E19000168/45

DEPARTEMENT DU CHER

COMMUNAUTE DE COMMUNES BERRY-LOIRE-VAUVISE

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et projet d'abrogation de 6 cartes communales

7 novembre 2019 à 9h

au

10 décembre 2019 à 12h

Le commissaire enquêteur :

Joseph CROS

E19000168/45

DEPARTEMENT DU CHER

COMMUNAUTE de COMMUNES BERRY LOIRE VAUVISE

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et projet d'abrogation de 6 cartes communales

7 novembre 2019 à 9h

au

10 décembre 2019 à 12h

RAPPORT D'ENQUETE

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise et au projet d'abrogation des cartes communales des communes de Charentonnay, Groises, Jussy-le-Chaudrier, Précy, Saint Léger-le-Petit et Sancergues.

SOMMAIRE

1 GENERALITES: 4

1.1 Préambule: 4

1.2 Objet de l'enquête: 5

1.3 Cadre juridique: 5

2 NATURE ET CARACTERISTIQUES DES PROJETS: 5

2.1 Justification du projet d'élaboration du PLUi: 5

2.2 Justification du projet d'abrogation des 6 cartes communales: 7

2.3 Caractéristiques du projet d'élaboration du PLUi: 7

2.3.1 Le rapport de présentation: 8

2.3.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ... 10

2.3.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP): 12

2.3.4 Le plan de zonage: 13

2.3.5 Le règlement des zones: 13

2.3.6 Les espaces boisés classés 15

2.3.7 Les emplacements réservés 15

2.3.8 Les changements de destination 15

2.3.9 Les servitudes d'utilité publique: 16

2.3.10 L'eau potable: 16

2.3.11 L'assainissement 16

2.3.12 Les déchets: 16

2.3.13 Routes à grande circulation: 17

2.3.14 Le droit de préemption urbain: 17

2.3.15 Demande de dérogation à l'urbanisation limitée: 17

2.3.16 Consultation des Personnes Publiques Associées, de celles consultées et des gestionnaires de réseau: 17

2.3.17 Avis des communes 19

2.4 Caractéristiques du projet d'abrogation des 6 cartes communales: 19

3 COMPOSITION DES DOSSIERS: 19

3.1 Le dossier d'élaboration du PLUi: 19

3.1.1 Le rapport de présentation: 20

3.1.2 Le projet d'Aménagement et de développement Durable (PADD): 21

3.1.3 Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP): 21

3.1.4 Le règlement: 21

3.1.5 Les plans du zonage 21
3.1.6 Les documents annexes: 23
3.1.7 Les pièces jointes au dossier PLUi: 24
3.1.8 Les compléments au dossier d'enquête publique du PLUi : 24
3.2 Le dossier d'abrogation des 6 cartes communales: 25
3.3 Etude des dossiers: 25
3.4 Commentaires et remarques sur les dossiers: 25
4 ORGANISATION DE L'ENQUETE 26
4.1 Désignation du commissaire-enquêteur: 26
4.2 Modalités de l'enquête: 26
4.2.1 Préparation et organisation de l'enquête: 26
4.2.2 Période: 27
4.2.3 Consultation des dossiers par le public: 27
4.2.4 Observations et propositions du public: 27
4.2.5 Permanences: 28
4.2.6 Registres: 28
4.2.7 Responsable du projet PLUi: 28
4.2.8 Autres contacts: 29
4.2.9 Visite des lieux: 29
4.3 Information effective du public: 30
4.3.1 Publicité: 30
4.3.2 Affichage: 30
4.3.3 Autres actions d'information du public: 30
4.4 Concertation préalable: 31
4.4.1 Principes de concertation: 31
4.4.2 Support pédagogique de synthèse: 31
4.4.3 Articles dans la presse: 31
4.4.4 Articles dans les bulletins municipaux: 32
4.4.5 Informations sur le site internet de la CdCBLV 32
4.4.6 Expositions: 32
4.4.7 Réunions d'informations et réunion publique: 32
4.4.8 Bilan des remarques: 32
4.5 Rencontres avec les maires: 33
4.5.1 Argenvières: 33

4.5.2 Beffes: 33
4.5.3 Charentonnay: 33
4.5.4 Couy: 34
4.5.5 Garigny: 34
4.5.6 Groises: 35
4.5.7 Herry: 35
4.5.8 Jussy-le-Chaudrier: 35
4.5.9 Lugny Champagne: 36
4.5.10 Précy: 36
4.5.11 Sancergues: 37
4.5.12 Saint-Léger-le-Petit: 37
4.5.13 Saint Martin-des-Champs: 38
4.5.14 Sévry: 38
4.6 Incidents survenus au cours de l'enquête: 38
4.7 Climat de l'enquête: 39
4.8 Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres: 39
4.8.1 Clôture de l'enquête: 39
4.8.2 Modalités de transfert du dossier et des registres: 39
4.9 Notifications du procès-verbal des observations: 39
4.10 Mémoire en réponse de responsable des projets: 39
4.11 Relation comptable des observations: 39
5 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC: 40
5.1 Maintien en zone constructible: 40
5.2 Classement en zones diverses: 41
5.3 Changements de destination: 42
5.4 Photovoltaïque: 43
5.5 Divers: 45

1 GENERALITES:

1.1 Préambule:

La Communauté de Communes Berry Loire Vauvise est située à l'est du département du Cher et en limite du département de la Nièvre.

La commune principale: Sancergues est distante de 50 km de Bourges, la préfecture du Cher, de 30 km de Nevers, la préfecture de la Nièvre, de 30 km de Cosne-Cours-sur-Loire, centre d'activités et de 10 km de La Charité autre centre d'activités, tous situés dans la Nièvre.

La Communauté de Communes Berry Loire Vauvise a été créée par arrêté préfectoral de 2012 et compte les 14 communes suivantes:

-Argenvières,

-Beffes,

-Charentonnay,

-Couy,

-Garigny,

-Groises,

-Herry,

-Jussy-le-Chaudrier,

-Lugny-Champagne,

-Précy,

-Saint-Léger-le-Petit,

-Saint-Martin-des-Champs,

-Sancergues,

-Sévry.

La Communauté de Communes Berry Loire Vauvise (CdCBLV) appartient:

-au canton d'Avord,

-au Pays Loire Val d'Aubois qui comprend également la Communauté de Communes Pays de Nérondes, la Communauté de Communes Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois et la Communauté de Communes les Trois Provinces.

Elle s'étend sur 28 833 ha et compte 5 810 habitants au dernier recensement, avec des écarts marqués entre les communes notamment entre la commune la plus peuplée (Herry) avec 1 006 habitants et la moins peuplée (Sévry) avec 74 habitants.

Ce territoire à dominance rurale (20 habitants au km^2) et agricole (élevage et grandes cultures) conserve une attractivité avec la présence à proximité immédiate de La Charité-sur-Loire (centre d'activités) et avec un tourisme de court séjour de part la proximité de la Loire.

1.2 Objet de l'enquête:

La présente enquête publique unique concerne:

-le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise (CdCBLV),

-le projet d'abrogation des cartes communales de Charentonnay, Groises, Jussy-le-Chaudrier, Précy, Saint Léger-le-Petit et Sancergues.

Il s'agit d'une enquête publique unique dont le responsable des projets est monsieur le Président de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise qui est également l'autorité organisatrice de cette enquête unique.

1.3 Cadre juridique:

-Le code de l'Urbanisme notamment les articles L103-1 et suivants, L131-4 et suivants, L142-4 et L142-5, L151-1 et suivants, L153-1 et suivants ainsi que les articles R151-1 et suivants et R153-1 et suivants,

-Le code de l'environnement notamment les articles *L122-4* à *L122-11* et *L123-1* à *L123-18* ainsi que les articles R122-17 à R122-27 et R 123-1 à R 123-19,

-La Loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),

-La décision N° E19000168/45 du 27 septembre 2019, de madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans désignant monsieur Joseph CROS comme commissaire enquêteur,

-L'arrêté N° 2019/01 du 15 octobre 2019, de monsieur le Président de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise, prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique unique.

2 NATURE ET CARACTERISTIQUES DES PROJETS:

2.1 Justification du projet d'élaboration du PLUi:

Par délibération de 2015, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise a validé le transfert de la compétence: Plan Local d'Urbanisme» (PLU) à la CdCBLV. La CdCBLV est devenue compétente à compter du 1 janvier 2016, en matière de PLU, suite à la signature par madame la Préfète des statuts communautaires modifiés.

Il convient de noter que le Pays Loire Val d'Aubois a prescrit l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) le 18 mars 2017 dont les études sont en cours.

Toutes les communes de la CdCBLV ne sont pas dotées des mêmes documents d'urbanisme:

-certaines possèdent un Plan Local d'Urbanisme (PLU): Beffes et Herry,

-six (6) communes possèdent une carte communale: Charentonnay, Groises, Jussy-le-Chaudrier, Précy, Saint Léger-le-Petit et Sancergues,

-Argenvières avait un Plan d'Occupation des Sols (POS) devenu caduc et donc le Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'applique comme pour les cinq (5) autres communes sans document d'urbanisme.

Dans la cadre de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et afin d'éviter de prendre également en compte la loi du Grenelle de l'Environnement pour les PLU et les cartes communales existants, la CdCBLV a décidé, par délibération du 27 juin 2016, de se doter et donc de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble du territoire communautaire conformément au code de l'urbanisme.

Son but essentiel est de préciser et de mettre en cohérence sur l'ensemble du territoire, les politiques locales en matière d'urbanisme, d'environnement, d'économie et de commerce, d'habitat, de déplacements, de grands équipements et de loisirs, de patrimoine et de paysage.

L'élaboration du projet de PLUi de la CDCBLV fixe les orientations fondamentales de l'organisation sur l'ensemble du territoire communautaire et définit, à court terme et long terme (12 ans), les principes généraux suivants:

-maintenir la croissance démographique observée depuis le début des années 90 en s'appuyant sur l'organisation territoriale actuelle, à savoir l'agglomération Sancergues/Saint-Martin-des-Champs, Beffes et Herry ainsi que les autres communes rurales fortes de leurs spécificités locales,

-s'appuyer sur le développement économique pour soutenir la croissance démographique, en sortant de cette logique exclusive de territoire dortoir et en attirant de nouvelles populations par la création d'emplois,

-prendre en compte le vieillissement de la population sur le territoire,

-affirmer la position du territoire au centre du triangle Bourges, Nevers, Cosne-Cours-sur-Loire, en profitant de la proximité d'axes de dessertes routiers, autoroutiers et ferroviaires.

Ce projet de PLUi permet également de:

-renforcer la dynamique collective du territoire de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise dans un principe de solidarité territoriale,

-préciser l'affectation des sols selon les usages principaux et la nature des activités,

-modérer la consommation d'espaces agricoles,

-prévoir suffisamment d'espaces constructibles pour les activités économiques et d'intérêt général ainsi que pour les besoins présents et futurs en matière d'habitat notamment pour le bourg et pour quelques hameaux,

-définir les règles communes concernant la destination et la nature des constructions autorisées,

-changer la destination de certains bâtiments bien identifiés situés en zone agricole ou naturelle,

-préciser les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer y compris les circulations douces et les voies de transports publics,

-fixer les emplacements réservés aux installations d'intérêt général, aux ouvrages publics et aux espaces verts.

De plus ce projet de PLUi permet également:

-aux communes, qui ne sont pas dotées d'un document d'urbanisme, d'avoir des perspectives d'évolutions qui, aujourd'hui, étaient bloquées,

-aux communes, qui sont couvertes par une carte communale, de se doter d'un règlement commun permettant de mieux maitriser les caractéristiques et la qualité de leur urbanisation,

-pour les communes couvertes par un PLU, de réduire les divergences importantes entre les dispositions règlementaires des différents documents d'urbanisme communaux et de concrétiser les réflexions et les échanges menés dans le cadre de l'instruction des dossiers d'urbanisme.

En application des dispositions du code de l'urbanisme, le PLUi approuvé se substituera aux documents communaux actuellement en vigueur (cartes communales et PLU) et il apportera des modifications sensibles aux conditions d'utilisation des sols.

L'instruction des autorisations d'urbanisme demeurera de la responsabilité des communes avec le soutien des services de l'Etat et la délivrance de ces autorisations restera toujours de la compétence des maires.

2.2 Justification du projet d'abrogation des 6 cartes communales:

Aucune des cartes communales du territoire n'a intégré les lois récentes (Grenelle de l'Environnement, ALUR...) qui ont fortement renforcé les exigences en matière de protection des espaces naturels et agricoles, de préservation des corridors écologiques et de la réduction de la consommation foncière.

L'approbation du PLUi se substituera aux documents d'urbanisme. Toutefois une carte communale est approuvée par madame la Préfète.

Le code de l'urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique concernant l'abrogation d'une carte communale. Néanmoins il est rappelé par la jurisprudence, constante en la matière, que doit s'appliquer, dans un tel cas, la règle de parallélisme des formes, selon laquelle un acte pris suivant une certaine procédure ne peut être modifié ou abrogé qu'en suivant la même procédure.

En application de l'article L 163-5 du code de l'urbanisme, l'approbation d'une carte communale est précédée d'une enquête publique. Dans ces conditions, une enquête publique est nécessaire pour l'abrogation des cartes communales. Dans ce cas, le ministère préconise la réalisation d'une enquête publique unique portant sur l'approbation du PLUi et sur l'abrogation des cartes communales.

La délibération du conseil communautaire portera à la fois sur l'approbation du PLUi et l'abrogation des cartes communales. L'ensemble s'accompagne d'une décision de madame la préfète. L'application du parallélisme des formes permettra ainsi de sécuriser la procédure sans coût ni difficulté supplémentaire pour les communes.

2.3 Caractéristiques du projet d'élaboration du PLUi:

Par délibération du 27 juin 2016, le conseil communautaire prescrivait l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise et définissait les modalités de la concertation.

Par délibérations du 20 mars 2019, le conseil communautaire tirait le bilan de la concertation et arrêtait le projet de PLUi qui a été transmis aux Personnes Publiques Associées, aux Personnes Publiques Consultées et aux communes pour avis. Madame la Préfète a été sollicité pour une demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée pour les communes non couvertes par un SCoT.

Ce projet comprend:

2.3.1 Le rapport de présentation:

Ce document:

-expose le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement,

-justifie les objectifs retenus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que le règlement et les documents graphiques au regard du PADD et des OAP,

-comprend l'évaluation environnementale qui analyse les incidences des orientations ainsi que les mesures retenues pour la préservation de l'environnement.

A- Le diagnostic territorial:

-dresse la morphologie urbaine et le patrimoine historique et culturel en identifiant le les bourgs ruraux, les sites classés et inscrits, les monuments historiques, les extensions récentes, les zones d'activités, les hameaux et les écarts. Des fiches synthétiques sont établies pour chaque commune.

-examine la démographie sur le territoire intercommunal avec la répartition de la population, l'évolution suivant les communes, les facteurs de variation, les ménages et les structures familiales, la répartition par tranche d'âge et par catégorie socioprofessionnelle,

-analyse la consommation de l'espace et le potentiel constructible.

-décrit l'habitat avec l'évolution du parc constitué principalement de résidences principales en décrivant les caractéristiques et le confort, la situation énergétique, une analyse du parc privé et du parc social et enfin les autres modes d'hébergement,

-examine le profil économique du territoire avec les emplois par domaines d'activités, l'agriculture, le tourisme et la population active,

-décrit les paysages naturels, les unités de paysage, l'évolution du paysage dans le temps avec des fiches synthétiques pour toutes les communes,

-décrit les modes de déplacement et la mobilité en examinant la place du territoire dans les réseaux, les modes de transports utilisés, l'infrastructure routière, les transports collectifs, les modes de déplacement «doux» et le stationnement.

B-l'état initial de l'environnement:

-décrit les milieux physiques: climatologie, géologie, topographie et hydrologie,

-décrit le milieu naturel et le cadre biologique en identifiant les supports de biodiversité en répertoriant les zones de protection et les zones d'inventaires, la trame verte et la trame bleue et en les déclinant pour le territoire communautaire,

-identifie les risques technologiques engendrés par les activités humaines, les risques naturels: inondations, les mouvements de terrain, le bruit, la qualité de l'air, la pollution lumineuse et les déchets,

-identifie les potentialités énergétiques: l'alimentation électrique, la communication numérique, dresse un bilan des consommations énergétiques et identifie les sources potentielles d'énergie et le développement des énergies renouvelables,

-décrit la ressource en eau potable et la gestion de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.

C- Le rapport des justifications:

Ce document comporte 5 parties:

-l'explication des choix retenus pour établir le PADD avec les principes généraux du projet de territoire communautaire et la déclinaison de ces principes en 5 axes,

-l'explication des choix retenus pour établir les OAP avec les OAP d'aménagement et celle thématique pour le maintien et la création de commerces et services de proximité,

-l'explication des choix retenus pour établir le règlement écrit et graphique avec les caractéristique de chaque zone: urbaine, à urbaniser, agricole et naturelle mais aussi un règlement unique pour toutes les communes et enfin la compatibilité du règlement avec les objectifs de développement démographique et économique, de la limitation de consommation d'espaces, de densification et d'organisation territoriale du PADD,

-la justification des éléments révisés par rapport aux documents d'urbanisme précédents notamment pour le zonage avec les superficies et les principales évolutions mais aussi les dispositions communes à toutes les zones,

-la cohérence entre les possibilités en constructions données par le règlement graphique du projet de PLUi et les capacités des réseaux d'eau potable, d'eaux usées et d'eaux pluviales.

D- L'évaluation environnementale:

Son contenu est régit par les dispositions du code de l'urbanisme. Elle comprend:

-le contexte règlementaire,

-l'articulation du projet avec les autres plans et programmes notamment les documents relatifs:

-à l'urbanisme,

-au climat et à l'énergie,

-à la gestion de la ressource en eau,

-à la protection des milieux naturels,

-aux carrières,

-aux plans de gestion des déchets.

-l'analyse des incidences notables prévisibles du projet sur l'environnement et les mesures envisagées pour éviter, réduire voir compenser les effets sur l'environnement,

-l'analyse des incidences sur le réseau NATURA 2000,

-le programme de suivi des effets du PLUi sur l'environnement,

-l'analyse des méthodes utilisées et des difficultés rencontrées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement,

-le résumé non technique.

2.3.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

Cette pièce maitresse du PLUi, définit les orientations stratégiques d'urbanisme et d'aménagement retenues pour les 12 prochaines années, à l'horizon 2030.

A partir des grands principes retenus pour l'élaboration du projet de PLUi, le projet de PADD se décline suivants **5 axes ou objectifs** tous tournés vers un objectif commun du retour de la croissance (démographique, économique, etc.) sur le territoire communautaire.

Le débat et la validation du PADD ont eu lieu lors des conseils communautaires du 2 juillet 2018 et du 24 septembre 2018.

Ces axes, illustrés pour chacun par des cartes, sont les suivants:

1-Multiplier les emplois sur le territoire:

Le principe consiste à adopter une posture nouvelle de collectivité active et également de faire de la création d'emploi le pilier de la croissance démographique continue. **La CdCBLV considère que le retour à l'emploi demeure la condition sine qua non à son attractivité**. Pour cela elle prévoit:

-l'accompagnement du déploiement de la desserte numérique en fibre optique,

-l'apport des conditions nécessaires au maintien des entreprises locales

-de favoriser l'installation de nouvelles entreprises,

-de permettre le développement et l'installation d'activités en lien avec la valorisation du sous-sol,

-de s'inscrire dans le développement d'une véritable économie du tourisme à l'échelle du Pays Loire Val d'Aubois.

2-Maintenir l'offre en équipements, commerces et services nécessaires à la vitalité du territoire.

La CdCBLV propose de contribuer au maintien des commerces de proximité et de se donner les moyens de conserver l'offre notable en équipements et services déjà présente**. Pour ce faire elle souhaite donc:**

-apporter les conditions nécessaires au maintien ou la création de commerces, en s'inscrivant dans une volonté intercommunale issue d'une compétence de la CdCBLV et services de proximité ainsi qu'à la mise en place de nouvelles formes de commerces,

-conforter l'offre en équipements et services sur le territoire intercommunautaire,

-poursuivre les efforts sur les équipements de santé,

-adapter les équipements d'infrastructures à l'arrivée de nouveaux habitants ainsi que les réseaux desservant les logements.

3-Poursuivre une croissance démographique positive participant au dynamisme du territoire.

Cet axe découle des deux (2) précédents. La CdCBLV s'est fixée comme projet démographique de maintenir la croissance observée depuis le début des années 1990, soit une **évolution démographique de 0.15% par an** de sa population. Cela entraîne l'accueil de **100 habitants supplémentaires à l'horizon 2030**.

Afin de répondre à ces besoins démographiques, la **CdCBLV prévoit, d'ici 2030, la construction de 210 logements neufs**, la **réhabilitation de 24 logements vacants** et **les possibilités de changements de destination d'anciens bâtiments agricoles**.

Pour ce faire la CdCBLV envisage de répartir ces logements neufs pour moitié dans les 3 centres de polarités du territoire: Beffes, Herry et l'agglomération Sancergues/Saint Martin-des-Champs et l'autre moitié dans les autres communes.

De plus la CdCBLV considère que ces offres devront être adaptées à une population de plus en plus vieillissante et aux revenus faibles, aux besoins spécifiques des jeunes ménages tout en continuant à accueillir des populations attirées par le cadre de vie en milieu rural.

4-Etre plus vertueux en matière de consommation d'espaces agricoles et naturels.

Cet axe vient encadrer les trois (3) précédents en fixant des objectifs en matière de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels.

La CdCBLV entend protéger l'activité agricole et le cadre de vie rural tout en **limitant l'étalement urbain à l'intérieur des enveloppes urbaines et la consommation d'espaces agricoles et naturels.**

La CdCBLV s'est fixé comme objectif la réalisation de **40% des nouveaux logements et équipements à l'intérieur des principaux espaces urbanisés du territoire**. Les autres **60% de logements seront inclus dans des extensions limitées en surface (15.5ha)**. Cette limitation correspond à une **réduction de 50% de la consommation d'espaces pour l'habitat et les équipements par rapport à la période passée pour la même durée.**

De plus la redynamisation de l'emploi passe par la création de nouveaux espaces dédiés au **développement de l'activité économique en prévoyant 3 fois plus de surfaces**.

Ces objectifs entrainent une **modération de la consommation d'espace d'environ 35%** par rapport à la même période précédente.

Tout cela nécessite de réaliser les actions suivantes:

-profiter des potentiels identifiés dans les principaux espaces urbanisés pour la création de nouveaux logements et des équipements qui leurs sont liés. Cela concerne les bourgs principaux de chaque commune, les tissus urbains situés en dehors du risque inondation et en dehors des périmètres de protection de captage d'eau potable et des hameaux structurants de quelques communes,

-modérer l'extension urbaine pour **l'habitat et les équipements**. Dans le respect des principes du développement durable et pour ne pas contribuer à accentuer la consommation d'espaces agricoles et naturels par rapport à la décennie passée, cette **extension sera limitée à 15.5 ha**. Dans ces conditions ces surfaces en extension se répartiront autour des bourgs et des principaux espaces agglomérés des communes de Beffes, Argenvières et Saint Léger-le-Petit.

-modérer l'extension urbaine pour les **activités économiques**. Une surface modérée de **5 ha est prévue pour ces extensions en multipliant par 3 la surface consommée lors de la dernière décennie**. *Pour cela la CdCBLV compte orienter l'installation de nouvelles* activités sur les réserves foncières existantes. La CdCBLV prévoit de favoriser le développement des emprises foncières des sites d'extraction autorisés.

5-Protéger et valoriser un cadre de vie rural reconnu

Cet axe complète le précédent en prenant en compte la protection et la valorisation du cadre de vie rural. La CdCBLV considère que ce dernier demeure un atout majeur du territoire. Pour ce *faire elle envisage les actions suivantes:*

-protéger et valoriser les milieux naturels en préservant la trame verte et bleue pour son rôle dans le maintien de la biodiversité tout en intégrant l'activité agricole,

-assurer la protection de la ressource en eau notamment en prenant en compte les périmètres de captage d'eau potable sur les communes de Saint Léger-le-Petit et d'Herry.

-préserver et valoriser la diversité des paysages et du patrimoine. La CdCBLV prévoit de protéger les éléments remarquables du patrimoine par le changement de destination d'anciennes granges agricoles en création de logements.

-participer à la réduction de la consommation d'énergie et permettre le développement des énergies renouvelables: photovoltaïque et méthanisation.

-limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances. Le risque principal concerne le risque d'inondations de la Loire pour les quatre (4) communes concernées. La CdCBLV souhaite assurer une bonne gestion des zones humides afin de ne pas aggraver les inondations. Elle prévoit d'éloigner les nouvelles habitations des infrastructures bruyantes notamment des routes passantes.

2.3.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP):

Ces Orientations, créées par la loi de 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, comprennent, en cohérence avec les orientations générales définies au PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les déplacements et l'environnement.

Ces **OAP sont des documents opposables en termes de compatibilité**.

Le projet prévoit des **orientations d'aménagement et une orientation thématique** pour une **surface totale** de **30ha.**

1-Les orientations d'aménagement

Elles permettent de s'assurer de la poursuite des objectifs en logements affichés au PADD pour le développement des bourgs et des hameaux structurants. Elles concernant des zones urbaines et des zones à urbaniser 1AU.

La CdCBLV a prévu **18 OAP habitat** représentant une **surface totale de 25.7ha** et permettant la réalisation de **206 logements**.

2- L'orientation thématique

L'article L151-6 du code de l'urbanisme permet, en l'absence de SCoT, de définir une OAP thématique comprenant les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal.

Cette OAP a pour vocation de répondre à l'objectif affiché au PADD de maintien et de création de commerces et de services de proximité.

Elle représente une surface de **4.3ha**. Une zone d'activité, d'une surface de 2.2ha, est prévue à Sancergues, pour l'accueil d'entreprises en recherche d'emprises foncières plus importantes. Des activités économiques se situent en zone inondable à Argentières et sont donc très contraintes dans leur développement. Aussi la CdCBLV souhaite le déplacement de ces entreprises dans une zone spécifique d'une surface de 2.1ha.

2.3.4 Le plan de zonage:

Il découle du PADD et délimite les différentes zones du territoire de chaque commune. L'espace du territoire communal se compose de zones urbaines, de zones à urbaniser à court ou à long terme, de zones agricoles, de zones naturelles et forestières

La superficie totale du territoire, de **27 833** ha, se répartit en:

-zones urbaines représentent **602ha**,

-zones à urbaniser s'élèvent à **37**ha,

-zones agricoles A représentent **18 835**ha,

-zones naturelles N occupent **8 359**ha.

La comparaison des documents d'urbanisme précédents (PLU et cartes communales uniquement) avec le projet du PLUi permet de constater que:

-les **zones urbaines baissent** sensiblement de **37ha**,

-les ***zones à urbaniser se réduisent*** de **62ha**,

-les **zones agricoles augmentent** significativement de **163 ha** mais cela demeure aléatoire car les cartes communales considèrent toutes les zones agricoles comme des zones naturelles,

-les surfaces naturelles demeurent **stables.**

Les **plans du zonage** se composent de **44 documents graphiques** qui correspondent aux plans *pour chaque commune, établis* ***pour les bourgs au 1/2 500***^{ème} *et au* ***1/5 000***^{ème} *pour les* **territoires communaux**.

2.3.5 Le règlement des zones:

Lui aussi découle du PADD et permet d'avoir des règles identiques pour l'ensemble des communes. Comme pour les OAP, le **règlement écrit est un document opposable aux autorisations d'urbanisme en termes de conformité.**

Il définit les règles applicables à l'intérieur des zones:

-**zones urbaines** correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elles comprennent les différentes zones suivantes:

-**UA**: à vocation mixte (habitat, équipements et activités) des parties plus anciennes. Deux secteurs ont été créés: indice a où les constructions doivent être équipées d'un assainissement non collectif et indice j pour identifier les fonds de jardin situés en limite entre les zones urbaines et les zones agricoles,

-**UB**: à vocation mixte (habitat, équipements et activités) plus récentes. Deux secteurs ont également été créés comme précédemment,

-**UH**: de hameaux structurants avec un secteur, indice j,

-**UE**: à vocation dominante d'équipements avec un secteur indice a,

-**UY**: à vocation dominante économique avec un secteur indice a.

-**zones à urbaniser AU** correspondent aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation

-**zones à urbaniser à court terme 1AU** *généralement en extension des enveloppes urbaines. Pour ces zones, les voies ouvertes au public ainsi que les réseaux existent à proximité et possèdent une capacité suffisante. La CdCBLV a identifié deux (2) secteurs* **1AUb** pour le développement démographique et le secteur **1AUy** pour les activités économiques avec pour chacun un secteur, indicé **a**.

-**zones à urbaniser à moyen et long terme 2AU** dont la vocation n'est pas encore bien définie et destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus long terme. Ces zones sont *localisées à l'intérieur des enveloppes urbaines pour cinq (5) communes.*

En application des dispositions de l'article L153-13 du code de l'urbanisme et sein des zones agricoles et naturelles, la CdCBLV a délimité des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) pour la présence de constructions installées historiquement et pour des constructions limités de bâtiments sans lien ou avec un lien indirect avec l'activité agricole ou naturelle. Ces secteurs se composent:

-**zones agricoles A** correspondent aux secteurs communautaires, équipés ou non, à protéger de potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles. Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics d'intérêt collectif ainsi que des évolutions très encadrées des habitations existantes et des changements de destination d'anciennes granges. A l'intérieur de cette zone, se trouvent les STECAL suivants

-**Ae**: équipements publics: stations d'épuration et une déchèterie,

-**Ay**: activités économiques isolées notamment des artisans,

-**Alc**: projet de camping à la ferme,

-**Ad**: vente de produits issus de producteurs locaux,

-**As**: silos agricoles avec un minimum d'évolution,

-**Aq**: activités de loisirs en lien avec l'activité équestre.

-**zones naturelles et forestières N** correspondent aux secteurs communautaires, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de l'existence d'une exploitation forestière. Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestières et aux services publics d'intérêt collectif ainsi que les évolutions très limitées des habitations existantes et les quelques STECAL suivantes:

-**Nc**: carrières autorisées,

-**Nl**: aires de loisirs et de détente: étangs communaux, aires de jeux,

-**Nt**: sites de châteaux pouvant être valorisés dans le cadre d'une valorisation touristique tel que l'accrobranche,

-**Ny**: activités économiques isolées notamment des artisans,

-**Np**: parcs photovoltaïques au sol.

Le règlement prévoit des dispositions communes à toutes les zones ainsi que des dispositions spécifiques à chaque zone. Pour chaque zone, le règlement décrit un ensemble de règles ayant une structure unifiée avec:

-la destination des constructions et les natures d'activités avec les constructions interdites, celles soumises à condition et éventuellement le changement de destination.

-les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.

-les équipements et les réseaux.

2.3.6 Les espaces boisés classés

En application des dispositions du code de l'urbanisme, la CdCBLV a décidé d'assurer la protection des boisements les plus significatifs du paysage en les classant en Espaces Boisés Classés (EBC). C'est ainsi que 119 boisements ont été classés pour une superficie totale de 171.8ha.

2.3.7 Les emplacements réservés

Les emplacements réservés, prévus à l'article L151-41 du code de l'urbanisme, valorisent le cadre de vie et l'environnement paysager. Ils permettent d'une part d'améliorer la sécurité routière ainsi que celle des piétons et d'autre part d'aménager voire d'agrandir les espaces et équipements publics.

Cela permet aux communes d'acquérir du foncier pour réaliser des projets d'intérêt général. La CdCBLV a retenu les dix (10) emplacements, d'une superficie totale de 1ha, suivants:

-trois accès et aménagements de voirie à Argenvières,

-une aire de stationnement à Argenvières,

-une liaison douce à Garigny,

-une liaison douce à Saint Martin-des-Champs,

-une extension du groupe scolaire à Sancergues,

-un accès et aménagement de voirie à Couy,

-un accès et aménagement de voirie à Herry,

-l'extension de la STation d'EPuration des eaux usées (STEP) à Herry,

Ils sont repérés par une zone hachurée en double sens et un rond avec une lettre avec le numéro d'ordre sur les plans du zonage des communes concernées.

2.3.8 Les changements de destination

En application des dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, la CdCBLV a identifié des bâtiments, généralement d'anciennes dépendances, n'ayant plus de vocation

agricole et pouvant faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement ne nuit pas l'activité agricole ou la qualité paysagère.

Ces changements peuvent être de 2 natures:

-les changements de destination pour de l'habitat et des gites. Ce changement de destination ne concerne que les bâtiments agricoles.

-les changements de destination pour l'activité artisanale, de service, de commerces et de bureaux. L'objectif consiste à faciliter la réutilisation de certains bâtiments au cœur de la ruralité pour permettre la vente de produits locaux (activité commerciale) et de certains hangars par des artisans.

La CdCBLV a ainsi désigné 193 bâtiments répartis sur les différentes communes. Un document définit, pour chaque commune, des bâtiments particuliers en les localisant et en les photographiant pour la majorité. Ils sont repérés en jaune sur les plans du zonage.

2.3.9 Les servitudes d'utilité publique:

Le recensement dresse la liste des servitudes d'utilité publique par commune et fournit pour chaque servitude le code, la nature, la dénomination et le gestionnaire.

Des documents graphiques représentent, pour chaque commune, ces servitudes.

2.3.10 L'eau potable:

Divers documents et un plan concernant l'eau potable décrivent:

-le gestionnaire de l'eau potable,

-les stations de pompage,

-les stockages d'eau et les réservoirs,

-les périmètres de protection des captages,

-les caractéristiques des installations notamment le diamètre des canalisations,

-la défense incendie avec les poteaux incendie pour chaque commune.

2.3.11 L'assainissement

Une note technique mentionne pour l'assainissement:

-les stations d'épuration existantes sur le territoire,

-les communes ne disposant pas d'assainissement collectif: Garigny, Jussy-le-Chaudrier, Précy et Sévry,

-le principe d'assainissement des nouvelles zones à urbaniser,

-l'impact sur les stations existantes.

Des plans des réseaux et du zonage d'assainissement, à diverses échelles, matérialisent les canalisations d'Eaux Usées (EU), la station d'épuration, les limites du zonage collectif pour les communes d'Argenvières, Beffes, Couy, Groises, Sancergues et Saint Léger-le-Petit.

2.3.12 Les déchets:

Une note technique décrit les différents gestionnaires, par commune, du ramassage et de la collecte des déchets avec les incidences de l'arrivée de nouveaux habitants sur la gestion.

2.3.13 Routes à grande circulation:

Un document de la DDT du Cher, de 2016, mentionne les autoroutes et les principales routes à grande circulation pour le département.

2.3.14 Le droit de préemption urbain:

La commune d'Herry a décidé d'adopter le droit de préemption urbain pour les zones urbanisées en 2009. La délibération est jointe au dossier.

2.3.15 Demande de dérogation à l'urbanisation limitée:

Aucun SCoT n'est applicable à la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise. Celui du Pays Loire Val d'Aubois, dont la CdCBLV fait partie, est en cours d'élaboration. Aussi en application des dispositions de l'article L142-4 du code de l'urbanisme, certains secteurs ou zones ne peuvent être ouverts à l'urbanisation. C'est le cas:

-des zones agricoles, naturelles et forestières ainsi que des zones à urbanisées délimitées après le 1 juillet 2002 pour un PLU,

-des secteurs non constructibles d'une carte communale,

-des secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme.

L'article L142-5 du code de l'urbanisme permet de déroger à cette règle d'urbanisation limitée après accord de madame la Préfète.

Aussi la CdCBLV a identifié quatre-vingt-dix (90) secteurs, portant sur 118ha, pouvant être *concernés par une demande de dérogation qui a été transmise à madame la Préfète par courrier* du 25 mai 2019.

Par arrêté préfectoral du 4 septembre 2019, la dérogation est refusée pour l'ensemble des zones urbaines indicées j (jardin) et pour sept (7) zones répartis dans cinq (5) communes. Par contre la dérogation est accordée pour les autres zones.

2.3.16 Consultation des Personnes Publiques Associées, de celles consultées et des *gestionnaires de réseau:*

En application des articles L153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme, conformément à la décision du conseil communautaire du 20 mars 2019 et par courriers du 4 avril 2019, la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise a sollicité l'avis des:

-Personnes Publiques Associées (PPA) suivantes: la Préfecture du Cher, la CDPENAF, la Direction Technique des Territoires (DDT) du Cher, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), la Chambre d'Agriculture du Cher, la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) du Cher, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Cher, le Conseil Régional Centre-Val de Loire, le Conseil départemental du Cher, le syndicat mixte Pays Loire Val d'Aubois, le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) et le syndicat mixte du SCoT du Grand Nevers.

-Personnes Publiques Consultées (PPC) suivantes: La communauté d'agglomération Bourges Plus, la Communauté de communes Pays Fort-Sancerrois- Val de Loire, la Communauté de communes Loire, Vignobles et Nohain et le syndicat mixte du SCoT du Grand Nevers.

-Gestionnaire du réseau : RTE.

De cette consultation il en ressort:

-que cinq (5) Personnes Publiques Associées ont émis des avis,

-qu'une aucune communauté de communes n'a répondu,

-que le syndicat mixte du SCOT du Grand Nevers a émis un avis négatif,

-que le gestionnaire a fait parvenir une réponse comportant des réserves.

Pour les Personnes Publiques Associées, les avis se décomposent de la façon suivante:

-CDPENAF:

-avis favorable au titre de constructions et d'annexes en zone A et N avec réserves de revoir le règlement de la zone Nt,

-avis défavorable pour les STECAL en demandant de réduire leur nombre et leur surface notamment pour les zones Nc (carrières) et Nl (loisirs),

-reprend une partie de l'avis remis à madame la Préfète pour la demande de dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT.

-la Préfecture et la DDT du Cher donne un avis favorable assorti des réserves des dispositions suivantes:

-de mettre en cohérence le PADD et le règlement graphique sur le besoin en foncier économique en privilégiant le développement en enveloppe urbaine,

-de réduire considérablement les zone urbaines indicées j au profit des zones N,

-de réduire le nombre de hameaux classés en zone U et de délimiter les STECAL au plus proche de l'urbanisation existante,

-de clarifier et de préciser le règlement concernant l'implantation de centrales photovoltaïques au sol en accord avec la charte départementale,

-d'identifier les cours d'eau au règlement graphique et de prévoir une bande d'inconstructibilité le long de ces cours d'eau,

-de mieux identifier les sites naturels à préserver et d'intégrer les sites Natura 2000 dans un zonage spécifique,

-de réduire le nombre et l'emprise des STECAL.

-la Chambre d'Agriculture du Cher émet un avis favorable avec des réserves sur le PADD, le rapport de présentation, le règlement et les plans de zonage,

-le Conseil Régional Centre-Val de Loire répond n'avoir aucune observation à apporter au projet,

-le syndicat mixte du SCoT du Grand Nevers émet un avis négatif sur le projet en s'appuyant sur de très nombreuses réserves et remarques. Cet avis peut surprendre par sa vigueur, l'étendu et l'importance des remarques et réserves sur plusieurs pages. La grande majorité des maires relèvent des inexactitudes et considèrent qu'un avis autant négatif ne peut être que «politique» et résulter du refus de la CdCBLV d'être intégrer au périmètre du Grand Nevers.

-la MRAe Centre-Val de Loire a émis un avis tacite.

Pour les personnes Publiques Consultés seul le gestionnaire du réseau RTE a adressé son avis à madame la Préfète avec une copie à la CdCBLV. Cet organisme formule quelques demandes d'adaptation au projet de PLUi,

2.3.17 Avis des communes

Par délibération de chaque conseil municipal, les communes ont émis les avis suivants :

-avis favorable: Couy, Garigny, Groisses, Herry, Lugny-Champagne, Précy, Sancergues, Sévry,

*-avis favorable avec des réserves: Argenvières, Beffes, Charentonnay, Saint Martin-des-*Champs,

-avis défavorable sans argument: Jussy-le-Chaudrier, Saint Léger-le-Petit.

2.4 Caractéristiques du projet d'abrogation des 6 cartes communales:

Les documents de cartes communales des communes sont assez anciens. Ils ont fait l'objet d'une approbation suivante:

-Charentonnay le 27 juin 2008,

-Groises le 26 septembre 2008,

-Jussy-le-Chaudrier le 15 mars 2002,

-Précy le 1 avril 2011,

-Saint Léger-le-Petit le 3 juin 2005,

-Sancergues le 20 octobre 2005.

Une note de présentation explique la nécessité, une fois le PLUi approuvé, de procéder à l'abrogation des cartes communales. En effet une commune ne peut dépendre de 2 documents d'urbanisme distincts. Les cartes communales ont été approuvées par madame la Préfète, il est donc nécessaire qu'un arrêté préfectoral les abroge après l'approbation du PLUi par le conseil communautaire.

3 COMPOSITION DES DOSSIERS:

Le dossier du projet du PLUi a été constitué sous la responsabilité du Président de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise avec la participation du bureau d'études : Auddicé urbanisme de Saumur.

Le dossier du projet d'abrogation des cartes communales a été constitué sous la responsabilité de monsieur le Président de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise

Conformément aux articles R153-8 du code de l'urbanisme et à l'article R123-8 du code de l'environnement, l'ensemble des documents des dossiers comprennent:

3.1 Le dossier d'élaboration du PLUi:

Ce dossier, de **1790 pages** en équivalent **A4** et **53 documents graphiques**, comprend:

3.1.1 Le rapport de présentation:

Ce sous-dossier, 435 pages en double pages au format A4 paysager soit 870 pages en A4, se compose des éléments suivants:

-le sommaire et le préambule au rapport de présentation avec 5 pages en doubles pages soit 10 A4,

-le diagnostic de 131 pages en doubles pages soit 262 A4 :

-de l'évolution démographique et sociologique,

-les caractéristiques des habitats et leurs évolutions,

-l'économie, le tourisme et l'agriculture,

-les équipements et les services,

-les infrastructures et les réseaux,

-la morphologie humaine,

-l'état initial de l'environnement de 117 pages en doubles pages soit 234 A4,

-le milieu physique,

-les milieux naturels,

-les paysages,

-le patrimoine culturel et historique,

-les énergies renouvelables,

-les risques et les nuisances.

-La justification de 72 pages en doubles pages soit 144 A4:

-des choix retenus pour l'établissement du PADD,

-des choix retenus pour établir les OAP,

-des choix retenus pour établir le règlement (graphique et écrit),

-des éléments révisés par rapport aux documents d'urbanismes précédents,

-de la cohérence entre les possibilités données par le règlement graphique du PLUi et les capacités des réseaux,

-l'évaluation environnementale, de 110 pages en doubles pages soit 220 A4, avec:

-le régime de l'évaluation environnementale,

-l'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement et les mesures envisagées pour supprimer, éviter, réduire voire compenser les effets du projet sur l'environnement,

-l'analyse des résultats de l'application du PLUi avec le suivi des objectifs en logements et des objectifs environnementaux,

-l'analyse des méthodes utilisées et des difficultés rencontrées pour évaluer les *effets du projet sur l'environnement,*

-le résumé non technique,

3.1.2 *Le projet d'Aménagement et de développement Durable (PADD):*

Ce sous-dossier, de 18 pages en doubles pages soit 36 A4, comprend les éléments suivants:

-multiplier les emplois sur le territoire,

-maintenir l'offre en équipements, commerces et services nécessaires à la vitalité du territoire,

-poursuivre une démographie positive participant au dynamisme du territoire,

-être plus vertueux en matière de consommation d'espaces agricoles et naturels,

-protéger et valoriser un cadre de vie rural et reconnu.

3.1.3 Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP):

Ce sous-dossier, de 60 pages en doubles pages soit 120 A4, se compose:

-du tableau du programme des OAP par communes,

-des orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal.

3.1.4 Le règlement:

Ce sous-dossier, de 95 pages A4, comprend:

-Le règlement écrit qui décrit les dispositions applicables:

- à toutes les zones,

-aux zones urbaines,

-aux zones à urbaniser,

- aux zones agricoles,

-aux zones naturelles.

-la liste des 44 plans de zonage,

-le tableau des 10 emplacements réservés.

3.1.5 Les plans du zonage

Ce sous-dossier se compose des quarante quatre (44) documents graphiques des bourgs et des territoires communaux. Ils se comprennent les plans suivants par communes:

-Argenvières :

-bourg au 1/2000ème,

-territoire communal au 1/5000ème.

-Beffes :

-bourg au 1/2000ème,

-territoire communal au 1/5000ème,

-Charentonnay :

-bourg au 1/2000ème,

-territoire communal au 1/5000ème,

-territoire communal (pointe sud-ouest) au 1/5000ème,

Couy :

-bourg au 1/2000ème,

-territoire communal au 1/5000ème.

Garigny :

-bourg au 1/2000ème,

-territoire communal au 1/5000ème,

-territoire communal (pointe ouest 1) au 1/5000ème,

-territoire communal (pointe ouest 1) au 1/5000ème,

Groises :

-bourg au 1/2000ème,

-territoire communal (partie est) au 1/5000ème,

-territoire communal (partie ouest) au 1/5000ème,

Herry :

-bourg au 1/2000ème,

-territoire communal (limite nord-ouest) au 1/5000ème,

-territoire communal (partie nord) au 1/5000ème,

-territoire communal (partie sud) au 1/5000ème,

-territoire communal (pointe sud-est) au 1/5000ème,

-territoire communal (pointe sud-ouest) au 1/5000ème,

-territoire communal (pointe sud) au 1/5000ème,

Jussy-le-Chaudrier :

-bourg au 1/2000ème,

-territoire communal (partie nord) au 1/5000ème,

-territoire communal (partie sud) au 1/5000ème,

-territoire communal (pointe nord) au 1/5000ème,

Lugny-Champagne :

-bourg au 1/2000ème,

-territoire communal (partie est) au 1/5000ème,

-territoire communal (partie ouest) au 1/5000ème,

Précy :

-bourg au 1/2000ème,

-territoire communal au 1/5000ème,

-territoire communal (pointe est) au 1/5000ème,

-territoire communal (pointe sud-est) au 1/5000ème,

Saint Léger-le-Petit :

-bourg au 1/2000ème,

-territoire communal au 1/5000ème.

Saint Martin des Champs :

-bourg au 1/2000ème,

-territoire communal au 1/5000ème,

-territoire communal (partie est) au 1/5000ème,

Sancergues :

-bourg au 1/2000ème,

-territoire communal au 1/5000ème,

-territoire communal (pointe sud) au 1/5000ème,

Sévry :

-bourg au 1/2000ème,

-territoire communal au 1/5000ème.

3.1.6 Les documents annexes:

Ce sous-dossier, de 256 pages A4 et de 9 plans à différentes échelles, se compose des documents suivants:

-un document dresse la liste des servitudes d'utilité publique qui sont représentées pour chaque commune sur des planches à différentes échelles.

-un plan des réseaux d'alimentation en eau potable au 1/25 000ème,

-un document représente les réseaux et le zonage d'assainissement des eaux usées pour les communes suivantes:

-Argenvières au 1/2000ème,

-Beffes au 1/8 500ème,

-Couy au 1/5 000ème,

-Groises au 1/2000ème,

-Herry au 1/5 000ème,

-Sancergues au 1/5 000ème,

-Saint-Léger-le-Petit au 1/2 000ème.

-un document dresse, pour chaque commune, la liste des points d'eaux de défense incendie,

-un plan, au 1/32 000ème, des forêts publiques du territoire de la CdCBLV,

-les potentiels en enveloppes urbaines, pour chaque commune, sont représentés sur des planches à différentes échelles,

-un document identifie, par commune, les changements de destination en les localisant sur un plan et en représentant les bâtiments concernés,

-un document représente les périmètres de droit de préemption urbain de la commune d'Herry suite à une délibération du conseil municipal,

-un document de la DDT représente les routes à grande circulation dans le département du Cher.

3.1.7 Les pièces jointes au dossier PLUi:

Ce sous-dossier, de 95 pages en A4, comporte les pièces suivantes:

-les délibérations du conseil communautaire en date du 21 mars 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi,

-les délibérations des conseils municipaux des communes de Garigny, Saint-Léger-le-Petit, Sévry, Sancergues, Beffes, Argenvières, Jussy-le-Chaudrier, Précy, Couy,

-les avis des Personnes Publiques Associées, des Personnes Publiques Consultées et du gestionnaire du réseau:

-madame la Préfète du Cher en date du 1 juillet 2019,

-le Réseau de Transport d'Electricité (RTE) en date du 3 juin 2019,

-la Chambre d'Agriculture du Cher en date du 19 juin 2019,

-le syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Grand Nevers en date du 25 juin 2019,

-le Conseil Régional Centre-Val de Loire en date du 16 avril 2019.

-l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Centre-Val de Loire en date du 19 juillet 2019,

-l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Cher (CDPENAF) en date du 6 aout 2019,

-l'arrêté préfectoral du 4 septembre 2019 statuant sur la demande de dérogation à l'urbanisation limitée.

3.1.8 Les compléments au dossier d'enquête publique du PLUi :

Ce sous-dossier, de 218 pages A4, comporte les pièces suivantes:

-l'arrêté préfectoral du 28 juin 2012 portant création de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise et l'arrêté du 27 septembre 2019 d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique unique,

-l'avis d'enquête publique unique,

-les délibérations du conseil communautaire:

-de la prise de la compétence Plan Local d'Urbanisme en date du 2 octobre 2015,

-de l'élaboration du PLUi en date du 27 juin 2016,

-du débat sur le PADD du PLUi en date du 24 septembre 2018.

-les éléments de la concertation durant l'élaboration jusqu'à l'arrêt du projet du PLUi,

-le complément des délibérations des conseils municipaux des communes de Saint Martin des Champs, Herry, Lugny-Champagne, Charentonnay, Groises,

-la liste des courriers transmis aux PPA et aux PPC pour avis,

-la demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée.

3.2 Le dossier d'abrogation des 6 cartes communales:

Le dossier comprend une note de présentation de deux (2) pages.

3.3 Etude des dossiers:

J'ai procéder à une étude approfondie et détaillée de chacun des dossiers, dès que ceux-ci m'ont été remis.

Compte tenu de son volume (**1790 pages en A4 plus les 53 plans dont les 44 plans du zonage de grand format**), le dossier du projet d'élaboration du PLUi a nécessité un examen approfondi, pour son appropriation, entraînant de nombreuses heures d'études.

Cela m'a permis de solliciter des compléments d'informations notamment lors des présentations par monsieur le Président la Communauté de Communes le 24 octobre 2019.

L'étude complète et la présentation ont ainsi généré plusieurs questions ou remarques avant l'ouverture de l'enquête. Cela m'a conduit à solliciter des compléments d'informations pour compléter le dossier PLUi, par mail, auprès du responsable du projet.

Toutes mes demandes ont été satisfaites avant le début de l'enquête.

3.4 Commentaires et remarques sur les dossiers:

Le dossier d'abrogation des cartes communales est clair, net et précis dans son contenu (2 pages). Eu égard à sa spécificité, il est accessible au plus grand nombre. Dans ces conditions, ce dossier n'appelle pas de remarque de ma part.

Le dossier du projet d'élaboration du PLUi s'avère important car il compte au total ***1790 pages*** souvent au format A4 «paysager» auxquels il convient d'ajouter les **44 plans du zonage de grand format et les 9 autres plans du dossier**. Ce dossier volumineux, très détaillé et très technique, répond aux exigences de la règlementation mais il permet difficilement à un public non averti d'appréhender tous les enjeux du projet.

Le maigre public, rencontré, a apprécié la présence de légendes concernant notamment les différentes zones et secteurs sur chaque planche de zonage. Cependant le public a éprouvé des difficultés à consulter les plans du zonage pour chaque commune pour rechercher et retrouver des parcelles mais également pour se repérer car le nom des rues n'étaient pas lisibles car trop petits ou absents.

4 ORGANISATION DE L'ENQUETE

4.1 Désignation du commissaire-enquêteur:

Par décision N° E19000168/45 du 27 septembre 2019, madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans désignait monsieur Joseph CROS comme commissaire enquêteur pour cette enquête publique unique.

4.2 Modalités de l'enquête:

4.2.1 Préparation et organisation de l'enquête:

Dès réception de la désignation, j'ai pris contact avec la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise, responsable des projets et autorité organisatrice de l'enquête (AOE), pour obtenir des éléments sur l'enquête.

Lors de l'entretien du 11 octobre 2019, avec monsieur Jean Luc CHARACHE, Président de la CdCBLV, et en présence de madame Marianne PEZARD, secrétaire, les dossiers en version *papier et numérique (CD) m'ont été remis.*

Un document, comportant les coordonnées des mairies avec les principaux interlocuteurs ainsi que les jours et heures d'ouverture au public, m'a été remis.

Des échanges ont permis de comprendre les attentes de l'autorité organisatrice de l'enquête qui souhaitait:

-le démarrage de l'enquête début novembre,

-le siège de l'enquête à la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise,

-une permanence à Jussy-le-Chaudrier et à Argenvières où les conseils municipaux avaient émis un avis défavorable au projet et les maires avaient exprimé le souhait d'avoir une permanence,

-une permanence à Garigny suite à sa demande,

-deux permanences à Herry où il existait des demandes d'urbanisme,

-des dossiers «papier» avec un registre dans chacune des 14 mairies,

-un ordinateur, pour consultation des dossiers, à la disposition du public uniquement au siège de la CdCBLV.

De plus monsieur le Président de la CdCBLV m'a conseillé de rencontrer tous les maires.

Par courriels, j'ai communiqué une version provisoire des dates d'enquêtes ainsi que des dates et heures des permanences pour certaines communes et le siège de l'enquête. Des échanges, par courriels, ont permis d'élaborer le projet d'arrêté et d'avis au public.

Le 15 octobre 2019, une nouvelle rencontre a été programmée avec l'autorité organisatrice afin de finaliser et valider l'arrêté, l'avis d'enquête, les affichages au format A2, les parutions de l'avis d'enquête dans la presse, l'adresse internet dédiée pour recevoir les observations du public par courriels, un site internet pour consulter les dossiers pendant la durée de l'enquête.

Ensuite j'ai paraphé les registres des 15 lieux d'enquête.

Ce même jour, j'ai proposé un document à joindre à chaque registre et un document à transmettre aux secrétaires et aux maires. Des échanges ont permis de finaliser ces documents.

Le 15 octobre 2019, monsieur le Président de la Communauté de Communes prenait un arrêté prescrivant l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique unique.

Suite à l'étude des dossiers et à l'entretien avec monsieur le Président de la CdCBLV, j'ai exprimé, par écrit, le souhait que les dossiers soient complétés par les documents suivants:

-l'arrêté préfectoral portant création de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise et l'arrêté de monsieur le Président de la CdCBLV,

-l'ensemble des délibérations du conseil communautaire notamment celle prescrivant l'élaboration du projet de PLUi et celle fixant les modalités de la concertation,

-un document explicitant le déroulement de la concertation et les actions de communication durant la phase d'élaboration du projet,

-les délibérations des cinq (5) conseils municipaux manquants,

-la liste des Personnes Publiques Associées, des Personnes Publiques Consultées et des gestionnaires de réseaux qui ont été consultés,

-la justification et les emprises concernées par la demande de dérogation à l'urbanisme limitée,

-les dates d'approbation des cartes communales.

L'ensemble des documents demandés a été rajouté avant le début de l'enquête.

4.2.2 Période:

L'enquête publique s'est déroulée du jeudi 7 novembre 2019 à 9h00 au mardi 10 décembre 2019 à 12h00, inclusivement sous une durée de 34 jours consécutifs.

4.2.3 Consultation des dossiers par le public:

Pendant toute la durée de l'enquête et pendant les heures d'ouverture des mairies et du siège de l'enquête, les personnes intéressées ont pu consulter les dossiers disponibles en version papier.

Conformément à la réglementation, les dossiers étaient également consultables au siège de l'enquête à partir d'un poste informatique mis à la disposition du public par l'autorité organisatrice et également sous forme numérique sur le site internet dédié: https://www.urban-ism.fr/plui-ccblv onglet «je me renseigne».

De plus pendant toute la durée de l'enquête, le public pouvait obtenir des informations relatives aux projets auprès de monsieur le Président de la CdCBLV.

4.2.4 Observations et propositions du public:

Pendant toute la durée de l'enquête, les personnes intéressées ont pu formuler éventuellement des observations et propositions soit:

-sur les registres d'enquête ouverts dans chacune des 14 mairies et au siège de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture, hors fermetures exceptionnelles,

-par document, remis directement en mairie et au siège de l'enquête, et annexé au registre afin d'éviter des écritures longues et des ratures sur celui-ci,

-par courrier reçu, pendant la durée de l'enquête au siège de l'enquête: Communauté de Communes Berry Loire Vauvise, à l'attention de monsieur le commissaire enquêteur, 6 rue Hubert Gouvernel 18140 SANCERGUES,

-par courriel à l'adresse électronique dédiée suivante : PLUi.CDCBLV.enquetepublique@gmail.com,

-lors des permanences mentionnées ci-après.

La CdCBLV a également souhaité, conformément à la règlementation, que toutes les observations de chaque mairie (registre et documents remis) soient consultables également au siège de l'enquête et que ces observations ainsi que celles des courriers reçus soient également consultables sur le site internet dédié.

4.2.5 Permanences:

J'ai pris en compte les souhaits, évoqués précédemment, pour déterminer, les permanences.

Je me suis mis à la disposition du public pour le renseigner utilement et pour recevoir ses observations et propositions, dans chacun des lieux d'enquête aux dates et horaires suivants:

-Communauté de Communes Berry Loire Vauvise à Sancergues: le jeudi 7 novembre 2019 de 9h00 à 12h00, le vendredi 22 novembre 2019 de 13h00 à 16h00 et le mardi 10 décembre 2019 de 9h00 à 12h00,

-Argenvières: le vendredi 6 décembre 2019 de 14h00 à 17h00,

-Garigny: le mardi 26 novembre 2019 de 9h00 à 12h00,

-Jussy-le-Chaudrier: le mardi 26 novembre 2019 de 14h00 à 17h00,

-Herry: le mardi 2 juillet 2019 de 9h00 à 12h00 et le vendredi 6 décembre de 9h00 à 12h00,

4.2.6 Registres:

L'autorité organisatrice a souhaité qu'un registre soit systématiquement mis à la disposition du public dans toutes les mairies et au siège de l'enquête soit un total de 15 registres.

J'ai coté et paraphé toutes les pages des registres lors de la rencontre avec l'autorité organisatrice le 15 octobre 2019.

Chaque maire et le président de la CdCBLV ont procédé, le 7 novembre 2019 à 9h, à l'ouverture du registre.

A l'expiration du délai d'enquête, le mardi 10 décembre 2019 à 12h00, et afin d'éviter les envois, sources de retard et de perte de documents, les registres et les documents annexés de *chaque commune ont été collectés. Les registres, avec les annexes, et le dossier du siège de* l'enquête ainsi que les courriels transmis par internet m'ont été remis directement. J'ai clos et signé les 15 registres.

4.2.7 Responsable du projet PLUi:

Comme évoqué précédemment, une première rencontre s'est déroulée le 11 octobre lors de la prise de contact. Le Président m'a présenté les grandes lignes du projet du PLUi.

Le 24 octobre 2019, j'ai rencontré monsieur le Président de la CdCBLV, en tant que personne responsable des projets, assisté de madame Monique VASICEK, vice-présidente et maire de *Garigny afin de connaître les tenants et les aboutissants de chaque projet.*

Ces personnes ont rappelé qu'en application de l'article L123-6 du code de l'urbanisme le projet de PLUi a été élaboré en étroite collaboration avec les communes afin d'éviter que le projet soit l'addition des différents documents d'urbanisme communaux surtout que certaines communes ne possédaient pas de document d'urbanisme.

Pour ce faire, une organisation a été mise en place avec des groupes de travail et un comité de pilotage.

Ils ont insisté sur toutes les actions entreprises, notamment les différents moyens de communication utilisés, dans le cadre de la concertation pour informer le public du déroulement de la procédure et présenter les différentes étapes lors de rencontres, de la réunion publique et lors d'expositions.

Ils ont rappelé que le projet de PLUi a été adopté à la majorité car il y avait quatre (4) abstentions. Toutes les communes ont délibéré.

J'ai pu obtenir un certain nombre d'éclaircissements et des compléments d'informations, sur chaque dossier, suite à l'étude des dossiers. Des réponses précises ont été apportées.

Néanmoins j'ai souhaité que les dossiers soient complétés afin de permettre une plus grande appropriation par le public. Les compléments demandés ont été joints aux dossiers avant le début de l'enquête.

Le Président m'a rappelé son souhait que je rencontre les maires.

4.2.8 Autres contacts:

J'ai établi et transmis par internet, le 21 octobre 2019, une note d'informations, pour chaque maire et secrétaire de mairie ainsi que pour le siège de l'enquête, relative au déroulement de la procédure d'enquête concernant notamment les conditions de détention et de mise à disposition du registre et des dossiers, les conditions de consultation des dossiers ainsi que l'enregistrement et la conservation des documents remis ou transmis.

La note rappelait que les courriers étaient reçus uniquement au siège de l'enquête.

La note précisait également les caractéristiques liées à la dématérialisation de l'enquête à savoir: la mise en ligne de l'ensemble des dossiers de l'enquête, la consultation des dossiers depuis un ordinateur uniquement au siège de l'enquête, la possibilité de transmettre les observations par courriel à l'adresse internet dédiée.

J'ai établi et transmis également par internet, le 21 octobre 2019, une note spécifique, au siège de l'enquête, pour être insérée dans chaque registre pour indiquer au public les différentes possibilités pour formuler une observation.

4.2.9 Visite des lieux:

Le 31 octobre après les rencontres avec chaque maire, j'ai effectué une visite partielle et rapide de chaque commune: Saint Léger-le-Petit, Beffes, Couy et Sévry afin de visualiser le bourg et les spécificités de chaque commune ainsi que les points évoqués lors de chaque entretien.

4.3 Information effective du public:

4.3.1 Publicité:

L'avis d'enquête, (annexe 2), a été publié, plus de quinze (15) jours avant le début de l'enquête, par les soins de la Communauté de Communes Giennoises dans les annonces légales de deux (2) journaux diffusés dans le Cher:

- Le mardi 22 octobre 2019 dans «Le Berry Républicain» (annexe 3),
- Le mercredi 23 octobre 2019 dans «La Vois du Sancerrois» (annexe 4),

Ces publications ont été répétées, dans les huit (8) premiers jours de l'enquête et dans ces mêmes journaux:

- Le mardi 7 novembre 2019 dans «Le Berry Républicain» (annexe 5),
- Le mercredi 8 novembre 2019 dans «La Vois du Sancerrois» (annexe 6),

Dans ces conditions, la publicité m'apparaît conforme à la réglementation.

4.3.2 Affichage:

La CdCBLV a souhaité, comme le prévoit la règlementation, des affiches au format A2 avec une écriture noire sur un fond jaune.

Conformément à l'article 8 de l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête, l'affichage de l'avis d'enquête publique a été mis en place, au plus tard le 22 octobre 2019 et jusqu'à la clôture de l'enquête, par toutes les mairies sur le panneau administratif d'affichage ou sur une partie vitrée et visible de l'extérieur ainsi qu'au siège de l'enquête, à l'entrée, sur une partie vitrée et visible de l'extérieur. Chaque maire a renseigné, signé et transmis le certificat d'affichage à l'autorité organisatrice.

J'ai constaté les affichages soit lors des visites soit avant chaque permanence.

Dans ces conditions, je considère que l'affichage apparaît conforme à la réglementation et à l'arrêté d'enquête.

4.3.3 Autres actions d'information du public:

En complément de l'affichage et de la publicité règlementaires, la majorité des communes et la CdCBLV ont mis en œuvre des actions complémentaires. Chaque commune en retournant le certificat d'affichage, à l'autorité organisatrice, a indiqué les actions complémentaires entreprises afin de mieux informer le public. Une copie de chaque certificat m'a été remise.

Les communes, disposant d'un site internet, ont annoncé l'enquête publique avec les dates et heures des permanences. D'autres communes ont complété l'affichage réglementaire par d'autres affichages sur les panneaux municipaux et dans les lieux publics, par des affichages dans les commerces et par une information sur le panneau municipal d'affichage lumineux et déroulant. Des communes ont inséré un article dans leur bulletin municipal. Certaines communes ont inséré un article dans les journaux, sous la rubrique de la commune, pour annoncer l'enquête et les dates et heures de permanences. Certaines communes ont distribué l'avis d'enquête dans les boites aux lettres des administrés.

Dans ces conditions, je considère que le public était suffisamment informé de l'enquête publique unique, qu'il pouvait consulter les dossiers dans chaque lieu d'enquête voire par internet et donc qu'il pouvait participer à l'enquête publique en apportant sa contribution.

4.4 Concertation préalable:

La Communauté de Communes s'est attachée à communiquer pour faire connaître à l'ensemble de la population l'avancement de l'élaboration du projet jusqu'à la décision de validation par le conseil communautaire.

4.4.1 Principes de concertation:

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et par délibération du 27 juin 2016, le conseil communautaire a définit les modalités de concertation de la population et des associations à savoir:

-la mise à disposition de cahiers de concertation où le public pouvait formuler ses observations, à l'accueil de la CdCBLV et dans chacune des 14 mairies pendant toute la durée des études nécessaires pour élaborer le projet de PLUi.

-la publication, via des supports d'information de la CdCBLV, diffusée à tous les habitants, de notes d'information sur l'avancée des réflexions,

-la publication d'articles dans les bulletins municipaux pour les communes en disposant,

-des informations sur le site internet de la Communauté de Communes, sur l'avancée du projet et également sur le site internet des communes en disposant,

-l'organisation d'au moins une exposition sur le projet au siège de la CdCBLV et dans les mairies,

-la tenue de séances d'échanges avec le public, organisées sous forme de rencontres ou d'une réunion publique,

-des articles dans la presse locale,

-une boite mail spécifique à destination des administrés.

Ce même conseil communautaire a décidé que les conseils municipaux, les Personnes Publiques Associées et les Personnes Publiques Concernées ainsi que les gestionnaires de réseaux seraient associées et/ou consultées suivant les dispositions du code de l'urbanisme.

4.4.2 Support pédagogique de synthèse:

Les documents relatifs aux études du PLUi et les éléments constitutifs du dossier ont été mis à la disposition du public sur le site internet de la CdCBLV. Le dossier est constitué des présentations et des compte rendus des ateliers participatifs, des rapports de présentation du diagnostic et du PADD, des compte rendus tout au long de la procédure et enfin des plans prévisionnels avec des documents explicatifs.

4.4.3 Articles dans la presse:

La réunion publique et les ateliers participatifs ont été annoncés par la presse locale qui a été invité aux réunions et des comptes rendus ont été publiés.

4.4.4 Articles dans les bulletins municipaux:

Toutes les communes, possédant un bulletin municipal, ont fait régulièrement apparaître des articles relatant les différentes étapes de la procédure, explicitant les orientations du PADD après les débats tant communaux qu'intercommunaux, annonçant la mise à disposition d'un cahier dans chaque commune ainsi qu'un dossier à consulter, annonçant également la réunion publique du 31 janvier 2018 à Sancergues et les réunions d'informations dans certaines communes et relatant les comptes rendus de ces réunions.

4.4.5 Informations sur le site internet de la CdCBLV

La communauté de Communes a mis régulièrement en lignes les différents étapes de l'avancement du projet jusqu'à sa validation.

4.4.6 Expositions:

Une exposition a été réalisée dans le hall de la CdCBLV et dans les mairies. Elle a débuté dès la validation du diagnostic et s'est enrichi au fur et à mesure de la validation du PADD et du règlement. Elle était encore en place à la CdCBLV pendant l'enquête.

4.4.7 Réunions d'informations et réunion publique:

-Une réunion publique, sur le PADD, s'est déroulée le 31 janvier 2018 à Sancergues. Des affiches ont été apposées dans chaque commune: mairie et certains commerçants. Des mairies ont distribué des «flyers» dans toutes les boites aux lettres. Une cinquantaine de personnes étaient présentes.

-Des rencontres ont eu lieu les 9 et 10 octobre 2018 dans huit (8) communes afin de présenter *les OAP ainsi que le règlement. Des affiches ont également été apposées dans chaque* commune. Des mairies ont distribué des «flyers» dans les boites aux lettres. Un public restreint a participé à ces rencontres.

4.4.8 Bilan des remarques:

L'ensemble des observations émises soit dans les cahiers, soit par courriel, soit lors des rencontres d'informations et lors de la réunion publique ont fait l'objet d'un examen attentif de *la CdCBLV. Une réponse a été apportée lors de la délibération tirant le bilan de la* concertation.

Il ressort que les remarques portent sur les points suivants:

-construction de garages ou de hangars en limite entre les zones urbaines et les zones agricoles ou naturelles,

-construction ou aménagement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine,

-demandes de changement de zonage sur plusieurs parcelles,

-vente de terrains à bâtir à usage d'habitation en extension de l'enveloppe urbaine,

-préservation de certains cônes de vues sur le territoire communautaire,

-changements de destination d'anciennes granges agricoles,

-projet de construction faisant l'objet d'autorisation d'urbanisme en cours.

4.5 Rencontres avec les maires:

Lors de l'entretien du 11 octobre 2019, monsieur le Président de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise m'a conseillé de m'entretenir avec les maires des communes. Tous les maires des communes ont été entendus, suivant leur disponibilité, soit lors de la visite des lieux, le 31 octobre 2019, soit avant les permanences ou durant les permanences.

4.5.1 Argenvières:

Lors de la rencontre du vendredi 6 décembre 2019, monsieur le maire, Jean Claude PAUPLIN, précise avoir participé aux nombreuses réunions d'élaboration du projet.

Il a apprécié que le bureau d'études était attentif aux souhaits des communes et qu'il était très constructif. Il regrette l'attitude des services de l'Etat peu souples et très directifs.

Il considère que le projet de PLUi est un compromis subi par la commune qui ne possède pratiquement plus de terrains constructibles surtout que des propriétaires refusent de vendre des terrains pouvant l'être. Il regrette cette situation car il est sollicité par des personnes habitant la Nièvre notamment La Charité et qui recherchent des terrains constructibles.

Monsieur le maire rappelle l'avis favorable avec réserves du conseil municipal. Il compte rédiger une observation pour mieux expliciter les réserves.

Comme ces collègues il admet difficilement l'ensemble des remarques du syndicat mixte du SCoT du Grand Nevers qui perd beaucoup d'habitants.

4.5.2 Beffes:

L'entretien avec monsieur le maire Roger NACCACHE s'est déroulé le jeudi 31 octobre.

Monsieur le maire rappelle que la commune dispose d'un PLU qui donne entière satisfaction. Le PLUi conserve les zones constructibles et n'engendre aucun problème particulier pour la commune.

Il a rencontré, après l'arrêt du projet de PLUi par le conseil communautaire, les représentants de la cimenterie qui souhaitent des modifications pour consolider les différentes activités de la société. Le conseil municipal est favorable à la demande et s'est exprimé dans ce sens lors de la délibération sur le projet du PLUi. Monsieur le maire souhaite se manifester durant l'enquête pour faire aboutir ces modifications.

Monsieur le maire considère qu'une partie importante de la commune se situe en zone inondable et que la commune ne dispose plus de terrains constructibles hors zone inondable. Il évoque le projet d'un lotissement sur 5 ha sur des terrains communaux au lieu-dit « champ mignot ». Ce projet est pris en compte dans le PLUi.

Monsieur le maire regrette la faible mobilisation de la population durant la phase de *concertation.*

4.5.3 Charentonnay:

Lors de la rencontre du jeudi 7 novembre 2019, monsieur le maire, Thiery DUPREZ accompagné de monsieur Richard RUIG conseiller municipal, précise que la commune dispose d'une carte communale qui convenait très bien. Avec le PLUi, la commune possèdera moins de possibilités de construction.

Il rappelle que le conseil municipal a émis des réserves sur le projet.

Il considère que le bureau d'études et les services de l'Etat ont imposé des contraintes trop fortes d'artificialisation des sols avec une réduction drastique des surfaces constructibles et une augmentation des surfaces agricoles et naturelles. Il mentionne que la commune subit ces décisions. De plus cela va entraîner des friches et des terrains non entretenus.

Par ailleurs il indique que la commune ne maîtrise pas l'obligation de combler les dents creuses du bourg avant les autres possibilités d'urbanisation. Il regrette que la grande majorité des propriétaires ne souhaitent pas vendre ni construire.

Dans ces conditions, monsieur le maire estime que le PLUi ne présente que peu d'intérêt pour sa commune.

Monsieur le maire indique ne pas comprendre la position de madame la Préfète qui interdit deux (2) zones à urbaniser sur sa commune alors que des efforts significatifs ont déjà été réalisé.

Par contre il soutient un projet de centrale photovoltaïque sur la commune et qui n'avait pas pu être finalisé pour être prévu au projet du PLUi. Il se mobilisera avec le porteur du projet pour que le projet soit pris en compte au PLUi.

4.5.4 Couy:

La rencontre avec madame Monique FRITSCH, maire, s'est déroulée le jeudi 31 octobre en mairie.

Elle mentionne qu'aucun document d'urbanisme n'existe dans sa commune et donc le Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'applique.

Elle regrette l'obligation de combler les dents creuses et que la grande majorité des propriétaires ne souhaitent pas vendre ni construire, avant les autres possibilités d'urbanisation.

Elle mentionne les contraintes fortes imposées par le bureau d'études et les services de l'Etat tout au long de l'élaboration.

Elle regrette la faible mobilisation de la population durant la phase de concertation tant pour la consultation des documents en mairie que par la participation aux réunions publiques. Elle compte mettre en œuvre d'autres moyens d'informations du public.

4.5.5 Garigny:

Durant la rencontre du mardi 26 novembre 2019, madame Monique VACISEK, maire de la commune assistée de monsieur Jacques DE ROLLAND DALON et de madame Corinne LEROY adjoints, indique avoir participé aux nombreuses réunions pour l'élaboration du projet du PLUi ainsi qu'aux premières réunions, en tant que représentante de la CdCBLV, pour l'élaboration du SCoT du Pays Loire Val d'Aubois.

Elle mentionne que peu de personnes se sont déplacées lors de la présentation du projet.

Elle a apprécié les compétences du bureau d'études mais elle regrette le nombre trop important de réunions et les contraintes fortes imposées par les services de l'Etat.

Elle considère que le PLUi apporte un plus pour la commune qui était en RNU. Par contre elle regrette l'absence de possibilité de quelques constructions dans les hameaux.

Elle a informé la population de l'enquête publique par divers affichages complémentaires. *Néanmoins à ce jour personne n'est venu se renseigner en mairie.*

Elle regrette l'avis très négatif, avec des inexactitudes pour la commune, du syndicat mixte du SCoT du Grand Nevers qui agirait par vengeance par rapport au refus de la CDCBVL d'intégrer ce SCoT.

4.5.6 Groises:

La rencontre avec monsieur Alain GARRAULT, maire, s'est déroulée le vendredi 6 décembre 2019.

Monsieur le maire est très déçu des contraintes imposées par le bureau d'études et surtout par la sévérité des services de l'Etat envers les communes rurales.

Il ne comprend pas que des agglomérations peuvent réaliser d'importants aménagements en consommant de nombreux espaces agricoles alors que les communes rurales demeurent très contraintes en construction. Monsieur le maire estime que tout est mis en œuvre pour "la mort" des campagnes.

Des surfaces en "friches" de la commune pourraient servir à satisfaire des demandes pour des résidences secondaires.

Il fait remarquer qu'il n'existe plus qu'un exploitant sur sa commune et que les terres sont cultivées par des sociétés agricoles très "spécialisées".

4.5.7 Herry:

Lors de la rencontre du mardi 12 novembre 2019, monsieur Daniel GAUDRY, maire de Herry, mentionne avoir participé avec madame la première adjointe aux très nombreuses réunions pour l'élaboration du projet.

Il considère que le bureau d'études a fait preuve de beaucoup de technicité en urbanisme tout en facilitant les débats malgré les contraintes. Il regrette les contraintes imposées par les représentants de la DDT qui n'ont pas facilité les échanges.

Néanmoins il estime que ses demandes, calquées sur le PLU de la commune, ont été entendues et prises en compte. Il constate la perte de 30ha de surface à urbaniser pour la commune par rapport au document d'urbanisme actuel.

Néanmoins il estime être globalement favorable par défaut au projet car il estime nécessaire que la CdCBLV possède un document d'urbanisme commun.

Monsieur le maire regrette la faible participation du public à la réunion publique de présentation du projet. Seulement 11 personnes s'étaient déplacées.

Monsieur le maire regrette que les maires des communes n'aient pas été informés des avis émis après l'arrêt du projet par le conseil communautaire. Il découvre ces avis dans le dossier d'enquête publique.

Il estime que le syndicat du SCoT du Grand Nevers a émis un avis « politique » négatif car le syndicat souhaite absorber la CdCBLV.

Monsieur le maire a réalisé de nombreuses actions d'information : affichages, distribution de « flyer »,....afin que le public soit informé de l'enquête.

4.5.8 Jussy-le-Chaudrier:

Lors de la rencontre du mardi 23 novembre 2019, monsieur Jean François PASQUE rappelle l'avis défavorable émis par le conseil municipal au projet de PLUi.

Il considère que la phase d'élaboration a nécessité trop de réunions préparatoires et que le bureau d'études a fait preuve d'une grande technicité.

Il estime que les services de l'Etat ont mis trop de contraintes notamment pour l'artificialisation des sols alors que les communes plus importantes du département sont consommatrices d'espaces. Cela se traduit par une réduction drastique des surfaces constructibles par rapport à la carte communale. La population s'était manifestée pour exprimer son désaccord lors de la phase d'élaboration d'où l'avis négatif du conseil municipal.

Il considère que le projet de PLUi favorise trop les trois (3) communes de la CdCBLV : Beffes, Herry et Sancergues en surfaces constructibles par rapport aux autres communes et que les communes rurales demeurent défavorisées pour des possibilités de constructions.

Monsieur le maire exprime son désaccord total avec l'ensemble des trop nombreuses réserves émises dans l'avis du syndicat mixte du SCoT du Grand Nevers. Il évoque le conflit lié au refus de la CdCBLV d'intégrer ce SCoT.

Il déplore le refus de madame la Préfète concernant l'ensemble des zones U indicées j. Il estime que cela va se traduire par des terres en friches qui ne seront pas suffisamment grandes *pour être cultivées par les agriculteurs disposant de gros engins.*

4.5.9 Lugny Champagne:

La rencontre avec monsieur le maire: Yves DEBONO s'est déroulée le jeudi 7 novembre.

Il mentionne qu'aucun document d'urbanisme n'existe dans sa commune et donc le Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'applique.

Il estime que le bureau d'études a bien aidé à l'élaboration du projet et que les services de l'Etat ont trop contraint la CdCBLV pour l'artificialisation des sols.

Monsieur le maire considère qu'il faudrait davantage prendre en compte l'augmentation des effectifs dans les collèges pour établir la projection démographique de la CdCBLV.

Il mentionne que la commune ne dispose plus de logements sociaux alors que des demandes existent. Il se demande comment il pourra accueillir les nouveaux arrivants désertant les villes comme La Charité.

Monsieur le maire évoque le problème des logements vacants qui pourraient être transformés en logements sociaux avec des aides financières de l'Etat et des collectivités car la commune ne possède pas les capacités d'investissement.

Il tient à rappeler l'action du conseil départemental qui favorise les déplacements, moyennant une somme modique, pour faire des achats à La Charité. Cela diminue l'impact sur l'environnement.

4.5.10 Précy:

Lors de la rencontre du mardi 26 novembre 2019, monsieur le maire, Joël VIGNEL, indique que la commune est satisfaite du projet du PLUi qui reprend les grandes lignes de la carte communale.

Il considère que les services de l'Etat imposent trop de contraintes de réduction de la consommation d'espaces pour les constructions et donc d'artificialisation des sols.

Il regrette les avis trop restrictifs de la CDPENAF.

Il ne comprend pas le nombre important d'observations du syndicat mixte du SCoT du Grand Nevers concernant le projet. Il considère qu'il s'agit d'une «vengeance politique».

4.5.11 Sancergues:

Monsieur Jean Luc CHARACHE, maire de Sancergues, est également président de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise. La rencontre s'est déroulée le 14 octobre 2019.

Monsieur le maire tient à rappeler les très nombreuses réunions tant des groupes de travail que ceux de validation, les nombreux articles et moyens d'information de la population ainsi que *les rencontres avec une participation réduite de la population.*

Il indique que les travaux avec les maires se sont déroulés dans un climat serein qui a permis d'aplanir les divergences et de valider à la majorité avec quatre (4) abstentions le projet.

Monsieur le maire tient à rappeler que la commune de Sancergues ne s'est pas montrée «gourmande» par rapport aux autres communes.

Il tient à souligner la technicité du bureau d'études qui a facilité les débats et fait avancer le *projet. Par contre il regrette les nombreuses contraintes imposées par les services de l'Etat.*

Il regrette les commentaires du syndicat mixte du Grand Nevers surtout que cet organisme n'avait pas émis d'avis aussi négatif lors de la présentation du projet par la CdCBLV. Il considère qu'il s'agit d'une vengeance politique par rapport au refus de la CdCBLV d'intégrer le SCoT du Grand Nevers.

4.5.12 Saint-Léger-le-Petit:

L'entretien avec monsieur le maire: André VILETTE s'est déroulé le jeudi 31 octobre.

Monsieur le maire rappelle que la commune dispose d'une carte communale qui donne entière satisfaction. De plus il considère que le PLUi restreint trop les surfaces constructibles par rapport à la carte communale.

Il regrette le manque de prise en compte des propositions de la commune.

Il regrette le poids important du bureau d'études qui avait tendance à forcer la main pour des décisions et également pour faire aboutir le projet plus rapidement.

Dans la phase de concertation également, monsieur le maire a estimé que le représentant des services de l'Etat ne facilitait pas les débats et mettait de nombreuses contraintes notamment en réduisant les surfaces constructibles pour éviter la consommation de surfaces agricoles alors que les villes plus importantes, comme Bourges, n'avaient pas ce genre de contraintes.

Il évoque le problème des petites communes rurales dont le bourg possède des logements *vacants que les propriétaires ne remettent pas en état et qu'il n'existe aucune possibilité* d'obtenir des aides pour la revitalisation. Monsieur le maire considère que rien n'est fait pour les communes rurales pour permettre l'installation de nouveaux arrivants alors que la population diminue, que les commerces disparaissent et que les services, comme une maison de santé, sont très difficiles à mettre en œuvre. Il s'interroge sur la volonté des services de l'Etat de maintenir des communes rurales.

Il évoque la nécessité pour la commune de mettre aux normes la station d'épuration, située au lieu-dit «les Chamignons» dont les travaux devraient démarrer début 2020.

Toutes ces considérations expliquent la position du conseil municipal qui s'est exprimé contre le projet du PLUi à une très grande majorité.

Monsieur le maire regrette la faible mobilisation de la population durant la phase de concertation tant pour consulter les documents que pour les participations aux rencontres.

4.5.13 Saint Martin-des-Champs:

L'entretien avec monsieur le maire: André DELAVAULT s'est déroulé le mardi 10 décembre 2019.

Monsieur le maire considère que les services de l'Etat ont imposé des contraintes trop fortes notamment en réduisant de façon drastique les surfaces constructibles. Il considère que cette réduction ne va pas engendrer des surfaces supplémentaires cultivables car les agriculteurs utilisent des gros engins. Cela va se traduire par des friches à entretenir. Les communes n'avaient qu'à s'exécuter.

Le bureau d'études a pleinement joué son rôle de conseil auprès de la CdCBVL.

Il fait remarquer que peu de maisons anciennes sont vacantes dans la commune car elles servent de résidences secondaires et permettent de maintenir l'immobilier en état.

Monsieur le maire ne comprend pas l'impossibilité de réaliser des constructions dans certains hameaux lorsque tous les réseaux existent à proximité.

Il estime que le syndicat mixte du Grand Nevers a émis un avis «politique» suite au refus de la CdCBLV de l'intégrer.

4.5.14 Sévry:

L'entretien avec monsieur le maire: Jean Paul DOUSSET s'est déroulé le jeudi 31 octobre 2019.

Monsieur le maire a rappelé que sa petite commune, en nombre d'habitants, n'avait pas de document d'urbanisme et que le RNU s'appliquait.

Il regrette que les propositions de la commune, pour les surfaces à urbaniser, n'ait pas été prises en compte notamment les friches de la communes (parcelles trop petites voire incultes pour l'agriculture). Néanmoins le conseil municipal a délibéré favorablement à l'unanimité.

Monsieur le maire regrette la faible mobilisation de la population durant la phase de concertation.

Il souhaiterait qu'un projet de parc photovoltaïque puisse aboutir sur des terrains communaux. Des contacts ont été établis avec une société privée spécialisée.

Il estime également qu'un projet à moyen terme de lotissement pourrait être créé au bourg, au lieu-dit « les Ormeaux », en prolongement de la zone UAa et à proximité de la zone 1AUba.

Il s'interroge sur les possibilités d'extension de nombreuses habitations de particuliers situées en zone agricole.

Il s'exprimera lors de l'enquête publique sur les sujets évoqués.

4.6 Incidents survenus au cours de l'enquête:

Aucun incident n'a été déploré, ni constaté, ni rapporté au cours de l'enquête.

Les échanges ont été courtois avec les quelques personnes rencontrées.

4.7 Climat de l'enquête:

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions.

L'accueil à la Communauté de Communes a été cordial, convivial et très coopératif.

Le public s'est peu mobilisé pour cette enquête.

Les permanences, dans les mairies et au siège de l'enquête, se sont effectuées dans le calme et dans un excellent rapport d'échanges avec les quelques personnes rencontrées.

4.8 Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres:

4.8.1 Clôture de l'enquête:

En application de l'article 10 de l'arrêté communautaire et afin d'éviter les envois, sources de retard et de perte de documents, une procédure a été mise en place pour récupérer, dans les meilleurs délais, les registres et les documents remis. J'ai rédigé, en concertation avec l'autorité organisatrice, une note d'informations transmise par la CDCBLV à toutes les mairies pour préciser les modalités d'organisation de la clôture de l'enquête.

Ainsi après l'heure de clôture de l'enquête, les registres des communes et du siège de l'enquête avec les documents annexés ainsi que les documents transmis par internet et les dossiers complets du siège de l'enquête m'ont été remis. J'ai clos et signé les 15 registres.

4.8.2 Modalités de transfert du dossier et des registres:

Afin d'éviter les envois, sources de retard et de perte de documents, j'ai remis directement, le xx janvier 2020, l'ensemble des registres d'enquête avec les documents annexés et les dossiers du siège de l'enquête ainsi que le rapport et les deux (2) conclusions et avis, avec un courrier d'accompagnement à l'intention de monsieur le Président de la CdCBLV.

4.9 Notifications du procès-verbal des observations:

Conformément à l'article 10 de l'arrêté communautaire, j'ai convoqué, monsieur Jean Luc CHARACHE, responsable des projets et Président de la CdCBLV, et ce dans les huit (8) jours suivant l'expiration du délai d'enquête, à savoir le **vendredi 13 décembre 2019**, afin de lui communiquer les observations recueillies en cours d'enquête. Un procès-verbal de synthèse, joint en annexe 7 au présent rapport, a été remis.

J'ai invité le Président de la CdCBLV, conformément à cet article, à bien vouloir fournir un mémoire en réponse, et ce dans un délai de **quinze (15) jours soit au plus tard le samedi 28 décembre 2019**, afin d'apporter le maximum de remarques et de précisions aux observations.

4.10 Mémoire en réponse de responsable des projets:

J'ai reçu le mémoire en réponse du responsable des projets, le **18 décembre 2019** par courriel et le **23 décembre 2019** par courrier soit dans le délai imparti. Ce document, apporte des éléments substantiels de réponse aux observations. Il est joint, en annexe 8, au présent rapport.

4.11 Relation comptable des observations:

Les documents: plans de zonage, changements de destination, avis des Personnes Publiques Associées et les observations ont été les plus consultés par le public sur le site internet.

Onze (11) **personnes** m'ont rencontré durant les permanences.

Huit **(8) personnes** ont consulté les dossiers en mairies et à la CDCBLV en dehors des permanences.

Aucune observation n'a été émise sur le **projet d'abrogation des six cartes communales**.

Le **projet d'élaboration du PLUi** a donné lieu à **trente-quatre (34) contributions écrites** qui se répartissent de la façon suivante:

-Neuf (9) inscriptions dans les registres,

-Quatorze (14) documents remis dans les **lieux d'enquête**, enregistrés, annexés au registre et mis à la disposition du public,

-Quatre (4) courriers reçus au siège de l'enquête et mis à la disposition du public à la CdCBLV,

-Sept (7) courriels reçus, consultables sur internet et à la CdCBLV.

Il convient de noter:

-que certaines personnes se sont exprimées à plusieurs reprises par courrier remis, par inscription dans le registre ou par courriel,

-qu'une contribution, rédigées par des personnes différentes, concernent le même thème,

-qu'une contribution comprend plusieurs observations ou demandes ou interrogations portant sur des points différents.

5 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC:

Les contributions du public sont répertoriées par:

-une **lettre** relative au moyen d'expression: **R** pour registre, **D** pour document remis, **C** pour courrier reçu, **E** pour courriel reçu à l'adresse dédiée,

-un **chiffre** correspondant au **numéro d'ordre chronologique**,

-trois lettres pour **identifier la commune ou la CdCBLV pour le registre et les documents remis** ainsi que **les courriers et les courriels reçus**; exemple; Sevry: SEY.

5.1 Maintien en zone constructible:

-Maintien en zone constructible, comme dans la carte communale, de l'ensemble de la parcelle B5 à **Charentonnay** pour finaliser un projet de construction d'une maison d'habitation avec des dépendances **D2-CHY**.

Réponse du responsable du projet PLUi:

Le responsable du projet mentionne que le projet n'était pas connu lors de l'arrêt du projet du PLUi. Ce projet de construction est engagé. Aussi le responsable du projet propose de faire évoluer le PLUi pour permettre cette construction.

Avis du commissaire enquêteur:

Je partage l'argumentaire du responsable de projet et j'émets un avis favorable à la demande.

-Maintien en zone constructible, comme dans le PLU, de la parcelle BX62 viabilisée et possédant un accès au lieu-dit «La Sarrée» à **Herry D1-HEY**.

Réponse du responsable du projet PLUi:

Le responsable du projet rappelle que le PLUi a fait le choix, pour cette commune, du développement prioritaire des dents creuses à l'intérieur des zones urbaines ainsi que du développement en extension d'un secteur localisé dans son bourg principal à proximité immédiate des équipements et des commerces. En cohérence avec le PADD, le responsable du projet ne donne pas suite à la demande.

Avis du commissaire enquêteur:

Je prends en compte l'argumentaire du responsable de projet et j'émets un avis défavorable à la demande.

-Maintien de l'ensemble de la parcelle AC255 en zone constructible UBa, comme dans la carte communale, pour construire un garage en retrait de l'habitation à **Jussy-le-Chaudrier D1-JUC**.

Réponse du responsable du projet PLUi:

Le responsable du projet indique que le règlement permet la réalisation de ce projet. Toutefois la décision de madame la préfète pour les zones UBj oblige le responsable du projet à revoir le zonage. Néanmoins le responsable du projet considère que la réalisation d'un garage sur l'ensemble de la parcelle devra être possible.

Avis du commissaire enquêteur:

Je prends acte de l'avis du responsable de projet qui envisage de revoir le zonage des secteurs indicés j et j'émets un avis favorable à la demande.

-Maintien en zone constructible, comme dans la carte communale, de 2 parcelles de la section AC256, situées aux abords d'habitations, desservies par une route communale et à proximité immédiate des réseaux à **Jussy-le-Chaudrier C2-JUC**.

Réponse du responsable du projet PLUi:

Le responsable du projet rappelle que le PLUi a fait le choix, pour cette commune, du développement prioritaire des dents creuses à l'intérieur des zones urbaines ainsi que du développement en extension du secteur «le champ du Bourg» localisé dans son bourg principal à proximité immédiate des équipements et des commerces. En cohérence avec le PADD, le responsable du projet ne donne pas suite à la demande.

Avis du commissaire enquêteur:

Je prends en compte l'argumentaire du responsable du projet et j'émets également un avis défavorable à la demande.

5.2 Classement en zones diverses:

-Classement d'une maison, située dans un alignement de maisons, ainsi que la parcelle en zone constructible et non en zone agricole à **Sévry R3-SEY**.

Réponse du responsable du projet PLUi:

La demande n'est pas assez précise pour être identifiée. Néanmoins le responsable du projet indique que le règlement de la zone agricole offres des possibilités de construction.

Avis du commissaire enquêteur:

Sans plus de précisions, il devient difficile de se prononcer sur la demande de classement. Aussi je propose de conserver le classement initial.

-Classement de parcelles, situées entre des maisons et desservies par les réseaux, en zone constructible et non en zone agricole à **Sévry**. Pourquoi ne peut-on pas construire en zone agricole comme cela se pratique ailleurs? **R4-SEY**.

Réponse du responsable du projet PLUi:

Le responsable du projet considère que les parcelles, malgré l'absence de précisions, se situent en zone agricole et qu'elles ne pourront pas faire l'objet de la construction d'une maison d'habitation sauf s'il existe un lien avec une exploitation agricole.

Le responsable du projet rappelle que le PADD fixe comme objectif la limitation de l'espace agricole et que le projet concentre les nouvelles constructions principalement sur le bourg de la commune.

Avis du commissaire enquêteur:

Je prends en compte l'avis du responsable du projet. De plus les services de l'Etat souhaitent réduire l'artificialisation des sols et notamment la consommation d'espaces agricoles. Dans ces conditions j'émets un avis défavorable à cette demande.

-Classement en zone constructible ou en fond de jardin avec possibilité de construction des parcelles ZL103 et ZL 38 à **Jussy-le-Chaudrier** pour construire un garage ou une dépendance distinct d'un corps de ferme restauré **E2-BLV, E3-BLV, E6-BLV**.

Réponse du responsable du projet PLUi:

Le responsable du projet rappelle que les parcelles concernées sont classées dans le projet en zone agricole et que le règlement de cette zone permet ce genre de construction.

Avis du commissaire enquêteur:

Je prends en compte l'avis du responsable du projet et j'émets un avis favorable à la demande.

5.3 Changements de destination:

-Demande précédente non prise en compte dans le projet du changement de destination de 7 bâtiments situés dans cinq (5) hameaux sur la commune d'**Argenvières R2-ARS, D1-ARS, D2-ARS, D3-ARS, D4-ARS, D5-ARS**.

Réponse du responsable du projet PLUi:

Le responsable du projet mentionne que, suite à une erreur matérielle, le projet ne prend pas en compte les changements de destination, pour des anciennes granges, que la commune avait recensés.

Néanmoins le responsable du projet considère que ces demandes répondent aux critères retenus dans le projet pour un changement de destination. Dans ces conditions le responsable du projet retient ces demandes et modifiera le plan de zonage lors de l'approbation du PLUi.

Avis du commissaire enquêteur:

Je prends acte de la décision du responsable du projet de rectifier l'erreur matérielle lors de l'approbation du PLUi.

-Possibilité de changement de destination d'un bâtiment d'une exploitation agricole, se trouvant sur la parcelle BO238, pour le transformer en logement complémentaire ou en gite rural à la **Métairie au comte** sur la commune de **Précy D2-BLV et E7-BLV**.

Réponse du responsable du projet PLUi:

Le responsable du projet considère que cette demande répond aux critères retenus pour le changement de destination. Néanmoins il propose de modifier le projet pour prendre en compte la demande sous réserve de ne pas compromettre le bon fonctionnement de l'exploitation agricole.

Avis du commissaire enquêteur:

Je prends acte de la position du responsable du projet et j'émets un avis favorable à la demande avec la réserve du responsable du projet.

5.4 Photovoltaïque:

-Implantation d'un projet de centrale photovoltaïque au sol sur la commune de **Charentonnay** au lieu-dit «Bois de Charentonnay» **R1-BLV, D1-BLV, C1-BLV, C3-BLV, C4-BLV, E1-BLV, E4-BLV, E5-BLV, R1-CHY, D1-CHY**.

Réponse du responsable du projet PLUi:

Le responsable du projet rappelle que le règlement du PLUi permet l'installation de parc photovoltaïque en zones agricoles et naturelles avec des réserves et l'implantation de secteurs spécifiques Np. Toutefois le règlement devrait évoluer compte tenu des avis des PPA.

Le responsable du projet demeure très favorable à ce projet notamment parce qu'il concerne un site peu ou plus utilisé par l'activité agricole et de plus de nombreux éléments favorables ont été apportés lors de l'enquête publique. Le responsable du projet souhaite faire évoluer le PLUi pour prendre en compte ce parc photovoltaïque.

Avis du commissaire enquêteur:

La CdCBLV s'est fixée, dans les objectifs du PADD, le développement des énergies renouvelables notamment le photovoltaïque.

Un dossier complet et détaillé d'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol a été remis lors de l'enquête. Ce dossier concerne 33 ha de terres non cultivées, en friches et qui semblent satisfaire aux dispositions de la Charte Agriculture, Urbanisme et Territoire du Cher.

Ces parcelles se situent en dehors des zones à enjeux environnementaux et en dehors des périmètres de protection des monuments historiques.

De plus il s'agit d'un dossier agri-solaire car il associe, à l'exploitant, un éleveur d'ovins pour l'entretien d'une telle surface sans utilisation de produit phytosanitaire et deux (2) apiculteurs pour la production de miel et l'élevage d'essaims.

Par ailleurs cette centrale sera pour les collectivités locales, en milieu rural notamment la commune et la Communauté de Communes, une source de revenu non négligeable.

Dans ces conditions et comme le responsable du projet, j'émets un avis favorable à l'implantation d'une centrale photovoltaïque, telle que présentée dans le dossier remis à l'enquête.

Il appartient au responsable du projet d'examiner, en concertation avec les services de l'Etat et la Chambre d'Agriculture, le zonage possible avec les dispositions règlementaires les plus adaptées permettant l'implantation de cette centrale dans la PLUi.

-Création d'une zone Np de 3 parcelles pour l'implantation d'un parc photovoltaïque suite à une pré-étude de faisabilité sur la commune de **Sévry R1-SEY, D1-SEY**.

Réponse du responsable du projet PLUi:

Le responsable du projet indique que la CdCBLV est favorable aux énergies renouvelables notamment aux centrales photovoltaïques. Il rappelle que le règlement du PLUi permet l'installation de parc photovoltaïque en zones agricoles et naturelles avec des réserves et l'implantation de secteurs spécifiques Np. Toutefois le règlement devrait évoluer compte tenu des avis des PPA.

Le responsable du projet estime que le projet n'est pas suffisamment avancé pour être retenu. Il propose, lorsque ce projet sera suffisamment concrétisé, d'apporter des amendements au PLUi approuvé.

Avis du commissaire enquêteur:

Une pré-étude de faisabilité, de 2015, fait apparaître la possibilité d'installer des panneaux photovoltaïques. Par contre la faisabilité technique et financière d'une telle installation n'est pas démontrée. La pré-étude ne fournit aucun élément sur les terrains notamment par rapport à la charte de la Chambre d'Agriculture du Cher. De plus à cette date, les contraintes de consommation d'espaces agricoles n'étaient pas aussi drastiques qu'actuellement. Dans ces conditions j'émets également un avis défavorable à la demande.

-Création d'une zone Np, constituée de parcelles communales, d'une surface totale de 11 ha pour la réalisation d'un parc photovoltaïque à **Précy D1-PRY**.

Réponse du responsable du projet PLUi:

Le responsable du projet indique que la CdCBLV est favorable aux énergies renouvelables notamment aux centrales photovoltaïques. Il rappelle que le règlement du PLUi permet l'installation de parc photovoltaïque en zones agricoles et naturelles avec des réserves et l'implantation de secteurs spécifiques Np. Toutefois le règlement devrait évoluer compte tenu des avis des PPA.

Le responsable du projet estime que le projet n'est pas suffisamment avancé pour retenu. Il propose lorsque ce projet sera suffisamment concrétisé d'apporter des amendements au PLUi approuvé.

Avis du commissaire enquêteur:

Le demandeur ne fournit aucune étude technique d'implantation d'un parc photovoltaïque sur ces terrains. De plus la demande ne précise pas si ces terrains sont cultivés et si les dispositions de la charte de la Chambre d'Agriculture du Cher, pour ce genre d'installations, sont respectées. Dans ces conditions, j'émets également un avis défavorable à la demande.

-Modification du règlement afin de permettre le développement des énergies renouvelables notamment le photovoltaïque en zone agricole et en zone naturelle avec plus de zones Np **R2-SEY, R5-SEY et D2-SEY**,

Réponse du responsable du projet PLUi:

Le responsable du projet indique que la CdCBLV est favorable aux énergies renouvelables notamment aux centrales photovoltaïques. Il rappelle que le règlement du PLUi permet l'installation de parc photovoltaïque en zones agricoles et naturelles avec des réserves et l'implantation de secteurs spécifiques Np. Toutefois le règlement devrait évoluer compte tenu des avis des PPA.

Le responsable du projet fera évoluer le PLUi approuvé si un projet se concrétise.

Avis du commissaire enquêteur:

Je partage l'avis du responsable du projet. Je prends acte de sa contrainte de faire évoluer le règlement et j'émets donc un avis défavorable à la demande.

5.5 Divers:

-Seulement 2 logements peuvent être construits, dans l'immédiat, à Argenvières **R1-ARS**.

Réponse du responsable du projet PLUi:

Le responsable du projet considère que le diagnostic foncier de la commune montre un nombre plus important de possibilités en construction de logements avec notamment une zone ouverte immédiatement à l'urbanisation pour réaliser au moins 18 logements.

Avis du commissaire enquêteur:

Je prends acte des éléments fournis par le responsable du projet et je considère qu'un nombre plus important de logements peuvent être construits, dans l'immédiat, dans cette commune.

-Apporter plus de précisions pour les aménagements possibles dans les zones UAj et UBj constituées de petites parcelles, dépendantes des habitations existantes et utilisées en jardin et en terrain de loisirs, mais non exploitables pour l'activité agricole **R1-ARS**.

Réponse du responsable du projet PLUi:

Le responsable du projet rappelle que le règlement permet des possibilités de constructions dans ces zones. Néanmoins les Personnes Publiques Associées ont émis un avis défavorable pour ces zones. Le responsable propose de transformer ces zones en zones Aj et Nj permettant de réaliser les mêmes types de construction mais dans des proportions plus limitées.

Avis du commissaire enquêteur:

Je prends acte de la position du responsable du projet. Toutefois par arrêté, madame la Préfère a refusé d'ouvrir à l'urbanisation ces zones UAj et UBj. Aussi il m'apparait que ces zones pourraient permettre seulement la réalisation d'abris de jardin. Il appartient au responsable d'examiner en concertation, avec les services de l'Etat, le zonage le plus adaptée.

-Des terres agricoles, exploitées depuis de nombreuses années, sont classées en zone naturelles à **Argenvières R1-ARS**.

Réponse du responsable du projet PLUi:

Le responsable du projet fait remarquer que le règlement ne définit pas la manière d'exploiter des terres agricoles pouvant être cultivées en zone A ou en zone N.

Avis du commissaire enquêteur:

Je prends acte de la réponse du responsable du projet. Toutefois, pour plus de logique, les terres concernées pourraient être classées en zone agricole.

-La carrière d'extraction de sable, sur la commune d'**Argenvières**, ne figure pas sur le plan de zonage **R1-ARS**.

Réponse du responsable du projet PLUi:

Le responsable du projet indique que cette exploitation n'apparait pas sur les plans du zonage. Il propose de la prendre en considération lors de l'approbation du PLUi tout en prenant en compte les commentaires des PPA sur ces sites.

Avis du commissaire enquêteur:

Je prends acte de la position du responsable du projet. Cette carrière existante bénéficie d'une autorisation d'exploitation pour une durée spécifique. Aussi elle doit apparaître sur les plans de zonage en fonction de l'arrêté préfectoral d'autorisation.

-La parcelle C419, en zone Nl, se situe sur la commune d'**Argenvières** et non sur celle de **Saint Léger-le-Petit R1-ARS**.

Réponse du responsable du projet PLUi:

Le responsable du projet tiendra compte de cette observation lors de l'approbation du PLUi.

Avis du commissaire enquêteur:

Je prends acte de la proposition du responsable du projet de modifier le plan de zonage.

-Le nombre et la complexité des documents du projet du PLUi semblent avoir rebuté les propriétaires d'**Argenvières** de se déplacer pour l'enquête **R1-ARS**.

Réponse du responsable du projet PLUi:

Le responsable du projet fait remarquer que les documents du projet du PLUi sont établis conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Avis du commissaire enquêteur:

L'ensemble des documents découlent des dispositions du code de l'urbanisme. Toutefois le public a pu participer à la phase de concertation notamment en transmettant des observations, lors des rencontres, de la réunion publique et des expositions dans les mairies pour connaître les tenants et aboutissants du projet.

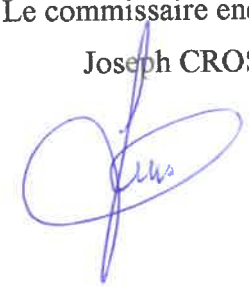
De plus le public s'est peu mobilisé durant l'enquête et aucune personne n'a évoqué un dossier trop complexe. Certes le projet comporte plusieurs documents représentants un nombre important de pages et de plans. Par internet le public a consulté principalement les plans de zonage, les changements de destination, les avis des PPA et les observations émises. Aussi je considère que seul le dossier ne peut être à l'origine de la faible mobilisation du public.

L'ensemble des contributions et le mémoire en réponse du responsable du projet PLUi ayant été analysés, le rapport d'enquête peut être clos.

Fait à SAINT DOULCHARD le 09 janvier 2020

Le commissaire enquêteur

Joseph CROS



E19000168/45

DEPARTEMENT DU CHER

COMMUNAUTE DE COMMUNES BERRY-LOIRE-VAUVISE

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et projet d'abrogation de 6 cartes communales

7 novembre 2019 à 9h

au

10 décembre 2019 à 12h

ANNEXES au RAPPORT d'ENQUETE

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Berry-Loire-Vauvise et au projet d'abrogation des cartes communales des communes de Charentonnay, Groises, Jussy-le-Chaudrier, Précy, Saint Léger-le-Petit et Sancergues

Annexe 1 : l'arrêté N° 2019/01 du 15 octobre 2019, de monsieur le Président de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise, prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique (5 pages).

Annexe 2 : l'avis d'enquête publique (1 page),

Annexe 3 : la publication dans Le Berry Républicain du 22 octobre 2019 (2 pages),

Annexe 4 : la publication dans La Voix du Sancerrois du 23 octobre 2019 (1 page),

Annexe 5 : la publication dans Le Berry Républicain du 12 novembre 2019 (1 page),

Annexe 6 : la publication dans La Voix du Sancerrois du 13 novembre 2019 (1 page),

Annexe 7: le procès verbal de synthèse des contributions du 13 décembre 2019 (5 pages),

Annexe 8: le mémoire en réponse du responsable du projet d'élaboration du PLUi du 18 décembre 2019 (27 pages).

Fait à SAINT DOULCHARD le 09 janvier 2020

Le commissaire enquêteur

Joseph CROS

ANNEXE 1

ARRETÉ

Prescrivant l'enquête publique unique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunale(PLUi) de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise et sur le projet d'abrogation des cartes communales de 6 communes

VU :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales,
- le Code de l'Environnement,
- le Code de l'Urbanisme,
- la délibération de Conseil Communautaire en date du 27 Juin 2016 prescrivant l'élaboration d'un PLUi sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes,
- la délibération de Conseil Communautaire en date du 24 Septembre 2018 concernant le débat sur le projet d'aménagement et développement durable du projet de PLUi,
- la délibération de Conseil Communautaire en date du 20 Mars 2019 tirant le bilan de concertation du projet de PLUi,
- la délibération de Conseil Communautaire en date du 20 Mars 2019 arrêtant le projet de PLUi,
- L'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 13 Juin 2019,
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Centre Val-de-Loire,
- L'avis des communes appartenant à la Communauté de Communes du Berry Loire Vauvise,
- L'avis des différentes Personnes Publiques Associées (PPA) et Personnes Publiques Consultées (PPC),
- La demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée adressée à madame la Préfète du Cher en date du 25 mai 2019 en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) applicable sur le territoire,
- L'arrêté Préfectoral 2019-1111 du 4 septembre 2019 statuant sur la demande de dérogation à l'urbanisation limitée,
- l'ordonnance n° E19000168/45 en date du 27/09/2019 de madame la Présidente du Tribunal Administratif de d'Orléans désignant Joseph CROS en qualité de commissaire enquêteur,
- les pièces des dossiers soumis à enquête publique unique.

Et après concertation avec le commissaire enquêteur,

ARRETE

Article 1 : Objet de l'enquête publique unique :

Il sera procédé à une enquête publique unique portant sur:

- le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) et la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise comprenant les communes suivantes : Argenvières, Beffes, Charentonnay, Couy, Garigny, Groises, Herry, Jussy-le-Chaudrier, Lygny-Champagne, Précy, Saint-Leger-le-Petit Saint-Martin-des-Champs, Sancergues et Sévry

- l'abrogation des cartes communales des communes suivantes : Charentonnay, Groises, Jussy-le-Chaudrier, Précy, Saint-Leger-le-Petit et Sancergues.

Envoyé en préfecture le 18/10/2019
Reçu en préfecture le 18/10/2019
Affiché le 18/10/2019
ID : 018-200032514-20191015-CDC01_15102019-AR

Article 6 : Informations environnementales :

L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Centre Val-de-Loire figure dans le dossier du PLUi.

Article 7 : Permanences du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions:

- le 7 novembre de 9 heures à 12 heures en Communauté de communes
- le 12 novembre de 9 heures à 12 heures en Mairie d'Herry
- le 22 novembre de 13heures à 16 heures en Communauté de communes
- le 26 novembre de 9 heures à 12 heures en Mairie de Garigny
- le 26 novembre de 14 heures à 17 heures en Mairie de Jussy-le-Chaudrier
- le 6 décembre de 9 heures à 12 heures en Mairie d'Herry
- le 6 décembre de 14 heures à 17 heures en Mairie d'Argenvières
- le 10 décembre de 9 heures à 12 heures en Communauté de communes.

Il est précisé que chacun peut se rendre aux permanences de son choix quel que soit son lieu de résidence.

Article 8 : Recueil des observations du public :

Les observations et propositions du public portant sur les dossiers d'enquête publique unique peuvent être:

- consignées dans le registre d'enquête; à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, et mis à la disposition du public au siège de l'intercommunalité ainsi que dans chaque commune qui la compose pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture des collectivités, hors fermetures exceptionnelles.

- adressées par courrier postal, à l'attention du commissaire enquêteur, uniquement au siège de l'enquête : la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise ; 6 rue Hubert Gouvernel ; 18140 SANCERGUES.

- adressées par courrier électronique depuis le 7 novembre 2019 à 9h et jusqu'au mardi 10 décembre à 12h à l'adresse électronique suivante : PLUi.CDCBLV.enquetepublique@gmail.com. Les observations transmises par voie électronique sont consultable sur le site internet susmentionné.

- exprimées lors des permanences mentionnées à l'article 7.

Article 9: Publicité de l'enquête publique unique

La publicité de l'enquête publique unique, répondant aux dispositions de l'article R123-11 du code de l'environnement, sera réalisée par avis d'informations au public :

- publié quinze (15) jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit (8) premiers jours de l'enquête, dans deux (2) journaux diffusés dans le département,

Envoyé en préfecture le 18/10/2019
Reçu en préfecture le 18/10/2019
Affiché le 18/10/2019
ID : 018-200032514-20191015-CDC01_15102019-AR

Article 13: Exécutions du présent arrêté :

Monsieur Le Président de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise, Mesdames et Messieurs les Maires et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

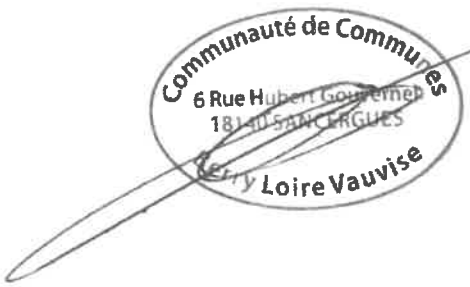
Article 14 : Transmissions du présent arrêté :

Une copie du présent arrêté sera adressée à:

- Madame la Préfète du Cher,
- Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans,
- Mesdames et Messieurs les maires de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise,
- Monsieur le commissaire enquêteur.

Fait à Sancergues, le 15 octobre 2019

Le Président de la communauté de Communes Berry Loire Vauvise,



Jean-Luc CHARACHE

Envoyé en préfecture le 18/10/2019
Reçu en préfecture le 18/10/2019
Affiché le 18/10/2019
ID : 018-200032514-20191015-CDC01_15102019-AR

ANNEXE 2

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

COMMUNAUTE DE COMMUNES BERRY LOIRE VAUVISE

Prescrivant l'enquête publique unique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunale et sur le projet d'abrogation des cartes communales de 6 communes

Par arrêté n°1 en date du 15/10/2019 et fixant l'ensemble des modalités de l'enquête publique unique, Monsieur Jean-Luc CHARACHE, Président de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de PLUi et sur le projet d'abrogation des cartes communales de Charentonnay, Groises, Jussy-le-Chaudrier, Précy, Saint-Leger-le-Petit et Sancergues pour une durée de 34 jours à compter du 7 novembre à 9h et jusqu'au 10 décembre 2019 à 12h.

A cet effet, Monsieur Joseph CROS a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans.

Les dossiers d'enquête ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire-enquêteur seront déposés au siège de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise, 6 Rue Hubert Gouvernel à Sancergues (18140) et dans toutes les Mairies qui la composent pendant la durée de l'enquête et seront consultables aux jours et heures habituels d'ouverture des différentes collectivités. Le dossier d'enquête publique unique sera également consultable en ligne à l'adresse suivante : https://www.urban-ism.fr/plui-ccblv onglet « je me renseigne ». Toute personne peut obtenir communication des dossiers d'enquête publique unique, à ses frais, et sur demande écrite adressée à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise 6 rue Hubert Gouvernel 18140 SANCERGUES.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur un registre d'enquête ou les adresser par voie postale uniquement à l'adresse suivante : Monsieur le commissaire enquêteur - Communauté de Communes Berry Loire Vauvise - 6 Rue Hubert Gouvernel 18140 Sancergues. Des observations pourront être adressées par voie électronique à l'adresse suivante : plui.cdcblv.enquetepublique@gmail.com. Des observations seront également reçues lors des permanences du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations :
- le 7 novembre de 9 heures à 12 heures en Communauté de communes
- le 12 novembre de 9 heures à 12 heures en Mairie d'Herry
- le 22 novembre de 13 heures à 16 heures en Communauté de communes
- le 26 novembre de 9 heures à 12 heures en Mairie de Garigny
- le 26 novembre de 14 heures à 17 heures en Mairie de Jussy-le-Chaudrier
- le 6 décembre de 9 heures à 12 heures en Mairie d'Herry
- le 6 décembre de 14 heures à 17 heures en Mairie d'Argenvières
- le 10 décembre de 9 heures à 12 heures en Communauté de communes.

Toutes informations nécessaires relatives au projet de PLUi et au projet d'abrogation des cartes communales pourront être demandées auprès de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête : à la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise, dans les communes membres de la Communauté de Communes et sur le site internet https://www.urban-ism.fr/plui-ccblv.

A l'issue de l'enquête, le projet de PLUi et le projet d'abrogation des cartes communales seront soumis à l'approbation du Conseil Communautaire pour délibération et formalisé par arrêté préfectoral pour les abrogations.

ANNEXE 3

Avis d'obsèques / Annonces classées

AVIS D'OBSÈQUES

Consultation des **avis**
Dépôt gratuit de **condoléances**
Témoignages de **sympathie**
leberry.fr
rubrique annonces
et sur le site de notre partenaire
dansnoscoeurs.fr

Les obsèques célébrées ce jour *
– Cher –
Condoléances sur www.dansnoscoeurs.fr

Bourges
14 h 30 : Philippe DUBOIS, en l'église Saint-Pierre-le-Guillard.
15 h 00 : Paul MÉTRA, Chapelle Notre Dame de la Paix (rue Cuvier).

Cerbois
10 h 30 : Huguette PONROY, en l'église.

Chezal-Benoît
14 h 30 : Antoinette GAUTHIER, en l'église.

Dun-sur-Auron
10 h 30 : Marie-Solange MEUNIER, en l'église.

Étréchy
10 h 00 : Maurice OUZET, en l'église.

Marogues
15 h 30 : Emilie MORETTE, Eglise.

Rians
14 h 30 : Christiane MICHE, en l'église de Rians.

Vierzon
10 h 00 : Sylvie MEUNIER, en l'église Notre-Dame.

(*) Les obsèques célébrées ce jour, ayant fait l'objet d'un avis dans le journal.

715165

VIERZON

Marinette, son épouse ;
Sabrina et Xavier,
Laurent et Claire,
ses enfants ;
Léo, Zoé, Lily, Rose, ses petits-enfants ;
Françoise, sa sœur,
Ainsi que toute la famille
vous font part du décès de

Monsieur Gérard PAVIOT

survenu à l'âge de 72 ans.
Les obsèques religieuses seront célébrées **le vendredi 25 octobre 2019, à 10 heures**, en l'église Saint-Joseph.
Condoléances sur registre.
Fleurs naturelles seulement.

●

La famille remercie toutes les personnes qui prendront part à sa peine.

PF C. Moreau, Funéplus, GOFI.

Condoléances sur www.dansnoscoeurs.fr

715025

BOURGES

Mme Brigitte CLORIS, son épouse ;
Salal, Sami, ses enfants ;
Son petits-fils
ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur Francis CLORIS
Préfet

survenu le 20 octobre 2019, dans sa 67e année.
La cérémonie aura lieu **le vendredi 25 octobre 2019, à 17 h 30**, au crématorium de Theillay (Loir-et-Cher).
Condoléances sur registre.
Ni fleurs ni plaques.
Cet avis tient lieu de faire-part.

●

La famille remercie par avance toutes les personnes qui prendront part à sa peine.

PF Caton-Péquignot (02.48.57.37.38).

Condoléances sur www.dansnoscoeurs.fr

715058

PREUILLY

Nicole et Henry LE LONG, sa fille
et son gendre ;
Vanessa, sa petite-fille,
Ainsi que toute la famille et ses amis
ont la tristesse de vous faire part du décès de

Madame Georgette LACROIX
née POUJAUD

survenu à l'âge de 92 ans.
Les obsèques religieuses auront lieu **le jeudi 24 octobre 2019, à 10 h 30**, en l'église de Preuilly, où vous pourrez lui rendre un dernier hommage.
Condoléances sur registre.

●

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF C. Moreau, Funéplus, GOFI.

Condoléances sur www.dansnoscoeurs.fr

714993

THAUMIERS

Paulette TOUZET, son épouse ;
Alain et Jacqueline TOUZET,
son fils et sa belle-fille ;
Julien et Laetitia, Elodie et Arnaud, Lucie,
ses petits-enfants et leurs conjoints ;
Nina, Maïleen, Capucine, Faustine, Marcel,
ses arrière-petits-enfants,
Ainsi que toute la famille
vous font part du décès de

Monsieur Edmond TOUZET

survenu à l'âge de 90 ans.
Un dernier hommage lui sera rendu lors de la cérémonie civile au cimetière de Thaumiers, **le jeudi 24 octobre 2019, à 15 heures**, suivie de l'inhumation.

●

La famille remercie toutes les personnes qui s'associeront à sa peine.

PF Saint-Amand Funéraire, Savignat.

715073

CARNET SERVICES OBSÈQUES

AVIS D'OBSÈQUES

Pour transmettre vos avis d'obsèques et de remerciements, du lundi au vendredi, de 9 heures à 20 heures. Week-end et jours fériés, de 18 heures à 20 heures **par mail** : obseques@centrefrance.com ou **par téléphone** au

0 825 31 10 10 Service 0,18 €/mn + prix appel

POMPES FUNÈBRES

685167

- **POMPES FUNÈBRES LAFAIX**
  MARBRERIE - CHAMBRE FUNÉRAIRE
  46, rue Saint-Genest
  18370 CHATEAUMEILLANT
  Tél. 02.48.61.44.47 - 7 jours sur 7 - 24 h sur 24

- **ROC ECLERC VIERZON POMPES FUNÈBRES ET MARBRERIE**
  24 h sur 24 - 7 jours sur 7
  37, avenue du 8-Mai-1945
  Tél. 02.48.71.22.22

- **POMPES FUNÈBRES Alain JANET**
  MARBRERIE - CHAMBRE FUNÉRAIRE
  41, rue Robert-Surcouf - 18000 BOURGES
  24 h sur 24 - 7 jours sur 7 - Tél. 02.48.02.22.22

- **SALINA ROC ECLERC**
  126, avenue Marcel-Haegelen - BOURGES
  Tél. 02.48.21.34.99
  Funérarium Trouy-Nord

- **ROC ECLERC ST-GERMAIN-DU-PUY**
  Permanence et astreinte 24h/24, 7j/7
  2, route de Sancerre - Tél. 02.48.65.38.87
  18390 SAINT-GERMAIN-DU-PUY

Pour paraître dans cette rubrique publicitaire, téléphonez au

0 825 31 10 10 Service 0,18 €/mn + prix appel

LE CHÂTELET

On nous prie d'annoncer le décès de

Madame Ginette SAINT LANNE

survenu à l'âge de 80 ans.
La cérémonie religieuse aura lieu **le mercredi 23 octobre 2019, à 15 heures**, en l'église du Châtelet, suivie de l'inhumation au cimetière communal.
PFG, services funéraires, St-Amand-Montrond.

714878

SAINT-DOULCHARD — DIJON — DRANCY

Mme Eugénie GODON, son épouse ;
Pascal et Brigitte, ses enfants ;
Camille, sa petite-fille ;
Baptiste, son petit-fils,
Ainsi que toute la famille ;
Ses amis et voisins
ont le regret de vous faire part du décès de

Monsieur Jean Claude GODON
Ancien d'Algérie

survenu le samedi 19 octobre, à l'âge de 87 ans.
La cérémonie religieuse sera célébrée **le jeudi 24 octobre 2019, à 15 heures**, en l'église de Saint-Doulchard.
Fleurs naturelles uniquement.
Pas de plaques.
PF et Marbrerie Navault, Saint-Doulchard.

Condoléances sur www.dansnoscoeurs.fr

715005

PRÉCY
BRIVES-CHARENSAC (Haute-Loire)

Mylène et Roger FRANÇOIS,
sa nièce et son neveu ;
Olivier et Benjamin FRANÇOIS,
ses petits-neveux,
Les familles SIROUX, COLAS et FRELAT
ont la tristesse de vous faire part du décès de

Mademoiselle Marie Valérie MAULARD

survenu le vendredi 18 octobre 2019, à l'âge de 95 ans.
Ses obsèques seront célébrées **le mercredi 23 octobre 2019, à 15 heures**, en l'église de Précy, suivies de l'inhumation dans le caveau familial de Précy.
Condoléances sur registre.
Une pensée émue pour

MARIE THÉRÈSE

sa sœur, décédée en 2009,
et

JEAN FRANÇOIS

son beau-frère, décédé en 2000,
ainsi que tous les défunts de la famille.

●

La famille remercie toutes les personnes qui prendront part à sa peine.

PF Condemine-Jury, B. Badiou (04.71.09.39.34)

Condoléances sur www.dansnoscoeurs.fr

715021

LE NOYER (Les Baillys)

Jacqueline JOSSERAND, son épouse ;
Patrick et Emmanuelle JOSSERAND,
Magali et Dominique CROCHET,
ses enfants ;
Clémence, Julien, Justin,
ses petits-enfants ;
Ses sœurs, belle-sœur, beaux-frères,
Ainsi que toute la famille
ont la douleur de vous faire part du décès de

Monsieur Marcel JOSSERAND
dit «Titi»

survenu le 20 octobre, à l'âge de 75 ans.
La cérémonie religieuse sera célébrée **le jeudi 24 octobre 2019, à 16 heures**, en l'église du Noyer.
Condoléances sur registre.
PF Frelat Denis.

Condoléances sur www.dansnoscoeurs.fr

715063

BOURGES

Anne Marie COURSIMAULT, son épouse ;
Stéphane et Nathalie, son fils et sa belle-fille ;
Laura, sa petite-fille ;
Les familles parentes, amis et alliés
ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur Gérard COURSIMAULT

survenu le samedi 19 octobre, à l'âge de 80 ans.
La cérémonie religieuse sera célébrée **le jeudi 24 octobre 2019, à 10 heures**, en l'église Sainte-Barbe, suivie de l'inhumation au cimetière de Saint-Germain-du-Puy.
Gérard repose à la maison funéraire Les Donjons Bourges, 1, allée Evariste-Gallois, à Bourges, où une visite peut lui être rendue.
PF et marbrerie Navault, Saint-Doulchard.

715044

ANNONCES OFFICIELLES

0 826 09 01 02 Service 0,18 €/mn + prix appel

Par arrêté du Préfet, notre journal est habilité à la publication des annonces légales et judiciaires sur l'ensemble du département du Cher et par arrêté ministériel de décembre 2018 au tarif de 4,16 € hors taxes la ligne.

VIE DES SOCIÉTÉS

Par acte sous seing privé à Oizon du 10 octobre 2019, enregistré au SPFE Bourges le 14 octobre 2019, dossier 2019 00032541, référence 1804P01 2019 A02495, M. Pierre-Mary BOISTARD, "Le Buisson", 18700 Oizon, a cédé à la société BPT Vert, SARL au capital de 2.500 €, dont le siège social est "Le Buisson", 18700 Oizon, en cours d'immatriculation au RCS de Bourges, un fonds artisanal de conception création aménagement entretien d'espaces verts, terrassement, sis et exploité "Le Buisson", 18700 Oizon, moyennant le prix de 10.000 €. La prise de possession et l'exploitation effective par l'acquéreur ont été fixées au 1er novembre 2019. L'acquéreur sera immatriculé au RCS de Bourges. Les oppositions seront reçues dans les dix jours de la dernière en date des publicités légales, au siège du fonds cédé pour la validité et pour les correspondances.

699079

ANNONCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES BERRY LOIRE VAUVISE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNALE
ET SUR LE PROJET D'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES
DE 6 COMMUNES PRESCRIVANT 6 COMMUNES

Par arrêté n° 1 en date du 15 octobre 2019 et fixant l'ensemble des modalités de l'enquête publique unique, M. Jean-Luc CHARACHE, président de la communauté de communes Berry Loire Vauvise a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de PLUi et sur le projet d'abrogation des cartes communales de Charentonnay, Groises, Jussy-le-Choudrier, Précy, Saint-Léger-le-Petit et Sancergues pour une durée de 34 jours à compter du 7 novembre à 9 heures et jusqu'au 10 décembre 2019 à 12 heures.

A cet effet, M. Joseph CROS a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Mme la Présidente du tribunal administratif d'Orléans.

Les dossiers d'enquête ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés au siège de la communauté de communes Berry Loire Vauvise, 6, rue Hubert-Gouvernel à Sancergues (18140) et dans toutes les mairies qui la composent pendant la durée de l'enquête et seront consultables aux jours et heures habituels d'ouverture des différentes collectivités. Le dossier d'enquête publique unique sera également consultable en ligne à l'adresse suivante : https://www.urban-ism.fr/p/plui-ccblv onglet "je me renseigne". Toute personne peut obtenir communication des dossiers d'enquête publique unique, à ses frais, et sur demande écrite adressée à M. le Président de la communauté de communes Berry Loire Vauvise, 6, rue Hubert-Gouvernel, 18140 Sancergues. Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur un registre d'enquête ou les adresser par voie postale uniquement à l'adresse suivante : M. le Commissaire enquêteur, communauté de communes Berry Loire Vauvise, 6, rue Hubert-Gouvernel, 18140 Sancergues. Des observations pourront être adressées par voie électronique à l'adresse suivante : plui.cdcblv.enquetepublique@gmail.com

Des observations seront également reçues lors des permanences du commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations :

- le 7 novembre de 9 heures à 12 heures en communauté de communes ;
- le 12 novembre de 9 heures à 12 heures en Mairie d'Henry ;
- le 22 novembre de 13 heures à 16 heures en communauté de communes ;

Suite au verso

Annonces classées

- le 26 novembre de 9 heures à 12 heures en mairie de Garigny ;
- le 26 novembre de 14 heures à 17 heures en mairie de Jussy-le-Chaudrier ;
- le 6 décembre de 9 heures à 12 heures en mairie d'Henry ;
- le 6 décembre de 14 heures à 17 heures en mairie d'Argenvières ;
- le 10 décembre de 9 heures à 12 heures en communauté de communes.

Toutes informations nécessaires relatives au projet de PLUi et au projet d'abrogation des cartes communales pourront être demandées auprès de M. le Président de la communauté de communes Berry Loire Vauvise. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête : à la communauté de communes Berry Loire Vauvise, dans les communes membres de la communauté de communeset sur le site internet https://www.urban-ism.fr/plui-cchlv

A l'issue de l'enquête, le projet de PLUi et le projet d'abrogation des cartes communales seront soumis à l'approbation du conseil communautaire pour délibération et formalisé par arrêté préfectoral pour les abrogations.

700029

PETITES ANNONCES

Votre petite annonce par téléphone au

0 825 818 818 Service 0,18 €/mn + prix appel

BONNES AFFAIRES

ANTIQUITÉS BROCANTES

ANTIQUAIRE, urgent, achète et estime en permanence tous meubles anciens avant 1940 pour meubler château et maison bourgeoise, recherche pour collection toutes montres goussets ou bracelets même abîmées, pendules, vins même imbuvables, miroirs, table de ferme, bijoux sous toutes formes, disques anciens, poupées porcelaines, carillon Westminster, et tout ce qui peut être vendable, n'hésitez à me contacter, je suis 4 jours par semaine sur le secteur, professionnel depuis 1999 et la 3e génération. _ MAISON HEITZ-MANN, RCS 422539395, tél. 06.79.05.05.60 ou 03.80.22.80.14. 697142

ACHÈTE TOUS VINS, anciens ou récents mêmes imbuvable grosse ou petite quantité, urgent._ M.HEITZ MANN, tél. 06.07.23.50.17, RCS 422539395. 692582

ANTIQUAIRE ACHÈTE, pour clients américains, mobilier, bijoux, machines à coudre, miroirs, objets de brocante, cuivre, étains, bronze, etc. _ MAISON CHARLES GAUDILLAT, tél. 06.85.89.99.05. 690980

A nos annonceurs !

Nous prions nos annonceurs de répondre aux lettres qu'ils reçoivent, surtout lorsqu'elles sont accompagnées d'un timbre.

Nous les en remercions.

ACHETE CHER ET COMPTANT, fourrures, montres, monnaie, bagagerie, antiquités, horlogeries, collections, déplacement gratuit 7/7j. _ MAISON CHARLES GAUDILLAT, tél. 06.85.89.99.05. 690978

AGRICULTURE

RECHERCHE TRACTEURS AGRICOLES, à partir de 1970, tous états, toutes marques, même hors service. _ CORNELOUP D, tél. 06.10.24.45.96, siren 751.289.349.00035 694055

Besoin de déménager? centreimmo.com

INFO SERVICE

ARTISANS

ABATTAGE, taille de haies, devis gratuit. _ LOUIS PETEL MEREAU, 18120, tél. 06.14.10.38.38. 696574

MARIAGES RENCONTRES

MARIAGES

AGENCES

NE RESTEZ PLUS SEUL(E), égayez votre vie, en 35 ans j'ai contribué à de belles unions, je vous renseignerai avec plaisir, appelez moi vite. _ CABINET JOSETTE GUILLON, 21 av. Marx Dormoy, Montluçon, tél. 04.70.03.94.86. www.cabinet-josette-guillon.fr 691020

RENCONTRES

TÉLÉPHONE

DIVORCÉE, en manque d'affection, ch. discussions sympa. par tél._ ABY, tél. 08.95.69.40.09 - 0,80 €/mn + px appel, RC442035499. 693820

VALIA, jolie femme mure de 42 ans, aimerait dialogue au tél. avec un JH., tél. au. _ EMI, tél. 08.95.68.17.00 (0,80 €/mn + prix appel), RC 424818615. 698799

JOLI VISAGE, qques rondeurs, tendre et sensible, Claudie, aimerait échanger au tél. av. H, 50 ans et +, ligne directe. _ EMI, tél. 08.95.68.16.97 (0,80 €/mn + prix appel), RC 424818615. 698790

DEBORAH, femme seule depuis peu, cherche relation au tél. sans prises de tête, tél. au. _ EMI, tél. 08.95.69.13.09 (0,80 €/mn + prix appel), RC 424818615. 698793

MARRE DU TRAIN-TRAIN QUOTIDIEN, je ch. un H. pour un moment partagé par téléphone. _ ABY, tél. 03.59.61.25.90, RC442035499. 693860

JOSY, F, blonde de 47 ans, ch. JH pour bel échange au tél._ EMI, tél. 09.78.06.44.50, RC 424818615. 698796

MAUDE, jolie célib., rech. discussion au tél., les soirs de semaine pr moment sympa à 2._ EMI, tél. 08.95.69.13.33 (0,80 €/mn + prix appel), RC 424818615. 698832

IMMOBILIER

OFFRES LOCATIONS

APPARTEMENTS

■ F4

NEVERS, à louer, résidence Verte, F4, 68 m², séjour, chambres, balcon loggia, parking, garage, DPE D, 618 € + prov. charges 130 €. _ Tél. 06.85.41.52.76. 699896

MAISONS

■ PAVILLONS VILLAS

BOURGES, achète terrain, 4 vents, puit si possible 5.800, jardins avec puit à Asnières, 3.000 € frais not. inclus. _ Tél. 02.36.24.52.93. 696862

ASNIERES, St Martin, Saint Germain Dupuy, urgent vitale santé, cherche, maison, fermette à louer, grand terrain, loyer modéré, chauff. bois, proche alimentaire. _ Tél. 02.36.24.52.93. 696840

VÉHICULES

VENTE MONOSPACES

CITROEN

CITROEN XSARA PICASSO, année 2000, 330.000 km. _ Tél. 06.46.21.31.58. 699258

VENTE VÉHICULES LOISIRS

MOBILHOMES

MOBILHOME 9x3 m, 2 ch, révisé, 8.166 € HT livré._ WWW.HALLES-FOREZIENNES.COM, tél. 06.80.59.35.59 675913

EMPLOIS

ENVIRONNEMENT AGRICULTURE

CHERCHE personne (h/f) pour tailler, plier et brûler. _ SAS SALMON à Bué, tél.02.48.54.20.54. aux heures de bureau de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h. 697245

RECHERCHE 2 ouvriers H/F viticoles sachant tailler pour renforcer une équipe motivée et dynamique pour début novembre, salaire motivant en fonction des compétences en vue dùn CDI. _ Me joindre au 06.80.55.28.45 693961

DOMAINE Matthias et Emile ROBLIN, Sury-en-Vaux recherche à partir de novembre 2019 un(e) salarié(e) viticole sérieux(se) et motivé(e) sachant tailler pour tous travaux manuels vigne et cave en vue d'un CDI. Permis B impératif. _ Tél.06.74.08.39.16. ou 06.82.26.55.37. 690443

FINANCE COMPTABILITÉ

CABINET d'expertise comptable recherche collaborateur/collaboratrice comptable, poste à pourvoir à Romorantin-Lanthenay (41). _ Adresser CV et lettre de motivation à l'adresse mail suivante : cathe rine.szafraniec@logex.fr 696441

SERVICE À LA PERSONNE

18220 cherche (h/f) toutes mains, aide entretien dans petite propriété, CESU ou CDI avec logement. _ Tél. 02.36.24.51.51 HR 700163

SAINT-VIATRE 41 cherche en CDI couple H/F (conviendrait à personnes retraitées) pour propriété ; Monsieur : gardien, jardinier sachant entretenir matériel, bon bricoleur pour entretien bâtiment, Madame : ménage, bonne cuisinière, rémunéré, logement indépendant + avantages, références exigées et contrôlées. _ Envoyer CV à mb.contact41@gmail.com ou tél.01.78.53.81.65 695011

JE cherche gardien H/F de propriété en Sologne (Salbris) : entretien terres et bâtiments, logement fourni + 100 h rémunérées. _ Tél.06.80.47.60.28 ou 06.67.43.90.39 699723

Vous recrutez ?

CONTACTEZ NOS EXPERTS

emploi@centrefrance.com

Centremploi.com — CentreFrance Publicité

DEMANDES EMPLOI

BRICOLEUR propose ses services pour tous petits travaux, électricité, plomberie, peinture, dépannage électroménager, CESU accepté. _ Tél.06.63.77.50.50. 697058

FEMME avec une grande expérience dans l'aide à domicile cherche heures de ménage et repassage, courses, s'adapte aux besoins de la personne, dans les alentours de Bourges, CESU accepté. _ Tél.06.10.93.91.67. 693643

PEINTRE sérieux, avec 22 annnées d' expérience, recherche chez particuliers travaux de peinture, enduit, pose papier - peint, fibre, pose de parquet, lino, propose ravalement extérieur et volet en lasure ou peinture, rafraichissement maison ou appartement en vue de vente ou de location, travail soigné, disponible de suite, CESU accepté. _ Tél. 06.37.10.60.21 695834

DAME de compagnie, assistante de vie, excellente présentation, cultivée, assure gérance complète de la maison, petit secrétariat, courses, préparation repas, accompagnement sortie, CESU accepté. _ Tél.07.63.54.55.78 694731

A nos lecteurs...

Comment répondre à une petite annonce

Lorsqu'il y a la mention écrite CENTRE FRANCE PUBLICITÉ, nous ne pouvons vous donner l'adresse. Vous écrivez une lettre destinée à l'annonceur. Précisez bien le numéro exact de l'annonce qui vous intéresse ou de préférence joignez la coupure de l'annonce. A réception, nous la transmettrons à l'intéressé. C'est lui qui doit vous répondre directement.

Très important

De nombreux lecteurs nous donnent des numéros d'annonces qui ne correspondent pas à l'annonce qui les intéresse. De ce fait, leur lettre prend une mauvaise destination. Donnez-nous le numéro exact et vous serez satisfait dans le minimum de temps.

A nos annonceurs

Nous prions nos annonceurs de répondre aux lettres qu'ils reçoivent, surtout lorsqu'elles sont accompagnées d'un timbre. Nous les en remercions.

Mettez toutes les chances de votre côté en privilégiant la "puce" sur votre annonce

HOTEL RESTAURA
Clermont-Ferra
crute réceptio-
niste (h/f), anglais obligatoir
autre langue Ora cuscit lit de
dignis audic tempos equidem
sequam quidella postrupta
archic tempore, autatem quia s
autecatur soluptae ped quiscil e
sit que occusae rchit, sandae c
etur Agnis desedic iaectis itatur
aut am sapid evelese eriorum lat
nem quatur. At quaestempel ium
nis duri rehenih

LE BERRY REPUBLICAIN

Président et Directeur de la publication : M. Jacques LAMOUREUX
Rédacteur en chef : M. Didier LAGEDAMON

Principal actionnaire : S.A. LA MONTAGNE au capital de 609.796,07 € - RC 856 200 159

I.S.S.N. 0988-8357

DIRECTION - RÉDACTION : 1, rue du Général-Ferrié - CS 80336 - 18023 BOURGES Cedex
Tél. 02.48.27.63.63
Fax rédaction : 02.48.27.63.65
Redaction.BERRY@centrefrance.com
Promotion-Ventes.BERRY@centrefrance.com

Tirage O.J.D. 2019 : 31.096 exemplaires – Commission paritaire : n° 0920 C 87103

IMPRIMERIE : CCF - 40, rue Marcel-Ladeuil - 63000 Clermont-Ferrand

I. – PUBLICITÉ LOCALE : CENTRE-FRANCE PUBLICITÉ, 1, rue du Général-Ferrié - CS 80336 - 18023 Bourges Cedex :
1) Publicité commerciale. – Tél. 02.48.27.26.30.
2) Petites annonces. – Tél. 0825 818 818*.
3) Annonces officielles. – Tél. 0826 09 01 02*.
4) Emploi : carrières et professions. – Tél. 0826 09 00 25*.
5) Avis nécrologiques. – Tél. 0825 31 10 10*.

II. – PUBLICITÉ NATIONALE : 366 SAS - 101, boulevard Murat - CS 51724 - 75771 Paris Cedex 16 :
1) Publicité commerciale. – Tél. 01.80.48.93.66.
2) Annonces classées - carrières et professions : Tél. 01.80.48.93.89.

* 0,18 € TTC la minute.

CentreFrance

Journal imprimé sur du papier majoritairement produit au Canada à partir de fibres vierges issues de forêts gérées durablement. L'eutrophisation des eaux est de 0,032 kg/t de papier.

ANNEXE 24

Avis d'obsèques - Annonces classées

AVIS D'OBSÈQUES

Consultation des **avis**
Dépôt gratuit de **condoléances**
Témoignages de **sympathie**
sur le site de notre partenaire
dansnoscoeurs.fr

SAINT-SATUR

On nous prie d'annoncer le décès de

Monsieur Emile BAUCHE

survenu le 20 octobre 2019, à l'âge de 53 ans.
Les obsèques auront lieu **le vendredi 25 octobre, à 15 h 30,** au crématorium de Nevers.
Ni fleurs ni plaques.
De la part de :
Gaetan BAUCHE, son fils ;
Albert et Patricia BAUCHE,
son frère et sa belle-sœur,
Et toute la famille.

●

La famille remercie par avance toutes les personnes qui s'associeront à sa peine.
Ets Gaubier, Cosne-sur-Loire.
Condoléances sur www.dansnoscoeurs.fr

715129

LE NOYER (Les Baillys)

Jacqueline JOSSERAND, son épouse ;
Patrick et Emmanuelle JOSSERAND,
Magali et Dominique CROCHET,
ses enfants ;
Clémence, Julien, Justin,
ses petits-enfants ;
Ses sœurs, belle-sœur, beaux-frères,
Ainsi que toute la famille
ont la douleur de vous faire part du décès de

Monsieur Marcel JOSSERAND
dit «Titi»

survenu le 20 octobre, à l'âge de 75 ans.
La cérémonie religieuse sera célébrée **le jeudi 24 octobre 2019, à 16 heures,** en l'église du Noyer.
Condoléances sur registre.
PF Frelat Denis.
Condoléances sur www.dansnoscoeurs.fr

715063

SURY-EN-VAUX

Eric et Myriam COTTAT,
Sylvie COTTAT et Jean-Marc,
ses enfants ;
Benjamin, Lucas, Justin, ses petits-enfants ;
Ses frères ;
Ses beaux-frères et belles-sœurs,
Ainsi que toute la famille
ont la tristesse de vous faire part du décès de

Madame Thérèse COTTAT
née BAILLY

survenu le 20 octobre, à l'âge de 84 ans.
La cérémonie religieuse sera célébrée **le jeudi 24 octobre 2019, à 10 h 30,** en l'église de Sury-en-Vaux.
Ni fleurs, ni plaques, ni couronnes.
Une pensée particulière pour son époux

GASTON

décédé en 2011.

●

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.
PF Frelat Denis.
Condoléances sur www.dansnoscoeurs.fr

715000

Funérarium
Salons 24 h/24
POMPES FUNÈBRES
MARBRERIE
MOBASSER BRANGER
Les Fouchards • 18240 BOULLERET
Tél. magasin : 02.48.72.43.68
690457

REMERCIEMENTS

MENETOU-RÂTEL

Paul MAURICE, son frère ;
Les familles GODON, CHIGOT, SAUTEREAU, MAURICE
remercient sincèrement le personnel de l'EHPAD de Sury-en-Vaux, ainsi que toutes les personnes qui se sont associées à leur peine lors du décès de

Paulette MAURICE

PF Frelat Denis.

714353

SAINT-SATUR — SUBLIGNY

Liliane COQUERY, son épouse ;
Sylvain et Amandine COQUERY,
Florian COQUERY et Virginie,
ses enfants ;
Mathéo, Mathis, Camille, Ethan,
ses petits-enfants,
Ainsi que toute la famille
remercient très sincèrement toutes les personnes qui se sont associées à leur deuil lors des obsèques de

Monsieur Michel COQUERY

et vous prient de les excuser auprès de celles qui, par oubli, n'auraient pas été prévenues.
PF Frelat Denis.

714988

Avis d'obsèques
Pour transmettre vos avis d'obsèques et de remerciements
du lundi au vendredi de 9 h à 20 h
week-end et jours fériés de 18 h à 20 h
obseques@centrefrance.com
0 825 31 10 10 Service 0,18 €/min + prix appel

ANNONCES OFFICIELLES

0 826 09 01 02 Service 0,18 €/min + prix appel

Par arrêté du Préfet et par arrêté ministériel de décembre 2018, notre journal est habilité à la publication des annonces légales et judiciaires sur l'ensemble du département du Cher et sur l'arrondissement de Cosne sur Loire, département de la Nièvre, au tarif de 4,16 € hors taxes la ligne.

VIE DES SOCIÉTÉS

Me Emilie GUERIN-PEREIRA
Notaire à Cosne-Cours-sur-Loire (Nièvre), 2, rue Lafayette

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte reçu par Me Emilie GUERIN-PEREIRA, en date du 11 octobre 2019 il a été constitué une société aux caractéristiques suivantes :

Forme sociale : société civile immobilière.

Raison sociale : SCI DU MOULIN NEUF.

Objet social : acquisition, gestion et plus généralement l'exploitation parlocation.

Siège social : 40, route de Cosne, (18) Boulleret.

Capital : 1.500 €.

Gérance : M. Claude BERNARD, demeurant à Boulleret (18), 40, route de Cosne.

Durée : 99 ans, à compter de son immatriculation au Registre du commerceet des sociétés de Bourges.

Pour avis.

696912

ANNONCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES

AVIS DE SAISINE DE LÉGATAIRE UNIVERSEL

DELAI D'OPPOSITION

Article 1007 du Code civil, article 1378-1 Code de procédure civile, Loi nº 2016-1547 du 28 novembre 2016, M. André Jean DAGOIS, en son vivant retraité, demeurant à Châteaumeillant (18370), 17, avenue Emile-Chenon, né à Châteaumeillant (18370), le 7 janvier 1924, célibataire, non lié par un pacte civil de solidarité, de nationalité française, décédé à Châteaumeillant (18370) (FRANCE), le 12 mai 2019, a institué une légataire universelle aux termes de son testament olographe en date du 16 octobre 2012. Ce testament a fait l'objet d'un dépôt aux termes du procès-verbal d'ouverture et de description de testament reçu par Me Nicolas-Brice MICQUIER, notaire, titulaire d'un office notariol à Boussac (Creuse), 42, place de l'Hôtel-de-Ville, le 22 juillet 2019, suivi d'un acte rectificatif à ce procès-verbal d'ouverture et de description de testament en date du 24 juillet 2019, puis d'un acte contenant contrôle de la saisine du légataire universel reçu par ledit notaire en date du 4 octobre 2019, duquel il résulte que la légataire remplit les conditions de sa saisine.

Opposition à l'exercice de ses droits pourra être formée par tout intéressé auprès du notaire chargé du règlement de la succession : Me Tony TARDIVAUD, notaire à Châteaumeillant, référence CRPCEN : 18062, dans le mois suivant la réception par le greffe du tribunal de grande instance de Bourges de l'expédition du procès-verbal d'ouverture du testament et copie de ce testament.

En cas d'opposition, le légataire sera soumis à la procédure d'envoi en possession.

697108

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES BERRY LOIRE VAUVISE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNALE ET SUR LE PROJET D'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DE 6 COMMUNES

Par arrêté nº 1 en date du 15 octobre 2019 et fixant l'ensemble des modalités de l'enquête publique unique, M. Jean-Luc CHARACHE, président de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de PLUi et sur le projet d'abrogation des cartes communales de Charentonnay, Graises, Jussy-le-Chaudrier, Précy, Saint-Léger-le-Petit et Sancergues pour une durée de 34 jours à compter du 7 novembre à 9 heures et jusqu'au 10 décembre 2019 à 12 heures.

A cet effet, M. Joseph CROS a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la Présidente du tribunal administratif d'Orléans.

Les dossiers d'enquête ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés au siège de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise, 6, rue Hubert-Gouvernel à Sancergues (18140) et dans toutes les mairies qui la composent pendant la durée de l'enquête et seront consultables aux jours et heures habituels d'ouverture des différentes collectivités. Le dossier d'enquête publique unique sera également consultable en ligne à l'adresse suivante : https://www.urban-ism.fr/plui-ccblv onglet « je me renseigne ». Toute personne peut obtenir communication des dossiers d'enquête publique unique, à ses frais, et sur demande écrite adressée à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise, 6, rue Hubert-Gouvernel, 18140 Sancergues.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur un registre d'enquête ou les adresser par voie postale uniquement à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire enquêteur, Communauté de Communes Berry Loire Vauvise, 6, rue Hubert-Gouvernel, 18140 Sancergues. Des observations pourront être adressées par voie électronique à l'adresse suivante :
plui.ccblv.enquetepublique@gmail.com
Des observations seront également reçues lors des permanences du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoirses observations :
- le 7 novembre de 9 heures à 12 heures en communauté de communes,
- le 12 novembre de 9 heures à 12 heures en mairie d'Henry,
- le 22 novembre de 13 heures à 16 heures en communauté de communes,
- le 26 novembre de 9 heures à 12 heures en mairie de Carigny,
- le 26 novembre de 14 heures à 17 heures en mairie de Jussy-le-Chaudrier,
- le 6 décembre de 9 heures à 12 heures en mairie d'Henry,
- le 6 décembre de 14 heures à 17 heures en mairie d'Argenvières,
- le 10 décembre de 9 heures à 12 heures en communauté de communes.

Toutes informations nécessaires relatives au projet de PLUi et au projet d'abrogation des cartes communales pourront être demandées auprès de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête : à la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise, dans les communes membres de la Communauté de Communes et sur le site internet : https://www.urban-ism.fr/plui-ccblv.

A l'issue de l'enquête, le projet de PLUi et le projet d'abrogation des cartes communales seront soumis à l'approbation du conseil communautaire pour délibération et formalisé par arrêté préfectoral pour les abrogations.

700024

POUR VOS ANNONCES OFFICIELLES
Une équipe dédiée à votre service
0 826 09 01 02
centreofficielles

PETITES ANNONCES

Votre petite annonce par téléphone au
0 825 818 818 Service 0,15 €/mn + prix appel

BONNES AFFAIRES

AGRICULTURE

A VENDRE PAILLE OP, bottes rondes, bonne qualité. SCEA DES BILLETS, tél. 02.48.26.92.16 HR ou 06.45.00.88.28. 700679

RECHERCHE TRACTEURS AGRICOLES, à partir de 1970, tous états, toutes marques, même hors service. _ CORNELOUP D, tél. 06.10.24.45.96, siren 751.289.349.00035. 694031

VENDS 1,5 HA DE VIGNES en AOC Sancerre, libre fin 2025. _ Ecrire CFP, BP 90124, 63020 Clermont-Fd cedex 2 sous réf.[DOM-00699690] 699690

INFO SERVICE

7 JOURS SUR 7

MARIAGES RENCONTRES

MARIAGES

AGENCES

62 ANS, SINCÈRE, respectueuse des autres, fonctionnaire, dpt 58, Ve de son compagnon, sait allier féminité et simplicité, aime nature, animaux, lecture, sorties/vacances, prête à découvrir centres d'intérêt d'un H. actif, tendre, attentionné, 58-66 ans, aut. crit. indif. _ RELATIONS-CONSEIL, tél. 03.86.61.11.45. 700804

57 ANS, UNE VRAIE GENTILLESSE chez cet H. sociable et facile à vivre, employé, sép., dpt 58, svelte, look moderne et soigné, très bricoleur, aime bouger, souhaiterait partager ses loisirs, sa vie avec une F. simple, dynamique, sociable, 50-59 ans, aut. crit. indif. _ RELATIONS-CONSEIL, tél. 03.86.61.11.45. 700803

49 ANS, 1,85 m, allure soignée et décontractée, employé, sép. UL, dpt 18, calme, facile à vivre ms du caractère, ouvert à tt, vs partagerez sorties variées et weekends sympas, la femme qu'il rech. saura être féminine, simple et naturelle, 43-53 ans, aut. crit. indif. _ RELATIONS-CONSEIL, tél. 03.86.61.11.45. 700800

LA SOLITUDE VOUS PÈSE, rencontrez votre partenaire pour 1 vie de couple harmonieuse et durable dans votre région, votre conseillère se déplace gratuitement chez vous en toute discrétion, n'hésitez pas, contactez-la. _ WWW.AGENCE-MATRIMONIALE-BEAULIEU.COM, 20 bis rue F. St Laurent Cosne/Loire, tél. 09.63.52.25.69. 701092

CAROLE recherche un gentil compagnon pour partager une agréable retraite, veuve, retraitée, 77 ans, dpt 58, toujours pimpante, apprécie les bonnes choses : restos, balades, voyages mais à deux, peut déménager chez vous si affinités. âge rapp., cvd, pci._A. E. BEAULIEU, tél. 09.63.52.25.69 - RC851993253. 701129

TROUVEZ L'AMOUR PRÈS DE CHEZ VOUS, Relations-Conseil, 30 ans de réussite, entretien gratuit, sans engagement, 33 ter, rue Saint-Benin, Nevers, sur rendez-vous à Bourges et Cosne-sur-Loire. _ WWW.RELATIONS-CONSEIL.COM, tél. 03.86.61.11.45. 700729

RENCONTRES

PARTICULIERS

NI CLUB NI AGENCE, + de 3.400 annonces de particulier à particulier avec téléphone pour des rencontres sérieuses. _ POINT RENCONTRES MAGAZINE, documentation gratuite sous pli discret, tél. 0.800.02.88.02. appel gratuit depuis un poste fixe. 692513

TÉLÉPHONE

DIVORCÉE, en manque d'affection, ch. discussions sympa. par tél. _ ABY, tél. 03.59.61.25.92, RC442035499. 693871

JOLI VISAGE, qques rondeurs, tendre et sensible, Claudie, aimerait échanger au tél. av. H, 50 ans et +, ligne directe. _ EMI, tél. 08.95.68.16.97 (0,80 €/mn + prix appel), RC 424818615. 698791

JOSY, F, blonde de 47 ans, ch. JH pour bel échange au tél._ EMI, tél. 09.78.06.44.50, RC 424818615. 698797

ANNEXE 5

Annonces classées

SAS SAULNIER PONROY, 40 bis, rue Moyenne, 18000 Bourges, liquidateur de la liquidation judiciaire de la **SARL LIEV AUTOS**, 7, rue Jeanne-Labourbe, 18100 Vierzon.

Conformément aux articles L. 625-1 du Code de commerce, l'ensemble du personnel de cette entreprise est informé que les bordereaux de relevés de créances salariales ont été déposés au greffe du tribunal de commerce de Bourges le 24 octobre 2019.

Le personnel dispose d'un délai de deux mois, à compter de la présente publication, pour saisir le conseil des prud'hommes en cas de contestation.

707857

TRIBUNAL DE COMMERCE DE BOURGES

JUGEMENTS RENDUS A L'AUDIENCE DU 29/10/2019

OUVERTURE DE SAUVEGARDE DE

CBE BOURGES LITERIE (SASU) - RCS Bourges 831.866.132 - Commerce de détail de literie, meubles - Rue des Vignes, ZAC du Sancerrois, « France Literie », 18390 Saint-Germain-du-Puy. Mandataire judiciaire : SAS SAULNIER - PONROY & ASSOCIÉS, 40 bis, rue Moyenne, 18000 Bourges. Les créances sont à déclarer, dans les deux mois au plus tard de l'insertion à paraître au BODACC, auprès du mandataire judiciaire ou sur le portail électronique à l'adresse https://www.creditors-services.com

AUX DÉLICES SUCRES (SARL) - RCS Bourges 535.328.439 - Boulangerie et pâtisserie - 4, place de l'Eglise, 18510 Menetou-Salon, avec établissement secondaire 23 bis, route de Bourges, 18110 Vignoux-sous-les-Aix. Mandataire judiciaire : SAS SAULNIER - PONROY & ASSOCIÉS, 40 bis, rue Moyenne, 18000 Bourges. Les créances sont à déclarer, dans les deux mois au plus tard de l'insertion à paraître au BODACC, auprès du mandataire judiciaire ou sur le portail électronique à l'adresse https://www.creditors-services.com

OUVERTURE DE REDRESSEMENT JUDICIAIRE DE

M. BAUDET JOËL - RM 334.489.099 - Ebénisterie, menuiserie - 4 bis, rue de la Mairie, 18240 Savigny-en-Sancerre et 3, rue des Quatre-Marronniers, 18240 Savigny-en-Sancerre. Mandataire judiciaire : SCP OLIVIER ZANNI, 34, rue d'Auron, 18000 Bourges. Les créances sont à déclarer, dans les deux mois au plus tard de l'insertion à paraître au BODACC, auprès du mandataire judiciaire ou sur le portail électronique à l'adresse https://www.creditors-services.com

M. PAJOT PATRICK - RCS Bourges 383.679.792 - Charcuterie - 3, rue Louis-Demay, 18160 Lignières. Mandataire judiciaire : SCP OLIVIER ZANNI, 34, rue d'Auron, 18000 Bourges. Les créances sont à déclarer, dans les deux mois au plus tard de l'insertion à paraître au BODACC, auprès du mandataire judiciaire ou sur le portail électronique à l'adresse https://www.creditors-services.com

SARL CLAVIER ALLIO - ANCIENS ÉTABLISSEMENTS LOURY (SARL) - RCS Bourges 343.874.665 - Travaux de zinguerie, charpente, couverture - Bourgneuf, 18110 Saint-Eloy-de-Gy. Mandataire judiciaire : SAS SAULNIER - PONROY & ASSOCIÉS, 40 bis, rue Moyenne, 18000 Bourges. Les créances sont à déclarer, dans les deux mois au plus tard de l'insertion à paraître au BODACC, auprès du mandataire judiciaire ou sur le portail électronique à l'adresse https://www.creditors-services.com

OUVERTURE DE LIQUIDATION JUDICIAIRE DE

ALD IMMOBILIER (SARL) - RCS Bourges 389.652.454 - Marchand de biens immobiliers - 59, avenue Pierre-Bérégovoy, 18000 Bourges. Date de cessation des paiements : 30/09/2019. Liquidateur : SCP OLIVIER ZANNI, 34, rue d'Auron, 18000 Bourges. Les créances sont à déclarer, dans les deux mois au plus tard de l'insertion à paraître au BODACC, auprès du liquidateur ou sur le portail électronique à l'adresse https://www.creditors-services.com

A L'O DE ROSE (SARLU) - RCS Bourges 822.563.755 - Commerce de détail de fleurs, 11, place Gustave-Madelin, 18130 Dun-sur-Auron. Date de cessation des paiements : 16/10/2019. Liquidateur : SCP OLIVIER ZANNI, 34, rue d'Auron, 18000 Bourges. Les créances sont à déclarer, dans les deux mois au plus tard de l'insertion à paraître au BODACC, auprès du liquidateur ou sur le portail électronique à l'adresse https://www.creditors-services.com

LE SAINT-PATRICK (SARL) - RCS Bourges 809.002.744 - Restauration traditionnelle - 10, rue Nationale, 18410 Argent-sur-Sauldre. Date de cessation des paiements : 30/09/2019. Liquidateur : SAS SAULNIER - PONROY & ASSOCIÉS, 40 bis, rue Moyenne, 18000 Bourges. Les créances sont à déclarer, dans les deux mois au plus tard de l'insertion à paraître au BODACC, auprès du liquidateur ou sur le portail électronique à l'adresse https://www.creditors-services.com

MODIFICATION DU PLAN DE

MME GUICHARD AGATHE - RCS Bourges 508.499.241 - Coiffure - 124, rue d'Auron, 18000 Bourges. Commissaire à l'exécution du plan : SCP OLIVIER ZANNI, 34, rue d'Auron, 18000 Bourges.

CONVERSION EN LIQUIDATION JUDICIAIRE DE

SAS OCCAS AUTO (SAS) - RCS Bourges 812.775.310 - Peinture industrielle, négoce automobiles - 147, avenue Marcel-Haegelen, Apt n° 23, 18000 Bourges. Liquidateur : SCP OLIVIER ZANNI, 34, rue d'Auron, 18000 Bourges.

SARL RIOU (SARLU) - RCS Bourges 539.340.315 - Commerce de lingerie - 33, rue Henri-Barbusse, 18200 Saint-Amand-Montrond. Liquidateur : SCP OLIVIER ZANNI, 34, rue d'Auron, 18000 Bourges.

BATINEUF (SARLU) - RCS Bourges 534.972.187 - Travaux de maçonnerie générale et gros œuvre de bâtiment - 5, rue Gagarine, 18100 Vierzon. Liquidateur : SAS SAULNIER - PONROY & ASSOCIÉS, 40 bis, rue Moyenne, 18000 Bourges.

ENKA CONSTRUCTION (SARL) - RCS Bourges 533.128.591 - Travaux de maçonnerie générale - 6, place du Château. Résidence Tunnel-Château n° 16, 18100 Vierzon. Liquidateur : SAS SAULNIER - PONROY & ASSOCIÉS, 40 bis, rue Moyenne, 18000 Bourges.

BMCI (SARL) - RCS Bourges 839.407.525 - Fabrication de carrosseries et remorques - 3, route de Dun, 18130 Bussy. Liquidateur : SAS SAULNIER - PONROY & ASSOCIÉS, 40 bis, rue Moyenne, 18000 Bourges.

708837

ANNONCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfet du Cher

AVIS

DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE DU PROJET DE CONSTRUCTION D'UN CENTRE INTERGÉNÉRATIONNEL CLOS DES PETITS BOUGNOUX À SAINT-DOULCHARD (18230), EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-DOULCHARD

Par arrêté n° 2019, 1293 du 25 octobre 2019, Mme la Préfète du Cher :
- déclare l'utilité publique du projet de construction d'un centre intergénérationnel, « Clos des Petits Bougnoux » à Saint-Doulchard, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune ;
- autorise la commune de Saint-Doulchard à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, le parcelle de terrain nécessaire à la réalisation du projet.

Le présent arrêté et ses annexes seront :
- affichés pendant deux mois en mairie de Saint-Doulchard ;
- publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture du Cher ;
- consultables sur le site internet départemental de l'État : www.cher.gouv.fr onglet "publications", rubrique "enquêtes publiques", sous-rubrique "rapports d'enquête publique".

709980

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES BERRY LOIRE VAUVISE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNALE ET SUR LE PROJET D'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DE 6 COMMUNES

Par arrêté n° 1 en date du 15 octobre 2019 et fixant l'ensemble des modalités de l'enquête publique unique, M. Jean-Luc CHARACHE, président de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de PLUi et sur le projet d'abrogation des cartes communales de Charentonnay, Groises, Jussy-le-Chaudrier, Précy, Saint-Léger-le-Petit et Sancergues pour une durée de 34 jours à compter du 7 novembre à 9 heures et jusqu'au 10 décembre 2019 à 12 heures.

A cet effet, M. Joseph CROS a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la Présidente du tribunal administratif d'Orléans.

Les dossiers d'enquête ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés au siège de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise, 6, rue Hubert-Gouvernel à Sancergues (18140) et dans toutes les mairies qui la composent pendant la durée de l'enquête et seront consultables aux jours et heures habituels d'ouverture des différentes collectivités. Le dossier d'enquête publique unique sera également consultable en ligne à l'adresse suivante : https://www.urban-ism.fr/plui-ccblv onglet « je me renseigne ». Toute personne peut obtenir communication des dossiers d'enquête publique unique, à ses frais, et sur demande écrite adressée à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise, 6, rue Hubert-Gouvernel, 18140 Sancergues.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur un registre d'enquête ou les adresser par voie postale uniquement à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire enquêteur, Communauté de Communes Berry Loire Vauvise, 6, rue Hubert-Gouvernel, 18140 Sancergues. Des observations pourront être adressées par voie électronique à l'adresse suivante :
plui.ccblv.enquetepublique@gmail.com
Des observations seront également reçues lors des permanences du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoirses observations :
- le 7 novembre de 9 heures à 12 heures en communauté de communes,
- le 12 novembre de 9 heures à 12 heures en mairie d'Henry,
- le 22 novembre de 13 heures à 16 heures en communauté de communes,
- le 26 novembre de 9 heures à 12 heures en mairie de Gorigny,
- le 26 novembre de 14 heures à 17 heures en mairie de Jussy-le-Chaudrier,
- le 6 décembre de 9 heures à 12 heures en mairie d'Henry,
- le 6 décembre de 14 heures à 17 heures en mairie d'Argenvières,
- le 10 décembre de 9 heures à 12 heures en communauté de communes.

Toutes informations nécessaires relatives au projet de PLUi et au projet d'abrogation des cartes communales pourront être demandées auprès de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête : à la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise, dans les communes membres de la Communauté de Communes et sur le site internet : https://www.urban-ism.fr/plui-ccblv.

A l'issue de l'enquête, le projet de PLUi et le projet d'abrogation des cartes communales seront soumis à l'approbation du conseil communautaire pour délibération et formalisé par arrêté préfectoral pour les abrogations.

700030

Si vous écrivez en réponse à une petite annonce, n'omettez pas d'indiquer le numéro de référence

PETITES ANNONCES

Votre petite annonce par téléphone au
0 826 818 818
Service 0,18 €/min + prix appel.

BONNES AFFAIRES

ANTIQUITÉS BROCANTES

VIDE-MAISON, à Avord 18, au 27 rue M. Bourbon, le 16/11/2019, de 9 h. à 18 h. 704413

AGRICULTURE

RECHERCHE TRACTEURS AGRICOLES, à partir de 1970, tous états, toutes marques, même hors service. _ CORNELOUP D, tél. 06.10.24.45.96, siren 751.289.349.00035 706334

Groupe Centre France
Besoin de déménager ?
centreimmo.com

CHASSE PÊCHE

PÊCHE

PÊCHE D'ÉTANGS

03 VALIGNY Le Plaid, pêche de l'étang de la Chaume, sam. 16 nov. après-midi et dim. 17 toute la journée, vente de poissons sur la chaussée, réservations. _ Tél. 06.08.99.10.25. 707603

MARIAGES RENCONTRES

MARIAGES

AGENCES

NE RESTEZ PLUS SEUL(E), égayez votre vie, en 35 ans j'ai contribué à de belles unions, je vous renseigneral avec plaisir, appelez moi vite. _ CABINET JOSETTE GUILLON, 21 av. Marx Dormoy, Montluçon, tél. 04.70.03.94.86. www.cabinet-josette-guillon.fr 706850

RENCONTRES

TÉLÉPHONE

DIVORCÉE,56 a., prête pr une discussion avec un H. par téléphone._ ABY, tél. 08.95.07.96.47 - 0,80 €/mn + px appel, RC442035499. 701919

FEMME, célibataire, ouverte d'esprit, disponible pour une rel. par téléphone. _ ABY, tél. 03.59.61.25.90, RC442035499. 701936

NAOMI, 48 a., ch. discussions romantique, H + jeunes de préf., libre tt les soirs, dispo au tél. _ EMI, tél. 08.95.69.13.09 (0,80 €/mn + prix appel), RC 424818615. 701891

RUBIA, belle italienne de 43 a., aimant les plaisirs simples de la vie, ch. à partager discussion av. 1 H au tél. _ EMI, tél. 08.95.68.17.00 (0,80 €/mn + prix appel), RC 424818615. 701899

SOPHIE, 53 ans, ch. 1 H tendre pour dialogues au tél. _ EMI, tél. 08.95.68.16.97 (0,80 €/mn + prix appel), RC 424818615. 701883

VIRGINIE, 41 ans, bide yeux bleus, physique agréable, ch. 1 relation détente au tél., avec 1 H, dispo au tél. _ EMI, tél. 08.95.69.13.33 (0,80 €/mn + prix appel), RC 424818615. 701907

VÉHICULES

VENTE CITADINES

CITROEN

C1, 2 portes, ess., 72 CH, moins de 100 km. _ Tél. 06.03.00.17.15. 709800

VENTE UTILITAIRES VOIT. SOCIÉTÉ

VOITURES

RENAULT EXPRESS, 1988, 185.000 km, ct ok, pavillon, atteloge. _ Tél. 03.86.25.19.11. 708670

CAMIONNETTES

FIAT DOBLO CARGO, bleu, 7 CV, 1.400 cm³, 600 kg, attelage, galerie, mars 2017, 20.000 km, 1e main, 9.500 €. _ Tél. 06.33.57.09.22. 707376

VENTE VÉHICULES LOISIRS

MOBILHOMES

MOBILHOME 9x3 m, 2 ch, révisé, 8.166 € HT livré._ WWW.HALLES-FOREZIENNES.COM, tél. 06.80.59.35.59 702876

EMPLOIS

ENVIRONNEMENT AGRICULTURE

CHERCHE personne (h/f) pour tailler, plier et brûler. _ SAS SALMON à Bué, tél.02.48.54.20.54. aux heures de bureau de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h. 697245

VENTE DISTRIBUTION

BOULANGERIE Feuillette de Bourges recrute H/F boulanger, pâtissier, cuisinier. CDI 39 heures/semaine et apprentis vendeurs, apprentis APR. _ Envoyer CV par mail à : bourges@feuillette.fr 709413

DEMANDES EMPLOI

FEMME avec une grande expérience dans l'aide à domicile cherche heures de ménage et repassage, courses, s'adapte aux besoins de la personne, dans les alentours de Bourges, CESU accepté. _ Tél.06.10.93.91.67. 693643

PEINTRE sérieux, avec 22 annnées d' expérience, recherche chez particuliers travaux de peinture, enduit, pose papier - peint, fibre, pose de parquet, lino, propose ravalement extérieur et volet en lasure ou peinture, rafraichissement maison ou appartement en vue de vente ou de location, travail soigné, disponible de suite, CESU accepté. _ Tél. 06.37.10.60.21 695834

LE BERRY RÉPUBLICAIN

Président et Directeur de la publication : **M. Jacques LAMOUREUX**
Rédacteur en chef : **M. Didier LAGEDAMON**

Principal actionnaire :
S.A. LA MONTAGNE au capital de 609.796,07 € - RC 856 200 159
I.S.S.N. 0988-8357

DIRECTION - RÉDACTION : 1, rue du Général-Ferrié - CS 80336 - 18023 BOURGES Cedex
Tél. 02.48.27.63.63 — Fax rédaction : 02.48.27.63.65
Redaction.BERRY@centrefrance.com — Promotion-Ventes.BERRY@centrefrance.com
Tirage O.J.D. 2017 : 31.096 exemplaires — Commission paritaire : n° 0920 C 87103
IMPRIMERIE : CCF - 40, rue Morel-Ladeuil - 63000 Clermont-Ferrand

I. — **PUBLICITÉ LOCALE :** CENTRE-FRANCE PUBLICITÉ, 1, rue du Général-Ferrié - CS 80336 - 18023 Bourges Cedex :
1) **Publicité commerciale.** — Tél. 02.48.27.28.30.
2) **Petites annonces.** — Tél. 0825 818 818*.
3) **Annonces officielles.** — Tél. 0826 09 01 02*.
4) **Emploi : carrières et professions.** — Tél. 0826 09 00 26*.
5) **Avis nécrologiques.** — Tél. 0825 31 10 10*.

II. — **PUBLICITÉ NATIONALE :** 366 SAS - 101, boulevard Murat - CS 51724 - 75771 Paris Cedex 16 :
1) **Publicité commerciale.** — Tél. 01.80.48.93.66.
2) **Annonces classées - carrières et professions :** Tél. 01.80.48.93.89.

CentreFrance
* 0,18 € TTC la minute.

Journal imprimé sur du papier majoritairement produit au Canada à partir de fibres vierges issues de forêts gérées durablement. L'eutrophisation des eaux est de 0.032 kg/t de papier.

ANNEXE 6

AVIS D'OBSÈQUES

Consultation des **avis**
Dépôt gratuit de **condoléances**
Témoignages de **sympathie**
sur le site de notre partenaire
dansnoscoeurs.fr

COSNE-COURS-SUR-LOIRE
SAVIGNY-EN-SANCERRE

Ses enfants, petits-enfants
vous font part du décès de

Madame Josy BROSSE
née Josette BOUGAS

survenu le 8 novembre, à l'âge de 72 ans.
La cérémonie religieuse sera célébrée le **jeudi 14 novembre 2019, à 10 h 30,** en l'église de Savigny-en-Sancerre.

●

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF Frelat Denis.

717520

SANCERRE — VERDIGNY

Pierrette BONNARD, son épouse ;
Martine et Georges GUÉNARD,
Claire BONNARD et Raphaël THOMAS,
ses enfants ;
Marine, Perrine, ses petits-enfants,
Ainsi que toute la famille
ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur Bernard BONNARD
Ancien combattant

survenu le 9 novembre, à l'âge de 81 ans.
La cérémonie religieuse sera célébrée le **vendredi 15 novembre 2019, à 14 h 30,** en l'église de Verdigny.
Condoléances sur registre.
Pas de fleurs.
Dons au profit de l'association Anim'age de l'EHPAD de Sancerre.

PF Frelat Denis.

717795

VILLEVOQUES — SAVIGNY-EN-SANCERRE

Karen MONTAGU, son épouse ;
Maïssane, sa fille ;
Jean-Christophe et Christelle,
Olivier et Karima,
ses frères et belles-sœurs ;
Pascal BLONDIAUX, son beau-frère ;
Alain et Jacqueline BLONDIAUX,
ses beaux-parents,
Ainsi que toute la famille
ont la douleur de vous faire part du décès de

Laurent MONTAGU

survenu le 10 novembre, à l'âge de 46 ans.
La cérémonie religieuse sera célébrée **le vendredi 15 novembre 2019, à 10 heures,** en l'église de Savigny-en-Sancerre.
Condoléances sur registre.
Pas de plaques, fleurs naturelles seulement.
PF Frelat Denis.
Condoléances sur www.dansnoscoeurs.fr

717869

REMERCIEMENTS

SAVIGNY-EN-SANCERRE

Gisèle PETIT, son épouse ;
Monique et Philippe CROCHET,
Danielle et Philippe CHAMAILLARD,
ses enfants ;
Ses petits-enfants et arrière-petits-enfants
Et toute la famille
remercient tout particulièrement les personnels de l'EHPAD de Sury-en Vaux et du centre hospitalier de Sancerre, ainsi que toutes les personnes qui, par leurs présence, messages, dons, se sont associés à leur peine lors du décès de

Monsieur Gilbert PETIT

PF Frelat Denis.

716879

SAINT-SATUR (Saint-Thibault)

M. et Mme Michel DERODIT, ses enfants ;
Ses petits-enfants, arrière-petits-enfants
Et toute la famille,
très touchés par les marques de sympathie reçues lors des obsèques de

Madame Marcelle DERODIT
née BARNEIX

remercient très sincèrement les voisins et amis ainsi que toutes les personnes qui ont pris part à leur peine.

PF Mobasser, Boulleret.

717526

ANNONCES OFFICIELLES

0 826 09 01 02 Service 0,18 €/mn + prix appel

Par arrêté du Préfet et par arrêté ministériel de décembre 2018, notre journal est habilité à la publication des annonces légales et judiciaires sur l'ensemble du département du Cher et sur l'arrondissement de Cosne sur Loire, département de la Nièvre, au tarif de 4,16 € hors taxes la ligne.

VIE DES SOCIÉTÉS

SECURIM
Société civile immobilière au capital de 9.146,94 €
Siège social : 89, avenue Ernest-Renan,18000 Bourges
SIREN 403.442.130 RCS Bourges

D'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire en date du 30 septembre 2019, enregistrée au service de l'enregistrement de Bourges 1, le 15 octobre 2019, dossier 2019 00033987, référence 1804P01 2019 A 02568, il appert ce qui suit.

L'assemblée :

- approuve les comptes définitifs, donne quitus au liquidateur, décharge le liquidateur de son mandat ;
- et constate la clôture définitive des opérations de la liquidation à compter du 15 octobre 2018.

Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au greffe du tribunal de commerce de Bourges.

La société sera radiée du registre du commerce et des sociétés de Bourges, par les soins du liquidateur.

Pour avis et mention.

Le liquidateur.

708867

ANNONCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES BERRY LOIRE VAUVISE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNALE ET SUR LE PROJET D'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DE 6 COMMUNES

Par arrêté n° 1 en date du 15 octobre 2019 et fixant l'ensemble des modalités de l'enquête publique unique, M. Jean-Luc CHARACHE, président de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de PLUi et sur le projet d'abrogation des cartes communales de Charentonnay, Croises, Jussy-le-Chaudrier, Préty, Saint-Léger-le-Petit et Sancergues pour une durée de 34 jours à compter du 7 novembre à 9 heures et jusqu'au 10 décembre 2019 à 12 heures.

A cet effet, M. Joseph CROS a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la Présidente du tribunal administratif d'Orléans.

Les dossiers d'enquête ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés au siège de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise, 6, rue Hubert-Gouvernel à Sancergues (18140) et dans toutes les mairies qui le composent pendant la durée de l'enquête et seront consultables aux jours et heures habituels d'ouverture des différentes collectivités. Le dossier d'enquête publique unique sera également consultable en ligne à l'adresse suivante : https://www.urban-ism.fr/plui-ccblv onglet « je me renseigne ». Toute personne peut obtenir communication des dossiers d'enquête publique unique, à ses frais, et sur demande écrite adressée à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise, 6, rue Hubert-Gouvernel, 18140 Sancergues.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur un registre d'enquête ou les adresser par voie postale uniquement à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire enquêteur, Communauté de Communes Berry Loire Vauvise, 6, rue Hubert-Gouvernel, 18140 Sancergues. Des observations pourront être adressées par voie électronique à l'adresse suivante :
plui.ccblv.enquetepublique@gmail.com
Des observations seront également reçues lors des permanences du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations :
- le 7 novembre de 9 heures à 12 heures en communauté de communes,
- le 12 novembre de 9 heures à 12 heures en mairie d'Henry,
- le 22 novembre de 13 heures à 16 heures en communauté de communes,
- le 26 novembre de 9 heures à 12 heures en mairie de Garigny,
- le 26 novembre de 14 heures à 17 heures en mairie de Jussy-le-Chaudrier,
- le 6 décembre de 9 heures à 12 heures en mairie d'Henry,
- le 6 décembre de 14 heures à 17 heures en mairie d'Argenvières,
- le 10 décembre de 9 heures à 12 heures en communauté de communes.

Toutes informations nécessaires relatives au projet de PLUi et au projet d'abrogation des cartes communales pourront être demandées auprès de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête : à la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise, dans les communes membres de la Communauté de Communes et sur le site internet : https://www.urban-ism.fr/plui-ccblv.

A l'issue de l'enquête, le projet de PLUi et le projet d'abrogation des cartes communales seront soumis à l'approbation du conseil communautaire pour délibération et formalisé par arrêté préfectoral pour les abrogations.

700076

PETITES ANNONCES

Votre petite annonce par téléphone au
0 825 818 818 Service 0,18 €/mn + prix appel

BONNES AFFAIRES

ANTIQUITÉS BROCANTES

ACHETE, cloches de jardin en verre anciennes. _ **BEAUCOUSIN Catherine,** tél. 06.08.84.27.75 ou 02.32.50.50.22. 686935

ACHETE, vieilles blouses de berrichons, blouses, gilets, vestes de maquignon anciens, vieux vêtements de chasse, vieilles vestes de marque Barbour, vêtements de campagne et de travail anciens, vieilles blouses noires, grises et beiges, vieux vêtements perlés noirs ou de couleur, vêtements bourgeois de ville. _ **BEAUCOUSIN Catherine,** tél. 06.08.84.27.75 ou 02.32.50.50.22. 686826

ACHETE DENTELLES ANCIENNES, tissus, torchons anciens, mercerie ancienne, couronnes de fleurs d'oranger, articles de modiste, vieux stocks de magasins de vêtements et de chaussures, _ **BEAUCOUSIN Catherine,** tél. 06.08.84.27.75 ou 02.32.50.50.22. 686922

AGRICULTURE

BOIS DE CHAUFFAGE, à vendre, coupé 50 cm, bien sec, prix à débattre. _ Tél. 02.48.79.35.41 et 06.86.02.30.33. 704101

RECHERCHE TRACTEURS AGRICOLES, à partir de 1970, tous états, toutes marques, même hors service. _ CORNELOUP D, tél. 06.10.24.45.96, siren 751.289.349.00035. 705930

MATÉRIELS PROFESSIONNELS

CHARIOT ÉLÉVATEUR Fenwick électrique E14, 1568 heures, très bien entretenu, pour zone de production alimentaire, passage bas H. 1,92 m, mat duplex levée 2,82 m, 7.900 €. _ Tél. 06.07.10.10.05. 707057

MARIAGES RENCONTRES

MARIAGES

AGENCES

62 ANS, généreux, humain, attache bcp d'importance aux échanges vrais, aime rendre service, retraité, dépt 58, sép. U.I., allure soignée, actif, bricoleur, centres d'intérêt variés, pour un amour complice, il vs attend simple, dynamique, joviale, 56/63 ans, aut. crit. indif. _ RELATIONS-CONSEIL, tél. 03.86.61.11.45. 710329

71 ANS, raffinement et simplicité, allure moderne, ligne conservée, retraitée commerce, div., dépt 58, active, ouverte sur tout, sera compagne câline et attentionnée pour M, dynamique, sociable, sens humour, 67/75 ans, aut. crit. indif. _ RELATIONS-CONSEIL, tél. 03.86.61.11.45. 710324

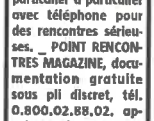
TROUVEZ L'AMOUR PRÈS DE CHEZ VOUS, Relations-Conseil, 30 ans de réussite, entretien gratuit, sans engagement, 33 ter, rue Saint-Benin, Nevers, sur rendez-vous à Bourges et Cosne-sur-Loire. _ WWW.RELATIONS-CONSEIL.COM, tél. 03.86.61.11.45. 710315

57 ANS, jolie F, élégante, mince, féminine, une énergie rayonnante avec douceur et volonté, centres d'intérêt variés, agent de maîtrise, div., dépt 18, veut partager amour, joie de vivre, loisirs avec H. dynamique, fiable et à l'écoute, 54/63 ans, aut. crit. indif. _ RELATIONS-CONSEIL, tél. 03.86.61.11.45. 710320

RENCONTRES PARTICULIERS

NI CLUB NI AGENCE, + de 3.400 annonces de particulier à particulier avec téléphone pour des rencontres sérieuses. _ POINT RENCONTRES MAGAZINE, documentation gratuite sous pli discret, tél. 0.800.02.88.02. appel gratuit depuis un poste fixe. 705911

TÉLÉPHONE



FEMME, cél., ouverte d'esprit, disponible pr 1 rel. par téléphone. _ ABY, tél. 08.95.68.15.75 - 80 €/mn + px appel, RC442035499. 701942

SOPHIE, 53 ans, ch. 1 H tendre pour dialogues au tél. _ EMI, tél. 08.95.68.16.97 (0,80 €/mn + prix appel), RC 424818615. 701887

VIRGINIE, 41 ans, blde yeux bleus, physique agréable, ch. 1 relation détente au tél., avec 1 H, dispo au tél. _ EMI, tél. 08.95.69.13.33 (0,80 €/mn + prix appel), RC 424818615. 701912

RUBIA, belle italienne de 43 a., aimant les plaisirs simples de la vie, ch. à partager discussion av. 1 H au tél. _ EMI, tél. 08.95.68.17.00 (0,80 €/mn + prix appel), RC 424818615. 701900

NAOMI, 48 a., ch. discussions romantique, H + jeunes de préf., libre tt les soirs, dispo au tél. _ EMI, tél. 08.95.69.13.09 (0,80 €/mn + prix appel), RC 424818615. 701892

DIVORCÉE, 56 ans, prête pour une discussion avec un homme par téléphone. _ ABY, tél. 03.59.61.25.92, RC442035499. 701921

IMMOBILIER

OFFRES LOCATIONS

APPARTEMENTS

■ F2

ASSIGNY, situé au dessus de la mairie, logement 50 m², 1 cuis., 1 séj., 1 ch., 1 salle d'eau, garage, 300 € / mois sans charges, DPE en crs. _ MAIRIE ASSIGNY, tél. 06.89.81.84.24, 06.03.57.38.91, mairie-de-assigny@wanadoo.fr. 698119

■ AUTRES APPARTEMENTS

NEUVY-SUR-LOIRE, et Arquian, à louer plusieurs logements, sans cour, ni jardin, DPE en cours. _ Tél. 06.19.70.34.46. 702259

MAISONS

■ PAVILLONS VILLAS

PRÉVENT COUARGUES, loue maison 80 m², ch. fuel, 4 pièces, 1 cuisine, 3 ch., SDE douche, wc, 1 véranda, garage, ter. clos, libre de suite, DPE en crs. _ Tél. 02.48.79.28.61 ou 06.48.94.96.85. 706202

VÉHICULES

VENTE 2 ROUES

■ DIVERS 2 ROUES

RECHERCHE MOBYLETTES, Solex, Vespa, tous modèles, faire offre, me déplace. _ Tél. 06.76.72.09.94. 709385

ACHATS VÉHICULES DIVERS

ACHETE CASH, au meilleur px, ts types de véh., utilitaires, 4 x 4, camping-car, caravane, voit. sans permis, camions-benne, nacelles, dépanneuses, cabriolets, à partir de 2000, avec / sans CT, même fort km. _ YM, tél. 06.59.50.45.26, RCS 41402733400070. 703449

EMPLOIS

ENVIRONNEMENT AGRICULTURE

DOMAINE Jean-Marie REVERDY situé à Sancerre recherche (h/f) salarié viticole sérieux et motivé pour renforcer son équipe en place.. Expérience et conduite de tracteurs souhaitées. Poste en CDI. _ Tel : 06.33.41.91.21 ou 06.07.80.39.77 708531

SERVICE À LA PERSONNE

18220 recherche auxiliaire de vie (h/f) avec permis. CDI avec logement, CESU accepté. _ Tél : 02.48.26.79.42 ou 02.36.24.51.51 (HR) 709845

DEMANDES EMPLOI

PRESTATAIRE de service dans le viticole, recherche 2 à 3 hectares de vigne à tailler, secteur Sancerre, Pouilly sur Loire et ses alentours, CESU accepté. _ Tél.06.22.74.72.88. 702354

CentreFrance LA VOIX

Président et Directeur de la Publication : **Olivier BONNICHON**
Rédacteur en chef : **Jean-Baptiste BOTELLA**
Principal associé : C.F. Communication
Rédaction - administration :
48, rue Paul-Cognier, 18300 Saint-Satur
Tél. 02.48.54.10.01 - Fax. 02.48.78.22.15
Imprimerie : l'Yonne Républicaine, allée des Bourdillots
63 avenue Jean-Mermoz - 89000 Auxerre
Commission paritaire : n° 0721 C 81471 - ISSN 2112-3403
Journal habilité à recevoir les annonces légales
Tirage OJD 2017 : 4.686 exemplaires
CENTRE FRANCE HEBDOS
S.A.S. au capital de 1.400.000 euros
Siège social : 45, rue du Clos-Four
63300 CLERMONT-FERRAND
R.C.S. : B56 200 308

Journal imprimé sur du papier majoritairement produit en France, détenteur de l'Ecolabel sous le numéro FR/037/01, et produit à partir de fibres recyclées à hauteur de 80 % et de fibres vierges issues de forêts gérées durablement. L'eutrophisation des eaux est de 0,01kg/t de papier.

ANNEXE 7

E19000168/45

DEPARTEMENT DU CHER

COMMUNAUTE de COMMUNES BERRY LOIRE VAUVISE

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et projet d'abrogation de 6 cartes communales

7 novembre 2019 à 9h
au
10 décembre 2019 à 12h

PROCES VERBAL de SYNTHESE des OBSERVATIONS

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise et au projet d'abrogation des cartes communales des communes de Charentonnay, Groises, Jussy-le-Chaudrier, Précy, Saint Léger-le-Petit et Sancergues.

La présente enquête publique unique, concerne le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise (CdCBLV) constituée de 14 communes et le projet d'abrogation des cartes communales des communes de Charentonnay, Groises, Jussy-le-Chaudrier, Précy, Saint Léger-le-Petit et Sancergues.

Elle s'est déroulée du jeudi 7 novembre 2019 à 9h00 au mardi 10 décembre 2019 à 12h00 inclus suivant l'arrêté d'ouverture et d'organisation de monsieur le Président de la CdCBLV en date du 15 octobre 2019.

Il s'agit d'une enquête publique unique dont le responsable des projets est monsieur le Président de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise qui est également l'autorité organisatrice de cette enquête.

A cet effet un registre, coté et paraphé par mes soins, a été mis à la disposition du public dans toutes les mairies et au siège de l'enquête à la Communauté de Communes à Sancergues.

Chaque maire et monsieur le président de la CdCBLV ont ouvert les registres les concernant.

Le dossier du projet d'élaboration du PLUi et le dossier d'abrogation des six (6) cartes communales ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture des mairies et de la CdCBLV, comme mentionné à l'article 5 de l'arrêté communautaire.

De plus le dossier était consultable sous forme numérique et durant la durée de l'enquête:

-sur le site internet dédié,

-depuis un ordinateur, mis à la disposition du public, à la CdCBLV, aux jours et heures d'ouverture du siège de l'enquête, hors fermetures exceptionnelles.

J'ai tenu les permanences prévues à l'article 7 dudit arrêté.

Pendant toute la durée de l'enquête et conformément à l'article 8 dudit arrêté, les personnes intéressées ont pu formuler éventuellement des observations et propositions:

-sur les registres d'enquête spécialement ouverts à cet effet dans chacune des 14 mairies et au siège de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture, hors fermetures exceptionnelles,

-par document, remis directement en mairie ou au siège de l'enquête, et annexé au registre afin d'éviter des écritures longues et des ratures sur celui-ci,

-par courrier adressé uniquement au siège de l'enquête, à l'intention du commissaire enquêteur, reçu pendant la durée de l'enquête et annexé au registre de la CdCBLV,

-par courriel adressé, pendant la durée de l'enquête, à l'adresse électronique dédiée,

-aux permanences.

Les observations, transmises par voie électronique, étaient consultables, pendant la durée de l'enquête, sur le site internet dédié. La CdCBLV a mis également en ligne toutes les observations des registres et des documents annexés ainsi que les courriers reçus.

Conformément à l'article 9 dudit arrêté, l'avis d'enquête publique a été inséré à deux reprises, en caractères apparents, dans deux (2) journaux locaux: «la voix du Sancerrois» et «Le Berry Républicain».

Cet avis d'enquête a été affiché dans chaque mairie des communes de la CdCBLV et au siège de l'enquête dans les conditions règlementaires. De plus des compléments d'informations pour le public ont été mis en place par la majorité des communes.

Conformément à l'article 10 dudit arrêté, j'ai clos, mardi 10 décembre 2019 à 12h00, les 15 registres d'enquête. Ceux-ci m'ont été remis avec tous les documents annexés ainsi que les documents transmis par courriers et par voie numérique.

Onze (**11**) **personnes** m'ont rencontré durant les permanences.

Huit (**8**) **personnes** ont consulté les dossiers en mairies et à la CDCBLV en dehors des permanences.

Les documents: plans de zonage, changements de destination, avis des Personnes Publiques Associées et les observations ont été les plus consultés par le public sur le site internet.

Aucune observation écrite ou orale n'a été émise sur le **projet d'abrogation des six (6) cartes communales**.

Le **projet d'élaboration du PLUi** a donné lieu à **34 contributions écrites** qui se répartissent de la façon suivante :

-**9 inscriptions** dans les registres,

-**14 documents remis** dans les **lieux d'enquête**, enregistrés dans un registre d'enquête, annexés au registre et mis à la disposition du public en mairie et à la CdCBLV,

-**4 courriers reçus** au siège de l'enquête et mis à la disposition du public à la CdCBLV,

-**7 courriels reçus à l'adresse dédiée,** consultables sur le site dédié et à la CdCBLV,

Il convient de noter :

-que certaines personnes se sont exprimées à plusieurs reprises par courrier remis, par inscription dans le registre ou par courriel,

-que certaines contributions, rédigées par des personnes différentes, concernent le même thème,

-qu'une contribution comprend plusieurs observations ou demandes ou interrogations portant sur des points différents.

Les contributions du public sont répertoriées par:

-une **lettre** relative au moyen d'expression: **R** pour registre, **D** pour document remis, **C** pour courrier reçu, **E** pour courriel reçu à l'adresse dédiée,

-un **chiffre** correspondant au **numéro d'ordre chronologique**,

-**trois lettres** pour **identifier la commune ou la CdCBLV pour le registre et les documents remis**; exemple; Charentonnay: CHY, ainsi que **les courriers et les courriels reçus à la Communauté de Communes** : BLV.

Conformément à l'article 10 dudit arrêté, j'ai convoqué, le **13 décembre 2019** à la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise, à Sancergues monsieur Jean Luc CHARACHE, responsable des projets et président de la CdCBLV, et ce dans les huit (8) jours suivant la date de fin d'enquête afin de lui communiquer le procès-verbal des observations et propositions du public recueillies au cours de l'enquête et dont une synthèse est consignée ci-après.

1 MAINTIEN EN ZONE CONSTRUCTIBLE:

-Maintien en zone constructible, comme dans la carte communale, de l'ensemble de la parcelle B5 à **Charentonnay** pour finaliser un projet de construction d'une maison d'habitation avec des dépendances **D2-CHY**.

-Maintien en zone constructible, comme dans le PLU, de la parcelle BX62 viabilisée et possédant un accès au lieu-dit «La Sarrée» à **Herry D1-HEY**.

-Maintien de l'ensemble de la parcelle AC255 en zone constructible UBa, comme dans la carte communale, pour construire un garage en retrait de l'habitation à **Jussy-le-Chaudrier D1-JUC**.

-Maintien en zone constructible, comme dans la carte communale, de 2 parcelles de la section AC256, situées aux abords d'habitations, desservies par une route communale et à proximité immédiate des réseaux à **Jussy-le-Chaudrier C2-JUC**.

2 CLASSEMENT EN ZONES DIVERSES:

-Classement d'une maison, située dans un alignement de maisons, ainsi que la parcelle en zone constructible et non en zone agricole à **Sévry R3-SEY**.

-Classement de parcelles, situées entre des maisons et desservies par les réseaux, en zone constructible et non en zone agricole à **Sévry**. Pourquoi ne peut-on pas construire en zone agricole comme cela se pratique ailleurs? **R4-SEY**.

-Classement en zone constructible ou en fond de jardin avec possibilité de construction des parcelles ZL103 et ZL 38 à **Jussy-le-Chaudrier** pour construire un garage ou une dépendance distinct d'un corps de ferme restauré **E2-BLV, E3-BLV, E6-BLV**.

3 CHANGEMENT DE DESTINATION:

-Demande précédente non prise en compte dans le projet du changement de destination de 7 bâtiments situés dans cinq (5) hameaux sur la commune d'**Argenvières R2-ARS, D1-ARS, D2-ARS, D3-ARS, D4-ARS, D5-ARS**.

-Possibilité de changement de destination d'un bâtiment d'une exploitation agricole, se trouvant sur la parcelle BO238, pour le transformer en logement complémentaire ou en gite rural à la **Métairie au comte** sur la commune de **Précy D2-BLV et E7-BLV**.

4 PHOTOVOLTAIQUE:

-Implantation d'un projet de centrale photovoltaïque au sol sur la commune de **Charentonnay** au lieu-dit «Bois de Charentonnay» **R1-BLV, D1-BLV, C1-BLV, C3-BLV, C4-BLV, E1-BLV, E4-BLV, E5-BLV, R1-CHY, D1-CHY**.

-Création d'une zone Np de 3 parcelles pour l'implantation d'un parc photovoltaïque suite à une pré-étude de faisabilité sur la commune de **Sévry R1-SEY, D1-SEY**.

-Création d'une zone Np, constituée de parcelles communales, d'une surface totale de 11 ha pour la réalisation d'un parc photovoltaïque à **Précy D1-PRY**.

-Modification du règlement afin de permettre le développement des énergies renouvelables notamment le photovoltaïque en zone agricole et en zone naturelle avec plus de zones Np **R2-SEY, R5-SEY et D2-SEY**,

5 DIVERS:

-Seulement 2 logements peuvent être construits, dans l'immédiat, à Argenvières **R1-ARS**.

-Apporter plus de précisions pour les aménagements possibles dans les zones UAj et UBj constituées de petites parcelles, dépendantes des habitations existantes et utilisées en jardin et en terrain de loisirs, mais non exploitables pour l'activité agricole **R1-ARS**.

-Des terres agricoles, exploitées depuis de nombreuses années, sont classées en zone naturelles à **Argenvières R1-ARS**.

-La carrière d'extraction de sable, sur la commune d'**Argenvières**, ne figure pas sur le plan de zonage **R1-ARS**.

-La parcelle C419, en zone Nl, se situe sur la commune d'**Argenvières** et non sur celle de **Saint Léger-le-Petit R1-ARS**.

-Le nombre et la complexité des documents du projet du PLUi semblent avoir rebuté les propriétaires d'**Argenvières** de se déplacer pour l'enquête **R1-ARS**.

L'ensemble des observations en ma possession étant indiquées ci-avant, j'invite monsieur le Président de la CdCBLV, responsable des projets, conformément à l'article 10 de l'arrêté communautaire, à bien vouloir fournir un mémoire en réponse à ce document, et ce dans un délai de **quinze (15) jours** soit au plus tard le **28 décembre 2019**, afin d'apporter le maximum de réponses, de remarques et de précisions à ces observations.

Fait à SAINT DOULCHARD le 13 décembre 2019

Le commissaire enquêteur

Joseph CROS

Reçu le 13 Décembre 2019

Le Président de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise

Jean Luc CHARACHE

Communauté de Communes
6 Rue Hubert Gouvernet
18140 SANCERGUES
Berry Loire Vauvise

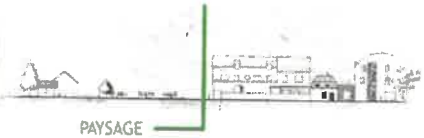
Communauté de communes Berry Loire Vauvise

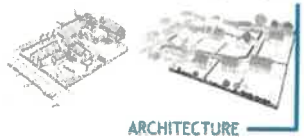
PLUI ET ABROGATION DE 6 CARTES COMMUNALES

Mémoire en réponse au Procès Verbal de Synthèse des Observations d'Enquête Publique Unique

ANNEXE 8

SARL URBAN'ism l'innovation au Service de nos Métiers
9, rue du Picard
37140 BOURGUEIL
Tel: 02 47 95 57 06
Fax: 02 47 95 57 16
contact@urban-ism.fr
www.urban-ism.fr





PREAMBULE

Par délibération en date du 27 juin 2016, la Communauté de Communes du Berry Loire Vauvise a décidé de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, sur l'ensemble du territoire communautaire (14 communes).

Suite à l'arrêt de projet du PLUi de la Communauté de Communes du Berry Loire Vauvise le 20 mars 2019, les communes membres, les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA/PPC) ainsi que le Public à travers l'Enquête Publique ont été invités à émettre un avis sur le dossier. Dans le cadre de l'Enquête Publique Unique, le public a également été invité à donner son avis sur la procédure d'abrogation de 6 Cartes Communales.

Dans le cadre de cette Enquête Publique Unique, le projet d'élaboration du PLUi a donné lieu à 34 contributions écrites. La procédure d'abrogation de 6 Cartes Communales n'a, quant à elle, fait l'objet d'aucune contribution.

Ce mémoire en réponse s'applique donc à la rédaction d'une réponse écrite circonstanciée pour chacune des contributions écrites relatives au projet d'élaboration du PLUi.

Pour facilité sa lecture, ce document s'organise selon le sommaire du Procès Verbal de Synthèse de l'Enquête Publique Unique

Communauté de Communes
Berry
Loire
Vauvise

I. MAINTIEN EN ZONE CONSTRUCTIBLE

1. Maintien en zone constructible

Extrait du PV de Synthèse :

-Maintien en zone constructible, comme dans la carte communale, de l'ensemble de la parcelle B5 à **Charentonnay** pour finaliser un projet de construction d'une maison d'habitation avec des dépendances **D2-CHY**.

Réponse apportée par la Communauté de Communes :

A l'arrêt de projet du PLUi, ce projet n'était pas encore connu, il n'a donc pas pu être pris en compte.
L'aménagement du terrain étant déjà engagé, la Communauté de Communes en prend note et fera évoluer le PLUi en conséquence afin de permettre la réalisation de ce projet.

1. Maintien en zone constructible

Extrait du PV de Synthèse :

-Maintien en zone constructible, comme dans le PLU, de la parcelle BX62 viabilisée et possédant un accès au lieu-dit «La Sarrée» à **Herry D1-HEY**.

Réponse apportée par la Communauté de Communes :

En réponse aux objectifs démographiques inscrits au PADD, la Communauté de Communes a fait le choix, pour Herry, du développement prioritaire des dents creuses à l'intérieur des différentes enveloppes urbaines de la commune ainsi que du développement en extension du secteur nommé « La Garenne » localisé sur son bourg principal à proximité immédiate des principaux équipements et commerces.

En cohérence avec les objectifs affichés au PADD, et notamment l'axe 4 concernant la réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels sur le territoire, il ne peut être donné une suite positive à cette demande.

1. Maintien en zone constructible

Extrait du PV de Synthèse :

-Maintien de l'ensemble de la parcelle AC255 en zone constructible UBa, comme dans la carte communale, pour construire un garage en retrait de l'habitation à **Jussy-le-Chaudrier D1-JUC**.

Réponse apportée par la Communauté de Communes :

Pour le moment, le règlement écrit du PLUi arrêté permet la réalisation de ce projet de garage.

Les PPA ayant demandé la modification de ce zonage UBj, la Communauté de Communes sera dans l'obligation de revoir ce zonage.

Néanmoins, la Communauté de Communes souhaite maintenir les droits à construire permis par ce zonage UBj. Ainsi, à l'approbation de ce PLUi, la possibilité de réalisation d'un garage sur l'ensemble de cette parcelle devrait être maintenue.

1. Maintien en zone constructible

Extrait du PV de Synthèse :

-Maintien en zone constructible, comme dans la carte communale, de 2 parcelles de la section AC256, situées aux abords d'habitations, desservies par une route communale et à proximité immédiate des réseaux à **Jussy-le-Chaudrier C2-JUC**.

Réponse apportée par la Communauté de Communes :

En réponse aux objectifs démographiques inscrits au PADD, la Communauté de Communes a fait le choix, pour Jussy-le-Chaudrier, du développement prioritaire des dents creuses à l'intérieur des différentes enveloppes urbaines de la commune ainsi que du développement en extension du secteur nommé « Le Champ du Bourg » localisé sur son bourg principal à proximité immédiate des principaux équipements et commerces.

En cohérence avec les objectifs affichés au PADD, et notamment l'axe 4 concernant la réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels sur le territoire, il ne peut être donné une suite positive à cette demande.

Communauté de Communes
Berry
Loire
Vauvise

II. CLASSEMENT EN ZONES DIVERSES

2. Classement en zones diverses

Extrait du PV de Synthèse :

-Classement d'une maison, située dans un alignement de maisons, ainsi que la parcelle en zone constructible et non en zone agricole à **Sévry R3-SEY**.

Réponse apportée par la Communauté de Communes :

La demande ne citant pas les parcelles concernées, elle ne peut donc être étudiée avec précision.

La Communauté de Communes conseille néanmoins au requérant, si s'avère que la maison d'habitation est bien située en zone agricole, de se référer au règlement écrit de zone A pour connaître les possibilités en constructions qui y sont permises (évolution des constructions d'habitations, annexes aux habitations, etc.)

2. Classement en zones diverses

Extrait du PV de Synthèse :

-Classement de parcelles, situées entre des maisons et desservies par les réseaux, en zone constructible et non en zone agricole à **Sévry**. Pourquoi ne peut-on pas construire en zone agricole comme cela se pratique ailleurs? **R4-SEY**.

Réponse apportée par la Communauté de Communes :

La demande ne citant pas les parcelles concernées, elle ne peut donc être étudiée avec précision.

S'il s'avère que la parcelle est réellement située en zone agricole au PLUi, elle ne pourra, en effet, pas faire l'objet d'une construction d'habitation nouvelle (sauf si liée et nécessaire au fonctionnement d'une exploitation agricole).

Afin de répondre aux objectifs de limitation du mitage de l'espace agricole qu'elle s'est fixée à travers son PADD, et plus globalement répondre aux obligations du code de l'urbanisme, la communauté de communes a fait le choix de concentrer l'urbanisation nouvelle sur ses principales enveloppes urbaines, et notamment le bourg de Sévry.

2. Classement en zones diverses

Extrait du PV de Synthèse :

-Classement en zone constructible ou en fond de jardin avec possibilité de construction des parcelles ZL103 et ZL 38 à **Jussy-le-Chaudrier** pour construire un garage ou une dépendance distinct d'un corps de ferme restauré **E2-BLV, E3-BLV, E6-BLV**.

Réponse apportée par la Communauté de Communes :

Les parcelles concernées par cette demande sont localisées en zone A au PLUi arrêté.

La Communauté de Communes conseil au requérant de consulter le règlement écrit relatif à la zone A, qui permet la réalisation de ce type de projets.

Communauté de Communes
Berry
Loire
Vauvise

III. CHANGEMENT DE DESTINATION

3. Changement de destination

Extrait du PV de Synthèse :

-Demande précédente non prise en compte dans le projet du changement de destination de 7 bâtiments situés dans cinq (5) hameaux sur la commune d'**Argenvières R2-ARS, D1-ARS, D2-ARS, D3-ARS, D4-ARS, D5-ARS**.

Réponse apportée par la Communauté de Communes :

Effectivement, aucune ancienne grange sur le territoire de la commune d'Argenvières n'a été identifiée sur le plan de zonage comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Les bâtiments désignés dans cette contribution répondent bien aux critères d'identification prévus par le rapport de justification à la page 39 et avaient bien été reçus par Urban'ism à la date mentionnée. Ceux-ci ont été par erreur oubliés sur le plan de zonage.

L'erreur sera donc rectifiée à l'approbation du document de PLUi.

3. Changement de destination

Extrait du PV de Synthèse :

-Possibilité de changement de destination d'un bâtiment d'une exploitation agricole, se trouvant sur la parcelle BO238, pour le transformer en logement complémentaire ou en gite rural à la **Métairie au comte** sur la commune de **Précy D2-BLV et E7-BLV**.

Réponse apportée par la Communauté de Communes :

Les éléments transmis par le requérant paraissent suffisants pour conclure que le bâtiment répond bien aux critères d'identification des anciennes granges pouvant faire l'objet d'un changement de destination (page 39 du rapport de justification).

Ce bâtiment sera ainsi identifié à l'approbation du PLUi sous réserve de ne pas compromettre le bon fonctionnement d'une exploitation agricole.

Communauté de Communes
Berry
Loire
Vauvise

IV. PHOTOVOLTAÏQUE

4. Photovoltaïque

Extrait du PV de Synthèse :

-Implantation d'un projet de centrale photovoltaïque au sol sur la commune de **Charentonnay** au lieu-dit «Bois de Charentonnay» **R1-BLV, D1-BLV, C1-BLV, C3-BLV, C4-BLV, E1-BLV, E4-BLV, E5-BLV, R1-CHY, D1-CHY**.

Réponse apportée par la Communauté de Communes :

La Communauté de Communes est très favorable à la réalisation de ce projet, notamment parce qu'il s'agit d'un site peu ou plus utilisés par l'activité agricole. Voilà pourquoi, dans son règlement écrit, elle a laissé la porte ouverte à ce type de projet sur les zones A et N « sous réserve de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels ».

Néanmoins, dans le cadre de leurs avis, les Personnes Publiques Associées ont donné un avis défavorable à cette rédaction pour les règlements de zones A et N. Elles ont également émis des réticences quant à certains secteurs Np essentiellement destinés à ce type de projets. Il est donc probable que le règlement soit réajusté en conséquence.

Dans le cadre de ses discussions à venir avec les PPA (DDT, Chambre agriculture, etc.), la Communauté de Communes fera donc son maximum pour que ce projet puisse être autorisé, notamment parce que de nombreux éléments favorables ont été apportés durant l'Enquête Publique. Toutefois, la Communauté de Communes n'est pas seul décisionnaire pour ce projet de parc photovoltaïque de Charentonnay.

4. Photovoltaïque

Extrait du PV de Synthèse :

-Création d'une zone Np de 3 parcelles pour l'implantation d'un parc photovoltaïque suite à une pré-étude de faisabilité sur la commune de **Sévry R1-SEY, D1-SEY**.

Réponse apportée par la Communauté de Communes :

La Communauté de Communes est très favorable à la réalisation de ces projets. Voilà pourquoi, dans son règlement écrit, elle a laissé la porte ouverte à ce type de projet sur les zones A et N « sous réserve de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels ».

Néanmoins, dans le cadre de leurs avis, les Personnes Publiques Associées ont donné un avis défavorable à cette rédaction pour les règlements de zones A et N. Elles ont également émis des réticences quant à certains secteurs Np essentiellement destinés à ce type de projets. Il est donc probable que le règlement soit réajusté en conséquence.

Au vu des éléments transmis dans le cadre de l'Enquête Publique, le projet ne semble pas assez avancé pour être pris en compte à l'approbation du PLUi. Néanmoins, lorsque les études sur le projet arriverons à un stade plus avancé, il sera toujours possible de faire évoluer le document d'urbanisme approuvé en conséquence.

4. Photovoltaïque

Extrait du PV de Synthèse :

-Création d'une zone Np, constituée de parcelles communales, d'une surface totale de 11 ha pour la réalisation d'un parc photovoltaïque à **Précy D1-PRY**.

Réponse apportée par la Communauté de Communes :

La Communauté de Communes est très favorable à la réalisation de ces projets. Voilà pourquoi, dans son règlement écrit, elle a laissé la porte ouverte à ce type de projet sur les zones A et N « sous réserve de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels ».

Néanmoins, dans le cadre de leurs avis, les Personnes Publiques Associées ont donné un avis défavorable à cette rédaction pour les règlements de zones A et N. Elles ont également émis des réticences quant à certains secteurs Np essentiellement destinés à ce type de projets. Il est donc probable que le règlement soit réajusté en conséquence.

Au vu des éléments transmis dans le cadre de l'Enquête Publique, le projet ne semble pas assez avancé pour être pris en compte à l'approbation du PLUi. Néanmoins, lorsque les études sur le projet arriverons à un stade plus avancé, il sera toujours possible de faire évoluer le document d'urbanisme approuvé en conséquence.

4. Photovoltaïque

Extrait du PV de Synthèse :

-Modification du règlement afin de permettre le développement des énergies renouvelables notamment le photovoltaïque en zone agricole et en zone naturelle avec plus de zones Np **R2-SEY, R5-SEY et D2-SEY.**

Réponse apportée par la Communauté de Communes :

La Communauté de Communes est très favorable à la réalisation de ces projets. Voilà pourquoi, dans son règlement écrit, elle a laissé la porte ouverte à ce type de projet sur les zones A et N « sous réserve de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels ».

Néanmoins, dans le cadre de leurs avis, les Personnes Publiques Associées ont donné un avis défavorable à cette rédaction pour les règlements de zones A et N. Elles ont également émis des réticences quant à certains secteurs Np essentiellement destinés à ce type de projets. Il est donc probable que le règlement soit réajusté en conséquence.

A l'avenir, si un projet se présente à un stade plus avancé, il sera toujours possible de faire évoluer le document d'urbanisme approuvé en conséquence.

Communauté de Communes
Berry
Loire
Vauvise

V. DIVERS

5. Divers

Extrait du PV de Synthèse :

-Seulement 2 logements peuvent être construits, dans l'immédiat, à Argenvières **R1-ARS**.

Réponse apportée par la Communauté de Communes :

Le diagnostic foncier sur la commune d'Argenvières (pièce 054) fait état d'un nombre bien plus important de possibilités en constructions de logements.

Le PLUi prévoit également la délimitation d'une zone 1AU (ouverte immédiatement à l'urbanisation) d'une capacité de 18 logements minimum, sur le site de la route de Jussy-le-Chaudrier.

5. Divers

Extrait du PV de Synthèse :

-Apporter plus de précisions pour les aménagements possibles dans les zones UAj et UBj constituées de petites parcelles, dépendantes des habitations existantes et utilisées en jardin et en terrain de loisirs, mais non exploitables pour l'activité agricole **R1-ARS**.

Réponse apportée par la Communauté de Communes :

Afin de connaître les possibilités en constructions dans les zones UAj et UBj, il est nécessaire de se référer au règlement écrit du PLUi.

La plupart des Personnes Publiques Associées, a émis un avis défavorable à ces zones UAj et UBj. A l'approbation du PLUi, ces zones seront certainement transformées en zones Aj et Nj permettant les même typologies de constructions qu'en UAj et Ubj, mais dans des proportions plus limitées.

5. Divers

Extrait du PV de Synthèse :

-Des terres agricoles, exploitées depuis de nombreuses années, sont classées en zone naturelles à **Argenvières R1-ARS**.

Réponse apportée par la Communauté de Communes :

Le PLUi ne règlemente pas la manière d'exploiter les terres agricoles. Un exploitant agricole sera donc libre de cultiver ce qu'il souhaite, que ce soit en zone A ou N.

5. Divers

Extrait du PV de Synthèse :

-La carrière d'extraction de sable, sur la commune d'**Argenvières**, ne figure pas sur le plan de zonage **R1-ARS**.

Réponse apportée par la Communauté de Communes :

Effectivement, cette exploitation n'apparaît pas sur les plans de zonage du territoire. Il sera nécessaire de la délimiter à l'approbation du document.

Les PPA dans le cadre de leurs avis sur le projet de PLUi arrêté demandent une évolution du document sur ces sites d'extraction de sable. Elles demandent qu'une prescription spécifique autorisant ce type d'activité (comme autorisé par l'article R151-34 du code de l'urbanisme) soit mise en place au lieu des STECAL actuels.

5. Divers

Extrait du PV de Synthèse :

-La parcelle C419, en zone Nl, se situe sur la commune d'**Argenvières** et non sur celle de **Saint Léger-le-Petit R1-ARS**.

Réponse apportée par la Communauté de Communes :

Les plans de zonage sont constitués des couches cadastrales en vigueur à l'arrêt de projet du PLUi.

Celles-ci seront mises à jour à l'approbation du PLUi.

En tout état de cause, les règles d'urbanisme sont les mêmes sur toute la communauté de communes.

5. Divers

Extrait du PV de Synthèse :

-Le nombre et la complexité des documents du projet du PLUi semblent avoir rebuté les propriétaires d'**Argenvières** de se déplacer pour l'enquête **R1-ARS**.

Réponse apportée par la Communauté de Communes :

Le nombre et la complexité des documents du projet du PLUi répondent aux éléments demandés par le code de l'urbanisme.

Ce mémoire en réponse a été rédigé suite à la réception du Procès Verbal de Synthèse des observations, le 13 décembre en Communauté de Communes.

Mr Charache, président de la Communauté de Communes, demande à Mr Cros, commissaire enquêteur, de bien vouloir s'appuyer sur les réponses apportées dans ce document pour donner ses conclusions sur l'enquête publique, et ce dans le délais d'un mois courant depuis la fin de l'enquête publique.

Fait à Sancergues, le 18 décembre 2019,
Mr Jean-Luc Charache, président de la
Communauté de Communes du Berry Loire Vauvise

Communauté de Communes
6 Rue Hubert Gouvernel
18140 SANCERGUES
Berry Loire Vauvise

E19000168/45

DEPARTEMENT DU CHER

COMMUNAUTE de COMMUNES BERRY LOIRE VAUVISE

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et projet d'abrogation de 6 cartes communales

7 novembre 2019 à 9h

au

10 décembre 2019 à 12h

CONCLUSIONS MOTIVEES et AVIS Elaboration du PLUi

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Giennoises et aux projets de création de 4 Périmètres Délimités des Abords de 6 monuments historiques situés dans 3 communes.

1- CONTEXTE GENERAL:

Créée par arrêté préfectoral de 2012, la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise (CdCBLV) compte 14 communes et 5810 habitants dont la plus peuplée est Herry avec 1006 habitants et la moins peuplée Sévry avec 74 habitants.

Toutes les communes de la CdCBLV ne sont pas dotées des mêmes documents d'urbanisme: deux communes ont un Plan Local d'Urbanisme (PLU), six communes possèdent une carte communale et le Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'applique aux autres communes.

Par délibération du conseil communautaire de 2015 et après acceptation de madame la Préfète du Cher, la CdCBLV a pris la compétence: élaboration d'un PLUi au 1 janvier 2016.

Par délibération du 27 juin 2016, la CdCBLV a décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble du territoire communautaire. Le PLUi approuvé se substituera aux documents communaux actuellement en vigueur et entrainera l'abrogation des cartes communales.

Par délibération du 27 juin 2016, la CdCBLV a définit les modalités de concertation pendant toute la durée de la procédure d'élaboration du projet.

Par délibérations du 20 mars 2019, le conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation, a arrêté le projet d'élaboration du PLUi et a décidé de soumettre le projet d'élaboration du PLUi et le projet d'abrogation des cartes communales à une enquête publique.

En application des articles L123-6 et R123-7 du code de l'environnement, il y a lieu de procéder à une enquête publique unique.

La présente enquête publique unique concerne le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise et le projet d'abrogation des six (6) cartes communales des communes de Charentonnay, Groises, Jussy-le-Chaudrier, Précy, Saint Léger-le-Petit et Sancergues. Le responsable des projets est monsieur le Président de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise qui est également l'autorité organisatrice de cette enquête unique.

Par décision du 27 septembre 2019, madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans a désigné monsieur Joseph CROS comme commissaire enquêteur,

Par arrêté du 15 octobre 2019, monsieur le Président de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise a prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique unique.

L'enquête publique s'est déroulée, dans les 14 communes et à la CdCBLV, siège de l'enquête, du jeudi 7 novembre 2019 à 9h00 au mardi 10 décembre 2019 à 12h00, inclusivement sous *une durée de 34 jours consécutifs et conformément aux dispositions de l'arrêté* communautaire.

Conformément à l'article 6 de l'arrêté communautaire, l'affichage de l'avis d'enquête publique a été mis en place, au plus tard le 22 octobre 2019 et jusqu'à la clôture de l'enquête, par toutes les mairies et au siège de l'enquête.

L'information du public de l'enquête publique a été renforcée par des actions complémentaires réalisées par de nombreuses mairies et par la CdCBLV.

Chaque maire et monsieur le Président de la CdCBLV ont établi et remis, en fin d'enquête, le certificat d'affichage et de publicité.

Ce même avis a été inséré à deux reprises, en caractères apparents, dans les journaux «la Voix du Sancerrois» et «Le Berry Républicain».

Les modalités relatives à l'information du public ont été respectées.

Aucune insuffisance ou défaut d'information vis-à-vis du public n'a été constaté.

Les dossiers «version papier» étaient consultables dans chaque mairie et au siège de l'enquête, pendant la durée de l'enquête et aux jours et heures d'ouverture.

Compte tenu de la dématérialisation de l'enquête publique, le public a pu consulter les dossiers, pendant la durée de l'enquête, sur le site internet dédié. Un ordinateur a été mis à la disposition du public, uniquement au siège de l'enquête, pour consultation des dossiers.

Une adresse internet dédiée a été mise en place par la CdCBLV pour recevoir les observations par courriel. Tous les courriels étaient consultables sur le site internet et au siège de l'enquête.

Pendant toute la durée de l'enquête, les personnes intéressées ont pu formuler éventuellement des observations et propositions soit:

-sur les registres d'enquête dans chacune des 14 mairies et au siège de l'enquête,

-par document remis directement en mairie ou au siège de l'enquête,

-par courrier reçu, pendant la durée de l'enquête, au siège de l'enquête,

-par courriel adressé, pendant la durée de l'enquête, à l'adresse électronique dédiée,

-aux permanences.

La CdCBLV a également souhaité que toutes les observations de chaque mairie (registre et documents remis) soient consultables au siège de l'enquête et sur le site internet.

A la clôture d'enquête, le mardi 10 décembre 2019 à 12h, le registre de toutes les mairies et celui du siège de l'enquête ainsi que les documents annexés m'ont été remis. J'ai clos et signé l'ensemble des 15 registres.

Le projet d'abrogation des cartes communales n'a pas mobilisé le public. Aucune observation n'a été émise.

Le projet d'élaboration du PLUi a suscité peu intérêt de la part du public. Ce projet de PLUi a donné lieu à **trente-quatre (34) contributions écrites** qui se répartissent de la façon suivante:

-**Neuf (9) observations** dans les registres,

-**Quatorze (14) documents remis** dans les **lieux d'enquête**, enregistrés dans un registre d'enquête, annexés au registre et mis à la disposition du public,

-**Quatre (4) courriers reçus** au siège de l'enquête et mis à la disposition du public,

-**Sept (7) courriels reçus à l'adresse dédiée** et consultables sur le site internet et au siège de l'enquête,

Il convient de noter que certaines personnes se sont exprimées à plusieurs reprises, que certaines observations, rédigées par des personnes différentes, concernent le même objet et qu'une contribution comprend plusieurs observations ou propositions portant sur des points différents.

Aucun incident de nature à remettre en cause la procédure ou le projet d'élaboration du PLUi n'a été constaté ni rapporté au cours de l'enquête.

Conformément à l'article 10 de l'arrêté communautaire, j'ai convoqué, le 13 décembre 2019, monsieur Jean Luc CHRACHE, responsable des projets, pour lui commenté et remettre le procès-verbal de synthèse des observations du public recueillies au cours de l'enquête.

J'ai reçu le mémoire en réponse, à toutes les observations, de monsieur le responsable du projet PLUi le 18 décembre 2019 par courriel et le 23 décembre 2019 par courrier.

Le rapport d'enquête unique présente le rapport commun aux 2 enquêtes: projet d'élaboration du PLUi et projet d'abrogation des 6 cartes communales. L'annexe comprend des pièces jointes communes. Cependant les conclusions motivées et l'avis, pour chaque projet, sont séparés.

2- CARACTERISTIQUES DU PROJET:

Par délibération du conseil communautaire de 2015 et après acceptation de madame la Préfète du Cher, la CdCBLV a pris la compétence: élaboration d'un PLUi au 1 janvier 2016.

Dans la cadre de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et afin d'éviter de prendre également en compte la loi du Grenelle de l'Environnement pour les PLU et les cartes communales existants, la CdCBLV a décidé, par délibération du 27 juin 2016, de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble du territoire communautaire.

L'élaboration du PLUi de la CDCBLV fixe les orientations fondamentales de l'organisation sur l'ensemble du territoire communautaire et définit, à court terme et long terme (12 ans), les principes généraux suivants:

-maintenir la croissance démographique observée depuis le début des années 90 en s'appuyant sur l'organisation territoriale actuelle, à savoir l'agglomération Sancergues/Saint-Martin-des-Champs, Beffes et Herry ainsi que les autres communes rurales, fortes de leurs spécificités locales,

-s'appuyer sur le développement économique pour soutenir la croissance démographique, en sortant de cette logique exclusive de territoire dortoir et en attirant de nouvelles populations par la création d'emplois,

-prendre en compte le vieillissement de la population sur le territoire communautaire,

-affirmer la position du territoire au centre du triangle Bourges, Nevers, Cosne-Cours-sur-Loire, en profitant de la proximité d'axes routiers, autoroutiers et ferroviaires.

Ce projet de PLUi permet également de:

-renforcer la dynamique collective de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise dans un principe de solidarité territoriale,

-préciser l'affectation des sols selon les usages principaux et la nature des activités,

-limiter la consommation d'espaces agricoles,

-prévoir suffisamment d'espaces constructibles pour les activités économiques et d'intérêt général ainsi que pour les besoins présents et futurs en matière d'habitat notamment pour les bourgs et pour quelques hameaux,

-changer la destination de certains bâtiments bien identifiés situés en zone agricole ou naturelle,

-définir les règles communes concernant la destination et la nature des constructions autorisées,

-préciser les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer y compris les circulations douces,

-fixer les emplacements réservés pour les installations d'intérêt général et les ouvrages publics.

Le dossier du PLUi se compose:

-du rapport de présentation exposant le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement. Ce rapport justifie les axes retenus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Par ailleurs le rapport comprend les incidences avec les mesures retenues des orientations pour la protection de l'environnement.

-du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui définit les orientations stratégiques d'urbanisme et d'aménagement retenues pour les 12 prochaines années. Le débat et la validation du PADD ont eu lieu lors du conseil communautaire du 24 septembre 2018. Ces orientations se déclinent en cinq (5) axes tous tournés vers un objectif commun du retour de la croissance (démographique, économique, etc.) sur le territoire communautaire.

-des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), en cohérence avec le PADD, qui comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les activités, les déplacements et l'environnement. Le projet prévoit des orientations sectorielles avec 18 OAP habitat permettant la réalisation de 206 logements sur une surface totale de 25,7ha et une orientation thématique pour l'équipement commercial et artisanal essentiellement à Argenvières et Sancergues pour une surface de 4.3ha.

-du plan de zonage qui découle du PADD et des OAP. Il délimite les différentes zones du territoire de chaque commune. L'espace du territoire communal se compose de zones

urbaines, de zones à urbaniser à court ou à long terme, de zones agricoles et de zones naturelles et forestières.

-de 44 documents graphiques, à différentes échelles, qui composent les plans du zonage du territoire communautaire.

-du règlement des zones qui découle également du PADD et des OAP et permet d'avoir des règles ayant une structure unifiée et identiques pour l'ensemble des communes.

-des changements de destination pour l'habitat et l'activité artisanale.

-des emplacements réservés valorisent le cadre de vie et l'environnement paysager du territoire.

-de la liste des servitudes publiques.

-de notes techniques concernant l'eau potable, l'assainissement, les déchets et le classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

L'étude des dossiers a entraîné une demande d'informations complémentaires qui a pu être jointe aux dossiers avant le début de l'enquête.

Le dossier du projet d'élaboration du PLUi, conforme aux dispositions règlementaires, s'avère volumineux car il compte au total **1790** pages auxquels il convient d'ajouter les **44 plans du zonage de grand format**. De plus ce dossier technique ne permet pas à un public non averti d'appréhender tous les enjeux de ce projet.

Le public a éprouvé, pour ce projet, quelques difficultés à consulter le règlement ainsi qu'à se repérer sur les plans graphiques.

Par délibérations du 20 mars 2019, le conseil communautaire tirait le bilan de la concertation et arrêtait le projet de PLUi qui a été transmis aux Personnes Publiques Associées, aux Personnes Publiques Consultées et aux communes pour avis. Madame la Préfète a été sollicité pour une demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée pour les communes non couvertes par un SCoT.

En application des dispositions du code de l'urbanisme, le PLUi approuvé se substituera aux documents communaux actuellement en vigueur.

L'instruction des autorisations d'urbanisme demeurera de la responsabilité des communes et la délivrance de ces autorisations restera toujours de la compétence des maires.

3- CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS :

J'ai mené cette enquête publique unique avec diligence, équité, en toute indépendance et dans des conditions légales de procédures.

Après:

-une étude attentive et approfondie du dossier du PLUi mis à la disposition du public,

-avoir fait compléter le dossier avant le début de l'enquête,

-une rencontre avec le responsable du projet pour mieux connaître d'une part le déroulement de la procédure ayant abouti au projet et d'autre part d'appréhender tous les enjeux de l'enquête avec les conséquences pour les communes et la population,

-avoir rencontré les maires des communes sur la demande de monsieur le Président de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise,

-avoir vérifié la procédure de l'enquête publique unique notamment la dématérialisation,

-avoir assuré toutes les permanences et reçu toutes les personnes qui se sont présentées,

-avoir analysé avec beaucoup d'attention les observations formulées dans les registres, dans les documents remis en mairies et au siège de l'enquête et dans les courriers reçus au siège de l'enquête ainsi que dans les courriels transmis à l'adresse internet dédié,

-avoir étudié les avis de tous les conseils municipaux de toutes les communes et ceux des Personnes Publiques Associés ainsi que les dispositions de l'arrêté préfectoral,

-avoir, une fois l'enquête terminée, rencontré le responsable du projet PLUi pour lui communiquer le procès-verbal de synthèse de toutes les observations du public,

-une étude détaillée du mémoire en réponse du responsable du projet au procès- verbal de synthèse.

Et compte tenu:

-que toutes les communes ont participé à l'élaboration du PLUI en désignant un voire plusieurs référents,

-que des groupes de travail et des groupes de validation ont été constitués et ont participé à cette élaboration,

-que de nombreux moyens de communication ont été mis en œuvre par la Communauté de Communes et par toutes les communes pour informer la population de l'évolution de l'élaboration du PLUi,

-qu'une exposition permanente des documents du projet de PLUi, au siège de l'enquête et dans les mairies, est restée à la disposition du public durant toute la phase d'élaboration,

-que des "cahiers" ont été mis en place dans les mairies et au siège pour recueillir les remarques,

-que le public avait la possibilité de transmettre des remarques à l'adresse internet de la CdCBLV,

-qu'une réunion publique et huit (8) rencontres ont été organisées,

-qu'un public restreint a participé notamment à cette réunion, à ces rencontres et globalement à cette phase de concertation,

-que le conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation,

-que les services de l'Etat et la Chambre d'Agriculture, en concertation avec la CdCBLV, impose, à toutes les communes, des contraintes fortes de réduction des consommations d'espaces agricoles et naturels notamment pour l'habitat et les activités commerciales,

-que les objectifs du PADD découlent du rapport de présentation,

-que les cinq (5) objectifs du PADD permettent de visualiser la globalité de la politique *qu'entend mener le responsable du projet et qu'ils doivent permettre le retour de la* croissance (démographique, économique, etc.) sur le territoire communautaire,

-que les orientations d'aménagement et de Programmation OAP découlent du PADD, comprennent des orientations d'aménagement et une orientation thématique et représentent une surface de 30ha,

-que le règlement commun et les plans de zonage traduisent pour l'essentiel, et pour chacune des zones du PLUi, les orientations définies dans le PADD et les OAP,

-que les contraintes de consommation des espaces ont obligé la CdCBLV à privilégier les constructions pour densifier les bourgs notamment les dents creuses tout en limitant les extensions en fonction des consommations de surfaces pour chaque commune par rapport aux enveloppes foncières autorisées,

-que les cartes communales et les PLU n'avaient pas pris en compte la loi Grenelle de l'environnement et la loi ALUR.

-que les cartes communales étaient très permissives pour les constructions dans les bourgs et les hameaux,

-que le projet, établi en concertation avec la Chambre d'Agriculture et les services de l'Etat, minimise la consommation d'espaces agricoles et l'étalement urbain tout en permettant quelques zones constructibles dans les hameaux,

-que la règlementation ne privilégie plus l'urbanisation en extension des tissus urbanisés et entraine la limitation des extensions dans les hameaux,

-que le bourg et certains hameaux se trouvent confortés tout en conservant quelques possibilités de constructions,

-que les possibilités de constructions dans les bourgs devraient permettre de maintenir le rythme actuel des demandes de permis,

-qu'en l'absence de SCoT applicable à la CdCBLV, une demande de dérogation à l'urbanisation limitée a été adressée à madame la Préfète,

-que l'arrêté préfectoral refuse la dérogation à l'urbanisation pour l'ensemble des zones U indicées j (jardin) et pour quelques zones spécifiques mais l'autorise pour les autres demandes,

-que le secteur d'activités économiques et artisanales se trouve conforté pour permettre notamment le développement d'entreprises déjà implantées en zone inondable,

-que le projet privilégie l'implantation de petits commerces dans les bourgs,

-que la CdCBLV a identifié des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée STECAL, généralement d'anciennes dépendances, n'ayant plus de vocation agricole et pouvant faire l'objet d'un changement de destination d'une part pour de l'habitat et des gites et d'autre part pour l'activité commerciale et artisanale,

-que des emplacements réservés ont été retenus,

-que les aspects environnementaux ont été systématiquement pris en compte dans la conception du projet,

-que le conseil communautaire a validé le projet d'élaboration du PLUi,

-que la majorité des conseils municipaux ont validé le projet sans réserve, que quatre (4) conseils ont émis des réserves et que deux (2) conseils ont émis un avis défavorable sans l'argumenter,

-que tous les maires estiment que l'avis négatif et les nombreuses remarques du Syndicat mixte du Grand Nevers demeurent très « politiques » et résultent du refus de la CdCBLV d'intégrer ce territoire,

-que tous les maires considèrent que les services de l'Etat ont imposé des contraintes trop fortes notamment pour les constructions et la consommation d'espaces agricoles,

-qu'un dossier d'implantation d'une centrale photovoltaïque, avec un porteur de projet associé à un éleveur d'ovins et à deux (2) apiculteurs, a été remis durant l'enquête. Que ce dossier concerne une surface de 33 ha répondant aux dispositions de la Charte Agriculture, Urbanisme et Territoire du Cher,

-que la CdCBLV prend en compte le projet de cette centrale photovoltaïque à Charentonnay qui s'inscrit dans l'objectif du PADD de favoriser le développement durable,

-que la CdCBLV doit examiner, en concertation avec les services de l'Etat, le zonage pour cette centrale en cohérence avec le règlement,

-que le responsable du projet ne retient pas les autres projets de parcs photovoltaïques, *présentés à l'enquête car insuffisamment définis*,

-que la CdCBLV envisage de revoir, en concertation avec les services de l'Etat, le zonage des zones urbaines indicées j (jardin) suite à la décision préfectorale,

-que des terres cultivées à Argenvières pourraient être classées en zone agricole plutôt qu'en zone naturelle,

-que la carrière d'extraction de sable, dont une autorisation d'exploiter existe, devrait *figurer sur les plans de zonage*,

-que suite à une erreur matérielle, la CdCBLV prend en compte les changements de destination sur la commune d'Argenvières,

-que la CdCBLV prend en considération les erreurs matérielles signalées lors de l'enquête,

-que la procédure d'enquête publique unique s'est déroulée dans le respect des dispositions de l'arrêté communautaire du 15 octobre 2019,

-que le dossier du projet du PLUi comprend l'ensemble des pièces exigées par les dispositions des codes de l'urbanisme et de l'environnement,

-que ce dossier mis à la disposition du public, soit en version «papier» soit en version numérique, s'avère volumineux car il compte au total 1790 pages auxquels il convient d'ajouter les 44 plans du zonage de grand format,

-que les échelles des plans du zonage permettaient au public de se repérer,

-que ce dossier très détaillé et technique, ne permet pas à un public non averti d'appréhender tous les enjeux de ce projet mais que le contenu du dossier ne peut être à l'origine de la faible participation du public,

-que le dossier du projet PLUi a été mis à la disposition du public, aux heures d'ouverture des mairies et du siège de l'enquête, ainsi que sur le site internet dédié,

-que le dossier du projet PLUi, consultable par internet, était identique à celui des *différents lieux d'enquête et que les documents étaient téléchargeables par le public,*

-qu'un ordinateur a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture du siège de l'enquête, pour consulter les dossiers,

-que tous les documents remis, dans les lieux d'enquête, ont été annexés au registre, mis à la disposition du public et consultables au siège de l'enquête et sur le site internet,

-que tous les courriers, reçus au siège de l'enquête pendant la durée de l'enquête, ont été annexés au registre et mis à la disposition du public au siège de l'enquête et sur le site internet,

-que le public pouvait transmettre ses observations par courriels à l'adresse dédiée pendant toute la durée de l'enquête et qu'ils étaient consultables sur le site internet et au siège de l'enquête,

-qu'une information du public, répondant aux obligations légales et aux dispositions de l'arrêté communautaire, a été réalisée par publicité et affichage afin que le public soit bien informé de l'enquête,

-que les mairies et la CdCBLV ont engagé de nombreuses actions complémentaires pour mieux informer la population de l'enquête publique unique,

-que les maires et monsieur le Président de la CdCBLV ont établi et remis, en fin *d'enquête un certificat d'affichage,*

-que la publication de l'avis d'enquête a fait l'objet de quatre (4) parutions dans les journaux locaux,

-que les modalités relatives à l'information du public ont été respectées,

-qu'aucune insuffisance ou défaut d'information du public n'a été constaté,

-qu'aucun incident n'a été déploré, ni constaté, ni rapporté au cours de cette enquête,

-que j'ai assuré toutes les permanences prévues par l'arrêté communautaire,

-que le public s'est peu mobilisé pour ce projet,

-que le **projet d'élaboration du PLUi** a donné lieu à **trente-quatre (34) contributions écrites**,

-que neuf (9) inscriptions ont été consignées dans les registres, quatorze (14) documents ont été remis dans les lieux d'enquête, quatre (4) courriers ont été reçus au siège de l'enquête et sept (7) courriels ont été reçus à l'adresse dédiée,

-que des personnes se sont exprimées à plusieurs reprises par: courrier remis, inscription dans le registre ou courriel,

-que des contributions, rédigées par des personnes différentes, concernent le même objet,

-qu'une contribution comprend plusieurs observations ou demandes ou interrogations portant sur des points différents,

-que j'ai convoqué et communiqué, dans le délai règlementaire, le procès-verbal des observations au responsable du projet PLUi,

-que le responsable du projet a remis son mémoire en réponse dans le délai prévu. Ce document apporte des réponses précises aux contributions,

-que j'ai pris en compte toutes les observations formulées ainsi que les réponses du responsable du projet à ces observations et que je me suis attaché à donner un avis à chacune (voir rapport d'enquête),

Prenant en compte les éléments développés ci-dessus, j'émet **un AVIS FAVORABLE au PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) de la COMMUNAUTE DE COMMUNES BERRY LOIRE VAUVISE** tel qu'il a été présenté à l'enquête publique du 7 novembre 2019 à 9h00 au 10 décembre 2019 à 12h00.

Fait à SAINT DOULCHARD le 09 janvier 2020

Le commissaire enquêteur

Joseph CROS

E19000168/45

DEPARTEMENT DU CHER

COMMUNAUTE de COMMUNES BERRY LOIRE VAUVISE

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et projet d'abrogation de 6 cartes communales

7 novembre 2019 à 9h

au

10 décembre 2019 à 17h

CONCLUSIONS MOTIVEES et AVIS

Abrogation de 6 cartes communales

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise et au projet d'abrogation des cartes communales des communes de Charentonnay, Groises, Jussy-le-Chaudrier, Précy, Saint Léger-le-Petit et Sancergues.

1- CONTEXTE GENERAL:

Créée par arrêté préfectoral de 2012, la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise (CdCBLV) comporte 14 communes et 5810 habitants dont la plus peuplée est Herry avec 1006 habitants et la moins peuplée Sévry avec 74 habitants.

Par délibération du conseil communautaire de 2015 et après acceptation de madame la Préfète du Cher, la CdCBLV a pris la compétence: Elaboration d'un PLUi au 1 janvier 2016.

Par délibération du 27 juin 2016, la CdCBLV a décidé de se doter et donc de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble du territoire communautaire conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Toutes les communes de la CdCBLV ne sont pas dotées des mêmes documents d'urbanisme. En effet six (6) communes: Charentonnay, Groises, Jussy-le-Chaudrier, Précy, Saint Léger-le-Petit et Sancergues possèdent une carte communale.

En application au code de l'urbanisme, l'approbation du PLUi se substituera aux documents d'urbanisme notamment aux cartes communales approuvées par madame la Préfète du Cher. Aussi la CdCBLV a retenu la règle de parallélisme des formes, selon laquelle un acte pris suivant une certaine procédure ne peut être modifié ou abrogé qu'en suivant la même procédure. L'approbation d'une carte communale est précédée d'une enquête publique. Dans ces conditions une enquête publique est nécessaire pour l'abrogation des cartes communales.

Par délibération du 20 mars 2019, le conseil communautaire décide de soumettre à une enquête publique le projet d'élaboration du PLUi et le projet d'abrogation des cartes communales.

En application des articles L123-6 et R123-7 du code de l'environnement, il y a lieu de procéder à une enquête publique unique.

La présente enquête publique unique concerne le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise et le projet d'abrogation des 6 cartes communales. Le responsable des projets est monsieur le Président de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise qui est également l'autorité organisatrice de cette enquête unique.

Par décision du 27 septembre 2019, madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans a désigné monsieur Joseph CROS, comme commissaire enquêteur.

Par arrêté du 15 octobre 2019, monsieur le Président de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise a prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique unique.

L'enquête publique s'est déroulée, dans les 14 communes et à la CdCBLV, siège de l'enquête, du jeudi 7 novembre 2019 à 9h00 au mardi 10 décembre 2019 à 12h00, inclusivement sous une durée de 34 jours consécutifs et conformément aux dispositions de l'arrêté communautaire.

Conformément à l'article 6 de l'arrêté communautaire, l'affichage de l'avis d'enquête publique a été mis en place, au plus tard le 22 octobre 2019 et jusqu'à la clôture de l'enquête, par toutes les mairies ainsi qu'au siège de l'enquête.

L'information du public de l'enquête publique a été renforcée par des actions complémentaires réalisées par de nombreuses mairies et par la CdCBLV.

Chaque maire et monsieur le Président de la CdCBLV ont établi et remis, en fin d'enquête, le certificat d'affichage et de publicité.

Ce même avis a été inséré à deux reprises, en caractères apparents, dans les journaux «la Voix du Sancerrois» et «Le Berry Républicain».

Les modalités relatives à l'information du public ont été respectées.

Aucune insuffisance ou défaut d'information vis-à-vis du public n'a été constaté.

Les dossiers «version papier» étaient consultables dans chaque mairie et au siège de l'enquête, pendant la durée de l'enquête et aux jours et heures d'ouverture.

Compte tenu de la dématérialisation de l'enquête publique, le public a pu consulter les dossiers, pendant la durée de l'enquête, sur le site internet dédié. Un ordinateur a été mis à la disposition du public au siège de l'enquête pour consultation des dossiers.

Une adresse internet dédiée a été mise en place par la CdCBLV pour recevoir des observations par courriel. Tous les courriels étaient consultables sur le site internet et au siège de l'enquête.

La CdCBLV a souhaité également que toutes les observations de chaque mairie (registre et documents remis) soient consultables au siège de l'enquête et sur le site internet.

Pendant toute la durée de l'enquête, les personnes intéressées ont pu formuler éventuellement des observations et propositions soit:

-sur les registres d'enquête dans chacune des 14 mairies et au siège de l'enquête,

-par document, remis directement en mairie et au siège de l'enquête,

-par courrier reçu, pendant la durée de l'enquête, au siège de l'enquête,

-par courriel adressé, pendant la durée de l'enquête, à l'adresse électronique dédiée,

-aux permanences.

A la clôture d'enquête, le mardi 10 décembre 2019 à 12h, le registre de toutes les mairies et celui du siège de l'enquête ainsi que les documents annexés m'ont été remis. J'ai clos et signé l'ensemble des 15 registres.

Aucune observation n'a été émise pour le projet d'abrogation des cartes communales.

Cette absence de participation du public, alors que l'enquête, pour ce projet, a bénéficié des mêmes mesures de publicité et d'informations que celles concernant le projet du PLUi, traduit *probablement une acceptation silencieuse du projet d'abrogation des cartes communales.*

Le projet d'élaboration du PLUi a suscité peu d'intérêt de la part du public. **Trente-quatre (34) contributions** ont été enregistrées.

Aucun incident de nature à remettre en cause la procédure ou le projet d'abrogation des cartes communales n'a été constaté ni rapporté au cours de l'enquête.

Conformément à l'article 10 de l'arrêté communautaire, j'ai convoqué, le 13 décembre 2019, le responsable des projets afin de lui communiquer le procès-verbal de synthèse des observations du public recueillies au cours de l'enquête.

J'ai reçu le mémoire en réponse, à toutes les observations, de monsieur le responsable des projets le 18 décembre 2019 par courriel et le 23 décembre 2019 par courrier.

2- CARACTERISTIQUES DU PROJET :

Les documents de cartes communales des communes sont assez anciens. Ils ont fait l'objet d'une approbation suivante: Charentonnay le 27 juin 2008, Groises le 26 septembre 2008, Jussy-le-Chaudrier le 15 mars 2002, Précy le 1 avril 2011, Saint Léger-le-Petit le 3 juin 2005, Sancergues le 20 octobre 2005.

Aucune des cartes communales n'a intégré les lois récentes (Grenelle de l'Environnement, ALUR...) qui ont fortement renforcé les exigences en matière de protection des espaces naturels et agricoles, de préservation ou de remise en état des corridors écologiques ainsi que de la réduction importante de la consommation foncière.

L'approbation du PLUi se substituera aux documents d'urbanisme. Une note de présentation explique la nécessité, une fois le PLUi approuvé, de procéder à l'abrogation des cartes communales. En effet 2 documents distincts d'urbanisme ne peuvent s'appliquer à une commune. Les cartes communales ont été approuvées par madame la Préfète, il est donc nécessaire qu'un arrêté préfectoral les abroge après l'approbation du conseil communautaire.

3- CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS:

J'ai mené cette enquête publique unique avec diligence, équité, en toute indépendance et dans des conditions légales de procédures.

Après avoir:

-étudié le dossier d'abrogation des 6 cartes communales mis à la disposition du public,

-rencontré monsieur le Président de la CdCBLV pour mieux comprendre les tenants et les aboutissants de chaque projet,

-rencontré les maires des communes sur la demande de monsieur le Président de la CdCBLV,

-vérifié la procédure de l'enquête publique unique notamment la dématérialisation,

-assuré toutes les permanences,

-constaté l'absence d'observation du public pour ce projet,

-avoir, une fois l'enquête terminée, rencontré le responsable des projets pour lui communiquer le procès-verbal de synthèse des observations des projets,

-avoir pris connaissance du mémoire en réponse du responsable des projets au procès-verbal de synthèse.

Et compte tenu:

-que deux (2) documents distincts d'urbanisme ne peuvent s'appliquer à une commune,

-qu'aucune carte communale n'a intégré le Grenelle de l'Environnement et la loi ALUR,

-que la CdCBLV a présenté un dossier accessible, compréhensible et complet,

-que le dossier du projet d'abrogation des six (6) cartes communales est clair, net et précis dans son contenu,

-que ce dossier n'appelle pas de remarque de ma part,

-que le conseil communautaire a validé le projet d'abrogation des cartes communales,

-que la procédure d'enquête publique unique s'est déroulée dans le respect des dispositions prévues par l'arrêté communautaire,

-que le dossier du projet a été mis à la disposition du public aux heures d'ouverture des mairies et du siège de l'enquête pendant toute la durée de l'enquête,

-que le dossier a été mis en ligne sur le site internet dédié et consultable par le public durant toute la durée de l'enquête,

-qu'un ordinateur a été mis à la disposition du public afin de consulter les dossiers, aux jours et heures d'ouverture du siège de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête,

-qu'une information du public, répondant aux obligations légales a été réalisée par publicité et affichage afin que le public soit bien informé de l'enquête,

-que les mairies et la CdCBLV ont engagé de nombreuses actions complémentaires pour mieux informer la population de l'enquête publique unique,

-que les maires et monsieur le Président de la CdCBLV ont établi et remis, en fin d'enquête, le certificat d'affichage et de publicité,

-que la publication a fait l'objet de quatre (4) parutions dans les journaux locaux,

-que les modalités relatives à l'information du public ont été respectées,

-qu'aucune insuffisance ou défaut d'information du public n'a été constaté,

-que j'ai assuré les permanences prévues par l'arrêté communautaire,

-qu'aucun incident n'a été déploré, ni constaté, ni rapporté au cours de cette enquête,

-que le public pouvait transmettre ses observations sur les registres des lieux d'enquête, par documents remis aux lieux d'enquête, par courriers adressés au siège de l'enquête, par courriels à l'adresse internet dédiée,

-qu'aucune observation n'a été consignée sur les registres et qu'aucun document, courrier ou courriel n'a été remis ou reçu,

-que l'absence de participation du public pour ce projet n'est pas due à un défaut d'information,

-que j'ai convoqué et communiqué, dans le délai règlementaire, les observations relatives uniquement au projet de PLUi au responsable des projets,

-que le responsable du projet a remis son mémoire en réponse.

En conclusion, j'émets un **AVIS FAVORABLE avec réserve** concernant le **PROJET D'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES** tel qu'il a été présenté à l'enquête publique du jeudi 7 novembre 2019 à 9h00 au mardi 10 décembre 2019 à 12h00, pour les 6 communes de Charentonnay, Groises, Jussy-le-Chaudrier, Précy, Saint Léger-le-Petit et Sancergues.

La **réserve** concerne **l'approbation du PLUi** par la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise.

Fait à SAINT DOULCHARD le 09 janvier 2020

Le commissaire enquêteur

Joseph CROS

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 31 mai 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Berry Loire Vauvise.

Le Président,

Jean-Paul DOUSSET

Communauté de Communes
6 Rue Hubert Gouvernel
18140 SANCERGUES
Berry Loire Vauvise

063_PLUI - RÉPONSES AUX AVIS

Réponses apportées par la Communauté de Communes aux avis PPA/PPC, CDPENAF, MRAE, communes membres et Préfet (demande de dérogation à la RUL)

SARL URBAN'ism l'innovation au Service de nos Métiers
9, rue du Picard
37140 BOURGUEIL
Tel: 02 47 95 57 06
Fax: 02 47 95 57 16
contact@urban-ism.fr
www.urban-ism.fr

URBANISME PAYSAGE ARCHITECTURE

PREAMBULE

Par délibération en date du 27 juin 2016, la Communauté de Communes du Berry Loire Vauvise a décidé de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, sur l'ensemble du territoire communautaire (14 communes).

Suite à l'arrêt de projet du PLUi de la Communauté de Communes du Berry Loire Vauvise le 20 mars 2019, les communes membres, les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA/PPC), la CDPENAF, la MRAE et le Préfet à travers la demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée, ont été invités à émettre un avis sur le dossier.

Ce présent document s'attache à apporter un réponse aux différents avis et expose les changements engagés sur le PLUi en vue de son approbation.

Avis communaux

Avis des communes

Commune	Date de la délibération	avis	précisions
Garigny	04/04/2019	Favorable	
St-Léger-le-Petit	06/05/2019	Défavorable mais non conforme	Absence de motivations sur les raisons pour lesquelles le règlement écrit et graphique ainsi que le document d'OAP sont de nature à induire cet avis défavorable
Sévry	02/04/2019	Favorable	
Sancergues	13/05/2019	Favorable	
Beffes	14/05/2019	Favorable avec réserves	Zonage sur la carrière de Beffes
Argenvières	24/05/2019	Favorable avec réserves mais non conforme	Les réserves sur le règlement écrit et graphique ainsi que le document d'OAP ne sont pas précisées

Avis des communes

Commune	Date de la délibération	avis	précisions
Jussy-le-Chaudrier	11/04/2019	Défavorable mais non conforme	Absence de motivations sur les raisons pour lesquelles le règlement écrit et graphique ainsi que le document d'OAP sont de nature à induire cet avis défavorable
Précy	12/04/2019	Favorable	
Couy	29/03/2019	Favorable	
St-Martin-des-Champs	28/05/2019	Favorable avec réserves mais non conforme	Pas assez de précisions sur les réserves
Herry	24/05/2019	Favorable	
Lugny-Champagne	15/05/2019	Favorable	
Charentonnay		Tacite	
Groises		Tacite	

Réponse apportée à la commune de Beffes

carrières, il serait plus sécurisant pour Ciments Calcia que la rédaction du document d'urbanisme soit plus précise et autorise « *l'ouverture des carrières ainsi que l'exploitation et l'extension des carrières existantes* ».

Décision de la CdC
Pas de nécessiter de changer la rédaction. Toutes les zones Nc sur le territoire seront retirées et classées en zone N et feront désormais l'objet d'une prescription surfacique spéciale, s'appuyant sur l'article R 151-34 du code de l'urbanisme : « secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol » -> le règlement associé permettra les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles.

Avis favorable avec réserves de Beffes

Par ailleurs plusieurs parcelles aujourd'hui autorisées en carrière ont été classée en zone A du PLUi projeté (correspondant aux parcelles 39, 62, 65 et 104 de la section AB). Un reclassement en zone Nc est indispensable dans la mesure où en zone A l'activité de la carrière n'est pas autorisée.

Décision de la CdC
La communauté de communes prendra en compte l'existence de ces parcelles et les classera en zone N associée à une prescription surfacique (R 151-34 du code de l'urbanisme) « secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol »

Avis favorable avec réserves de Beffes

Un zonage UY au droit de la cimenterie, qui autorise l'activité de la cimenterie. A noter qu'une partie de l'emprise de la carrière chevauche l'emprise de la cimenterie de Beffes. Le zonage UY n'autorisant pas les carrières, afin de ne pas créer de contradictions entre le futur document d'urbanisme et l'arrêté préfectoral de la carrière, il est proposé de mettre en place un "tramage carrière" sur la zonage UY située au sein du périmètre carrière actuellement autorisé et ainsi éviter de créer un sous-secteur spécifique.

Décision de la CdC
Classer en zone UY le site industriel de la carrière conformément aux orientations du PADD.

Communauté de Communes
Berry
Loire
Vauvise

Avis PPA/PPC/CDPENAF/PREFET

Avis DDT 18

Le document annonce un besoin total de 270 logements qui apparaît cohérent et correctement justifié.
Le besoin en logements neufs s'établit à 210, cependant, le potentiel de construction de logements du PLUi est bien supérieur. Le nombre total de logements constructibles dans les surfaces en extensions et en densification est de 268 logements (p. 52 des justifications) soit 58 logements supplémentaires au-dessus du besoin sans justification particulière.

Décision de la CdC

Clarification des 268 logements dans le rapport de justification :
Pour rappel, le PADD prévoit l'affirmation des communes pôles de Sancergues/St-Martin, Beffes et Herry, avec la réalisation de 50% des nouveaux logements sur ces 2 communes et l'espace aggloméré Sancergues/St-Martin. Or, ces communes pôles, ne disposent pas de potentiels en enveloppe urbaine suffisants pour répondre à cet objectif (p.50 rapport de justification). Au total, le potentiel retenu en extension sur ces 3 communes pôles est de 41 logements, assez proche de ce nombre de logements supplémentaires.
D'ailleurs, afin de ne pas pénaliser les autres communes dépourvues de potentiels à l'intérieur de leurs enveloppes, quelques autres zones en extension ont du être délimitées et ont mécaniquement fait augmenter le potentiel retenu.

Avis DDT 18

Le PLUi prévoit la réhabilitation de 24 logements vacants. La vacance sur le territoire est moins élevée que la moyenne départementale mais l'enjeu reste important sur les pôles de Sancergues et de Herry comme il était mentionné dans la note d'enjeu de l'État. Le PLUi ne propose pas d'action spécifique pour répondre à cette problématique.

Décision de la CdC
Difficile de mettre en place des outils sur ce territoire très rural. Cette problématique devra être abordée à l'échelle du SCoT.

Avis DDT 18

Le besoin en foncier pour l'économie apparaît cependant important en l'absence de projet précis. La collectivité est invitée à mobiliser en priorité le foncier disponible en enveloppe urbaine.

Décision de la CdC
La Communauté de Communes souhaite anticiper le développement de l'activité économique sur son territoire et envisage la zone de l'agglomération Sancergues-St-Martin comme zone d'activité d'intérêt intercommunal, voire supra-intercommunale (à l'échelle du SCoT). Voilà pourquoi, elle souhaite conserver toutes ses zones d'activités ouvertes à l'urbanisation et notamment celle en sortie de bourg de Sancergues-St-Martin. Bien entendu, sur les années à venir, la Communauté de Communes dirigera prioritairement les porteurs de projets sur les zones déjà aménagés de son territoire.

Avis DDT 18

Toutefois le potentiel de foncier mobilisé en enveloppe urbaine aurait pu être plus important (cf note technique). L'attention de la collectivité est attiré sur la cohérence entre les densités annoncées et la mise en œuvre de celles-ci dans le règlement du PLUi, notamment dans les zones en extension où les densités moyennes sont inférieures à celles annoncées dans le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

L'analyse du potentiel de densification montre plusieurs incohérences. La définition et les caractéristiques du potentiel mutable et du potentiel immédiat sont expliquées mais ces éléments ne paraissent pas cohérents au regard des parcelles effectivement caractérisées. De nombreuses parcelles ne sont pas comptabilisées sans raison apparente dans l'enveloppe urbaine. Des trois espaces définis dans la partie du diagnostic sur la morphologie urbaine, le potentiel « nécessitant une réflexion d'ensemble » a disparu dans les justifications et dans l'annexe sur l'analyse du potentiel.

Le potentiel affiché p.36 du diagnostic en surface et nombre de logements ne correspond pas avec le tableau p.48 des justifications.

Décision de la CdC

Clarification du rapport de justification :

Un travail important de diagnostic foncier a été réalisé par les élus et mis à jour au gré des constructions sur le territoire. Les potentiels mutables et immédiats ont été définis en fonction de la connaissance du terrain des élus, de même que celles non identifiées justifiées sur l'annexe 054.

Les potentiels nécessitant une réflexion d'ensemble ont été traduits dans la plupart des cas en sites à OAP. (Cf : rapport de justification page 46)

L'analyse des potentiels au niveau du diagnostic (p.36) ne peut être comparée aux potentiels en construction permis par le PLUi (p.48) puisque les enveloppes urbaines du diagnostic ne correspondent pas nécessairement aux zones urbaines constructibles du PLUi.

Les densités imposées par chaque OAP correspondent bien à celles imposées par le PADD. (cf : tableau page 3 des OAP)

Avis DDT 18

Le PLUi n'a pas d'effet en matière de renforcement des pôles puisque la construction en logements des dix dernières années était déjà répartie de manière égale entre les pôles et les communes rurales. De plus la répartition est de 47 % de logements sur les pôles ce qui est légèrement inférieur à l'objectif de 50 % du PADD.

Décision de la CdC
Selon le diagnostic de territoire, la croissance de la population sur les dernières années s'est principalement concentrée sur d'autres communes que les communes pôles risquant à terme de déséquilibrer la répartition de la population actuelle et notamment celle entre les communes pôles et les communes non pôles. Voilà pourquoi les objectifs en logements tendent déjà à la stabilisation des phénomènes.

Avis DDT 18

Le Plui identifie des hameaux « structurants » classées en zones UH. Pour certains, ce classement paraît inapproprié, il génère des possibilités d'urbanisation nouvelle déconnectées des centres-bourgs, qui ne contribuent pas à la réduction des déplacements automobiles, et pourraient aggraver la vulnérabilité économique de certains ménages. La requalification de certains de ces hameaux en STECAL avec une réduction des possibilités d'urbanisation est à envisager, le maintien du classement en zone U étant à réserver aux hameaux les plus importants, ou équipés de commerces ou services de proximité.

Décision de la CdC

Le classement en STECAL des hameaux ne réduirait en rien les possibilités en construction à l'intérieur de leurs enveloppes urbaines (leur extension étant proscrite). Et cela aura d'ailleurs pour effet d'augmenter le nombre de STECAL sur le territoire, minimisant là encore le caractère exceptionnel de leur identification.

La Communauté de Communes n'est pas favorable à la modification du plan de zonage sur ces hameaux. Les communes se sont déjà interrogées longuement sur les enveloppes urbaines de ces hameaux en reprenant au maximum l'enveloppe des espaces déjà urbanisés.

Avis DDT 18

1 - Les milieux aquatiques

Afin d'assurer la préservation des milieux aquatiques, conformément aux règles définies dans le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Yèvre-Auron, et en cohérence avec les objectifs du PADD (« 2. Assurer la protection de la ressource en eau. Préserver et restaurer les continuités écologiques [...]»), le règlement du PLUi devrait prévoir une bande d'inconstructibilité le long des cours d'eau. Il conviendrait de faciliter la prise en compte de ces milieux en faisant apparaître sur les plans de zonage clairement et distinctement les milieux aquatiques (tracé des cours d'eau, plan d'eau…) par un code couleur approprié pour une meilleure lisibilité.

Les plans de zonage du PLUi n'intègrent pas la totalité des cours d'eau référencés dans la carte des cours du cher indiqué dans le porter à connaissance. Les cours d'eau représentés sont difficilement identifiables et ne correspondent pas au symbole indiqué dans la légende. Les cours d'eau traversant les milieux urbanisés ne bénéficient d'aucune protection. Les cours d'eau suivants n'ont pas été cartographiés : ruisseaux de Sevry et du Poirat, affluents du ruisseau de Bondonnat sur la Commune de Sevry, affluent de la Vauvise au sud de la commune de Sancergues, ruisseau du Gué au Roi depuis les Ouches jusqu'au bourg d'Argenvière, etc.

Décision de la CdC

Les principaux cours d'eau sont classés en zone N sur le territoire, réduisant de fait fortement les possibilités en constructions et notamment les possibilités en constructions pour les exploitants agricoles.

Les autres cours d'eau de taille plus réduites sont soit classés en zone N ou A. Pour ceux classés en A, il est certain qu'aucun exploitant agricole ne se lancera dans l'urbanisation de ces secteurs humides.

La communauté de communes, souhaite tout de même suivre la recommandation de la DDT et inscrire un périmètre d'inconstructibilité de 5m autour des principaux cours d'eau du territoire (exhaussement et affouillements des sols notamment interdits). Ainsi, une bande de 5m d'épaisseur (indifféremment en zone U, AU, A ou N) sera délimitée de part et d'autre des cours d'eaux identifiés au niveau départemental au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Avis DDT 18

Toutefois les éléments de connaissance du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et l'étude trame verte et bleue du Pays de Loire Val d'Aubois auraient pu être déclinés de façon plus importante dans les documents. Les sites naturels sensibles auraient pu faire l'objet d'une protection spécifique.

Les sites Natura 2000 et la réserve nationale du val de Loire auraient dû faire l'objet d'une protection renforcée. Le règlement de la zone naturelle et de la zone agricole permet

l'exhaussement et l'affouillement des sols ce qui ne permet pas une protection suffisante pour les réservoirs de biodiversité ou les continuités écologiques.

Décision de la CdC
Le zonage proposé permet déjà la prise en compte de ces éléments naturels, quel que soit leur degré de sensibilité. La communauté de communes, souhaite tout de même suivre la recommandation de la DDT interdire sur ces milieux sensibles toute construction, ou tout exhaussement ou affouillement des sols. Ainsi, indifféremment en zone U, AU, A ou N sera délimitée une prescription, commune avec celle de la protection des cours d'eau, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Avis DDT 18

En matière d'assainissement collectif, la commune d'Herry prévoit d'accueillir de la population en densification (une quinzaine de logements) dans la zone d'assainissement collectif du bourg. La STEU d'Herry devra toutefois se mettre en conformité administrative et établir un diagnostic de son réseau vétuste.

Dans le bourg de Sancergues-Saint-Martin-des-Champs plus de trente logements en densification et une dizaine en extension sont prévus dans la zone d'assainissement collectif. Deux OAP logements ainsi que l'OAP activité concernent ces secteurs. Elles devraient être conditionnées à la réalisation des travaux sur le réseau collectif.

La commune de Beffes est également concernée, car elle prévoit une vingtaine de logements en extension et une quinzaine en densification dans le bourg, dont deux OAP. Il s'avère nécessaire de conditionner l'ouverture de ces OAP à la réalisation des travaux.

Décision de la CdC

Herry : l'étude est lancée, le bureau d'études Larbre a été missionné. La réunion de lancement est prévue le 15/01/2020 afin de débuter le travail sur le diagnostic des réseaux. Actuellement, la station d'épuration est largement dimensionnée pour l'accueil des nouvelles constructions prévues sur le bourg.

Sancergues/St-Martin : les travaux sont engagés. Tous les problèmes cités par la police de l'eau sont en cours de traitement. Le syndicat intercommunal est même allé plus loin que les recommandations pour la réduction des volumes de boues (équipements de la station). Le problème est surtout fléché sur les eaux parasites, une étude est en cours pour limiter ces eaux parasites.

Beffes :
- un compteur en entrée de station existe déjà depuis de nombreuses années ;
- un compteur en sortie de station a été mis en place en 2019 par l'entreprise Suez ;
- la station a fait l'objet de réparations (suite à une panne) sur la fin de l'année 2019.

En conclusion, la station est aux normes. Si des dysfonctionnements sont bien identifiés sur certains réseaux, les réseaux sur la partie Nord Ouest du bourg (le champs Mignot) eux sont aux normes. Les réseaux qui ne sont pas aux normes seront précisés par la commune.

Avis DDT 18

Il est répertorié 58 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au total et 11 types différents sur l'ensemble du territoire. Conformément aux dispositions de la Loi ALUR. les STECAL doivent avoir un caractère exceptionnel et une taille limitée, ce qui ne correspond pas aux STECAL prévus par le projet de PLUi.

Décision de la CdC
Cf : réponses à suivre

Avis DDT 18

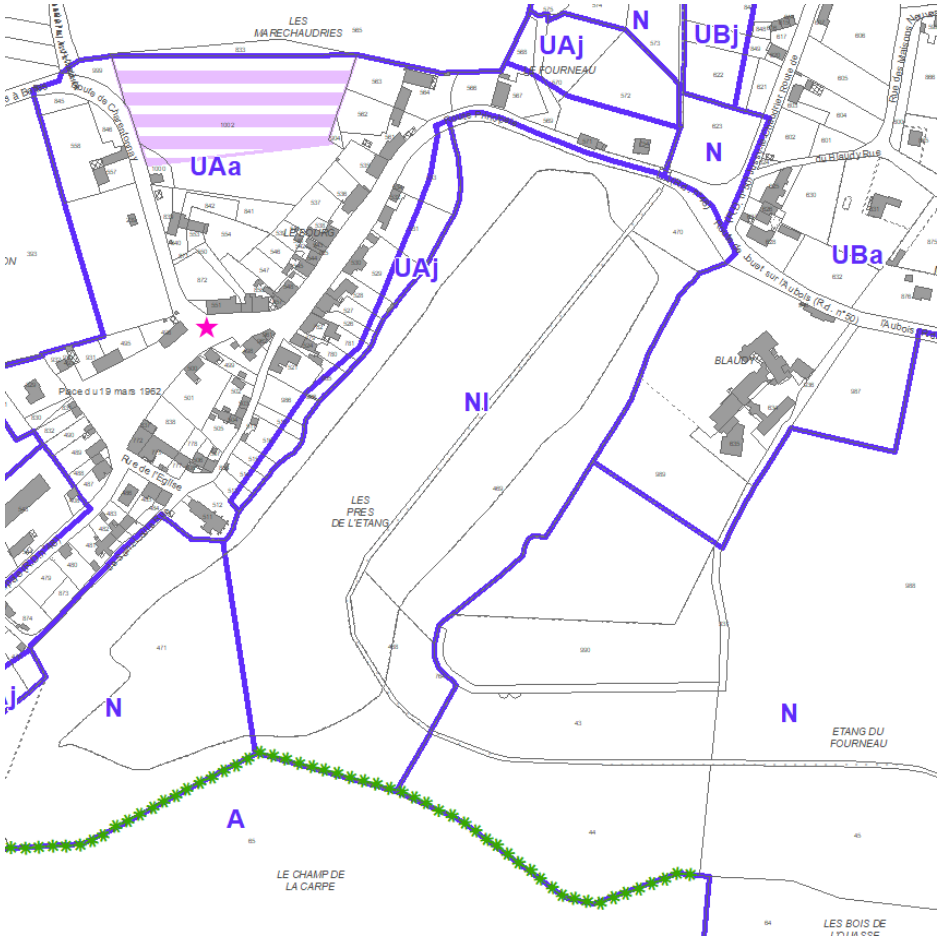
Les STECAL Nc (site de carrière) et Nl (espace à dominante naturelle dotés d'une vocation de loisir détente) n'ont pas les caractéristiques d'un STECAL. Leur taille doit être réduite pour certains pour répondre au caractère limité et le STECAL Nc pourrait être requalifié en zone Nc, en vérifiant auprès de l'entreprise les limites précises du projet d'extension. Il est rappelé que l'inscription d'un secteur autorisant les carrières au PLUi ne préjuge de la suite qui serait réservée au projet qui devra faire l'objet d'une demande d'autorisation au titre des installations classées.

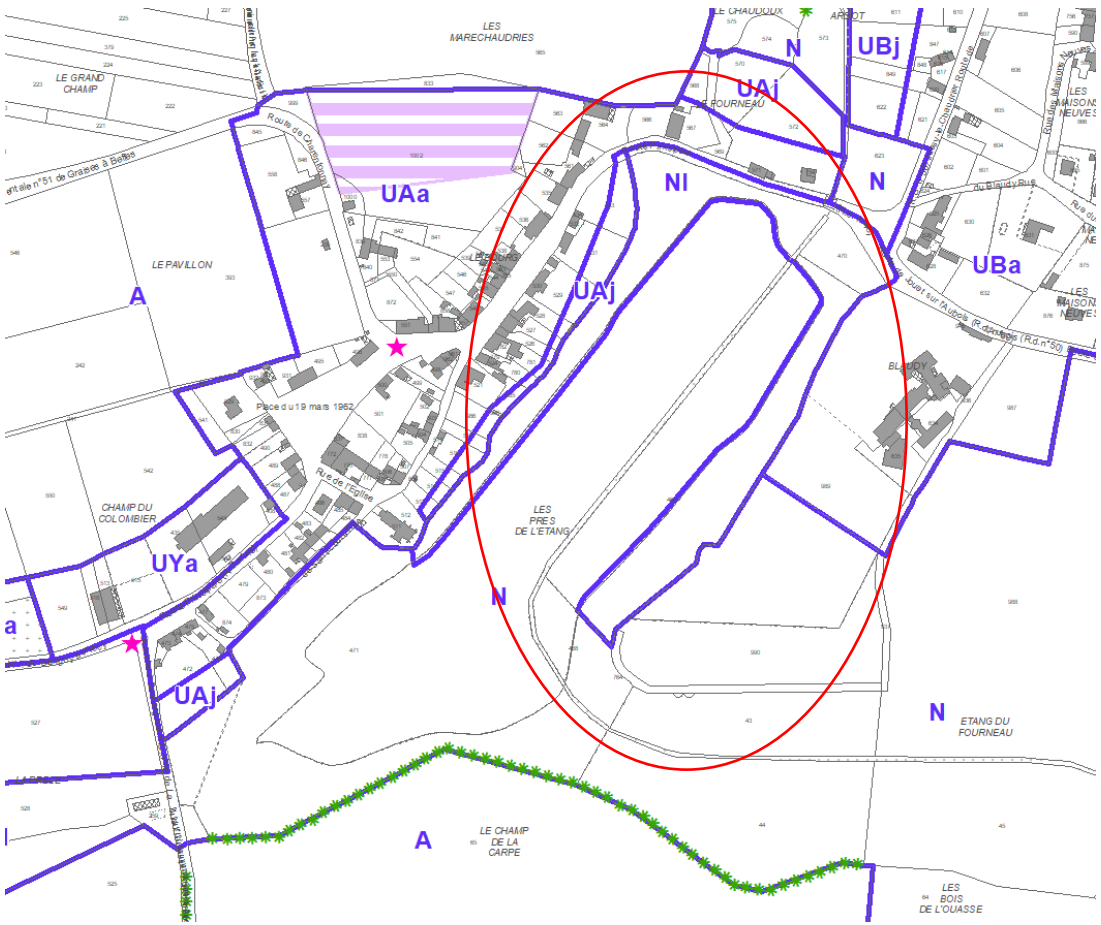
Décision de la CdC

Pour les STECAL Nc : ils seront tous remplacés par une prescription surfacique spécifique (article R 151-34 du code de l'urbanisme). 5 sont ainsi supprimés pour une surface total de 326 ha qui retournent en zone N.

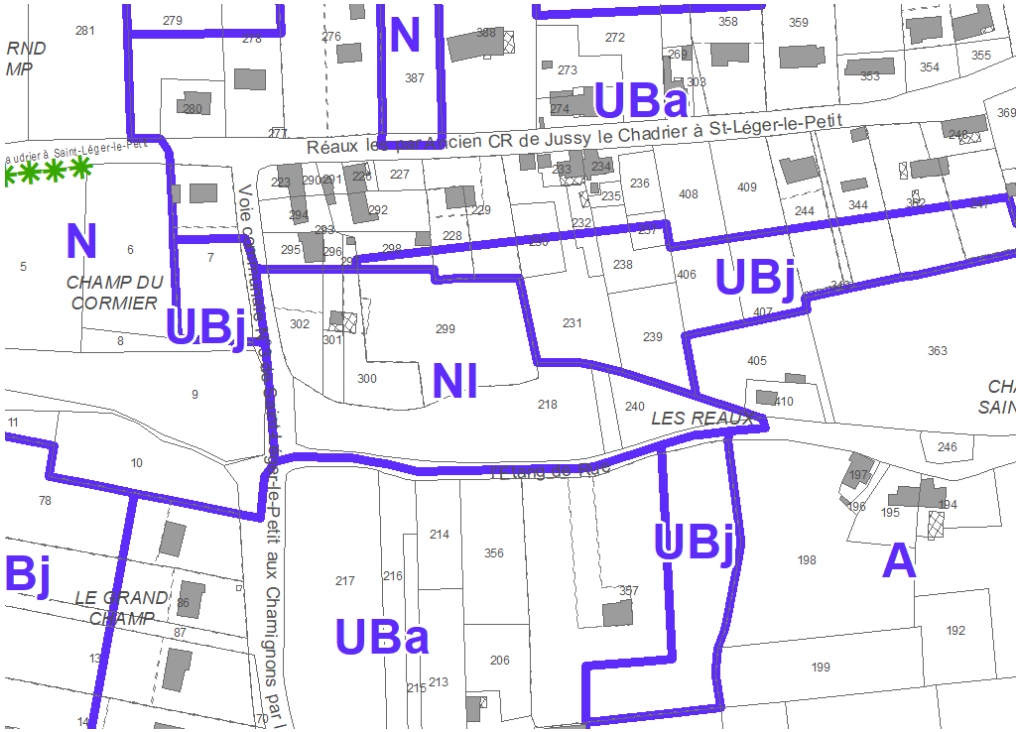
Pour les STECAL Nl : La Communauté de Communes décide de revoir la délimitation de certains STECAL Nl (cf : pages suivantes). 5 sont modifiés, transformés, voire supprimés, pour une réduction totale de surface de 12,9 ha qui retournent en zone N.

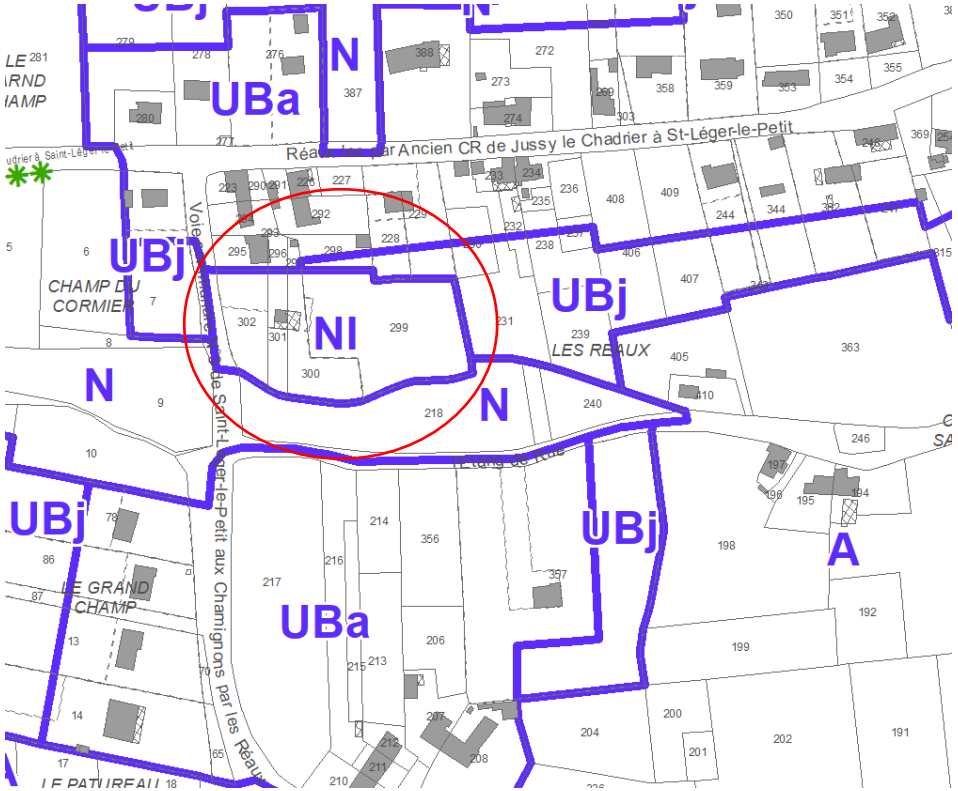
Précy


LES MARECHAUDRIES
UAa
UAj
N
UBj
UBa
NI
LES PRES DE L'ETANG
Place du 19 mars 1962
Rue de l'Eglise
BLAUDY
ETANG DU FOURNEAU
A
LE CHAMP DE LA CARPE
LES BOIS DE L'OUASSE

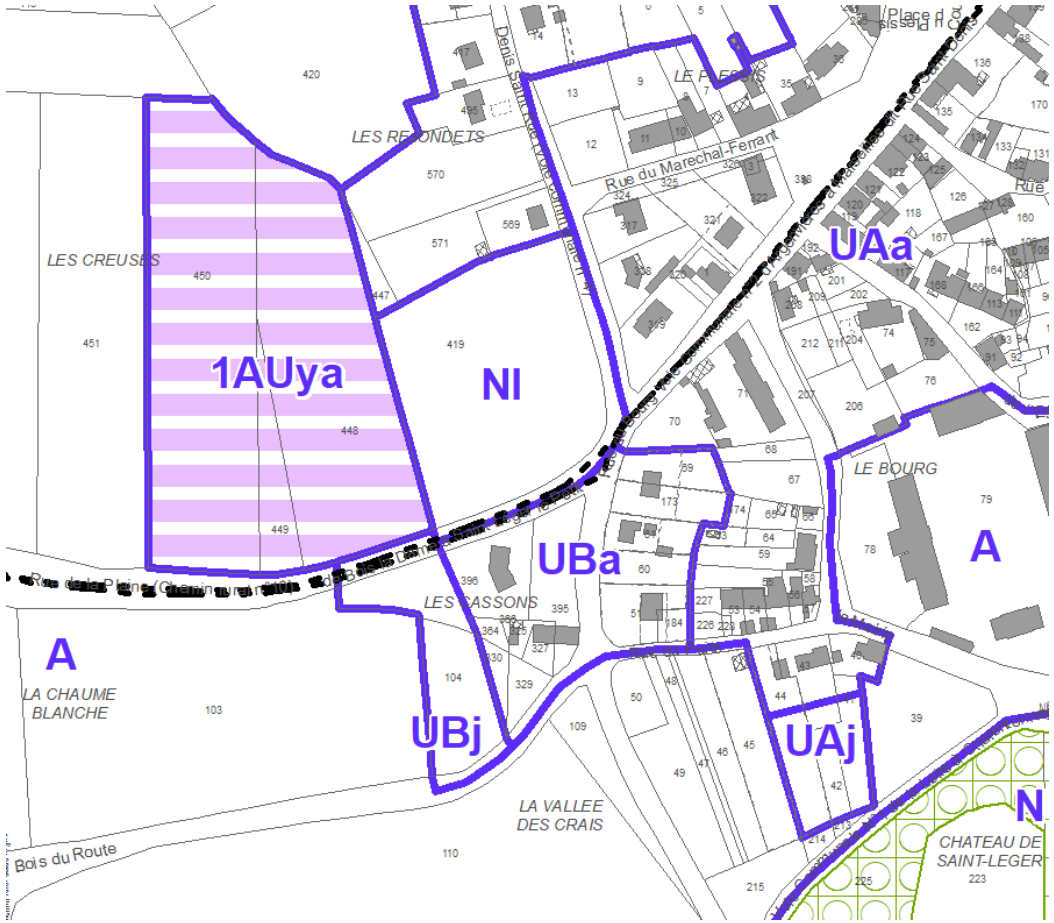

LES MARECHAUDRIES
LE GRAND CHAMP
LE PAVILLON
A
UAa
UAj
N
NI
UBj
UBa
UYa
CHAMP DU COLOMBIER
LES PRES DE L'ETANG
Place du 19 mars 1962
Rue de l'Eglise
BLAUDY
ETANG DU FOURNEAU
LE CHAMP DE LA CARPE
LES BOIS DE L'OUASSE

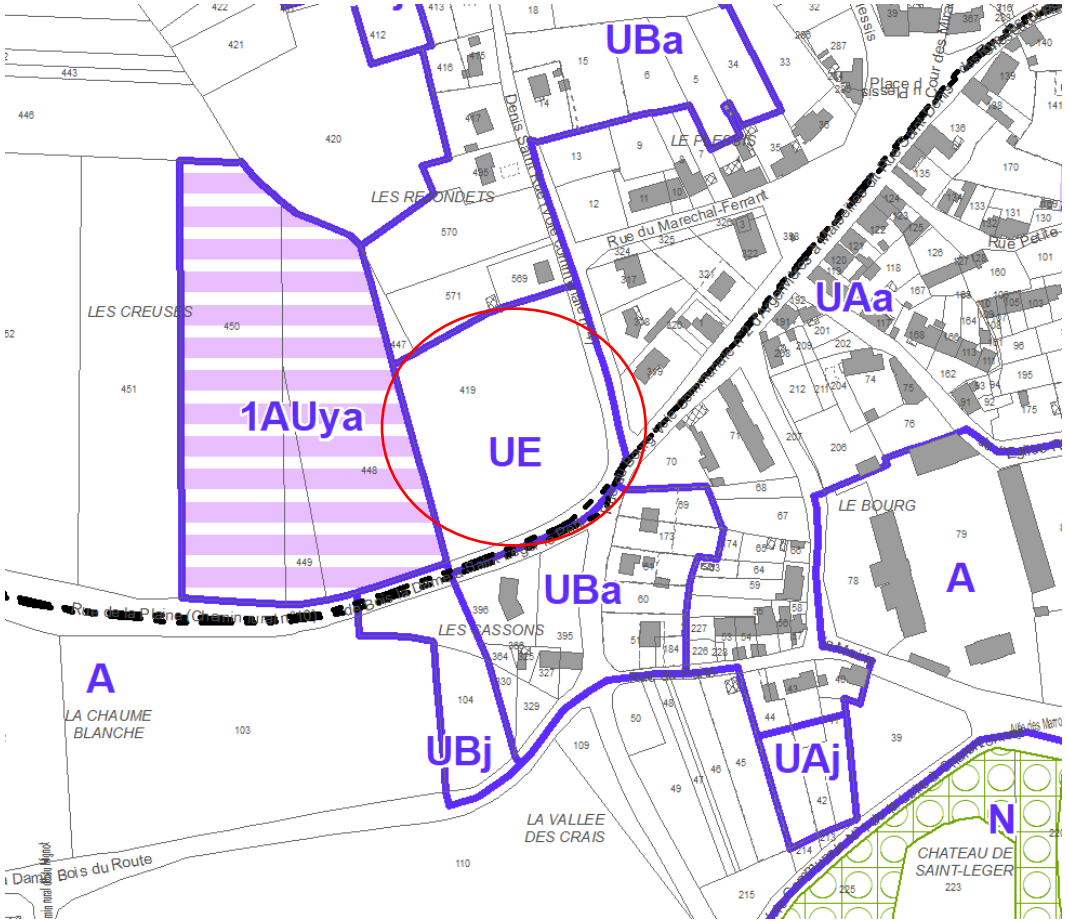
Saint-Léger-le-Petit :



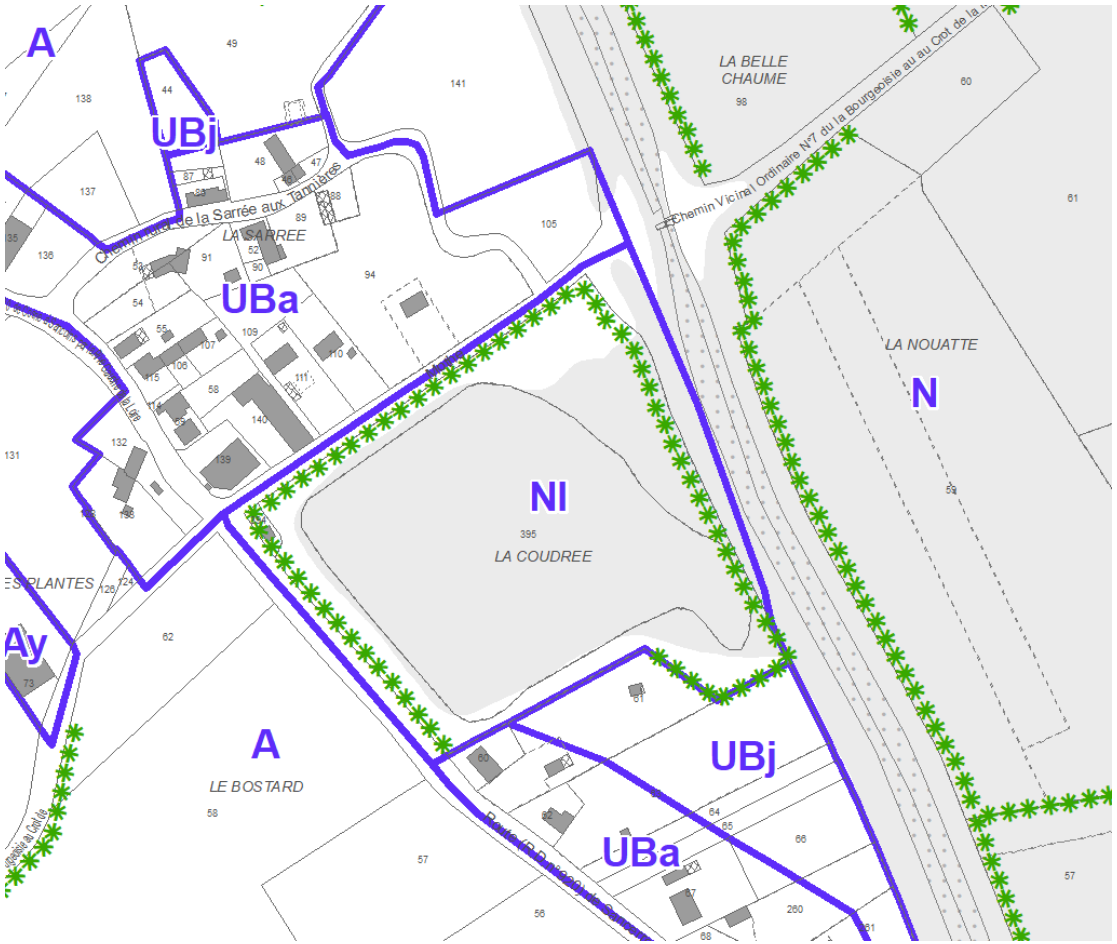


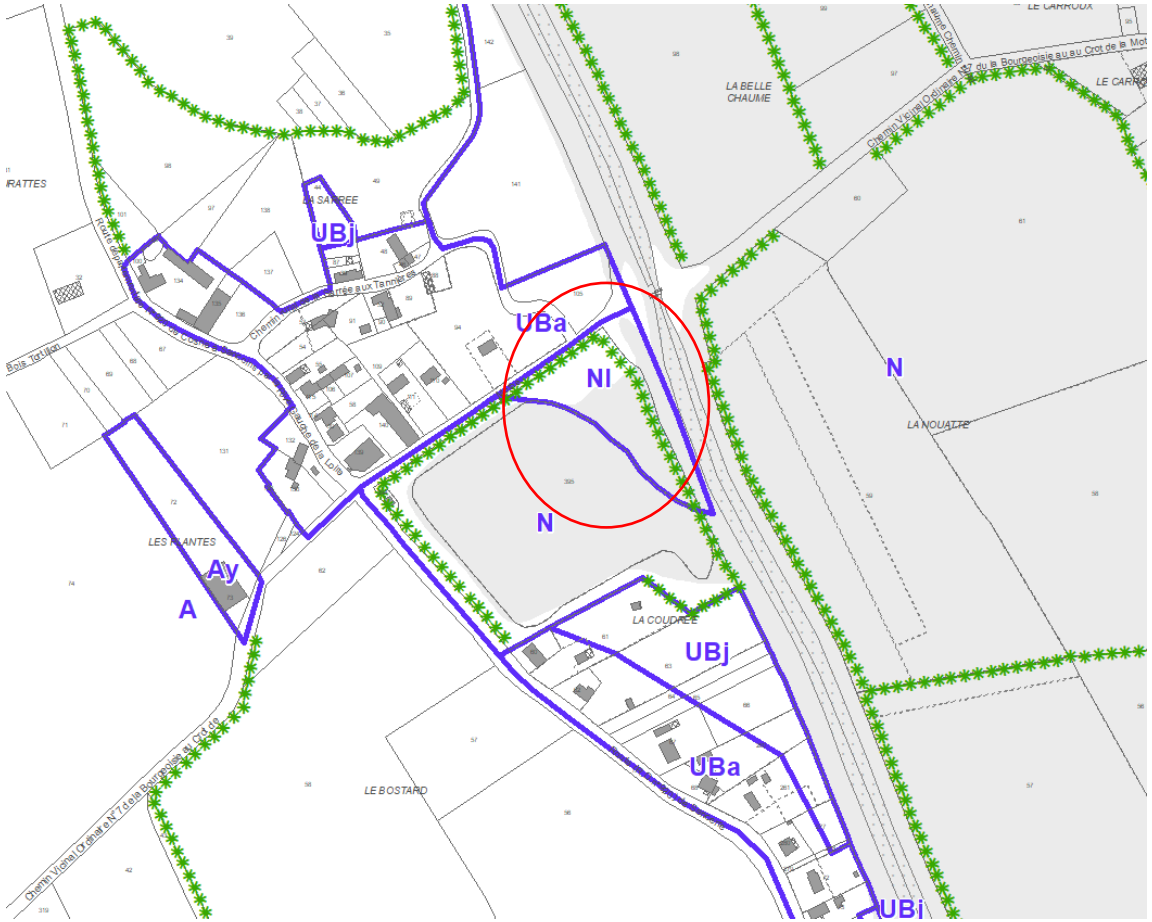
Saint-Léger-le-Petit :



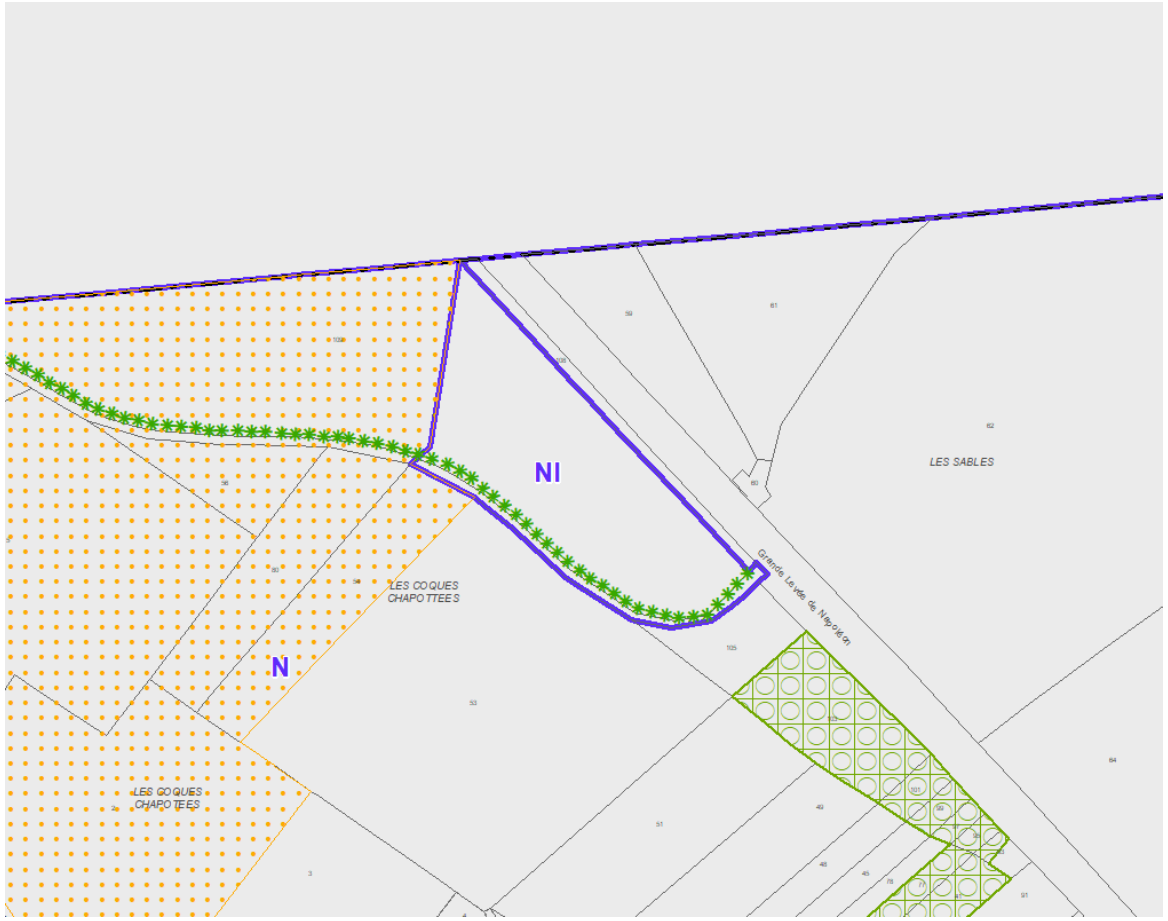


Herry :


A
UBj
UBa
LA SARREE
LA BELLE CHAUME
LA NOUATTE
N
NI
LA COUDREE
Ay
A
LE BOSTARD
UBj
UBa


LA BELLE CHAUME
UBj
UBa
NI
N
N
LA NOUATTE
Ay
A
LA COUDREE
UBj
UBa
LE BOSTARD
UBj

Herry :


Nl
N
LES SABLES
LES COQUES CHAPOTTEES
LES COQUES CHAPOTTEES
Grande Levée de Napoléon

N
LES SABLES
LES COQUES CHAPOTTEES
LES COQUES CHAPOTTEES
Grande Levée de Napoléon

Avis DDT 18

Les STECAL Np (sites d'anciennes décharge pour photovoltaïque au sol) se situent sur des terres manifestement à vocation agricole, parfois déclarées à la politique agricole commune (PAC), ce qui ne répond pas aux objectifs de la Charte Agriculture et Urbanisme élaborée pour le département du Cher. De plus leur taille réduite n'est pas adaptée à l'installation de projets de centrale photovoltaïque, ces STECAL devraient être supprimés.

Décision de la CdC

Tous les STECAL Np sont retirés du zonage (-9 ha).

Une zone Np est ajoutée sur les parcelles concernées par le projet de parc photovoltaïque de Charentonnay (33ha).

Soit une augmentation de surface de STECAL Np de 21ha.

L'information sur les sites potentiellement pollués est tout de même conservée.

Un réajustement des règles de zone A et N est effectué pour y interdire les parcs photovoltaïques (sauf STECAL Np)

Un réajustement du règlement de zone Np est effectué pour faciliter les installations prévues par le projet.

Au total : les surfaces de STECAL de zone N ont été réduites de 294,7 ha, et retournent en zone N ou A

Avis DDT 18

Le PADD prévoit la réalisation d'aires de covoiturage pour contribuer au développement des modes de déplacements alternatifs à l'automobile (axe 2.4 du PADD). Pourtant, le règlement du PLUi n'identifie aucun emplacement réservé pour la réalisation des ces aires.

La note d'enjeu de l'État proposait à la collectivité de promouvoir les déplacements doux. Un des objectifs du PADD « Sécurisation et adaptation des déplacements propres (piétons, cyclistes…) en direction des principaux équipements [...] » n'a aucune traduction réglementaire.

Décision de la CdC

Le PADD marque bien cette intention pour le territoire de la Communauté de Communes.

Néanmoins, il s'avère plus difficile de traduire cette intention sur le règlement graphique sans réflexion intercommunale préalable.

Il s'agira au document de SCoT de traduire concrètement cela et peut-être d'engager des études spécifiques sur le covoiturage ou les déplacements doux à cette échelle.

Avis DDT 18

Le règlement des zones agricoles et naturelles en matière de photovoltaïque au sol ne semble pas suffisamment précis. La mention explicite d'interdiction de l'installation de centrales photovoltaïques, en dehors de l'autoconsommation, devra être inscrite en zone agricole. En zonage naturel le règlement devra prévoir que les installations pourront s'implanter, sous réserve de l'impact sur l'environnement et les paysages.

Décision de la CdC
Cf : réponses pages précédentes

Avis DDT 18

Les OAP intègrent quelques dispositions pour réduire l'impact avec la zone de contact agricole, toutefois la plupart d'entre elles se limitent à une plantation de haie simple. La réservation d'un véritable espace de transition, avec une épaisseur adaptée, serait bien préférable, comme c'est le cas par exemple sur l'OAP de la zone d'activités d'Argenvières. Ces dispositions seraient de nature à favoriser une bonne cohabitation entre les usages agricole et résidentiel et à réduire les risques d'exposition des résidents aux nuisances potentielles (poussières, produits phytopharmaceutiques, bruit).

Décision de la CdC
Les OAP susceptibles d'être en contact avec l'utilisation de produits phytosanitaires sont déjà concernées par cette bande de recul inconstructible. Les autres qui ne le sont pas sont soit situées à proximité de prairies de pâtures ou situées à l'intérieur des enveloppes urbaines.

Avis DDT 18

L'OAP du secteur « Le fort » à Beffes fait état de la présence d'une zone humide et prévoit « de limiter au maximum les constructions sur la partie est du site ». Toutefois l'intégralité de la surface, y compris celle de la zone humide est comptée pour calculer le nombre minimum de logements à construire. Afin de véritablement prendre en compte cette zone humide, il conviendrait de la retirer de l'OAP.

Décision de la CdC

Conserver cette zone humide dans l'OAP est pour la CdC la meilleur manière de préserver cet espace sensible (puisque devant être pris en compte dans le cadre de l'aménagement de la zone).

La CdC souhaite donc conserver cette OAP ainsi dessinée, mais la partie rédigée de l'OAP sera étoffée afin de s'assurer de la protection stricte de cet espace sensible. Sont alors interdits par le biais de l'OAP sur l'emprise de l'OAP tous constructions, installations, aménagements, exhaussement et affouillement des sols.

Avis DDT 18

Le zonage indicé « j » à vocation de jardin dans les (zones urbaines UA, UB, UH ….), couvre 98 ha. L'objectif de ce zonage est de préserver les espaces de jardin en périphérie des bourgs, cet objectif est pertinent. Toutefois le règlement prévoit la construction de voirie, autorise les constructions d'extensions et d'annexes. Le classement en zone U et les éléments du réglement ne sont pas cohérents avec l'objectif affiché de préservation.

La réduction significative des zones urbaines (UA, UB, UH ….) indicées « j » au profit du de zones naturelles (N) indicé « j » afin d'en exclure les parcelles non construites et de réglementer les distances maximales entre les annexes et les constructions principales doit être envisagée.

Décision de la CdC

- Revoir les limites des zones Uj ;
- Puis, transformer ces zones Uj en secteurs Nj ou Aj (attention, il ne s'agit pas d'un STEACL).
- Dans les secteurs Nj et Aj, autoriser les mêmes annexes, extensions aux habitations et abris ouverts pour animaux qu'en zone A et N, mais ne pas autoriser les constructions à vocations agricole et forestière. Le règlement des zones Nj ou Aj devra d'ailleurs préciser que ces constructions ne sont possibles que si le bâtiment principal auquel elles sont rattachées est situé dans un périmètre restreint et que ce bâtiment principal peut se situer indifféremment en zone U, N ou A.

Au total : dans le cadre de ce remodelage du zonage, 18 ha de zones indicées « j » ont été reclassées en zones A et N. Les autres zones indicées « j » ont été reclassées soit en Aj (61ha) soit en Nj (19,5ha).

Avis DDT 18

Plan de prévention des risques inondation (PPRi) de la Loire approuvé le 22 mai 2018

Dans le rapport de présentation "les risques et nuisances" page 3 les cartes de zonage réglementaire représentant sur la première la commune d'Herry et sur la seconde les communes d'Argenvières, Saint-Léger-le-Petit et Beffes, comportent une erreur au niveau de la légende : la zone Bz est mentionnée en Aléa moyen alors qu'il s'agit d'une zone d'**aléa très fort**.

Décision de la CdC
Sera réajusté

Avis DDT 18

- Occupations et utilisations des sols

Dans l'ensemble des zones, pour supprimer tout problème d'interprétation, il conviendrait d'une part de lister les occupations et utilisations des sols qui sont interdites (UE 1.1 pages 48, 51, 62, 66, 67 et 75) et d'autre part de revoir la rédaction des articles UA 1.2 pages 23-24, UB 1.2 pages 32-33, UH 1.2 page 41, UE 1.2 page 48, UY 1.2 page 51, 1AUY 1.2 page 62, A 1.2 page 68, N 1.2 page 76 qui traitent des admis sous conditions.

Certains alinéas correspondent à des occupations admises sans conditions plutôt qu'à des occupations admises sous conditions. Il convient soit de les admettre en définissant clairement les conditions particulières afin de faciliter la lecture du règlement ainsi que l'instruction des demandes d'autorisation, soit de les autoriser sans conditions.

Décision de la CdC

Afin de lever toute ambiguïté, en introduction de chaque paragraphe sur les destinations, la phrase suivante sera ajoutée.

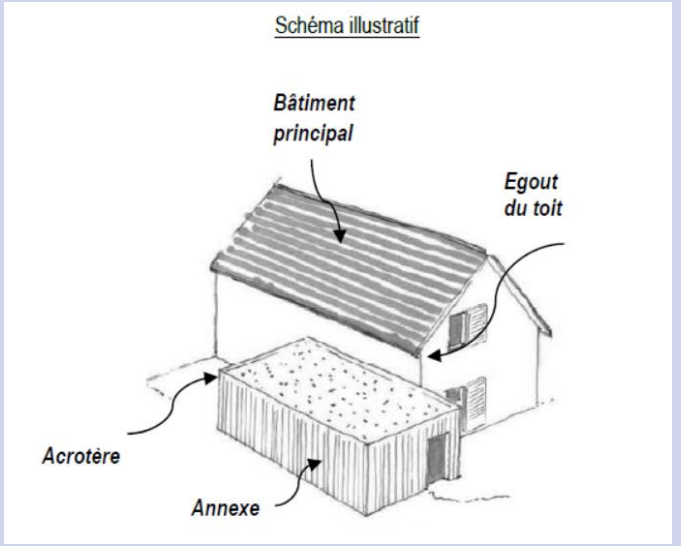
Toutes les destinations et sous-destinations définies aux articles R151-27 et R151-28 du code de l'Urbanisme, non mentionnées dans les articles UA.1 et UA.2, sont autorisées sans condition.

Avis DDT 18

La compréhension du premier paragraphe réglementant la hauteur des constructions est difficile ce qui peut engendrer des difficultés pour l'instruction des actes (pages 26, 35, 43, 57, 70 et 78), un schéma pourrait utilement compléter le texte.

Décision de la CdC

Ajout de ce schéma aux pages mentionnées



Avis DDT 18

A la lecture du règlement, l'installation de panneaux solaires est autorisée au sol ou sur la toiture d'un bâtiment secondaire, alors que ces dispositifs ne sont pas autorisés pour les constructions principales à usage d'habitation (pages 30, 46). Cette disposition semble restrictive, elle ne permettrait pas, par exemple l'implantation de panneaux solaires pour la production d'eau chaude.

Décision de la CdC
La CdC est en accord avec cette recommandation.

Avis DDT 18

En zone agricole, les aires de stockage ne devront pas être visibles depuis l'espace public (page 74) ; il faudrait définir plus précisément ce qui est attendu par cette disposition.

Décision de la CdC
Cette règle sera retirée puisque trop contraignante, notamment pour les exploitants agricoles.

Avis DDT 18

Il serait souhaitable d'expliquer les termes utilisés comme « l'optimisation de l'utilisation d'une parcelle » ou « l'optimisation de l'usage du foncier tout en garantissant la sécurité des usagers » (pages , 49, 52, , 63, 70 et 78).

En matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, une interrogation se porte sur l'interprétation des termes « constructions d'architecture archaïque ou étrangère à la région »(pages 27, 44 et 58).

La prescription qui précise qu'en cas d'extension « les projets faisant l'objet d'une recherche d'expression contemporaine sont acceptés » est difficilement applicable (pages 36, 44, 58, 71 et 79).

Concernant les façades, la prescription relative aux bardages bois qui doivent s'inscrire en association avec d'autres matériaux et qui doivent représenter une surface inférieure à ceux-ci va être difficilement applicable puisque les éléments de surface de matériaux ne sont pas des pièces obligatoires à fournir dans les demandes d'autorisation d'urbanisme (pages 28, 45, 73 et 80).

Décision de la CdC

Les dernières évolutions du code de l'urbanisme vont dans le sens d'un urbanisme de projet qui ne règlemente plus de manière stricte les choses.
Les projets pourront ainsi être soumis à l'interprétation de l'instructeur et du maire (ou président de la CdC) qui signe les permis. Un permis pourra ainsi être refusé s'il ne respecte pas la philosophie de la règle inscrite dans le règlement.

Avis DDT 18

Pour les énergies renouvelables, l'alinéa relatif à l'implantation des panneaux solaires « dans le respect de la composition de la façade et la géométrie des versants de toits » est difficilement compréhensible et sera par conséquent difficilement applicable. Il conviendrait d'apporter des précisions et des descriptions complémentaires pour une meilleure compréhension (pages 30, 38, 47, 61, 64 et 82).

Aussi le règlement prévoit que « Les installations de panneaux solaires en zones agricoles et naturelles ne doivent pas être localisés dans une perspective monumentale », il serait souhaitable de préciser s'il s'agit de monuments classés, inscrits, ou autres (pages 73 et 82).

Le règlement prévoit un traitement environnemental et paysager, des espaces libres de toute construction, cette disposition est plutôt de l'ordre de la recommandation car elle sera difficilement vérifiable au niveau d'un acte d'urbanisme (pages 30, 39, 47, 53, 61, 64, 74 et 82).

En zones agricoles et naturelles, la hauteur des constructions sera déterminée en fonction des nécessités techniques ; comment définir cette nécessité technique ; cette condition est très subjective (pages 71 et 79).

Décision de la CdC
Cf : réponse page précédente

Avis DDT 18

Rapport de présentation

En ce qui concerne l'alimentation en eau potable, deux erreurs mineures se sont relevées en page 8 de la partie E :
- Concernant le SMERSE : « Ses ressources sont issues de 2 puits de captages dans la Loire , situés à l'Île Boyard sur la commune de Ménétrol-Saint-Satur et à Verne. » Les captages du SMERSE qui intéressent l'alimentation en eau potable de la communauté de communes Berry Loire Vauvise, les captages de l'Ile Boyard n°1 et 2, sont bien situés à Saint Satur ert Ménétréol sous Sancerre. En revanche, le troisième captage du SMERSE est situé à Verneuil.
- « Il est en outre à noter que 818 m³ ont été exportés vers le SIAEP Cuffy/ Cours les Barres / Avord en 2017. » Le SIAEPA de Cuffy/Cours les Barres/Avord n'existe pas. Il s'agit du SIAEPA de Cuffy-Cours les Barres, dont la commune d'Avord est assez éloignée.

En ce qui concerne l'offre de soins, la partie D du rapport de présentation présente deux point à revoir :
- « Le territoire de la communauté de communes n'est doté que de 2 médecins généralistes localisés sur la commune de Sancergues ». Les deux médecins sont situés à Sancergues et à Beffes.
- « A titre de comparaison, la Région Centre Val de Loire en 2008 présentait un ratio de 8,6 médecins pour 1000 habitants. La valeur 0,86 médecins pour 1000 habitants paraît plus cohérente.

Servitudes

Les SUP PM1 pour les communes de Beffes, Groises, Argenvières et Saint-Léger-le-Petit ne sont pas à jour. Les adresses des gestionnaires de PT1, PT2 et I4 sont à vérifier et à modifier pour beaucoup d'entre elles. La liste des servitudes mise à jour vous ainsi que le courrier du réseau de transport d'électricité concernant la servitude I4 sont transmis en supplément de ce courrier et devront être pris en compte.

Décision de la CdC

Ces ajustements seront pris en compte

Avis RTE

Décision de la CdC
RTE demande un réajustement du règlement écrit et de la carte des servitudes. Ce travail sera réalisé dans la mesure du possible.

Avis de la CDPENAF

Avis favorable à l'unanimité sous réserve :

- de la réduction des zones Uj et du classement en zone N des espaces de jardins non bâtis,
- de la réduction des capacités d'urbanisation dans les hameaux,
- de l'application des principes de la charte départementale pour l'implantation des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol en zone A,

- du réexamen des zones Np,
- de l'étude de l'opportunité de placer certains hameaux en STECAL et non en zone U.

Décision de la CdC
Cf : réponses pages précédentes

Avis de la CDPENAF

Avis favorable à l'unanimité sous réserve :

- de la diminution des zones 2AU,

Les zones 2AU identifiées au projet de PLUi couvrent 16,8 ha, la commission s'interroge sur la réalité de ce besoin foncier supplémentaire, compte-tenu des potentiels de constructions neuves générés par les zones U et 1AU, et de l'importance des zones 1AU à vocation économique. Ces zones peuvent en outre difficilement être motivées par une stratégie de protection foncière.

Décision de la CdC
La délimitation des zones 2AU est bien justifiée dans le rapport de justification (page 32). La Communauté de Communes pourra aller plus loin dans le rapport de justification. Il sera notamment nécessaire de préciser le code de l'urbanisme sur le retour en zone A ou N de ces zones au bout de 9 ans. La Communauté de Communes ne souhaite pas revenir sur ces zones très spécifiques.

Avis de la CDPENAF

La commission émet en complément les recommandations suivantes à la collectivité :
- mobiliser en priorité les espaces disponibles dans les enveloppes urbaines, tant pour l'habitat que pour l'activité économique,
- améliorer la prise en compte des sites naturels identifiés et des éléments issus du SRCE et de l'identification de la trame verte et bleue par le pays de Loire val d'Aubois.

Décision de la CdC
Cf : réponses pages précédentes

Avis de la CDPENAF

La commission émet un avis favorable à l'unanimité au règlement du PLUi pour les extensions et annexes en zones A et N pour sa partie générale sous réserve :
- de revoir le règlement de la zone Nt pour limiter la hauteur et les surfaces des constructions sans les conditionner aux les bâtiments existants (châteaux).

Décision de la CdC
Les hauteurs des éventuelles constructions dans la zone Nt seront vues au cas par cas. La clause inscrite au règlement de chaque zone (ci-dessous) permettra aux élus de refuser un projet s'il est de nature à nuire à la perception paysagère du site. La construction, l'installation ou l'aménagement, peut être refusé si, par sa situation, son volume ou son aspect, il/elle est de nature à porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

Avis de la CDPENAF

La commission prend acte de la demande concernant les STECAL, qui identifie 58 STECAL dont certains sont en zone Nc (carrières, 325ha), Nl (loisirs, 48 ha) et Ny (économie, 7,6ha). Elle considère que le caractère exceptionnel et la capacité limitée de tous ces STECAL ne sont pas respectés. La commission considère que les secteurs Nl et Nc ne relèvent pas de STECAL.

La commission émet un avis défavorable à l'unanimité sur les STECAL proposés et demande à la collectivité de réduire globalement leur nombre et leur surface, à commencer par ceux présents sur les zones Nc et Nl.

Décision de la CdC
Cf : réponses pages précédentes

Avis de la CDPENAF au titre de l'urbanisation limitée (repris par arrêté préfectoral : pièce 06_Pièces jointes)

La commission émet un avis défavorable aux secteurs indicés en jardin (UAj, Ubj…). Elle demande de revoir ces zonages pour réduire significativement les zones « U…j » au profit de secteurs « N…j », d'exclure les parcelles non construites et de réglementer les distances maximales entre les annexes et les constructions principales.

Décision de la CdC
Cf : réponses pages précédentes

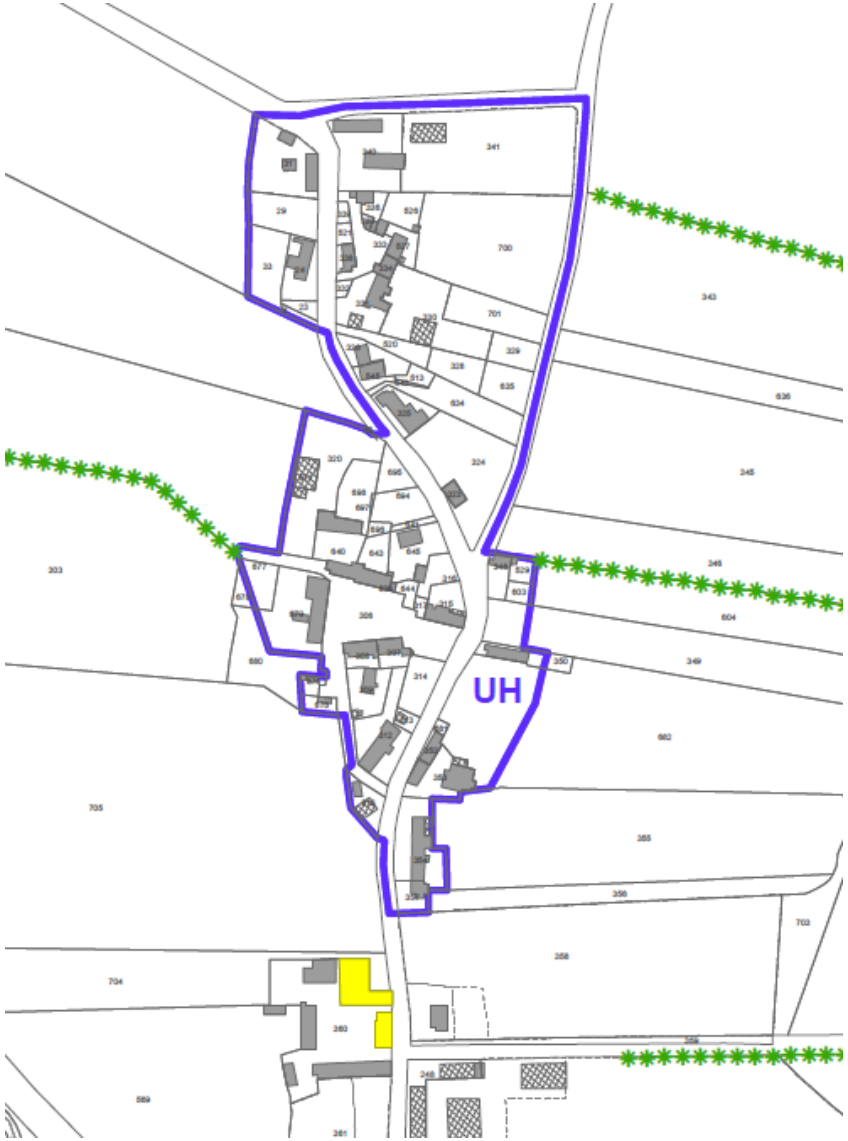
Avis de la CDPENAF au titre de l'urbanisation limitée (repris par arrêté préfectoral : pièce 06_Pièces jointes)

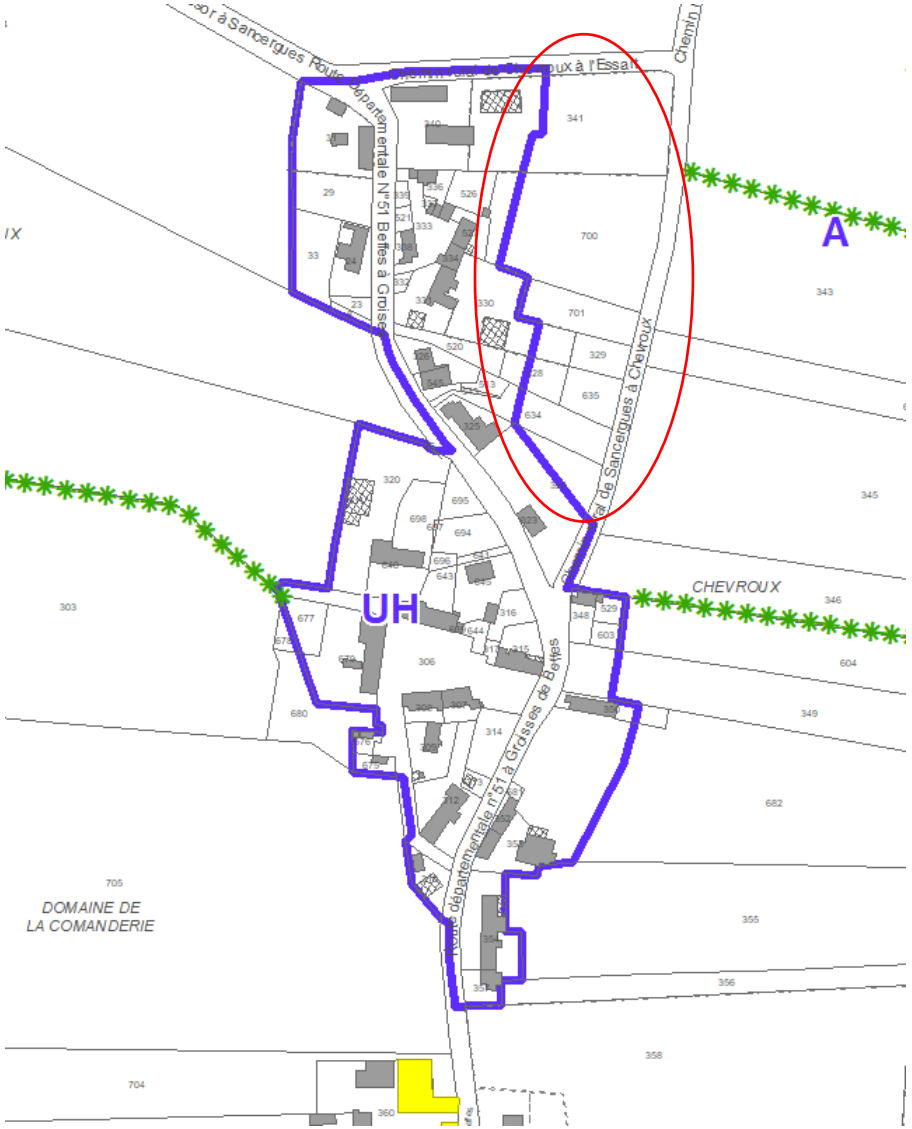
Pour les secteurs UH, UB, UE faisant l'objet d'une demande de dérogation en extension du zonage :

- pour l'habitat, la commission émet un avis défavorable à l'unanimité pour les secteurs ne faisant pas l'objet d'OAP et non repérés dans le potentiel de densification (figurant en annexe). La commission considère que le besoin en logement est déjà couvert par les secteurs faisant l'objet d'OAP, que ces secteurs n'ont pas été repérés en « potentiel de densification » et qu'ils se situent plutôt en extension des enveloppes urbaines.

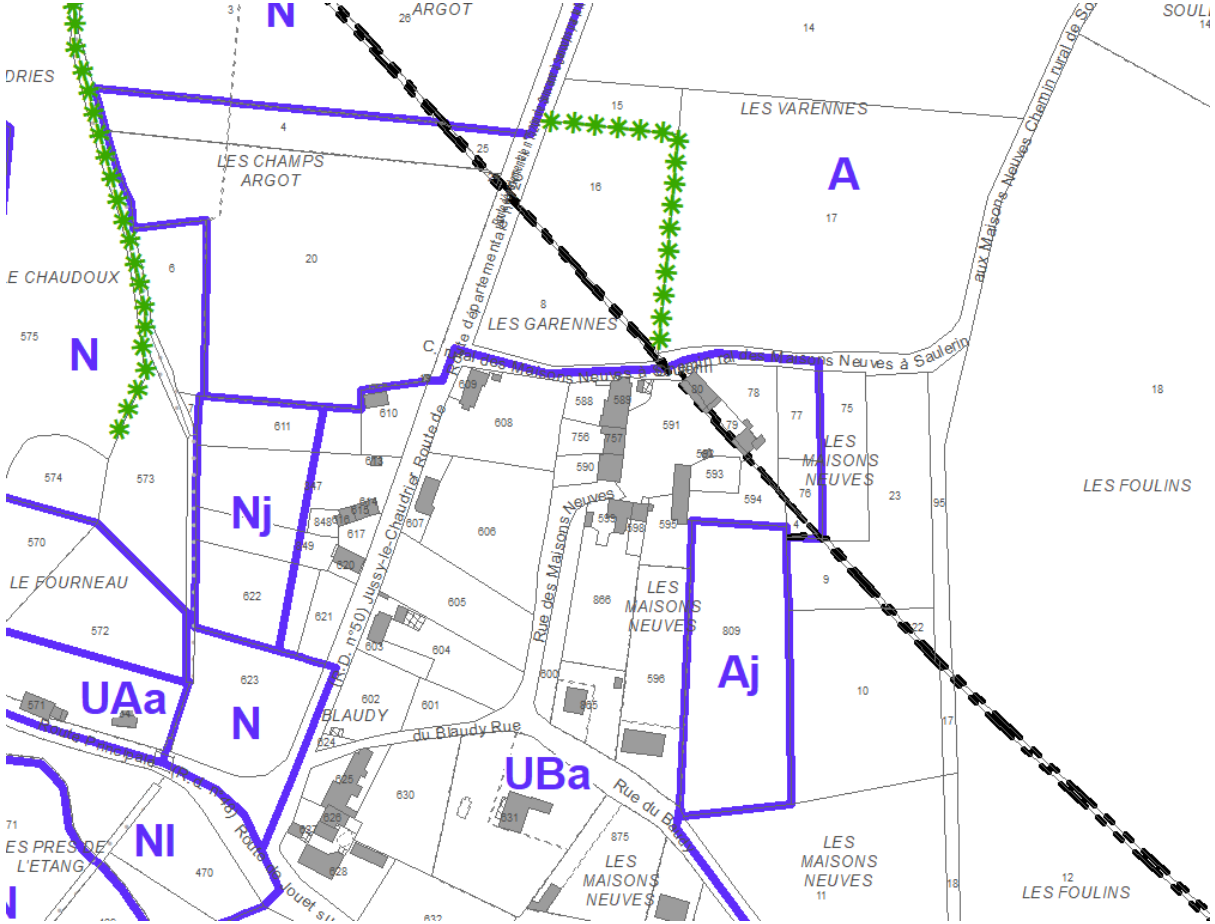
Décision de la CdC
Prise en compte obligatoire. Cf carte des zones concernées à la suite.

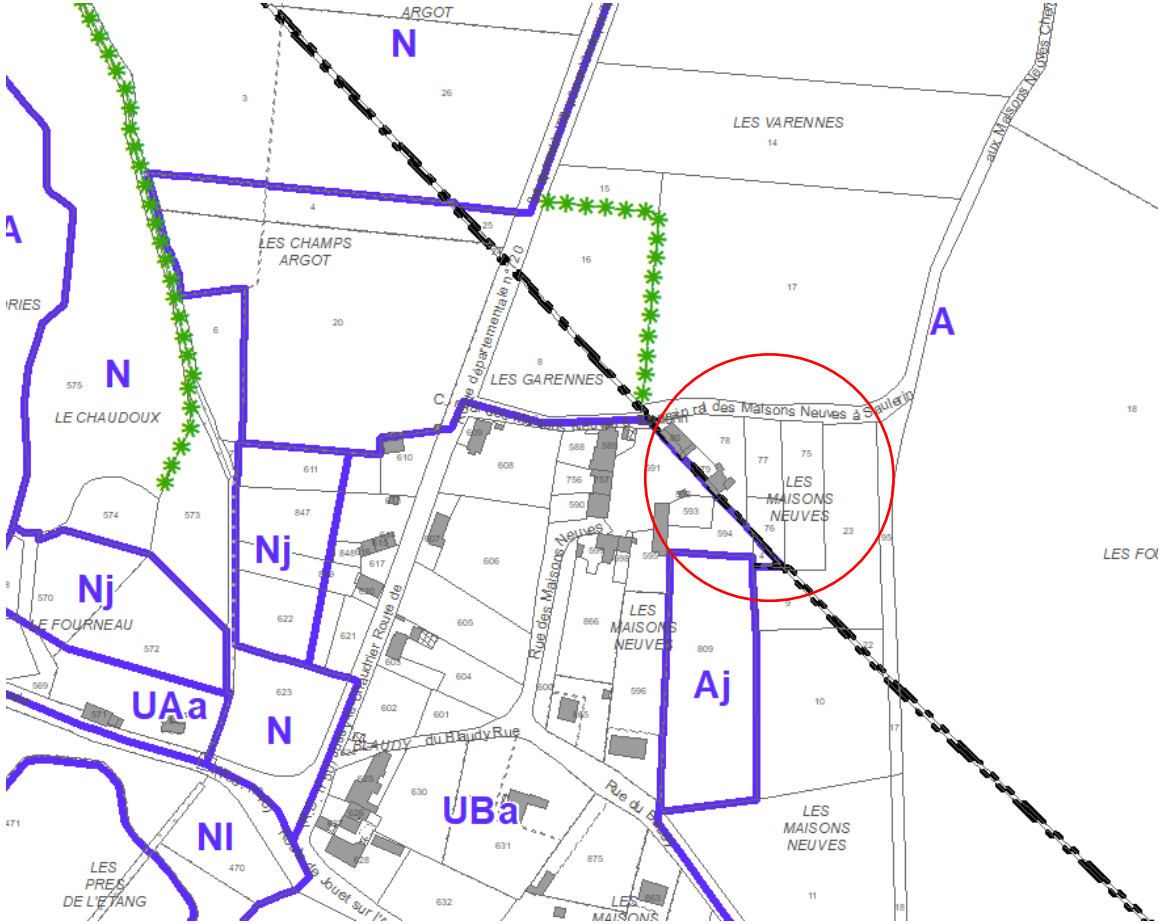
Avis de la CDPENAF au titre de l'urbanisation limitée (repris par arrêté préfectoral : pièce 06_Pièces jointes)



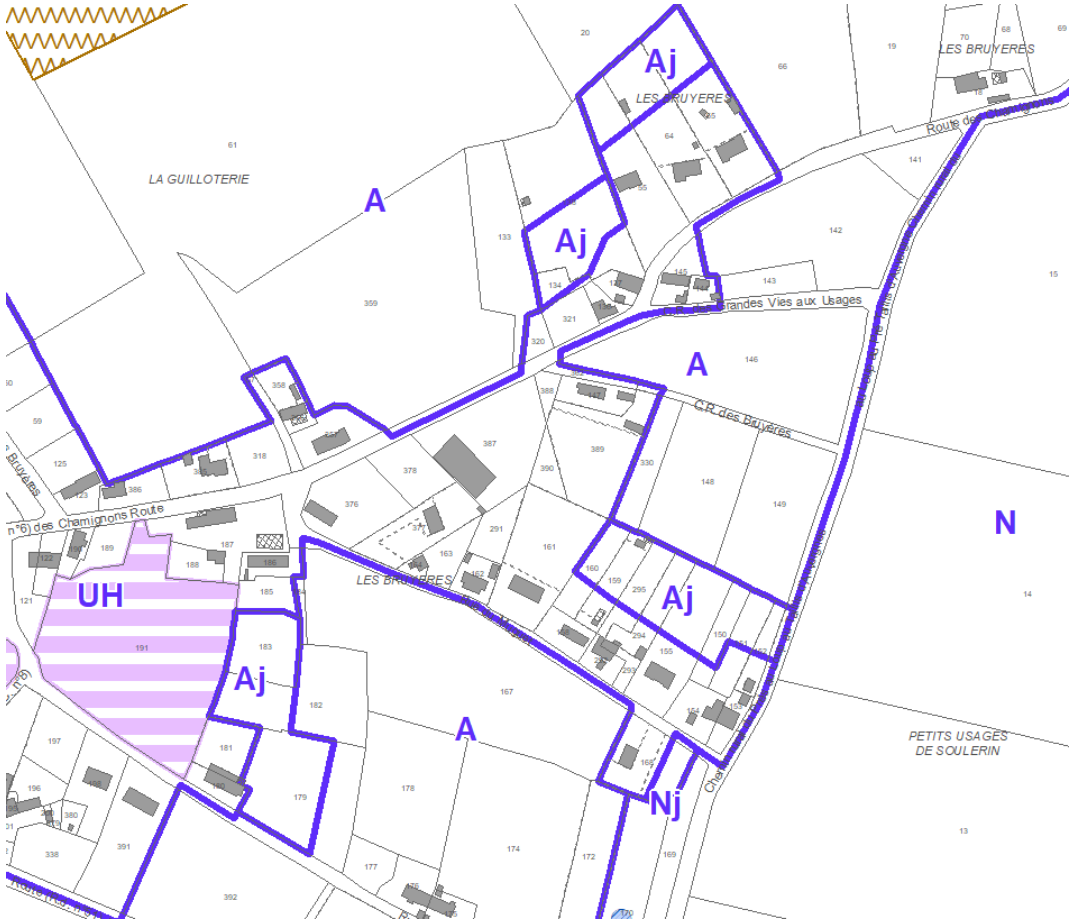


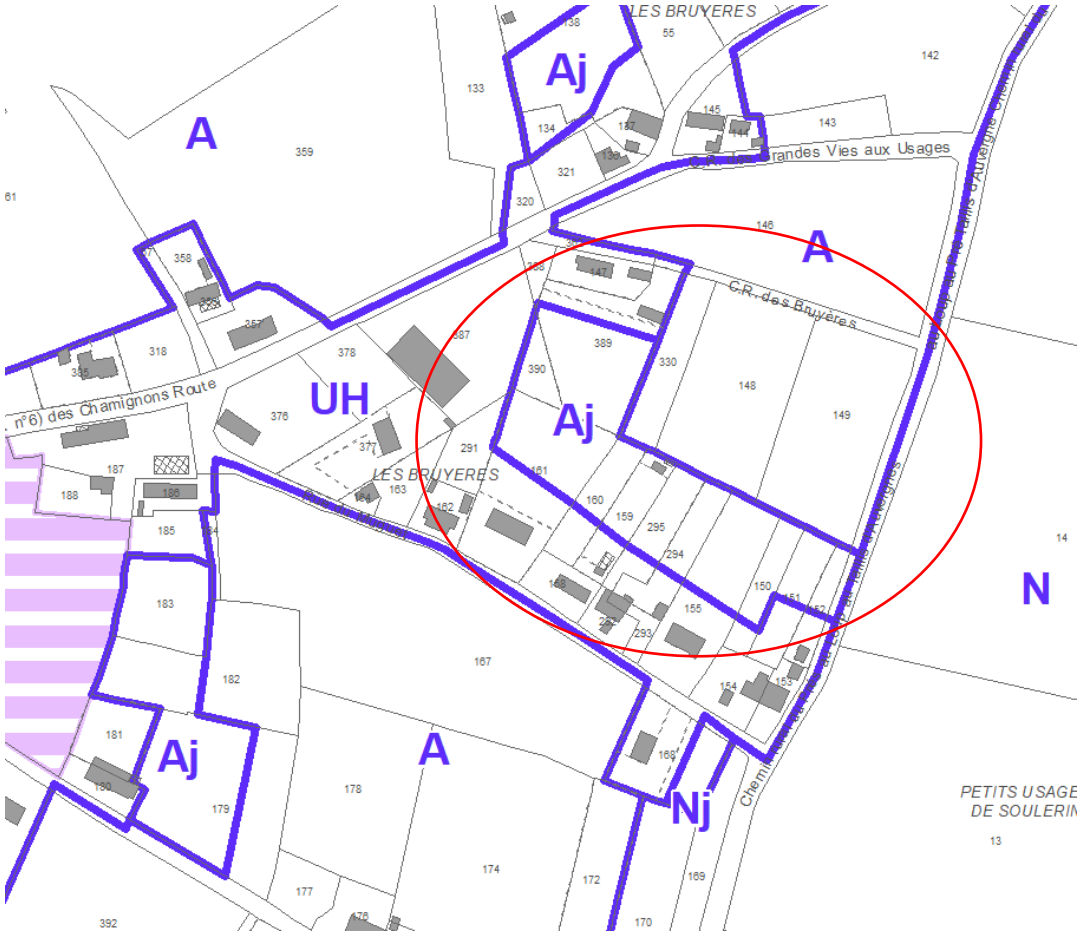
Avis de la CDPENAF au titre de l'urbanisation limitée (repris par arrêté préfectoral : pièce 06_Pièces jointes)



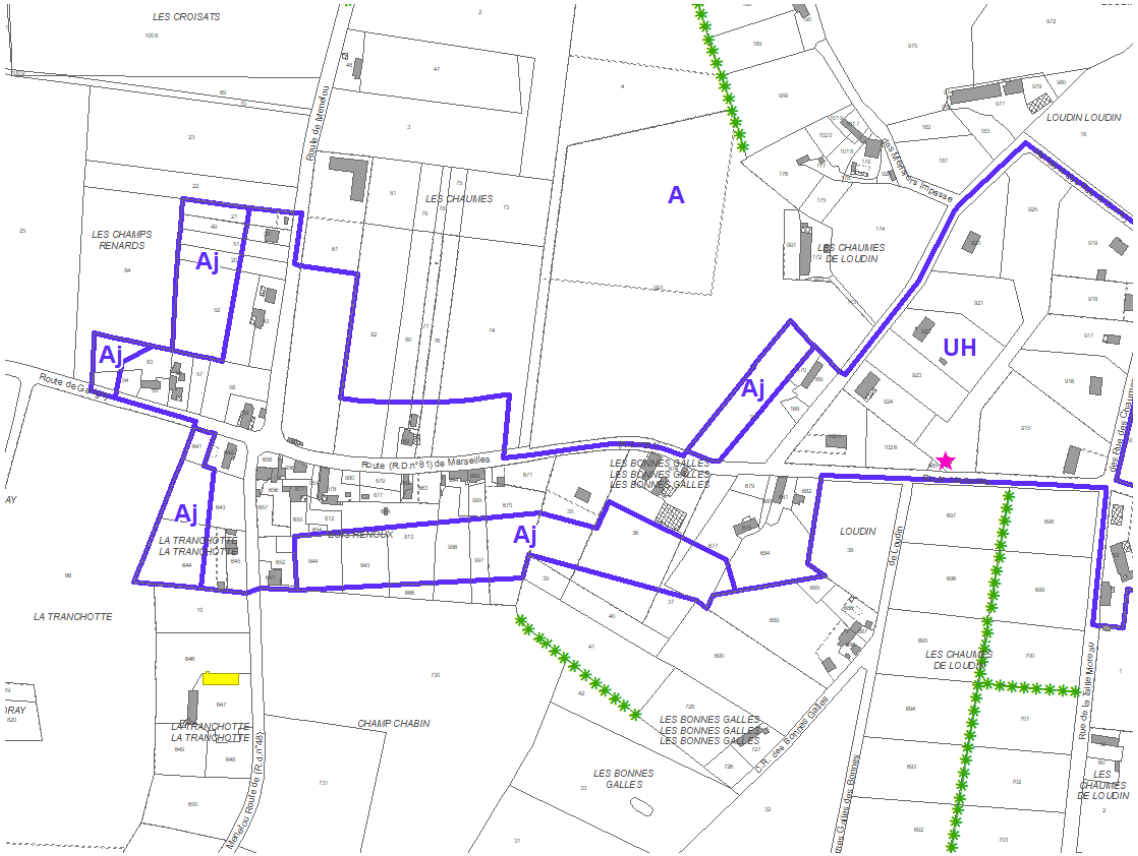


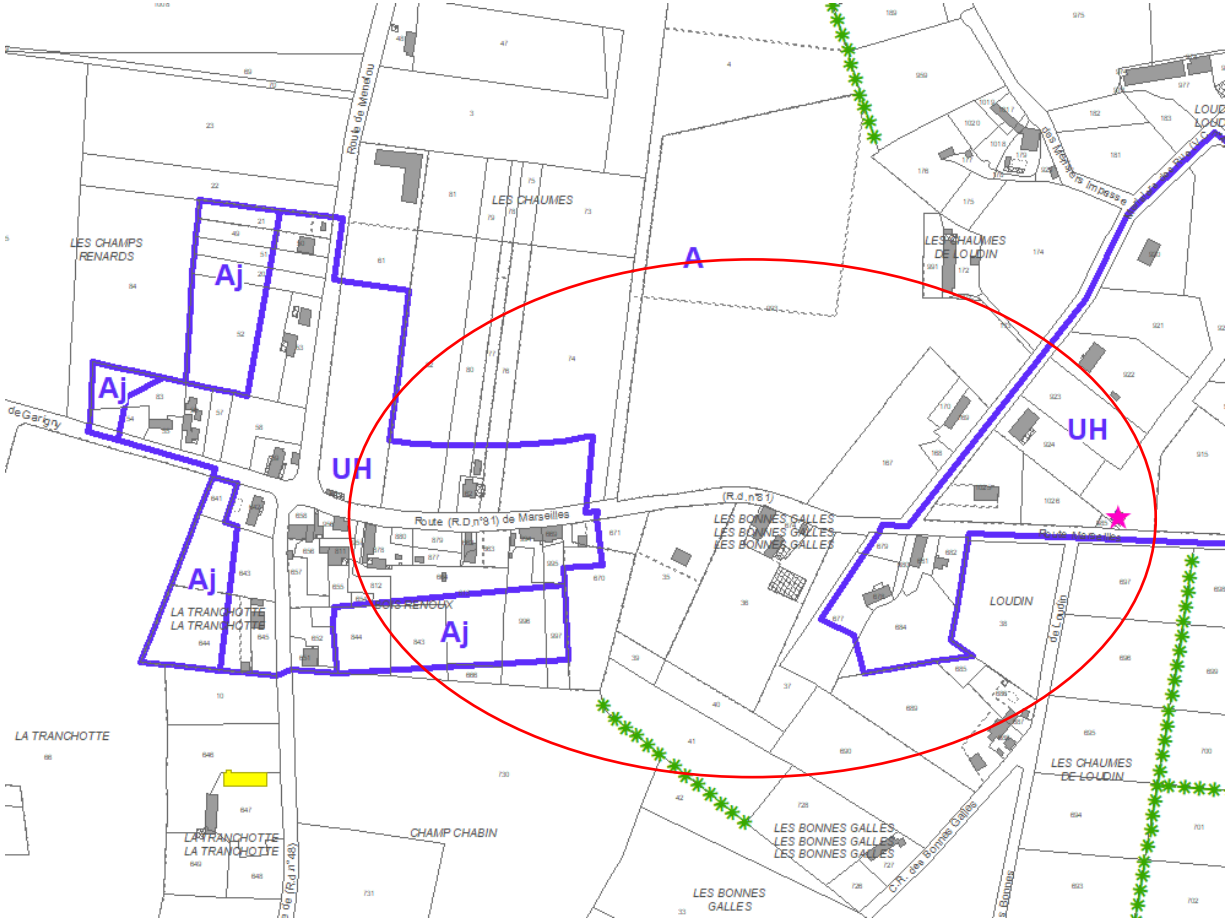
Avis de la CDPENAF au titre de l'urbanisation limitée (repris par arrêté préfectoral : pièce 06_Pièces jointes)



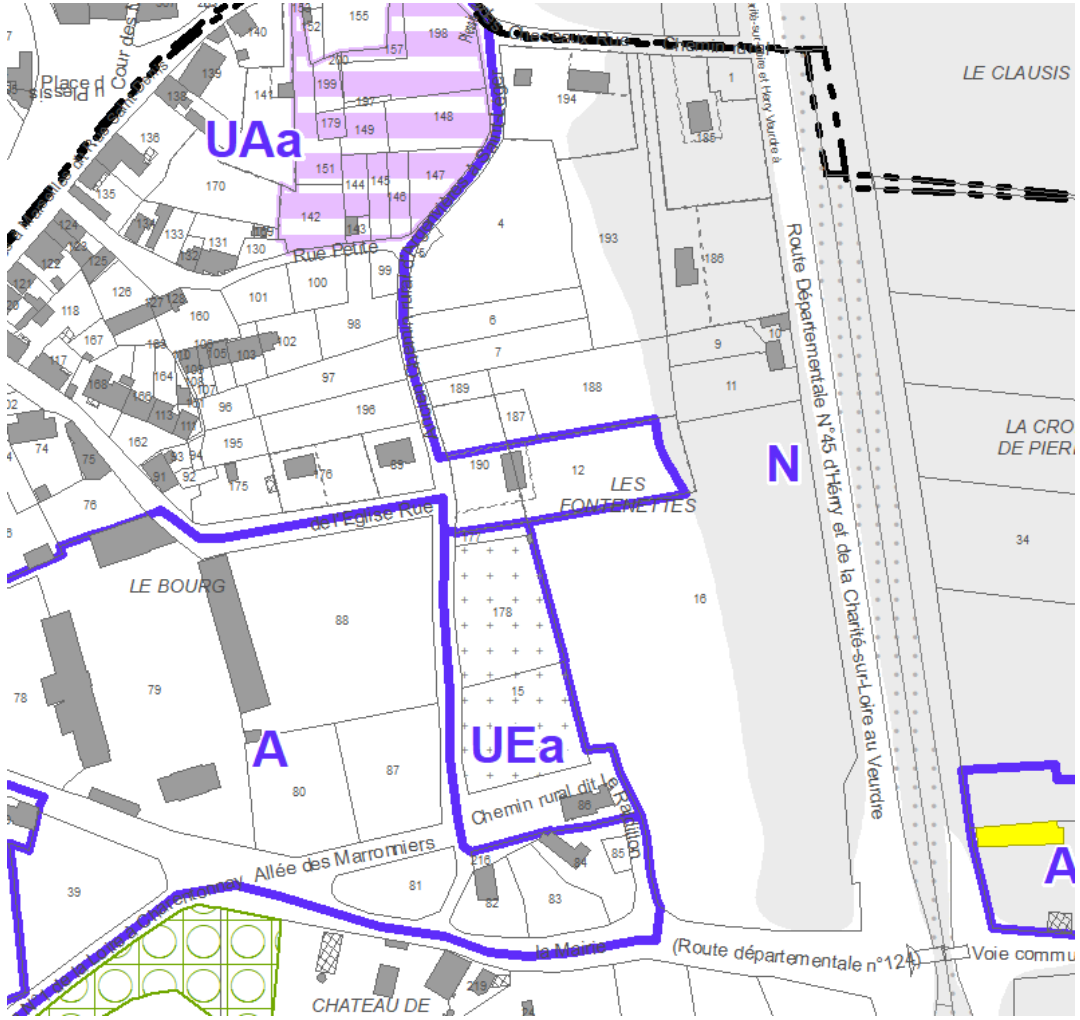


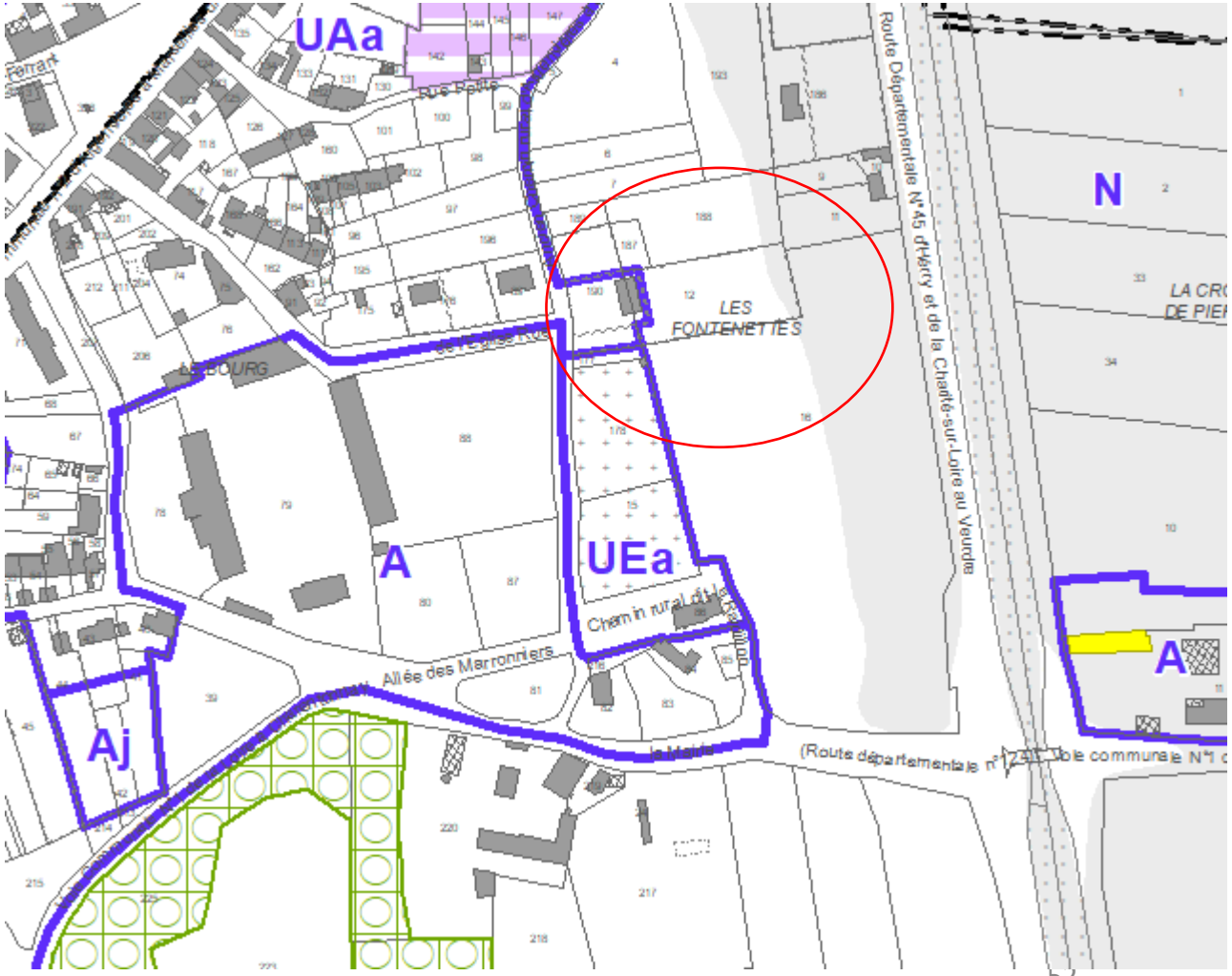
Avis de la CDPENAF au titre de l'urbanisation limitée (repris par arrêté préfectoral : pièce 06_Pièces jointes)



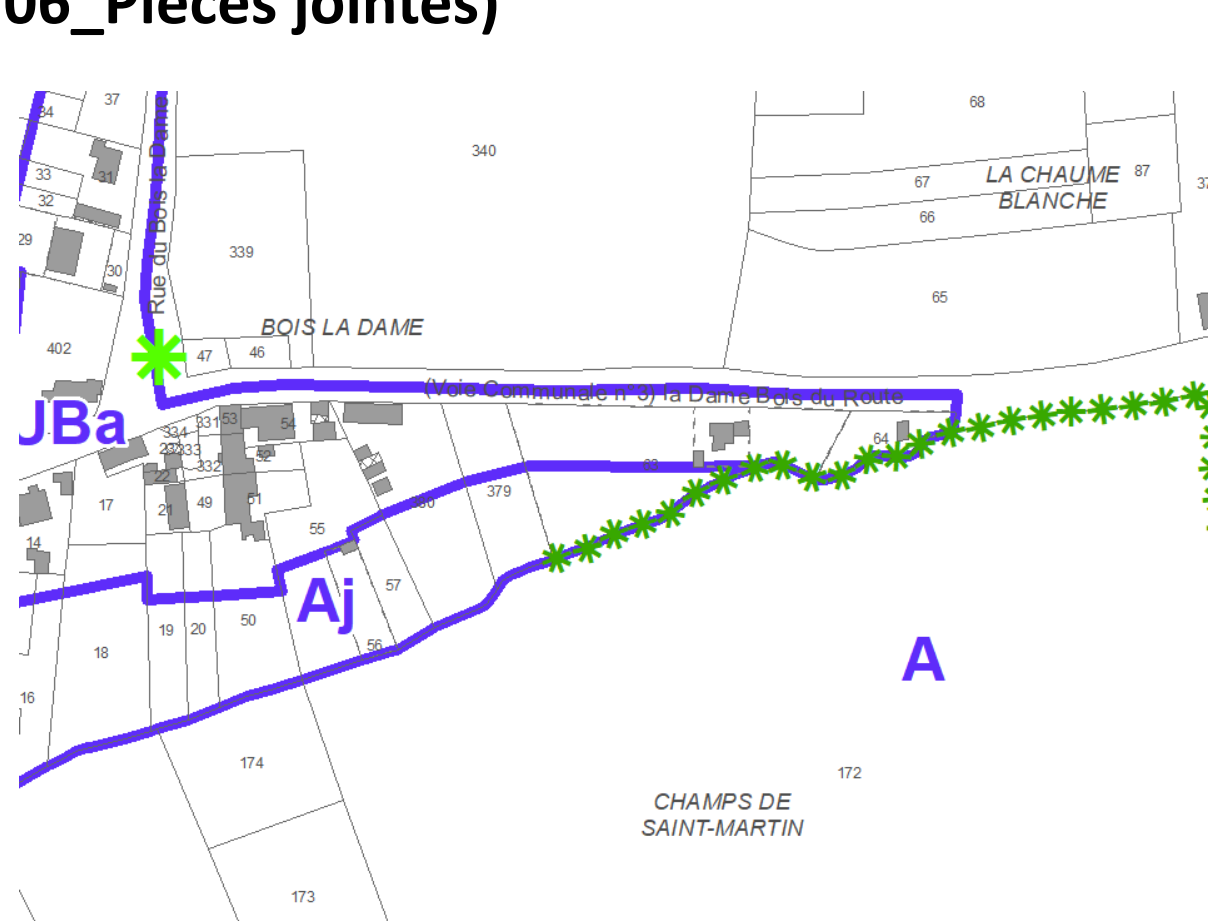


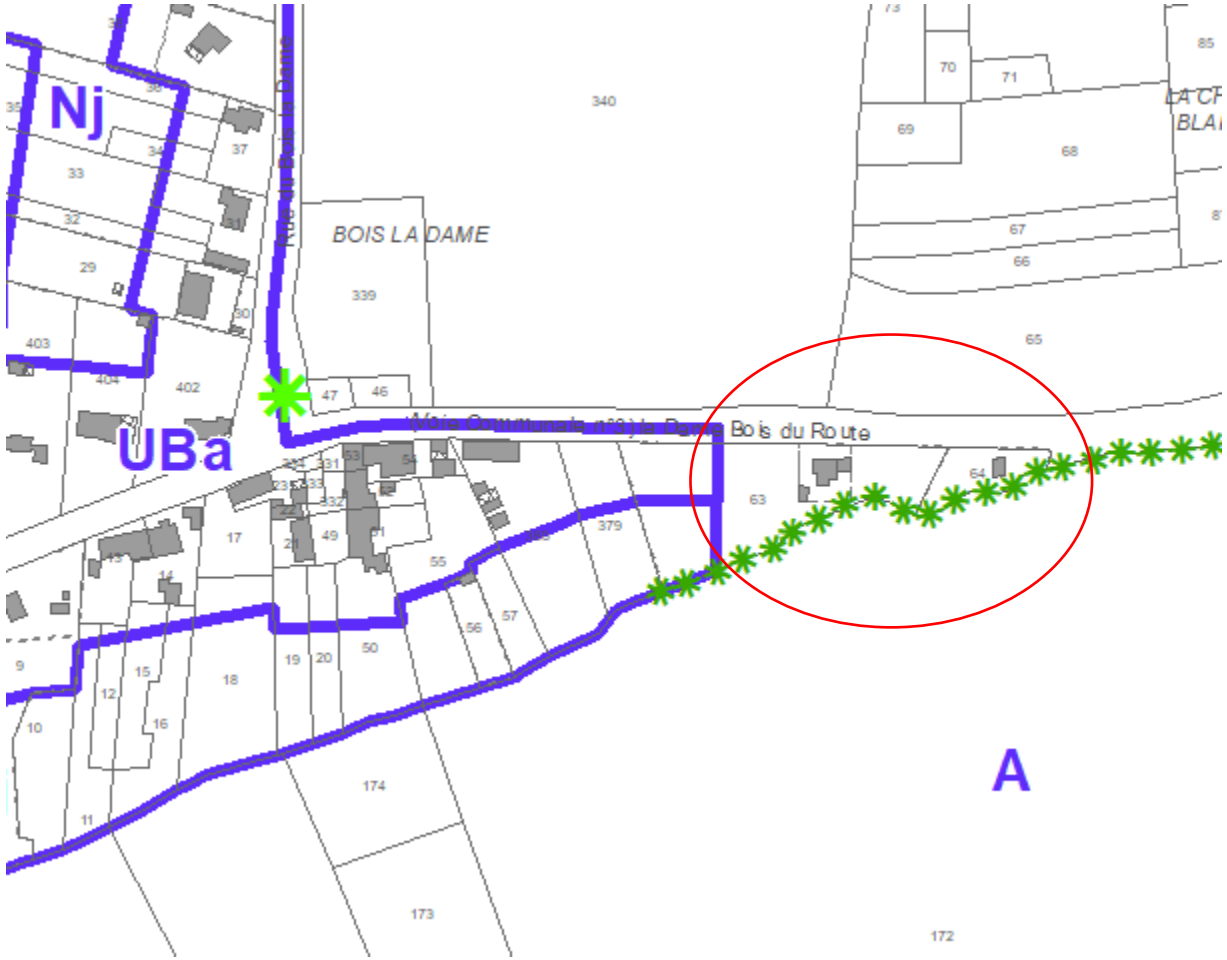
Avis de la CDPENAF au titre de l'urbanisation limitée (repris par arrêté préfectoral : pièce 06_Pièces jointes)



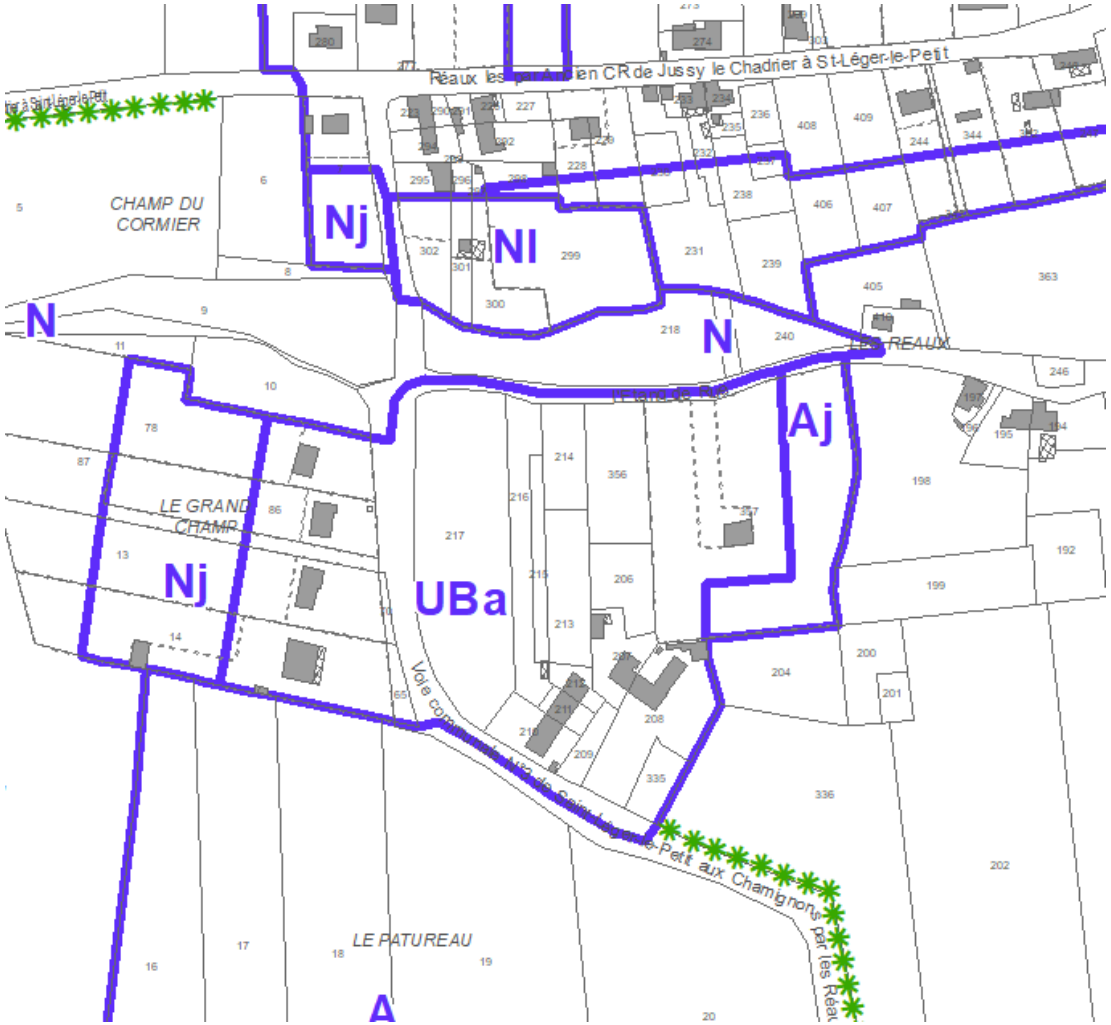


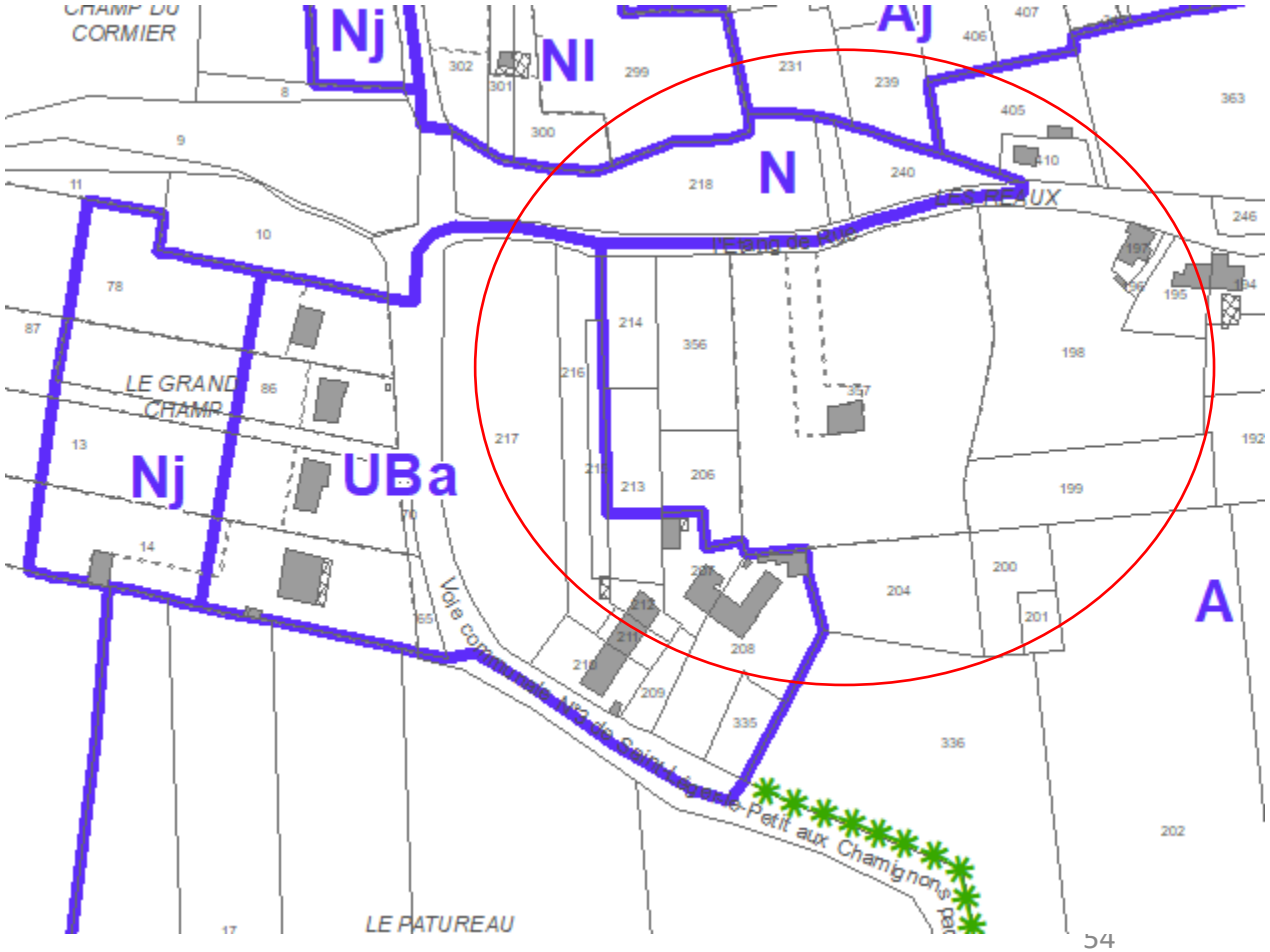
Avis de la CDPENAF au titre de l'urbanisation limitée (repris par arrêté préfectoral : pièce 06_Pièces jointes)



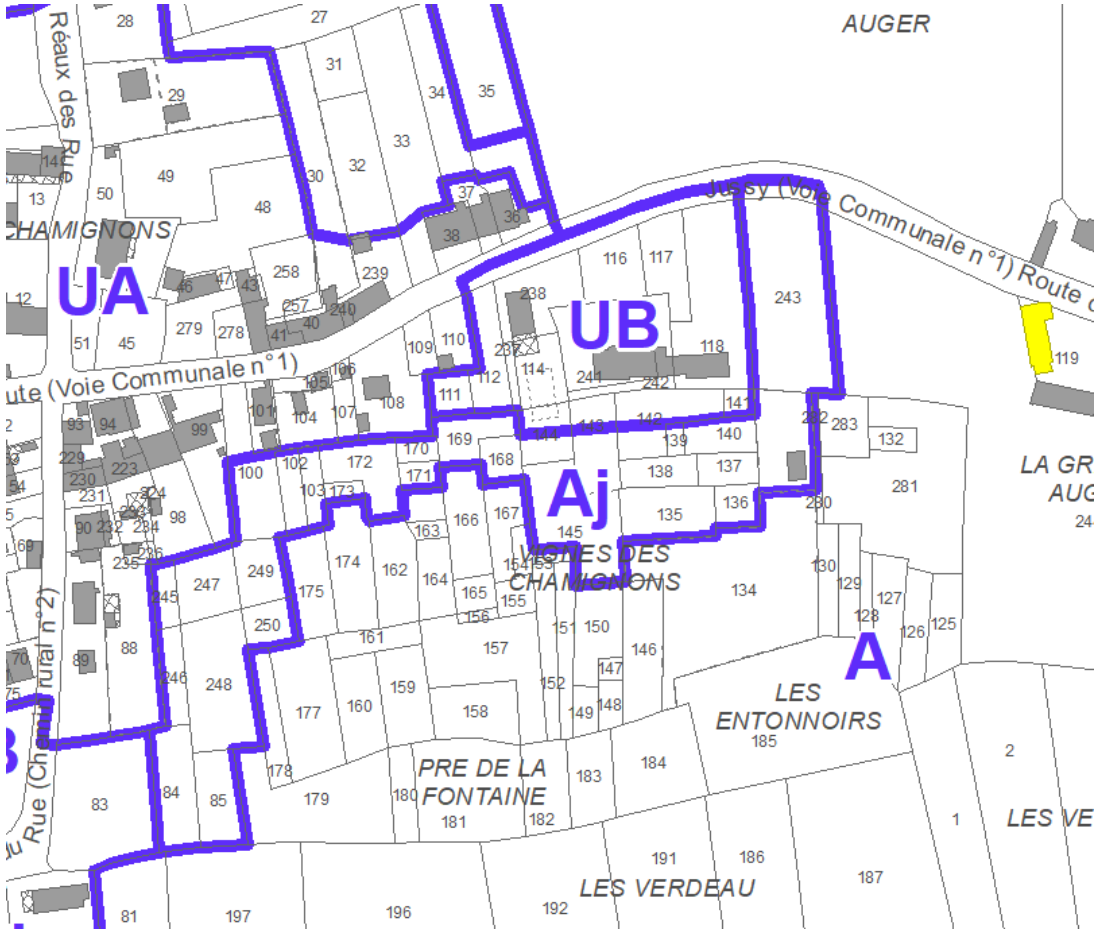


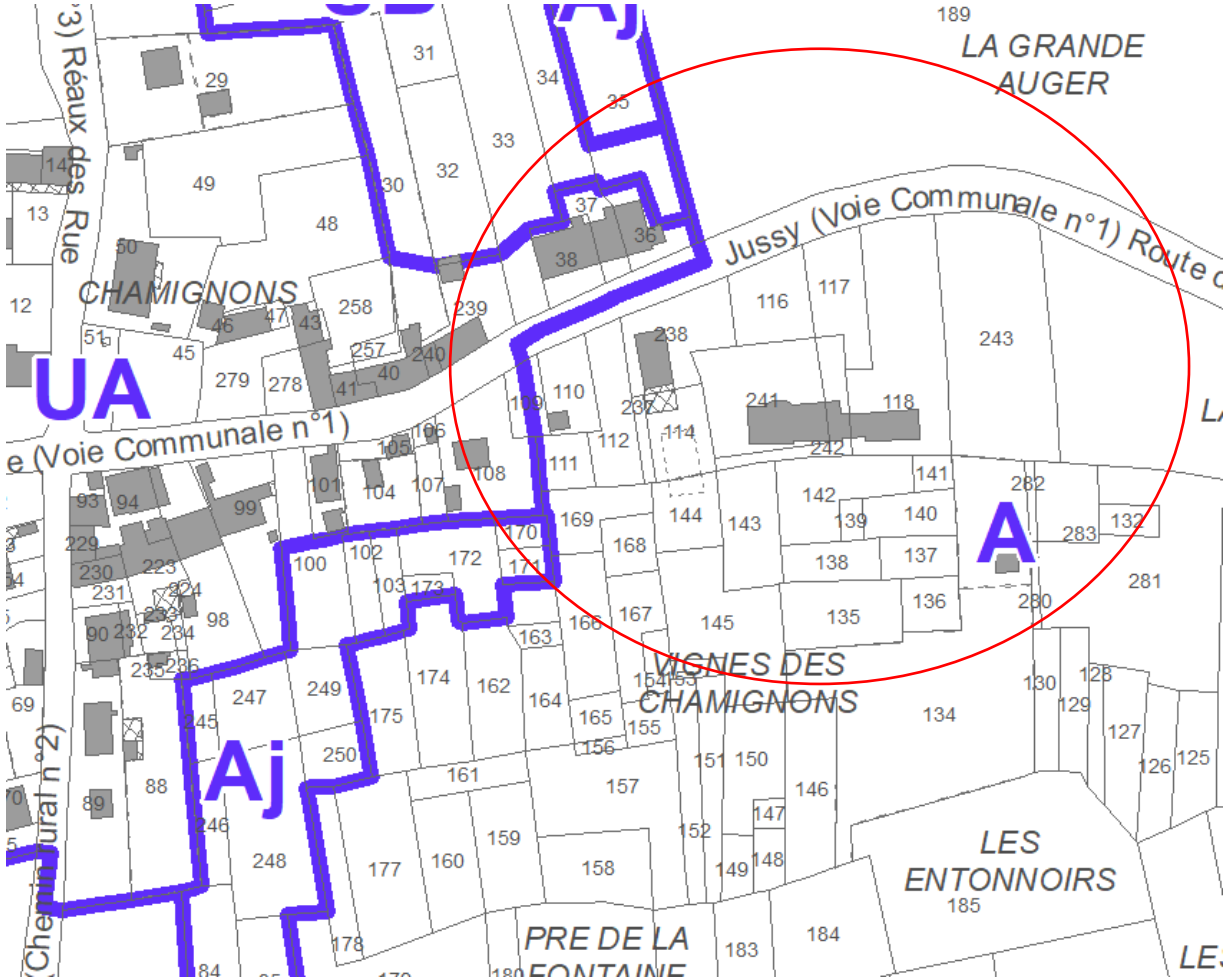
Avis de la CDPENAF au titre de l'urbanisation limitée (repris par arrêté préfectoral : pièce 06_Pièces jointes)



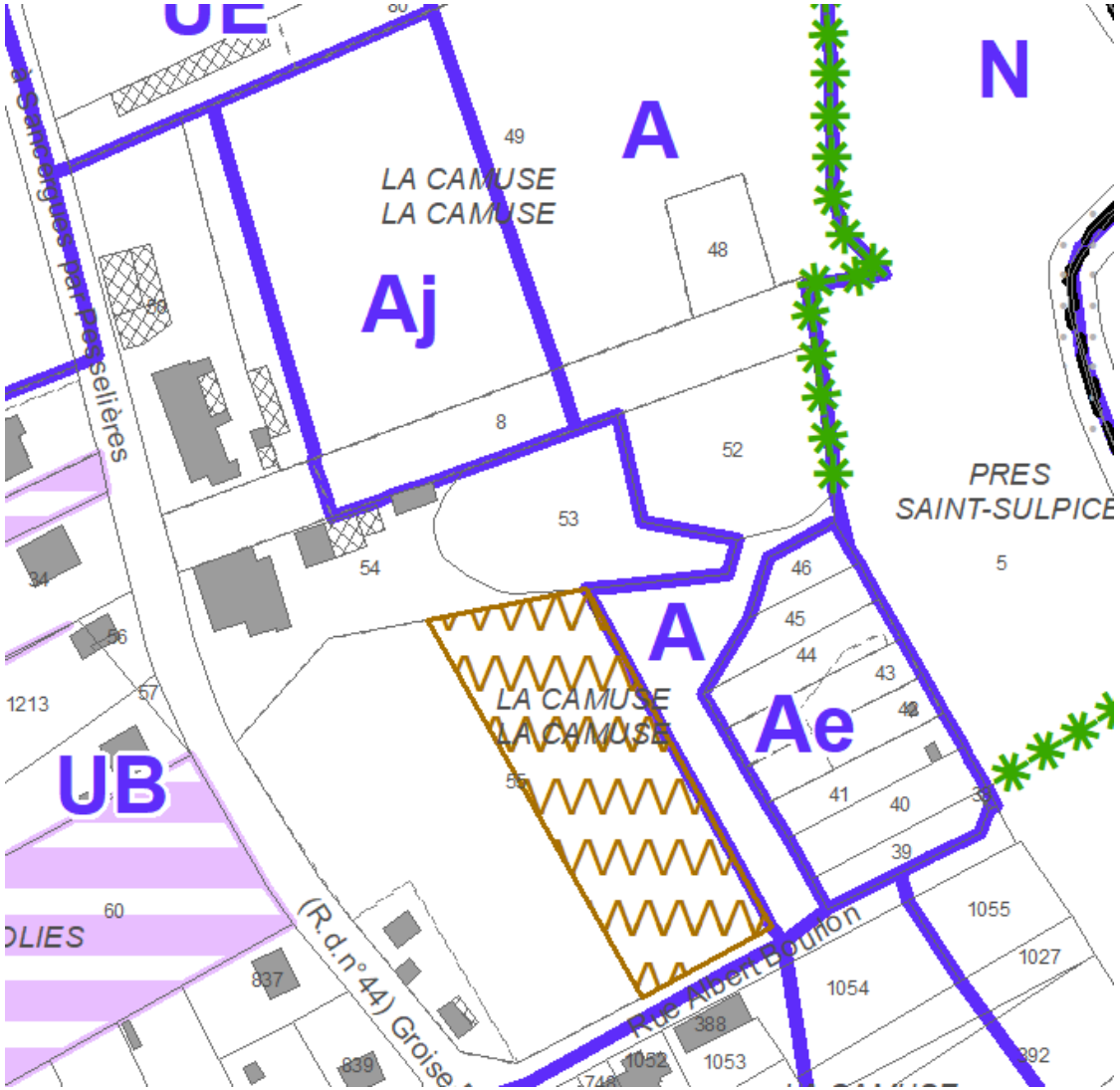


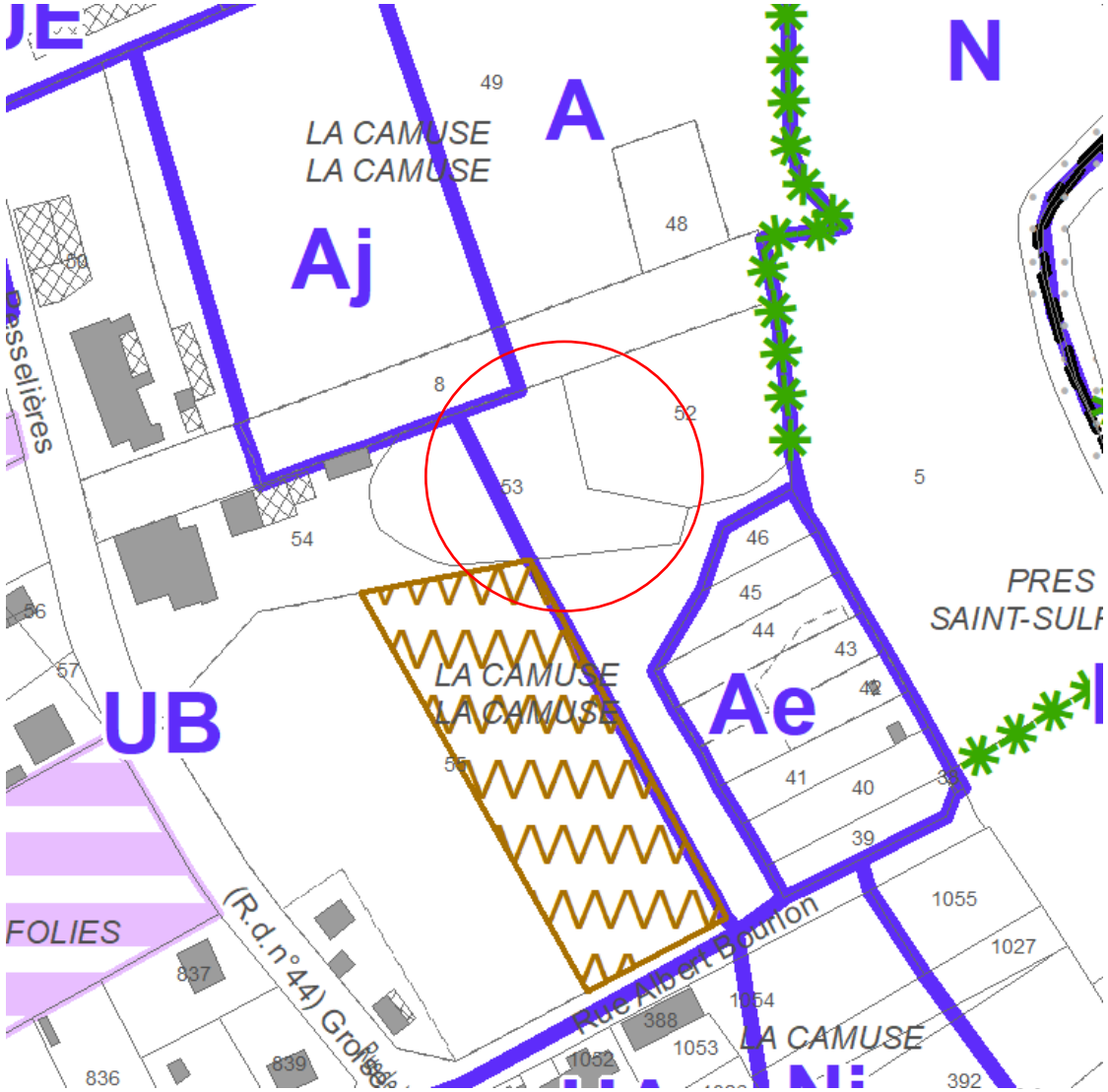
Avis de la CDPENAF au titre de l'urbanisation limitée (repris par arrêté préfectoral : pièce 06_Pièces jointes)



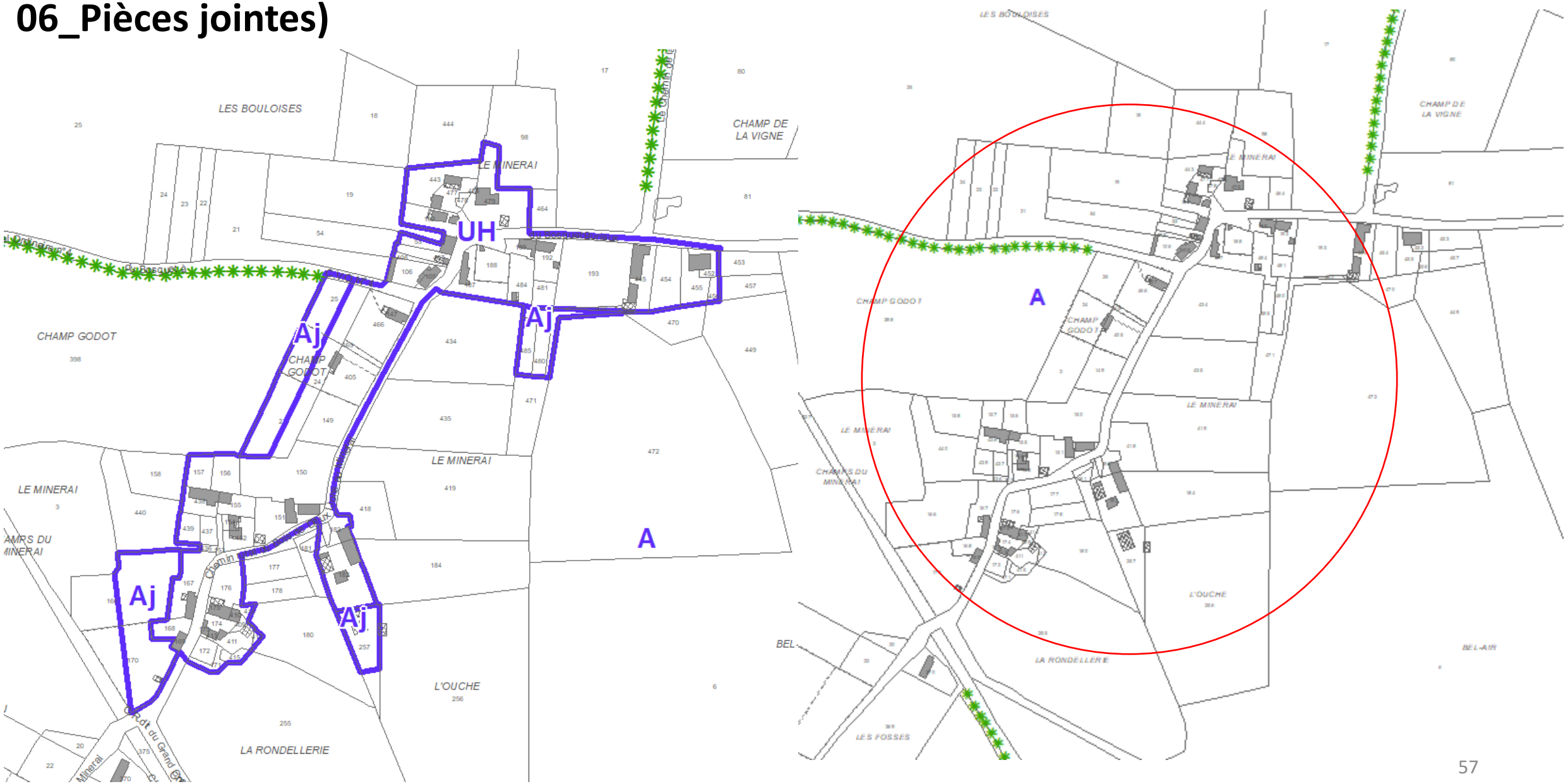


Avis de la CDPENAF au titre de l'urbanisation limitée (repris par arrêté préfectoral : pièce 06_Pièces jointes)

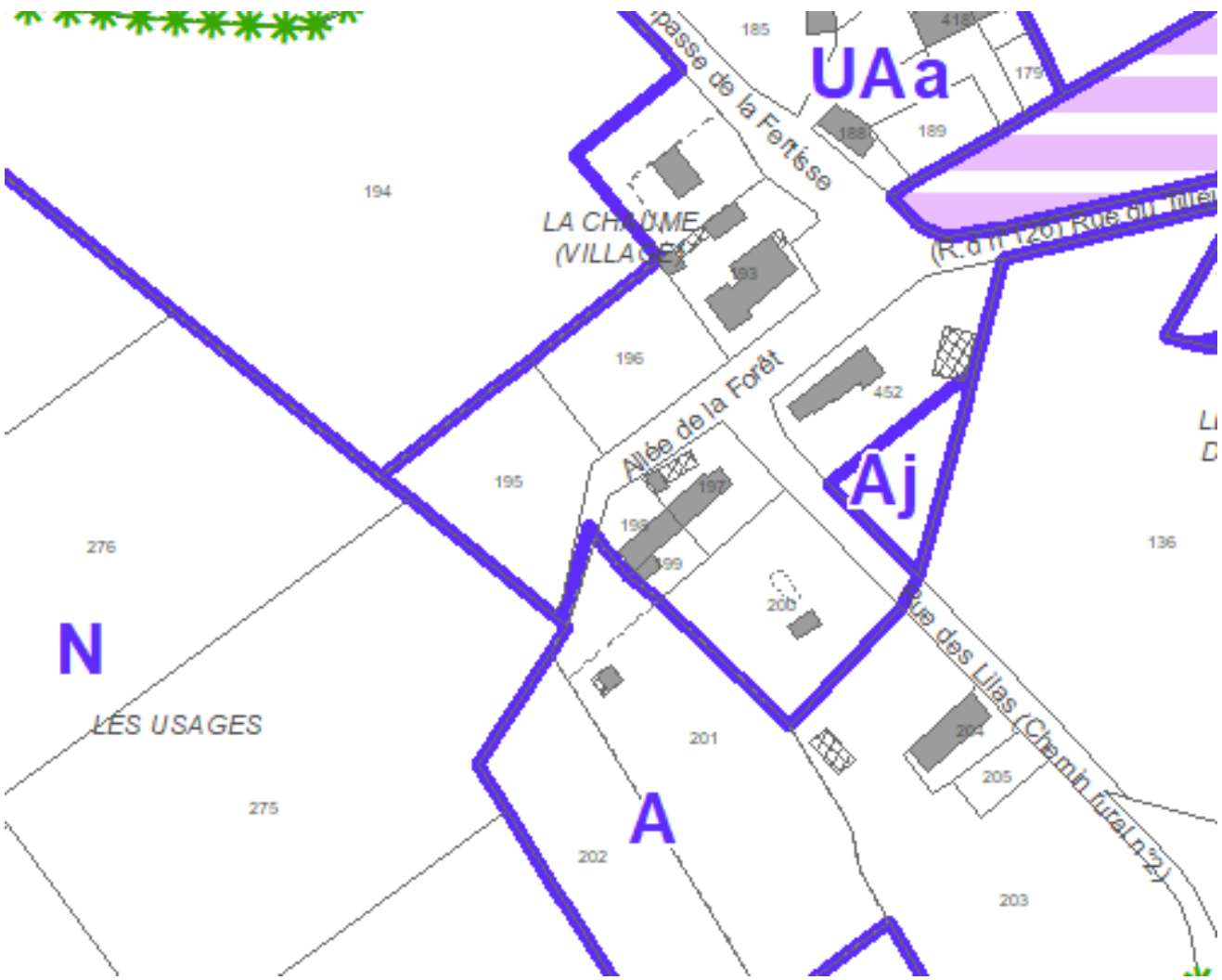


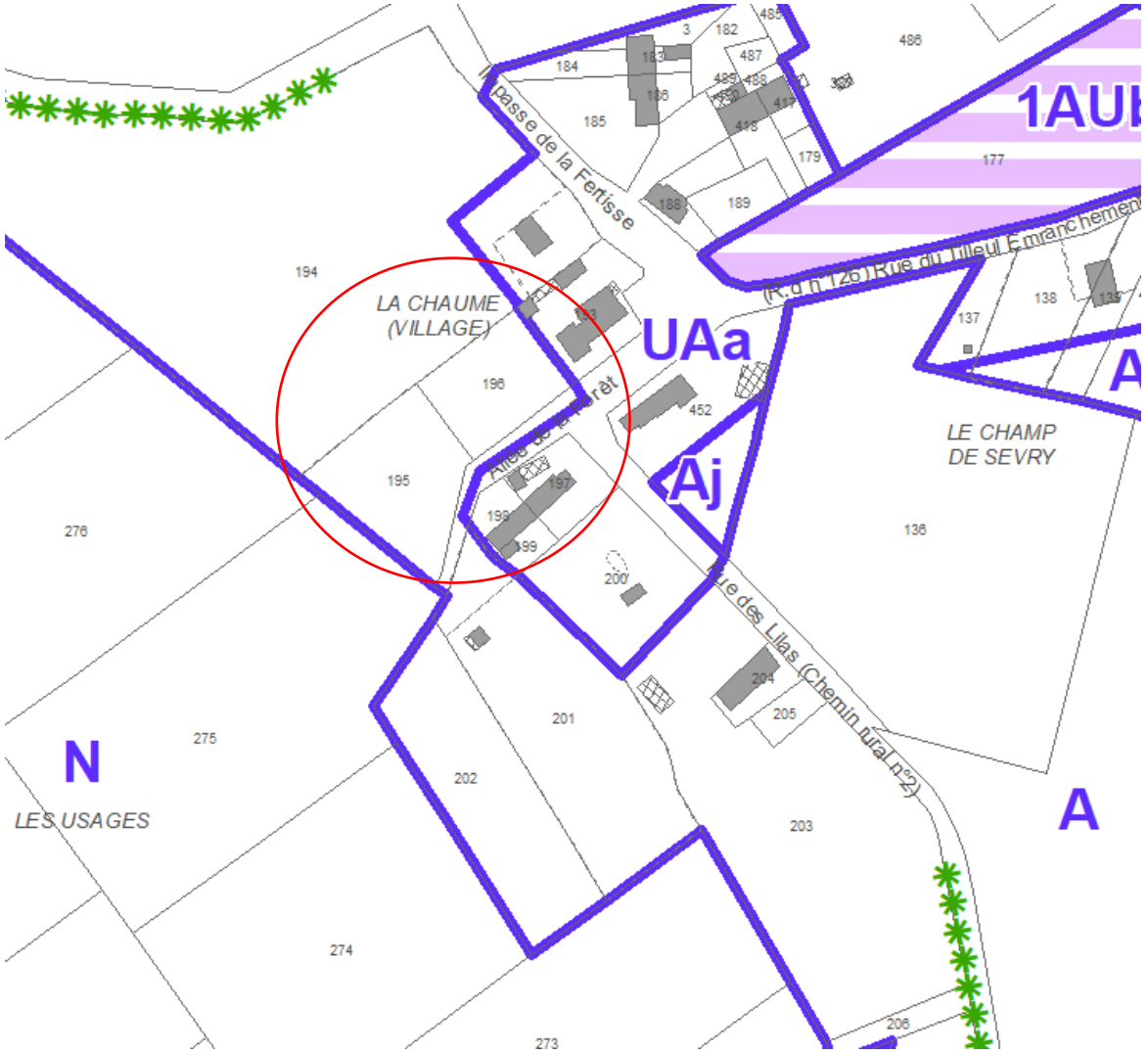


Avis de la CDPENAF au titre de l'urbanisation limitée (repris par arrêté préfectoral : pièce 06_Pièces jointes)



Avis de la CDPENAF au titre de l'urbanisation limitée (repris par arrêté préfectoral : pièce 06_Pièces jointes)





Avis Chambre d'Agriculture

Rapport de présentation :
Votre présentation met en avant le besoin de 210 logements nouveaux pour 15.5 hectares consommés (page 15). Or en réalité, vous avez calculé un potentiel de construction de logements supérieur à ce chiffre (268 logements énoncés en page 52). Aucune justification n'est apportée pour expliquer cet écart, mise à part des taux de rétention qui semblent un peu fort (70%) surtout sur des zones où une OAP est mise en place.
Cette rétention élevée entraine la prise en compte de zones en extension et donc une consommation de foncier agricole et naturel qui ne serait peut-être pas nécessaire avec l'application d'un taux de rétention modéré.

Page 15, il est de nouveau question de la consommation foncière pour les activités économiques. Il vous parait nécessaire de consommer 3 fois plus de surfaces pour ce domaine alors que toutes les surfaces déjà classées en zone économique ne sont pas consommées.

Décision de la CdC
Cf : réponses pages précédentes

Avis Chambre d'Agriculture

Nous ne trouvons aucune justification pour la création des zones 2AU, sont-elles de ce fait vraiment nécessaires ?

Décision de la CdC
Cf : rapport de justifications Cf : réponses pages précédentes

Avis Chambre d'Agriculture

Vous faites un classement particulier (Np) en zone N pour le photovoltaïque au sol, cela est très intéressant. Mais en même temps, vous autorisez son développement dans toutes les zones A et N par la formulation suivante « installation privilégiée au sol ... ». Du coup, l'intérêt d'un tel classement au sein d'une zone particulière perd tout son sens !
Nous vous rappelons l'application de la Charte Agriculture, Urbanisme Territoires - volet Développement des installations photovoltaïques au sol de décembre 2011. Cette charte indique que leur installation ne serait envisageable que sur des terrains non exploités par l'agriculture et non déclarés à la PAC depuis au moins 10 ans.

Décision de la CdC
Cf : réponses pages précédentes

Avis Chambre d'Agriculture

Concernant plus précisément la zone A, vous ne faites pas allusion aux nouvelles constructions possibles selon l'article L 151-11 du code de l'urbanisme, issues de la loi ELAN, mais uniquement aux extensions et annexes à usage d'habitations.
Nous souhaiterions qu'il soit fait mention de cette nouvelle possibilité de constructions :
« Dans les zones agricoles ou forestières, il est désormais possible d'autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »

Décision de la CdC
Le règlement de zone A sera réajusté en ce sens.

Avis Chambre d'Agriculture

De plus, en zone N, vous ne précisez pas clairement que l'activité agricole y est autorisée dans ce secteur. Cela est un peu litigieux car la plupart des zones N sont exploitées et déclarées à la PAC en cultures, prairies permanentes ou temporaires.

Décision de la CdC
En zone N les possibilités en constructions des exploitants agricoles ont été volontairement réduites pour protéger la sensibilité de ces sites. Préalablement à cela, toutes les précautions ont été prises afin de ne pas gêner le développement d'une exploitation. Le classement en zone N de parcelles agricoles n'interdit en rien leur exploitation puisque les exploitants ne sont pas soumis à demande d'autorisation d'urbanisme dans le cadre de leur activité (hormis pour la construction de bâtiments).

Avis du SCoT du Grand Nevers

De ce scénario démographique découlent des objectifs logements (+210 logements) surévalués au regard des dynamiques démographiques internes de nos territoires. En effet, nous connaissons un vieillissement important de nos populations conjugué à un fort départ des jeunes vers des territoires éloignés pour poursuivre leurs études. Mécaniquement, la taille de nos ménages diminue sans pour autant créer de nouveaux besoins en logements. Cette caractéristique n'a pas été prise en compte dans le calcul des besoins en logements entraînant alors un accroissement non justifié des besoins par rapport au scénario démographique.

Décision de la CdC
La réduction de la taille moyenne des ménages sur le territoire ne s'explique pas seulement par ce critère de décohabitation des jeunes de leurs parents. Cf : 01B diag habitat

Avis du SCoT du Grand Nevers

Les besoins en foncier qui résultent de ce calcul sont donc disproportionnés et engendre un surdimensionnement des surfaces ouvertes à l'urbanisation. Au lieu d'effectuer des choix sur les surfaces retenues, des surfaces ont été ajoutées sur des communes sans foncier constructible suffisant pour accueillir leur quota de logements sans qu'il n'en soit enlevé sur d'autres. Par ailleurs, le calcul omet de retenir les capacités offertes par les zones 2AU et il y a une sous-évaluation des capacités offertes par les zones Ua, Ub et Uh (4 logements hors OAP). À noter que le parc vacant s'élève à 464 logements en 2015. Il apparaît largement suffisant pour les objectifs de croissance démographique de la CdC.

Décision de la CdC
Il n'y a pas de sous-évaluation des capacités offertes par les zones UA, UB et UH. L'annexe 054 fait état d'un potentiel brut bien plus important que les 4 logements hors OAP indiqués par le SCoT. Le calcul omet volontairement les capacités présentées par les zones 2AU puisque : - Il s'agit de zones très difficiles à construire dans l'immédiat, en raison de multiples facteurs ; - Leur ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification du PLUi devant justifier de l'absence de potentiels suffisants pour accueillir les demandes en constructions, situation difficilement envisageable sur ce territoire. Pour les logements vacants : Cf réponses pages précédentes

Avis du SCoT du Grand Nevers

création de 268 logements au lieu des 210 prévus. Ce dépassement est justifié par une problématique de rétention foncière par la part importante des logements réalisée en dents creuses. Pourtant cette problématique a déjà été intégrée dans les calculs puisque seulement 30 % du potentiel "mutable" et 70 % du potentiel "immédiat" des zones U de la CdC ont été retenus. D'ailleurs, une rétention a également été effectuée sur les OAP alors que cela n'est pas possible puisqu'elles doivent faire apparaître un projet de nombre de logements précis. Au final, lorsque l'on retire ce calcul de rétention sur les OAP on se retrouve à une capacité de création de 325 nouveaux logements, et ce toujours sans le potentiel des zones 2AU…

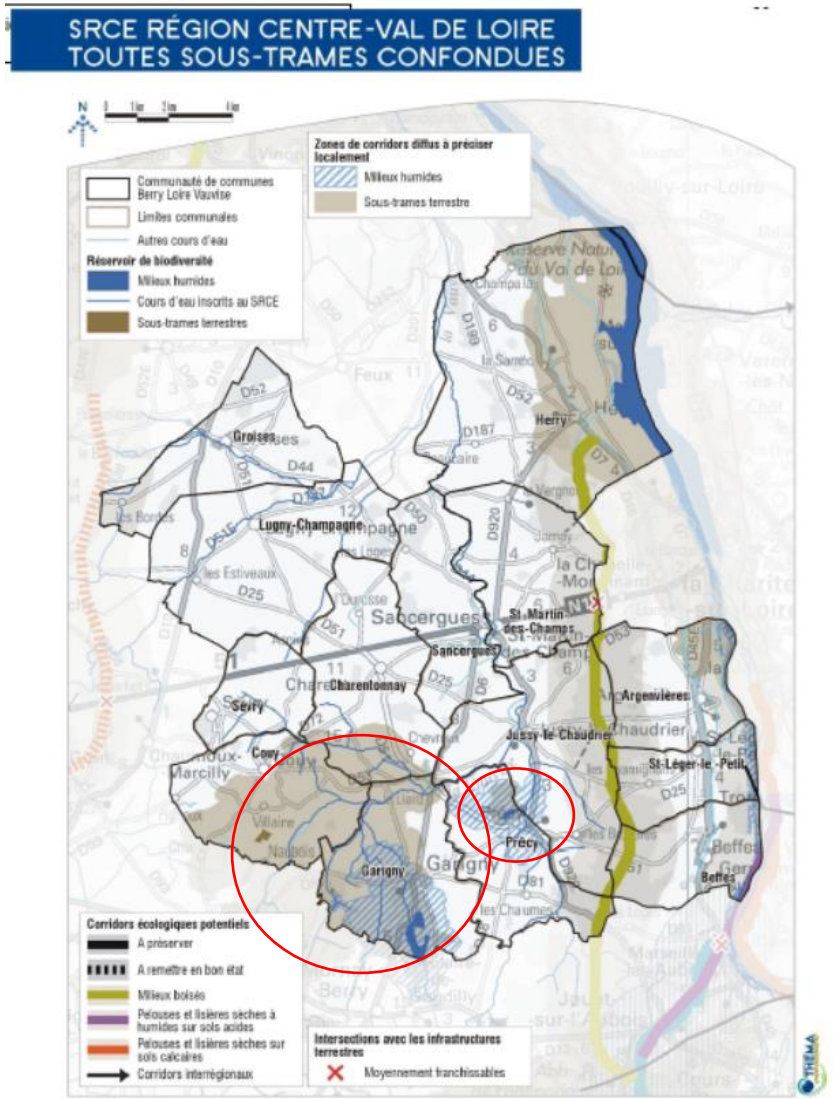
Décision de la CdC
Les tableaux pages 48 et 52 du rapport de justification correspondent bien. Le pourcentage de rétention n'a donc pas été appliqué 2 fois comme affirmé par le SCoT.

Avis du SCoT du Grand Nevers

Sur le plan environnemental, le PLUi affiche la volonté de bien traduire le SRCE (classement en Zone N ou A des continuités écologiques, une identification très précise des haies et arbres remarquables à préserver). Cependant le SRCE désigne deux zones de corridors diffus à préciser localement ce qui n'a pas été réalisé. Cela est particulièrement problématique sur une des zones où est prévu de l'extension urbaine à proximité immédiate du cœur de la zone humide. Enfin, tous les éléments vu précédemment contreviennent inévitablement à la préservation des espaces riches environnementalement.

Décision de la CdC

Les deux zones de corridors diffus ont bien été traduites localement par des zones N (en vert schéma de droite)



Avis du SCoT du Grand Nevers

SCoT : Demande une mise à jours du diagnostic, de l'évaluation environnementale et du rapport de justification.

Décision CdC : ces évolutions seront faites dans la mesure du possible, sachant que l'évaluation environnementale est déjà passée entre les mains de la MRAE et que les chiffres du diagnostic ne peuvent être mis à jour continuellement.

SCoT : Demande la modification des objectifs de la communauté de communes dans le PADD.

Décision CdC : il s'agit du projet de la Communauté de Communes. Celle-ci ne compte pas revenir sur ce projet déjà débattu le 9 juillet 2018.

Avis du SCoT du Grand Nevers

OAP

P°15 Beffes – Le Fort : Plus que recommander de limiter les constructions sur la zone humide, ces dernières devraient être interdites (logements + annexes) et préservées en jardins non imperméabilisés.

Décision de la CdC

Cf : réponses pages précédentes

P°22 Garigny – Les Champs Marbeaux :

- Cette OAP ne peut pas être considérée comme une OAP de densification/renouvellement, elle constitue une extension linéaire du bourg en entrée nord alors que l'OAP suivante vise un rééquilibrage du bourg vers le Sud.
- Cette OAP se situe à proximité d'un point d'eau, dans un réservoir de milieux humides selon le SRCE et sur le passage d'une continuité écologique. Il doit être justifié que cette OAP n'a pas d'impact sur ce réservoir et sur la continuité.

Décision de la CdC

Ne rien modifier

P°24 Garigny – rue du Lavoir : Cette OAP constitue également une extension de l'urbanisation et non une OAP de densification/renouvellement. Elle est toutefois mieux justifiée que la précédente (plus proche du centre-bourg / rééquilibrage du bourg).

Décision de la CdC

Ne rien modifier

Avis du SCoT du Grand Nevers

OAP

P°27 Groises – Le Gabarit : Il serait pertinent que l'espace inconstructible de 10 m concerne également les annexes.

Décision de la CdC
Ne rien modifier

P°32 Jussy-le-Chaudrier – Les Bruyères : au regard de la structuration de ce "bourg secondaire" des Bruyères, il est difficile de considérer ces parcelles comme appartenant à l'enveloppe urbaine. Au-delà de cet aspect il paraît peu pertinent d'entreprendre le développement de cette partie de la commune alors que les services se concentrent dans le bourg principal. Cette OAP risque de déséquilibrer le fonctionnement communal.

Décision de la CdC
Ne rien modifier

Avis du SCoT du Grand Nevers

OAP

P°40 Précy – Ancien stade :

- Cette OAP ne peut pas être considérée comme une OAP de densification/renouvellement, elle constitue une extension sur un terrain exploité pour l'agriculture
- Il serait pertinent que l'espace inconstructible de 10 m concerne également les annexes.
- L'OAP se situe à l'interface entre un point d'eau au Sud et un point d'eau au Nord, dans un réservoir de milieux humides et sur le passage d'une continuité écologique définis au SRCE. Il doit être justifié que cette OAP n'a pas d'impact sur ce réservoir et sur la continuité.

Décision de la CdC

Ne rien modifier
Vrai méconnaissance du site aujourd'hui utilisé en espace ponctuel de loisirs. Il n'est pas utilisé par l'agriculture.

P°48 Sancergues – Les Folies :

- Cette OAP ne peut pas être considérée comme une OAP de densification/renouvellement, elle constitue une extension
- Il serait pertinent que l'espace inconstructible de 10 m concerne également les annexes.

Décision de la CdC

Ne rien modifier

Avis du SCoT du Grand Nevers

OAP

P°51 Sancergues – Les Silos : Attention à la réalisation de logements avant démolitions et dépollution. Il est nécessaire de s'assurer que la création de nouveaux logements aux abords ne complexifierait pas plus la démolition et la dépollution du site. Dans tous les cas il est nécessaire d'identifier les parcelles ouvertes au préalable et d'afficher un phasage du projet.

Décision de la CdC
Ne rien modifier

Avis du SCoT du Grand Nevers

Règlement

P°17 Attention à l'absence d'obligation de stationnement pour les logements (hors zone 1AU). Cela peut amener à l'occupation des voies publiques. Il est d'usage d'imposer un minimum d'une place par logement.

Décision de la CdC
Ne rien modifier

P°23 Certaines occupations et utilisations du sol qualifiées d'interdites sont en réalité autorisées sous conditions à en croire les formulations de phrases.

Proposition de réponse
Cf : réponses pages précédentes

Avis du SCoT du Grand Nevers

Règlement

P°24

- A combien sont limités les annexes dans la limite de quelle surface cumulée et de quelle surface individuelle ? La multiplication d'annexes entraîne une artificialisation des sols non négligeable.
- Ne pas imposer un recul maximum des constructions par rapport aux voies et emprises publiques peut entraîner une surconsommation foncière, augmenter l'artificialisation du terrain et contrevenir à une densification future.

Décision de la CdC

Ne rien modifier

P°26

- « ***Pour les annexes à l'habitation,*** *la hauteur maximale autorisée est celle de l'habitation existante à la date d'approbation du PLUi.* » il sera donc possible de faire des annexes de 7m de hauteur si la maison existant au préalable fait cette hauteur. Les annexes n'ont pas vocation à être de dimensions égales à l'habitation, au contraire cela risque de porter une atteinte visuelle aux espaces bâtis.
- Pas de règle de hauteur pour les nouvelles constructions
- Pas de règle sur le % maximum d'extension de l'habitation.

Décision de la CdC

Ne rien modifier

Avis du SCoT du Grand Nevers

Règlement

P°30

- Problématique sur la hauteur des clôtures, pas de minimum (donc possibilité de faire un mur de 30cm) et un maximum à 2m. De même, quelle est la hauteur du mur plein lorsqu'il est surmonté d'un système de clair-voie (ici il est possible de faire un mur plein d'1m80 avec 20 cm de clair-voie).

Décision de la CdC
Ne rien modifier

Avis du SCoT du Grand Nevers

Règlement

P°33

- Il n'y a pas de notion d'alignement de fait dans cette zone ce qui risque de créer des ruptures dans les linéaires bâtis.
- Ne pas imposer un recul maximum des constructions par rapport aux voies et emprises publiques peut entraîner une surconsommation foncière, augmenter l'artificialisation du terrain et contrevenir à une densification future. L'instauration d'un recul minimum d'1m uniquement ne permet pas *« une optimisation de l'utilisation de la parcelle »*.
- Il devrait être précisé que la majorité de la façade (ou au moins déterminer un minimum) doit être orientée sur l'emprise publique pour éviter de retrouver des parcelles avec une façade de 4m de largeur sur rue et de 30m en limite séparative...
- Pas de règle précise sur les annexes et rien sur le % maximum d'extension de l'habitation.

Décision de la CdC
Ne surtout pas préciser l'orientation des façades au risque de standardiser les formes urbaines nouvelles sur le territoire. L'instauration d'un recul minimum ne permet pas la densification des parcelles -> Ne rien modifier

Avis du SCoT du Grand Nevers

Règlement

P°38

- Mêmes problématiques sur les clôtures qu'en zone Ua
- Une hauteur d'1m80 de clôture en zone périurbaine est très peu adaptée à la préservation à la fois de l'harmonie par rapport aux clôtures existantes et de l'interface entre périurbains et rural. L'impact sur le cadre de vie et les paysages apparaît non négligeable.
- La règle étant moins précise, les panneaux photovoltaïques au sol sont-ils autorisés dans cette zone également ?

Décision de la CdC
Ne rien modifier

P°49 La réglementation sur les hauteurs et les implantations est inexistante, tout est donc possible au mépris de la cohérence urbaine (bâtiment de 20m de haut, implantation en milieu de parcelle, etc.)

Décision de la CdC
Ne rien modifier

Avis du SCoT du Grand Nevers

Règlement

P°55

- Certaines occupations et utilisations du sol qualifiées d'interdites sont en réalité autorisées sous conditions à en croire les formulations de phrases.
- D'une manière générale pour cette zone, on se situe sur des espaces de projets vierge d'urbanisation, il ne devrait donc pas avoir des dispositions différentes pour les constructions ou activités existantes.

Décision de la CdC
Ne rien modifier

P°70 Il serait nécessaire de réguler l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques des constructions à usage d'habitation

Décision de la CdC
Ne rien modifier

Avis du SCoT du Grand Nevers

Règlement

P°63 La réglementation sur les hauteurs et les implantations est inexistante.

Décision de la CdC
Ne rien modifier

P°71 Il serait nécessaire de réguler la hauteur des constructions à usage d'habitation.

Décision de la CdC
Ne rien modifier

P°82 Autoriser les panneaux photovoltaïques au sol en zone N peut porter une grave atteinte à la biodiversité.

Décision de la CdC
Ne rien modifier

Avis du SCoT du Grand Nevers

Zonage

Il n'y a pas de secteur cartographié de zones humides à protéger alors que 2 zones humides sont présentes sur le territoire selon le SRCE. Des extensions de l'urbanisation sont d'ailleurs prévues dans ces secteurs (Précy, Garigny). D'ailleurs, les mares et ruisseaux affichés en légende ne se retrouvent pas sur les cartes.

Décision de la CdC
Le SRCE ne fait que prélocaliser de grands espaces de zone humide sans aucun inventaire de terrains. Le marché de PLUi ne prévoit l'identification des Zones Humides que sur les sites de projets. Il n'est donc pas possible de préciser ces zones humides si elles ne sont pas impactées par un secteur de projet. Les mares et ruisseaux n'apparaissent pas : 15 en tout on été recensées : 13 sur Herry, 1 à Argenvières et 1 à Jussy et apparaissent bien sur les PDF des plans arrêtés.

Plusieurs parcelles comprises en zone U présentent les caractéristiques d'une extension de l'urbanisation.

Décision de la CdC
Ne rien modifier

Avis du SCoT du Grand Nevers

Zonage

Les secteurs Uj représentent une surface très importante, empiétant considérablement sur les surfaces agricoles, dans laquelle il est permis la réalisation d'annexes et de piscines qui pourraient pourtant être réalisées sans difficulté dans les enveloppes urbaines déterminées.

Décision de la CdC
Cf : réponses pages précédentes

Les zones 2AU sont difficilement identifiables car elles ne font pas l'objet d'un zonage spécifique.

La zone 2AU d'Argenvière est disproportionnée (environ 7ha), se situe sur une zone boisée et jouxte la zone PPRI.

Décision de la CdC
Cf : réponses pages précédentes Attention, méconnaissance du terrain pour la proximité au PPRi

Avis du SCoT du Grand Nevers

Zonage

Une centaine de changements de destination sont identifiés mais peu d'entre eux ont été retenus dans le scénario de besoins en logements.

Décision de la CdC
Les changements de destinations sont très rares sur le territoire

PLUi BERRY LOIRE VAUVISE

Note explicative - Seconde approbation du PLUi

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 31 mai 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Berry Loire Vauvise.

Le Président,

Jean-Paul DOUSSET

Communauté de Communes
6 Rue Hubert Gouvernel
18140 SANCERGUES
Berry Loire Vauvise

INGÉNIEURS CONSEILS THEMA environnement

urban ism
l'innovation au Service de nos Métiers
URBANISME PAYSAGE ARCHITECTURE

Communauté de Communes Berry Loire Vauvise

SOMMAIRE

ELEMENTS DE CONTEXTE 2

LES GRANDES ETAPES DE L'ELABORATION DU PLUI DU BERRY LOIRE VAUVISE 2

LES EVOLUTIONS DU DOCUMENT DE PLUI DEMANDEES PAR LA PREFECTURE DU CHER 2

LES REPONSES APPORTEES AU REFUS DU CONTROLE DE LEGALITE PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BERRY LOIRE VAUVISE 3

LES EVOLUTIONS APPORTEES AU DOCUMENT DE PLUI EN VUE DE SA NOUVELLE APPROBATION 5

EVOLUTIONS DU PLUI SUR LA COMMUNE DE BEFFES EN VUE DE SA NOUVELLE APPROBATION 5

EVOLUTIONS DU PLUI SUR LA COMMUNE D'ARGENVIERES AFIN DE RECTIFIER UNE ERREUR D'INTERPRETATION D'UN AVIS EMIS DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE, COMMISE DANS LE CADRE DE LA PREMIERE APPROBATION DU DOCUMENT 7

EVOLUTIONS DES AUTRES DOCUMENTS DU PLUI EN CONSEQUENCE DES MODIFICATIONS DES PLANS DE ZONAGE SUR BEFFES ET ARGENVIERES 11

ELÉMENTS DE CONTEXTE

LES GRANDES ETAPES DE L'ELABORATION DU PLUI DU BERRY LOIRE VAUVISE

- Lancement de l'élaboration du PLUi par délibération du conseil communautaire en date du 27 juin 2016. Cette délibération précise les modalités de concertation à mettre en place à chaque étape clé de l'élaboration du PLUi, jusqu'à l'arrêt du projet ;

- Lors du conseil communautaire du 24 septembre 2018, un débat sur les orientations et objectifs fixés dans le document de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est mené par le président de la communauté de communes ;

- Le conseil communautaire du 20 mars 2019 est l'occasion pour la communauté de communes d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de tirer le bilan de la concertation menée depuis le lancement de de la procédure d'élaboration ;

- Entre l'arrêt de projet du PLUi et le lancement de l'Enquête Publique, le document de PLUi est transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées ainsi qu'à la CDPENAF. Le document étant soumis à Evaluation Environnementale, il est également transmis aux services de la MRAE ;

- Le dossier de PLUi accompagné des avis émis par les Personnes Publiques Associées, la CDPENAF et la MRAE est soumis à Enquête Publique sur la période du 7 novembre au 10 décembre 2019. Il s'agit d'une Enquête Publique Unique dans laquelle est aussi abordé le sujet de l'abrogation de 6 Cartes Communales ;

- A l'issue de ces deux grandes phases de consultation, le dossier est mis à jour afin de prendre en compte certains avis. Un compte-rendu de ces mises à jour est réalisé lors de la Conférence Intercommunale des Maires du 30 janvier 2020.

- Le dossier de PLUi est approuvé durant le conseil communautaire du 24 février 2020. La délibération d'approbation accompagnée du dossier de PLUi est ensuite transmise à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans le cadre du contrôle de légalité. Le dossier complet est réceptionné le 4 mars 2020. Comme le veut la législation, le PLUi devient exécutoire un mois après réception du dossier par cette autorité puisque le territoire du Berry Loire Vauvise n'est pas couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale ;

- La Préfecture du Cher, dans son courrier datant du 2 Avril 2020, signifie à la communauté de communes Berry Loire Vauvise le retour NEGATIF du contrôle de légalité. Ainsi, le PLUi ne pourra devenir exécutoire qu'après avoir été mis en conformité avec les réserves émises dans son courrier.

LES EVOLUTIONS DU DOCUMENT DE PLUI DEMANDEES PAR LA PREFECTURE DU CHER

Le courrier de la préfecture du Cher précise que les systèmes d'assainissement collectif des communes de Herry, Beffes et Sancergues-St-Martin-des-Champs ne sont pas en conformité avec la réglementation en vigueur et que des travaux doivent impérativement être réalisés préalablement à tout nouveau raccordement. Ainsi, les zones A Urbaniser délimitées sur ces communes doivent impérativement être fermées à l'urbanisation dans l'attente de la mise aux normes de leurs systèmes d'assainissement collectif.

Il est important de préciser que la préfecture du Cher, dans le cadre de son « Porter à la Connaissance » et dans son avis sur le PLUi arrêté avait déjà émis ces observations qui n'ont pas été prises en compte par le conseil communautaire de l'époque. Ceci a donc abouti au refus du contrôle de légalité.

LES REPONSES APPORTEES AU REFUS DU CONTROLE DE LEGALITE PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BERRY LOIRE VAUVISE

COMMUNE DE HERRY

La Préfecture du Cher, dans son PàC, précisait que le système d'assainissement collectif des eaux usées de la commune de Herry ne possédait pas d'autorisation administrative. Un diagnostic complet du système d'assainissement devait être réalisé, ce qui aurait pu aboutir à la nécessité de réalisation de travaux.

Dans son courrier du 30 novembre 2020, M. le Maire de Herry précise que :

- Le dernier rapport de contrôle de la SATESE en date du 01 octobre 2020 où sont mentionnés les différents travaux effectués récemment :
  - Nouveau panier inox pour dégrilleur,
  - Remplacement inox de la cloison siphoïde,
  - Fosse de 3m3 installée à proximité de la bâche pour récupération des eaux de drainage.
- Planning 2021 pour reprise des mesures sur le réseau en nappes hautes. Ces mesures n'ayant pas été effectuées en raison des mesures sanitaires.

M. Gaolabré, chef de service à la DDT du Cher, dans con courriel du 29 mars 2021 (adressé à la communauté de communes), confirme qu'en lien avec la réponse apportée par M. le Maire de Herry : « *la situation du système d'assainissement collectif de Herry ne fait plus obstacle à l'ouverture des zones à urbaniser prévues sur cette commune dans le PLUi. En effet, un diagnostic a été engagé en avril 2020, il en est à la phase 2 sur 4. La non-conformité est donc en passe d'être régularisée.* »

En conclusion : la réserve du contrôle de légalité est levée et il n'est plus nécessaire de fermer à l'urbanisation la zone à urbaniser délimitée sur le bourg principal de Herry.

COMMUNES DE SANCERGUES ET ST-MARTIN-DES-CHAMPS

Les communes de Sancergues et de St-Martin-des-Champs sont desservies par le même système d'assainissement collectif aboutissant sur une station d'épuration située en contrebas du secteur du stade sur la commune de Sancergues.

La Préfecture du Cher, dans son PàC, précisait que le système d'assainissement collectif des eaux usées de ces deux communes devait faire l'objet de travaux de réhabilitation, au niveau des réseaux d'eaux usées. Des équipements de mesures devaient également être installés sur la station.

Dans son courriel du 19 février 2021, M. POUDROUX, technicien à la police de l'eau, précise que suite aux envois des différents documents de la part des communes de Sancergues et St-Martin-des-Champs, en vue de vérifier la bonne réalisation des travaux, celui-ci considère que les travaux répondent aux attentes du service en charge de la police de l'eau.

M. Gaolabré, chef de service à la DDT du Cher, dans con courriel du 23 mars 2021 (adressé à la communauté de communes) confirme qu'en lien avec les éléments transmis par la police de l'eau sur les communes de Sancergues et St-Martin-des-Champs : « *le système d'assainissement collectif de Sancergues/St Martin des Champs est considéré comme conforme et les réserves le concernant peuvent être levées.* »

En conclusion : la réserve du contrôle de légalité est levée et il n'est plus nécessaire de fermer à l'urbanisation les zones à urbaniser délimitées sur les communes de Sancergues et St-Martin-des-Champs.

COMMUNE DE BEFFES

La Préfecture du Cher, dans son PàC, précisait que la station d'épuration des eaux usées de la commune de Beffes avait été mise en alerte par courrier du préfet le 25/09/2015. Des travaux de réhabilitation du réseau d'eaux usées devaient alors être réalisés et des équipements de mesures devaient être installés sur la station.

A l'approbation du PLUi, ces travaux n'avaient toujours pas été réalisés, ou seulement en partie, ce qui a conduit à la demande de fermeture à l'urbanisation des zones à urbaniser sur la commune, par le contrôle de légalité.

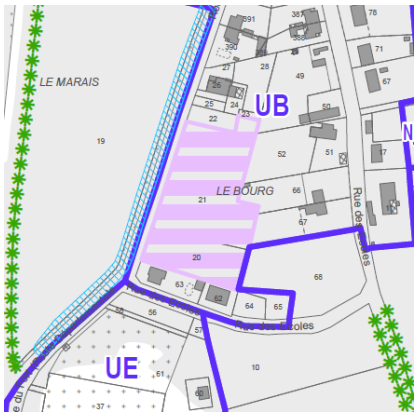
A ce jour, les travaux n'ont toujours pas été réalisés, ce qui conduit la communauté de communes à engager la fermeture à l'urbanisation des zones à urbaniser sur la commune de Beffes dans l'attente de la réalisation des travaux mentionnés par la préfecture du Cher.

En conclusion : la réserve du contrôle de légalité ne peut être levée que par la fermeture à l'urbanisation des zones à urbaniser de la commune de Beffes pour interdire de nouveaux raccordements à la station, dans l'attente de la mise aux normes du système d'assainissement collectif.

LES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU DOCUMENT DE PLUI EN VUE DE SA NOUVELLE APPROBATION

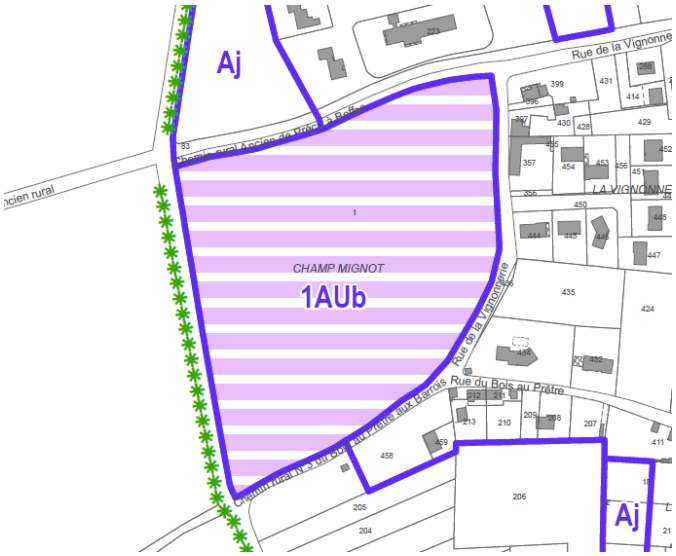
EVOLUTIONS DU PLUI SUR LA COMMUNE DE BEFFES EN VUE DE SA NOUVELLE APPROBATION

Lors de la première approbation du PLUi du Berry Loire Vauvise, l'urbanisation à court terme de la commune de Beffes avait été fléchée sur 2 principaux secteurs : « Le Champ Mignot » et « Le Fort ». L'urbanisation de ces deux secteurs se voulant stratégique pour le développement de la commune, et plus largement de la communauté de communes, Beffes étant considéré comme un pôle à l'échelle du territoire intercommunal, des Orientations d'Aménagement et de Programmation y avaient été dessinées en complément du zonage respectivement 1AUb sur le secteur du Champ Mignot et UB sur le secteur du Fort.



Zonage approuvé le 24 février 2020 sur le secteur du Fort

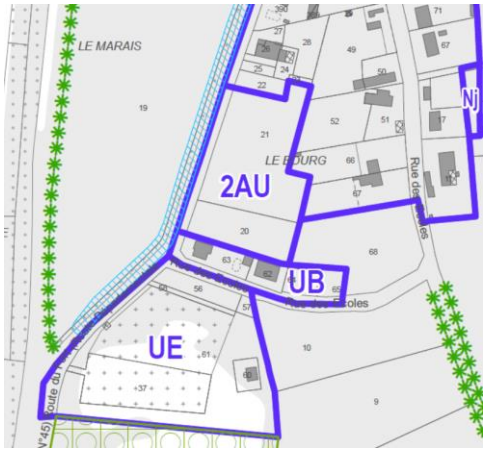
OAP approuvée le 24 février 2020 sur le secteur du Fort



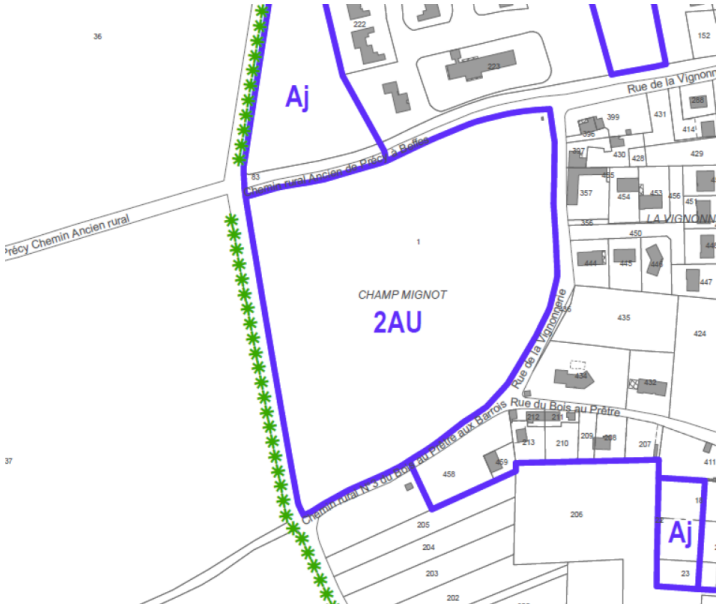
Zonage approuvé le 24 février 2020 sur le secteur du Champ Mignot

OAP approuvée le 24 février 2020 sur le secteur du Champ Mignot

Afin de lever la réserve émise par le contrôle de légalité, la communauté de commune décide donc de fermer à l'urbanisation les secteurs du Champ Mignot et du Fort en les classant en zone 2AU et en y supprimant les Orientation d'Aménagement et de Programmation. L'urbanisation de ces secteurs sera dorénavant tributaire d'une modification du PLUi avec Enquête Publique et surtout subordonnée à la réalisation des travaux sur le système d'assainissement collectif communal.



Zonage sur le secteur du Fort en vue de la nouvelle approbation du PLUi



Zonage sur le secteur du Champ Mignot en vue de la nouvelle approbation du PLUi

EVOLUTIONS DU PLUI SUR LA COMMUNE D'ARGENVIERES AFIN DE RECTIFIER UNE ERREUR D'INTERPRETATION D'UN AVIS EMIS DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE, COMMISE DANS LE CADRE DE LA PREMIERE APPROBATION DU DOCUMENT

Cette évolution du PLUi n'a pas de lien avec les réserves évoquées par le contrôle de légalité lors de la première approbation du document de PLUi.

Selon l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme une fois approuvé par le conseil communautaire, même s'il n'est pas exécutoire, doit être tenu à la disposition du public.

C'est dans ce cadre qu'un administré de la commune d'Argenvières est venu consulter le document de PLUi suite à son approbation afin de vérifier que son observation (cf : 06 rapport et conclusions du commissaire enquêteur - R1-ARS) émise dans le cadre de l'Enquête Publique avait bien été prise en compte. Cette observation concernait la carrière d'extraction de sable de la commune d'Argenvières qui n'avait pas été délimitée sur les plans de zonage alors que :

- D'autres carrières d'extraction de sables ont été délimitées sur les plans de zonage intercommunaux ;
- Que cette carrière d'extraction de sable sur la commune d'Argenvières bénéficie des mêmes autorisations administratives que les autres carrières d'extractions délimitées sur les plans de zonage.

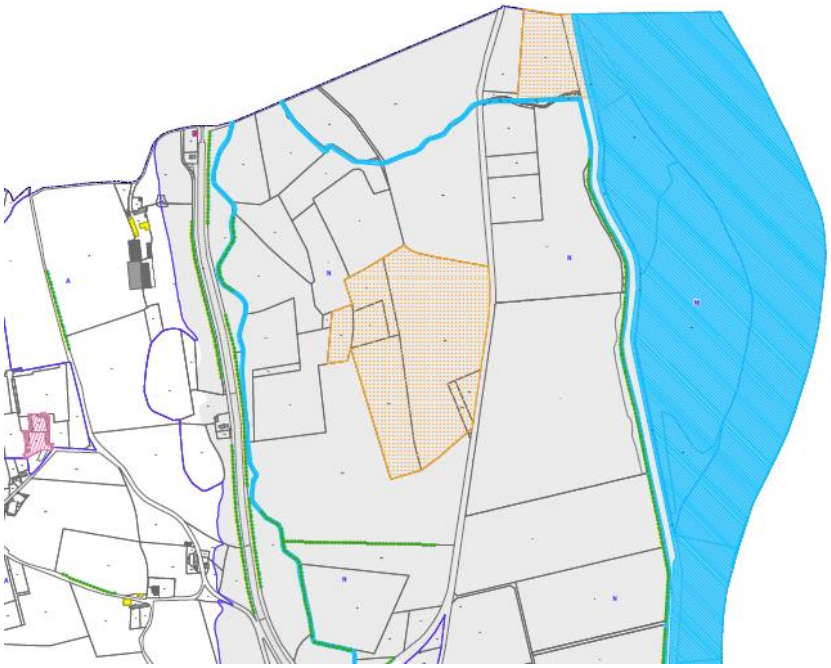
En effet, le plan de zonage du PLUi délimite, au titre du code de l'urbanisme (article R.151-34 2°), les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels seules les constructions permettant la mise en valeur de ces ressources sont autorisées. Ces zones sont délimitées sur les plans de zonage par le figuré observé ci-après.

Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol (R.151-34 2° du Code de l'Urbanisme)

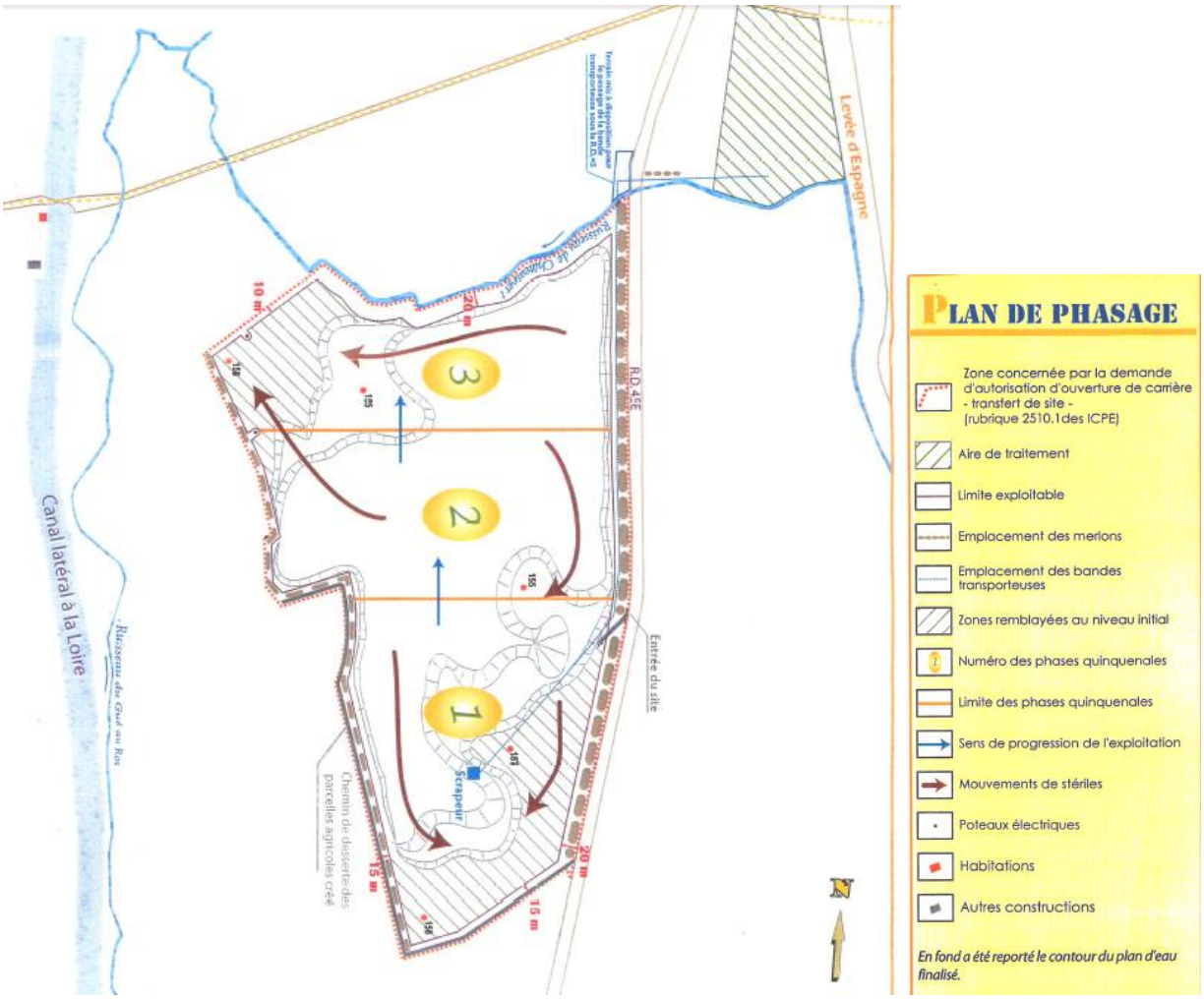
Afin de prendre en compte cette observation légitime, la communauté de communes a donc fait le choix lors de la première approbation du PLUi de mettre à jour le plan de zonage au niveau de la commune d'Argenvières afin de prendre en compte l'existence de cette activité d'extraction de sable autorisée par arrêté préfectoral.

Or, lors de sa vérification des plans de zonage, suite à leur approbation, l'administré de la commune d'Argenvières a émis l'observation selon laquelle une erreur de délimitation de cette carrière d'extraction avait été commise. En effet, et à juste titre,

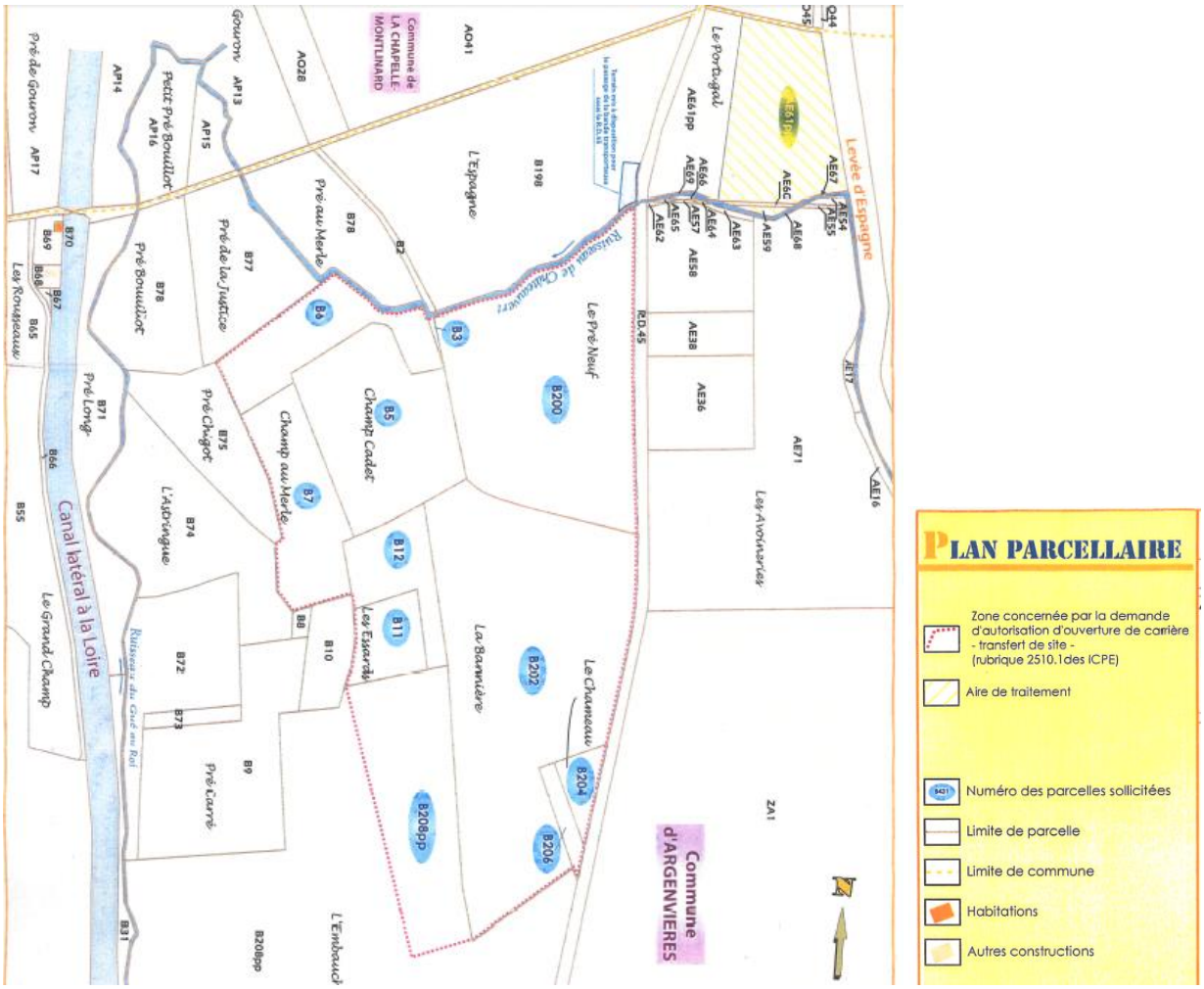
des parcelles d'extraction autorisées par arrêté préfectoral ont été oubliées sur les plans de zonage approuvés (cf : éléments d'illustrations ci-après).



Extrait Nord-Est du plan de zonage de la commune d'Argenvières approuvé le 24 février 2020

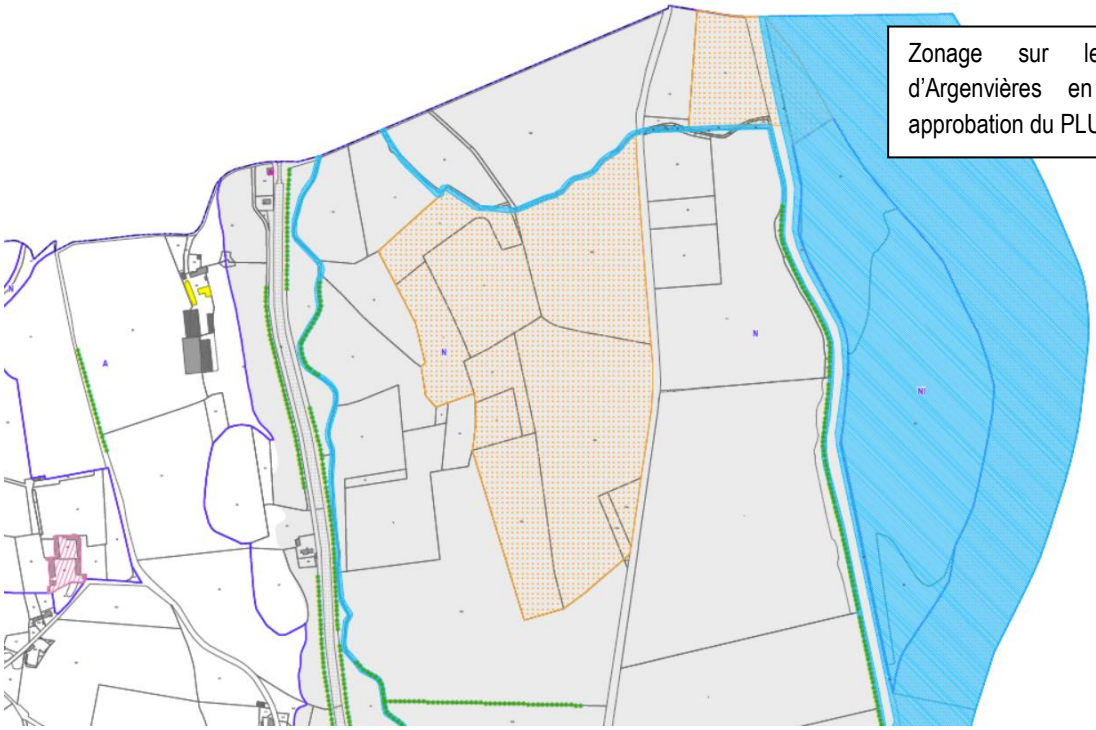


Parcelles d'extraction autorisées par arrêté préfectoral N°2009/1/1254 du 17 juillet 2009



Parcelles d'extraction autorisées par arrêté préfectoral N°2009/1/1254 du 17 juillet 2009

Ainsi constaté, la communauté de communes prend donc la décision de mettre à jour son plan de zonage lors de la seconde approbation du PLUi comme lui autorise le Code de l'Urbanisme. Les plans de zonage au niveau de la commune d'Argenvières sont mis à jour comme suit « agrandissement du secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol sur la commune d'Argenvières ».



Zonage sur le secteur d'extraction d'Argenvières en vue de la nouvelle approbation du PLUi

EVOLUTIONS DES AUTRES DOCUMENTS DU PLUI EN CONSEQUENCE DES MODIFICATIONS DES PLANS DE ZONAGE SUR BEFFES ET ARGENVIERES

Les modifications détaillées ci-avant du PLUi du Berry Loire Vauvise en vue de sa nouvelle approbation ont pour conséquence :

- La mise à jour du document 01_E_RdP_diag_ infrastructures_réseaux
- La mise à jour du document 01_RdP_évaluation_environnementale
- La mise à jour du document 01_RdP_justification
- La suppression des OAP du Champ Mignot et du Fort à Beffes dans le document 03_OAP
- La rectification des plans de zonage sur la commune de Beffes (04b_B1 ; 04c_B2) et Argenvières (04c_A2)
- L'ajout de ce présent document 064_Note_explicative_seconde_approbation_PLUi