

AVIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



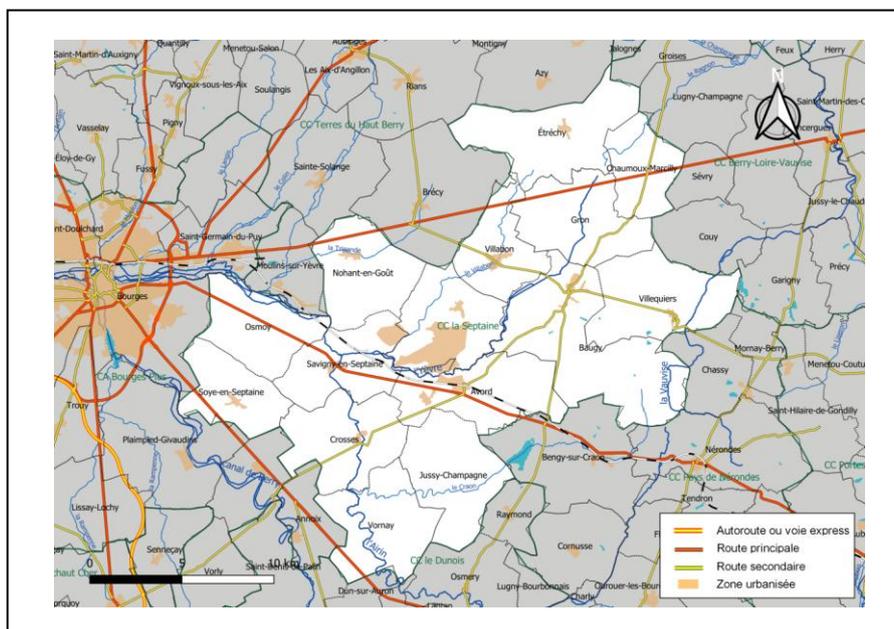
à Pruniers en Sologne,
le 29 janvier 2020

**Avis et conclusions motivées
de Patrick AZARIAN
Commissaire-enquêteur**

Objet : **Enquête publique** : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

Références : Ordonnance du Tribunal administratif d'Orléans du 21 octobre 2019
Dossier N° : E19000148 / 45 du 21 octobre 2019

Arrêté intercommunal N° 2019/240 du 29 octobre 2019



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

AVIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



Sommaire

SOMMAIRE	2
1 PRESENTATION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA SEPTAINE	6
1.1 PRESENTATION GEOGRAPHIQUE	6
1.2 BASE AERIENNE D'AVORD	7
1.3 ÉTAT DES COMMUNES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA SEPTAINE	7
1.3.1 <i>Zone Nord de la Communauté de communes La Septaine</i>	8
1.3.2 <i>Zone Sud de la Communauté de communes</i>	8
1.3.3 <i>Observation particulière</i>	9
1.4 ETAT DES COMMUNES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNE DE LA SEPTAINE	9
1.5 POSITIONNEMENT GENERAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA SEPTAINE	10
2 GENERALITE RELATIVE A L'ENQUETE PUBLIQUE	10
2.1 OBJETS DE L'ENQUETE PUBLIQUE	10
3 RAPPEL DU PRINCIPE GENERAL LEGAL	11
3.1 INTERET DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	11
4 L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE ET SES THEMES	12
4.1 RAPPEL SUR LES OBJECTIFS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIFS A LA CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS AUTOUR DE L'EGLISE SAINT-HUGUES SITUEE SUR LA COMMUNE D'AVORD (CHER)	12
4.2 RAPPEL SUR LES OBJECTIFS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIFS A LA MODIFICATION ET A L'ABROGATION DES PLANS D'ALIGNEMENTS	13
5 RAPPEL CONCIS RELATIF AU PLUI DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNE DE LA SEPTAINE	14
5.1 CONTENU D'UN PLUI	14
5.1.1 <i>Le Schéma de Cohérence Territoriale : SCOT</i>	14
5.1.2 <i>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)</i>	15
5.1.3 <i>Les orientations d'Aménagement et de Programmation OAP</i>	16



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

AVIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



6	L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE	17
6.1.1	<i>Désignation de commissaire-enquêteur</i>	18
6.1.2	<i>Préparation de l'enquête publique unique</i>	18
6.1.3	<i>Etat des permanences du commissaire-enquêteur</i>	19
6.1.3.1	Dématérialisation de l'enquête publique	21
6.1.4	<i>Publicité de l'enquête publique unique</i>	21
6.2	DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE	22
6.2.1	<i>Visite de lieux</i>	23
6.2.2	<i>L'enquête publique unique et les permanences</i>	23
6.2.3	<i>Etat des permanences du commissaire-enquêteur</i>	23
6.2.4	<i>Relations générales avec les organisateurs de l'enquête</i>	24
6.2.4.1	Relation avec le siège de la Communauté de communes la Septaine	24
6.2.4.2	Relation avec les mairies des communes où se sont déroulées les permanences	25
6.2.4.3	Conclusion sur les relations avec les organisateurs de l'enquête	25
6.2.5	<i>Relations générales avec le public</i>	25
6.3	POSSIBILITES D'EXPRESSION	26
6.3.1.1	Clôture de l'enquête publique unique	26
7	PUBLICITE	27
7.1	PROCES VERBAL RELATIF A LA PUBLICITE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR	27
7.2	ETAT DES CERTIFICATS D'AFFICHAGE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES LA SEPTAINE	28
8	BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE	29
8.1	TRAITEMENT GENERAL DES OBSERVATIONS	29
8.2	NOTIFICATION DES OBSERVATIONS AU PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET REPONSE	29
8.3	REPONSE DE MONSIEUR LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES LA SEPTAINE	29
8.4	ETAT DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS	30
8.4.1	<i>Etat de synthèse des observations écrites et par courrier et par commune</i>	30
8.4.2	<i>Etat des observations courriers et courriels envoyées au siège de la Communauté de communes la Septaine</i>	30
8.5	TRAITEMENT PARTICULIER DES OBSERVATIONS	31
8.5.1	<i>Etat général de la présence du public</i>	31
8.5.2	<i>Total des observations et des personnes reçues</i>	31
9	GENERALITES RELATIVES AU RECUEIL DES OBSERVATIONS	32



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

AVIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



10	OBSERVATIONS RELATIVES A LA MODIFICATION ET A L'ABROGATION DES PLANS D'ALIGNEMENT SUR LES ROUTES DEPARTEMENTALES DU TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA SEPTAINE	33
10.1.1	<i>Traitement de l'observation relative aux plans d'alignements</i>	33
10.1.2	<i>Réponse du Président de la communauté de commune</i>	33
11	VALIDITE DE L'ENQUETE	33
12	OBSERVATIONS RELATIVES A LA CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS AUTOUR DE L'EGLISE SAINT HUGUES SITUEE SUR LA COMMUNE D'AVORD (CHER)	34
12.1.1	<i>Réponse du Président de la communauté de commune</i>	34
13	VALIDITE DE L'ENQUETE	35
14	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR RELATIF A L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE	36
14.1	AVIS SUR LA FORME DE L'ENQUETE	36
14.2	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR RELATIF AU PLUi	36
14.3	AVIS SUR L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIF A LA MODIFICATION ET A L'ABROGATION DES PLANS D'ALIGNEMENTS	37
14.4	AVIS SUR L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIF A LA CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS AUTOUR DE L'EGLISE SAINT-HUGUES SITUEE SUR LA COMMUNE D'AVORD (CHER)	38
14.5	AVIS SUR LE DEROULEMENT GENERAL DE L'ENQUETE.	38
15	ETAT DES OBSERVATIONS	40
15.1	RAPPEL SUR LE RECUEIL DES OBSERVATIONS	40
15.2	SYNTHESE DES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	42
15.3	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR RELATIF AUX OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.	46
15.4	CONCLUSION RELATIVE AUX OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.	50
16	ETAT DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	51
16.1	ETAT DES OBSERVATIONS DU PUBLIC RECUEILLIES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE	51
16.2	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR RELATIF A LA MODIFICATION ET L'ABROGATION DES PLANS D'ALIGNEMENTS DANS LES COMMUNES DE LA CC LA SEPTAINE	52



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

A VIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



16.3	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR RELATIF AUX OBSERVATIONS CONCERNANT LA CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS AUTOUR DE L'EGLISE SAINT-HUGUES SITUEE SUR LA COMMUNE D'AVORD (CHER)	53
16.4	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR RELATIF AUX OBSERVATIONS CONCERNANT LE PLUI EN GENERAL	54
17	CONCLUSIONS SUR LES OBSERVATIONS FORMULEES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE	56



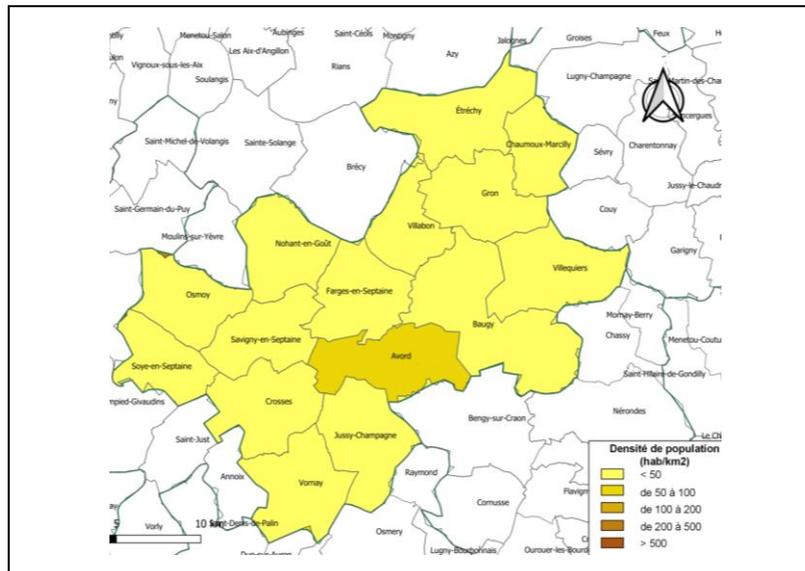
Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

AVIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



1 Présentation de la Communauté de communes de la Septaine

(Source internet)



1.1 Présentation géographique

(Source internet et dossier)

Rapport

Située dans le centre du département du Cher, à proximité de Bourges la préfecture, la Communauté de communes «**La Septaine**» regroupe 15 communes et présente une superficie de 391,5KM².

Avord est la grande ville de la communauté de communes.

C'est une zone rurale dont les ressources sont plutôt agricoles et notamment céréalières.

Il existe également trois pôles que l'on peut classer industriellement sur le territoire de la Septaine et qui sont les trois sites ou établissements militaires :

- une zone dédiée à la Direction Générale de l'Armement qui teste des armes militaires sur un terrain situé au sud-ouest de la Communauté de communes.
- la base aérienne 702 d'Avord qui est très importante et très active.
Elle est située sur les communes de Farges-en-Septaine et d'Avord.
C'est une base aérienne de premier plan, comprenant notamment une école militaire, et une unité de détection aéroportée équipée d'avions-radars AWACS.
- un dépôt militaire situé sur la commune de Savigny en Septaine.



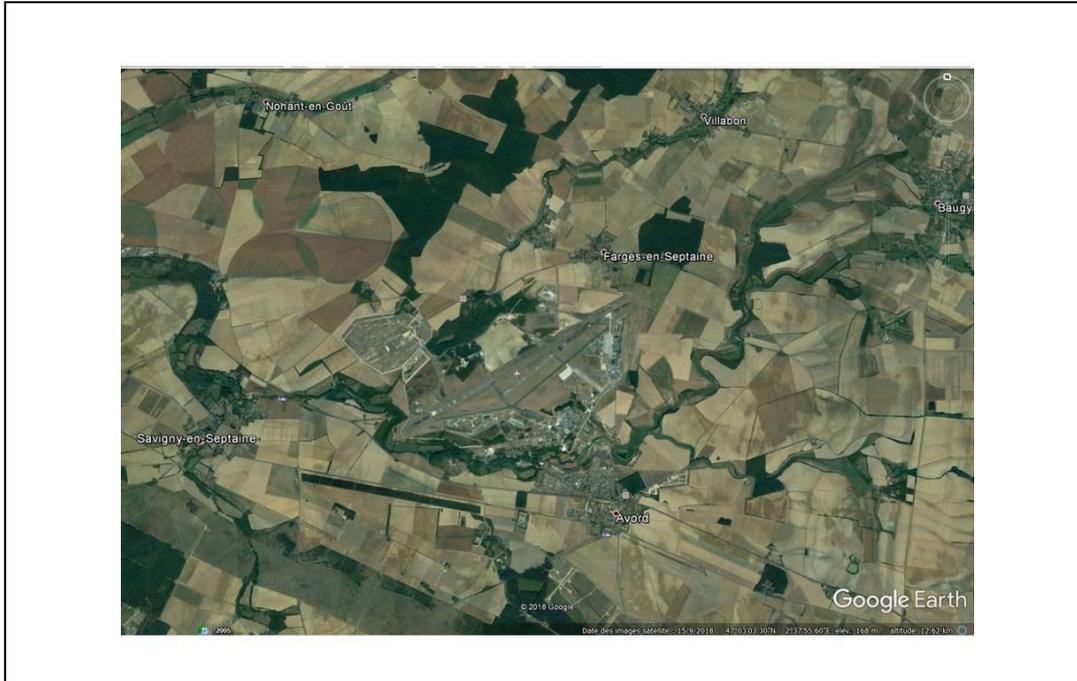
Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

AVIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



1.2 Base aérienne d'Avord

Source Google Earth



1.3 État des communes de la Communauté de communes de la Septaine

Communes	habitants
AVORD	2616
BAUGY	1492
CHAUMOUX-MARCILLY	97
CROSSES	383
ETRÉCHY	449
FARGES-EN-SEPTAINE	1044
GRON	462
JUSSY-CHAMPAGNE	200
LAVERDINES	48
NOHANT-EN-GOÛT	587
OSMOY	316
SALIGNY-LE-VIF	197
SAVIGNY-EN-SEPTAINE	704
SOYE-EN-SEPTAINE	340
VILLABON	576
VILLEQUIERS	486
VORNAY	620
Total	10617



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

AVIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



La communauté de communes a deux particularités dues à la situation géographique de ces pôles militaires.

Il faut contourner la base aérienne pour rejoindre deux grandes villes de la communauté de communes, Avord et Farges en Septaine.

Il faut contourner le polygone de tir de la DGA, au sud-ouest, pour rejoindre les villages du sud-ouest de la communauté de communes.

1.3.1 Zone Nord de la Communauté de communes La Septaine

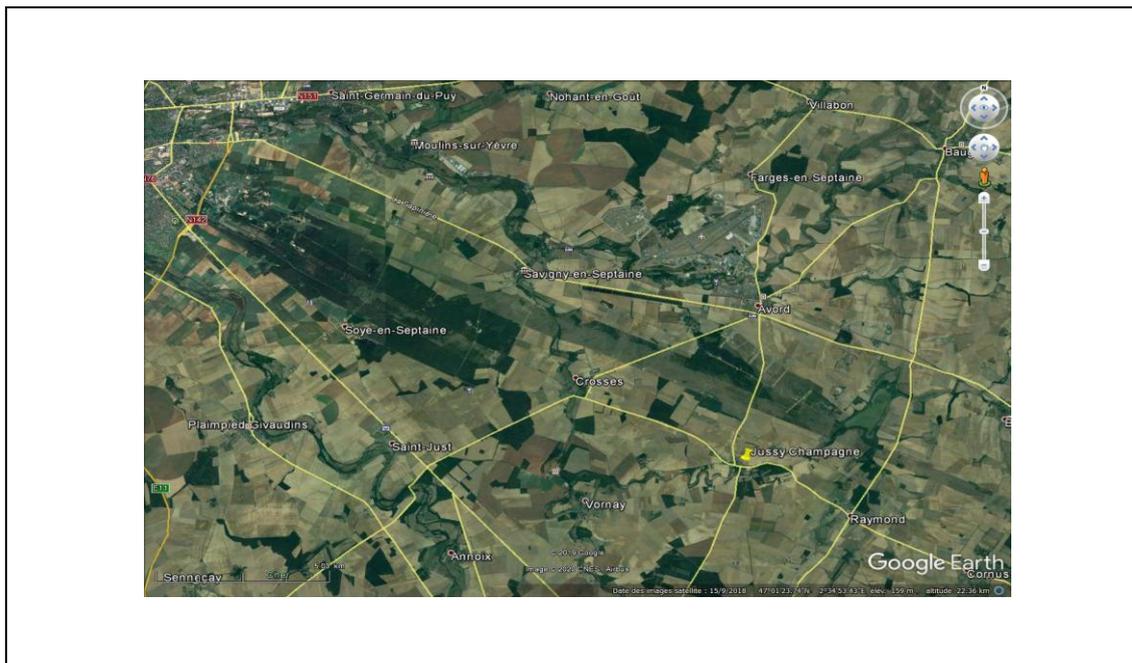
Avord

Avord, la ville principale, est positionnée au sud et en contact avec la base aérienne.

Farges en Septaine

Troisième ville la plus peuplée de la Communauté de communes est positionnée au nord et en contact avec la base aérienne.

1.3.2 Zone Sud de la Communauté de communes



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

AVIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



On aperçoit en vert foncé, au sud ouest, le polygone de tir de la DGA.

Trois communes pour l'exemple sont citées ci-dessous.

Jussy-Champagne

Situé en bout du Polygone de tir, dans le sud-est de Bourges et au sud-ouest d'Avord.

Vornay

Situé en bordure du Polygone de tir, dans le sud-est de Bourges, et au sud d'Avord.

Soye en Septaine

Situé en bordure et au centre du Polygone de tir, dans le sud-est de Bourges, et à l'ouest d'Avord.

1.3.3 Observation particulière

La Communauté de communes est partagée en deux zones géographiques principales matérialisées par la route D976 Bourges-Nevers qui est un axe routier très fréquenté.

Au nord de la D976, la zone d'Avord, de la base aérienne et du dépôt de munitions, qu'il faut contourner, soit par Savigny en Septaine, soit par la route de Baugy pour rejoindre Farges en Septaine et les villages de la zone nord de la communauté de communes.

Au sud de la D976, la zone du polygone de tir, qu'il faut contourner, soit par Bourges, soit par la route de Raymond ou même Négrondes lorsque les routes sont coupées lors des exercices de la DGA, pour rejoindre les villages de la zone sud de la communauté de communes.

Ces deux particularités propres à Bourges et à Avord nécessitent des déplacements importants autour de ces pôles économiques.

Osmoy, situé au nord de la Communauté de communes, a pour pôle d'attractivité Moulins sur Yèvre et Bourges.

1.4 Etat des communes de la Communauté de commune de la Septaine

Rapport

Le 15 décembre 1999, la Communauté de communes de « La Septaine » est créée. La Communauté de communes de la Septaine a son siège social à la ZAC des Alouettes à Avord.



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

AVIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



La communauté de communes représente une population de 10.617 habitants répartie sur une superficie de 391,5 KM², soit une densité de 27,1 habitants par KM².

Cette faible densité est l'image d'une zone rurale avec des bois, un réseau de rivières et avec une forte activité agricole à vocation plutôt céréalière.

1.5 Positionnement général de la Communauté de communes de la Septaine

La Communauté de communes la Septaine fait partie du Pays du Cher et du Syndicat Mixte de Développement du Pays de Bourges, avec ses 63 communes et ses 4 communautés de communes.

Bien qu'il y ait trois sites industriels sur le territoire de la Communauté de communes la Septaine, le pôle d'attraction majeur est la ville de Bourges, pour les soins avec son hôpital, le travail et les études, l'activité sociale, culturelle avec son théâtre, enfin l'activité industrielle et commerciale.

Il est considéré comme plus aisé de rejoindre Bourges plutôt qu'Avord, à partir d'Osmoy ou de Soye en Septaine, sachant que dans un cas, il faut contourner la base aérienne et dans l'autre cas aller à Bourges ou à Négrondes, si les routes du polygone de tir de la DGA sont coupées.

2 Généralité relative à l'enquête publique

2.1 Objets de l'enquête publique

L'enquête publique est relative à la présentation au public :

- du Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes de la Septaine
- de la modification et de l'abrogation de certains plans d'alignements
- de la création du périmètre de protection de l'Église Saint Hugues à Avord.

L'intitulé de l'enquête publique est rappelé ci-dessous.

Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher).

L'enquête publique a trois objets, c'est une enquête publique unique.
Elle est organisée conformément au code de l'environnement.



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

AVIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



3 Rappel du principe général légal

Voir rapport

Le commissaire-enquêteur déclare que la propriété privée est inaliénable.

Pour exproprier un propriétaire, il faut une déclaration d'utilité publique justifiée, avec une enquête publique et un arrêté préfectoral.

Le commissaire-enquêteur précise qu'il n'est pas spécialiste du droit en urbanisme et qu'il n'est pas dans sa mission de faire du droit.

Néanmoins, il travaille avec le code de l'urbanisme.

Il est rappelé que les règles d'urbanisme issues d'un PLU (ou PLUi) sont également appelées des servitudes d'urbanisme ou servitudes d'utilisation des sols, car ce sont des servitudes publiques qui répondent à un régime spécifique vis-à-vis des propriétaires privés.

Il n'existe pas de droits acquis en matière d'urbanisme.

En conclusion, le commissaire-enquêteur donne un avis en tenant compte des observations du public, en tenant compte des réponses apportées par le président de la Communauté de communes, des directives des personnes publiques associées et des situations appréciées sur le terrain lors des visites des lieux et des discussions avec le public lors de ses permanences.

3.1 Intérêt des observations du public

L'enquête publique est principalement destinée à permettre au public de s'exprimer et d'expliquer les points particuliers d'un lieu spécifique qu'il connaît bien.

Il est important que le public puisse déclarer cette spécificité qui, mise en connaissance, pourra être prise en compte en fonction du site et des servitudes qui s'y appliquent.

La connaissance précise de ces points particuliers permet d'orienter la rédaction des documents règlementaires.

La prise en compte des observations en relation avec les communes concernées permet une adaptation plus proche des besoins des habitants de la communauté de commune dans le cadre de l'objectif global du PLUi au profit de ses habitants et de son essor culturel et économique.



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

AVIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



4 L'enquête publique unique et ses thèmes

4.1 Rappel sur les objectifs de l'enquête publique unique relatifs à la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

Dans le cadre de la mise en place du PLUi, dans un souci d'efficacité et d'économie il était utile de mettre à jour les documents d'urbanismes des communes de la communauté de communes.

Suite à l'élaboration du PLU de la ville d'Avord, Monsieur le Maire avait consulté l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) du département du Cher pour étudier et prévoir le périmètre de protection de l'église dans le nouveau document d'urbanisme.

La loi LCAP du 7 juillet 2016 a modifié le code du patrimoine, ce qui a amené l'ABF à prévoir un nouveau périmètre conforme aux modifications prévues par la loi.

Il était évident que l'enquête publique relative au périmètre de l'Eglise Saint Hugues soit réalisée conjointement avec celle du PLUi de la communauté de communes.

**Code de l'environnement
Article L123-6**

La modification d'un périmètre doit suivre une procédure bien définie et qui impose une enquête publique.

Code du patrimoine

Principaux articles

en partie législative, les articles L621-30, L 621-32

en partie réglementaire, les articles R 621-92 à R621-96-17

En 2017, l'Unité départementale de l'Architecture et du patrimoine du Cher a déterminé un nouveau périmètre délimité des abords de l'Eglise d'Avord conformément à la procédure en vigueur.

Après l'enquête publique, il y a :

- l'accord de l'autorité compétente en matière d'urbanisme
- création du périmètre par décision du Préfet de région
- annexion du périmètre au document d'urbanisme.

Le nouveau périmètre couvre 7 hectares.

Les zones pavillonnaires qui ne sont pas en covisibilité en sont exclues.

C'est l'ABF qui définit la covisibilité.



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

AVIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



4.2 Rappel sur les objectifs de l'enquête publique unique relatifs à la modification et à l'abrogation des plans d'alignements

Dans le cadre de la mise en place du PLUi, dans un souci d'efficacité et d'économie il était utile de mettre à jour les documents d'urbanismes des communes de la Communauté de communes.

Les plans d'alignements dans certains villages de la Communauté de communes datent de 1876, époque de développement et de mise en place généralisée de ces plans.

Les plans d'alignement ne sont plus d'actualité et doivent être réadaptés aux conditions modernes de la voirie.

Les plans d'alignement relèvent du Conseil départemental.

Suite à la préparation du PLUi de la Communauté de communes la Septaine, le Conseil départemental a sollicité les communes de la communauté de communes pour se prononcer sur les abrogations et modifications des alignements.

Après étude du dossier et les délibérations règlementaires, le Conseil départemental a décidé d'autoriser le président de la Communauté de communes la Septaine à lancer la procédure d'abrogation et de modification des plans d'alignement, selon la procédure prévue par le code de la voirie routière et d'organiser l'enquête publique.

Il était évident que l'enquête publique relative à la modification et à l'abrogation des plans d'alignements soit réalisée conjointement avec celle du PLUI de la communauté de communes.

**Code de l'environnement
Article L123-6**

Les procédures relatives à l'alignement sont rassemblées dans le code de la voirie routière.

**Code de la voirie routière
Section 1 : Alignement.**

Dans le cadre de l'enquête publique unique, le conseil départemental a rédigé une notice explicative qui comporte selon la commune :

- un plan
- des photos selon le cas
- un extrait du plan dessiné original des années 1886 selon le cas.

Ces documents ont été mis à la disponibilité du public.

Les modifications et les abrogations des plans d'alignements sont rappelés ci-dessous.

L'état des plans d'alignement par commune est donné dans le rapport de l'enquête publique unique.



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

AVIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



5 Rappel concis relatif au PLUI de la Communauté de commune de la Septaine

Le PLUi, document rédigé par la Communauté de communes la Septaine, devient compétent en matière d'élaboration des documents d'urbanisme pour le compte des 15 communes de la Communauté de communes.

Le PLUI, abroge les autres documents d'urbanisme.

Le PLUi détermine les conditions d'un aménagement d'un territoire en respectant les principes du développement durable, avec une gestion économe de l'espace, et il est la réponse aux besoins de développement du territoire concerné.

Le PLUI favorise l'efficacité en se dotant, au profit des communes, d'un projet opérationnel commun et mutualisé même si la communauté de communes a des pôles diversifiés.

Le PLUi permet l'économie du foncier et doit valoriser le territoire.

5.1 Contenu d'un PLUi

Un PLUi contient :

- un rapport de présentation
- le projet d'aménagement et de développement durable, (PADD°)
- les orientations d'aménagement et de programmation, (OAP)
- le règlement
- les annexes.

5.1.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale : SCOT

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) fait partie des dispositions communes aux documents d'urbanisme.

Le SCoT est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable.

Textes de référence :

Code de l'urbanisme

articles L.131-1 à L.131-3, L. 141-1 à L. 143-50

R. 141-1 à R. 143-16



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

AVIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



5.1.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le Projet d'aménagement et de développement durable détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic.

Il expose le projet d'urbanisme et définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipements, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Textes de référence

Code de l'urbanisme

Articles L122-1-3,
R123-1

Le PADD du PLUi de la Communauté de communes la Septaine est organisé en cinq titres. Chaque titre décline des objectifs.

Les principaux objectifs sont cités à titre indicatif.

Le titre premier : répondre à la demande en logements

Bien calibrer le développement de l'offre résidentielle

Il est prévu une croissance de 0,7% pour l'ensemble de la Communauté de communes, soit un accroissement de ≈1200 habitants d'ici 2030 et une estimation de 813 logements ;

Dans ce cadre, il est prévu des réserves pour anticiper un besoin de logements et de surfaces constructibles en cas d'une évolution du personnel de la base aérienne.

Modération de la consommation de l'espace

Lutter contre l'étalement urbain, réduire la dispersion du bâti

Encourager la densification

Limiter la consommation des espaces agricoles

Le titre deux : développer l'économie

Conforter les zones d'activités

Avord : la zone des Alouettes

Baugy : la zone des Merisiers

Soye en Septaine : prévision d'une extension

Préserver et renforcer la structure commerciale et maintenir les commerces dans les bourgs

Préserver le potentiel agricole, soutenir l'activité agricole et son évolution



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

AVIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



Titre trois : valoriser le patrimoine et favoriser le développement touristique

Assurer un bon niveau d'équipements et de services à la population

Prévoir des réserves foncières pour les aménagements

Développer les équipements communaux

Soutenir le développement du numérique

Améliorer les déplacements doux

Titre quatre : conserver la qualité du cadre de vie

Protéger les éléments liés aux vallées et à l'eau

Protéger la végétation structurante

Valoriser les routes et les chemins.

Titre cinq : relever les enjeux environnementaux

Prendre en compte les risques et les nuisances

Assurer la bonne gestion de l'eau

Préserver la continuité écologique

Répondre aux enjeux énergétiques

5.1.3 Les orientations d' Aménagement et de Programmation OAP

Textes de référence

Code de l'urbanisme

Articles L122-1-4, 121-3-1-1-1

LR123-1

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) reprennent et déclinent avec précision et de façon adaptée, conformément aux règles du PADD sur le territoire de la Communauté de communes la Septaine, les règles énoncées.

Les OAP on été regroupées dans un document unique.

Les OAP sont conformes au PADD.



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

AVIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



6 L'enquête publique unique

Rappel du rapport

Rappel de l'objet de l'enquête

Enquête publique unique :

- projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),
- modification et abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine
- création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

L'enquête publique unique est organisée conformément au code de l'environnement.

Code de l'environnement

Article L123-6

L'enquête publique est unique et regroupe les trois dossiers.

Elle est organisée conformément aux règles d'organisation de l'enquête publique et selon les règles juridiques principales citées.

Code de l'environnement

Sous-section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique

Article L123-6

I. - Lorsque la réalisation d'un projet est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2, il peut être procédé à une enquête unique

Article L123-5

Ne peuvent être désignées commissaire-enquêteur ou membre de la commission d'enquête les personnes intéressées au projet à titre personnel ou en raison de leurs fonctions,

Article L123-10

Article L123-13

I. - Le commissaire-enquêteur conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, et de participer effectivement au processus de décision

II. - Pendant l'enquête, le commissaire-enquêteur reçoit le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique à la demande de ce dernier.....

- visiter les lieux concernés.....



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

AVIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



6.1.1 Désignation de commissaire-enquêteur

Le commissaire-enquêteur a été désigné par le Tribunal administratif d'Orléans conformément :

- à l'ordonnance du Tribunal administratif d'Orléans du 21 octobre 2019
- **Dossier N° : E19000148 / 45** du 21 octobre 2019

Puis par l'Arrêté intercommunal N° 2019/240 du 29 octobre 2019

Article L123-3 .

L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise

Le commissaire-enquêteur a été choisi sur la liste d'aptitude des commissaires-enquêteurs définie par la Préfecture de Loir et Cher.

Article L123-4

Dans chaque département, une commission présidée par le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue établit une liste d'aptitude des commissaires-enquêteurs

Le commissaire-enquêteur n'a aucun intérêt en relation avec la Communauté de communes de la Septaine

Article L123-5

Ne peuvent être désignées commissaire-enquêteur ou membre de la commission d'enquête les personnes intéressées au projet à titre personnel ou en raison de leurs fonctions,

6.1.2 Préparation de l'enquête publique unique

Les contacts préalables avec la Communauté de communes, ont pu se dérouler correctement afin de préparer l'enquête publique dans les meilleures conditions et assurer la vérification des documents de l'enquête publique soumis au public.

Le premier contact a eu lieu le jeudi 24 octobre 2019 au siège de la Communauté de communes la Septaine, à la ZAC des Alouettes.

Le commissaire-enquêteur a été accueilli par Mr Chabance, directeur, puis par Mr Gauffinet, Président de la Communauté de communes La Septaine.

Il a été défini, conformément aux règles de l'enquête publique unique, qu'un registre papier serait mis en place dans chaque commune sur lequel le public pourrait inscrire ses observations quelque soit le thème abordé, dans le cadre de l'enquête publique unique ou y déposer un courrier.

Il a été défini que le public pourrait envoyer ses observations par courrier au siège de la Communauté de communes la Septaine, à l'attention du commissaire-enquêteur.



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

AVIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



Il a donc été crée une boîte mail au siège de la Communauté de communes :

« *enquetepubliqueplui@Communauté de communes-laSeptaine.fr* »,

où le public pouvait envoyer ses observations par courriel à l'attention du commissaire-enquêteur, quelque soit le thème abordé et quelque soit la commune concernée, dans le cadre de l'enquête publique unique.

Les registres et les observations du public ont été maintenus à la disposition de tous, dans les mairies des communes de la communauté de communes et au siège de la Communauté de communes la Septaine

Lors de sa première visite, le commissaire-enquêteur s'est rendu à Baugy, puis il a parcouru le périmètre de protection de l'Eglise Saint Hugues d'Avord et a pu visiter l'église et apprécier ses fresques.

Conformément aux règles juridiques de l'organisation de l'enquête publique unique, l'arrêté donne toutes les indications relatives à son organisation et relatives aux trois thèmes des trois enquêtes.

6.1.3 Etat des permanences du commissaire-enquêteur

Les permanences ont été réparties dans les mairies de la Communauté de communes la Septaine en fonction de leur répartition géographique, de leur importance et des heures d'ouverture de la mairie.

Il a été tenu compte des jours habituels de fréquentation du public.

Etat des permanences prévues du commissaire-enquêteur

Date de la permanence	Horaires et lieux de la permanence
Lundi 18 novembre 2019	De 09 h à 12 h à Avord la Septaine De 15 h à 18 h à Étréchy
Mercredi 4 décembre 2019	De 15 h à 18 h à Baugy
Lundi 9 décembre 2019	De 9 h à 12 h Farges en Septaine De 16 h à 18 h 30 à Vornay
Jeudi 19 décembre 2019	De 9 h à 12 h à Avord la Septaine De 14 h à 17 h Soye en Septaine



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

AVIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



Etat des permanences réalisées et tenues par le commissaire-enquêteur

Date de la permanence	Horaires et lieux de la tenue des permanences
Lundi 18 novembre 2019	De 09 h à 12 h à Avord la Septaine De 15 h à 18 h à Étréchy
Mercredi 4 décembre 2019	De 15 h à 18 h à Baugy
Lundi 9 décembre 2019	De 9 h à 12 h 30 Farges en Septaine De 16 h à 19 h15 à Vornay
Jeudi 19 décembre 2019	De 9 h à 13 h 30 à Avord la Septaine De 14 h à 17 h 40 Soye en Septaine



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

AVIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



6.1.3.1 Dématérialisation de l'enquête publique

Code de l'environnement

Article L123-13-1

La dématérialisation nécessite du personnel dédié à l'enquête et de gros moyens informatiques.

L'administration de la Communauté de communes la Septaine ne dispose pas des moyens humains et matériels pour réaliser la dématérialisation complète de l'enquête publique.

C'est pour cette raison que la consultation des dossiers dans les mairies a été conservée et que le recueil des observations a été diversifié, sans pouvoir être « mis en ligne » mais consultable dans les mairies des communes de la communauté de communes ou au siège de la Communauté de communes La Septaine.

L'article R123-9 du code l'environnement n'impose pas catégoriquement la dématérialisation totale de l'enquête publique.

Le site de la Communauté de communes la Septaine comportait les dossiers et les cartes-zooms de toutes les communes.

Tous les documents présentés étaient accessibles et lisibles.

Il faut cependant noter qu'il est peu pratique de consulter une carte au format A1 ou A0 avec un ordinateur de ménage et son petit écran.

En conséquence, seuls les zooms étaient présentés.

6.1.4 Publicité de l'enquête publique unique

Code de l'environnement

Article L123-10

Voir 8.1.1

La publicité de l'enquête publique a fait l'objet des publications règlementaires 15 jours avant le début de l'enquête et la première semaine de l'enquête dans deux journaux libres.

Le site de la Communauté de communes la Septaine était actif et disponible.

L'avis au public a été affiché dans toutes les communes de la Communauté de communes de la Septaine.

L'arrêté a été affiché au panneau réglementaire d'affichage de toutes les mairies de la Communauté de communes la Septaine.



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

AVIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**Etat des publicités**

Document	référence	date	observation
Arrête du président de la communauté de commune	N° 2019/240	Du 29 octobre 2019	Arrêté affiché en mairies de la Communauté de communes
Première parution	Berry Républicain	Samedi 2 novembre 2019	Journal libre
Première parution	Le journal de Gien	Jeudi 31 octobre 2019	Journal libre
Deuxième parution	Berry Républicain	Jeudi 21 novembre 2019	Journal libre
Deuxième parution	Le journal de Gien	Jeudi 21 novembre 2019	Journal libre

Le commissaire-enquêteur a personnellement vérifié les parutions et les affichages, aux dates prévues et lors de ses visites des lieux et lors de ses permanences dans les communes de la Communauté de communes la Septaine et lors de ses trajets.

Rappel du rapport

La publicité a été organisée pour couvrir les trois thèmes abordés dans le cadre de l'enquête publique unique.

La publicité est conforme à la réglementation.

6.2 Déroulement de l'enquête publique unique

L'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté intercommunal et aux règles de l'enquête publique unique avec ses trois objets conformément au code de l'environnement.

Le commissaire-enquêteur a pu prendre connaissance des trois dossiers en toute liberté.

Les permanences se sont déroulées au siège de la Communauté de communes la Septaine et dans les mairies choisies des communes de la communauté de communes selon leur répartition géographique et leur importance.



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

AVIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



Le Président et les maires des communes concernées avaient mis à la disposition du commissaire-enquêteur une salle de réunion assez vaste pour recevoir un nombreux public et consulter les cartes au format A0.

Les salles dédiées à l'enquête, étaient bien adaptées à l'accueil de tous les publics et les moyens avaient été fournis pour consulter facilement les dossiers.

Les dossiers de cette enquête publique ont été maintenus disponibles au siège de la communauté de communes et dans les mairies pour leur consultation durant toute la durée de l'enquête publique.

6.2.1 Visite de lieux

Lors de la première visite, le commissaire-enquêteur s'est rendu à Baugy, puis il a parcouru le périmètre délimité des abords de l'Eglise Saint Hugues d'Avord, il a pu visiter l'église et apprécier ses fresques.

Mr Chabance a présenté au commissaire-enquêteur la commune d'Avord.

Le maire d'Etrechy a fait visiter sa commune au commissaire-enquêteur.

À chaque permanence, le commissaire-enquêteur s'est organisé une visite des différents secteurs de la Communauté de communes la Septaine en fonction du lieu de sa permanence.

Ceci lui a permis de couvrir toute la Communauté de communes et de visiter toutes les communes de la Communauté de communes la Septaine.

Ces visites ont permis d'apprécier les lieux et les zones concernées par les thèmes de l'enquête publique unique, les points particuliers de la commune et vérifier la présence de l'affichage.

6.2.2 L'enquête publique unique et les permanences

6.2.3 Etat des permanences du commissaire-enquêteur

Les permanences ont été réparties dans les mairies de la Communauté de communes la Septaine en fonction de leur répartition géographique, de leur importance et des heures d'ouverture de la mairie.

Il a été tenu compte des jours habituels de fréquentation du public.



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

AVIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



Etat des permanences réalisées et tenues par le commissaire-enquêteur

Date de la permanence	Horaires et lieux de la tenue des permanences
Lundi 18 novembre 2019	De 09 h à 12 h à Avord la Septaine De 15 h à 18 h à Étréchy
Mercredi 4 décembre 2019	De 15 h à 18 h à Baugy
Lundi 9 décembre 2019	De 9 h à 12 h 30 Farges en Septaine De 16 h à 19 h15 à Vornay
Jeudi 19 décembre 2019	De 9 h à 13 h 30 à Avord la Septaine De 14 h à 17 h 40 Soye en Septaine

6.2.4 Relations générales avec les organisateurs de l'enquête

6.2.4.1 Relation avec le siège de la Communauté de communes la Septaine

Il faut noter le climat de confiance entre commissaire-enquêteur et les membres de l'administration de la Communauté de communes la Septaine.

Il faut noter l'excellente coopération et l'accueil de Mme Mondoulet, au siège de la Communauté de communes la Septaine et des autres personnes qui y travaillent.

Le commissaire-enquêteur a apprécié la disponibilité et le soutien de Mr Chabance, très présent, qui a aidé le commissaire-enquêteur pour la bonne et règlementaire conduite de l'enquête publique.

Le commissaire-enquêteur a pu, à plusieurs reprises, s'entretenir sur différents sujets des enquêtes avec Mr Goffinet, Président de la Communauté de communes la Septaine.

Ces entretiens ont permis d'apprécier les différentes situations selon les thèmes des enquêtes publiques, les situations des communes et de mieux percevoir la pertinence des observations.

Les permanences se sont déroulées dans d'excellentes conditions relationnelles et environnementales avec Mr le Président de la Communauté de communes la Septaine et le personnel de la Communauté de communes.



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

AVIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



6.2.4.2 Relation avec les mairies des communes où se sont déroulées les permanences

Les permanences se sont déroulées dans d'excellentes conditions relationnelles et environnementales avec tous les Maires et les personnels des mairies où se sont déroulées les permanences du commissaire-enquêteur.

Le commissaire-enquêteur a pu, dans les communes, s'entretenir avec le Maire sur les sujets des différents thèmes de l'enquête publique et principalement au sujet de sa commune.

6.2.4.3 Conclusion sur les relations avec les organisateurs de l'enquête

Le commissaire-enquêteur a apprécié l'accueil et le soutien du siège de la Communauté de communes la Septaine et des municipalités où il a réalisé ses permanences.

Il a pu s'entretenir avec Mr le Président de la Communauté de communes la Septaine et avec les maires des différentes communes.

Ces entretiens ont permis d'apprécier les différentes situations dans les communes et de mieux percevoir la pertinence des observations et de mieux apprécier certaines problématiques spécifiques à chaque commune.

6.2.5 Relations générales avec le public

Le commissaire-enquêteur a pu présenter les dossiers en toute liberté.

Chaque mairie avait alloué une salle dédiée à l'enquête, bien adaptée à l'accueil du public, et les moyens avaient été fournis pour consulter facilement les dossiers et les cartes au format A0.

Les permanences se sont déroulées dans d'excellentes conditions relationnelles et environnementales avec le public qui est venu consulter, se renseigner et déposer ses observations ou des courriers.

Le public qui était informé de l'enquête est généralement venu en groupe important d'environ 15 à 32 personnes.

Il n'y a pas eu d'incident



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

AVIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



6.3 Possibilités d'expression

Le public avait la possibilité de déposer ses observations écrites, quel qu'en soit le thème et concernant n'importe quelle commune, sur le registre de l'enquête publique unique, dans la commune de son choix, ceci selon sa disponibilité propre, selon les heures d'ouverture de la commune où est déposée l'observation ou selon les permanences du commissaire-enquêteur.

Le public avait la possibilité de déposer des courriers, quel qu'en soit le thème et concernant n'importe quelle commune, dans la commune de son choix ceci selon sa disponibilité, selon les heures d'ouverture de la commune où est déposée le courrier ou selon les permanences du commissaire-enquêteur.

Les courriers ont été enregistrés sur le registre de l'enquête publique où a été déposé le courrier.

Le public avait la possibilité d'envoyer ses courriers par la poste, uniquement à l'adresse de la Communauté de communes la Septaine et à l'attention du commissaire-enquêteur, quel qu'en soit le thème et concernant n'importe quelle commune.

Le public avait la possibilité d'envoyer ses courriels par voie électronique, uniquement à l'adresse spécialement mise en place au siège de la Communauté de communes la Septaine et à l'attention du commissaire-enquêteur, quel qu'en soit le thème et concernant n'importe quelle commune.

Les observations écrites sur le registre d'une commune, les courriers déposés dans une commune à l'attention du commissaire-enquêteur, lors d'une permanence ou lorsque la mairie était ouverte, ne concernent pas systématiquement la commune où les observations et les courriers ont été déposés.

Cette organisation a facilité l'expression du public mais a sérieusement compliqué le tri des observations.

6.3.1.1 Clôture de l'enquête publique unique

Le commissaire-enquêteur a clôturé le registre de Soye en Septaine à 17 h 45, où il faisait sa dernière permanence.

Les registres des autres communes ont été ensuite collectés pour leur clôture.

Un programme de récupération avait été prévu.

Le commissaire-enquêteur a récupéré les registres des mairies situées dans la zone au sud de la route D976 Bourges-Nevers.

Monsieur Chabance a récupéré les registres des mairies situées au nord de la route D976.

Une permanence était maintenue dans les mairies dans le cadre de la récupération des dossiers, des registres et des observations.



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

AVIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



Le commissaire-enquêteur est revenu le lendemain, vendredi 20 décembre 2019, pour vérifier les registres et enregistrer les observations, les courriers et les courriels.

Les copies des observations ont été données à Monsieur le Président de la Communauté de communes la Septaine pour son exploitation.

Le commissaire-enquêteur a récupéré les observations pour son exploitation.

L'état de la collecte des registres par le commissaire-enquêteur est donné dans le rapport.

7 Publicité

La Chambre de l'agriculture du Cher a envoyé une invitation à tous les agriculteurs dont les exploitations sont sur le territoire de la Communauté de communes de la Septaine pour participer à une réunion d'information qui s'est déroulée le mardi 15 octobre 2019 dans les locaux de la Communauté de commune de la Septaine

Le site de la Communauté de communes la Septaine était activé avec une description du PLUi et les cartes des villages étaient accessibles.

Le commissaire-enquêteur a personnellement exploré le site.
Il a pu vérifier les cartes-zooms des villages et les documents fournis.

7.1 Procès verbal relatif à la publicité du commissaire-enquêteur

Le commissaire-enquêteur a vérifié la conformité de la publicité :

- dans les journaux locaux libres et publics avant l'enquête publique
- l'affichage de l'arrêté intercommunal au siège
- l'affichage des avis d'enquête au siège
- l'affichage de l'arrêté intercommunal et des avis dans les communes concernées de la Communauté de communes la Septaine
- l'accès au site de la Communauté de communes la Septaine avec la publicité et l'accès aux différents dossiers.

Puis ultérieurement, la deuxième publication réglementaire en début d'enquête dans deux journaux libres

Le commissaire-enquêteur a vérifié les affichages et leur conformité dans toutes les communes de la Communauté de communes la Septaine, lors de ses permanences et lors de ses trajets sur le territoire de la Communauté de communes de la Septaine.

La publicité concerne les trois sujets de l'enquête publique unique.



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

AVIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



Un jeu de photos relatif aux différents affichages dans les communes concernées a été réalisé et fourni au commissaire-enquêteur.

Il n'y a pas eu de constat d'huissier.

Le commissaire-enquêteur a rédigé le procès verbal attestant de la conformité de la publication de la publicité de l'enquête publique unique le 2 décembre 2019.

Le commissaire-enquêteur atteste que la publicité de l'enquête publique unique est conforme aux règles du code de l'environnement.

7.2 Etat des Certificats d'affichage de la Communauté de communes la Septaine

Mairie	Date du certificat
Siège de la Communauté de communes la SEPTAINE	2 janvier 2020
AVORD	14 janvier 2020
BAUGY	14 janvier 2020
CHAUMOUX-MARCILLY	25 janvier 2020
CROSSES	14 janvier 2020
FARGES-EN-SEPTAINE	13 janvier 2020
GRON	07 janvier 2020
JUSSY-CHAMPAGNE	14 janvier 2020
NOHANT-EN-GOÛT	14 janvier 2020
OSMOY	23 janvier 2020
SAVIGNY-EN-SEPTAINE	14 janvier 2020
SOYE-EN-SEPTAINE	17 janvier 2020
VILLABON	13 janvier 2020
VILLEQUIERS	16 janvier 2020
VORNAY	15 janvier 2020



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

AVIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



8 Bilan de l'enquête publique unique

8.1 Traitement général des observations

Compte tenu que l'enquête est unique, un seul registre par commune avait été mis à la disposition du public.

Les observations, les courriels et les courriers ont donc été recueillis au fil de l'eau.

Le commissaire-enquêteur est venu le vendredi 20 décembre 2019, toute la journée, pour exploiter, trier les observations et rédiger la proposition de prise de connaissance des observations à Mr le Président de la Communauté de communes la Septaine.

Les observations ont été, après la clôture de l'enquête, triées selon le thème abordé par l'observation :

- PLUi
- Plan d'alignements
- Périmètre de l'Église Saint Hugues d'Avord.

Les observations ont ensuite été regroupées selon le thème abordé par le public.

8.2 Notification des observations au président de la communauté de commune et réponse

Les observations ont été données au Président de la Communauté de communes la Septaine, le 20 décembre 2019, qui disposait ainsi de toutes les observations, quelque soit le mode de communication utilisé.

Les observations ont été triées selon le critère du thème et regroupées selon le thème et classées selon les critères données dans le tableau ci-après.

Une notification de la synthèse selon le classement a été renouvelée au Président de la Communauté de communes la Septaine, le 6 janvier 2020.

Le classement prend en compte principalement l'objet de l'observation.

8.3 Réponse de monsieur le Président de la Communauté de communes la Septaine

Monsieur le Président de la Communauté de communes la Septaine a rédigé une réponse aux observations qui a été envoyée au commissaire-enquêteur le 24 janvier 2020.



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

AVIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



8.4 Etat de synthèse des observations

8.4.1 Etat de synthèse des observations écrites et par courrier et par commune

Communes	Observations	Courrier	
Avord	2		
Baugy	4	3	
Chaumoux-Marcilly	0		
Crosses	0		
Etrechy	0		
Farges en Septaine	1	5	
Gron	0		
Jussy- Champagne	8		
Nohant-en-Goût	0		
Osmoy	0		
Savigny en Septaine	1		
Soye en Septaine	32	5	2 pétitions
Villabon	2		
Villequiers	0		
Vornay	3	3	
Total 15	53	16	

8.4.2 Etat des observations courriers et courriels envoyées au siège de la Communauté de communes la Septaine

Courriers	courriels	observations
25	28	2 pétitions



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

AVIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



8.5 Traitement particulier des observations

8.5.1 Etat général de la présence du public

Date de la permanence	Heures et lieux des permanences	Nombre de personnes reçues
Lundi 18 novembre 2019	De 09 h à 12 h Avord la Septaine	10
	De 15 h à 18 h à Étréchy	1
Mercredi 4 décembre 2019	De 15 h à 18 h Baugy	12
Lundi 9 décembre 2019	De 9 h à 12 h 30 Farges en Septaine	32
	De 16 h à 19 h 15 Vornay	26
Jeudi 19 décembre 2019	De 9 h à 13 h 30 Avord la Septaine	31
	De 14 h à 17 h 40 Soye en Septaine	28
	total	170 personnes

8.5.2 Total des observations et des personnes reçues

Lors de l'enquête, il s'est présenté pendant les permanences 170 personnes.

Il y a globalement 142 observations, avec 2 pétitions.

Répartitions des personnes

Les personnes concernées par une observation particulière concernant leur terrain, ou un point particulier du PLUi sont venues seules.

Les personnes concernées par un thème plus général sont venues en groupe.

Les consultations des cartes se sont faites généralement en groupe.



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

AVIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



9 Généralités relatives au recueil des observations

L'analyse des observations comporte :

- En première partie
 - o Les observations formulées par les personnes publiques associées et les mairies des communes
- En deuxième partie
 - o Les observations formulées par le public
 - o Les réponses données par la Communauté de communes la Septaine

Les observations par courrier postées étaient envoyées au siège de la Communauté de communes la Septaine.

Les observations traitaient parfois de plusieurs thèmes ou divers sujets dans le même texte.

Rappel relatif aux observations du public

Le public a déposé ses observations selon sa disponibilité dans les communes qui étaient ouvertes, en abordant un thème de son choix ou plusieurs dans la même observation et pas toujours en relation avec la commune où les observations sont déposées.

Le public a déposé son courrier selon sa disponibilité dans les communes qui étaient ouvertes, en abordant un thème de son choix ou plusieurs dans le même courrier et pas toujours en relation avec la commune où les observations ont été déposées.

De plus, les observations écrites sur les registres, les courriers et les courriels sont également la suite de thèmes préalablement abordés par des observations précédentes, abordées également et indifféremment par observation écrite, par courrier ou courriel et pas dans les communes correspondantes à la dépose de l'observation précédente.

Cette solution a provoqué une dynamique du dépôt des observations permettant au public de s'exprimer, de réfléchir à un complément d'observation et de revenir continuer ou compléter ses observations selon le moyen de nouveau choisi, courrier, courriel ou écrit sur le registre de la commune disponible.

Cette dynamique a imposé une grosse charge de tri et de sélections des observations déposées par n'importe quel procédé et dans n'importe quelle commune, sachant qu'il n'y a pas toujours et fondamentalement de suite cohérente des dépôts des observations et dans les communes.



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

AVIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



10 Observations relatives à la modification et à l'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine

Une observation a été déposée par courrier.

10.1.1 Traitement de l'observation relative aux plans d'alignements

Elle ne présente aucune opposition et est neutre.

Il n'y a pas de contreproposition.

10.1.2 Réponse du Président de la communauté de commune

La réponse du président de la communauté de commune est donnée dans le mémoire de réponse annexé au rapport.

Il rappelle les règles relatives aux alignements conformément aux directives du Conseil départemental

11 Validité de l'enquête

Voir rapport

Le commissaire-enquêteur a pu mener ses permanences en toute légitimité.
Le public a pu déposer son courrier en toute liberté.
La publicité a été diffusée et affichée réglementairement durant toute l'enquête publique.

Il n'y a pas eu d'incident au cours de l'enquête publique.

Dans le rapport de l'enquête publique relatif à la modification et à l'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine

Il a été déclaré que l'enquête publique est valide



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

AVIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



12 Observations relatives à la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

Il y a 17 observations relatives à la création du périmètre délimité de l'Église Saint Hugues à Avord.

Il faut noter 2 pétitions envoyées par la même personne, 2 fois.

Pétition déposée par « Les amis de l'orgue du Sacré Cœur de Bourges », par la Présidente de l'association.

Le périmètre délimité des abords autour de l'Église Saint Hugues a été rédigé par l'Architecte des bâtiments de France (ABF), en conformité avec le code du patrimoine.

Il faut noter que la loi a été modifiée en 2016.

Une observation a été déposée à Jussy Champagne.

Les autres observations sont des courriels.

Compte tenu de la similitude des textes des observations, il est évident que ces observations ont été relayées par des réseaux.

Compte tenu de la similitude des observations, le commissaire-enquêteur a regroupé toutes ces observations comme étant une observation unique avec la pétition.

Il faut noter 2 pétitions envoyées par la même personne, 2 fois et deux observations déposées deux fois.

La protection des monuments historiques ainsi que leur périmètre de protection a évolué avec la Loi LCAP du 7 juillet 2016.

Les observations déposées par le public ne font pas référence à cette modification de la loi ou à un argument particulier.

Les observations manquent d'argumentation.

12.1.1 Réponse du Président de la communauté de commune

La réponse du Président de la communauté de commune, du 10 janvier 2020, est donnée dans le mémoire de réponse annexé au rapport.

Il rappelle que la procédure a été imposée par la préfecture et réalisée conformément aux directives de l'ABF.



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

AVIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



13 Validité de l'enquête

Voir rapport

Le commissaire-enquêteur a pu mener ses permanences en toute légitimité.
Le public a pu déposer son courrier en toute liberté.
La publicité a été diffusée et affichée réglementairement durant toute l'enquête publique.

Il n'y a pas eu d'incident au cours de l'enquête publique.

Dans le rapport de l'enquête publique relatif à la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

Il a été déclaré que l'enquête publique est valide



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

AVIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



14 Avis du commissaire-enquêteur relatif à l'enquête publique unique

14.1 Avis sur la forme de l'enquête

L'enquête publique unique est validée par le commissaire-enquêteur.
Elle s'est déroulée conformément aux textes en vigueur.
Le commissaire-enquêteur pu prendre connaissance du dossier.
Le public a été reçu lors des permanences et dans les mairies à sa convenance.

Le site était actif, consultable aisément avec la consultation possible des cartes-zooms des communes.

Il est compliqué de diffuser des plans au format A0, encore plus difficile de les lire chez soi avec un ordinateur de ménage et un petit écran.

L'enquête na pas été entièrement dématérialisée.
Cette disposition n'est pas obligatoire et demande du personnel formé, webmaster, et des moyens informatiques conséquents, pour traiter en temps réel le flux des observations.

Le commissaire-enquêteur, tout seul sur un PLUi avec 15 communes et ≈10.000 personnes, bien qu'il ne se soit pas laissé débordé, a été obligé de demander une prolongation de 15 jours pour traiter le dossier.

Le dossier de l'enquête publique unique a été jugé complet.
Il comportait les trois dossiers un propre à chaque thème.
Les observations des personnes publiques associées ont pu être présentées ainsi que les délibérations réalisées dans les communes.

Il n'a pas été utile de demander un complément de dossier ou d'information.

14.2 Avis du commissaire-enquêteur relatif au PLUi

Le PLUi, présenté semble ambitieux et la prospective prononcée relative à la base aérienne est non certifiée et peut être hypothétique.

Le programme de logements, dans l'état actuel est supérieur aux besoins.

Le PLUi est prévu dans sa phase initiale pour une dizaine d'années.
Il sera nécessaire de le faire vivre pour le modifier.



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

AVIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



Le choix ambitieux qui est fait me semble être une précaution.

Si la base aérienne reste à peu près dans l'état, il ne se passera rien et les terrains resteront tels qu'ils sont, le foncier appartenant aux propriétaires.

S'il devait y avoir un flux important de personnes sur la base aérienne, alors les réserves foncières seraient là, pour absorber cet afflux de population.

Les titres du PADD, sont en cohérence avec les objectifs choisis de la sécurité à long terme.

Il sera plus facile de rendre les terrains à leur vocation initiale que d'acquérir avec précipitation des zones constructibles.

Cette solution précipitée nécessiterait une modification du PLUi, avec ses études onéreuses, avec une enquête publique, soit une perte de temps et d'argent et peut être une désaffectation pour un territoire de vie non préparé.

La solution adoptée me semble économique et opérationnelle même si elle est quand même disproportionnée.

Il vaut mieux voir un peu plus grand et rendre sans frais, que de se contenter le l'étriqué et d'agrandir dans l'urgence de façon obligatoirement plus onéreuse.

Beaucoup d'observations des personnes publiques associées viennent enrichir le PLUI , même s'ils ne partagent pas le dimensionnement des zones AU.

Ces observations adaptées aux diverses situations et remises dans leur contexte permettront avec les observations du public de maintenir le PLUi dans son objectif de fédérer un territoire.

14.3 Avis sur l'enquête publique unique relatif à la modification et à l'abrogation des plans d'alignements

Dans un souci opérationnel et d'économie de temps et d'argent, il était évident que l'enquête publique relative à la modification et à l'abrogation des plans d'alignements soit réalisée conjointement avec celle du PLUi de la communauté de communes.

Code de l'environnement

Article L123-6

Le PLUi est une opération mise en place pour 10 ans, au minimum, avant la première révision.

Il était normal de réaliser une enquête publique unique.



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

AVIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



14.4 Avis sur l'enquête publique unique relatif à la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

Dans un souci opérationnel et d'économie de temps et d'argent, il était évident que l'enquête publique relative à la modification et à l'abrogation des plans d'alignements soit réalisée conjointement avec celle du PLUI de la communauté de communes.

Code de l'environnement

Article L123-6

Code du patrimoine

Principaux articles

en partie législative, les articles L621-30, L 621-32

en partie réglementaire, les articles R 621-92 à R621-96-17

Le PLUi est une opération mise en place pour 10 ans, au minimum, avant la première révision.

Il était normal de réaliser une enquête publique unique.

Les architectes des bâtiments de France sont des gens très attachés à la protection du patrimoine dont ils ont la charge et avec un respect strict des procédures.

14.5 Avis sur le déroulement général de l'enquête.

L'enquête publique unique s'est déroulée dans de bonnes conditions relationnelles avec le Président de la CC la Septaine et avec le personnel qui y travaille ainsi que les mairies où se sont déroulées les permanences avec leur personnel.

Le siège de la CC et les communes avaient mis les moyens matériels pour accueillir le public dans de bonnes conditions.

La publicité a été diffusée réglementairement, la chambre de l'agriculture avait invité les cultivateurs à une réunion.

Il faut noter que la publicité pour le public et la diffusion de l'information s'est faite en cours d'enquête publique par les réseaux sociaux.

Ceci a provoqué une consultation assez irrégulière, notamment à la fin de l'enquête publique avec parfois la difficulté de s'occuper de 30 personnes qui consultent les cartes.



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

A VIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



La diffusion par les réseaux sociaux a également provoqué une distorsion de l'information notamment pour l'enquête relative au périmètre de l'église Saint Hugues et d'autres sujets relatifs aux terrains.

L'enquête a été menée par un commissaire-enquêteur du Loir et Cher, ce qui a occasionné de longs déplacements

L'enquête publique unique s'est déroulé en général dans de bonnes conditions relationnelles et matérielles, cependant une commission composée de deux commissaires-enquêteurs auraient permis d'être plus près du public.



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

AVIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



Traitement des observations

15 Etat des observations

L'analyse des observations comporte :

- En Première partie
 - o Les observations formulées par les personnes publiques associées et les mairies des communes
- En deuxième partie
 - o Les observations formulées par le public
 - o Les réponses données par la Communauté de communes la Septaine

15.1 Rappel sur le recueil des observations

Rappel du §10.1 du rapport

Les observations par courrier postées étaient envoyées au siège de la Communauté de communes la Septaine.

Les courriels étaient envoyés au siège de la Communauté de communes la Septaine dans une boîte dédiée à l'enquête publique unique.

Ces observations émanent de tout le public, quelque soit la commune et quelque soit le sujet abordé par l'observation, sachant qu'un courrier ou courriel abordait parfois plusieurs thèmes dans le même courrier.

Les observations ont pu être communiquées par écrit sur le registre des communes de la Communauté de communes la Septaine.

Le public a déposé ses observations selon sa disponibilité dans les communes qui étaient ouvertes, en abordant un thème de son choix ou plusieurs dans la même observation et pas toujours en relation avec la commune où les observations sont déposées.

Les observations ont pu être communiquées par courrier donné à la commune choisie par le public à une des communes de la Communauté de communes la Septaine.

Le public a déposé son courrier selon sa disponibilité dans les communes qui étaient ouvertes, en abordant un thème de son choix ou plusieurs dans le même courrier et pas toujours en relation avec la commune où les observations sont déposées.



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

A VIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



De plus, les observations écrites sur les registres, les courriers et les courriels sont également la suite de thèmes préalablement abordés par des observations précédentes, abordées également et indifféremment par des observation écrites, par courrier ou courriel et pas dans les communes correspondantes à la dépose de l'observation précédente.

Cette solution a provoqué une dynamique du dépôt des observations permettant au public de s'exprimer, de réfléchir à un complément d'observation et de revenir continuer ou compléter ses observations selon le moyen de nouveau choisi, courrier, courriel ou écrit sur un registre de commune.

Si cette solution a provoqué la dynamique, elle impose une grosse charge de tri, et de sélections des observations déposées par n'importe quel procédé et dans n'importe quelle commune sachant qu'il n y a pas toujours et fondamentalement de suite cohérente des dépôts et dans les communes.



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

A VIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



15.2 Synthèse des observations des personnes publiques associées

État des observations des personnes publiques associées et synthèse des observations

N°	Document		Date	objet	Synthèse succincte de l'observation
1	arrêté				
2	délibération	Communauté de communes la Septaine	2015-12-07	Elaboration d'un PLUi sur le territoire de la Septaine	
3	délibération	Communauté de communes la Septaine	2019-03-27	Objectif du PADD	
4	délibération	Communauté de communes la Septaine	2019-07-01	Décide que le projet de PLUi est établi	Avis favorable au PLUi
5	délibération	Communauté de communes la Septaine	2019-07-01	Modalités et organisation de la concertation	Organisation de la Concertation publique sur le territoire de la Communauté de communes la Septaine
6	Avis de la CODENAF	DDT du Cher	2018-12-04	Objectif démographique	La CPDNAF estime que le projet démographique est ambitieux
7	Avis de la CODENAF	DDT du Cher	2019-10-15	Avis favorable	Réserves concernant - Certaines zones 2AU - ZNIEFF de Nohant en Goult - Zones humides - Dispositions relatives au photovoltaïque
8	DDT	Service connaissances Aménagement et planification	2019-10-29	Observations relatives au PADD	Note technique
				Note préfectorale relative aux recommandations	Annexe des servitudes



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

A VIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



État des observations des personnes publiques associées et synthèse des observations

N°	Document		Date	objet	Synthèse succincte de l'observation
9	PETR Centre Cher	Pole d'équilibre territorial et rural Centre Cher	2019-10-16	Avis sur le PLUI	Avis favorable avec les recommandations : -qualité urbaine et insertion paysagère Volume des zones 2AU
10	Chambre d'Agriculture du Cher		2019-10-25	Note technique Avis favorable avec réserves	Annexe à la note technique avec état des réserves Détail des réserves par village concerné
11	Département du Cher	Direction de l'animation et de l'attractivité du territoire	2019-09-06	Observation relative au SAGE et à la gestion des eaux	Recommandations relatives à l'assainissement et à la distribution d'eau potable
12	Conseil régional Centre Val de Loire		2019-08-05		Pas d'observation particulière
13	Préfet de la zone de Défense et de Sécurité Ouest	Direction des Systèmes d'information et de communication	2019-08-29	Rappel sur le point des servitudes d'utilité publique	Etat des communes concernées
14	Institut national de l'origine et de la qualité		2019-09-30		Aucune observation
15	Ministère des Armées	Etat major de la Zone de défense de Rennes	2019-10-11	Avis défavorable avec état des points concernés	État des points concernés cartographie
16	SNCF Immobilier	Direction immobilière territoriale de l'ouest	2019-09-03	Etat des servitudes de type F1 grevant les propriétés riveraines des voies ferrées	Rappel des règlements



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

A VIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



État des observations des personnes publiques associées et synthèse des observations

N°	Document		Date	objet	Synthèse succincte de l'observation
17	Mission de l'autorité environnementale du Centre Val de Loire		2019-06-21	Décision environnementale	Le PLUI n'est pas soumis à l'évaluation environnementale
18	publicité	Journal de Gien	2019-09-21		
19	publicité	Berry républicain	2019-10-02		
20	délibérations	Conseil municipal d'Avord	2019-09-13	Avis favorable au PLUI	
21	Région Centre Val de Loire	Conservatoire national de l'archéologie	2019-09-05	Annexe archéologique	Arrêté préfectoral relatif à Baugy
101	délibérations	Conseil municipal de Baugy	2019-09-12	Avis favorable au PLUi	Proposition de modifier l'emplacement de la zone d'activité des Merisiers
102	délibérations	Conseil municipal de Crosses	2019-11-05	Avis favorable	
103	délibérations	Conseil municipal de Villabon	2019-10-09	Avis favorable avec observations	Observation relative à la zone des carrières
104	délibérations	Conseil municipal de Soye en Septaine	2019-09-24	Avis favorable avec observations	Observations relatives à - la zone boisée - à la zone d'activité
105	délibérations	Conseil municipal de Savigny en Septaine	2019-09-06	Avis favorable	



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

A VIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



État des observations des personnes publiques associées et synthèse des observations

N°	Document		Date	objet	Synthèse succincte de l'observation
106	délibérations	Conseil municipal de Jussy Champagne	2017-12-06	Avis défavorable	Observations relatives à - la répartition de logements - réalisation de logements - remarques financières - remarques sur le nombre d'employés
107	délibérations	Conseil municipal de Jussy Champagne	2019-10-25	Avis réservé relatif au PLH et au PEB	Observations relatives à - plan d'exposition au bruit - la démographie de la Communauté de communes - recensement paysager
108	Lettre recommandée	Conseil municipal de Jussy Champagne	2019-10-29	Observations Suite à la délibération du 25 octobre 2019	PEB Démographie - Artificialisation des terres - Classement de Zone militaire - Recensement patrimonial et paysager - Mise à jour du rapport de présentation



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

A VIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



15.3 Avis du commissaire-enquêteur relatif aux observations des personnes publiques associées.

Il faut noter des recommandations et des réserves.
Les recommandations restent des recommandations.
Les réserves devraient être appliquées.

**N°6 Avis de la CODENAF, DDT du Cher
2018-12-04
Objectif démographique**

La CODENAF juge le projet démographique ambitieux.
Leurs données sont formulées à juste titre.
Cependant, il semble préférable de prévoir initialement plus grand au départ sachant que le PLUi ne sera pas révisé avant 10 ans.

**N° 8 Avis de la DDT
Service connaissances Aménagement et planification
2019-10-29**

**Observations relatives au PADD
Note préfectorale relative aux recommandations**

L'avis fourni dans ce document dénonce notamment le surdimensionnement prévu pour le bâti.

Choix fait par la CC la Septaine.

Le document décline dans une note les sujets principaux des recommandations relatives à :

- la préservation des espaces naturels et forestiers
- la prise en compte des nuisances
- la préservation du patrimoine du paysage et du cadre de vie

Un document plus précis énonce par commune et au cas par cas les différentes servitudes.

Ce document est un guide d'un grand intérêt pour la finition en détail du PLUi.



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

A VIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



N° 9 PETR Centre Cher

Pole d'équilibre territorial et rural Centre Cher

Avis sur le PLUI

Avis favorable avec les recommandations :

-qualité urbaine et insertion paysagère

Volume des zones 2AU

Le volume et les surfaces du foncier sont jugées importantes.

C'est effectivement contradictoire avec le choix fait par La CC la Septaine.

Une note détaillée donne les recommandations générales.

Il sera plus facile de rendre les terrains que de les acquérir dans l'urgence.

N° 10 Chambre d'Agriculture du Cher

2019-10-25

Note technique

Avis favorable avec réserves

Observations relatives au

- photovoltaïque
- aux réserves foncières
- au règlement de zonage décliné par village

Sans objet de la part du commissaire-enquêteur.

N° 11 Département du Cher

Direction de l'animation et de l'attractivité du territoire

2019-09-06

Observation relative au SAGE et à la gestion des eaux

Recommandations relatives à l'assainissement et à la distribution d'eau potable

Sans commentaire du commissaire-enquêteur.

N° 15 Ministère des Armées

Etat major de la Zone de défense de Rennes

2019-10-11

Avis défavorable avec état des points concernés

État des points concernés et cartographie



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

AVIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



L'aspect défavorablement global donné par l'Etat major semble excessif.

Il s'agit en fait de réserves formulées sur les zones strictement militaires.

Il s'agit de réserves relatives à des zonages et à des parcelles bien identifiées.

Ces réserves émises dans le document consistent en un document guide d'un grand intérêt pour la finition en détail du PLUi.

Il serait cependant judicieux de reprendre contact avec l'EM pour revoir le document.

N° 101 : Délibérations du Conseil municipal de Baugy

2019-09-12

Proposition de modifier l'emplacement de la zone d'activité des Merisiers.

Cette proposition peut être étudiée au sein de la CC et trouver la bonne solution adaptée à la commune de Baugy.

N° 103 : Délibérations Conseil municipal de Villabon

2019-10-09

Observation relative à la zone des carrières

La modification est également demandée par le professionnel.

Cette modification fait l'objet d'une réponse favorable de la CC qui devrait être mise en place pour assurer le fonctionnement règlementaire de la carrière.

N° 104 : Délibérations Conseil municipal de Soye en Septaine

2019-09-24

Observations relatives à la zone boisée et à la zone d'activité

L'observation est prise en compte

Sans commentaire du commissaire-enquêteur.

N° 106 : Délibérations Conseil municipal de Jussy Champagne

2017-12-06

Avis défavorable

Observations relatives à

- la répartition de logements
- réalisation de logements
- remarques financières
- remarques sur le nombre d'employés



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

A VIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



Les remarques sont argumentées mais ne sont pas en concordance avec tous les choix de la CC la Septaine

Les observations pourront être étudiées par le conseil communautaire notamment la présence d'un employé supplémentaire.

La transparence financière est évidente et de rigueur.

**N° 107 : Délibérations Conseil municipal de Jussy Champagne
2019-10-25**

Avis réservé relatif au PLH et au PEB

Observations relatives à

- plan d'exposition au bruit
- la démographie de la Communauté de communes
- recensement paysager

Le plan d'exposition au bruit fait l'objet de deux volets :

- Un plan relatif aux bruits des avions de la base aérienne et qui est conforme aux avions de la base, actuellement
- Un plan relatif aux servitudes environnementales données dans le PLUi

Si l'activité de la base aérienne devait évoluer en accueillant d'autres avions, comme des chasseurs, il conviendra de modifier le PEB.

Cette modification de l'activité aérienne risque de perturber Farges en Septaine.

Le recensement paysager pourra être conduit sur place, au sein de la commune, et dans chaque commune, en relation entre la CC avec les maires des communes de la CC.

**N° 108 : Lettre recommandée Conseil municipal de Jussy Champagne
2019-10-29**

- PEB
- Démographie
- Artificialisation des terres
- Classement de Zone militaire
- Recensement patrimonial et paysager
- Mise à jour du rapport de présentation

Les remarques reprennent globalement celles exprimée dans le document 107.



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

A VIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



15.4 Conclusion relative aux observations des personnes publiques associées.

Les avis sont globalement favorables au PLUi de la communauté de communes de la Septaine.

Il apparait une divergence quant à la gestion de l'habitat.

La ville de Bourges et sa périphérie immédiate est un fort pôle d'attraction.

Les villages concernés de la CC sont situés à 20Km de la préfecture et plus.

Il n'est pas précisé dans les documents une évolution formelle de l'activité de la base aérienne.

La CC la prend en compte en prospective, ce qui est prudent.

Il conviendra de se rapprocher des organismes concernés pour affiner et valider le PLUi.

Une fois les amendements réalisés, le PLUi pourra donner alors satisfaction durant une dizaine d'années, avant d'envisager une longue et coûteuse étude en vue de sa mise aux futures normes et aux conditions futures d'évolution qui auraient pu apparaître.

Parmi les observations détaillées et les réserves, certaines pourront être prises immédiatement en compte ou prévues dans le PLUi.

Total des courriers des personnes publiques associées et des délibérations des conseils municipaux de la CC :

- 29 courriers ou dossiers

Il n' ya pas de contreproposition.



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

AVIS RELATIF À L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



16 Etat de synthèse des observations du public
Rappel du rapport

16.1 Etat des observations du public recueillies lors de l'enquête publique unique

Il est rappelé que le public devait :

- envoyer ses mails et ses courriers au siège de la CC.
- pouvait écrire ses observations sur les registres déposés dans toutes les communes de la Communauté de commune de la Septaine
- pouvait déposer un courrier dans toutes les communes de la CC la Septaine.

Les observations pouvaient traiter n'importe lequel des trois sujets et être déposées dans n'importe quelle commune, même si elle n'était pas concernée par l'observation.

Total d'observations du public :

- 56 observations écrites sur les registres
- 42 courriers déposés ou envoyés
- 44 courriels

Lors de l'enquête publique, il s'est présenté pendant les permanences 170 personnes. Il y a globalement 142 observations, avec 2 pétitions.

Il y a des observations anonymes et d'autres dont la signature est illisible. Toutes les observations ont été prises en compte par le commissaire-enquêteur.

Il faut compter les observations orales formulées lors des discussions menées avec le public dans le cadre de l'approfondissement du dossier, de l'éclaircissement de points particuliers destiné à formuler ou non une observation.

Les questions posées avec la solution trouvée dans le dossier en présence du commissaire-enquêteur n'ont généralement pas fait l'objet d'une observation.



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de Communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

AVIS RELATIF À L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



16.2 Avis du commissaire-enquêteur relatif à la modification et l'abrogation des plans d'alignements dans les communes de la CC la Septaine

Les observations du public abordent les trois thèmes.

Le conseil départemental a fournit un dossier relatif aux alignements en proposant les modifications ou les abrogations dans les communes.
Il n'y a pas d'observation particulière.

Un courrier a été déposé qui est intéressant et neutre.

Il n' y a pas de contreproposition.

Le commissaire-enquêteur émet un avis favorable à la modification et l'abrogation des plans d'alignements dans les communes de la CC la Septaine.

Cette mesure est conforme aux directives du Conseil départemental et abroge des dispositions datant de 1876.

L'abrogation et la modification sont conformes au code de la voirie routière.

Avis favorable à la modification et à l'abrogation des plans d'alignements dans les communes de la CC la Septaine.



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de Communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

AVIS RELATIF À L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



16.3 Avis du commissaire-enquêteur relatif aux observations concernant la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

Il y a 16 observations :

- 1 observation par courrier
- 15 observations par courriels.

Il faut noter la déclaration de deux pétitions.
La pétition a été émise deux fois par la même personne.

Les émetteurs des observations sont en majorité de Bourges, il est intéressant de constater qu'aucune observation ne vient de la commune d'Avord.

Les observations ressemblent à des copier-coller d'un message mis sur un réseau et elles remettent en cause le travail de l'Architecte des bâtiments de France (ABF).

Il n'y a pas d'argument relatif à la protection du bâtiment, ni de critique de l'étude réalisée par l'ABF ou à la modification de la loi.

La loi LCAP du 7 juillet 2016 a modifié le code du patrimoine, ce qui a amené l'ABF à prévoir un nouveau périmètre conforme aux modifications de la loi § 7.2.1°.

Le périmètre a été imposé par la préfecture.
Le travail de l'ABF est formel et adapté à la protection de l'église
Il est regrettable que les 16 avis défavorables ne soient pas argumentés.

Il n' y a pas de contreproposition.

Le commissaire-enquêteur émet un avis favorable à la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher).

Cette mesure est conforme à la modification de la loi LCAP du 7 juillet 2016 et conforme à la proposition de l'ABF du département du Cher.

Avis favorable à la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher).



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de Communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

AVIS RELATIF À L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



16.4 Avis du commissaire-enquêteur relatif aux observations concernant le PLUi en général

Observations relatives au pastillage et aux éléments de paysage.

Il conviendra aux maires des communes de vérifier l'adéquation possible destinée à faire évoluer les bâtiments.

Le PLUi sera modifié en conséquence si cela est conforme et justifié.

8 observations relatives aux nomenclatures des terrains

Il est des changements de nomenclatures qui ne seront pas possibles car non conformes avec les directives des personnes publiques associées.

Les changements demandés devront faire l'objet d'une vérification par les maires des communes concernées.

Les changements justifiés pourront être réalisés et appliqués dans le PLUi.

3 Observations relatives à l'information et à l'accès internet

Le commissaire-enquêteur a personnellement vérifié avec son ordinateur l'accès au site de la CC la Septaine et la possibilité de consulter les dossiers.

Il est possible que certains accès soit difficiles, compte tenu de la lourdeur de certaines cartes, bien qu'elles aient été mises au format PDF.

6 Critiques du PLUi

Les critiques relatives au PLUi concernent :

- le choix ambitieux de la démographie avec les réserves foncières qui s'y rapportent.
- le photovoltaïque
- les plans bruit
- l'avenir et le pourquoi du PLUi.

Le choix ambitieux et important de la démographie inclus une modification hypothétique des activités de la base aérienne.

Il était peut être prudent de tout prévoir pour une communauté dont le document d'urbanisme ne devrait pas être modifié avant 10 ans si tout est presque prévu.

Il y a une recommandation de la chambre de l'Agriculture du Cher relative au photovoltaïque.

Le plan bruit est conforme aux normes du trafic statistique des activités de la base aérienne.

Si son activité venait à évoluer avec des avions nouveaux, chasseurs, il faudra alors revoir le PEB.

Le plan bruit en tant que servitudes fait partie du dossier et il est conforme.



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de Communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

AVIS RELATIF À L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



28 observations relatives au méthaniseur voisin de Soye en Septaine

28 observations et 2 pétitions ont été déposées à la mairie de Soye en Septaine concernant des épandages de digestats du méthaniseur dans la commune voisine.

Le commissaire-enquêteur ne peut donner d'avis ou émettre des réserves à ce sujet puisque le méthaniseur ne fait pas parti de l'enquête publique qu'il mène actuellement et que le méthaniseur n'est pas sur le territoire de la CC la Septaine.

Le commissaire-enquêteur propose de prendre contact avec la préfecture, service des ICPE, pour vérifier le statut du méthaniseur, les épandages font l'objet d'un plan d'épandage qui devrait être déclaré.

Les odeurs, au début de la mise en route, provenaient d'un défaut de filtration qui a du être réglé depuis.

Si le méthaniseur venait à évoluer, il passerait sous la nomenclature des installations classées soumises à autorisation.

Les digestats font l'objet d'un plan d'épandage qui fait l'objet également d'une enquête publique régie par le code de l'environnement.

Le tout fait l'objet d'une enquête publique unique, regroupant les deux thèmes, et qui concerne toutes les communes où il y a un épandage.

Il conviendra que Mme le Maire de Soye en Septaine soit vigilante et alerte la CC la Septaine qui devra surveiller le bien-être des habitants, notamment de Soye en Septaine, objectif noté dans le PADD , et mène les actions en conséquence en cas de non respect des règles du code de l'environnement et des ICPE.

1 observation particulière d'ordre sanitaire et de voisinage à Villequiers

Une réponse à cette observation est formulée dans le mémoire.

Il conviendra au maire de Villequiers d'informer le voisin de l'éleveur de la réponse inscrite sur le mémoire, et de faire appliquer l'arrêté municipal émis précédemment.



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de Communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

AVIS RELATIF À L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



17 Conclusions sur les observations formulées lors de l'enquête publique

Les observations sont de deux genres à répartir en deux catégories

- Première catégorie : observations générales
- Deuxième catégorie : observations particulières à un point précis

- Premier genre : observations relatives à l'intérêt général
- Deuxième genre : observations relatives à l'intérêt particulier.

Il faut considérer la combinaison des catégories et des genres.

Un PLUi est une avancée importante dans le cadre de l'urbanisme pour les communes qui vont fédérer leurs efforts.

Cette fédération, qui devrait se développer en plusieurs années, demande des efforts dont certains assez abstraits.

Il est important de prévoir un maximum de cas afin de ne pas modifier régulièrement un tel document d'urbanisme, ce qui à chaque fois est long et coûteux.

Il me semble, même si certaines orientations sont jugées ambitieuses, que tous les thèmes ont été abordés pour la communauté.

Les communes conservent leurs réseaux compte tenu des éloignements, propre à la ruralité et à la diversité géographique imposée par les sites militaires.

Certaines observations sont bien argumentées, et proposent des précautions quant à l'emploi ou aux finances.

Il faut noter qu'une partie du travail réalisé dans les mairies sera réalisé au sein de la CC, ce qui devrait les soulager.

Certaines servitudes seront mutualisées au niveau de la CC, ce qui devrait diminuer les charges financières.

Il est intéressant de voir qu'il y a eu de nombreuses observations, justifiées ou pas, argumentées ou peu.

C'est la preuve que la population s'intéresse à sa commune et à la CC la Septaine.

Les documents de l'enquête sont rédigés clairement. Leur exploitation, bien que complexe est abordable. Les sujets de l'enquête sont bien analysés.

Les plans et les cartes imprimée au format A0 et les zooms des zones particulières sont précis et lisibles.

L'étude est complète, avec les comptes-rendus des personnes publiques associées et les délibérations des maires de la CC.

Ces observations et les recommandations ou les réserves sont claires et argumentées.

Les références aux textes sont citées dans les documents.



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de Communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

AVIS RELATIF À L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



La présence du commissaire-enquêteur, les règles relatives à l'ouverture et à la clôture de l'enquête et au recueil des observations, sont conformes et réglementaires.

Le commissaire-enquêteur a pu mener ses permanences en toute légitimité.

Le commissaire-enquêteur a pu demander et obtenir une prolongation du temps de rédaction de son rapport.

Le commissaire-enquêteur a reçu le public en toute liberté.

La publicité a été diffusée et affichée réglementairement durant toute l'enquête.

Il n'y a pas eu d'incident au cours de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur n'a aucun intérêt particulier avec la commune et le projet.

Il n'y a pas de contreproposition

Il n'y a pas eu d'incident au cours de l'enquête publique.

Il a été déclaré que l'enquête publique relative au Plan local d'urbanisme de la communauté de communes de la Septaine est valide

Compte tenu

- que je considère que l'enquête publique est valide et réglementaire

Compte tenu :

- du projet de développement durable est compatible avec les documents supérieurs
- que les personnes publiques associées ont émis leurs observations
- que le projet de PLUi s'inscrit dans la modernité et la mutualisation des moyens

Le commissaire-enquêteur déclare émettre

Un avis favorable au Plan local d'urbanisme Intercommunal de la Communauté de communes de la Septaine.

- compte tenu que les personnes publiques associées ont émis leurs observations avec leurs recommandations et leurs réserves
- compte tenu que les maires de la Communauté de communes de la Septaine ont émis des observations relatives à des points particuliers du PLUi et qu'ils en ont délibérés



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de Communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)

AVIS RELATIF À L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE



Le commissaire-enquêteur déclare émettre

**Un avis favorable à la création d'un périmètre
délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues
située sur la commune d'AVORD (Cher).**

**Un avis favorable à la modification et à l'abrogation
des plans d'alignements dans les communes de la CC la Septaine.**

**Un avis favorable au
Plan local d'urbanisme Intercommunal
de la Communauté de communes de la Septaine**

En conséquence

Le commissaire-enquêteur déclare émettre

Un avis favorable à la totalité de l'enquête publique unique

Sans réserve

- puisqu'elles ont déjà été émises par les personnes publiques associées et dans les délibérations des maires des communes,
- que les observations du public sont également à prendre en compte pour finaliser le PLUi de la Communauté de communes de la Septaine.

à Pruniers en Sologne, le mercredi 29 janvier 2020

Patrick AZARIAN

Commissaire-enquêteur

Destinataires :

Tribunal administratif d'Orléans

Préfecture du Cher : Direction départementale des territoires

Président de la Communauté de communes de la Septaine

Communes concernées

- | | |
|----------------------|-----------------------|
| - Avord | - Nohant-en-Goût |
| - Baugy | - Osmoy |
| - Chaumoux- Marcilly | - Savigny en Septaine |
| - Crosses | - Soye en Septaine |
| - Etrechy | - Villabon |
| - Farges en Septaine | - Villequiers |
| - Gron | - Vornay |
| - Jussy- Champagne | |



Enquête publique : les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de modification et d'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales du territoire de la Communauté de Communes de la Septaine ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues située sur la commune d'AVORD (Cher)