

REÇU LE

24 JUIN 2005

a la SOUS-PREFECTURE
de VENDOME

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE
LA COMMUNE DE SOUGÉ

L'an deux mil cinq, le vingt-deux avril, le Conseil Municipal de la Commune de SOUGÉ, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Bernard BONHOMME, Maire.

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 15 avril 2005

NOMBRE DE CONSEILLERS : en exercice 11, présents 09, votants 10.

ETAIENT PRÉSENTS : M. BONHOMME, le Maire. M. JANVIER, Mme DUBAYLE et Mme BUREAU, ses Adjoints. MM. GRASTEAU, CATROUX, GODEFROY, RICHET et M. POINGT, les Conseillers Municipaux.

ABSENTS : M. Alain ROUSSEAU ayant donné pouvoir à M. Bernard BONHOMME. Mme Michèle PIERRAT.

M. Didier GODEFROY est nommé secrétaire de séance.

Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Vu le code de l'urbanisme modifié par la loi Solidarité et Renouvellements Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003 et notamment ses articles L 123-10 et R 123-25.

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 19 octobre 2001 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 7 mars 2003 arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 10 septembre 2004 arrêtant le projet de PLU modificatif,

Vu l'arrêté municipal en date du 3 novembre 2004 mettant le PLU à l'enquête publique,

Entendu les conclusions du Commissaire Enquêteur,

Le Conseil Municipal,

Considérant les observations faites au cours de l'enquête publique, les conclusions du commissaire enquêteur et l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, décide :

- D'approuver le dossier d'élaboration du PLU en y apportant toutefois quelques modifications pour tenir compte des observations émises en cours de l'enquête et des conclusions du Commissaire Enquêteur.

Selon les articles R 123-24 et r 123-25 du code l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération et les dispositions résultant de l'élaboration du PLU seront exécutoires dans un délai d'un mois suivant sa réception par Monsieur le Sous-Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au PLU ou dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Le dossier de projet de PLU arrêté, conformément à l'article l 123-10 du code de l'urbanisme, sera tenu à la disposition du public à la mairie de SOUGÉ et à la Sous-Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture.

Un tableau récapitulant les modifications est annexé à la présente délibération.

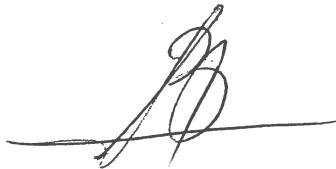
Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission

à sous-préfecture le 21 juin 2005, de la publication le 29 avril 2005

Fait à SOUGÉ, le 21 juin 2005

Le Maire, B. BONHOMME.



Date ou Annexe	Observations du public	Réponse du Commissaire Enquêteur	Décision du Conseil Municipal
Lundi 29/11/2004 Visite de Mr et Mme JEHL, voisins de la future zone artisanale repérée 1AUC (annexe 2).	Ils considèrent que la zone artisanale est implantée trop près des maisons existantes (nuisance, bruit, etc...) et demandent une implantation plus éloignée (projet serrurerie bruyante). Problème d'environnement et d'abords : - entrée de ville dénaturée par une zone artisanale.	Le développement artisanal et des activités au sein de la commune nécessite le choix de nouvelles implantations cohérentes avec l'évolution prévisible de la commune de SOUGÉ. Compte tenu de la configuration du bourg, une implantation dans sa continuité construite semble cohérente avec cependant les observations suivantes : Problème d'environnement et d'abords : - entrée de ville dénaturée par une zone artisanale.	Le Conseil Municipal rappelle que la réponse et le choix dudit P.L.U. pour faire face aux besoins de développement et de perspectives d'évolution en terme d'économie, sont la création du pôle économique de Sous le Bourg/Les Chardonnets. En effet, localement, la préservation d'un certain nombre d'activités artisanales et la prise en compte de leurs besoins supposent de trouver les espaces nécessaires à des réalisations. En outre, au demeurant, la commune est desservie par un axe de circulation important (R.D. 917). S'agissant des modalités d'aménagement du pôle d'activités artisanales des « Chardonnets/Sous le Bourg » (zone 1AUc), le Conseil Municipal décide qu'une bande de plantations à réaliser sera long de la départementale que par le traitement instituée en limite ouest de la zone de manière à assurer une retrait des implantations artisanales augmentées coté départementale : à environ 30 ou 40 m de la départementale, avec plantation d'arbres pourrait permettre de minimiser l'impact visuel de ces constructions et permettre à l'habitation voisine de conserver ses vues sur l'environnement.
		- - Dans le même esprit, afin de réduire la gêne sur les habitations voisines préexistantes : un espace intermédiaire (qui pourrait être par exemple une zone plantée de type jardin – liaison piétonne) pourrait permettre une transition harmonieuse avec le bourg, entre la zone UB et 1AUc « Sous le Bourg ».	Concernant les hauteurs admises : une hauteur maximum de 10 m au faîte est prévue autorisée coté ramenée de 13 mètres à 9 mètres, à l'instar des dispositions retenues du RD 917 (règlement page 71), il semble logique de pour l'habitat en zone UB voisine ; en façade sur la R.D. 917, soit prévoir la même disposition en retour coté bourg et dans l'axe des alignements bâti existants à proximité, cette hauteur maximale est ramenée à 8 mètres.
		Ils s'inquiètent de la gêne due à la hauteur importante prévue pour les bâtiments artisanaux (13 m au faîte à p 71 du RD 917 (règlement page 71), ce qui cache la vue sur TROO. Lors de la construction de leur maison la maison voisine, sur une largeur à définir.	De même, la hauteur maximale autorisée pour les constructions est



Commune de SOUGÉ

Plan Local d'Urbanisme

Délibération du 22 avril 2005

Date ou Annexe	Observations du public	Réponse du Commissaire Enquêteur	Décision du Conseil Municipal
Lundi 29/11/2004 Visite de Mr BERTHEREAU François	Mr BERTHEREAU François demande qu'une partie de la parcelle 59 contre la rue sous réserve qu'il s'agisse de la partie Sud du terrain (le long de la rue de l'Air Gué) soit dans la continuité des constructions du bourg, hors constructible (actuellement en Av). Aucune relief prononcé. vigne sur ce secteur en prairies ou culture, les vignes ont été arrachées.	Cette demande semble pouvoir être prise en compte, Concernant la parcelle ZL n° 59 a été classée en zone d'appellation contrôlée AOC par l'I.N.A.O. Or, l'I.N.A.O. ne veut pas que les périmètres A.O.C qu'elle a définis soient modifiés. En outre, la chambre d'agriculture était défavorable à la constructibilité de ces terrains compte tenu de leur situation géographique (terrains situés en bas du coteau). Par conséquent, le Conseil Municipal émet un avis défavorable à cette demande.	La parcelle cadastrée section ZL n° 59 a été classée en zone d'appellation contrôlée AOC par l'I.N.A.O. Or, l'I.N.A.O. ne veut pas que les périmètres A.O.C qu'elle a définis soient modifiés. En outre, la chambre d'agriculture était défavorable à la constructibilité de ces terrains compte tenu de leur situation géographique (terrains situés en bas du coteau). Par conséquent, le Conseil Municipal émet un avis défavorable à cette demande.
Mardi 14/12/2004 Visite de Mr DESHAYES	Visite concernant la parcelle ZN n° 166. Chemin rural de la Grande Voie : demande cette zone étant située dans la continuité des bâtis de la rue du hameau de la Grande Voie et qu'il n'existe plus que la parcelle (une petite partie) 137 b (au constructions existantes. droit d'un hangar existant à démolir) qui est cédée et qui n'a plus de vocation agricole soit passée en zone UH sur environ 20 m de profondeur (annexe 1).	Cette demande semble pouvoir être prise en compte, Considérant que la parcelle ZN 137b s'inscrit bien dans le continuum d'activité agricole dans ce hameau, le Conseil Municipal décide une légère extension de la zone UH à La Grande Voie (parcelle 137b).	Considérant que la parcelle ZN 137b s'inscrit bien dans le continuum d'activité agricole dans ce hameau, le Conseil Municipal décide une légère extension de la zone UH à La Grande Voie (parcelle 137b).
Lundi 03/01/2005 Visite de Mr BARDET accompagné de Mr BERNEUX son voisin : suite au courrier RAR daté du 27 décembre 2004 (annexes 3 et 4)	Signale l'existence d'un aérodrome sur les parcelles 76 et 85 (Croix Gerbault-Vieille Granges). Hangar à construire au droit des plan avec une localisation de petit bâtiment à traiter projets et extensions envisagées. Le Conseil Municipal émet donc un de manière similaire à la zone artisanale avec des avis favorable.	Cette demande semble pouvoir être prise en compte, Concernant la demande relative au petit aérodrome au sud du bourg, cette installation existante est donc à reporter sur le le zonage comme le règlement de la zone naturelle permettent les plantations d'arbres à haute tige limitant l'impact visuel de cette construction dans un secteur dégradé.	Concernant la demande relative au petit aérodrome au sud du bourg, cette installation existante est donc à reporter sur le le zonage comme le règlement de la zone naturelle permettent les plantations d'arbres à haute tige limitant l'impact visuel de cette construction dans un secteur dégradé.
Lundi 03/01/2005 Visite de Mr Michel BONHOMME.	Parcelle 344 « Le Bourg » : demande que la parcelle ne soit pas recoupée (emplacement maintenir ou de renforcer les liaisons piétonnes : dans le cadre d'un développement de ce secteur à construire, il semble donc important de maintenir de réalisation d'une continuité piétonne et cyclable complète au sud cette liaison prévue.	Le développement harmonieux du bourg nécessite de réservé pour liaison piétonne en bout de le (Sous les Chardonnets), prévu en zone 1AUC, se reporter à la rue de la Poste afin de limiter les contraintes sur la parcelle AB 344 tout en préservant les possibilités de SOUGÉ. La demande de Monsieur Michel BONHOMME est donc rejetée.	Concernant l'emplacement réservé n° 3, le Conseil Municipal décide de le modifier à son débouché sur la rue de la Poste afin de limiter les contraintes sur la parcelle AB 344 tout en préservant les possibilités de SOUGÉ. La demande de Monsieur Michel BONHOMME est donc rejetée.
Lundi 03/01/2005 Visite de Mr et Mme René MARTIN (GFA).	Propriétaire de la parcelle 7 (Sous les Chardonnets) prévu en zone 1AUC souhaite conserver cette zone en agricole.	Pour ce qui concerne la parcelle 7 « Sous les Chardonnets », prévu en zone 1AUC, se reporter à la réponse faite en 1°) concernant la zone à caractère artisanal.	Concernant la parcelle ZH n° 7 : le développement artisanal et des activités au sein de la commune nécessite le choix de nouvelles implantations cohérentes avec l'évolution prévisible de la commune de SOUGÉ.
Lundi 03/01/2005 Visite de Mr et Mme René MARTIN (GFA).	Propriétaires de la parcelle ZL 245a « Le Vau » demande que toute la zone hors pour la partie Sud hors relief prononcé, cette parcelle soit classée en UB et non en A étant dans la continuité des constructions du bourg et entreprise minimum en sa proximité. Répondre favorablement à cette demande mettraient en question les grands équilibrés et sectoriels retenus.	Cette demande semble pouvoir être prise en compte pour la partie Sud pour la partie Sud hors pour la partie Sud hors relief prononcé, cette parcelle soit classée en UB et non en A étant dans la continuité des constructions du bourg et entreprise minimum en sa proximité. Répondre favorablement à cette demande mettraient en question les grands équilibrés et sectoriels retenus.	Périmètre classé en zone agricole au sud du Petit Vau (Les Euches) car la présence d'un site agricole nécessite la conservation d'une coteau

Commune de SOUGÉ

Plan Local d'Urbanisme

Délibération du 22 avril 2005

Date ou Annexe	Observations du public	Réponse du Commissaire Enquêteur	Décision du Conseil Municipal
Lundi 03/01/2005 Visite de Mr et Mme Dominique, Annie BONHOMME et de Mr Marc BONHOMME (7, rue de la poste).	Demandent que la parcelle 14 « Le Bourg » classée en N soit classée en A (actuellement exploité par un agriculteur).	Cette demande semble pouvoir être prise en compte, pour ce qui concerne la parcelle 14 « Le Bourg » agricole (A et Ai) est tout à fait concevable, sans modification de l'économie du PLU. La demande est donc acceptée. De même le classement en zone N de la partie nord de la parcelle n° 16 est confirmé, sans modification de son usage actuel, dans la mesure où elle fait face au couloir de vue faisant l'objet de prescription particulière en secteur JAUB voisin.	Le reclassement de la parcelle ZI n° 14 au sud du bourg en zone UA est donc acceptée. De même le classement en zone N de la partie nord de la parcelle n° 16 est confirmé, sans modification de son usage actuel, dans la mesure où elle fait face au couloir de vue faisant l'objet de prescription particulière en secteur JAUB voisin.
	Demandent que la limite de la zone NP « Le Carroir » parcelle 96 soit repoussée vers le Carroir pour ce qui concerne la partie basse de ces parcelles, hors relief prononcé (sous réserve que les parcelles soient desservies par une voirie).	La modification de limite de la zone NP « Le Carroir » pour ce qui concerne la partie basse de ces parcelles, hors relief prononcé AB n° 96 passe donc en UA..	Le Conseil Municipal décide une légère extension de la zone UA située au Carroir (voir réponse annexe 8). La partie sud de la parcelle AB n° 96 passe donc en UA..
	Propriétaires de la maison « La Majotte » parcelles 355, 434 et 356 (ancienne gare)	Concernant la maison « La Majotte » : parcelles 355, 434, 356 (ancienne gare) il semble cohérent de classer ces parcelles déjà construites en UB. Il serait ferrée). Par conséquent, le Conseil Municipal ne souhaite pas étendre (partie basse prévue en A) et demandent que souhaitable que le projet de route à créer évite les parcelles au moins au droit de la maison existante.	La propriété dite de « La Majotte » cadastrée section AB n° 355, de 434 et 356 est située sur une limite forte du bourg (ancienne voirie). Par conséquent, le Conseil Municipal ne souhaite pas étendre (partie basse prévue en A) et demandent que souhaitable que le projet de route à créer évite les parcelles au moins au droit de la maison existante.
	Demandent que le projet de déviation soit repoussé hors des parcelles 434 et 356.	Il serait souhaitable que le projet de route à créer évite les parcelles au moins au droit de la maison existante.	Demande hors objet. Lors de l'élaboration du P.L.U., il n'a jamais été question de déviation.
Lundi 03/01/2005 Visite de Mr et Mme BELLAMY.	Secteur hameau de Villée parcelle 193	Cette demande semble pouvoir être prise en compte, pour une partie de la parcelle 193, le long du chemin de desserte.	Concernant la demande de reclassement de la parcelle ZE n° 193a à sur 70 ares (zone plate hors coteau).
Lundi 03/01/2005 Visite de Mmes AUDEBERT	Demandent que les parcelles « Longpré » prévues en NCi3 restent en zone carrière comme c'est le cas actuel.	116 Demandes sans objet : la zone NCi3 prévoit l'exploitation de carrières suivant réglementation en vigueur.	Demande hors objet. Lors de l'élaboration du P.L.U., il n'a jamais été question de déviation.

Commune de SOUGÉ

Plan Local d'Urbanisme

Délibération du 22 avril 2005

Date ou Annexe	Observations du public	Réponse du Commissaire Enquêteur	Décision du Conseil Municipal
Lundi 03/01/2005 Visite de Mr Jean CHESNEAU	Demande que les parcelles 241, 240, 190 ZI « La Billette » prévues en A soient en UA ou UB.	Cette demande semble pouvoir être prise en compte. Ces parcelles sont en effet situées entre deux zones secteur UB des parcelles ZI n° 190a, 240 et 241, en continuïté des constructions le long de la départementale, dans le espace bâti de la Chauffetterie, en rive sud de la départementale cadre d'une continuité urbaine du centre bourg. Il est parait pertinent à partir du moment où un périmètre de 100 mètres donc nécessaire que ces parcelles deviennent minimum autour des sites agricoles existants est maintenu, soit pour constructibles. Les activités de l'exploitation agricole les parcelles ZI 240 et 241 et partiellement pour la parcelle ZI 190a.	S'agissant du secteur de la Billette, la demande de reclassement en UA
Lundi 03/01/2005 Visite de Mr Marc BONHOMME, exploitant agricole (élevage) « Le Marais » au sud du bourg.	Souhaite repousser la zone 2AU (parcelle 17) pour se réservé les possibilités de concernant la limite constructible de la parcelle 2UA l'exploitation en limitant les nuisances sur (17) à repousser afin de préserver les habitations futures de nuisances éventuelles dues à l'élevage.	Cette demande semble pouvoir être prise en compte, (existante) soit classée en Ni comme les concernant la maison d'habitation existante en 214 à n'est pas effectué en fonction de la désignation mais en fonction de la vocation. En outre, Monsieur Marc BONHOMME n'a pas argumenté sa demande. Le Conseil Municipal émet donc un avis défavorable à cette demande.	Tous les sièges d'exploitation ont été classés en A. Le classement (parcelles ZO n° 129 et partiellement ZO n° 70a), cette demande doit être prise en compte car répondant au critère de différenciation retenue entre zones A et N.

Lundi 03/01/2005 Visite de Mme PIERRAT.	Souhaite que la maison d'habitation en 214 soit classée en Ni comme les maisons voisines.	Cette demande semble pouvoir être prise en compte, (existante) soit classée en A. Souhaite chemin de desserte.	A propos de l'extension légère de la zone N pour prendre en compte les habitations non agricoles dans le secteur du « Grand Neuilly » (parcelles ZO n° 129 et partiellement ZO n° 70a), cette demande doit être prise en compte car répondant au critère de différenciation retenue entre zones A et N.
Lundi 03/01/2005 Visite de Mr PIGOREAU.	« Le Grand Neuilly » : parcelles ZO n° 129 et n° 70a avec une maison existante pour ce qui concerne la maison existante le long du actuellement prévue classée en A. Souhaite chemin de desserte.	S'oppose à la zone artisanale (emplacement plateau ? Pourquoi pas au dessus du 1°) à revoir). Pourquoi pas au dessus du 1°)	Concernant la zone artisanale voir la réponse faite en Concernant la zone artisanale : voir la réponse apportée aux époux JEHL.
Lundi 03/01/2005 Visite de Mr PIGOREAU.	Se renseigne.		

Courriers reçus par le Commissaire-Enquêteur

Date ou Annexe	Observations du public	Réponse du Commissaire Enquêteur	Décision du Conseil Municipal
Annexe 1 Courrier de Mr DESHAYES.	Accompagne la visite du 14/12/2004.	Voir réponse faite à la visite du 14/12/2004.	Voir réponse faite à la visite du 14/12/2004.
Annexe 2 Courrier de Mr et Mme JEHL.	Accompagne la visite du 29/11/2004.	Voir réponse faite à la visite du 29/11/2004	Voir réponse faite à la visite du 29/11/2004

Commune de SOUGÉ

Plan Local d'Urbanisme

Délibération du 22 avril 2005

Date ou Annexe	Observations du public	Réponse du Commissaire Enquêteur	Décision du Conseil Municipal
Annexe 3 Courrier de Mr BARDET.	Propose de pérenniser les anciens chemins : Cette demande semble pouvoir être prise en compte pour ce qui concerne la rue St Amador, proposition de réserve foncière au-dessus des parcelles 32, 33, 34, 35 (risque d'éboulement du chemin actuel).	Le Conseil Municipal rappelle qu'en cas de risque d'éboulement, la réglementation stipule que c'est au propriétaire du dessous que revient le maintien du talus.	
Problème de stationnement au carrefour du Carroir : propose une réserve foncière sur la voir réponde aux propositions du Conseil Municipal marge de recul ne signifie pas qu'il existe une obligation de faire du dégagement le carrefour.	Pour ce qui concerne la parcelle 381 « Le Carroir » Voir réponse en annexe 8. Le Conseil Municipal rappelle que la dissolution de l'association foncière.	Voir réponse en annexe 8. Le Conseil Municipal rappelle que la dissolution de l'association foncière.	
Correction concernant la localisation erronée de la boucherie et de l'agence postale(p 19).	Les erreurs ou imprécisions sont à corriger sur les documents PLU.	Les observations quant à la formulation écrite ont également été prises en compte lorsque nécessaires (mention erronée de "POS" par exemple).	
Correction concernant les sigles utilisés (PLU, ND : p 19).			
Précision de limites claires de zones (problème du à l'épaisseur du trait du dessin).	La suggestion concernant la précision de limites ainsi que l'autorisation de constructions de faible densité ne portant pas atteinte au site paysager et au patrimoine au droit de la zone NP St Amador en partie inférieure de la zone.	Si les traits sont plus fins, on ne les voit plus. Les traits sont placés sur le milieu de la zone séparative. La norme choisie est le support de la limite de la zone.	
Demande de permettre des constructions de faible densité au droit de la zone NP St Amador en partie inférieure de la zone.	Propose d'autoriser des constructions de faible densité ne portant pas atteinte au site paysager et au patrimoine.	Les constructions même de faible densité portent forcément atteinte au site paysager et au patrimoine. Nous sommes au pied du coteau, autant laisser en jardin.	
Demande de précision d'implantation par rapport aux voiries (concernant les chemins issus de l'association foncière qui n'entrent pas dans la voirie communale).		Article 6 de chaque règlement de zone : 5 mètres par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile. La règle est identique pour les chemins issus de l'association foncière qui n'entrent pas dans la voirie communale. Les domaines privés et publics de la commune sont traités de la même manière.	
Incohérence au droit de la zone classée en Av (entre camp de César et Carroir) avec temps prévu en espace boisé classé sont à lever : une partie de la zone prévue en espace boisé compte tenu du fait qu'il n'y a plus que de rares espaces effectivement boisés, quel que soit le zonage du P.L.U. C'est classé et qui ne peut donc être plantée en vignes sur ce secteur. Il semble logique de réduire la pourquois, les parcelles effectivement non boisées en secteur Av sont zone AV au profit de l'espace boisé (sans maintenus, alors que celles effectivement non boisés en zone NP seront exclues de l'emprise des espaces boisés classés. Le classement superposition des deux zones)	Les incohérences entre zone classée en Av (entre camp de César et Carroir) avec temps prévu en espace boisé classé sont à lever : une partie de la zone prévue en espace boisé compte tenu du fait qu'il n'y a plus que de rares espaces effectivement boisés, quel que soit le zonage du P.L.U. C'est classé et qui ne peut donc être plantée en vignes sur ce secteur. Il semble logique de réduire la pourquois, les parcelles effectivement non boisées en secteur Av sont zone AV au profit de l'espace boisé (sans maintenus, alors que celles effectivement non boisés en zone NP seront exclues de l'emprise des espaces boisés classés. Le classement superposition des deux zones)	Les erreurs concernant le relevé de l'état des parcelles en verger (et non en espace boisé) sont à 115, ZL n° 121, 122, 123, 124, 132, 137 et partie de 135, garantit la protection du site paysager et patrimonial du coteau du Camp de César.	
Conteste le classement en zone NP et boisé classés des parcelles 121 et 122 « sous le parcelles en verger (et non en espace boisé) car ces parcelles sont actuellement corriger.	Les erreurs concernant le relevé de l'état des parcelles en verger (et non en espace boisé) sont à 115, ZL n° 121, 122, 123, 124, 132, 137 et partie de 135, garantit la protection du site paysager et patrimonial du coteau du Camp de César.		

Commune de SOUGÉ

Plan Local d'Urbanisme

Délibération du 22 avril 2005

Date ou Annexe	Observations du public	Réponse du Commissaire Enquêteur	Décision du Conseil Municipal
	Atteire l'attention sur la situation des chemins de desserte des parcelles suite à la dissolution de l'association foncière, voir réponse demandé d'annexer au PLU un plan reprenant cette question (avec les chemins à réaliser), en particulier la parcelle 104 « Les Margonnettes » dont Mr Bardet est propriétaire mentionne un chemin non réalisé (le cheminement actuel se faisant sur la parcelle 104).	Pour ce qui concerne les parcelles issues de la dissolution de l'association foncière en son temps n'a pas créé tous les chemins figurant sur les plans du cadastre. La commune étudie donc au coup par coup les demandes et selon les possibilités techniques regardent ce qui est réalisable ou pas.	Effectivement, l'association foncière en son temps n'a pas créé tous les chemins figurant sur les plans du cadastre. La commune étudie donc au coup par coup les demandes et selon les possibilités techniques regardent ce qui est réalisable ou pas.
Annexe 4 Courrier de Mr BERNEUX.	Demande de repousser la limite de la zone NP à environ 25 m du chemin de randonnée, au niveau de la zone « Le Carroir ». Propriétaire de la parcelle 89.	Voir réponse ci-dessus à la visite de Monsieur Dominique BONHOMME.	Avis favorable. Voir réponse donnée à l'annexe 8.
Annexe 5 Courrier de Mr et Mme MARTIN.	Accompagne la visite du 03/01/2005	Voir réponse faite à la visite du 03/01/2005	Voir réponse faite à la visite du 03/01/2005
Annexe 6 Courrier de Mme ROUSSIN.	Demande modification du plan : la cave existante sur la parcelle B 1684 ne figure pas sur les plans du PLU.	Cette demande semble pouvoir être prise en compte (il est à noter que le P.L.U définit un ensemble de propriétés. Tout ce qui n'est pas déclaré sur le cadastre, n'existe pas. Il n'est pas la valeur d'un cadastre. Il n'est que la traduction d'une volonté à un instant « t »). Par conséquent, le fait que la cave de Madame ROUSSIN n'apparaisse pas sur le P.L.U. n'est pas un problème en soi. Le Conseil Municipal rappelle que le P.L.U prend des dispositions réglementaires particulières pour les zones sous cavées.	Le plan cadastral est le plan officiel au droit des propriétaires et des règles d'orientations à respecter sur chaque zone, il n'est pas la valeur d'un cadastre. Il n'est que la traduction d'une volonté à un instant « t ». Par conséquent, le fait que la cave de Madame ROUSSIN n'apparaisse pas sur le P.L.U. n'est pas un problème en soi. Le Conseil Municipal rappelle que le P.L.U prend des dispositions réglementaires particulières pour les zones sous cavées.
Annexe 7 Courrier de Mr et Mme BONHOMME Dominique, Annie.	Accompagne la visite faite le 03/01/2005	Voir réponse faite à la visite faite le 03/01/2005	Voir réponse faite à la visite faite le 03/01/2005
Annexe 8 Courrier de Monsieur Didier TENIN.	Demande que les parcelles ZL n° 87 et 88 restent constructibles en partie basse.	Voir réponse aux propositions du Conseil Municipal (annexe 11).	Le Conseil Municipal décide l'extension de la zone UA aux parcelles desservies depuis la R.D. 917 et la voie communale n° 2 sans modification du contexte vis-à-vis de l'activité agricole environnante.
	Conteste la marge de recul imposée au droit des parcelles 381 et 382 sur rue (10 m porté au plan). Conteste l'intérêt d'un parking à cet emplacement.	Voir réponse à l'annexe 3.	Le Conseil Municipal décide le maintien d'une marge de recul de 5 mètres pour l'implantation des constructions vis-à-vis de la V.C. n° 2. Il est précisé que la marge de recul ne signifie pas qu'il existe une obligation de faire du stationnement devant. En zone UA, on peut construire jusqu'à l'alignement. Ici, on déroge à la règle compte tenu de la grandeur des parcelles en imposant la limite de construction à 5 mètres de l'alignement.

Commune de SOUGÉ

Plan Local d'Urbanisme

Délibération du 22 avril 2005

Date ou Annexe	Observations du public	Réponse du Commissaire Enquêteur	Décision du Conseil Municipal
Annexe 9 Courrier de Monsieur et Madame BELLAMY	Accompagne la visite faite le 03/01/2005	Voir réponse faite à la visite faite le 03/01/2005	Voir réponse faite à la visite faite le 03/01/2005
Annexe 10 Courrier de Mr CHESNEAU.	Accompagne la visite faite le 03/01/2005	Voir réponse faite à la visite faite le 03/01/2005	Voir réponse faite à la visite faite le 03/01/2005
Annexe 11 Délibération du Conseil Municipal	Délibération du Conseil Municipal		Annulée par délibération en date du 25/03/2005.
Annexe 12 Courrier de Mr PIGOREAU (reçu le 11/01/2005 après clôture de l'enquête).	Demande que la zone N concernant la parcelle ZE n° 126 « Les Auvernats » soit le plan, la parcelle 126 se retrouve coupée en deux, n'est qu'une évolution mineure de la limite entre la zone A et la zone N, une partie en N, une en A. Il semble effectivement N. classée en A comme les zones environnantes.	Ce courrier a été reçu après clôture de l'enquête. Sur le Conseil Municipal donne un avis favorable à cette requête qui Une partie en N, une en A. Il semble effectivement N. cohérent de conserver l'ensemble de la parcelle en A.	

Vu pour être annexé à la délibération du
22 avril 2005.

Le Maire, B. BONHOMME.

