

DEPARTEMENT DU CHER

._*_._*_._*_._*

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE BOURGES (BOURGES PLUS)

._*_._*_._*_._*

ENQUETE PUBLIQUE

du 10 juin 2024 au 12 juillet 2024

Relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de droit commun de la Communauté d'Agglomération de BOURGES (PLUi)

(arrêté de la Communauté d'Agglomération n° A-ART2024-005 du 17 mai 2024)

RAPPORT D'ENQUETE

Commission d'enquête :

Patrick ANDRE, président de la commission

Jean-Louis HAYN

Bernard ANDRE

SOMMAIRE

1. GENERALITES

1.1 Préambule	page 3
1.2 Objet de l'enquête	page 3
1.3 Cadre juridique	page 4
1.4 Justification de la nécessité de procéder à une modification	page 5
1.5 Nature et caractéristiques du projet	page 5

2. ORGANISATION DE L'ENQUETE

2.1. Préparation administrative	page 7
2.2. Réunions préparatoires et visite des lieux	page 9
2.3. Composition du dossier d'enquête	
2.3.1 dossier technique	page 9
2.3.2 dossier administratif	page 10
2.3.3 avis des personnes publiques associées	page 11
2.3.6 information du public	page 12

3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE : OBSERVATIONS ET ANALYSES

3.1. Déroulement de l'enquête	page 12
3.2. Clôture de l'enquête	page 12
3.3. Relation comptable des observations	page 13
3.4. Procès-verbal de synthèse des observations	page 14
3.5. Mémoire en réponse	page 14
3.6. Incidents et climat de l'enquête	page 15

4. EXAMEN DES OBSERVATIONS

5. MISE A DISPOSITION DU RAPPORT D'ENQUETE ET DES CONCLUSIONS ET AVIS

page 16

1. GENERALITES

1.1. Préambule

Située au centre du département du Cher, la Communauté d'Agglomération de BOURGES PLUS s'étale sur une superficie de 417,3 km² et compte 102 434 habitants.

Elle regroupe les communes :

ANNOIX, ARCAÏ, BERRY BOUY, BOURGES, LA CHAPELLE SAINT URSIN, LISSE LOCHY, MARMAGNE, MEHUN SUR YEVRE, MORTHOMMIERS, PLAIMPIED GIVAUDINS, SAINT DOULCHARD, SAINT GERMAIN DU PUY, SAINT JUST, SAINT MICHEL DE VOLANGIS, LE SUBDRAY, TROUY, VORLY.

BOURGES, pôle principal de l'agglomération, est riche d'un patrimoine historique remarquable (cathédrale Saint Etienne, Palais Jacques Coeur) et d'un patrimoine naturel avec les marais de Bourges.

BOURGES a été désignée capitale européenne de la culture pour 2028.

Au niveau économique, l'agglomération est une terre d'industries (8 600 entreprises pour 52 000 emplois). La défense est le plus important pilier de l'économie de l'agglomération et a pour principaux acteurs : la base économique industrielle et technologique de la défense pour le compte du ministère de la défense et comme acteurs industriels (KNDS France, MBDA, GIAT Industrie et DGA Technique).

Le PLUi de BOURGES PLUS a été approuvé le 8 avril 2022.

Il prévoit l'aménagement du territoire pour les 10 années qui suivent sa mise en place. Il assure la cohérence et la complémentarité du développement des communes de l'agglomération pour répondre aux besoins de l'ensemble de la population avec 5 objectifs prioritaires fixés par le PADD :

1. confirmer le rôle structurant du territoire et de son pôle urbain à l'échelle du Cher et de la Région Centre Val de Loire
2. soutenir le développement économique du territoire et renforcer l'exploitation de ses atouts
3. renforcer une attractivité résidentielle complète (logements, équipements, commerces et mobilités durables)
4. améliorer les dessertes du territoire et les conditions de mobilités durables
5. poursuivre la transition écologique et énergétique du territoire, pour un environnement préservé et un cadre de vie de qualité.

Depuis, deux modifications simplifiées sont intervenues. La première a été approuvée le 5 octobre 2023 et la deuxième le 8 février 2024.

1.2. Objet de l'enquête

La présente enquête publique concerne le projet de modification n°3 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté d'Agglomération de BOURGES PLUS.

Le projet de modification consiste en :

- l'actualisation et la création d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- l'ouverture de zones à l'urbanisation à BOURGES et LE SUBDRAY
- la création d'un secteur photovoltaïque
- le reclassement de terrains en zones agricoles ou naturelles
- le reclassement de zones urbaines
- l'ajustement des règles de construction et d'aménagement
- la protection des pôles commerciaux de proximité
- la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités sur les communes de VORLY, BERRY BOUY, MARMAGNE et BOURGES
- la mise à jour des annexes du PLUi
- l'actualisation des espaces paysagers protégés

Il s'agit d'une enquête publique dont le responsable du projet et l'autorité organisatrice est la Communauté d'agglomération de BOURGES PLUS.

1.3. Cadre juridique

Les principaux textes et références juridiques qui régissent cette enquête sont les suivants :

- le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L 5216-5 « la Communauté d'agglomération exerce de plein droit, au lieu et place des communes membres, les compétences en matière d'aménagement de l'espace communautaire, dont le plan local d'urbanisme »
- le code de l'urbanisme
 - * article L 153-41 qui régit les conditions de mise en œuvre d'une modification du PLUi
 - * articles R 104-28 à R 104-32 relatifs à la procédure d'examen au cas par cas
 - * articles L 153-41 et suivants concernant les modifications de droit commun d'un plan local d'urbanisme. Cette possibilité de modification est notamment permise lorsque le projet :
 - majore de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles de plantation
 - diminue les possibilités de construire
 - réduit la surface d'une zone urbaine à urbaniser
- le code de l'environnement
 - * article L 123-1 à L 123-18 concernant l'enquête publique
- l'arrêté de la Communauté d'Agglomération n° A-ART2024-005 du 17 mai 2024, prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique

- la décision n° E24000041/45 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'ORLEANS, en date du 14 mars 2024, désignant la commission d'enquête

1.4. Justification de la nécessité de procéder à une modification

La modification « classique » du PLUi est aussi appelée modification de droit commun. Ce type de modification permet de faire évoluer rapidement un PLUi après enquête publique.

Conduite par l'établissement public compétent (Communauté d'agglomération) en matière de PLUi, elle repose sur la réalisation d'une enquête publique environnementale qui vise à assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers, sur certaines décisions.

Cette modification permet de faire évoluer les règlements écrits et graphiques ou les OAP du PLUi, sans porter atteinte aux orientations du PADD.

1.5. Nature et caractéristiques du projet

Les modifications portées par le projet de modification n° 3 du PLUi consistent en :

1) la mise à jour du cahier des charges des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comportant :

- * l'actualisation de 3 OAP à BOURGES (Perriers Secs, Pré des Gâtis et les Fonds Gaidons) : espaces paysagers, mobilités douces et mixité sociale

- * la modification de l'OAP du Petit Pré à SAINT GERMAIN DU PUY : réduction de l'espace pour prendre en compte le projet de chaufferie urbaine et adaptation du programme de logements et de la densité

- * la création de l'OAP Maurice Genevoix à SAINT DOULCHARD dont le secteur est reclassé en zone 1AUd (secteur d'urbanisation future à vocation d'habitat ou mixte)

- * la modification de l'OAP des Thureaux à BERRY BOUY pour garantir une mixité intergénérationnelle

- * l'incitation à recourir aux énergies renouvelables dans les projets d'aménagement soumis à OAP

2) l'ouverture à l'urbanisation de 3 secteurs à BOURGES et LE SUBDRAY comportant :

- * l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Germigny à BOURGES : classement en zone 1AUT à vocation d'activités touristiques et de loisirs

- * la levée du gel de constructibilité du site « adjudant chef Débat » à BOURGES sur une surface de 19,6 ha : pour permettre la construction de bâtiments à usage tertiaire et d'activités (immeuble d'hébergement hôtelier de loisirs, activités artisanales et industrielles)

* l'ouverture à l'urbanisation du secteur du « Champ de la Vigne » LE SUBDRAY : passage de zone 2AU à zone 1AUd pour répondre aux besoins en logement de la commune considérant les difficultés d'accord avec le propriétaire de la zone 1AUd actuelle « le Champ de Derrière ». Cette ouverture est couplée à un reclassement partiel de la zone « le Champ de Derrière » en zone 2AU

3) la création d'un secteur photovoltaïque à Port Sec Sud à BOURGES

* le classement de 35ha de friches industrielles en zone 1AULn (secteur d'urbanisation future à vocation d'équipements d'intérêt collectif)

4) le reclassement de terrains en zones agricoles ou naturelles

* le reclassement de terrains en zone agricole à BERRY BOUY pour erreur d'appréciation

* le reclassement d'une exploitation agricole en zone agricole à MARMAGNE

* le reclassement de zones de jardin en zones naturelles à BOURGES

5) le reclassement de zones urbaines

* le reclassement du site de l'école Maryse Bastié à BOURGES de la zone Uda (habitat pavillonnaire) vers la zone UL (service public/intérêt collectif)

* le reclassement de la parcelle CA 94 à SAINT DOULCHARD de la zone UE (activités économiques) vers la zone Udb (habitat pavillonnaire diffus)

* le reclassement des parcelles ZI 20p et ZI 21 à ARDAY de la zone UL vers la zone UDb

* le reclassement pour partie de la parcelle AI 56p à MARMAGNE de la zone N vers la zone Udb

6) l'ajustement des règles de construction et d'aménagement

* l'intégration de la nouvelle nomenclature des destinations et sous destinations (cuisine destinée à la vente en ligne)

* le renforcement de l'intégration paysagère des projets et l'adaptation de la réglementation des espaces paysagers protégés :

- assurer l'accompagnement environnemental des installations de centrales photovoltaïques

- assurer l'intégration des antennes relais au sol dans leur environnement

- adapter le régime des protections des espaces paysagers protégés

* l'adaptation de la réglementation des stationnements aux enjeux locaux

- le stationnement public dans les opérations de lotissement

- les besoins de stationnement associés aux réhabilitations de logements

* la prise en compte des ouvrages enterrés dans le champ d'application des articles 4 et 5 du règlement

* la réglementation du raccordement au réseau de chaleur urbain

* la mise à jour des annexes du règlement

- la protection de cinq édifices classés « architecture contemporaine remarquable »

- la mise à jour des patrimoines bâtis protégés existants
- lexicque : mise en cohérence de la définition des constructions principales et des annexes
- la création d'emplacements réservés BO-ER-47 à BOURGES

7) la protection des pôles commerciaux de proximité

- * la création d'une polarité commerciale à PLAIMPIED GIVAUDINS
- * la mise à jour de linéaires commerciaux dans les villes suivantes : BOURGES, MARMAGNE, LA CHAPELLE SAINT URSIN, TROUY et SAINT GERMAIN DU PUY

8) la création ou la modification de secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL)

- * la création du STECAL VO-S1 à VORLY pour un projet d'habitat touristique insolite (3 cabanes)
- * l'agrandissement de la surface du STECAL BO-S1 à BOURGES en vue de la mise en conformité avec le décret du 5 mars 2019 concernant l'aire de grand passage des gens du voyage
- * la création du STECAL BB-S1 à BERRY BOUY pour un projet de réaffectation d'une ancienne scierie en activité de négoce de bois
- * la création du STECAL MA-S3 à MARMAGNE pour la réhabilitation des locaux de la SBPA (société berrichonne de protection des animaux)

9) la mutation d'un bâtiment agricole à BERRY BOUY pour une destination de logement

10) la mise à jour des annexes du PLUi

- * l'intégration d'un nouveau monument historique
- * la mise à jour du périmètre du Plan de Prévention des Risques Technologiques de la DGA-TT à BOURGES
- * l'actualisation de la trame noire (protection de la biodiversité nocturne)
- * la mise à jour des taux de la taxe d'aménagement à BOURGES et à TROUY

11) l'actualisation des espaces paysagers protégés sur les communes LE SUBDRAY et MORTHOMIERS

Le projet n'est pas soumis à autorisation environnementale.

2. ORGANISATION DE L'ENQUETE

2.1. Préparation administrative

Un appel téléphonique nous a permis d'entrer en contact avec le directeur du service urbanisme de la Communauté d'Agglomération de BOURGES PLUS.

A la suite de cet appel, une réunion s'est tenue le 26 mars 2024 au siège de BOURGES PLUS, suivie d'une autre réunion le 15 mai.

Nous avons alors pu préciser les modalités de l'enquête publique, comme suit :

- début de l'enquête fixé au lundi 10 juin 2024 à 9 heures
- fin de l'enquête fixée au vendredi 12 juillet 2024 à 16 heures 30
soit une durée d'enquête de 33 jours

Il a été fixé que le siège de l'enquête serait au siège de BOURGES PLUS.

Les permanences, au nombre de 6, se décomposent comme suit :

- le lundi 10 juin 2024, de 9 h à 12 h, au siège de BOURGES PLUS
- le jeudi 13 juin 2024, de 14 h à 17 h, en mairie de SAINT DOULCHARD
- le mardi 18 juin 2024, de 9 h à 12 h, en mairie de MARMAGNE
- le mercredi 26 juin 2024 de 14 h à 17 h, en mairie du SUBDRAY
- le vendredi 5 juillet 2024 de 14 h à 17 h, en mairie de SAINT GERMAIN DU PUY
- le vendredi 12 juillet 2024 de 14 h à 16 h 30, au siège de BOURGES PLUS

Il a été décidé que le dossier d'enquête serait mis à la disposition du public au siège de BOURGES PLUS et dans chaque mairie concernée par une permanence, en version papier et numérique, aux jours et heures habituels d'ouverture de chaque collectivité.

Il a été convenu que le dossier d'enquête serait également consultable sur le site dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/5424> et sur le site internet du siège de BOURGES PLUS (www.agglo-bourgesplus.fr).

Par ailleurs, un poste informatique sera mis à disposition pour permettre au public de consulter le dossier dans chaque lieu de permanence.

Le public pourra formuler ses observations :

- par écrit, sur les registres d'enquête ouverts au siège de BOURGES PLUS et dans les lieux de permanence
- par voie postale, à l'intention de Monsieur le Président de la commission d'enquête au siège de BOURGES PLUS
- par écrit ou par oral, lors des permanences tenues par la commission d'enquête
- par voie électronique à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/5424> ou via l'adresse mail enquete-publique-5424@registre-dematerialise.fr. Les correspondances transmises par voie électronique seront consultables sur le registre dématérialisé.

Les observations déposées sur les registres dans les lieux de permanence et les observations par voie postale seront consultables directement au siège de BOURGES PLUS, siège de l'enquête.

Ces divers éléments ont été repris dans l'arrêté de la Communauté d'Agglomération n° A-ART2024-005 du 17 mai 2024. Le 15 mai 2024 nous avons récupéré le dossier d'enquête au siège de BOURGES PLUS.

Nous avons ainsi pu procéder à l'étude du dossier d'enquête.

2.2. Réunions préparatoires et visite des lieux

Deux rencontres préalablement au début de l'enquête ont été réalisées.

La première réunion a eu lieu le mardi 26 mars 2024 à 10 heures au siège de l'agglomération en présence de Monsieur le directeur du service urbanisme. Lors de cette réunion, le projet de modification nous a été expliqué et commenté. Nous avons pu préparer l'organisation de l'enquête, fixer le nombre de permanences, les lieux et les dates.

Une première mouture simplifiée du dossier nous a été remise ce jour.

Une deuxième réunion s'est tenue le mercredi 15 mai 2024 à 14 heures au siège de l'agglomération en présence de Monsieur le directeur du service urbanisme et de la chargée de mission du PLUi. A cette occasion, nous avons pu visiter les principaux lieux concernés par la modification du PLUi.

Le dossier définitif mis à l'enquête publique nous a été remis ce jour.

2.3. Composition du dossier d'enquête

Le dossier soumis à l'enquête contient :

2.3.1 dossier technique

	nombre de pages
1 - acte de procédure	
1.1 - arrêté de prescription de la modification n°3 du PLUi	2
1.2 - délibération bilan de la concertation	5
1.3 - délibération ouverture de la zone 2AU à Germigny	2
1.4 - délibération ouverture de la zone 2AU à Port Sec Sud	2
1.5 - délibération ouverture de la zone 2AU au Subdray	2
1.6 - arrêté ouverture enquête publique du PLUi	3
2- rapports de modification	
2.1 – rapport de présentation des modifications (1)	43
2.2 - rapport de présentation des modifications (2)	6
3- évaluation environnementale	42
4- orientations d'aménagement et de programmation	132
5- règlement écrit	251
6- règlement graphique (plans de zonage)	
6.1 - plan de zonage nord-est	1
6.2 - plan de zonage nord-ouest	1
6.3 - plan de zonage sud-est	1
6.4 - plan de zonage sud-ouest	1
7- annexes	
7.1 - classement monument historique ND	4

7.2 - classement architecture contemporaine remarquable y compris décision	183
7.3 - arrêté ministériel d'approbation PPRT DGATT	4
7.4 - règlement PPRT DGATT approuvé	21
7.5 - trame noire	1
7.6 - délibération taxe aménagement BOURGES 2024	3
7.7 - délibération taxe aménagement TROUY	4
8 - avis	
8.1 - courrier MRAe modification 1	1
8.2 - avis MRAe modification 1	5
8.3 - courrier MRAe modification 2	1
8.4 - avis MRAe modification 2	4
8.5 - avis CDPENAF	4
8.6 - avis DDT	7

Le dossier de la modification n° 3 du PLUi été réalisé par la direction habitat et urbanisme durables de la communauté d'agglomération de BOURGES PLUS.

2.3.2 dossier administratif

- 1- décision du Tribunal Administratif d'Orléans n° E24000041/45 du 14 mars 2024 désignant la commission d'enquête
- 2- arrêté de la Communauté d'Agglomération n° A-ART2024-005 du 17 mai 2024 prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique
- 3- avis de l'enquête publique ayant fait l'objet d'un affichage sur les panneaux des mairies faisant partie de l'agglomération de BOURGES PLUS et du siège de l'agglomération, ainsi que sur les 8 principaux sites concernés par la modification
- 4- registres d'enquête cotés et paraphés par mes soins
 - 4.1 - agglomération de BOURGES PLUS
 - 4.2 - SAINT DOULCHARD
 - 4.3 - SAINT GERMAIN
 - 4.4 - MARMAGNE
 - 4.5 – LE SUBDRAY
- 5- insertions dans la presse de l'avis d'enquête :
 - 5.1 - annonce légale dans le Berry Républicain le 24 mai 2024
 - 5.2 - annonce légale dans l'Information Agricole du Cher le 24 mai 2024
 - 5.3 - annonce légale dans le Berry Républicain le 14 juin 2024
 - 5.4 - annonce légale dans l'Information Agricole du Cher le 14 juin 2024

2.3.3 avis des personnes publiques associées

1) avis de la MRAe

Les projets de modification 3.1 et 3.2 du PLUi ont fait l'objet d'un examen au cas par cas de l'autorité environnementale.

sur la modification 1 : avis n° MRAe 2024-4625 le 3 mai 2024 – avis conforme

sur la modification 2 : avis n° MRAe 2024-4626 le 3 mai 2024 – avis conforme

La MRAe estime que les 2 modifications ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et qu'il n'est pas nécessaire de les soumettre à évaluation environnementale.

3) avis de la CDPENAF

La CDPENAF a émis un avis favorable concernant la création de STECAL à :

BERRY BOUY

MARMAGNE

VORLY

BOURGES

4) avis de la DDT

La DDT a émis un avis favorable sous réserve de la prise en compte des recommandations suivantes :

OAP de Germigny à BOURGES : joindre le diagnostic écologique au dossier d'enquête publique, compléter le rapport de présentation en précisant l'affectation des secteurs modifiés et préciser les documents du PLUi modifié et de compléter le règlement écrit

Port Sec Sud : faire délibérer le conseil communautaire sur l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation dans ce secteur et de porter une attention particulière à la prise en compte des cônes de vue sur la cathédrale

Réduction d'une zone N en zone Udb à MARMAGNE : préserver un espace tampon inconstructible autour du lac incluant au moins la ripisyle

Modification des espaces paysagers à protéger : éditer les nouvelles planches de règlement graphique et bien préciser les références juridiques de cette protection

Identification des linéaires commerciaux : éditer les nouvelles planches de règlement graphique et bien préciser les références juridiques de cette protection, justifier la mise en œuvre de cette disposition au regard du PADD et à l'exposé des enjeux en matière de protection du commerce en centre bourg

Levée du gel d'inconstructibilité : joindre l'étude environnementale au dossier mis à l'enquête et préciser les documents du PLUi modifié pour la mise en œuvre de ce projet

Création de STECAL : compléter les dispositions du règlement écrit concernant les conditions d'accès aux réseaux publics ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité des constructions

STECAL de VORLY : limiter l'emprise au plus près des constructions

Objectifs de réduction de la consommation d'espace : faire figurer systématiquement dans les procédures d'évolution les objectifs chiffrés de consommation d'espace, comparer pour chaque objet de la modification les zones et les surfaces avant et après la procédure en faisant figurer les références cadastrales

2.3.4 Information du public

Les finalités de l'enquête ont été accomplies en application de l'arrêté de la communauté d'agglomération de BOURGES PLUS précité :

- publications dans la presse, rubrique annonces légales : le Berry Républicain et l'information Agricole du Cher le 24 mai 2024 puis reprises dans ces mêmes journaux le 14 juin 2024

L'avis d'enquête et l'arrêté de la communauté d'agglomération de BOURGES PLUS ont été régulièrement affichés sur les panneaux d'affichage extérieurs de toutes les mairies de l'agglomération de BOURGES PLUS et au siège de la communauté d'agglomération.

L'avis d'enquête était consultable sur le site dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/5424> et sur le site internet du siège de BOURGES PLUS (www.agglo-bourgesplus.fr).

La commission d'enquête s'est assurée de la continuité de l'affichage lors des différentes permanences.

Le public a été informé par 8 panneaux munis de l'avis d'enquête, installés par le pétitionnaire sur les principaux sites concernés par les modifications.

Ces diverses parutions et affichages ont permis au public d'être informé de façon satisfaisante.

3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE : OBSERVATIONS ET ANALYSES

3.1. Déroulement de l'enquête

Les six permanences ont été tenues : 2 au siège de l'agglomération de BOURGES PLUS, 1 en mairie de SAINT DOULCHARD, 1 en mairie de MARMAGNE, 1 en mairie de LE SUBDRAY et 1 en mairie de SAINT GERMAIN DU PUY, aux dates et heures prévues.

3.2. Clôture de l'enquête

Le 12 juillet 2024 à 16 heures 30, la commission d'enquête a clos le registre au siège de l'agglomération de BOURGES PLUS et en a pris possession, ainsi que de l'ensemble des éléments du dossier. La commission s'est rendue ensuite dans les mairies de SAINT DOULCHARD, SAINT GERMAIN DU PUY, MARMAGNE et LE SUBDRAY pour clore les registres et les récupérer.

Ces documents nous ont permis de préparer le procès-verbal de synthèse des observations et le rapport.

3.3. Relation comptable des observations

Durant les 6 permanences, nous avons reçu 27 visites selon la répartition suivante :

Lundi 10 juin 2024 siège de BOURGES PLUS	9 h à 12 h	3
Jeudi 13 juin 2024 mairie de SAINT DOULCHARD	14 h à 17 h	3
Mardi 18 juin 2024 mairie de MARMAGNE	9h à 12 h	4
Mercredi 26 juin 2024 mairie du SUBDRAY	14 h à 17 h	9
Vendredi 5 juillet 2024 mairie de SAINT GERMAIN DU PUY	14 h à 17 h	2
Vendredi 12 juillet 2024 siège de BOURGES PLUS	14 h à 16 h 30	6

En outre, 1 personne est venue en mairie de SAINT DOULCHARD et 1 au siège de l'enquête, en dehors des permanences.

1.2 Contributions reçues

Le public a utilisé les différents moyens mis à disposition pour effectuer ses observations :

Moyens utilisés	Contributions
Registre BOURGES PLUS	6
Registre SAINT DOULCHARD	2
Registre MARMAGNE	2
Registre LE SUBDRAY	3
Registre SAINT GERMAIN DU PUY	1
Registre dématérialisé	11
Courriers reçus par l'agglomération	2

Au total, l'enquête a suscité 27 contributions.

Contributions écrites

Elles ont été consignées dans le tableau annexé à ce document.

Au total 27 contributions ont été exprimées lors de l'enquête, par les particuliers, des collectivités locales et des entreprises :

6 contributions portées par le public sur le registre papier du siège de BOURGES PLUS, précédées de la mention RBP

2 contributions portées par le public sur le registre papier de la mairie de SAINT DOULCHARD, précédées de la mention RSD

1 contribution portée par le public sur le registre papier de la mairie de SAINT GERMAIN DU PUY, précédée de la mention RSG

2 contributions portées par le public sur le registre papier de la mairie de MARMAGNE, précédées de la mention RM

3 contributions portées par le public sur le registre papier de la mairie de LE SUBDRAY, précédées de la mention RS

11 contributions portées par le public sur le registre dématérialisé, précédées de la mention RD

2 courriers à l'attention de la commission d'enquête précédés de la mention C

3.4. Procès-verbal de synthèse des observations

Conformément à la réglementation en vigueur, la commission d'enquête a rencontré le porteur du projet le 18 juillet 2024, soit dans les 8 jours qui suivent la clôture de l'enquête afin de lui remettre le procès-verbal de synthèse, et commenter le déroulement ainsi que les observations émanant des contributions du public recueillies pendant l'enquête.

La commission a communiqué copie des registres et des courriers ainsi que le tableau synthétique des contributions.

Elle a indiqué dans ce procès-verbal que le porteur du projet disposait de 15 jours pour adresser son mémoire en réponse.

Ce procès-verbal de synthèse est joint au rapport.

3.5 Mémoire en réponse

Le mémoire établi par le porteur du projet m'a été transmis le 31 juillet 2024 par mail, soit dans les délais impartis.

Ce mémoire, qui comporte 5 pages, est joint au présent rapport.

3.6 Incidents et climat de l'enquête

Je considère que l'enquête s'est déroulée normalement, sans aucun incident.

4. EXAMEN DES OBSERVATIONS

Les cinq projets de modification qui ont cristallisé les remarques principales sont les suivants :

OAP Maurice Genevoix à SAINT DOULCHARD

inquiétude des riverains de l'impasse Genevoix :

- > sur la disparition d'un espace de verdure et de jeu
- > sur la circulation du futur lotissement. La circulation devrait s'effectuer en sortie par l'impasse Genevoix qui ne semble pas dimensionnée pour cette circulation
- > manque d'affichage qui n'aurait pas permis aux résidents de l'impasse de participer à l'enquête, d'où la demande de refaire l'enquête sur ce sujet
- > la collectivité souhaite revoir la densité des logements à l'hectare et indique qu'une parcelle de l'OAP a bénéficié d'un PC et doit être sortie de l'OAP

reclassement de la parcelle CA 94 en zone d'habitat à SAINT DOULCHARD

Les résidents du chemin des Treilles s'opposent à ce reclassement (voirie et réseaux non calibrés pour cette opération)

OAP Champ de la Vigne au SUBDRAY

Le propriétaire du Champ de Derrière où devait être la première OAP demande que l'on revoit la programmation établie tant en surface qu'en date. Il pense que les deux opérations peuvent être menées de front

actualisation des espaces protégés LE SUBDRAY et MORTHOMIERS

L'entreprise de fabrication de munitions conteste le PLUi de 2022 et estime que les parcelles concernées devraient être classées en zone industrielle, zone à urbaniser

reclassement de terrains en zone agricole suite à erreur d'appréciation

Le propriétaire des parcelles concernées par la correction d'une erreur d'appréciation s'oppose au classement en zone A et demande qu'elle soit classée en zone urbaine Udb.

Les autres observations sur les projets de modification sont surtout des interrogations sur comment sont réalisées les différentes opérations, 2 d'entre elles étaient favorables aux modifications.

De nombreuses contributions ont été émises sur des sujets n'étant pas dans le dossier mis à l'enquête, elles ont été simplement transmises au porteur de projet sans analyse.

Le porteur de projet a pris le parti d'apporter une réponse à chaque observation du procès-verbal de synthèse des observations.

Ce mémoire est annexé au présent rapport. Nous notons la clarté et la qualité des réponses apportées.

L'étude et l'analyse de ces réponses ont été pris en compte pour établir nos conclusions et avis dans un document séparé.

5. MISE A DISPOSITION DU RAPPORT D'ENQUETE ET DES CONCLUSIONS ET AVIS

Ce rapport, les conclusions motivées et l'avis de la commission d'enquête, ainsi que les pièces annexes ont été imprimées en 2 exemplaires.

Le 7 août 2024, un exemplaire du rapport a été remis par nos soins à la direction habitat et urbanisme durables de la communauté d'agglomération de BOURGES PLUS à l'attention de Madame la Présidente de la communauté d'agglomération de BOURGES PLUS, accompagné d'un exemplaire des conclusions motivées et avis de la commission d'enquête, des pièces annexes, du dossier de mise à l'enquête, des registres, accompagnés des documents annexes. Un exemplaire a également été fourni sous format numérique.

Un exemplaire du rapport sous format numérique a été envoyé le même jour à Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'ORLEANS, accompagné des conclusions et avis de la commission d'enquête, des pièces annexes et d'un relevé de frais.

Fait à VIERZON, le 7 août 2024

La commission d'enquête,

Président
Patrick ANDRE

Jean-Louis HAYN

Bernard ANDRE