder à la révision de son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), approuvé le 06/10/2003. Cette révision concerne la totalité du territoire communal et doit permettre de mettre en conformité avec le « SCOT ABC » et les mesures « GRENELLE I & II », le document d'urbanisme que représente le PLU.

Une deuxième délibération, en date du 13 janvier 2011 remplace et annule la délibération du 11 juin 2009. Cette nouvelle délibération motivée et règlementaire reprend les éléments déjà fournis par le travail de la commission et du cabinet Péré ; à savoir :

- les documents déjà distribués à la population (Gazette hors série sur le PLU, les parutions dans le journal local (NR) en date du 02/12/2010 (ouverture de la concertation),
- les éléments recueillis lors de la réunion avec les agriculteurs (questionnaire en mairie le 22 novembre 2010),
- les éléments d'une première rencontre avec les Personnes et Organismes Associés, en mairie, le 26 novembre 2010. Le compte rendu de la réunion du 22/11/2010 a fait l'objet d'un examen pendant cette rencontre.

Dans le cadre de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, la commune de Cigogné a engagé une concertation avec la population de Cigogné sur la base des modalités suivantes :

- deux nouvelles réunions publiques,
- une exposition permanente en mairie,
- informations dans la presse locale.

Les études pour la révision du PLU ont été lancées en juin 2010. La concertation relative au projet de révision du PLU s'est déroulée du 24 octobre 2010 au 15 avril 2013 (information dans le journal local NR le 02/12/2010 et 17/02/2011).

Ont été mis à la disposition du public en Mairie, les éléments suivants :

- un registre de concertation pour recueillir les avis du public,
- les pièces administratives,
- un classeur avec les documents d'études, notamment les documents présentés lors des commissions urbanisme, les comptes rendus de réunions, les documents de travail à l'ensemble des étapes de leur réalisation (Diagnostic, PADD, OAP, règlement, zonage),
- les panneaux de concertation pour les phases de diagnostic, PADD et OAP.

Plusieurs articles de presse sur le PLU ont été diffusés par le journal local ; les 20, 24 et 26 mars 2012.

La concertation a fait l'objet de 2 réunions publiques et 1 réunion avec les agriculteurs :

1. La réunion avec les agriculteurs.

Elle s'est déroulée le 22 novembre 2010 de 09h00 à 11h00.

Son objectif fut de présenter aux exploitants agricoles, la procédure du PLU, les 1^{ers} enjeux les concernant et de recueillir leurs besoins, attentes et projet à propos de leur exploitation agricole. Cette réunion avait préalablement été préparée par la remise postale d'un questionnaire. Chaque agriculteur a été reçu individuellement et a pu s'exprimer sur la base du questionnaire et d'un plan cadastral permettant de situer son exploitation et les terres attenantes.

A l'issue de cette rencontre, la synthèse des entretiens a été transmise à chaque exploitant pour vérification et correction éventuelle. Par la suite, une cartographie sur la répartition des terres agricoles par exploitant a été réalisée et affichée en mairie pendant toute la durée de la concertation.

Le compte rendu et le questionnaire type de cette réunion sont joints en annexe de ce bilan de concertation.

2. La 1^{ère} réunion publique.

Elle s'est déroulée le 06 juin 2011 à dans l'église de Cigogné à partir de 18h30.

Son objectif fut de présenter les 1^{ers} panneaux d'exposition, au nombre de 6, présentant le diagnostic et le PADD.

Cette réunion a permis de préciser aux habitants le contenu du projet et de recueillir leurs souhaits, demandes et questions.

Elle a également permis de prévenir à nouveau les habitants qu'ils pouvaient consulter les pièces du PLU en cours de révision et émettre leurs avis sur le registre de concertation disponible en Mairie aux heures d'ouverture.

Lors de cette réunion publique, M. Le Maire a rappelé les enjeux de révision du PLU et de sa mise en conformité avec le SCOT ABC et le GRENELLE I & II.

Les points essentiellement évoqués par les habitants furent les suivants :

- Les espaces boisés classés,
- Le projet de voie de contournement pour les engins agricoles,
- Le hameau de la Peignière,
- Le site d'EPC France (anciennement Nitro Bickford).

Pour la 1^{ère} réunion publique, l'ensemble de la population a été convié par la distribution d'une invitation dans chaque boîte aux lettres et un affichage.

Le compte rendu de cette réunion est joint en annexe de ce bilan de concertation.

3. La 2^{ème} réunion publique.

Elle s'est déroulée le 03 avril 2012 dans l'église de Cigogné à partir de 18h30.

Son objectif fut de présenter les transcriptions du PADD et des OAP dans les documents réglementaires (zonage et règlement du PLU).

Cette réunion a permis de préciser aux habitants l'avancée du projet de PLU et le calendrier prévisionnel avec la phase d'enquête publique.

Elle a également permis de prévenir à nouveau les habitants qu'ils pouvaient consulter les nouvelles pièces du PLU en cours de révision, les nouveaux panneaux de concertation et qu'ils pouvaient toujours émettre leurs avis sur le registre de concertation disponible en Mairie aux heures d'ouverture.

Les points essentiellement évoqués par les habitants furent les suivants :

- Le projet de voie de contournement pour les engins agricoles et le PAVE,
- Le hameau de la Peignière,
- L'assainissement et les extensions urbaines.

Pour la 2^{ème} réunion publique, l'ensemble de la population a été convié par une invitation distribuée dans toutes les boîtes aux lettres.

La Nouvelles République (journal local) avait diffusé les détails du PADD dans les éditions des 24 et 26 mars 2012.

Le compte rendu de cette réunion est joint en annexe de ce bilan de concertation.

Le registre est composé de remarques écrites sur celui-ci et de courriers transmis en mairie.
Sur le registre ont été faites les remarques suivantes :

Remarques des habitants	Réponses de la commune de CIGOGNE
<p>Thierry GOASLIN. Le Grandinière 37310 Cigogné. <i>« en référence à l'étang attenant à la propriété « La Grandinière » et au ruisseau « les Tabardières », ainsi situés dans le vallon NATURA 2000. Il s'avère que l'étang cité ci-dessus ainsi que le ruisseau ne sont plus alimentés par l'eau vive. Ils sont taris de fin mai à fin novembre. Dans la mesure du possible, j'aimerais qu'une enquête soit effectuée pour trouver la cause de cet assèchement (recherche de la source des Tabardières, forages et pompages intempestifs, gestion de l'eau...» le 27/07/2011</i></p> <p>M et Mme Pascal CHAMPION. La Peignière 37310 Cigogné. <i>« Dans le hameau de la Peignière, il existe 5 puits et 1 forage qui doivent être pris en compte dans l'élaboration du PLU.</i></p> <p><i>Par rapport au maintien des haies, des arbres ; interdire l'arrachage des taillis, bosquets, petits bois présents dans les villages, pour créer une harmonisation des bâtiments et du végétal.</i></p> <p><i>Par rapport au respect des mares, permettre le comblement de celles-ci uniquement en présence d'une autre mare ou d'un exutoire récupérant les eaux pluviales sur la même propriété.</i></p> <p><i>Par rapport à l'architecture des bâtiments anciens, obliger l'emploi des matériaux naturels pour les ravalements de façade (chaux, sable du Loir). Interdire tout produit synthétique.</i></p>	<p>Le PLU doit être compatible avec le SDAGE et le SAGE prenant en compte, notamment la gestion de l'eau. Pour la demande relative à une enquête, ceci ne peut pas être traité par le PLU.</p> <p>Le Maire en a fait part aux autorités (Agence de l'eau & Conseil Général) par courriers du 11 juillet 2011.</p> <p>Le PLU doit être compatible avec le SDAGE et la SAGE prenant en compte, notamment la gestion de l'eau.</p> <p>Le PLU a conservé et renforcé les EBC ainsi que les secteurs Nj. Le PLU utilise l'article L. 123-1-5-7 du code de l'urbanisme pour protéger le petit patrimoine végétal. Des fiches sont annexées au règlement du PLU.</p> <p>La question des eaux pluviales est gérée par le règlement du PLU dans l'article 4.</p> <p>L'article 11 du règlement préconise les biomatériaux et prescrit aux constructions et installations nouvelles que les aménagements et les extensions doivent, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur</p>

<p><i>Par rapport aux nuisances liées au voisinage agricole, interdire les nouvelles constructions à destination d'habitat en zone urbaine dans le hameau de la Peignière (dent creuse). Interdire tout changement de destination en secteur urbain dans le hameau de la Peignière.</i></p> <p><i>Interdire la transformation d'un hangar en habitation en secteur urbain.</i></p> <p><i>Dans la zone agricole, autoriser le changement de destination uniquement pour des projets touristiques entrant dans l'activité agricole.</i></p> <p><i>Par rapport au plan de la Peignière divisée en deux zones, à ce jour, le plan n'est pas consultable en mairie alors qu'il a été présenté en réunion publique le 06 06 2011. Le cabinet Péré informe que ce plan fait partie des présentations transmises à la mairie dans le classeur, nous voulons le consulter.</i></p> <p><i>Par rapport à l'arrêté du 04/10/2010, le maire nous a certifié a plusieurs reprises qu'il reviendrait sur cet arrêté à l'occasion de la révision du PLU pour rétablir un espace de sécurité lors de nos déplacements afin d'écartier la circulation devant notre portail. Une largeur de 2.00 mètres sur toute la longueur nous semble nécessaire. Nous matérialisons nous-mêmes cette largeur par un marquage au sol (zebrage) ainsi que par de grosses potiches fleuries aux extrémités (ci-joint : le plan) »</i> <i>Le 18/08/2011</i></p>	<p>aspect extérieur respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et urbains locaux. Elles doivent présenter une unité d'aspect et de volume extérieur.</p> <p>Il n'y a pas de zone urbaine dans le hameau de la Peignière. Il est divisé en deux zones Ah et Ad.</p> <p>Remarque hors propos. Chaque citoyen doit être traité de façon égalitaire.</p> <p>Ceci est autorisé et géré par le règlement en zone Ah et Ad.</p> <p>Remarque hors propos : point non géré par le PLU.</p> <p>Un bornage de cette voie communale a été réalisé sur demande de la Mairie et en accord avec les résidents du hameau.</p>
--	--

<p>M et Mme Pascal CHAMPION. La Peignière 37310 Cigogné. <i>« Le plan de la Peignière est enfin consultable, la maison d'habitation de la parcelle E628 n'est pas habitée par un agriculteur donc nous demandons que la délimitation des deux zones soit revue comme sur le plan joint. »</i> Le 02/09/2011.</p> <p>M et Mme Pascal CHAMPION. La Peignière 37310 Cigogné. <i>« Par courrier envoyé à la mairie en recommandé, nous nous opposons à l'idée du maire d'évacuation des eaux pluviales de la voie communale 132 vers notre fosse existante. » - courrier joint au registre de concertation</i> Le 12/08/2011.</p> <p>Jean Louis LEONARD. 7 place de l'église 37310 Cigogné. <i>« Je sollicite la requalification de mes parcelles 840 et 43 en vue de permettre la construction dans le futur d'une habitation le long de la rue du Coudray, ainsi que d'un garage dont je suis dépourvu, à l'opposé de ces parcelles. Conscient de l'intérêt qui s'attache à la mise en valeur du patrimoine local, je vous confie néanmoins que la classification actuelle m'est préjudiciable. »</i> Le 19/08/2011</p> <p>Philippe GAULTIER. 9 route de Reignac 37310 Cigogné. <i>« Je désire que la pièce 5 section ZT bordant le long de la RD 58 serait peut être constructible car en face c'est construit environ 45 ares ancienne pièce 5ZE56 »</i> Le 19/08/2011</p> <p>Claudette TERRASSIN. La Marquetrie 37310 Cigogné. <i>« comme suite à l'entretien publique dans l'église de Cigogné, concernant le PLU et l'article paru dans la NR concernant la</i></p>	<p>La délimitation a été réalisée en fonction de l'enquête agricole et des évolutions des bâtiments ; qu'ils soient à destination d'habitation ou à destination agricole, et ce dans le cadre de l'intérêt général.</p> <p>Remarque hors propos : point non géré par le PLU.</p> <p>Ces secteurs sont classés en Nj comme précédemment dans le PLU approuvé. Ils constituent un ensemble paysager au pied de l'église inscrite en secteur Up (urbain protégé) et classé monument historique (Le Château & l'église). A ce titre et au regard de la proximité des parcelles 840 et 43 avec l'église et avec le château, et ce dans le respect du patrimoine, il convient de préserver les abords de ces sites de toutes constructions nouvelles.</p> <p>Réponse verbale et écrite du Maire : ce secteur est hors périmètre du bourg.</p>
--	---

<p><i>Marquetrie (RD83), suite au passage du tout-à-l'égout, je demande à ce que les parcelles 66, 65, 64 – 1330m2. Section E513, les Bournais 71 à 48 Section E514, la Marquetrie 17 à 05 Section ZK 25 la Marquetrie 43 à 10 Les 3 dernières formant une seule pièce, passent en parcelles constructibles sachant qu'il y a des constructions avant et après de ce côté de la RD 83. Courrier le 13/10/2010 et remarque le 22/08/2011</i></p> <p>M et Mme Pascal CHAMPION. La Peignière 37310 Cigogné. <i>« la création d'un chemin pour le contournement du bourg n'est du tout justifié et représente une emprise de foncier subit par les agriculteurs. Les chemins et les fossés actuellement existants ne sont pas entretenus, donc inutile de faire d'autres chemins et d'endetter la commune » Le 28/09/2011</i></p> <p>M Nicolas VIEVILLE pour la SCI Sonibama. La Peignière 37310 Cigogné. <i>« je souhaiterais faire changer la zone dans laquelle se trouve une partie de la parcelle YB51 dont je suis propriétaire. N'étant pas agriculteur, il paraît normal que toute ma parcelle soit en zone d'habitation mesurée. Cependant, je souhaiterais obtenir une partie constructible à coté et derrière mes hangars. Merci de bien vouloir comprendre le but de développement des petits hameaux » (pas de date précisée)</i></p>	<p>Réponse du maire par courrier du 25/10/2010 : «j'ai lu avec attention votre demande sur les parcelles cadastrées YA 64.65.66. A ce jour, ces parcelles font partie d'une zone classée comme non aménageable et fermée à toute construction. La référence, aujourd'hui, étant le PLU de 2003. La réalisation de l'opération consistant à créer la structure d'accueil pour adultes lourdement handicapés, conduit la municipalité à revoir les possibilités de développement selon les prescriptions du SCOT ABC, et le classement des diverses zones. A ce titre, et, compte tenu de la décision d'étendre l'assainissement collectif à la Marquetrie, il est raisonnable de penser qu'une possibilité de combler les dents creuses se dégagent sur ce secteur. A ce moment-là, vos parcelles le long de la RD 83, comprises entre la zone 1AUm développée et le secteur déjà urbanisé pourraient bénéficier d'un nouveau statut. »</p> <p>Le contournement agricole reste un principe permettant de répondre le moment venu à la mise en conformité des voiries par la mise en place du PAVE à l'échelle de la communauté de communes. Le moment est proche où les engins aratoires ne permettra plus la traversée de Cigogné.</p> <p>La parcelle YB51 est classée en zone Ah soit agricole habité, qui correspond à un secteur de bâti résidentiel isolé permettant les extensions mesurées des constructions existantes à vocation d'habitat et le changement de destination des bâtiments d'origine agricole. La totalité de cette parcelle ne peut pas être placée en secteur Ah au regard de la proximité de l'agriculture, activité qui prédomine dans le hameau de la Peignière et par application des prescriptions du SCOT ABC qui interdit les extensions des</p>
--	---

<p>M et Mme MARCHAND. 1 rue des Bertinelles 37270 Athée-sur-Cher. <i>« pour donner suite à notre entretien du 17/10/11 dans le cadre de la révision du PLU de Cigogné, nous vous sollicitons pour l'obtention de trois terrains à construire au lieu-dit la Peignière, pour nous-mêmes et nos enfants. Ma femme est propriétaire de la parcelle YB06 située en zone A. Nous souhaiterions disposer d'une surface pour réaliser 3 lots d'environ 1200 m² chacun, nous vous demandons donc de bien vouloir étudier notre demande et de nous faire attribuer cette surface en zone U. En effet, ces lot disposent de tous les réseaux, eau potable, électricité, téléphone, et sécurité incendie, avec l'ajout de la bêche à eau du village située à moins de 200 mètres ».</i> Le 24/10/2011</p>	<p>hameaux et veille à la préservation des terres agricoles.</p> <p>Cette parcelle ne peut pas être placée en secteur Ah au regard de la proximité de l'agriculture, activité qui prédomine dans le hameau de la Peignière et par application des prescriptions du SCOT ABC qui interdit les extensions des hameaux, notamment linéaire et veille à la préservation des terres agricoles. De plus, le hameau de la Peignière ne bénéficie pas de l'assainissement collectif.</p>
<p>M Denis TESSIER. Secteur B, le Tartre parcelle 5. <i>« cette parcelle est en terre agricole sur la totalité de sa surface »</i> (pas de date précisée)</p>	<p>Pas de demande précisée.</p>
<p>M Thierry GOASLIN. La Grandinière. <i>« pour faire suite à mes observations concernant l'étang à sec durant les périodes estivales, j'atteste que je ne veux pas poursuivre l'enquête. Je considère qu'une action amiable avec les différents voisins est souhaitable. Aussi j'effectuerai les travaux nécessaires à la restauration de cette pièce d'eau »</i> Le 02/04/2012</p>	<p>Remarque ne nécessitant pas d'avis du conseil municipal.</p>
<p>Mme Jacqueline DUBREUIL. Section ZY38 et 40. <i>« dans la DP9 je propose de laisser le lot D et E à la commune afin de sécuriser la route du cimetière. En contrepartie, je demande à ce que le lot C soit entièrement en zone constructible et qu'il y ai une sortie sur la voie du cimetière. Ceci afin de répondre aux besoins du grenelle de l'environnement et de proposer plus de terrains à construire. »</i></p>	<p>Une proposition d'architecte a été présentée en Mairie. Madame DUBREUIL étant décédée, aucune réponse n'a été faite.</p>

<p>Le 08/05/2012</p> <p>M et Mme Pascal CHAMPION. La Peignière 37310 Cigogné. Courrier transmis à la mairie et à la CA37, les points ont été évoqués dans ce bilan de concertation (voir paragraphes ci-dessus). Le courrier fait référence à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • « <i>La délimitation des zones Ad et Ah dans nos parcelles de bâtiments.</i> • <i>Le réel danger de proximité d'une zone Ad contiguë à une zone Ah dans le village de la Peignière.</i> • <i>La demande de rajout d'un 2^{ème} projet de gîte dans nos bâtiments.</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Un aménagement de la voirie devant notre portail. »</i> <p>Le 12/09/2012</p> <p>M Norbert BOISSAY. 12 les Bournais 37310 Cigogné. <i>« par la présente nous venons solliciter auprès de vos services, la constructibilité de notre terrain cadastré ZK57. Ce terrain acquis en 1990, aurait pour objectif de donner la possibilité à nos enfants d'y faire maintenant leur demeure. Si notre demande aboutissait, un projet pourrait se concrétiser rapidement, en effet ce terrain se trouve en bord de route avec les atouts nécessaires à une construction »</i></p> <p>Le 19/09/2012</p> <p>M Pierre LATOUR. Les Palluds 37310 Cigogné. <i>« les plans de classement des zones présentés le 03/04/12 en réunion publique ne sont pas disponibles en mairie »</i></p> <p>Le 13/07/2012</p> <p>M et Mme Pascal CHAMPION. La Peignière 37310 Cigogné.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le hameau de la Peignière est constitué d'habitats résidentiels et d'exploitations agricoles. Cette proximité bien que difficile à gérer entre les individus, a été prise en compte par la délimitation d'une zone Ad et d'une zone Ah, et ceci dans le cadre stricte de l'intérêt général. • Ce point a été pris en compte car l'ensemble de la propriété des Champion est inscrite en zone Ad, permettant la création de gîte. • Le PLU n'est pas concerné par ce point. <p>Lors de la réunion avec les PPA, ce problème a été abordé. Vu la position géographique, il y véto de la part du représentant de l'Etat.</p> <p>La présentation incluant les extraits de plan faite pendant la réunion publique du 03/04/12 étaient consultables en mairie.</p>
--	---

<p>« les plans de classement des zones ne sont pas disponibles en mairie » Le 12/09/2012</p> <p>M Norbert BOISSAY. 12 les Bournais 37310 Cigogné. « section ZK parcelle 57 – demande écrite de la révision de la constructibilité de notre terrain » (pas de date précisée)</p> <p>M. et Mme Pascal CHAMPION. La Peignière 37310 Cigogné. Echanges de mails avec le bureau d'études Atelier Péré Architectures reprenant les demandes précitées. Octobre 2012</p> <p>M. Rodolphe PELLUARD. 33 rue Rabelais 37320 Cormery « l'habitation dont je suis propriétaire est située au lieu-dit le Grand Etang (parcelle ZS11) en zone naturelle(Nh). J'ai appris le 01/10/12 que dans le cadre du projet de révision en cours, elle serait en zone agricole. Jusqu'à cette date et contrairement à d'autres habitants de la commune, je n'ai jamais reçu de courrier m'informant de ce projet, ni de précision orales par la mairie malgré mes nombreux déplacements. Je suis extrêmement surpris, mes grands-parents aujourd'hui décédés ont vécu pendant de nombreuses années dans cette habitation. Mon habitation va-t-elle devenir un bâtiment agricole ? je serais donc dans l'incapacité de réhabiliter l'ensemble de mon bâtiment. Cela changerait son affectation et sa valeur. Si c'est le cas je suis tout à fait en désaccord avec ce projet de zone A. (...) » Le 05/10/2012</p> <p>M. Rodolphe PELLUARD. 33 rue Rabelais 37320 Cormery</p>	<p>La présentation incluant les extraits de plan faite pendant la réunion publique du 03/04/12 étaient consultables en mairie.</p> <p>Pas de demande supplémentaire précisée.</p> <p>Le bâtiment est inoccupé depuis le décès des grands parents. Selon les propos du représentant de l'Etat, lors de la réunion PPA, ce bâtiment peut rester en Ah.</p>
--	--

<p><i>« en plus du courrier que j'ai adressé en AR au Cabinet Péré, ci-joint, je ne comprends pas qu'on mette mon habitation en zone agricole dans un hameau ou les autres habitations sont en zone Ah. Je suis étonné d'apprendre également que dans un hameau hors du bourg, des terrains vont devenir constructibles pour créer des habitations alors que mon habitation qui existe depuis plusieurs années risque de devenir un bâtiment agricole. Je demande donc que ma propriété reste une habitation dans une zone qui me permet de l'habiter et de la réhabiliter »</i></p> <p>(pas de date précisée)</p>	<p>Aucune nouvelle habitation n'est autorisée dans les hameaux de Cigogné. La défense incendie est inexistante et impossible à mettre en place après la pose de clôture par monsieur PELLUARD. L'habitation existante n'a jamais fait l'objet d'un permis de construire (à priori).</p>
<p>M. Gérard JACQUES, le Maire pour Mme Geneviève DIKOUNE 14 rue d'Athée-sur-Cher 37310 Cigogné</p> <p><i>« Mme Dikoune souhaite vendre sa propriété. A ce titre, elle demande le classement de sa parcelle ZT2 en U et non en UI. J'ai répondu que ce secteur UI était nécessaire pour la commune et que la commune avec le droit de préemption, optera plutôt pour l'achat de ses 1500 m2. Compte tenu des échanges et contraintes fixées par le grenelle 1 et 2, Cigogné dispose d'une surface classée U suffisante rattachée au lieu-dit « Fin » (...) »</i></p> <p>Le 19/10/2012 + courrier Lecreux Sivigny du 24/10/12</p>	<p>Sans objet</p>
<p>M. Jean Louis LEONARD, 7 place de l'église 37310 Cigogné</p> <p><i>« par lettre du 27/07 dernier je sollicitais la requalification de mes parcelles 840 et 43 en vue de permettre dans le futur la construction d'une habitation le long de la rue du Coudray ainsi que l'édification d'un garage à l'opposé desdites parcelles. Ayant pris connaissance du PLU, j'ai pu constater qu'aucune de mes demandes n'a été prise en compte. En conséquence, je me permets de les réitérer, insistant sur le fait que l'entretien d'une telle surface représente une lourde charge et que sa possession</i></p>	<p>Ces secteurs sont classés en Nj comme précédemment dans le PLU approuvé, car ils constituent un ensemble paysager au pied de</p>

<p><i>relève de l'absurde dans la mesure où elle ne permet même pas à son propriétaire de mettre son véhicule à l'abri.(...) »</i> Le 27/09/2012</p> <p>Mrs Philippe et Christian GAULTIER, 9 route de Reignac 37310 Cigogné <i>« je me suis aperçu qu'il manquait des pièces de bois à nous et M. Labesse et un hangar construit depuis 4 ans qui devrait apparaitre sur les plans ceci à la suite d'une réunion de conseil que j'avais signalé auparavant. Il s'agit de la 8.3.6 qui se trouve pièce du Coudray. Merci de rectifier.</i> Le 21/11/2012</p> <p>Certificat d'urbanisme de Mmes LE BALCH Nathalie et NICAUD Laurence, 3 rue de Chédigny 37310 Cigogné 11/12/2012</p> <p>M et Mme Pascal CHAMPION. La Peignière 37310 Cigogné. Courrier transmis le 21/12/2012 reprenant les demandes précédentes.</p> <p>Mme Jacqueline DUBREUIL. 2 rue des AFN 37310 Cigogné. Transmission d'un découpage de lot pour la pièce du Carroir. Le 26/11/2011</p> <p>Acte de vente consorts CHAMPION – SELLIER à M. BOUTET jean Claude</p> <p>M. Francis GIRAULT. 24 rue du Jonceray 37210 Reignac-sur-Indre. <i>« je soussigné Francis GIRAULT, réitère ma volonté d'urbaniser mes terrains classés en AU1 et AU2 au lieu-dit de l'Egronnerie, route de Chédigny à Cigogné, en conformité avec les règles d'urbanisation en vigueur. Je suis prêt à m'entendre avec les autres propriétaires de la zone concernée afin d'établir un projet d'ensemble si nécessaire et s'ils le souhaitent. Dans le cas contraire, je suis d'accord pour la construction ultérieure</i></p>	<p>l'église inscrite en secteur Up (urbain protégé) et classée monument historique. A ce titre et au regard de la proximité des parcelles 840 et 43 avec cet édifice et avec le château, et dans le respect du patrimoine, il convient de préserver les abords de ces sites de toutes constructions nouvelles.</p> <p>Ces modifications doivent avoir lieu sur le plan cadastral et non le zonage. Le plan cadastral n'est pas maîtrisé par le PLU et à ce titre aucune modification ne peut être réalisée par le bureau d'étude du PLU.</p> <p>Aucune demande spécifique n'est signalée.</p> <p>Voir les réponses précédentes.</p> <p>Aucune demande spécifique n'est jointe.</p> <p>Aucune demande spécifique n'est jointe.</p>
---	---

<p><i>d'une voie aux normes à l'emplacement réservé n°3 pour desservir la zone arrière. Je joint une copie du projet établi et transmis à la communes en 2005 ».</i></p> <p>Le 20/09/11</p>	<p>Réponse de la commune par courrier en date du 10/10/11 :</p> <p><i>« Pour faire suite à votre demande et aux entretiens avec votre fils, j'accuse réception de votre courrier du 20/09/2011.</i></p> <p><i>La demande d'urbanisation de votre propriété avait fait l'objet d'un examen en 2005. A cette époque il avait été répondu que le PLU, actuellement en révision, prévoyait un aménagement d'ensemble de la zone classée 1AU1-2.</i></p> <p><i>Lors de la prochaine séance de travail avec le cabinet Péré, fin octobre, nous examinerons les nouveaux zonages en fonction des demandes liées aux décisions et volontés exprimées par les PPA, les propriétaires et les contraintes du grenelle 1 et 2.</i></p> <p><i>Je n'exclus pas la possibilité après une analyse des services de la DDT de vous donner satisfaction sur ce projet. »</i></p> <p>Les secteurs inscrits en 1AU1-2 ont été déclassés en zone N afin de préserver les zones agricoles limitrophes au bourg et la proximité avec les secteurs d'habitat. Ce zonage N permet également de maintenir la volonté d'espaces verts et d'accompagnement végétal aux alentours du bourg.</p> <p>D'autre part, les besoins en urbanisation de la commune se limitent aux dents creuses en zone U du bourg, par conséquent les zones 1AU ont été déclassées afin de réduire la consommation de foncier.</p>
<p>M. Ph CHRISTIAEN. 3 le Grand Préau 37310 Cigogné.</p> <p><i>« pour faire suite à notre rencontre du 19 courant, vous trouverez ci-joint le projet d'implantation de la future construction éventuelle d'une maison d'habitation sur les parcelles ZH 61 et 444A.</i></p> <p><i>Lors de notre rencontre vous avez émis l'idée éventuellement de mettre le garage en mitoyenneté avec le mur de jardin du bâti existant.</i></p> <p><i>Je me permets d'attirer votre attention que cela pose un problème dans le futur pour l'entretien pour la partie du mur qui se trouve en mitoyenneté.</i></p> <p><i>Cette solution va imposer également l'abattage de 2 chênes verts, alors que cette variété pousse très lentement et offre un écran de verdure au bâti actuel. »</i></p> <p>Le 22/06/2012</p>	<p>Pas de remarque particulière. Au regard du zonage du PLU, le projet peut être réalisé uniquement sur la parcelle 444A et non la 61.</p>