

Communauté de communes du Pays dunois

Enquête publique PLUi

Feuillet n° 1 Paraphe du commissaire enquêteur

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DUNOIS

REGISTRE D'ENQUETE

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

REGISTRE N° DEUX (St Sébastien)



OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE : **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)** de la Communauté de communes du Pays Dunois

Arrêté d'ouverture d'enquête n°20251128-68A en date du 28 novembre 2025, transmis en préfecture le 15/12/2025

Commissaires enquêteurs : M. Didier VINCENT, commissaire enquêteur titulaire et Mme Marie-Françoise MARCON, suppléante

Durée de l'enquête : **lundi 5 janvier 2026 de 9h00 au samedi 7 février 2026 à 17h00**, soit sur une durée de 34 jours consécutifs.

Siège de l'enquête : Communauté de communes du Pays dunois, 19 avenue de Verdun, 23800 DUN LE PALESTEL

Autres lieux de consultation du dossier : néant

Permanences du commissaire enquêteur :

- Au siège de la communauté de communes, au 19 avenue de Verdun à DUN LE PALESTEL, le **lundi 5 janvier 2026** de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 et le **samedi 7 février 2026** de 14h à 17h00,
- A la mairie de SAINT SEBASTIEN, 1 avenue de la Gare, le **mercredi 14 janvier 2026** de 9h00 à 12h00,
- Au Pôle de services de CHENIERS, 15-17 rue du Berry, le **vendredi 23 janvier 2026** de 9h00 à 12h00,
- A la mairie de LA CELLE DUNOISE, 1 route des Peintres, le **jeudi 29 janvier 2026** de 9h00 à 12h00.


Registre d'enquête comportant : 15 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur/président de la commission d'enquête destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire-enquêteur/président de la commission d'enquête à au siège de l'enquête soit Communauté de communes du Pays dunois, 19 avenue de Verdun, 23800 DUN LE PALESTEL

OBSERVATIONS :

NOM..... GILBERT.....	Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur,
PRENOM..... Vincent.....	Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de PLUi, je souhaite formuler une observation concernant le classement partiel en zone A des parcelles cadastrées 1751 et 1752 situées section A commune de Crozant.
Adresse..... 45, Rue quaker way.....	Celles-ci ne sont pas recensées au registre parcellaire graphique et ne font plus l'objet d'une exploitation agricole effective depuis plusieurs années. Cette situation rend la justification du maintien partiel en zone A fragile, au regard de l'article U211-22 du code de l'urbanisme, qui prévoit que les zones agricoles doivent présenter un potentiel agronomique, biologique ou économique réel. Par ailleurs, ces parcelles s'insèrent dans un ensemble déjà urbanisé et classé en zone UH. Leur reclassement dans cette zone renforcerait la cohérence du zonage et permettrait de conforter le tissu bâti existant tout en préservant les espaces agricoles répertoriés à l'échelle communale.
Code Postal..... 23160.....	A titre d'alternative, un classement en zone AU pourrait être envisagé, notamment pour faciliter l'acceptabilité du changement.
Commune..... CROZANT.....	
Parcelle concernée par l'observation..... 1751 et 1752 section A.....	
NOM.....	16 JANVIER 2019
PRENOM.....
Adresse.....
Code Postal.....
Commune.....
Parcelle concernée par l'observation.....

OBSERVATIONS :

NOM... PASDELOU.....	<u>Règlement graphique :</u> - De quelles couleurs sont les Serres de la Chapelle ? (parcelles C 112, 115, 116, 120) La légende ne fait pas état de cette couleur spécifique.
PRENOM... JÉRÔME.....	- La parcelle communale B204 est à mettre en intégralité en zonage U2 (Maison - Seul)
Adresse... 14 La Jaussee	En effet, la future station de surpression se trouvera sur la partie non bleutée de la parcelle. A modifier.
Code Postal... 23160.....	
Commune... La Chapelle-B. (Conseiller municipal)	<u>Règlement écrit :</u>
Parcelle concernée par l'observation... B204.....	- Un ou deux RAL clairs manquent dans le nuancier pour les logements/habitations afin de s'intégrer en harmonie avec les constructions existantes du lotissement du Corps de Garde (façades claires). Des dérogations sont-elles possibles ?
C112, 115, 116, 120.	
NOM... PASDELOU.....	<u>Diagnostic Tome 1 :</u>
PRENOM... JÉRÔME.....	- Une coquille en page 44 (boule noire "9").
Adresse... ".....	- En page 233, le gîte du château de La Chapelle-Baloue n'est pas indiqué sur la carte des gîtes.
Code Postal... ".....	- Deux sections sont mentionnées "en attente" en pages 205, 350.
Commune... ".....	<u>OAP (accessoire)</u>
Parcelle concernée par l'observation... ".....	- Le sommaire en page 2 est inexact. (La Chapelle-Baloue est en p. 64 et non 68)
	<u>Liste prescriptions (accessoire)</u>
	- p 10, il manque un "l" à Chapelle-Baloue.
	<u>Tome 3, RNT :</u>
	- Encore beaucoup de fautes d'orthographe sur le document. A revoir.

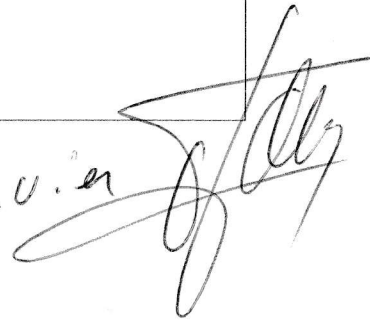
Le 14 janvier 2026 

OBSERVATIONS :


NOM..... JORE.....	sur 468 et 570 Passer le bâtiment autrefois à usage de grange en logement (Habitat ou gîte) + dépendance sur arrière (Porcherie / étable)
PRENOM..... PATRICK.....	
Adresse..... la dernière.....	
Code Postal..... 23160.....	
Commune..... la Chapelle Baloue.....	
Parcelle concernée par l'observation..... 468 / 570.....	
NOM..... JORE.....	Bâtiment anciennement agricole a passer en usage constructible Plus aucun caractère agricole a modifier
PRENOM..... Patrick.....	
Adresse..... le corp de garde.....	
Code Postal..... 23160.....	
Commune..... la Chapelle Baloue.....	
Parcelle concernée par l'observation..... 686..... 636 635	

16 Janvier 12 heures Fin Zone permanence

le 16 Janvier



OBSERVATIONS :

<p>NOM <u>GABENET. GUERIN</u></p> <p>PRENOM <u>Sylviane</u></p> <p>Adresse <u>21 Avenue de la gare</u></p> <p>Code Postal <u>88160</u></p> <p>Commune <u>St Sébastien</u></p> <p>Parcelle concernée par l'observation <u>1238 C.</u></p>	<p>Tous. la parcelle 1238C dont l'achat était en terre constructible. Je demande que cela soit pérennisé à la place de ce que vous avez fait sur la - etant en terre agricole.</p> <p>J'espère que vous prendrez en compte la demande</p> 
<p>NOM.....</p> <p>PRENOM.....</p> <p>Adresse</p> <p>Code Postal.....</p> <p>Commune.....</p> <p>Parcelle concernée par l'observation.....</p>	