



COMMUNAUTE DE COMMUNES ARNON BOISCHAUT CHER

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Réunions publiques n°5 et 6

1. Annonce des réunions publiques

Les 17 et 26 septembre 2019, la Communauté de communes Arnon Boischaud Cher a organisé deux réunions publiques portant sur la phase 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) : les outils réglementaires. Ces deux réunions succèdent aux réunions publiques de présentation du diagnostic et de l'état initial de l'environnement (27 juin et 5 juillet 2018), et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (23 et 30 janvier 2019).

Des affiches annonçant les réunions publiques ont été diffusées.

Les réunions publiques ont fait l'objet d'une annonce sur le site internet de l'intercommunalité.

2. Calendrier des réunions publiques

Les deux réunions publiques se sont tenues en soirée pour toucher un large public. Chaque réunion publique s'est déroulée sur une commune différente de l'intercommunalité :

- **Mardi 17 septembre à 19 heures**, salle des fêtes, **Venesmes**.
- **Jeudi 26 septembre à 19 heures**, salle des fêtes, **Saint-Baudel**.

3. Présents

Les deux réunions publiques étaient animées par le bureau d'études atopia représentant le groupement (atopia – Adev Environnement – Garrigues & Beaulac) en charge de l'élaboration du PLUi.

- réunion publique n°5 à Vesnemes: environ 35 personnes présentes,
- réunion publique n°6 à Saint-Baudel : environ 30 personnes présentes.

4. Déroulé des réunions publiques

Chaque réunion publique a été animée à l'appui d'un diaporama organisé en six temps :

- **Temps 1** : Démarche du PLUi,
- **Temps 2** : Synthèse diagnostic et état initial de l'environnement,
- **Temps 3** : Synthèse Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- **Temps 4** : Outils réglementaires,
- **Temps 5** : Etapes à venir de la démarche PLUi,
- **Temps 6** : Echanges avec le public.

Le diaporama de la présentation publique est joint au présent compte-rendu.

5. Présentation

- **Temps 1 : Démarche PLUi**

Le contenu du PLUi et les pièces du dossier final sont expliqués :

- le rapport de présentation comprenant le diagnostic, l'état initial de l'environnement, les explications et justifications du PLUi,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- les pièces réglementaires (règlement écrit, règlement graphique),
- les annexes.

Les différents acteurs de l'élaboration du PLUi, leur rôle et leur fonction sont présentés :

- Le Conseil communautaire délibère et fixe les grandes orientations.
- Les élus des instances de travail élaborent les documents et conduisent la démarche et les travaux.
- Les habitants participent à la réflexion dans le cadre de la concertation publique en continue.
- Les Personnes Publiques Associées assurent la cohérence avec les politiques et les stratégies supra-territoriales.

Les modalités d'information et de concertation publique mises en place par la Communauté de communes depuis le lancement de la démarche d'élaboration du PLUi sont rappelées : registres de concertation mis à disposition du public dans toutes les mairies du territoire et au siège de la Communauté de communes ABC (aux jours et heures d'ouverture au public), site internet de l'intercommunalité, exposition publique, réunions publiques, Lettres du PLUi (5 parutions au cours de la démarche).

Il est rappelé que la concertation publique s'inscrit dans une démarche continue et qu'ont été organisées 2 réunions publiques pour échanger avec les habitants sur les documents réglementaires : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), règlement écrit, règlement graphique (zonage).

▪ Temps 2 : Synthèse sur le diagnostic et l'état initial de l'environnement

Il est précisé que la présentation du diagnostic et de l'état initial de l'environnement du PLUi constitue une vision synthétique du territoire intercommunal. Une consultation de la version mise en libre accès sur le site internet de l'intercommunalité permet d'obtenir une présentation complète, exhaustive et transversale du territoire Arnon Boischaut Cher.

Le diagnostic a pour objectif de comprendre le fonctionnement du territoire intercommunal, de saisir sa logique de fonctionnement et d'organisation, de partager les atouts à valoriser et d'identifier les besoins futurs de l'intercommunalité.

▪ Temps 3 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été rappelées et expliquées ainsi que la nécessité d'une cohérence dans la mise en œuvre des outils réglementaires avec les objectifs du PADD.

Il est précisé que le PADD a fait l'objet d'un passage en Commission Départementale de la Protection des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers au mois de février 2019 (pré-saisine de la CDPENAF). A la suite de cette pré-saisine, le PADD a fait l'objet d'un débat en Conseil communautaire (avril 2019) et dans chaque Conseil communal.

▪ Temps 4 : Les outils réglementaires (OAP, règlement graphique et règlement écrit)

Les principes des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi d'Arnon Boischaut Cher sont présentés à l'appui d'exemples. Les OAP portent sur les zones d'urbanisation future (zones 1AU à vocation mixte et zones 1AU à vocation économique). Le principe de compatibilité des autorisations d'urbanisme par rapport aux OAP est rappelé.

A l'appui d'exemples choisis, le contenu des OAP est présenté :

- qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,
- mixité fonctionnelle et sociale,
- qualité environnementale et la prévention des risques,
- besoins en matière de stationnement,
- desserte des terrains par les voies et réseaux,
- programmation et échancier.

Chaque OAP comporte également un schéma qui précise les principales caractéristiques de l'aménagement. Les principes de représentation graphique et la légende des schémas OAP sont également expliqués.

Les outils réglementaires sont présentés dans leurs principes et leurs objectifs généraux. Chaque grand type de zone (zone urbaine, zone à urbaniser, zone

agricole et zone naturelle) et leur déclinaison adaptée au contexte de l'intercommunalité sont expliqués. Les spécificités des zones sont déclinées dans leurs grands principes.

- **Temps 5 : Etapes à venir de la démarche PLUi**

Le calendrier prévisionnel de la démarche PLUi est présenté : arrêt du projet de PLUi par le Conseil communautaire prévu le 13 novembre 2019, étapes administratives fixées par le Code de l'urbanisme durant l'hiver 2019-2020, enquête publique en juin 2020.

A l'issue chaque présentation d'une durée de 50-55 minutes, la prise de parole est ouverte. Il est rappelé aux personnes présentes que les réunions publiques permettent une co-construction du projet de PLUi.

- **Temps 6 : Contributions du public**

Nota : Les contributions formulées par l'ensemble des participants aux cours des deux réunions publiques font l'objet d'un compte-rendu commun.

Au cours des deux réunions publiques, la présentation a suscité les réactions et les remarques suivantes.

- **Contributions - réunion publique de Venesmes**

Opposabilité du PLUi : il est demandé à quel moment sera opposable le PLUi. Selon le calendrier prévisionnel, le PLUi de la Communauté de communes Arnon Boischaut Cher sera opposable à partir de l'automne 2020 lorsque le PLUi sera approuvé par le Conseil communautaire. Avant l'approbation du PLUi, les autorisations d'urbanisme sont instruites par rapport aux documents d'urbanisme communaux en vigueur ou par le règlement national d'urbanisme pour les communes non dotées d'un document d'urbanisme communal.

Enquête publique : le déroulement de l'enquête publique est précisé suite aux questions du public. Le public sera informé officiellement de la tenue de l'enquête publique. L'enquête durera, au minimum, un mois et des permanences seront tenues par un commissaire-enquêteur. Le dossier de PLUi arrêté par la Communauté de communes sera consultable au format papier et sous forme dématérialisé. A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire-Enquêteur aura un délai d'un mois pour rendre son rapport à la Communauté de communes.

Consultation du projet de PLUi : il est demandé si les documents sont d'ores et déjà consultables. Il est précisé que la concertation publique est menée de manière continue tout au long de la démarche d'élaboration. Les modalités de concertation et d'information mises en place par la Communauté de communes qui ont été énoncées en début de réunion publique sont rappelées. Le site internet de la Communauté de communes met à disposition des habitants les documents de travail du PLUi (diagnostic, PADD...), les supports des réunions de publique ainsi que les comptes rendus des réunions publiques.

Concernant le dossier de PLUi, il est relevé par des participants, qu'il s'agit d'un document technique qui peut être parfois complexe à appréhender. Il est répondu que le rapport de présentation et plus globalement le PLUi sont rédigées dans une recherche permanente de pédagogie. En particulier, la partie justification du rapport de présentation permet de saisir la cohérence du dossier avec les orientations du PADD.

Éléments de petit patrimoine, de patrimoine naturel, changement de destination des constructions en zone agricole et naturel (éléments de sur-zonage) : des précisions sur l'identification des éléments de sur-zonage sont demandées. Chaque commune a identifié des éléments de sur-zonage et défini les modalités de leur identification, de leur recensement.

En l'absence de question supplémentaire, la réunion publique de Levet est levée. (20h35).

- **Contributions - réunion publique de Saint-Baudel**

Desserte ferroviaire du territoire intercommunal : l'importance de la desserte du territoire d'ABC pour le train est rappelée par un participant. Il est répondu que les élus, dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ont précisé que la desserte ferroviaire (gare de Châteauneuf-sur-Cher et halte à Bigny-Vallenay) constituée une desserte stratégique à maintenir pour répondre aux besoins de mobilité et d'accessibilité. Le maintien d'une desserte ferroviaire et d'une offre commerciale de qualité sont des enjeux qui ont nourri la réflexion du PLUi.

Energie éolienne : une précision est demandée sur les règles du PLUi concernant les installations de production énergétique de type grand éolien. Les élus de la Commission PLUi ont largement débattu sur ce point. Le projet de règlement du PLUi d'ABC interdit les éoliennes dans l'ensemble des zones naturelles et les autorisent en zone agricole.

En l'absence de question supplémentaire¹, la réunion publique de Saint-Baudel est levée. (20h05).

¹ A l'issue de la réunion, des participants ont interrogé le bureau d'études sur des points particuliers. Dans la mesure du possible, une réponse leur a été apportée.