


### Additif à la liste des observations

182	Monthondon	M. Fouanon Gilles Nous sommes venus pour connaître ce que nous pouvions faire ou ne pas construire.
	Avis Com Com	Cette remarque n'amène pas de réponse de la part de la Communauté de Communes.
	Avis Com Enq	Aucun avis sur cette observation.
183	Monthondon	Mme Jouanneau - 16 rue des lilas – Monthondon. Venue voir le plan d'urbanisation de la parcelle ZP 85. Me donner les distances et les surfaces.
	Avis Com Com	Par manque de précisions, cette remarque n'amène pas de réponse de la part de la Communauté de Communes.
	Avis Com Enq	Aucun avis sur cette observation.
184	Monthondon	Mme Valérie Kerhoas (Les Rosiers) Connaitre la zone dans laquelle se trouve ma maison. Zone N
	Avis Com Com	Cette remarque n'amène pas de réponse de la part de la Communauté de Communes.
	Avis Com Enq	Aucun avis sur cette observation.
185	Monthondon	Mme Marie-Bélessandre Laguier-Vaulet. Propriétaire de la parcelle ZP 81 de 12.940 m2 sur le plan consulté en mairie, l'implantation du bois est excessive : la cabane de jardin est à la limite et non dans le bois, la ligne d'arbres fruitiers a été agglomérée aux bois, la zone inondable n'entre pas dans le bois (à l'inverse de ce qui est noté).  Côté Rondy, les inondations récurrentes ne concernent que notre rive, la rive opposée étant régulièrement, et de façon conséquente, remblayée. Par ailleurs le coude de la rivière est de plus en plus accentué en raison d'un « embarcadère » aménagée sur la rive opposée. Est-ce normal ?  Pour terminer, nous envisageons de déposer un permis de construire pour extension pour une superficie au sol d'environ 58 m2, dans le respect du reste du bâtiment existant (proposition, ouvertures, toiture, matériaux...), il répond à la limite permise de l'occupation des sols. Enfin, comment expliquer que la limite UB/N, au départ de la parcelle 135, ne vienne pas buter contre le bois de la parcelle 81 de façon rectiligne ? Re-enfin. La fosse qui se trouve entre la rivière et la maison (environ 7m X 50) n'apparaît pas sur le plan. Elle est matérialisée qu'en zone inondable, comme le pré voisin.
	Avis Com Com	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Au vu des éléments apportés et des investigations supplémentaires menées, la Communauté de Communes est favorable à la requête. Il sera utilement revu le périmètre défini pour l'espace boisé protégé au titre de l'article L. 151-23 du code de l'Urbanisme sur le règlement graphique du PLUi.</li> <li>2) Cette remarque n'amène pas de réponse de la part de la Communauté de Communes.</li> <li>3) Cette remarque n'amène pas de réponse de la part de la Communauté de Communes. La Communauté de Communes en prend bonne note.</li> <li>4) Au vu de la réponse précédente 1), la Communauté de Communes est favorable pour prolonger de façon rectiligne la limite de la zone UB dans la continuité des parcelles voisines.</li> </ol>

		 <p>5) La Communauté de Communes est favorable au maintien des mares sur son territoire. Celle-ci sera utilement ajoutée sur le règlement graphique du PLUi.</p>
	Avis Com Enq	La Commission d'enquête prend acte et partage les avis favorables formulés par la Communauté de communes sur les remarques de Mme Laguier.
186	Monthondon	M. Désiré Michel Je suis venu consulter les plans pour la grange qui peut changer de destination.
	Avis Com Com	Cette remarque n'amène pas de réponse de la part de la Communauté de Communes.
	Avis Com Enq	Aucun avis sur cette observation.
187	Monthondon	Mme Rigoreau Claudette - est venue consulter les plans pour son habitation au Rouchou.
	Avis Com Com	Cette remarque n'amène pas de réponse de la part de la Communauté de Communes.
	Avis Com Enq	Aucun avis sur cette observation.
188	Monthondon	Mme Guillon Colette - est venue consulter les plans pour La Bonde et le Bourg.
	Avis Com Com	Cette remarque n'amène pas de réponse de la part de la Communauté de Communes.
	Avis Com Enq	Aucun avis sur cette observation.
189	Monthondon	M. Jouanneau Bertrand - venu consulter plan pour parcelle au Bourg et lieu-dit Gandoubart
	Avis Com Com	Cette remarque n'amène pas de réponse de la part de la Communauté de Communes.

	Avis Com Enq	Aucun avis sur cette observation.
190	Monthondon	M. Guillon Guillaume – La Brancherie – 37110 Monthondon Parcelle à La Borde n° 13/14 en A à mettre en Ay. Parcelle à La cave 18/59 N à mettre en A Parcelle à La Brunetterie maison 543/541/514 à mettre en A plutôt qu'en N
	Avis Com Com	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) La Communauté de Commune ne souhaite pas répondre favorablement à la délimitation proposée du STECAL sur ces parcelles. Cela serait considéré comme une consommation excessive d'espaces. La Communauté de Communes conseille au requérant, s'il y a un besoin d'implantation d'une nouvelle entreprise, de se rapprocher du service « Développement Economique » de la Communauté de Communes.</li> <li>2) La Communauté de Communes ne souhaite pas revenir sur ce classement. En effet, le classement d'une parcelle en zone N n'interdit pas l'exploitation des terres.</li> <li>3) Par manque de précisions, cette remarque n'amène pas de réponse de la part de la Communauté de Communes. A noter : les parcelles 19/58/543/514 (parcelle 514 inconnue) sont déjà classées en zone N au PLU actuel de la commune</li> </ol>
	Avis Com Enq	La Commission d'enquête note l'avis défavorable formulé par le Communauté de communes pour les parcelles 13/14 en Ay et son souhait de ne pas revenir sur le zonage des parcelles 19/58 en N qui n'interdit pas leur exploitation. La 3 <sup>ème</sup> remarque n'amène pas de commentaire de la part de la Commission.
191	Monthondon	M. Blard Olivier - La Piteroiserie Motif : réalisation d'un hangar à 18 m du pignon « Est » de la maison d'une surface au sol de 45 m2 plus un vestiaire attenant de 3 m2 dans le but de mettre sous abri du matériel d'entretien d'espace vert (tondeuse etc...)
	Avis Com Com	Par manque de précisions, cette remarque n'amène pas de réponse de la part de la Communauté de Communes.
	Avis Com Enq	Aucun avis sur cette observation.
192	Monthondon	M ou Mme Pociello Maison neuve Pour prendre des renseignements concernant un garage sur notre terrain (construction en dur)
	Avis Com Com	Cette remarque n'amène pas de réponse de la part de la Communauté de Communes.
	Avis Com Enq	Aucun avis sur cette observation.
193	Monthondon	Mme Ledru Liliane – La Goupillière – Monthondon Demande le reclassement des parcelles en zone A de 5 de mes parcelles parmi toutes celles qui ont été classées zone N. Il me paraît normal qu'elles soient remises en zone A. Les parcelles dont les références cadastrales terres YL 45 – YL 47 – YL 1 C – et les bois YL 7 et YM 18.
	Avis Com Com	Par manque de précisions, cette remarque n'amène pas de réponse de la part de la Communauté de Communes. A noter : les parcelles mentionnées sont déjà classées en zone N au PLU actuel.
	Avis Com Enq	Aucun avis sur cette observation tout en retenant la réponse sur le classement des parcelles nommées en zone N
194	Monthondon	Mr Janvier Fabien 13 rue des lilas. Mes parents propriétaires de la parcelle rue des lilas placée en OAP pour la construction d'un lotissement ne souhaitent pas vendre cette parcelle.

		A l'avenir ils envisagent peut-être de vendre au maximum quatre parcelles pour des habitations individuelles.
	Avis Com Com	<p>Comme il l'est précisé dans le document 01_Rapport de Justification, des OAP ont été réalisées « pour la plupart sur des sites identifiés comme présentant un potentiel en densification ou renouvellement urbain, afin d'y organiser l'urbanisation dans un souci d'utilisation optimisée du foncier... »</p> <p>Dans ce même document 01_Rapport de Justification, il est stipulé que « ces OAP permettent de s'assurer de la poursuite des objectifs en développement (habitat, commerce, activités économiques, renouvellement urbain, etc.) affichés dans le PADD sur les sites considérés comme stratégique pour le territoire ».</p> <p>Selon le document 03_OAP, le site des Lilas est bien considéré comme un site stratégique pour le développement de la commune de Monthodon.</p> <p>Cette OAP impose sur l'emprise du site, la réalisation d'un minimum de 12 logements (selon les densités en logement imposées).</p> <p>L'OAP n'empêchera pas le propriétaire de vendre sa parcelle mais imposera la construction d'un nombre minimum de logements. Il peut donc vendre uniquement 4 parcelles pour des habitations, en respectant les principes de l'OAP, et notamment la densité imposée.</p> <p>La Communauté de Communes ne prévoit donc pas de revenir sur cette OAP.</p>
	Avis Com Enq	La Commission d'enquête prend acte des réponses fournies par la Communauté de communes pour l'OAP sur le site des Lilas, qui renforcent les renseignements fournis par le Commissaire-enquêteur.