

**DEPARTEMENT DU CHER**

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET D'ELABORATION DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA  
COMMUNAUTE DE COMMUNES DES 3 PROVINCES AINSI QUE LA  
MODIFICATION ET L'ABROGATION DES PLANS D'ALIGNEMENT DES  
ROUTES DEPARTEMENTALES SITUEES SUR LE TERRITOIRE  
INTERCOMMUNAL**

**CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR  
SUR LE PLUi**

**ENQUETE PUBLIQUE DU 12 OCTOBRE AU 12 NOVEMBRE 2019**

## GENERALITES

Le projet du PLUi des trois provinces se déroule avant tout dans un contexte rural entre les pôles urbains de Bourges, Moulins, Saint-Amand-Montrond et Nevers mais surtout tourné vers ce dernier. Sancoins reste aux marges de ces quatre aires d'influences.

La communauté de communes se trouve dans le futur SCoT porté par le Pays Loire val d'Aubois et en bordure du SCoT du grand Nevers.

Le SCoT Pays Loire Val d'Aubois devrait être approuvé au cours du premier semestre 2020, le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) est presque achevé. Il existe sur la zone un conseil de développement librement organisé depuis 2001.

Le projet de PLUi a pris en compte les avancées objectives déjà actées.

La communauté de onze communes recense 5237 habitants, allant de 3090 pour Sancoins à 54 pour Chaumont. Nous sommes là dans « la diagonale aride », compte tenu de ses potentiels agronomiques, autre nom de « la diagonale du vide » si l'on se réfère à la démographie. Ce dernier terme date de 1837 ... il a été repris par la DATAR<sup>1</sup>, puis remis en cause par Hervé Le Bras et Emmanuel Todd dans « le mystère français » paru en 2013.

Néanmoins, le projet s'écrit sur un périmètre de déprise démographique constatée par les recensements et présente un déficit d'attractivité. Ceci dit, le contenu du dossier soumis à l'enquête fait preuve d'un optimisme relatif, c'est le propre de l'exercice et le vœu des élus.

Le public a bénéficié d'une bonne information sur la problématique ( presse écrite, site internet de la CC3P et une exposition itinérante sur toutes les communes d'octobre 2017 à avril 2018) avec la possibilité de participer à quatre réunions sur l'élaboration du PADD et une sur l'arrêt du projet avec présentation du zonage. Les questions étaient aussi prises par courrier, courriel, registre mis à disposition au siège de la CC3P et lors d'une permanence des élus au printemps 2018 avant l'arrêt du projet.

## CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### L'ARRETE DU 19 SEPTEMBRE 2019

-Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

-Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-19 et R. 153-8 ;

-Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants, et R123-1 et suivants ;

-Vu la délibération du conseil communautaire DCC n°15-125 du 22 décembre 2015

-Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui s'est tenu au sein du conseil municipal de toutes les

---

<sup>1</sup> Délégation interministérielle à l'Aménagement du Territoire et à l'Attractivité Régionale (1963-2014) qui deviendra après divers rebondissements le Commissariat Général à l'Égalité des Territoires.

communes membres : Augy-sur-Aubois - le 20 novembre 2017, Chaumont - le 30 novembre 2017, Givardon - le 6 décembre 2017, Grossouvre, le 7 décembre 2017, Mornay-sur-Allier - le 10 novembre 2017, Neuilly-en-Dun - le 15 novembre 2017, Neuvy-le-Barrois - le 21 novembre 2017, Sagonne - le 23 novembre 2017, Saint-Aignan-des-Noyers - le 29 novembre 2017, Sancoins - le 14 décembre 2017 et Véreaux, le 17 novembre 2017 ;

-Vu la délibération du conseil communautaire DCC n°17-95 du 19 décembre 2017 relative au débat sur le PADD qui s'est tenu en conseil communautaire lors de la séance du 19 décembre 2017 ;

-Vu la délibération du conseil communautaire DCC n°19-69 du 28 mai 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi ;

-Vu les avis réputés favorables des communes consultées selon les dispositions de l'article L. 153-15 du Code de l'Urbanisme, au terme du délai de consultation réglementaire ;

-Vu les avis des Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, des collectivités, Établissements Publics de Coopération Intercommunale et autres instances visées aux articles L. 132-12 et L. 132-13 du Code de l'Urbanisme, consultées en application des articles L. 153-16 et L. 153-17, L. 112-3 et R. 153-6 du Code de l'Urbanisme, ;

Considérant la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée adressée à Madame la Préfète du Cher en date du 7 juin 2019, en l'absence de Schéma de Cohérence Territoire (SCoT) applicable sur le territoire ;

-Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), réunie le 9 juillet 2019, portant notamment sur la demande de dérogation à l'urbanisation limitée ;

-Vu l'avis en date du 30 août 2019 de l'Autorité environnementale portant sur le projet de PLUi, saisie conformément aux dispositions de l'article L. 104-6 du Code de l'Urbanisme ;  
Considérant la caducité de certains plans d'alignements sur les voies départementales situées sur le territoire intercommunal ;

-Vu les avis des conseils municipaux des communes concernées par une abrogation totale ou partielle de plans d'alignements ;

-Vu la décision de la Commission Permanente du Département du Cher n°55/2019 en date du 4 mars 2019 autorisant le lancement de la procédure d'abrogation et de modification des plans d'alignements ;

Considérant l'intérêt d'une enquête publique unique en termes d'information et de participation du public ;

-Vu la DCC n°18-95 du 18 décembre 2018 relative à l'association du Département du Cher en vue de l'organisation d'une enquête publique unique ;

-Vu la décision de la Commission Permanente du Département du Cher n°55/2019 en date du 4 mars 2019 chargeant la Communauté de communes des 3 Provinces d'ouvrir et d'organiser cette enquête ;

-Vu la DCC n°19-25 du 5 mars 2019 relative aux modalités d'organisation de cette enquête publique unique avec le Département du Cher ;

-Vu l'ordonnance en date du 28 août 2019 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans désignant M. Dominique FROIDEFOND en qualité de commissaire-enquêteur ;

-Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique unique ;

#### **COMPOSITION DU DOSSIER**

##### **Le dossier PLUi remis par la Communauté de Communes des 3 provinces :**

- Bilan de la concertation (21p).
- Projet d'aménagement et de développement rural (28p).
- Rapport de présentation, pièce n°1a : prescription, arrêt de projet et approbation (345p).
- Évaluation environnementale, pièce n°1b (125p).
- Annexes, pièce n°4. 11 cartes (servitudes d'utilité publique, réseau d'eau potable, zonage d'assainissement, 2 cartes de Neuilly-en-Dun, 3 cartes de Sancoins, Grossouvre, Givardon et Sagonne, Augy-sur-Aubois, POS de Sancoins) et l'annexe 1 du porter à connaissances sur les servitudes et les plans d'alignement (11 feuillets).
- Règlement, pièce n°4 (48p).
- Orientations d'aménagement et de programmation, pièce n°5 (48p).
- Dossier plans :
  - Assemblage des planches du PLUi.
  - 2 plans par commune : un plan d'ensemble et un zoom.
  - Emplacements réservés.
  - Éléments de petit patrimoine.
  - Bâtiments susceptibles de changer de destination.
- Glossaire (2p).
  
- Les avis reçus :

- Réponse à la demande de dérogation à l'urbanisation limitée – DDT du 27 septembre 2019
- Avis de la CDPENAF du 09 juillet 2019
- Avis de la mission régionale de l'autorité environnementale, 30 août 2019
- Avis de la chambre d'agriculture du Cher, 25 juillet 2019
- Avis de la mairie de Grossouvre, 24 septembre 2019
  - Avis du centre régional de la propriété forestière, Ile-de-France-Centre-Val de Loire du 10 juillet 2019
- Avis de la direction départementale des territoires du département du Cher du 22 août 2019
- Avis du Conseil régional centre-Val de Loire du 12 août 2019
- Avis du réseau de transport d'électricité du 07 août 2019
- Avis du SCoT du Grand Nevers du 24 juin 2019
- Avis du Syndicat mixte du Pays Loire Val d'Aubois (phase 1 du PADD et phase 2 du SCoT rural)

-Une fiche récapitulative de tous les éléments du dossier.<sup>2</sup>

Pièces complémentaires :

- Arrêté du président de la Communauté de Communes des 3 Provinces du 19 septembre 2019
- Avis d'enquête publique du 19 septembre 2019

**Complétude du dossier et accès au dossier sur internet :**

Vérification a été faite que le dossier consultable sur internet était conforme en tout point au dossier papier mis à disposition sur les lieux de permanences et que le dépôt de contributions par voie dématérialisée était opérationnel.

## **CONCLUSIONS SUR LA PROCEDURE**

Les formalités valant procédure d'enquête publique se sont déroulées conformément aux articles de l'arrêté du 19 septembre 2019 signé par le président de la CC3P, monsieur Paul Bernard. Le commissaire enquêteur atteste du bon déroulement de l'enquête.

## **CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**Après:**

- une étude attentive et approfondie du dossier PLUi mis à la disposition du public,
- une rencontre avec les responsables du projet pour mieux connaître d'une part le déroulement de la procédure ayant abouti au projet d'élaboration du PLUi et d'autre part d'appréhender tous les enjeux de l'enquête avec les conséquences pour toutes les communes et la population,
- avoir rencontré le président de la Communauté de Communes des Trois Provinces

---

<sup>2</sup> Cette fiche permet de vérifier rapidement si le dossier est complet après consultation.

- avoir procédé à une visite approfondie d'une grande partie du territoire communautaire concerné par le projet d'élaboration du PLUi avec le président de la CC3P
- avoir vérifié la procédure de l'enquête publique unique notamment la dématérialisation,
- avoir assuré toutes les permanences en mairies et au siège de l'enquête,
- avoir reçu toutes les personnes qui se sont présentées aux permanences,
- avoir analysé les contributions, 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 sur le site internet de la CC3P
- avoir, une fois l'enquête terminée et dans les délais impartis, rencontré le président de la CC3P pour lui communiquer le procès-verbal de synthèse de toutes les observations,
- avoir pris connaissance du mémoire en réponse du responsable du projet au procès-verbal de synthèse,
- une étude détaillée des réponses apportées aux observations.

Compte tenu de la demande présentée par la Communauté de Communes des Trois Provinces,

Compte tenu des documents constitutifs du dossier présenté à l'enquête,

Compte tenu que la demande a généré la présente enquête qui s'est déroulée sur six permanences, trois au siège de la communauté de communes à Sancoins, une à Givardon et une à Mornay-sur-Allier dans les mairies.

Compte tenu que l'affichage réglementaire a été effectué dans les mairies concernées et au siège de la CC3P, certifié d'une attestation signée par les maires concernés et le président de la communauté de communes.

Compte tenu de la prise en compte du SCoT en cours d'élaboration et de la rédaction du PADD.

Compte tenu de l'implication et de la contribution de toutes les communes concernées et des groupes de travail constitués dans le projet de PLUi.

Compte tenu de la communication (presse, réunions) entretenue depuis le début et à tous les stades d'avancement de la démarche PLUi.

Compte tenu que les objectifs affichés en matière de constructions et d'activités économiques tiennent compte du diagnostic réalisé.

Compte tenu que les PPA, de façon constructive, ont apporté leurs contributions à la rédaction finale du PLUi.

Compte tenu de la réponse à la demande de dérogation à l'urbanisation limitée – DDT du 27 septembre 2019, est refusée sur un point et accordée sur un autre,

Compte tenu de l'avis de la CDPENAF du 09 juillet 2019 : favorable,

Compte tenu de l'avis de la mission régionale de l'autorité environnementale, 30 août 2019, qui recommande que « le projet soit réexaminé afin de viser d'une manière générale des objectifs de densité de construction raisonnablement plus élevés, mais aussi dans les zones à urbaniser faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation ».

Compte tenu de l'avis de la chambre d'agriculture du Cher, 25 juillet 2019, qui est favorable, mais qui souligne que l'objectif de la reconquête de la vacance semble difficile à tenir, que le règlement en général et plus particulièrement sur les énergies renouvelables doit être plus détaillé et complété.

Compte tenu de l'avis favorable de la mairie de Grossouvre, 24 septembre 2019

Compte tenu de l'avis du centre régional de la propriété forestière, Ile-de-France-Centre-Val de Loire du 10 juillet 2019 qui fait quelques remarques : faire figurer au PLUi les zones EBC, et demandes des précisions sur les classements des espaces boisés, des paysages, d'inclure les itinéraires de transports de bois pour les grumiers. D'autres points concernent les clôtures, le défrichement et la trame verte et bleue.

Compte tenu de l'avis de la direction départementale des territoires du département du Cher du 22 août 2019 qui demande des corrections d'erreurs matérielles dans le dossier, que les zonages soient cohérents avec les projections, que le PLUi soit raccord avec le PADD, que les mesures de préservation des espaces naturelles soient plus rigoureuses.

L'avis est favorable sous réserve :

- De faire figurer les cours d'eau sur le règlement graphique
- Clarifier l'implantation de centrales photovoltaïques au sol
- Mieux appréhender les enjeux des espaces naturels
- Retirer à l'urbanisation l'OAP n°7 à Sancoins
- Renforcer le traitement des franges entre espaces agricoles et espaces urbanisés dans les OPA
- Définir les indicateurs de la prise en compte du risque inondation du projet
- Compléter le règlement pour préserver le secteur patrimonial Sagonne 3+

Compte tenu de l'avis du Conseil Régional Centre-Val de Loire du 12 août 2019, qui n'a pas d'observations particulières à apporter au projet

Compte tenu de l'avis du réseau de transport d'électricité du 07 août 2019 qui demande que soient apportées des précisions sur les servitudes par rapport à l'accessibilité des ouvrages publics de transport électrique et que l'on intègre ses spécificités au règlement.

Compte tenu de l'avis du SCoT du Grand Nevers du 24 juin 2019, qui demande que les remarques apportées dans les réunions préparatoires du PLUi soient plus prise en compte dans la version définitive soumise à approbation. ( 11 pages de remarques).

Compte tenu de l'avis favorable du Syndicat mixte du Pays Loire Val d'Aubois (phase 1 du PADD et phase 2 du SCoT rural), aussi bien sur la forme que sur le fond du dossier présenté.

Compte tenu que la qualité du dossier présenté à l'enquête par la Communauté de Communes des Trois provinces,

Compte tenu des réunions préalables à l'enquête organisées par le promoteur du projet, des cahiers de doléances mis à disposition dans les communes impliquées, des expositions sur le projet visibles dans toutes les communes concernées et de la parutions d'articles de presse explicites,

Compte tenu des deux-cent-soixante-cinq visites sur le site dématérialisé (difficilement exploitables) et des trente-cinq observations consignées aux registres,

Compte tenu que le commissaire enquêteur a remis un procès-verbal des contributions collectées au pétitionnaire tel que le prévoit la procédure et que ce dernier a transmis sa réponse dans les délais impartis,

Compte tenu que l'enquête a permis de recueillir, verbalement ou par écrit, des avis susceptibles d'apporter des modifications et des explicitations au document définitif,

Compte tenu de la mise à jour des cartes et plans en fonction des informations recueillies,

En conséquence de quoi, le commissaire enquêteur émet **un avis favorable au projet du PLUi de la Communauté de Communes des trois Provinces**, tel qu'il a été présenté au dossier d'enquête publique mis à disposition du public et modifié pour tenir compte des demandes des remarques, propositions et modifications recevables

Dominique Froidefond  
Commissaire enquêteur  
13 décembre 2019

