

PROCES-VERBAL

Examen conjoint du PLUI des 3 Provinces



Informations :

- Date : 12 octobre 2023 à 10h15
- Personnes présentes :
 - Les élus intercommunaux
 - Monsieur le président de la communauté de communes
 - La direction départementale des territoires
 - Le Pays Loire Val d'Aubois
 - Madame Rachel Durin directrice générale des services.
 - Le CDHU (Hugo Dittiere, Lucas Petrel)
- Lieu : Communauté de communes des Trois Provinces, Sancoins

Le déroulé de la réunion :

CDHU fait la présentation des changements apportés par la révision allégée du PLUi, concernant notamment les modifications du règlement graphique, ainsi que la mise en place de STECAL.

La DDT a rappelé que la CDPENAF a accordé un avis favorable au projet de révision du PLUi. La DDT a signalé que l'avis à prendre en compte dans le cadre de la présente réunion est le document écrit transmis à la communauté de communes. Les services de l'État rappellent également la nécessité de bien justifier le recours aux STECAL ainsi que leur caractère exceptionnel, et que ceux-ci ne devaient pas être employés de manière récurrente. La DDT a soulevé par ailleurs que :

- Le périmètre de protection des monuments historiques autour du château de Grossouvre pourrait contraindre le projet de STECAL, en cas de covisibilité, à un avis de l'architecte des bâtiments de France. Ainsi les constructions pourraient être limitées à 20 m d'emprise au sol ou de surface de plancher et ce, après approbation de la révision, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme.
- En ce qui concerne les autres STECAL, une argumentation plus détaillée des projets sera à développer, notamment ceux pouvant impacter des zones humides. Il y aura, entre autres, nécessité de réaliser des études faunistiques, floristiques et pédologiques des projets.
- Concernant les communes de Grossouvre, Sagone et Saint-Aignan, les projets d'assainissement collectif prévus n'ont pas encore été réalisés. Cela pourrait être problématique dans le développement d'un réseau pour le projet du château, notamment dans la perspective de la préservation des zones humides potentiellement en présence.
 - La communauté de communes des 3 Provinces précise que :
 - Le projet de Sagone est abandonné pour des raisons financières ;
 - La commune de Mornay-sur-Allier a prévu un emplacement réservé pour une station d'épuration dans le PLUi (Dans l'éventualité d'un projet d'assainissement collectif) ;
 - Dans le cadre du transfert à venir de la compétence Assainissement Collectif /Eau Potable de la communauté de communes (Au plus tard au 1^{er} janvier 2026), la communauté de communes va réaliser en 2024 une étude de transfert, susceptible de faire émerger de nouvelles réflexions sur ce sujet dans le cadre d'une nouvelle gestion et organisation à l'échelle intercommunale.
- Et que concernant la commune de Grossouvre, l'augmentation de l'équivalent habitant par le projet touristique devra être précisé ainsi que les conditions et les capacités d'assainissement.

Le Pays Loire Val d'Aubois a signalé que :

- La révision du PLU n'a pas de rapport d'incompatibilité avec le SCoT, et émet donc un avis favorable.

Questionnements soulevés :

- La réalisation d'études pour éviter des impacts sur les zones pose la question de qui doit s'assurer de leur réalisation entre le pétitionnaire et l'intercommunalité, notamment du fait de la loi sur l'eau ? À cela la DDT a indiqué qu'elle ferait un retour écrit après vérification.
- Dans la même optique, un doute subsistait sur qui, du pétitionnaire ou de la collectivité, devait consulter l'architecte des bâtiments de France. Plus largement il a été soulevé la nécessité de clairement indiquer aux pétitionnaires que même si certaines démarches pouvaient être réalisées par la collectivité et que le PLUI pourrait en intégrer une partie, cela ne signifie pas de la faisabilité ou la validité totale de ceux-ci et que les pétitionnaires devront toutefois s'acquitter des démarches pour la bonne réalisation de leur projet.

Avis sur le projet de révision allégée dans le cadre de l'examen conjoint :

Personne publique associée	Présence lors de l'examen conjoint	Avis rendu
DDT	Oui	Avis favorable avec réserves
Pays Loire Val d'Aubois	Oui	Avis favorable
RTE	Non	Simple remarque
CNPF	Non	Simple remarque

Note : Les personnes publiques associées suivantes ne sont pas rendues à l'examen conjoint et n'ont pas rendu d'avis :

- La région Centre Val de Loire ;
- Les autorités organisatrices prévues à l'article L1231-1 du Code des transports ;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie du Cher ;
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Cher ;
- La Chambre d'Agriculture du Cher ;
- Les EPCI limitrophes du territoire ;
- Les communes limitrophes à l'EPCI directement intéressés ;
- Les associations de protection de l'environnement agréées ;
- Les représentants des organismes d'habitations à loyer modéré propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de l'EPCI ;
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité.



Réunion D'examen Conjoint – Réunion du 12 Octobre 2023

Nom prénom	Qualité	Signature
M. Pierre GUIBLIN	Président – CC3P	
M. Stanislas WIDOWIAK	Maire – Maire Saint-Aignan-Des-Noyers	
M. Philippe WILLEME	Maire - Chaumont	
M. Jean-Claude LAMOUROUX	Maire - Vereaux	
M. Vincent GAUTHIER	Maire - Sagonne	Excuse
M. Serge BUTARD	Maire – Neuilly-En-Dun	
M. Laurent CHARRIER	Maire - Givardon	
M. Robert CHOLLET	Suppléant - Grossouvre	
Mme Deborah COMBAT	Maire – Augy-Sur-Aubois	
Mme Isabelle PEREZ	Maire – Mornay-Sur-Allier	Excuse
Mme Martine ROSSI	Maire – Neuvy-Le-Barrois	
M. Maurice BARATE	Préfet du Cher	Excuse
M. François BONNEAU	Président du Conseil Régional – Centre-Val de Loire	Excuse
M. Jacques FLEURY	Président du Conseil Départemental - Cher	Excuse
M. Serge MECHIN M. Vincent Gauthier	Président du Syndicat Mixte du Pays – Loire Val d'Aubois	Excuse
M. Etienne GANGNERON	Président Chambre d'Agriculture - Cher	Excuse
M. Serge RICHARD	Président Chambre de Commerce et d'Industrie - Cher	Excuse
Mme Marie TEYSSOU	Présidente Chambre des Métiers et de l'Artisanat - Cher	

M. Daniel BONE	Président CDC – Cœur de France	
M. Louis COSYNS	Président CDC - Dunois	
M. Pierre-André PERISSOL	Président – Moulins Communauté	
M. Yves RIBET	Président CDC – Nivernais Bourbonnais	
Mme Nathalie DE BARTILLAT	Maire – Apremont-Sur-Allier	
M. Jean-Yves GIOT	Maire – La Chapelle-Hugon	
M. Olivier BEATRIX	Maire – Germigny-L'Exempt	
M. Noel LAIGNEL	Maire - Croisy	
Mme Laurence JAVIER	Maire – Chalivoy-Milon	
M. Christian RICHARD	Maire - Bannegon	
M. Charles ADOLPH	Maire - Vernais	
M. Serge AUDONNET	Maire – Bessais-Le-Fromental	
M. Jean DELEUME	Maire – Mars-Sur-Allier	
M. Jean-Luc MOSNIER	Maire – Château-Sur-Allier	
M. Patrick COMBEMOREL	Maire – Lurcy-Levis	
M. Michel PREVOST	Président Conservatoire des Espaces Naturels – Centre Val de Loire	
Mme Isabelle VAISSADE-MAILLET	Présidente – Nature 18	
M. Emmanuel RIOTTE	Président Val de Berry – OPH du Cher	<i>Exempt</i>
M. Philippe VAREILLES	Président – France Loire	
M. Jean-Pierre PIGAGNOL	Président Centre Régional Propriété Forestière	
M. Pascal CELLIER	Directeur Territorial – Val de Loire	
M. Fabrice CHOLLET	Président – CAUE du Cher	
M. Didier BURNEL	Réseau Transport d'Electricité	

Mme Laetitia RAHON	ENEDIS	
M. Romain CHAMBONNET	VEOLIA	
M. Morgan BLEIN	Directeur – France Loire	<i>Environ</i>
M. Vincent COURTILLAT	Directeur du Syndicat mixte – Pays Loire Val d'Aubois	
Mme Rachel DURIN	Directrice – CC3P	<i>✓</i>
<i>Mme SAISON Béatrice</i>	<i>DOT du Cher Responsable bureau données environnement et de planification</i>	<i>Saison</i>
<i>Mme ROSSIGNOL Véronique</i>	<i>DOT du Cher Chargée études Planification</i>	<i>Rossignol</i>
<i>M. Dumarest Louis</i>	<i>M. Deljaout Garcin</i>	<i>[Signature]</i>