

Communauté de communes des 3 Provinces
21 rue Pierre Caldi
18600 SANCOINS

Saint-Doulchard, le 18 octobre 2023

Objet : avis sur le PLUi
Affaire suivie par Elise Dépigny

Siège Social
2701, route d'Orléans
BP 10 - ZA Détour du Pavé
18230 SAINT-DOULCHARD
Tél : 02 48 23 04 00
Fax : 02 48 65 18 43
accueil@cher.chambagri.fr

Monsieur le Président,

Vous nous avez saisis par courrier du 24 juillet 2023, reçu le 26 juillet 2023, pour un avis sur la modification de droit commun n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal de votre communauté de communes.

Après lecture de l'ensemble des documents, un avis technique m'a été remis et des remarques ont été formulées. Vous le trouverez en accompagnement de ce courrier.

Au vu du dossier présenté, nous rendons donc un **avis favorable au projet présenté.**

Nous vous prions d'agréer, **Monsieur le Président**, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président de la Chambre d'agriculture du Cher,

Etienne GANGNERON



Saint-Doulchard, le 18 octobre 2023

Affaire suivie par Elise Dépigny

Vous nous avez saisis par courrier du 24 juillet 2023, reçu le 26 juillet 2023, pour un avis sur la modification de droit commun n°1 de votre PLUi.

Après lecture des documents, le projet appelle les commentaires suivants :

La communauté de communes Les Trois Provinces est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, approuvé par son conseil communautaire le 28 janvier 2020. La présente modification du PLUi porte sur les points suivants :

Siège Social
2701, route d'Orléans
BP 10 - ZA Détour du Pavé
18230 SAINT-DOULCHARD
Tél : 02 48 23 04 00
Fax : 02 48 65 18 43
accueil@cher.chambagri.fr

A. Commune de Augy-sur-Aubois : suppression de l'emplacement réservé

La suppression de l'emplacement réservé dans le but d'élargir la voirie sur la commune de Augy-sur-Aubois semble justifiée car la commune est déjà propriétaire du terrain.

B. Commune de Grossouvre : identification du bâtiment pour changement de destination

L'objectif est de permettre le changement de destination des locaux du château de Grossouvre afin d'y permettre l'aménagement des différents équipements pour un projet d'hébergement touristique. Ce projet apparaît justifié afin de permettre à la commune de valoriser son patrimoine culturel et de développer son attractivité touristique.

C. Commune de Neuvy-le-Barrois : identification de deux bâtiments pour changement de destination

Il s'agit en l'espèce d'identifier deux bâtiments, situés en zone agricole, pour permettre leur changement de destination sur la commune de Neuvy-le-Barrois. Ces deux bâtiments se situent dans la Znieff de type II « Val d'Allier » et en site Natura 2000 (*au titre de la directive Habitats « Vallées de la Loire et de l'Allier entre Cher et Nièvre » et au titre de la directive Oiseaux « Vallées de la Loire et de l'Allier entre Mornay-sur-Allier et Neuvy-sur-Loire »*). Toutefois, et d'après la décision rendue par la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire le 24 mars 2023, qui est jointe en annexe du dossier de modification du PLUi, il apparaît que le changement de destination de ces bâtiments ne porte pas atteinte aux zones naturelles précitées.

D. Commune de Sancoins : modification d'une zone UA en zone UE

À la suite d'une erreur matérielle dans la rédaction de son rapport de présentation, la communauté de communes souhaite modifier une zone UA (*zone correspondant au cœur urbain de Sancoins, et dont l'objectif premier est de préserver le caractère de centre-ville*) en zone UE (*zone d'activité et terrains à vocation économique*) sur la commune de Sancoins, compte tenu de l'existence d'une station-service sur cette zone antérieure à l'approbation du PLUi. Cette modification apparaît justifiée au vu de l'usage de la parcelle qui préexistait à l'approbation du PLUi.

Au vu du dossier présenté, je vous recommande de rendre un avis favorable au projet présenté.

Elise Dépigny
Conseillère aménagement et urbanisme

Visa du Président de la Chambre d'agriculture du Cher
Etienne GANGNERON

