

DEPARTEMENT DU CHER



PROJET DE P.L.U.I. DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES FERCHER PAYS FLORENTAIS ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE DE PRIMELLES



- ❖ 1^{ère} partie : RAPPORT D'ACTIVITE
 - ✓ Volet PLUI com.com.FERCHER – PAYS FLORENTAIS
 - ✓ Volet carte communale commune de PRIMELLES

- ❖ 2^{ème} partie : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE
 - ✓ Volet PLUI com.com.FERCHER – PAYS FLORENTAIS
 - ✓ Volet carte communale commune de PRIMELLES

DEPARTEMENT DU CHER

P.L.U.I. DE LA COM.COM. FERCHER - PAYS FLORENTAIS

ET CARTE COMMUNALE

**RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE
AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNE FERCHER - PAYS FLORENTAIS ET
SUR L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE PRIMELLES.**

❖ RAPPORT D'ENQUETE	PAGES	1	A	17
❖ CONCLUSIONS ET AVIS	PAGES	1	A	12
❖ ANNEXES	PAGES	1		

SOMMAIRE

❖ 1^{ère} PARTIE : RAPPORT D'ACTIVITE

CHAPITRE 1

1. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- 1.1. Objet de l'enquête
- 1.2. Fondement juridique
- 1.3. Désignation du commissaire enquêteur
- 1.4. Composition du dossier lié à l'enquête
- 1.5. Organisation de l'enquête
- 1.6. Publicité et information au public
- 1.7. Déroulement de l'enquête
- 1.8. Rencontre avec l'autorité organisatrice
- 1.9. Origine de la demande
- 1.10. Motivation de la demande

MON AVIS

CHAPITRE 2

2 – EXAMEN DES AVIS ET OBSERVATIONS

2.1. Examen de l'avis émis pour la mission régionale d'autorité environnementale Centre Val de Loire.

2.2. Examen des registres d'enquête publique et des différents avis émis par le public durant l'enquête.

2.2.1. Registre d'enquête publique

2.2.2. Observations concernant l'abrogation de la carte communale de PRIMELLES.

2.2.3. Observations concernant le projet de PLUI.

2.2.3.1. Observations concernant 3 futurs projets photovoltaïques.

2.2.3.2. Observations concernant le classement des espaces naturels.

2.2.3.3. Observations concernant le zonage des parcelles privées sur différentes communes.

2.2.3.4. Observations d'ordre cartographique.

2.2.3.5. Observations concernant l'implantation d'une unité de méthanisation sur la commune de CHAROST.

MON AVIS

❖ 2^{ème} PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

DEMANDE D'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE PRIMELLES

CHAPITRE 1 – CONTEXTE GENERAL

1.1. RAPPEL

1.2. OBJET DE L'ENQUETE

1.3. PROCEDURE DE L'ENQUETE

CHAPITRE 2 – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

2.1. PROCEDURE DE L'ENQUETE

2.2. SUR LA PARTICIPATION DU PUBLIC

2.3. SUR L'IMPACT DU PROJET AU NIVEAU ENVIRONNEMENTAL

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

DEMANDE DE MISE EN PLACE DU P.L.U.I. DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNE FERCHER-PAYS FLORENTAIS

CHAPITRE 1 – CONTEXTE GENERAL

1.1. RAPPEL

1.2. OBJET DE L'ENQUETE

1.3. PROCEDURE DE L'ENQUETE

CHAPITRE 2 – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

2.1. SUR LA PROCEDURE

2.2. SUR LA PARTICIPATION DU PUBLIC

2.3. SUR L'IMPACT DU PROJET AU NIVEAU ENVIRONNEMENTAL

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

COM.COM. FERCHER - PAYS FLORENTAIS

COMMUNE DE PRIMELLES

**_*_*_*_*_*_

**RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE
AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNE FERCHER - PAYS FLORENTAIS ET
SUR L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE PRIMELLES.**

- : - : - : - : - : - : -

1^{ère} partie : RAPPORT D'ACTIVITE

- Volet PLUI com.com.FERCHER PAYS - FLORENTAIS

- Volet carte communale commune de PRIMELLES

CHAPITRE 1

1 – DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1.1. Objet de l'enquête

Depuis le 10 décembre 2015, le conseil communautaire de la communauté de commune FERCHER PAYS FLORENTAIS (C.C.F.C.P.F.) a prescrit l'élaboration d'un PLUI.

Ce document d'urbanisme intercommunal s'inscrit dans une démarche active des élus pour parvenir à un projet de territoire cohérent et adapté aux enjeux locaux, tout en répondant à des principes nationaux du développement durable des territoires. Il concerne les 9 communes suivantes : Civray, Lunery, Mareuil sur Arnon, Plou, Primelles, Saint Caprais, Saint Florent sur Cher, Saugy, et Villeneuve sur Cher.

A l'heure actuelle, sur ce périmètre, il existe 8 documents d'urbanismes communaux : 6 plans locaux d'urbanisme – PLU (communes de Civray, Lunery, Mareuil sur Arnon, Plou, Saint Florent sur Cher, et Villeneuve sur Cher, 1 POS valant PLU (commune de Saint Caprais) et 1 carte communale (commune de Primelles). La commune de Saugy, n'ayant pas de document, est régie par le Règlement National d'Urbanisme – RNU.

Ces dernières années, le cadre juridique existant a évolué, avec notamment l'approbation des lois : Engagement National pour l'Environnement, la loi dite Grenelle II (en 2010), la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 et encore plus récemment la loi évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) de novembre 2018. Dans ce cadre, et afin de toujours parvenir à une politique de développement territorial concerté, les élus ont décidé de réviser les PLU, POS, et Carte Communale, permettant à la fois de couvrir la totalité du périmètre et de répondre au contexte juridique actuel.

La conduite d'une politique de planification au niveau intercommunal se doit d'être en cohérence avec l'existant, les projets et les intérêts des communes et intercommunalités voisines.

Pour ce qui concerne la C.C.F.C.P.F., elle vise à mettre en valeur le territoire sur des principes d'équité au niveau :

- De l'habitat, afin de proposer une offre de logements adaptée aux besoins de la population et de réhabiliter le patrimoine bâti ancien.
- Des déplacements, pour que l'offre de service soit facilement accessible sur l'ensemble du territoire.
- Du développement du territoire, par une démarche de développement urbain tout en veillant à préserver l'espace agricole au naturel.

Dans ce contexte, il convenait d'abroger la carte communale de la commune de PRIMELLES, d'où la délibération complémentaire du 6 mars 2020, précisant que l'enquête publique portera sur le projet du PLUI FERCHER – PAYS FLORENTAIS, et l'abrogation de la carte communale de la commune de PRIMELLES.

Compte tenu de cette nécessité de mettre en adéquation toutes les communes composant la communauté de communes, l'enquête publique sera donc menée conjointement pour le PLUI de FERCHER – PAYS FLORENTAIS, et l'abrogation de la carte communale de PRIMELLES.

1.2. Fondement juridique

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-19

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-46 ;

Vu la délibération N° 2015/54 « Modalités de collaboration entre Frencher-Pays et ses neuf communes membres relatives à l'élaboration du PLUI » en date du 10 décembre 2015 ;

Vu la délibération N° 2015/55 « prescription du PLUI FERCHER – PAYS FLORENTAIS et modalités de concertation » en date du 10 décembre 2015 ;

Vu la délibération N° 2016/96 « délibération complémentaire précisant les objectifs poursuivis pour la procédure d'élaboration du PLUI » en date du 15 décembre 2016 ;

Vu la délibération N° 2017/06 « présentation par ASTYM du diagnostic produit jusqu'à ce jour dans le cadre de l'élaboration du PLUI FERCHER – PAYS FLORENTAIS » en date du 22 mars 2017 ;

Vu la délibération N° 2018/42 « Plan Local d'Urbanisme intercommunal de FERCHER – PAYS FLORENTAIS : débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) » en date du 16 mai 2018 ;

Vu la délibération N°2018/70 « Urbanisme – Modernisation du contenu des PLUI » en date du 14 novembre 2018 ;

Vu la délibération N° 2019/52 « Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de FERCHER – PAYS FLORENTAIS » en date du 18 septembre 2019 ;

Vu la délibération N° 2020/24 « Délibération complémentaire : enquête publique relative au projet de PLUI FERCHER – PAYS FLORENTAIS et à l'abrogation de la carte communale de PRIMELLES ;

Vu l'avis favorable de la COPENAF du 12 décembre 2019 sur le projet de PLUI arrêté FERCHER – PAYS FLORENTAIS ;

Vu l'avis favorable de la Préfecture du Cher en date du 03 janvier 2019 sur le projet de PLUI arrêté de FERCHER – PAYS FLORENTAIS ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 6 février 2020 statuant favorablement sur la demande de dérogation à l'urbanisation limitée pour l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs zones naturelles agricoles ou forestières sur la commune de Mareuil sur Arnon et d'un secteur en dehors des parties urbanisées sur la commune de Saugy ;

Vu le principe constitutionnel de la continuité du service public (décision 79-105 GC du 25 juillet 1979) ;

Sur proposition de Monsieur le Préfet du Cher, il a été procédé à une enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal présenté par la communauté de commune FERCHER – PAYS FLORENTAIS, et l'abrogation de la carte communale de la commune de PRIMELLES.

Cette enquête s'est déroulée du 5 octobre 2020 à 9 heures au 20 novembre 2020 à 17 heures soit pendant 47 jours.

Le lieu de cette enquête étant :

La communauté de commune FERCHER – PAYS FLORENTAIS à SAINT FLORENT SUR CHER.

Les permanences se sont tenues à raison de :

- 3 à la com.com. FERCHER – PAYS FLORENTAIS.
- 2 à la mairie de PRIMELLES.

Les pièces du dossier étaient tenues à disposition du public au siège de la com.com. et au sein des mairies membres de la com.com pendant toute la durée de l'enquête.

1.3. Désignation du commissaire enquêteur

Ma désignation en tant que commissaire enquêteur a été prononcée par décision de Madame La Présidente du Tribunal Administratif en date du 31 mars 2020. Cette décision a été confirmée par la communauté de commune par son décret N° 2020/15, prescrivant l'enquête conjointe portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes FERCHER – PAYS FLORENTAIS et sur l'abrogation de la carte communale de PRIMELLES.

1.4. Composition du dossier lié à l'enquête

Le dossier présenté à l'enquête et mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête comprenait :

- ✓ Les registres d'enquêtes.
- ✓ La communication de décision du commissaire enquêteur : E 20000006/45.
- ✓ L'avis d'enquête publique
- ✓ L'arrêté du Président de la com.com. N° 2020/15.
- ✓ La cartographie des lieux.
- ✓ La cartographie du zonage.
- ✓ Les dossiers support complets.
- ✓ Le rapport de présentation diagnostic complet.
- ✓ Les journaux « Le Berry Républicain » stipulant l'avis d'enquête.
- ✓ Les journaux « L'Information Agricole du Cher » stipulant l'avis d'enquête publique.
- ✓ Les journaux « La Voix du Sancerrois » stipulant l'enquête publique.
- ✓ Le dossier en ligne étant strictement identique au dossier papier.
- ✓ Les avis des différentes autorités.

1.5. Organisation de l'enquête

J'ai participé à l'organisation de l'enquête avec les services de la communauté de commune FERCHER – PAYS FLORENTAIS.

Il a été arrêté la date du 5 octobre 2020 à 9 heures au 20 novembre 2020 à 17 heures pour conduire cette enquête.

Il a été fixé 5 permanences dont 3 au siège de la communauté de commune et 2 à la mairie de PRIMELLES, aux dates et heures suivantes :

- En hôtel de Communauté FERCHER – PAYS FLORENTAIS :
 - o 5 octobre 2020 de 9 h à 12 h
 - o 31 octobre 2020 de 9 h à 12 h
 - o 20 novembre 2020 de 14 h à 17 h
- En mairie de PRIMELLES :
 - o 22 octobre 2020 de 14 h à 17 h
 - o 7 novembre 2020 de 9 h à 12 h

1.6. Publicité et information au public

Le public a été informé de l'enquête aux panneaux officiels de toutes les mairies concernées. De même, il a été informé de l'ouverture de l'enquête par publication dans :

Les parutions légales avant l'ouverture de l'enquête :

- Mercredi 16 septembre 2020 dans Le Berry Républicain
- Mercredi 16 septembre 2020 dans La Voix du Sancerrois
- Vendredi 18 septembre 2020 dans l'Information Agricole du Cher

Les secondes parutions légales :

- Mercredi 7 octobre 2020 dans Le Berry Républicain
- Mercredi 7 octobre 2020 dans La Voix du Sancerrois
- Vendredi 9 octobre 2020 dans l'Information Agricole du Cher

1.7. Déroulement de l'enquête

L'enquête publique a été organisée dans les formes prévues par le code de l'environnement, et le code de l'urbanisme.

Monsieur le Président a procédé par arrêté :

- L'objet de l'enquête, la date d'ouverture de celle-ci et sa durée.
- Les heures et lieu où le public peut prendre connaissance du dossier et formuler ses observations, sur le registre prévu à cet effet.

L'avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié dans les temps impartis.

L'enquête s'est déroulée sans difficultés particulières.

A l'issue de l'enquête, un procès-verbal de synthèse a été établi.

1.8. Rencontre avec l'autorité organisatrice

J'ai rencontré les représentants de l'autorité organisatrice en 2 temps :

- Le 14 février avec le président de la com.com. de l'époque, où nous avons examiné toute la cartographie ainsi que tous les tenants et aboutissants de cette enquête.

Au cours de cette rencontre, j'ai détecté qu'une abrogation de la carte communale de PRIMELLES n'était pas prévue, et qu'elle me paraissait nécessaire dans le même temps.

Ce problème a donc été rectifié et une 2^{ème} enquête simultanée a été mise en place pour l'abrogation de la carte communale de la commune de PRIMELLES.

D'autre part, le confinement de mars à mai 2020, ainsi que le report des élections municipales engendré par celui-ci, a mis le projet en stand bail.

Nous avons repris le projet en juillet 2020 et j'ai rencontré les représentants de la nouvelle équipe le 28 juillet 2020.

Au cours de cette rencontre, nous avons repris le projet et examiné celui-ci sous tous ces aspects possibles (techniques et cartographiques), en se rapportant aux aspects différents que peut rencontrer chaque commune individuellement.

1.9. Origine de la demande

Concernant le PLUI. :

En composant la communauté de communes, FERCHER – PAYS FLORENTAIS s'est retrouvée avec 8 documents d'Urbanismes communaux :

- 6 PLU (Civray, Lunery, Mareuil sur Arnon, Plou, Saint Florent sur Cher, et Villeneuve sur Cher.
- 1 POS (Saint Caprais)
- 1 carte communale (Primelles)

La commune de Saugy n'ayant pas de documents est régie par le règlement national d'urbanisme (RNU).

Ces dernières années, le cadre juridique existant a évolué, avec notamment l'approbation des lois : Engagement National pour l'Environnement, la loi dite Grenelle II (en 2010), la loi pour l'accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 et encore plus récemment la loi évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) de novembre 2018. Dans ce cadre, et afin de toujours parvenir à une politique de développement territorial concerté, les élus ont décidé de réviser les PLU, POS et Carte Communale, permettant à la fois de couvrir la totalité du périmètre et de répondre au contexte juridique actuel.

Concernant l'abrogation de la carte communale de PRIMELLES

La commune de PRIMELLES, étant la seule commune composant FERCHER- PAYS FLORENTAIS à être sous régime d'une carte communale, il convenait donc simultanément à l'enquête pour le PLUI, d'ouvrir une enquête publique pour abroger la carte communale de la commune de PRIMELLES.

1.10. Motivation de la demande

La conduite d'une politique de planification au niveau intercommunal se doit d'être cohérente avec l'existant, les projets et les intérêts des communes et intercommunalités voisines. Plus localement, elle vise à mettre en valeur le territoire sur des principes d'équilibre et d'équité au niveau :

- De l'habitat, afin de proposer une offre de logements adaptée aux besoins de la population et de réhabiliter le patrimoine bâti ancien.
- Des déplacements, pour que l'offre de service soit facilement accessible sur l'ensemble du territoire.
- Du développement du territoire, par une démarche de développement urbain tout en veillant à préserver l'espace agricole et naturel.

L'élaboration du PLUI se déroule en 4 étapes :

1. Diagnostic territorial et état de l'environnement, qui sera intégré au rapport de présentation du PLUI.
2. Définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
3. Elaboration, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et traductions du PADD dans le zonage et le règlement et évaluation environnementale.
4. Consultations des personnes publiques associées, enquête publique et processus d'arrêt et d'approbation.

MON AVIS

J'ai reçu le dossier complet avec les divers documents liés à cette enquête dans des conditions satisfaisantes pour me permettre de l'étudier, et d'avoir les contacts préalables à l'enquête. Il a été élaboré afin d'adapter le dispositif légal et réglementaire.

Les procédures s'effectuent en application de la législation en vigueur.

L'organisation de l'enquête s'est effectuée en concertation avec les services communautaires de façon satisfaisante.

La publicité et l'information au public ont été correctement effectués et aucun manquement dans les conditions d'affichage ne m'est apparu, dans ces conditions, celles-ci me semblent suffisantes et régulières.

L'enquête s'est donc déroulée normalement et sereinement, dans un climat convivial avec mes interlocuteurs. Aucun incident n'a été relevé au cours de cette enquête.

A l'expiration de l'enquête, j'ai donc clos celle-ci dans le même climat de sérénité et de convivialité.

Il est évident que l'élaboration du PLUI de FERCHER-PAYS FLORENTAIS et l'abrogation de la carte communale de PRIMELLES vont de pair, et sont intimement liés.

La partie principale du projet étant l'élaboration du PLUI FERCHER.

Le rapport de présentation explique les choix obtenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

- ✓ Le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services,
- ✓ L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers,
- ✓ La capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis,
- ✓ La limitation de la consommation des espaces naturels agricoles ou forestiers,
- ✓ La modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain,

Ont été détaillés dans le dossier, notamment au regard des objectifs de consommation de l'espace fixé. Cependant la description du projet ne m'a pas toujours facilité une bonne approche du dossier.

A plusieurs reprises, il m'a été compliqué (voire difficile) de comprendre la logique de terrain de ce dossier dans sa version telle qu'elle est présentée à cette enquête publique.

La cohérence avec l'existant, les projets et les intérêts des communes, ne m'a pas toujours apparu évidente dans ce dossier.

CHAPITRE 2

EXAMEN DES AVIS ET OBSERVATIONS

Le procès-verbal de la synthèse des remarques du public et du commissaire enquêteur a pour but :

- D'exprimer un certain nombre de réflexions du commissaire enquêteur qui nécessitent d'obtenir des éléments de réponse indispensables à la formulation d'un avis motivé.
- De faire la synthèse des observations formulées par le public au cours de l'enquête. Les éléments de réponse à ces observations seront inclus dans le rapport final du commissaire enquêteur.

Ce document sera rendu public et consultable par les personnes qui en exprimeraient le souhait.

2.1. Examen de l'avis des personnes publiques associées

L'examen des avis des personnes publiques associées, montre que celles-ci ont toutes émis un avis favorable, et que pour celles qui ont émis des recommandations, celles-ci ont été prises en compte dans le projet, à savoir :

- L'ensemble des communes composant la com.com FERCHER – PAYS FLORENTAIS
- La communauté de communes Arnon -Boischaut – Cher.
- Communauté de commune Vierzon Sologne Berry
- Commune de Chezal Benoit
- Etat major de zone de défense.
- Direction régionale des affaires culturelles
- D.D.T. du Cher
- Région Centre Val de Loire

Pour les avis favorables sans aucune observation.

- Chambre d'Agriculture du Cher.
- Bourges Plus
- C.N.P.F.
- Département du Cher

Pour les avis favorables avec recommandations dont les recommandations ont été prise en compte dans le projet.

2.2. Examen de l'avis émis par la mission régionale d'autorité environnementale Centre Val de Loire

Dans son avis, la M.R.A.E. constate que le dossier présenté s'appuie sur une évaluation des impacts environnementaux des orientations du PADD, ainsi que sur l'identification des mesures d'évitement, d'atténuation et de compensation. L'autorité environnementale note ainsi l'objectif affiché de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles de 71% pour la période 2017-30 par rapport à la période 2000-2015. Toutefois, le projet présenté reste flou sur le développement de l'habitat de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Bois d'Argent pour lequel l'autorité environnementale relève des incohérences. Elle recommande donc de revoir le découpage du zonage réglementaire en accord avec les articles R. 151.17 et s. du code de l'urbanisme, notamment concernant l'emprise de la ZAC du Bois d'Argent.

2.3. Examen des registres d'enquête et des différents avis émis par le public

2.3.1. Registre d'enquête publique

- Comptabilité de l'enquête
- ✓ Nombre d'observations et courriers portés au registre : 34
 - 11 Aux registres déposés en mairie
 - 0 observations orales
 - 14 Par courrier remis en main propre au commissaire enquêteur.
 - 9 Par e-mail.
 - Documents non recevables : 0

Toutes ces interventions concernent la mise en place du PLUI.

- Nombre de pétitions : 1, nombre de signataires : 147(à vérifier ?), nombre de commentaires : 26.

Cette pétition concerne l'implantation d'un méthaniseur sur la commune de CHAROST (voire la méthanisation en général), mais ne concerne pas le projet de PLUI FERCHER – PAYS FLORENTAIS.

2.3.2. Observations concernant l'abrogation de la carte communale de PRIMELLES

Aucune observation n'a été portée aux registres concernant l'abrogation de la carte communale de PRIMELLES.

2.3.3. Observations concernant le projet de PLUI de la com.com. FERCHER- PAYS FLORENTAIS

Sur les 34 interventions concernant LE PLUI de FERCHER – PAYS FLORENTAIS, 1 seule n'appelle pas de réponse particulière, en revanche, elles ont toutes été consignées au procès-verbal de synthèse.

2.3.3.1. Observations concernant 3 futurs projets photovoltaïques :

- 1 par la Société Impulsion
- 1 par l'entreprise LUXEL
- 1 par Monsieur Roger BOIZAT

Elles sont toutes consignées au P.V. de synthèse joint à ce rapport.

2.3.3.2. Observations concernant le classement des espaces naturels

- 1 par le conservatoire d'espace naturel CENTRE VAL DE LOIRE.
Elle est consignée au P.V. de synthèse joint à ce rapport.

2.3.3.3. Observations concernant le zonage des parcelles privées sur différentes communes :

- 1 par Madame Thérèse COURSEAU
- 1 par Monsieur Philippe MILLIER
- 2 par Monsieur Bernard DUPONT
- 1 par madame martine DEMASSE
- 1 par Monsieur et Madame Jean Pierre GAUDRAT
- 1 par Madame Josiane PONTONNIER
- 2 par Monsieur Serge LEFEBVRE
- 1 par Monsieur Claude TETENOIRE
- 1 par Madame Françoise PIGEAT
- 1 par Monsieur Patrick COSSON
- 1 par Monsieur Gérard SAUVESTRE
- 1 par Monsieur Patrick BELLOT
- 1 par Mesdames LUQUET et DEMAY
- 1 par Monsieur GANCZARSKI
- 1 par Monsieur Ludovic FRADET
- 1 par Madame COMBRET
- 1 par Madame Jeanne Marie PREVOST

Elles sont toutes consignées au P.V. de synthèse joint à ce rapport.

2.3.3.4. Observations d'ordre cartographique

- 3 par Monsieur HERAULT, Maire de VILLENEUVE SUR CHER

Elles sont toutes consignées au P.V. de synthèse joint à ce rapport.

2.3.3.5. Observations concernant l'implantation d'une unité de méthanisation sur la commune de CHAROST :

8 par l'association ABVECA

Elles sont toutes consignées au P.V. de synthèse joint à ce rapport.

MON AVIS

Concernant l'abrogation de la carte communale de la commune de PRIMELLES :

Tout au long de cette enquête, aucune intervention ou question n'est venue compléter ce sujet.

Aucune réponse n'est donc à apporter sur ce sujet.

En fait, l'abrogation de cette carte communale n'est que la conséquence directe de la mise en place du PLUI FERCHER – PAYS FLORENTAIS.

Cette abrogation est donc plutôt une régularisation de situation pour la commune de PRIMELLES, en vue de son entrée dans le PLUI FERCHER – PAYS FLORENTAIS.

Concernant le PLUI FERCHER- PAYS FLORENTAIS :

Tout au long de cette enquête, j'ai reçu de nombreux intervenants, et reçu de nombreux courriers ou mails.

Bon nombre de ces remarques et interventions reflètent assez bien les carences et les manques de logique de terrain que j'ai pu constater à la lecture et à l'étude du dossier technique de ce projet.

Parmi toutes ces interventions, certaines étaient d'ordre :

- Professionnels (4 intervenants)
 - Privés (17 intervenants)
 - Communaux (1 intervenant)
 - Associatif (1 intervenant)
-
- Les interventions d'ordre professionnel semblent tout à fait intéressantes en ce sens qu'elles concernent 3 projets de parcs photovoltaïques qui ne peuvent que participer au développement de cette région.
 - L'intervention concernant le conservatoire d'espace naturel CENTRE VAL DE LOIRE, me paraît également une intervention signalant une amélioration indispensable au bon fonctionnement de ce conservatoire.
 - Parmi les nombreuses interventions d'ordre privé, un certain nombre relève vraiment de l'intérêt général (ex. dents creuses, incohérence avec l'existant, oublis etc...) et méritent incontestablement d'être corrigées, d'autres sont plus à assimiler à des interventions relevant de l'intérêt privé (voire spéculatif).
 - Les interventions cartographiques faites par le maire de VILLEUNEUVE SUR CHER, ne demandent qu'à être corrigées.

- Les interventions concernant le méthaniseur de CHAROST, portent sur la méthanisation en général, et plus précisément sur une unité de méthanisation qui devrait voir le jour sur la commune de CHAROST. Il faut rappeler que la commune de CHAROST, ne fait pas partie de la com.com. FERCHER- PAYS FLORENTAIS, et que lorsqu'un tel projet voit le jour sur un territoire, ce n'est pas au PLU (ou PLUI) de l'autoriser ou non, mais au porteur de projet d'en respecter les règles afin de permettre (ou ne pas permettre) son implantation.

Les réponses apportées aux interventions sous forme de tableau clairement présenté, me paraissent claires et reflètent un vrai travail de synthèse. En particulier j'ai trouvé encourageant le classement par ordre prioritaire des interventions qui méritent de recevoir un avis favorable, et je ne vois dans ces réponses aucune raison de mettre en doute la sincérité de celles-ci.

Fait à Aubigny sur Nère, le 16 décembre 2020

Le Commissaire Enquêteur

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'J' followed by a vertical line and a diagonal stroke.

Jean Louis HAYN