

DÉPARTEMENT DE LA NIÈVRE
COMMUNE DE CERCY LA TOUR
ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET UN
PROJET DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS
AUTOUR DE L'EGLISE**

**Ouverture le vendredi 23 février 2024 et fermeture le mardi 26 mars
2024 par arrêté de la communauté de communes Bazois Loire Morvan
en date du 29 janvier 2024**

**CONCLUSIONS MOTIVEES
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Josette DESBORDES

**1 Route de la croix sainte marie
58350 Châteauneuf-val-de-bargis**

**Désignée en qualité de commissaire enquêteur titulaire
par décision N° E23000114/21 du Président du Tribunal administratif de
Dijon en date du 6 novembre 2023**

SOMMAIRE **P2**

- a) Objet de l'enquête** **P3**
- b) Le projet et ses enjeux** **P3**
- c) Déroulement de l'enquête publique** **P4**
- d) La synthèse des appréciations** **P6**
- e) Conclusions et avis motivés** **P8**

a) Objet de l'enquête

Monsieur le président de la communauté de commune Bazois Loire Morvan a demandé par lettre enregistrée le 26 octobre 2023, au président du tribunal administratif de Dijon la désignation d'un commissaire enquêteur pour procéder à une enquête publique.

Cette enquête a pour objet : Enquête unique / révision du Plan Local d'Urbanisme et d'un projet de Périmètre Délimité des Abords autour de l'église Saint Pierre sur la commune de Cercy la Tour.

b) Le projet et ses enjeux

Le P.L.U met en place une protection des secteurs de forte valeur écologique. Les réservoirs de biodiversité et les espaces relais seront classés dans une zone Nr interdisant toute construction. Les arbres et les haies ayant un rôle dans les continuités écologiques seront classés en éléments à protéger.

Des zones tampons seront conservées entre les projets d'urbanisation et les espaces agricoles et naturels. Les chemins ruraux reliant les espaces bâtis aux espaces naturels permettront de découvrir la trame verte et bleue. Les eaux de pluies seront gérées (rétention, infiltration) le plus possible dans tous les nouveaux aménagements. Les bosquets, arbres isolés, haies... seront conservés et intégrés dans les aménagements urbains. Afin de garder la trame verte et bleue dans les zones bâties, dans tous les aménagements d'espaces publics, il sera nécessaire de penser au traitement paysager. Pour favoriser la présence de la nature et limiter l'imperméabilisation des sols, les espaces de stationnements seront végétalisés.

Le secteur des brunettes a l'avantage d'être hors zone inondable et devait accueillir 9 constructions. La commune a abandonné cette zone pour plusieurs raisons : la population de Cercy la Tour est en diminution depuis plusieurs années, l'importance des logements vacants en centre ville et des surfaces pouvant être densifiées.

Dans le projet de P.L.U la zone d'activité sera agrandie à l'arrière pour permettre l'extension de l'entreprise CASSIER qui a un permis d'aménager sur les parcelles N°805 et 884. Le P.L.U. prévoit d'étendre encore plus, sur l'arrière, cette zone pour accueillir d'autres entreprises.

La commune fait partie du dispositif « Territoire d'industrie » lancé au niveau national pour accélérer le développement des projets industriels dans les territoires ruraux. Dans ce cadre la commune se doit de conserver les activités existantes et d'en accueillir des nouvelles.

En ce qui concerne le P.D.A.

Le clocher de l'église Saint Pierre est un repère dans la découverte de la commune. Le nouveau périmètre délimité des abords de ce monument historique doit assurer la conservation et la mise en valeur de cet édifice de style roman. Le projet de P.D.A. préserve le bâti ancien et les éléments paysagers. Il conserve la perspective partielle sur le clocher et la motte médiévale depuis l'avenue Louis Coudant. La commune a demandé d'exclure les vues intermittentes et les lotissements d'après guerre très éloignés de l'église. Le périmètre tient compte du parcellaire avec ses particularités.

c) Déroulement de l'enquête publique

Décision N° E23000114/21 en date du 6 novembre 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de DIJON qui désigne Madame Josette DESBORDES en qualité de commissaire enquêtrice et Monsieur Denis GOUTTE comme commissaire enquêteur suppléant.

Objet de l'enquête : Enquête publique unique / révision du Plan Local d'Urbanisme et d'un projet de Périmètre Délimité des Abords autour de l'église Saint Pierre sur la commune de Cercy la Tour. (annexe N° 1)

L'arrêté du 29 janvier 2024 de la communauté de commune Bazois Loire Morvan , prescrivant l'enquête publique unique / révision du Plan Local d'Urbanisme et d'un projet de Périmètre Délimité des Abords autour de l'église Saint Pierre sur la commune de Cercy la Tour. (annexe N° 2)

L'enquête s'est déroulée, du vendredi 26 février 2024 au mardi 26 mars 2024 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs.

L'avis d'enquête publique a été affiché à la mairie. Cet avis est resté visible en dehors des heures d'ouverture de la mairie et ceci pendant toute la durée de l'enquête.

Aucune réunion publique d'information n'a été demandée par le public, ni décidée par le commissaire enquêteur pendant les 33 jours de la durée de l'enquête. Il n'y a pas eu non plus de prolongation ni de suspension.

Deux registres d'enquêtes à feuillets non mobiles cotés et paraphés, ont été mis à la disposition du public, à la mairie de Cercy la Tour afin que chacun puisse formuler ses observations.

Article n° 6 précise le lieu (mairie de Cercy la Tour), les jours et heures où la commissaire enquêtrice tiendra ses permanences pour recevoir les observations du public.

Le public pouvait adresser ses observations par écrit à la commissaire enquêtrice à la mairie de Cercy la Tour ainsi qu'à l'adresse mail : urbanisme@bazoisloiremorvan.fr avant la clôture de l'enquête.

La commissaire enquêtrice s'est tenue à la disposition du public pour recevoir ses observations à la mairie de Cercy la Tour pendant 4 permanences de 3 heures .

Conformément à l'article n°7 de l'arrêté de la communauté de commune Bazois Loire Morvan, la commissaire enquêtrice a clôturé le registre d'enquête le 26 mars 2024.

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, la commissaire enquêtrice a présenté et expliqué, les observations recueillies pendant la durée de l'enquête. Le jeudi 28 mars 2024, elle a remis à madame Marie CAZAU, en sa qualité de responsable des services techniques de la communauté de commune , le procès verbal de synthèse des observations du public.

La commissaire a invité madame Marie CAZAU à produire dans un délai de 15 jours, ses réponses et observations éventuelles.

Madame Marie CAZAU responsable du projet a produit sa réponse au procès verbal de synthèse des observations, par mail en date du 11 avril 2024.

d) La synthèse des appréciations

La commune a réduit les zones constructibles afin de rester dans le cadre de la loi climat résilience qui contraint les communes à réduire de manière conséquente la consommation d'espaces.

La commune de cercy la Tour fait partie du dispositif « Territoire d'industrie » lancé au niveau national pour accélérer le développement des projets industriels dans les territoires ruraux. C'est pour cette raison que la communauté de commune va demander à Monsieur le Préfet la possibilité de classer la zone 2AUx en 1AUx suite à des demandes d'implantations sur ces terrains.

Plusieurs personnes sont venues voir la commissaire enquêtrice car leurs parcelles étaient classées en zone constructible dans l'ancien P.L.U. et seront classées en agricole par cette révision. Pour ces propriétaires leurs terrains sont dévalués.

ZONE URBAINE

ARTICLE U1– DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AFFECTATION DES SOLS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION

Destinations et sous destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	✓		
Exploitation forestière	✓		
Habitation			
Logement			✓
Hébergement			✓
Commerces et activités de services			
Artisanat et commerce de détail		✓	
Restauration			✓
Commerce de gros	✓		
Activités de services avec accueil de clientèle			✓
Equipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			✓
Locaux techniques et industries des administrations publiques et assimilés			✓
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✓	
Salle d'art et spectacles			✓
Equipements sportifs			✓
Autres équipements recevant du public			✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
Industrie		✓	
Entrepôt		✓	
Bureau			✓
Centre de congrès et d'exposition			✓

En zone urbanisée, il était possible de réaliser des constructions et des affectations multiples (voir tableau ci-dessus), alors que dans le projet de P.L.U. si les parcelles sont classées en zone agricole, seule l'exploitation agricole est autorisée (voir tableau ci-dessous).

ZONE AGRICOLE

ARTICLE A 1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AFFECTATION DES SOLS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION

Destinations et sous destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			✓
Exploitation forestière	✓		
Habitation			
Logement		✓	
Hébergement	✓		
Commerces et activités de services			
Artisanat et commerce de détail		✓	
Restauration		✓	
Commerce de gros	✓		
Activités de services avec accueil de clientèle	✓		
Equipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓		
Locaux techniques et industries des administrations publiques et assimilés		✓	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓		
Salle d'art et spectacles		✓	
Equipements sportifs	✓		
Autres équipements recevant du public	✓		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
Industrie	✓		
Entrepôt	✓		
Bureau	✓		
Centre de congrès et d'exposition	✓		

Madame Marie CAZAU représentant la communauté de commune à écrit dans son mémoire « il pourrait être envisagé de créer un secteur constructible de taille et de capacité d'accueil limité pour les constructions existantes mais cela nécessiterait de consulter à nouveau la CDPENAF, sans garantie d'une réponse positive. » La commissaire pense qu'il serai bien de consulter à nouveau la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) pour connaître leur avis et voir ci ce secteur pouvait changer de classement.

e) **Conclusions et avis motivé**

La commissaire enquêtrice motive son avis sur les considérations et constats suivants :

La modification du P.L.U. n'est pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur l'environnement.

Après étude des observations faites par les personnes associées. (annexe N° 3)

L'ARS a écrit « D'une manière générale, il conviendra de s'assurer auprès du SIAEP du Val d'Arion que la ressource en eau est suffisante pour assurer les projets prévus dans le PLU. Il faudra prendre en compte la problématique des bruits de voisinage dans le développement de l'urbanisation. » Sous réserves de la prise en compte de ces remarques, l'ARS a émis un avis favorable.

La CDPENAF a émis un avis favorable sur la consommation et préservation des espaces agricoles. Les dispositions proposées dans le règlement (extensions et annexes des constructions existantes en zone A et N) n'appellent pas d'observations donc un avis favorable à été donné.

Pour le moment il n'y a pas de STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité) de défini dans le PLU, à l'intérieur des zones agricoles et naturelles et permettant l'implantation de nouvelles constructions.

Les dix demandes de transformation de zones AU, A et N en zone U 1AU ou NL. Ces projets relèvent de l'intérêt collectif et le service a émis un avis favorable.

La SNCF rappelle qu'il est nécessaire de consulter systématiquement pour les permis de construire ou lotissements juxtants la plate forme ferroviaire.

La MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale) n'a pas émis d'avis dans le délai de trois mois comme prévu à l'article R104-25 du code de l'urbanisme.

La commissaire enquêtrice donne un **avis favorable** a la modification du P.L.U. de la commune de Cercy la Tour

Sous réserve que :

Les observations faites par les personnes associées soient prises en compte.

La proposition du nouveau Périmètre Délimité des Abords tient compte du parcellaire avec ses particularités. Il découle d'un travail et d'échanges avec l'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) 58 et la mairie sur historique du bâtiment, le paysage et l'architecture.

La commissaire enquêtrice donne un **avis favorable** au nouveau périmètre délimité des abords de l'église Saint Pierre de la commune de Cercy la Tour.

Fait à CHATEAUNEUF VAL DE BARGIS

Le lundi 22 avril 2024
La commissaire enquêtrice

Josette DESBORDES