

**DEPARTEMENT 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**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**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**

<b>SOMMAIRE</b>	<b>P2</b>
<b>1- GENERALITES CONCERNANT L'ENQUÊTE</b>	<b>P3</b>
<b>1a Introduction</b>	<b>P3</b>
<b>1b Objet de l'enquête</b>	<b>P3</b>
<b>1c Cadre juridique de l'enquête</b>	<b>P3</b>
<b>1d Identification et présentation du demandeur</b>	<b>P4</b>
<b>1e Caractéristiques du projet</b>	<b>P4</b>
<b>1f Dossier d'enquête</b>	<b>P7</b>
<b>1g Autres documents concernant le P.L.U.</b>	<b>P8</b>
<b>2- ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE</b>	<b>P9</b>
<b>2a Désignation du commissaire enquêteur</b>	<b>P6</b>
<b>2b Modalités de l'enquête</b>	<b>P6</b>
<b>2c Concertation préalable</b>	<b>P8</b>
<b>2d Mesures de publicité et d'information du public</b>	<b>P9</b>
<b>2e L'avis des conseils</b>	<b>P11</b>
<b>2f Visite des lieux</b>	<b>P10</b>
<b>2g Échange avec la Direction Régionale des Affaires Culturelle de Bourgogne Franche Comté</b>	<b>P11</b>
<b>2h Avis des personnes publiques associées</b>	<b>P14</b>
<b>2i Déroulement de l'enquête</b>	<b>P16</b>
<b>2j Climat de l'enquête</b>	<b>P17</b>
<b>2k Clôture de l'enquête</b>	<b>P17</b>
<b>2l Notification du procès verbal de synthèse des observations et du mémoire en réponse du pétitionnaire</b>	<b>P18</b>
<b>3-ANALYSE DES PIÈCES TECHNIQUES PRESENTEES</b>	<b>P19</b>
<b>4- ANALYSE ET EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC</b>	<b>P22</b>
<b>4a Organisation de l'analyse</b>	<b>P22</b>
<b>4b Examen des observations</b>	<b>P22</b>
<b>4c Demandes du commissaire enquêteur</b>	<b>P25</b>

# 1- GENERALITES CONCERNANT L'ENQUÊTE

## 1a) Introduction

La commune de Cercy la Tour est située dans la région Bourgogne Franche-Comté, dans le département de la Nièvre .

En 2021 la commune comptait environ 1 685 habitants.

Elle s'étend sur 45,57 km<sup>2</sup>.

Elle fait partie de l'arrondissement de Château Chinon ville.

Elle fait partie de la communauté de communes de Bazois Loire Morvan (15 communes Achun, Alluy, Aunay-en-Bazois, Biches, Brinay, Châtillon-en-Bazois, Chouigny, Dun-sur-Grandry, Limanton, Montapas, Mont-et-Marré, Montigny-sur-Canne, Ougny, Tamnay-en-Bazois, Tintury)

La commune de Cercy la tour est située dans le sud nivernais à 45 km de Nevers.

Elle est traversée par le canal du Nivernais, l'Alène, l'Arone et la Canne.

## 1b) 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.

## 1c) Cadre juridique de l'enquête

Pour le PLU

Code de l'environnement

Articles R 123-8

Code de l'urbanisme les articles :

L 153-19et R 153-8

Pour le PDA

Code du Patrimoine

Article L 621-30 et L 621-31

Code de l'urbanisme

Article L 153-60 et L 163-10

Loi du 7 juillet 2016

Loi N° 2018-1021 du 23 novembre 2018 Article 56

**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)

#### **1d) Identification et présentation du demandeur**

La communauté de commune Bazois Loire Morvan représentée par Monsieur Serge CAILLOT en sa qualité de président.

Adresse postale: Communauté de commune Bazois Loire Morvan  
11 Place Lafayette  
58290 Moulins-Engilbert

Mail : bazoisloiremorvan.fr

Tél : 03-86-84-33-55

#### **1e) Caractéristiques du projet**

En mars 2020 le conseil communautaire a validé le recrutement d'un cabinet d'études pour réaliser la révision du P.L.U. de la commune de Cercy la Tour.

Il s'agissait de classer :

Les parcelles C648 et C649 situées en zone 2AUei en zone UE1i.

Cela permettrait la construction d'un stockage, parking, ouvert pour une entreprise qui manque d'espace de stockage à l'abri des intempéries.

Les parcelles D670,672,674,676 en partie, 678 et 809 actuellement en zone A,N et Ni en zone constructible afin d'aménager une plate forme logistique complémentaire à celle située en face.

Ces espaces sont en continuité de la zone d'activité économique route de Decize. Elles seront probablement mises en zone 1AUe ou en UE.

Il est envisagé de déclasser des zones urbanisées ou à urbaniser situées en zone rouge du P.P.R.I. (Plan de Prévention des Risques Inondations).

Cette révision permettrait de numériser le P.L.U. de Cercy la Tour ce qui est une obligation légale pour le rendre disponible sur le site Géo portail de l'urbanisme.

Le conseil communautaire, après avoir délibéré, à l'unanimité prescrit la révision du P.L.U. sur l'ensemble de territoire de Cercy la Tour.

Les objectifs sont :

Répondre aux enjeux de développement économique des entreprises de Cercy la Tour

Prendre en compte le P.P.R.I. approuvé le 10 avril 2015

Réfléchir à une nouvelle organisation des zones d'habitat adaptées aux besoins en logements sur le territoire et prenant en compte le P.P.R.I.

Intégrer les objectifs de développement durable définis par la loi

Numériser le document d'urbanisme pour le téléverser sur le site géoportail de l'urbanisme

L'étude du périmètre délimité des abords autour de l'église Saint Pierre à Cercy la Tour a été élaborée par Cyriaque DUPUIS, architecte sur proposition de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Nièvre.

Les P.D.A. sont des périmètres de protection adaptés aux enjeux patrimoniaux et aux particularités de chaque monument historique et ses abords. Ils ont été créés par la loi L.C.A.P. (Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine) du 7 juillet 2016.

Cette loi a pour but de favoriser la conservation, la restauration et la transmission de notre patrimoine, tout en valorisant les territoires.

Les P.D.A. mettent fin à la notion de visibilité. Pour réaliser des travaux sur un

immeuble bâti ou non bâti (cour ou jardin par exemple) situé dans le périmètre, il est nécessaire d'avoir l'accord de l'A.B.F. (Architecte des Bâtiments de France) son avis est dit conforme.

Nous pouvons considérer que le P.D.A. est « l'écrin » du monument historique.

L'église Saint Pierre est la propriété de la commune de Cercy la Tour. Elle est située 6 place d'Aligre sur la parcelle B150.



L'église Saint Pierre



Photos prises par la commissaire enquêtrice.

## **1f) Dossier d'enquête**

Composition du dossier d'enquête.

1- Rapport de présentation 127 pages

2- Projet d'Aménagement et de Développement Durable 15 pages

3- Règlement d'urbanisme 63 pages

3.2- Plan de zonage a planche nord

3.2- Plan de zonage b planche centrale

3.2- Plan de zonage c planche sud

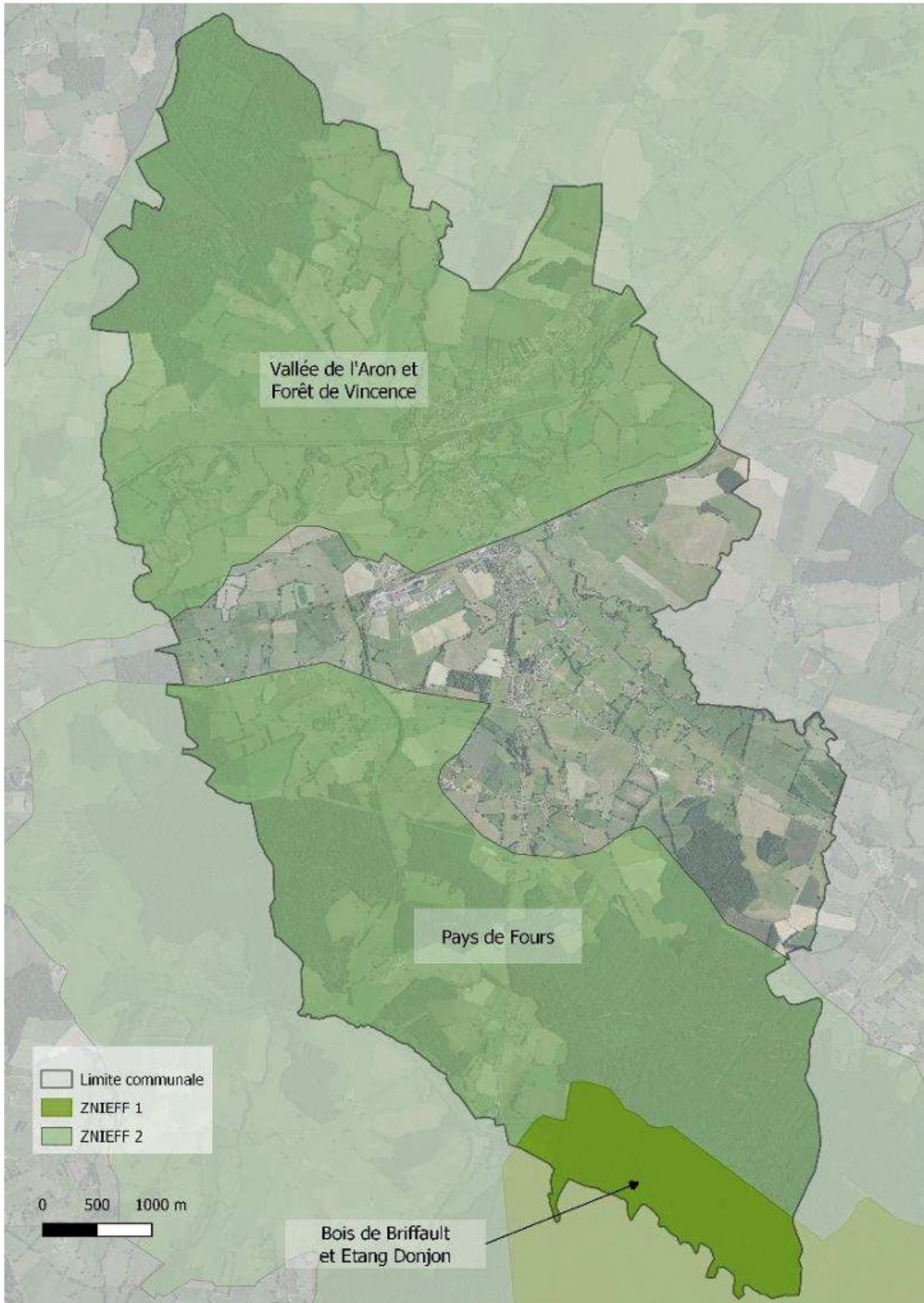
4- Servitudes d'utilité Publique

4.1.a- Liste des servitudes d'utilité Publique	3 pages
4.1.b- Plan de l'ensemble du territoire	
4.2- Schéma du réseau d'alimentation en eau potable	
5- Orientations d'Aménagement et de Programmation	18 pages
6- Notice explicative du PDA	4 pages
7- Dossier Périmètre Délimité des Abords autour de l'église Saint Pierre	30 pages
8- Synthèse de l'avis des personnes publiques associées pour le P.L.U. de la commune de Cergy la Tour	1 page

### **1g) Autres documents concernant le P.L.U.**

Le territoire communal de Cergy la Tour est concerné par plusieurs (Z.N.I.E.F.F.) Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique. La Z.N.I.E.F.F. de type I « Bois de Briffault et étang Donjon » sont des milieux où les scientifiques ont identifié des espèces de faune ou de flore remarquables ou menacées de disparaître. Les Z.N.I.E.F.F. de type II « la vallée de l'Aron et forêt de Vicence » et « Pays de Four » sont de vastes ensembles naturels, offrant un potentiel biologique important.

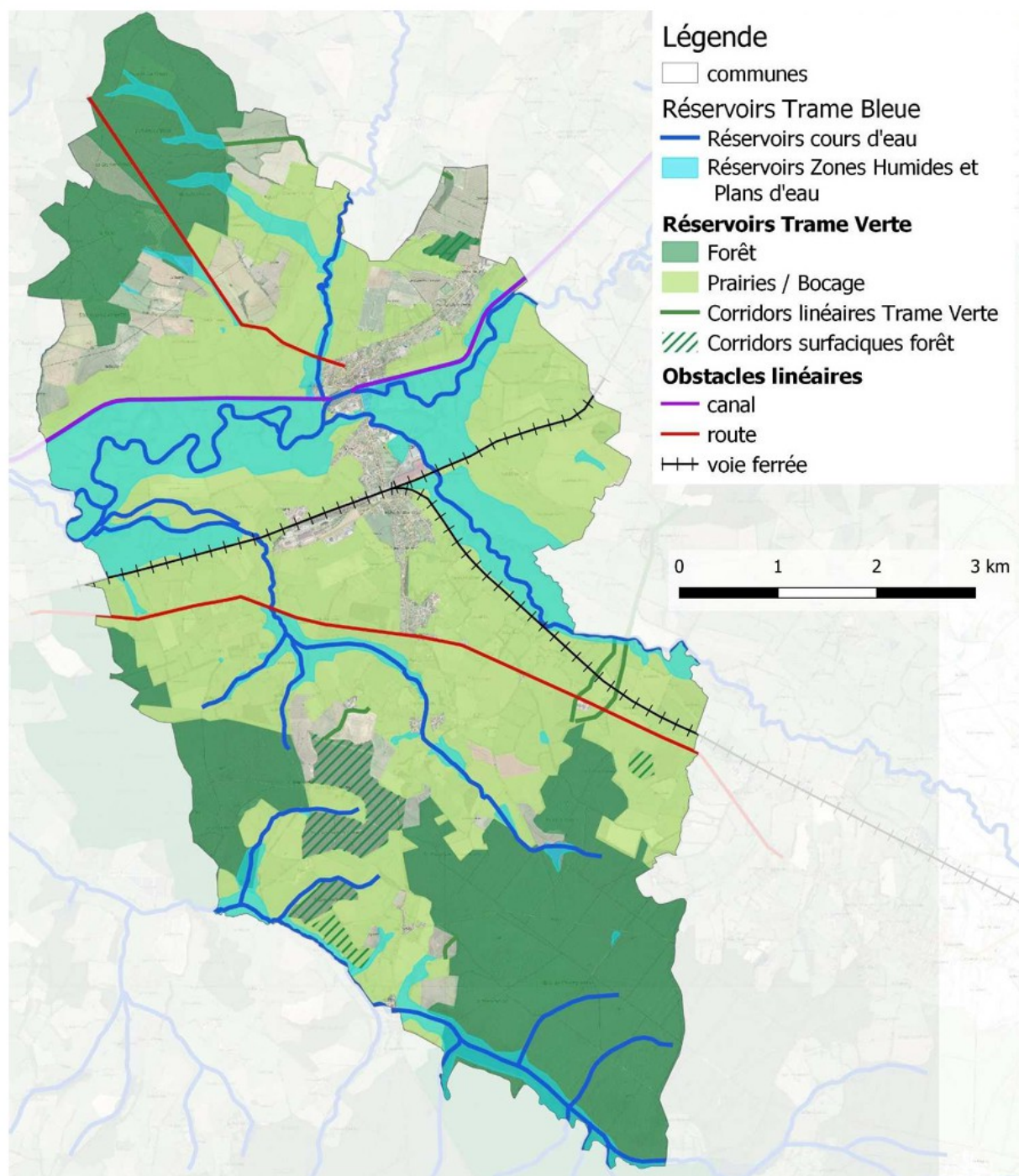




**Les différentes ZNIEFF à Cercy-la-Tour**

Plan issu du dossier d'enquête

Aucune zone natura 2000 n'est recensée sur le territoire de la commune.  
Aucune Z.I.C.O. (Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux de la région) n'est présente sur le secteur de Cercy la Tour.  
Les continuités écologiques sont assurées par la T.V.B.(Trame Verte et Bleue).



Synthèse du Schéma Régionale des Continuités Ecologiques – DREAL Bourgogne – Franche-Comté

Plan issu du dossier d'enquête

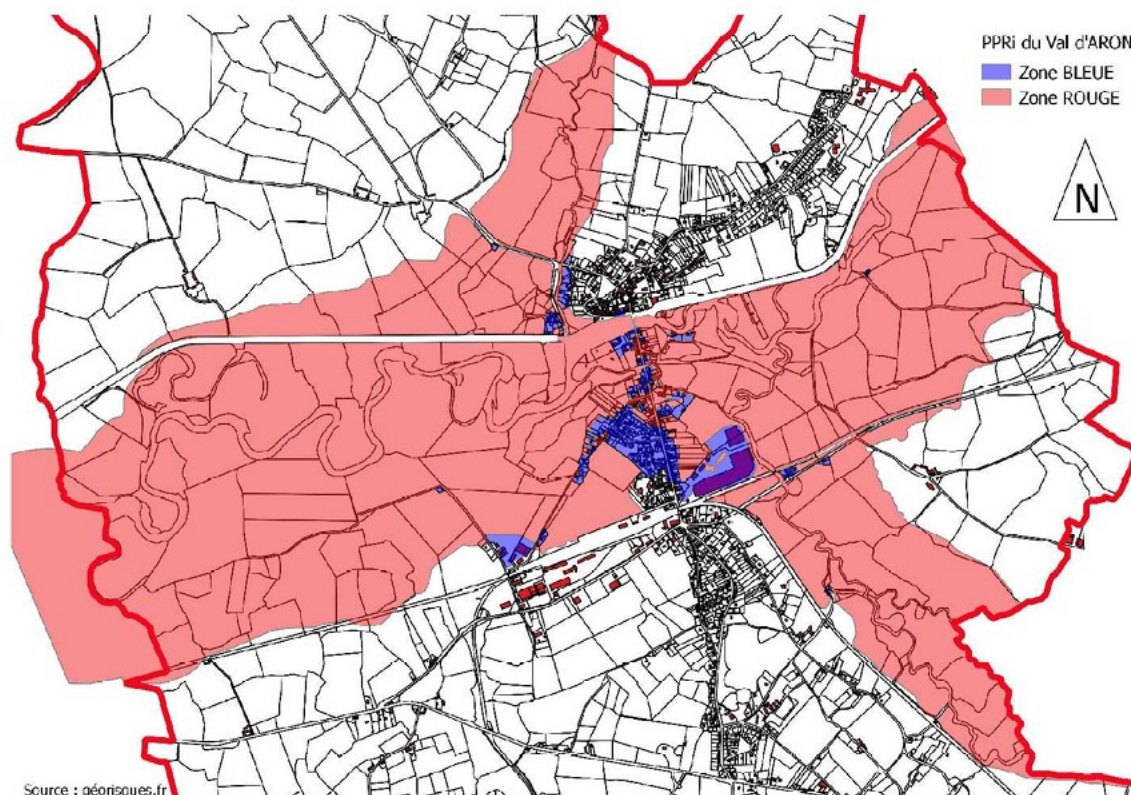
A l'échelle communale, en l'absence de S.C.O.T (Schéma de Cohérence Territorial), le P.L.U. doit être compatible avec le S.R.C.E. (Schéma Régional de Cohérence Écologique) Bourgogne approuvé en 2015 et retranscrit dans le S.R.A.D.D.T. (Schémas Régionaux d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) de Bourgogne Franche Comté approuvé en 2019.

La commune de Cercy la Tour n'est pas incluse dans le périmètre du S.D.A.G.E. (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Loire Bretagne, ni dans aucune procédure de contrat de rivière ou d'un contrat de milieu.

La commune de Cercy la Tour est concernée par le P.P.R.I.(Plan de Prévention Des Risques naturels d'Inondation) de la rivière Aron et de ses affluents, approuvé le 10 avril 2015

La cartographie du zonage réglementaire définit deux types de zones :

- une zone rouge, à préserver de toute nouvelle construction zone inondable non ou peu urbanisée, où la crue peut stocker un volume d'eau important et s'écouler en dissipant son énergie. Elle correspond aux vallées de l'Aon, de l'Alène et de la Canne ;
- une zone bleue pouvant être urbanisée, sous réserve de prendre en compte des prescriptions constructives.



Plan issu du dossier d'enquête

## **2- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **2a) Désignation du commissaire enquêteur**

La commissaire enquêtrice Madame Josette DESBORDES a été désignée par décision n° E23000114/21 en date du 6 novembre 2023 du président du Tribunal Administratif.

Monsieur Denis GOUTTE a aussi été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par la même décision.

### **2b) Modalités de l'enquête**

Madame Sandra COPIE en sa qualité de secrétaire de l'urbanisme à la communauté de commune Bazois Loire Morvan a téléphoné le 2 novembre 2023 à la commissaire enquêtrice pour un premier contact pour prévoir les dates des permanences.

Suite à cela la commissaire enquêtrice a envoyé un mail à son suppléant pour connaître ses disponibilités.

La commissaire enquêtrice a reçu un mail le 3 novembre 2023 avec les disponibilités de monsieur Denis GOUTTE.

Le 7 novembre 2023, la commissaire enquêtrice a envoyé un mail à madame Marie CAZAU responsable des services techniques de la communauté de commune Bazois Loire Morvan (vu que madame Sandra COPIE lui avait dit qu'elle serait absente à partir du 6 novembre 2023).

Lui demandant de rappeler pour fixer un rendez-vous pour organiser l'enquête et récupérer les dossiers.

N'ayant pas de nouvelles au 21 novembre 2023, la commissaire enquêtrice a téléphoné à la communauté de commune Bazois Loire Morvan pour joindre Madame Marie CAZAU. Elle n'était pas disponible la secrétaire devait lui laisser un message.

Le 8 janvier 2024 madame Sandra COPIE a repris contact par mail en s'excusant pour leur réponse tardive, suite à un arrêt maladie prolongé de sa part.

La commissaire enquêtrice a rappelé madame Sandra COPIE et un rendez-vous a été fixé au jeudi 25 janvier 2024 à 14h00 au site de la communauté de commune Bazois Loire Morvan à Moulins-Engilbert pour l'organisation de l'enquête.

Étaient présents à ce rendez-vous :

Madame Sandra COPIE secrétaire de l'urbanisme

Madame Marie CAZAU responsable des services techniques

Madame Josette DESBORDES commissaire enquêteur,

Il a été défini avec ces personnes :

- la date à laquelle l'enquête publique unique serait ouverte et sa durée,
- le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur les registres ouvert à cet effet.
- les jours et heures où la commissaire enquêtrice serait présente en mairie de Cercy la Tour, à la disposition du public.

La commissaire a récupéré un dossier papier et une clef u.s.b. contenant le dossier du P.L.U.

Elle a aussi pris rendez-vous pour une visite des lieux le mardi 20 janvier 2024 à 14h00.

## **2c) Concertation préalable**

Le 12 février 2010, le projet du PLU a été approuvé par délibération du conseil municipal.

Le 16 novembre 2012, il a été modifié une première fois par délibération du conseil municipal.

Le 28 janvier 2014 il a été modifié une deuxième fois par délibération du conseil municipal.

Le 25 septembre 2014 il a été modifié une troisième fois par délibération du conseil municipal.

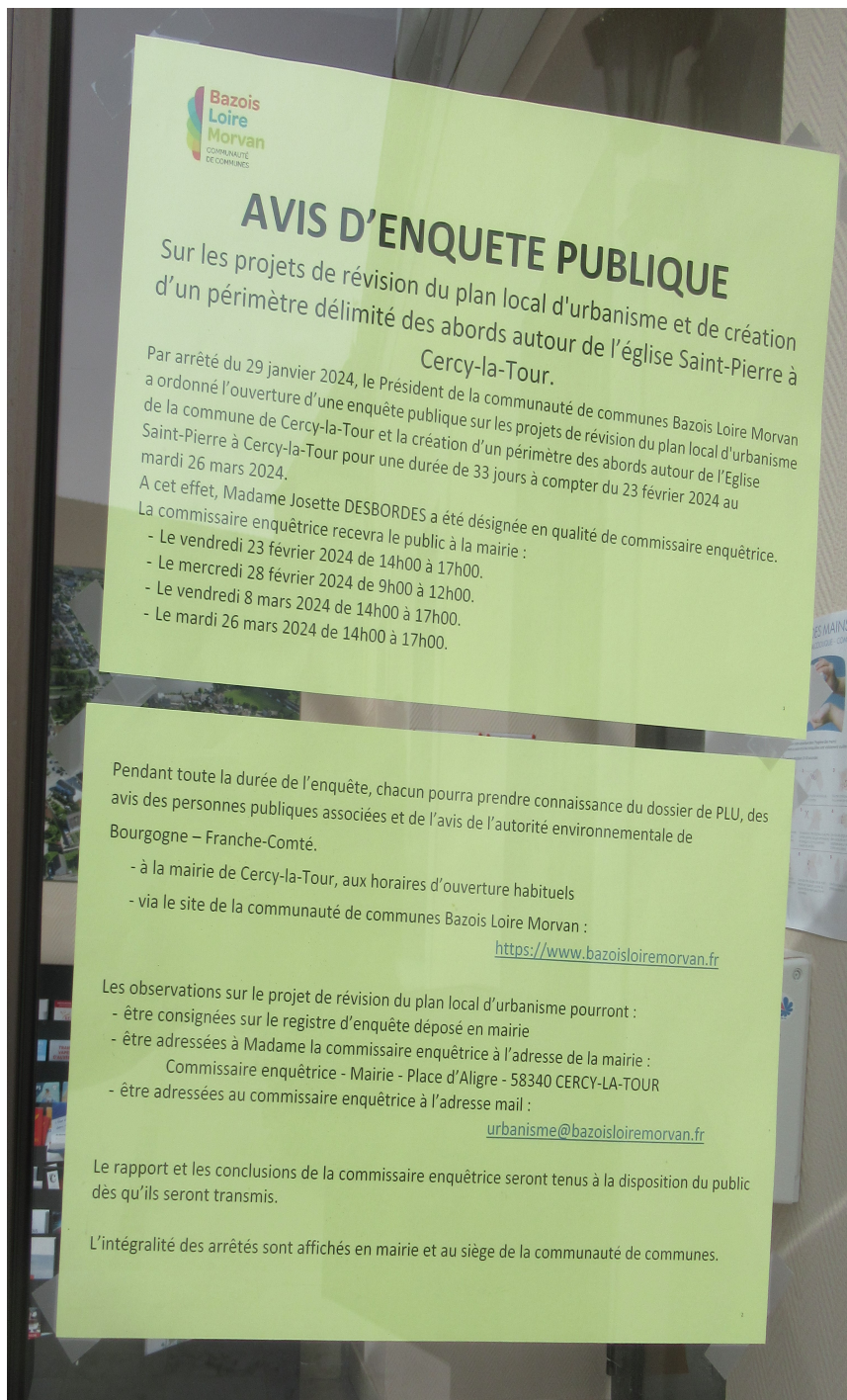
Le 22 octobre 2020 la révision a été prescrite par délibération du conseil communautaire.

Et c'est le 11 juillet 2023 que le projet a été arrêté par délibération du conseil municipal.

## **2d) Mesures de publicité et d'information du public**

Article N°4 de l'arrêté, informe le public qu'il pourra prendre connaissance du dossier de PLU et du projet de PDA via le site de la communauté de communes Bazois Loire Morvan : <https://www.bazoisloiremorvan.fr> ou à la mairie de Cercy la tour, aux horaires d'ouverture habituels de la mairie.

Les affichages de l'avis d'ouverture de l'enquête, lisibles en dehors des heures d'ouverture de la mairie, ont été vérifiés par le commissaire enquêteur au cours de l'enquête. Monsieur Sébastien DESCREAUX en sa qualité de maire de Cercy la Tour a produit un certificat d'affichage notifiant que l'avis d'enquête a été affiché à compter du 30 janvier 2024 (Annexe N°8)



Preuve de l'affichage sur la porte de la mairie. Photo prise par la commissaire enquêteur.

## **2e) L'avis des conseils**

Le projet du P.L.U.(Plan Local d'Urbanisme) a été approuvé par délibération du conseil municipal de Cercy la tour en date du 12 février 2010 puis modifié par les délibérations du conseil municipal du 16 novembre 2012, du 28 janvier 2014 et du 25 septembre 2014.

La révision a été prescrite par délibération du conseil communautaire en date du 22 octobre 2020.

Le conseil municipal a arrêté le projet en date du 11 juillet 2023.

Suite à une étude, un projet de P.D.A. (Périmètre Délimité des Abords) autour de l'église Saint Pierre de Cercy la Tour a été créé.

L'église est inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 7 juillet 1987.

La commune de Cercy la Tour et l'U.D.A.P. (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) sont favorables au nouveau P.D.A.

La D.R.A.C.(Direction Régionale des Affaires Culturelles) et la communauté de commune Bazois Loire Morvan sont disposées à la tenue d'une enquête publique unique.

L'architecte des bâtiments de France a proposé de modifier le périmètre de protection autour de ce monument historique actuellement fixé à 500mètres.

Par délibération du conseil municipal du 19 octobre 2023, la commune de Cercy la tour donne son accord.

Par délibération du conseil communautaire du 2 novembre 2023, la communauté de commune Bazois Loire Morvan donne un avis favorable au projet de périmètre délimité des abords autour de l'église de Cercy et approuve le principe d'une enquête publique unique portant à la fois sur le P.D.A. (Périmètre Délimité des Abords) et le P.L.U.(Plan Local d'Urbanisme).

## **2f) Visite des lieux**

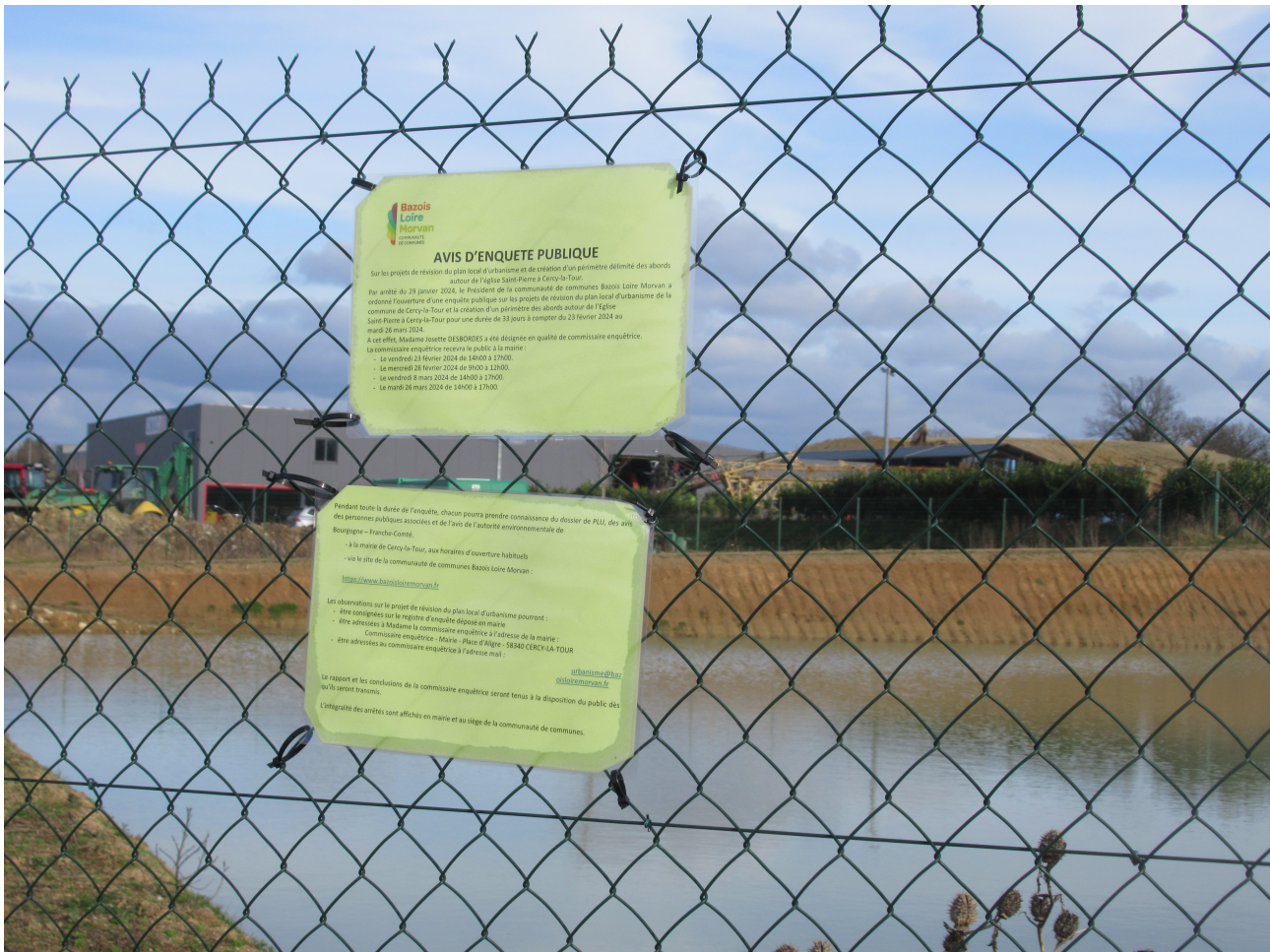
La commissaire enquêtrice a visité les lieux le mardi 20 février 2024 en compagnie de Madame Marie CAZAU responsable des services techniques de la communauté de commune.

## Preuve de l'affichage



Panneau d'affichage place Aligre vers l'église Saint Pierre





Affichage sur la zone d'activité. Photo prise par la commissaire enquêtrice.

## 2g) Échange avec la Direction Régionale des Affaires culturelle de Bourgogne Franche Comté

Le mercredi 21 février 2024, la commissaire enquêtrice a téléphoné à Madame Virginie FASSETT coordinatrice, Pôle patrimoines et architecture de la D.R.A.C.

Madame Virginie FASSETT a indiqué à la commissaire enquêtrice que le Périmètre Délimité des Abords de l'église Saint Pierre ressortait d'une étude élaborée par un architecte sur proposition de l' U.D.A.P. (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) de la Nièvre. Que le projet avait été validé par la commune et la communauté de commune. Le P.D.A. est élaboré par la loi L.C.A.P. (Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine) du 7 juillet 2016. Toutes les demandes de travaux doivent être présentées à l'A.B.F. (Architecte des Bâtiments de France) et suivre son avis, défini comme conforme.

## **2h) Observations, et avis des personnes publiques associées pour le P.L.U. (annexe N° 3)**

**L'Agence Régionale de Santé Bourgogne-Franche-Comté** donne un Avis Favorable au projet de révision du P.L.U. de la commune de Cercy la tour, sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes.

Actuellement la ressource en eau potable est suffisante d'un point de vue quantitatif. Il conviendra de s'assurer auprès du S.I.A.P. du val d'Aron que la ressource en eau pour le projet de 12 logements supplémentaires d'ici 2032. Dans le développement de l'urbanisation, il faudra prendre en compte la problématique des bruits de voisinage (pompe à chaleur, climatisation, installation d'artisan...)

**La C.D.P.E.N.A.F. (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricole et Forestier)** donne un Avis Favorable :

Sur la consommation et préservation des espaces agricoles

Sur la modification du règlement concernant les extensions et annexes des constructions existantes en zone A et N

Sur la transformation de zones AU,A et N en zone U, 1AU ou NL.

**L'I.N.A.O.** donne un Avis Favorable et fait les observations suivantes

La commune accuse une décroissance de sa population depuis 1982. Cette décroissance ralentit ces dernières années (-0,8% annuels prévus jusqu'en 2025)

La commune souhaite développer sa zone d'activité pour conforter son rôle de pôle d'emploi intercommunal à hauteur de 23,34 hectares impactant la zone agricole à hauteur de 18,55 hectares.

**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.

**SNCF** a émis des observations en ce qui concerne :

Les servitudes d'utilité publique

La commune de Cercy la Tour est traversée par deux lignes ferroviaires de Nevers à Chagny et de Clamecy à Gilly sur Loire. Les servitudes relatives aux riverains du chemin de fer ont été modifiées par l'ordonnance N° 2021-444 du 14 avril 2021 et son décret N° 2021-1772 du 22 décembre 2021 relatif à la modernisation des règles de protection du domaine public ferroviaire. Ces mesures sont applicables depuis le 1er janvier 2022.

Préconisations relatives au classement du foncier ferroviaire

De manière générale le foncier ferroviaire devra être classé en zone permettant les équipements collectifs, tout en autorisant des règles spécifiques pour les besoins ferroviaires. Les talus de remblais et de déblais ferroviaires doivent être entretenus pour garantir la sécurité des voies.

Consultation dans le cadre des permis de construire

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

## **2i) Avis de la communauté de commune Bazois Loire Morvan pour le P.D.A. (annexe N°5)**

**Le conseil communautaire** a émis un avis favorable au projet de périmètre délimité des abords autour de l'église Saint Pierre de Cercy la Tour. Le nouveau périmètre désignera des immeubles ou ensemble d'immeubles qui formeront un ensemble cohérent avec le monument et qui seront susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur. Il se substituera au périmètre actuel des 500 mètres. Il sera plus adapté au contexte communal et à l'environnement de l'église.

## **2i) Déroulement de l'enquête**

L'enquête publique unique a débuté le vendredi 23 février 2024 à 14h00 et s'est terminée le mardi 26 mars 2024 à 17h soit pendant 33 jours consécutifs.

Le dossier complet soumis à l'enquête publique a été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans les bureaux de la mairie de Cercy la Tour afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours habituels d'ouverture au public à la mairie, à savoir du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h à 17h30 et la samedi de 9h00 à 11h00.

Ceci conformément à l'article 4 de l'arrêté de la communauté de commune Bazois Loire Morvan prescrivant l'enquête publique unique.

L'arrêté de la communauté de commune Bazois Loire Morvan du 29 janvier 2024 précise à l'article N°4 que le dossier sera accessible et consultable sur <https://www.bazoisloiremorvan.fr> ou aux heures habituels d'ouverture de la mairie de Cercy la Tour,

Deux registres d'enquête ont été mis à la disposition du public, à la mairie de Cercy la tour pour que chacun puisse consigner ses observations soit sur la révision du P.L.U. ou du P.D.A.

L'article 6 de l'arrêté 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 vendredi 23 février 2024 de 14h00 à 17h00

Le mercredi 28 février 2024 de 9h00 à 12h00

Le vendredi 8 mars 2024 de 14h00 à 17h00

Le mardi 26 mars 2024 de 14h00 à 17h00

Le bureau des adjoint a été mise à la disposition de la commissaire enquêtrice, lui permettant la réception du public.

## **2j) Climat de l'enquête**

Le personnel de la mairie s'est montré accueillant.

L'enquête s'est déroulée dans un climat normal, et dans de bonnes conditions.

## **2k) Clôture de l'enquête**

Conformément à l'article 7 de l'arrêté du 29 janvier 2024 la commissaire enquêtrice a clôturé et signé les registres d'enquête à l'issue de la dernière permanence.

### **Observations enregistrées**

Il est constaté que 9 personnes ont consigné des observations au registre d'enquête.

Trois lettres écrites et 2 mail, ont été déposés à la mairie ou à la communauté de commune .

La commissaire enquêtrice a inséré les documents dans le registre.

Aucune pétition concernant la présente enquête n'a été remise à la commissaire enquêtrice.

L'organisation d'une réunion publique d'information n'a pas été demandé, ni décidée par la commissaire enquêtrice.

## **21) Notification du procès verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse du pétitionnaire**

En vertu de l'article R 123-8 du code de l'environnement la commissaire enquêtrice a établi un procès verbal de synthèse des observations.

Ce document reprend les observations reçues par la commissaire enquêtrice lors de ses permanences. Il comporte également les demandes d'informations complémentaires de la commissaire.

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement qui stipule, « Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales, consignées dans le procès verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles. »

Le jeudi 28 mars 2024 à 15 heure, la commissaire enquêtrice a remis le procès verbal de synthèse des observations du public a madame Marie CAZAUX. Elle a présenté et expliqué les observations recueillies pendant la durée de l'enquête.

En application de l'article R123-8 du code de l'environnement, la commissaire a invité le responsable du projet à produire dans un délai de 15 jours, ses observations éventuelles.

Madame Marie CAZAUX responsable du projet a répondu au procès verbal de synthèse des observations par mail du 10 avril 2024 (annexe N°7)

En conclusion la commissaire enquêtrice estime que l'enquête s'est bien déroulée.

### **3-ANALYSE DES PIÈCES TECHNIQUES PRESENTEES**

Le dossier d'enquête publique du P.D.A autour de l'église Saint Pierre a pour objectif de changer le périmètre de protection actuel.

L'église Saint Pierre propriété de la commune de Cercy la Tour est protégée par une inscription au titre des monuments historiques par arrêté le 7 juillet 1987.

Le périmètre actuel est 500 mètres autour de l'église il est fixé par le code du patrimoine.

L'U.D.A.P. (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) de la Nièvre souhaite redéfinir le périmètre de protection du monument historique.

Suivant l'article L621-31 du code du patrimoine. L'A.B.F (Architecte des Bâtiments de France) a proposé à la commune de réaliser un nouveau périmètre de protection. Les endroits de la commune présentant un intérêt pour la mise en valeur de l'église Saint Pierre, pour la sauvegarde, et pour la particularité du centre ancien du village sont pris dans le nouveau périmètre.

Les objectifs de la modification permettent de garder l'action de l'U.D.A.P. sur les zones, d'intérêt patrimonial ou bien paysager, les plus intéressantes.

L'église Saint Pierre est implantée sur le point le plus haut de la commune.

Elle domine la vallée où se rencontrent l'Aron, l'Arène et la Canne et puis vient la construction du canal du Nivernais en 1841. La topographie permet des vues sur des paysages lointains.

Les premières traces humaines remontent au paléolithique. En 1866 l'ouverture de la gare favorise le développement démographique. En 1861, la population est de 1 647 habitants et passe à 2 201 en 1872.

Le village qui était concentré sur la butte commence à se développer le long des voies.

Le territoire communal s'urbanise dans une grande diversité d'architecture.

L'église Saint Pierre est de style roman elle comprend une nef unique, un transept et une abside bordée de deux absidioles.

Ses murs sont si épais que nous ne pouvons pas percevoir les bruits extérieurs. L'intérieur est dans la pénombre car elle ne pas beaucoup de baies vitrées. Son clocher carré abrite trois cloches datées du XIXe siècle.

Le périmètre de protection actuel est de 829 339 m<sup>2</sup> et le P.D.A. proposé est de 886 968 m<sup>2</sup>.

Le P.D.A. Propose de préserver le bâti ancien du centre bourg historique, et au pied de la motte médiévale. Il intègre les bâtiments publics patrimoniaux ainsi que l'ancienne scierie. Il prend en compte la préservation des éléments paysagers (en partie les berges des trois rivières et du canal du nivernais, la place d'Aligre et le belvédère Notre Dame du Nivernais). En ce qui concerne la covisibilité, le P.D.A. conserve la perspective sur le clocher depuis les berges, ( rue du port ) et la perspective partielle sur le clocher et la motte médiévale depuis l'avenue Louis Coudant. La commune a demandé d'exclure les vue intermittentes et les lotissements d'après guerre très éloignés de l'église.

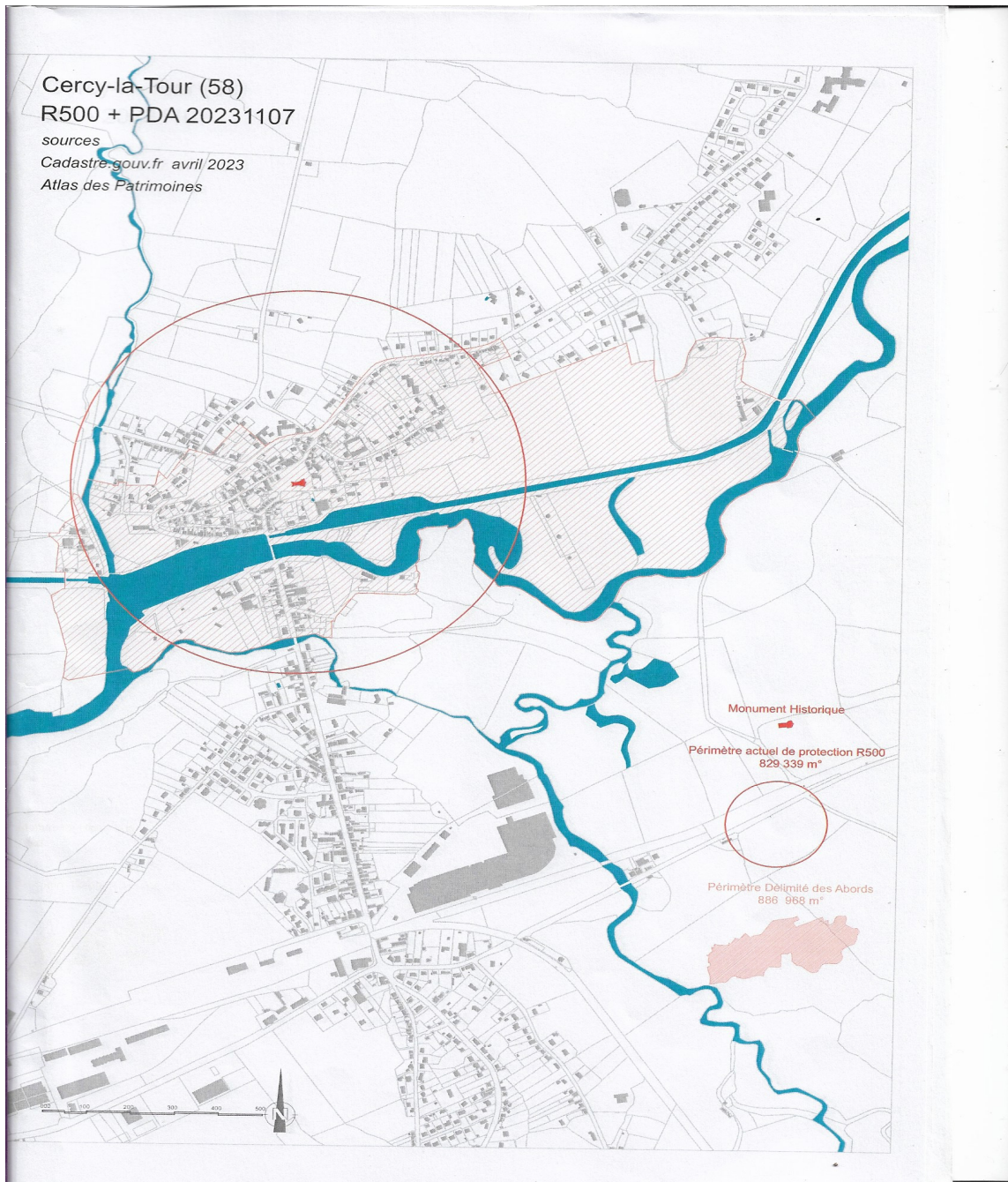


Photo prise dans le dossier d'enquête.

Dans le dossier d'enquête publique de modification du P.L.U.

### Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable(P.A.D.D.)

#### AXE N°1 : Protection des espaces naturels et forestiers

Il faut déterminer et sauvegarder les réservoirs de biodiversité (protéger les bois, localiser les bocages et les zones humides)

Il va être indispensable d'identifier et protéger le fonctionnement des continuités écologiques.

Il est nécessaire de réduire l'impacte des projets d'urbanisation future en prévoyant la plantation de haies, et des espaces verts.

Il convient d'assurer la protection de la ressource en eau, mettre en conformité les systèmes de traitement des eaux usées.

Pour limiter l'exposition des personnes aux risques d'inondation, il est nécessaire de redéfinir les zones constructibles en prenant en compte les zones humides.

Afin de limiter les ruissellements, l'obligation sera de mettre en place la gestion des eaux pluviales à la parcelle, réglementer l'imperméabilisation des sols.

Les eaux pluviales devront être récupérées dans des récupérateurs d'eau.

Dans les constructions nouvelles l'utilisation de matériaux durables et des installations pour les énergies renouvelables seront encouragées.

La commune souhaite étudier et favoriser les possibilités de développer des énergies alternatives (projets de biomasse, méthanisation, géothermie, panneaux photovoltaïque ou solaire....)

#### AXE N°2 : Qualité du cadre de vie

La commune veut préserver son caractère patrimonial, garder l'équilibre entre les milieux urbanisés et les espaces naturels.

Pour prendre en compte les points de vue depuis et vers la commune, il convient de protéger les cônes de vue sur le patrimoine et préserver les ouvertures sur les paysages lointains.

L'aménagement d'une transition harmonieuse entre le bâti et la campagne permettra de limiter les problèmes de cohabitation. (créer des espaces tampon)

#### AXE N°3 : Conforter la vocation agricole/les activités agricoles

L'activité agricole est prédominante sur le territoire de Cercy la Tour il faut, protéger les sièges d'exploitations existantes, permettre leur développement mais garder le caractère « traditionnel ».

Le P.L.U. doit favoriser la diversification de l'agriculture (permettre les énergies renouvelables sous certaines conditions)



#### AXE N°4 : Maintenir, développer, attirer des activités

La commune de Cercy la Tour est un pôle d'emplois important dû à la présence de plusieurs entreprises, comme Faurecia, Cassier ou la Compagnie Ferroviaire Régionale. Elle 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 de leur permettre de s'agrandir selon leurs besoins. Elle doit permettre aux friches existantes comme l'ancienne gare de triage d'accueillir de nouveaux projets.

La communauté de communes Bazois Loire Morvan gère l'aménagement de l'agrandissement de la zone d'activité de Cercy la Tour pour garder l'entreprise Cassier qui a d'importants besoins pour étendre ses activités actuelles et ses projets futurs. L'entreprise utiliserait à elle-seule 7,61 ha.

La commune souhaite pouvoir accueillir de nouvelles activités dans cette zone. Elle aimerait autoriser l'implantation des activités sans nuisance sur l'ensemble du territoire.

#### AXE N°5 : Conforter le rôle de pôle de proximité

Il va falloir s'adapter au vieillissement de la population en développant des services de santé ( projet de résidence seniors). Il y a lieu de rénover les équipements existants, réaménager les bâtiments vacants pour créer de nouveau service et attirer une population de jeune couples.

Pour rendre la commune plus attractive, il est nécessaire d'améliorer la desserte en haut débit et favoriser le développement du télétravail.

Il convient de pérenniser et conforter les commerces du centre de la commune ainsi que ceux de la zone commerciale au sud du bourg.

#### AXE N°6 : Développer une stratégie touristique basée sur les atouts du territoire

La commune de Cercy la Tour, située sur la canal du nivernais souhaite diversifier l'offre d'hébergement touristique. Elle aimerait autoriser le camping à la ferme et permettre le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles à vocation d'hébergement touristique.

Elle voudrait poursuivre l'aménagement du pôle camping /piscine et créer un espace multi-activité au bord du canal pour valoriser le cours d'eau.

Son objectif est de mettre en valeur le patrimoine naturel et culturel du territoire de la commune.

## AXE N°7 : Améliorer le fonctionnement du territoire

Il serait utile de réduire les obligations de déplacements en créant une zone multimodale à la gare et favoriser le covoiturage. Pour améliorer le territoire il serait nécessaire de développer les chemins doux.

## AXE N°8 : Stabiliser la population

Pour endiguer la perte de population il convient d'offrir des emplois pour une population active ce qui contribuait à attirer de nouveau ménages avec enfants. Garder les personnes qui vieillissent en adaptant les logements. L'urbanisation sera prioritaire sur les dents creuses, à l'intérieur du contour urbain sur le bourg et ses extensions, ainsi que les hameaux les plus importants.

## Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)

### 1) Les O.A.P. Thématiques pour la mise en valeur des continuités écologiques

La protection mise en place par le P.L.U. est un classement des secteurs de réservoirs de biodiversité et des espaces relais dans un zonage Nr. Sur cette zone Nr les constructions et installations nécessaires aux services et réseaux publics ou d'intérêt collectif ( à l'exception des centrales photovoltaïque au sol),ainsi que celles nécessaires à l'exploitation forestière sont les seules autorisées.

Dans un rôle de continuité écologique, les arbres, les haies... sont classés éléments à protéger.

Le maintien des corridors écologiques est assuré par le règlement et les O.A.P.

Il faut préserver les fonctionnalités des réservoirs de biodiversités et limiter le morcellement des continuités écologiques.

Entre les projets d'urbanisation et les espaces agricoles et naturels les zones tampons sont à utiliser avec modération.

Tenir compte de la gestion des eaux de pluies dans tout les aménagements attention à la rétention, favoriser l'infiltration.

Pour contribuer à la biodiversité des zones agricoles, il convient de préserver les éléments végétaux et bâtis présents.( arbres isolés, mares,fossés, haies...).

Faire découvrir la trame verte et bleue par les chemins qui relient les zones bâties aux espaces naturels, en particulier les forêts.

La trame verte et bleue doit être un élément fort dans les projets urbains. Savoir conserver et intégrer l'environnement (bosquets, arbres isolés, haies...) existant dans les projets.

Lors d'aménagements publics penser à intégrer la trame verte et bleue dans ces projets.

Pour la conception des espaces de stationnements incorporés des zones enherbées et des chaussées drainantes.

Garder et entretenir les chemins existants, déjà porteurs de la trame végétale, reliant toutes les zones.

Les espaces libres et les plantations sur les parcelles doivent répondre aux problématiques connues ( topographie du terrain, la gestion des eaux de pluies, l'ensoleillement pour la plantation d'arbres). Le bâti et les circulations doivent être conçus et inscrits dans la mise en valeur globale des espaces voisins libres.

Les espaces publics des opérations d'aménagement, comme les aires de retournement doivent être repensés dans la globalité et s'inscrire dans les prochaines phases. L'aménagement doit avoir un aspect fini, être conçu pour la gestion des eaux de pluies. Il faut prévoir les plantations et les dispositifs d'éclairages sur les voies d'accès, les parkings, les bâtiments.

Une économie d'énergie dans les constructions sera réalisée en orientant les bâtiments pour favoriser l'énergie renouvelable, avoir le meilleur ensoleillement pour limiter l'utilisation du chauffage et des lumières, ainsi que les climatiseurs.

Les projets sont obligés de favoriser les circuits courts et soutenir les filières de recyclage pour les matériaux de constructions.

## 2) Les O.A.P. thématiques sur l'implantation des constructions

Les constructions implantées sur la zone d'extension 1AU seront positionnées sur au moins une des limites séparatives et assez près l'espace public pour créer un front.

Les constructions dans les terrains en pente comme aux Petites ou au Grandes Brunettes doivent s'adapter au site.

Il faut éviter les chemins d'accès, les remblais et déblais trop importants.

L'aménagement se fera en pente douce pour suivre le plus possible le terrain nature.

## 3) Les O.A.P. Sectorielles

Analyse du site

Secteur des Brunettes concerne la parcelle D 649 de 0,96 h pas de végétation à l'exception des haies en limites.

Cette parcelle est située dans un quartier sud de Cercy la tour. Elle est hors zone inondable. Le quartier des Brunettes est proche de la gare, de la zone d'activités et du secteur commercial.

La parcelle est bordée de terres agricoles au nord et à l'ouest. A l'est nous trouvons des pavillons et la rue des Petites Brunettes. Le coté sud est implanté de pavillons. ( Annexe N° 4 )



Photo prise dans le dossier

Les enjeux paysagers sont :

- Minimiser les nuisances visuelles pour les constructions existantes,
- l'intégration dans le village et prévoir le prolongement de l'urbanisation dans l'avenir

- Aménager les limites avec les parcelles agricoles

Les enjeux environnementaux sont :

- Limiter le ruissellement
- Prévoir des haies en limite des parcelles
- S'inclure dans les continuités écologiques existantes

Les orientations d'aménagements

Les constructions futures devront être au minimum 9.

Exemple de découpage parcellaire



Photo prise dans le dossier d'enquête

Dans cet exemple, le prolongement de la voirie est possible, l'espace de retournement peut être modifier pour continuer l'urbanisation dans la parcelle N° 533. La circulation des piétons sera réalisée de façon à assurer la sécurité en bordure de voie. Les haies existantes seront conservées. D'autres seront plantées en limite des propriétés existantes, et le long des parcelles agricoles, pour créer une transition. Les eaux de pluie seront traitées le plus naturellement possible.

Dans la zone d'activité de la Guette , les terrains en rouge sont déjà desservis et constructibles.

Le projet du P.L.U. programme d'urbaniser les parcelles derrière en orange sur la photo. L'entreprise CASSIER a déposé un permis d'aménager pour l'extension de sa société. Le P.L.U. envisage l'agrandissement de la zone d'activité pour accueillir d'autres entreprises.

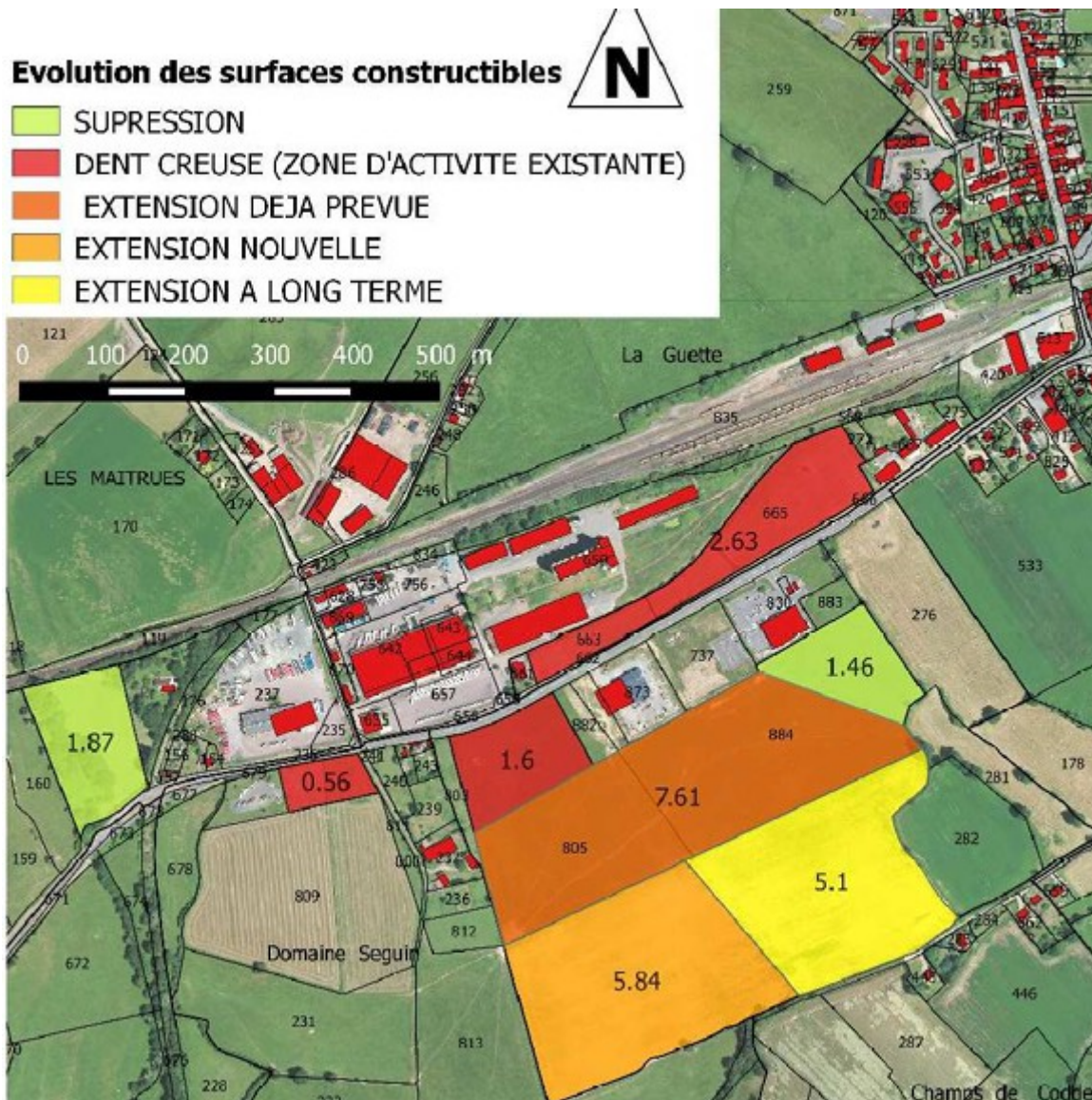


Photo prise dans le dossier d'enquête.



## 4- ANALYSE ET EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

### 4a) Organisation de l'analyse

Les observations écrites et orales sont analysées de manière impartiale les unes après les autres dans le procès verbal de synthèse dans l'ordre suivant :

Par permanences.

Par contenu.

### 4b) Examen des observations

Concernant le P.L.U. de Cercy la Tour

Première permanence le vendredi 23 février 2024 de 14 h 00 à 17 h 00

Madame Marie Thérèse DUMENT a écrit « J'étais en zone UC et maintenant je suis en zone A. Je ne suis pas d'accord 315 »

Madame Élisabeth CHARNET a écrit « Terrain 304 : Parcelle qui était en UC qui passe en A. Ça pose problème car j'ai un projet construction qui a été retardé pour cause personnelle. J'aimerais que cette parcelle soit mise en zone urbanisée afin de concrétiser mon projet ».

Monsieur Alain CASSIER a écrit « Parcelles 1AUX et 2AUX N° 805-884-279-280

Projet centre de traitement de pneumatiques usagés

Hauteur des clôtures 2 m compatibles avec I.C.P.E ».

Madame Christine PLAZA a écrit « Parcelle 303B terrain constructible avec demande de PC en 2021.

Je suis d'accord concernant la continuité écologique de mon terrain. Part contre, le statut agricole ne me convient pas, car terrain de petite taille, construction déjà en place, terrain viabilisé et apte à accueillir une maison, non inondable, proche de la ville et souhaite agrandir la maison pour mes enfants.

Ce terrain à un coût que j'ai mis pour construire mon habitat léger car sur un terrain agricole s'est interdit. Mon intention est d'agrandir toujours avec des pieux et du bois ».



Madame Jacqueline MIGUET a écrit « N° Parcelle 757 La parcelle était constructible et dans cette révision elle passe en agricole.

Je conteste donc cette décision.

Je ne peux plus vendre ma maison aux prix constructible. Je pense à mon petit fils qui pourrait construire sur m'a propriété ».

### Commentaire de la commissaire enquêtrice

Plusieurs propriétaires de parcelles situées au lieu dit les crets sont venus voir la commissaire enquêtrice. Avec la révision du P.L.U. leurs terrains ont changé de zone avant ils étaient en zone constructible et passent en zone agricole. Ces personnes n'acceptent pas ce nouveau découpage qui dévalue leurs propriétés. Et demande que leurs parcelles soient remises en zone constructible.

En ce qui concerne la visite de monsieur Alain CASSIER il venait voir si dans le nouveau P.L.U. les hauteurs des clôtures étaient en conformité avec le règlement des I.C.P.E. (Installations Classées Protection de l'Environnement). Ce qui est le cas.

### Deuxième permanence le mercredi 28 février 2024 de 9 h 00 à 12 h 00

Madame Marie Thérèse DUMENT a écrit « le terrain qui juste ma propriété n'a pas été vendu. Je demande qu'il retire le cadenas, j'ai mon droit d'échelle. Je suis rembarée sur moi ».

### Commentaire de la commissaire enquêtrice

Elle voudrait que le terrain qui est actuellement fermer avec un cadenas soit ouvert. Ou qu'elle est une clef car elle à un droit d'échelle pour aller faire l'entretien des haies. Mais je pense que cette demande ne concerne pas le dossier de révision du P.L.U.

Madame Sophie TURBET a écrit « Sur P.L.U.parcelle 1AUx et 2AUx indication hauteur de clôture à 1,50m côté rue I.C.P.E. + client nous demande une hauteur de 2 m sur l'ensemble du site pour question sécurité  
Savoir si zone A possibilité de panneaux photovoltaïque

### Commentaire de la commissaire enquêtrice

Les hauteurs de clôtures sont définies dans le règlement d'urbanisme ( Zone 1AUX chapitre IV clôtures page 42 ). C'est précisé la clôture ne dépassera pas 2 mètres de hauteur.

Définition dans le règlement d'urbanisme (Zone A page 48) l'installation de centrales photovoltaïques au sol pourra être autorisée sur des terrains ayant un faible potentiel agronomique (terrain non déclaré à la PAC, étude de sol prouvant le faible potentiel agronomique...) ou si le projet intègre une dimension de valorisation agricole de la parcelle (projet agricole économique viable). Dans tous les cas, l'insertion dans le site doit être assurée par le maintien d'au moins une partie de la végétation existante ou la plantation d'écrans végétaux...

Monsieur Alain REININGER a écrit « J'ai rencontré la commissaire enquêtrice ce jour pour discuter avec elle du P.L.U.i. de Cercy la Tour compte tenu du travail accompli avec la Communauté de communes Bazois Loire Morvan »

#### Commentaire de la commissaire enquêtrice

Monsieur Alain REININGER était adjoint lors de l'étude du dossier de P.L.U. de Cercy la Tour. Il connaît bien ce dossier. Il est vrai que cette révision du P.L.U. est un début pour réaliser le P.L.U.i de la communauté de commune dans un avenir proche.

Monsieur F. DACHICOURT a écrit « J'ai pris connaissance du changement du P.L.U. J'ai appris que les parcelles où j'habite 8 rue du Moulin Chevillon sont devenues agricole ce sont des vieilles parcelles pour quoi changer le classement ?

2eme point Je suis en bordure de rue et il existe 2 buses pour l'évacuation des eaux en principe pluviales mais il y a 2 ans des experts de la communauté de communes ont pu constaté que les eaux qui coulaient comportaient des serviettes hygiéniques. Donc qui fera l'entretien de ces 2 buses je suis en recherche d'un référent qui traite de l'assainissement merci pour votre réponse Je remercie la personne qui traite ce dossier pour son écoute ».

#### Commentaire de la commissaire enquêtrice

Monsieur DACHICOURT est propriétaire de deux parcelles N°548 et N° 756 qui ont elles aussi changer de zone constructible en zone agricole.

En ce qui concerne le problème des buses cette question ne concerne pas la révision du P.L.U. mais il en a profité pour demander qui s'occupe de l'assainissement au niveau de la communauté de communes ? Car il avait déjà voulu se renseigner, sans avoir de réponse.

### Troisième permanence le vendredi 8 mars 2024 de 14 h 00 à 17 h 00

Madame Marie Thérèse DUMENT a écrit «Je demande que le cadenas soit enlever de la barrière le terrain n'aurais pas été vendu J'ai mon droit d'échelle. Faite venir des médecins et des commerces. »

Un mail à été reçu le 6 mars

Monsieur Arthur WAGNER a écrit « Je vous contact dans le cadre de notre projet en cours de réalisation sur la zone ZAE des fourneaux à Cercy la Tour. Nous avons l'obligation dans le cadre de la loi Climat et résilience l'installation de panneaux photovoltaïque en toiture ou au sol. Cette installation concerne les parcelles 920/921/922.

Le PLU permet-il de telles installations ? Les assureurs sont de plus en plus réticents sur les panneaux en toitures abritant des activités, industrielles, logistiques, productives,... nous étudions donc des installations au sol entre 5 000 et 20 000 m<sup>2</sup> sur les parcelles 921 et 922.

D'avance merci pour votre retour essentiel à la poursuite de notre projet. »

Madame Marie CAZAU est venue à la 3eme permanence pour connaître les observations qui étaient déjà inscrites sur le registre.

Madame KLUGSTERTZ avait appelé la mairie de Cercy la tour pour avoir des renseignements sur la parcelle N° 389 avenue L coudant au moulin Beaugard. Madame Marie CAZAU et la commissaire enquêtrice lui ont téléphoné pour comprendre sa demande.

Cette personne prépare un dossier pour réaliser une salle des fêtes pour recevoir des séminaires et des chambres pour accueillir les stagiaires. Elle doit nous envoyer un mail pour nous préciser son projet.

Entre les deux permanences

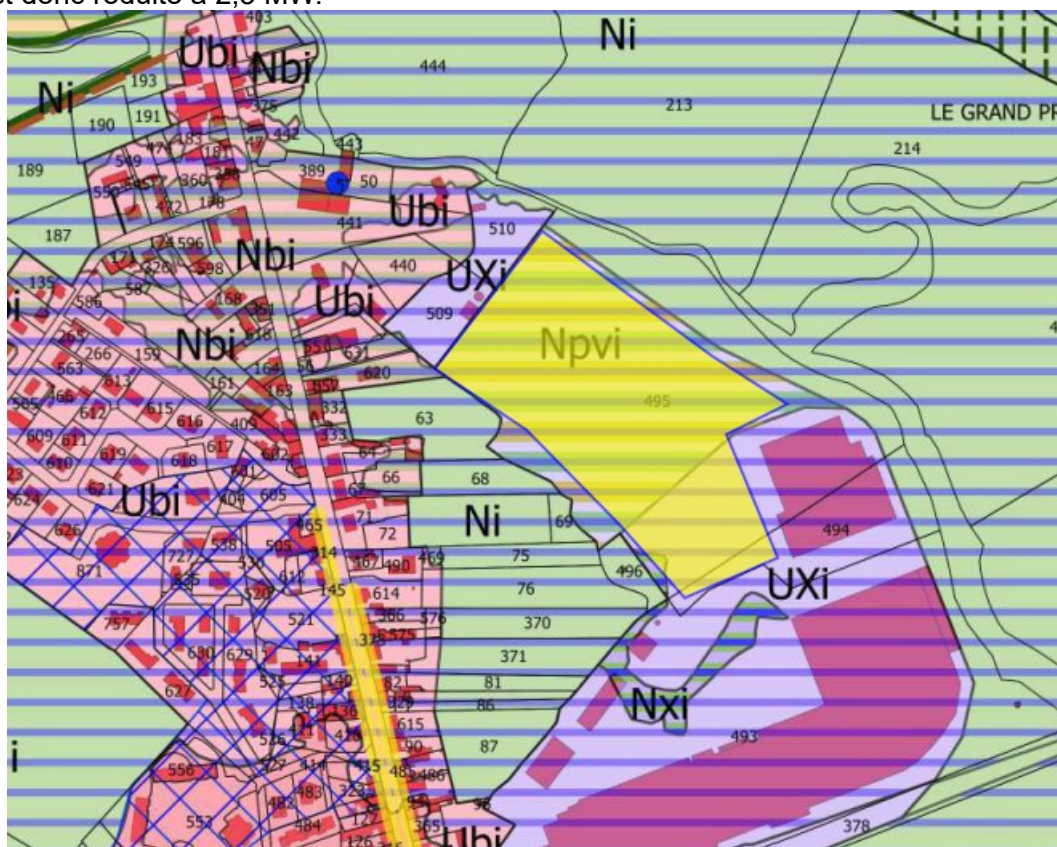
Nous avons reçu un mail de 14 pages qui a été inseré dans le registre.

La SEM Patrimoniale de la Nièvre, société d'intérêt général propriétaire des parcelles 0494 et 0495, envisage l'implantation d'un champ photovoltaïque sur ces dernières.

Monsieur Ivan MILENKOVIC chef de projet a écrit « Bonjour, Veuillez trouver ci-dessous les éléments décrivant le projet photovoltaïque envisagé.

La SEM Patrimoniale de la Nièvre, société d'intérêt général, est actuellement propriétaire des parcelles cadastrales 0494 et 0495 au sein de la Zone d'activité de Cercy La Tour. La parcelle 0494 porte actuellement le bâtiment industriel hébergeant les activités de Faurecia, la parcelle 0495 est actuellement un espace végétalisé sans destination particulière.

Dans le cadre de la politique de développement de solutions de production d'énergie décarbonée, et de sa vocation d'intérêt général, la SEM Patrimoniale envisage l'implantation d'un champ photovoltaïque sur les parcelles 0494 et 0495 comme suit. Suite à l'étude Zones Humides menée, les espaces recensant ce type de zones ont été préservés, la surface d'implantation du projet mis à jour est donc réduite à 2,3 MW.



A ce jour les parcelles d'intérêt sont donc identifiées sur le PLU :

- Parcelle 0494 : UXi
- Parcelle 0495 : Npvi

En référence à la définition des espaces explicitée dans le règlement écrit du PLU, il apparaît que :

- L'article Npvi permet à l'installation de panneaux photovoltaïques au sol, de plus, nos échanges sur la faisabilité du projet avec la DDT confirment qu'une dérogation est possible à l'interdiction de construire en zone rouge du PPRi, dont la parcelle 0495 fait actuellement partie.

#### **ARTICLE UX 2 – AUTRES OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES**

- a - L'ouverture de carrières ;
- b - Les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances, les terrains de camping et de caravaning, les Habitations Légères de Loisirs (HLL), les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles ;
- c - Les centrales photovoltaïques au sol,
- d - Dans les secteurs situés en zone inondable, sont aussi interdits :
  - Les installations d'établissements sensibles ;

- L'article « UX2 – Autres occupations du sol interdites » applicable aux références UXi, mentionne les destinations suivantes :

- La création de sous-sols ;

Au point c, est spécifié que les centrales photovoltaïques au sol sont proscrites sur les espaces UXi. Or le projet prévoit l'implantation en zone 0494 :

- des installations techniques (onduleurs, transformateur etc..) identifiée cerclée en rouge sur le schéma,
- de l'accès pour les besoins de maintenance
- d'une portion de panneaux photovoltaïque

Cette restriction est pénalisante pour le projet porté par la SEM Patrimoniale de la Nièvre, et pourrait compromettre sa réalisation, les services de la préfecture ont également appuyé en ce sens, selon le courrier en P.J.

Ainsi, dans le cadre de la refonte du PLU, est-il envisageable de modifier cette disposition précitée afin de permettre l'implantation de centrales photovoltaïques au sol sur la zone UXi également, qui intéresse les parcelles 0494, 0493, 0509 et 0510, en utilisant, le cas échéant, la disposition de l'alinéa 2 l'Article L123-14 du Code de l'Environnement ? »

### Commentaire de la commissaire enquêtrice

Suivant le pré-diagnostic zone humides de septembre 2023 il est écrit « En l'état il semblerait qu'un projet photovoltaïque soit possible sur le site en évitant la zone humide située au nord-ouest et les linéaires de boisement situés en bordure de sites qui sont probablement riches en termes de biodiversité, celui de l'est correspond à la ripisylve du cours d'eau et les deux linéaires doivent servir de corridors de déplacement pour les chiroptères et d'habitats pour de nombreuses espèces animales. Ces linéaires boisés sont déjà présents sur les photographies aériennes de 1982. La surface disponible pour un projet photovoltaïque serait alors d'environ 2,9 ha. »

Cela sanctionne le projet de la SEM mais il faut bien prendre en compte le règlement du PPRI de l'Aron dans le périmètre de la zone inondable . Toutes fois dans le courrier de la préfecture le préfet a mentionné que : « La loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, en son article 47, me permet de modifier les P.P.R.i. afin de ne pas m'opposer à l'implantation de projets photovoltaïques

Monsieur et Madame LABOUE ont déposé un courrier qui a été inséré dans le registre. Ils ont écrit « Nous sommes propriétaires de parcelles concernées par le changement de classification :

Parcelles en orange du plan annexé : D178 (1,8488 ha), D276 (2,8983 ha), D 533 (5,11055 ha)

Ces parcelles étaient en zone 2 Au et se retrouvent en Zone A.

Cette partie de zone A est complètement enclavée entre la zone pavillonnaire des brunettes et la zone d'activités.

Les terres concernées sont cultivables, donc sujettes à utilisation de produits phytosanitaires à proximité des habitations et des locaux commerciaux, artisanaux et industriels. Les interactions environnementales de ces 3 zones ne sont pas compatibles. De plus le passage en zone 1AU de la parcelle D 649 (0,96 ha) en vue d'en faire un lotissement de potentiellement de 9 lots, s'enclavant dans nos terres agricoles nous paraît peu cohérent, sauf à laisser nos parcelles en zone AU.

Parcelle en bleu sur le plan annexé : D556 ( 0,6292 ha)

Cette parcelle était classée constructible et se retrouve en zone agricole.

Celle-ci bordée par un chemin d'accès (chemin des champs de cordes) et située entre les parcelles D521 et D555, D562, D285, D445 déjà construites.

Comment cultiver et exploiter une petite parcelle au milieu des maisons existantes ?

Concernant ces parcelles, nous demandons de les maintenir dans leur classification actuelle. De plus cette nouvelle classification entraîne un préjudice important de valeur patrimoniale de notre propriété, sans apport avéré à la collectivité et en créant potentiellement à terme des risques de voisinage.

Comptant sur la prise en compte de notre demande..... »

#### Commentaire de la commissaire enquêtrice

Le zonage précédant en zone 2 AU étaient la continuité de la zone d'activité et semblaient plus logique. La nouvelle classification en zone agricole encastre ces terrains D178 (1,8488 ha), D276 (2,8983 ha), D533 (5,11055 ha) entre des maisons et les terrains de la zone d'activité.

La parcelle D556 (0,6292 ha) est située au milieu des autres parcelles déjà construites qui seront toutes en zone agricole. De plus elle n'est pas desservie en réseaux d'assainissement.

Monsieur Sébastien DESCREAU en sa qualité de maire de la commune de Cercy la Tour a déposé une lettre pour le dossier de révision du P.L.U. Il a écrit « Par la présente, je vous faire part d'une remarque concernant la parcelle D280.

Au vu de la consommation actuelle de la ZAE déjà aménagée, je souhaiterais un classement immédiat de cette parcelle en zone 1AUx.

En effet, cela permettra ainsi de répondre à des demandes de fonciers en lien avec le développement de notre commune. »

Monsieur Serge CAILLOT en sa qualité de président de la communauté de communes Bazois Loire Morvan a déposé une lettre pour le dossier de révision du P.L.U. Il a écrit « Par la présente, nous souhaitons formuler une remarque dans le registre d'enquête publique concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme de Cercy la Tour.

Nous proposons de classer la parcelles D280 en zone 1AUx. En effet, cette proposition vise à répondre à la consommation actuelle de la ZAE déjà aménagée et à anticiper à d'éventuelles demande de foncier, en lien avec le développement économique de Cercy la Tour.

Nous tenons à vous informer que nous avons d'ores et déjà sollicité la DRAC pour obtenir leur positionnement sur la tenue d'un premier diagnostic en archéologie préventive et pour pouvoir prendre les mesures nécessaires. »

#### Commentaire de la commissaire enquêtrice

Je comprends bien que la parcelle D 280 serait mise en zone 1AUx tout de suite permettrait d'installer d'autres entreprises. Ce serait un plus pour le développement économique de la commune. En classant les parcelles de Monsieur et Madame Laboue ainsi que les deux parcelles D 281 et 282 en zone 2AUx cela permettrait d'agrandir la zone d'activité dans l'avenir.

#### Quatrième permanence le mardi 26 mars 2024 de 14 h 00 à 17 h 00

Madame Marie Thérèse DUMENT a écrit « Je voudrais que vous enleviez le cadenas qui n'a pas été enlevé. Je porte plainte J'ai mon droit d'échelle le terrain n'a jamais été vendu c'est vos inventions. »

Concernant le P.D.A.autour de l'église Saint Pierre de Cercy la Tour

#### Première permanence le vendredi 23 février 2024 de 14 h 00 à 17 h 00

Personne ne s'est présenté.

#### Deuxième permanence le mercredi 28 février 2024 de 9 h 00 à 12 h 00

Personne ne s'est présenté.

Troisième permanence le vendredi 8 mars 2024 de 14 h 00 à 17 h 00

Personne ne s'est présenté.

Quatrième permanence le mardi 26 mars 2024 de 14 h 00 à 17 h 00

Personne ne s'est présenté.

#### **4c Demandes du commissaire enquêteur**

1) Pouvez vous me dire quel sont les parcelles situées sur le territoire de la commune qui sont dédiées pour l'installation de panneaux photovoltaïques ?

2) Si j'ai bien compris vous abandonnez l'O.A.P. (Orientation d'Aménagement et de Programmation) des Brunettes pour le moment, pouvez vous m'en donner la raison?

Mémoire de la communauté de communes Bazois Loire Morvan en réponse du procès-verbal (annexe N°7)

En ce qui concerne les parcelles n°315,303,304,305,548,756,757 la responsable des services techniques de la communauté de commune a écrit « La loi Climat Résilience contraint les communes à réduire de manière conséquente la consommation d'espaces. La commune a donc réduit de manière conséquente les zones constructibles en excluant même des terrain bâtis à partir du moment où ils n'étaient pas en continuité immédiate de l'urbanisation ; Il n'est pas possible, en restant dans le cadre défini par la loi concernant la modération de la consommation d'espace, de remettre une zone UC comme avant. La baisse démographique, l'importance des logements vacants et la présence en centre ville de surfaces pouvant être densifiées a contraint la commune à supprimer la totalité des surfaces constructible en extension (la seule surface prévue, en 1AU, va être supprimée afin de montrer les efforts de la commune pour répondre aux remarques de la DDT concernant la consommation d'espaces trop importante).»

En ce qui concerne la parcelle n°315 la responsable des services techniques de la communauté de commune a écrit « Même si cette parcelle est en continuité de la zone constructible, la taille importante du terrain (1,24ha) a contraint la commune à l'exclure de la zone constructible pour limiter sa consommation d'espace. »



En ce qui concerne la parcelle n°303 la responsable des services techniques de la communauté de commune à écrit « La construction existante pourra s'agrandir dans la limite du règlement validé par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestier. Une augmentation des possibilités de construire sur ce terrain nécessiterait de consulter à nouveau la commission qui, de plus , n'acceptera certainement pas cette augmentation. L'absence de continuité entre la zone UC et cette justifie l'absence de zone constructible. La commune de Cercy la Tour nous a informé que la parcelle n'est pas desservie par le réseau électrique. »

En ce qui concerne la parcelle n°304 la responsable des services techniques de la communauté de commune à écrit « L'absence de continuité entre la zone UC et cette parcelle justifie l'absence de zone constructible. La commune de Crecy la Tour nous a informé que la parcelle n'est pas desservie par le réseau électrique. »

En ce qui concerne la parcelle n°757 la responsable des services techniques de la communauté de commune à écrit « L'absence de continuité entre la zone UC et cette parcelle justifie l'absence de zone constructible. Il pourrait être envisagé de créer un secteur constructible de taille et de capacité d'accueil limité pour les constructions existantes (avec les parcelles 756 et 548) mais cela nécessiterait de consulter à nouveau la CDPENAF, sans garantir d'une réponse positive. »

En ce qui concerne les parcelles n°756 et 548 la responsable des services techniques de la communauté de commune à écrit «L'absence de continuité entre la zone UC et ces parcelles justifie l'absence de zone constructible. Il pourrait être envisagé de créer un secteur constructible de taille et de capacité d'accueil limité pour les constructions existantes (avec la parcelle 757) mais cela nécessiterait de consulter à nouveau la CDPENAF, sans garantir d'une réponse positive. »

En ce qui concerne les zones 1AUx et 2AUx la responsable des services techniques de la communauté de commune à écrit « Les clôtures peuvent aller jusqu'à 2 mètres. La rédaction va être modifiée pour être moins ambiguë (la clôture fera 2 mètre au plus). »

En ce qui concerne les parcelles n°D178, D276 et D533 la responsable des services techniques de la communauté de commune à écrit « La loi climat résilience contraint la commune à limité la consommation d'espace. La surface de ces parcelles est beaucoup trop importante. De plus, il a été demandé lors des réunions des Personnes Publiques Associées de conserver des espaces tampons entre la zone d'activités et les zones d'habitat. »

En ce qui concerne les zones 1AUx et N(920 à 922) la responsable des services techniques de la communauté de commune à écrit « En 1AUx, le règlement va préciser que le photovoltaïque au sol est autorisé s'il accompagne une activité économique. La communauté de communes va interroger le préfet sur la possibilité d'autoriser en zone N le photovoltaïque au sol sous les mêmes conditions qu'en zone agricole (parcelle non déclarée à la PAC ou projet d'agrivoltaïme). »

En ce qui concerne les zones Npvi et UXi la responsable des services techniques de la communauté de commune à écrit « La commune de Cercy la Tour et le Vice-Président sont favorables à ce projet et la Communauté de Communes va interroger le Préfet sur les modalités pour autoriser le photovoltaïque sur l'ensemble des parcelles concernées (Npvi, Uxi), notamment vis-à-vis du PPRi). »

En ce qui concerne les zones 2AUx (D280) la responsable des services techniques de la communauté de commune à écrit « Sur ce point aussi la communauté de communes va interroger le préfet pour évoquer la possibilité de classer la zone 2 AUx en 1 Aux suite à des demandes d'implantation sur ces terrains. L'objectif est d'éviter d'avoir à refaire une procédure très prochainement. »

Fait à CHATEAUNEUF VAL DE BARGIS

Le lundi 22 avril 2024  
La commissaire enquêtrice

Josette DESBORDES