



TÉL. : 02 48 96 57 40

FAX : 02 48 96 85 90

mairie-orval2@wanadoo.fr

www.ville-orval.fr

**Compte-rendu de la réunion des personnes et organismes associés
dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune d'ORVAL
le mardi 03/09/2014 à 14h30 au centre socioculturel**

Présents : Mme C. Duluc, Maire, Mrs F. Becuau, architecte, F. Blondieau, sous-préfet de Saint-Amand-Mtd, L. Leroux, Chambre d'Agriculture, D. de Massol, CCI du Cher, Mmes M. Rousseau, DDT du Cher, C. Malavielle, DDT du Cher Division Sud, L. Morisset, CGR de Saint-Amand-Mtd, Mrs T. Camusat, CGR de Saint-Amand-montrond, P. Ciajolo, Maire de Bruère Allichamps, JM. Lemmet, conseiller municipal d'Orval, M. Lauroy, adjoint au maire d'Orval, Mmes S. Portier, conseillère déléguée d'Orval, M.T. Kaczmarek, conseillère déléguée d'Orval, Mrs B. Malassenet, conseiller municipal, A. Andriau, adjoint au maire d'Orval, Mmes P. George, conseillère municipale déléguée, F. Gonnet, adjoint au maire d'Orval, C. Cabat, adjointe au responsable urbanisme de la mairie de Saint-Amand-Mtd, Mrs R. Chalmet, maire de Bouzais, C. Malaquin, responsable urbanisme de la mairie de Saint-Amand-Mtd, C. Roger, adjoint au maire de Saint-Amand-Mtd, S. Charrière, technicien à la CdC Cœur de France, Mme A. Lurault, secrétaire générale à la mairie d'Orval, M. A. Laurent, responsable des services techniques de la mairie d'Orval.

Absents excusés : Mme Mallard, Maire de Nozières, Ministère de la Défense, STAP du Cher

La réunion est ouverte par Madame le Maire qui remercie toutes les personnes présentes ainsi que M. F. Becuau et Mme Lurault pour le travail fourni pour la modification du PLU suite à l'avis défavorable des services de l'Etat en janvier 2013.

La convocation à cette réunion était accompagnée d'un CD du PLU. M. Malaquin indique qu'il n'a pas reçu ce CD et que, par conséquent, il ne peut se prononcer.

Elle donne la parole à M. Becuau pour la présentation du PLU.

M. Becuau présente le zonage ainsi que le PADD.

M. Leroux indique que les choix de la commune prennent en compte les remarques qui avaient été émises lors de la présentation du projet, devant la C.D.C.E.A., en décembre 2012.

Mme Rousseau remarque qu'il sera difficile d'appliquer la volonté de la commune en matière d'urbanisation de la zone 1AUe si rien n'est indiqué à l'article AU2. Une correction sera apportée au règlement dans ce sens.

M. de Massol demande des justifications concernant la zone 3AUe. M. Becuau précise que cette zone a été ajoutée suite à la demande de la CdC Cœur de France lors d'une réunion avec le Président et la directrice en juillet dernier. Cette zone, ainsi que la zone 2AUe sont les plus visibles de l'autoroute et, après urbanisation, seraient la vitrine de l'activité du saint-amandois. Elle s'inscrit également en cohérence avec une entreprise déjà installée sur le territoire de Nozières et assurerait une continuité dans l'urbanisation industrielle. M. Becuau indique que le terrain vierge, séparant l'entreprise déjà créée et la zone 3AUe, fait, 10 ha 29 a 56 ca.

Monsieur le sous-préfet remarque que le PLU actuel représente un ensemble très cohérent et qu'il est en attente de son aboutissement et de sa validation à la fin de l'année. Il indique que ce PLU est un PLU

communal et que le fait qu'il tienne compte de l'urbanisation industrielle de la commune de Nozières, en appui avec la CdC Cœur de France, est un atout majeur.

Madame le Maire indique que ce document est commencé depuis plus de 10 ans et que la municipalité également souhaite qu'il aboutisse rapidement.

Mme Rousseau rappelle qu'il faut que le rapport de présentation fasse apparaître des indicateurs. Cette modification sera apportée.

M. Leroux propose aux élus que le PLU passe devant l'ancienne « C.D.C.E.A. » avant l'arrêt de projet. Cette consultation nécessite 2 mois de délais supplémentaires à ajouter aux 5 mois indispensables pour l'avis des services de l'Etat et l'enquête publique. Bien que cette proposition soit intéressante dans la démarche, les délais seraient allongés ce que les élus ne souhaitent pas.

Mme Malavielle indique qu'il faudrait justifier le choix de l'emplacement réservé pour l'extension de la station d'épuration. Madame le Maire demande, à l'assemblée, si, effectivement, il ne serait pas plus judicieux de créer une autre station d'épuration pour la desserte des zones AUe dont les rejets ne seront pas similaires aux rejets déjà traités par l'actuelle station d'épuration. M. Becuau ajoute que la topographie risque également de nécessiter des travaux importants pour les futurs raccordements.

Mme Rousseau demande qu'il y ait une étude sur les zones UE entre les constructions existantes et les terrains vierges, justifiant ainsi la création de nouvelles zones AUe.

M. Leroux demande que le règlement de la zone N puisse admettre des installations légères sans fondation du type « serres ». Cette zone étant dans le PPRI du Cher, la compatibilité de ces constructions sera étudiée.

Mme Lurault attend les remarques des différents services pour la fin du mois de septembre ou début octobre afin de les intégrer au PLU.

Madame le Maire demande à l'assemblée s'il y a d'autres remarques ou questions.

L'ordre du jour étant épuisé, Madame le Maire lève la séance.

En dehors de la réunion, M. Leroux fait remarquer que si la construction isolée, sur la route de Lignièrès, en face de l'accès à la Trollière, n'est pas agricole il serait prudent de la faire passer en Ah de façon à permettre des extensions.

M. de Massol fait également remarquer qu'il serait souhaitable d'indiquer, sur le règlement pour les zones U et AU (habitat), que les commerces de détail de proximité sont autorisés à condition d'être nécessaires à la zone.

Ces deux remarques seront prises en compte avant l'arrêt de projet.

Fait à Orval, le 12 septembre 2014

Le Maire,



Clarisse DULUC