

DÉPARTEMENT DU CHER

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE BOURGES PLUS

ENQUÊTE PUBLIQUE

du 25 août 2025 au 23 septembre 2025

RAPPORT d'ENQUÊTE

**Relative à la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLUi) et
la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Mehun-
sur-Yèvre**

Commissaire enquêteur : Didier RAFFAULT

Table des matières

GÉNÉRALITES	4
Préambule	4
Objet de l'enquête	4
Cadre juridique	5
Justification de la procédure	5
Historique des projets et concertation préalable à la procédure d'enquête	5
Nature et caractéristiques du projet	6
Compatibilité du PLUi avec le Schéma de Cohérence Territorial	6
Modifications du PLUi et du PLU de Mehun sur Yèvre	6
Ajouts au règlement prévus dans cette enquête publique	6
ORGANISATION DE L'ENQUÊTE	8
Préparation administrative	8
Réunions préparatoires et visite des lieux	8
Composition du dossier d'enquête	8
Dossier technique	9
Dossier administratif	10
Avis de la MRAE et mémoire en réponse	10
Avis des personnes associées	10
Compatibilité du projet avec des documents de rang supérieur	11
DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :	11
Information du public	11
Affichage sur panneaux	12
Publicité dans les journaux	12
Publicité dans les sites internet utilisés par les mairies	12
Registres	12
Période	13
Permanences	13
Demande(s) d'information du commissaire enquêteur en cours d'enquête :	13

Relation comptable des contributions	13
Procès-verbal de synthèse des observations	15
Mémoire en réponse	15
EXAMEN DES OBSERVATIONS	18
Clôture de l'enquête/	19
MISE A DISPOSITION DU RAPPORT D'ENQUETE ET DES CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES	19

GÉNÉRALITES

Préambule

L'intercommunalité de Bourges Plus a été créée en 2001 dans le cadre de la loi Chevènement. Progressivement d'autres communes sont venues s'intégrer dans la communauté de communes pour atteindre le nombre de 17 communes aujourd'hui représentant une population estimée à 102 172 habitants pour une surface totale de 417,3 km². La population de Bourges a elle seule représente environ 66 277 (année 2025) dans la communauté, ce qui représente 2/3 de la population de la communauté. La commune de Mehun sur Yèvre a rejoint la communauté de communes en 2019.

L'aménagement de l'espace communautaire au sens du Schéma de Cohérence Territoriale SCOT fait partie des compétences obligatoires transférées à Bourges Plus. Cela signifie qu'elles incluent notamment la coordination des politiques d'urbanisme à l'échelle de l'agglomération. Néanmoins les compétences municipales classiques restent exercées par la mairie, mêmes si elles doivent s'aligner sur les orientations fixées à l'échelle intercommunale.

Objet de l'enquête

Le projet de modification de droit commun concerne :

- La requalification du zonage agricole au principe de l'éligibilité agrivoltaïsme ;
- L'ajustement de règles de construction et d'aménagement des zones permettant le photovoltaïque au sol ;
- Le reclassement de zone pour permettre le développement du projet photovoltaïque
- L'ouverture de la zone économique à l'installation de projet photovoltaïque en autoconsommation.

Le 10 mars 2023 a été promulguée la loi n°2023-175 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables. Le décret n°2024-318 du 08 avril 2024 et l'arrêté du 05 juillet 2024 définissent les critères de qualification de l'installation agrivoltaïque et des installations photovoltaïques.

La communauté de communes de Bourges Plus présente deux dossiers complémentaires de modification :

- un pour les seize communes appelé « Projet de modification de droit commun N°4 du PLUI » hors le Site Patrimonial Remarquable de la commune de Bourges et le territoire de la commune de Mehun sur Yèvre ;
- un autre pour la commune de Mehun sur Yèvre, celui-ci est nommé « Projet de modification de droit commun n°2 du PLU de Mehun sur Yèvre ».

Bien que Bourges Plus a en responsabilité les modifications de PLU, PLUI dans ses attributions, Bourges Plus a tenu à donné du temps pour que le PLU de la commune de Mehun sur Yèvre soit complètement intégré dans le PLUI de l'agglomération.

Cadre juridique

La modification est engagée selon une procédure de droit commun en application de l'article L 153-41 du code de l'Urbanisme.

Sont concernés :

- Code de l'Urbanisme par ses articles L 153-41 et suivants,
- Code de l'Environnement par ses articles L 123-1 et R 123-1 et suivants.
- Arrêté préfectoral n° 2015-1-1275 fixe le groupe de compétences obligatoires dont le Pan Local d'Urbanisme.

Justification de la procédure

Les procédures ont été lancées à l'initiative de la Présidente de l'Agglomération de Bourges Plus le 09 octobre 2024 par arrêté.

Une concertation par mise à disposition au public d'un dossier de présentation des modifications envisagées et d'un registre recueil du 29 octobre 2024 au 28 novembre 2024.

Le bilan de la concertation a été tiré le 30 janvier 2025 par délibération.

Concernant les consultations pour avis, l'autorité environnementale a été saisie par l'envoi des dossiers d'examen au cas par cas, les notifications aux personnes publiques associées et à la CDPENAF ont été réalisées. Les avis sont dans le dossier.

Historique des projets et concertation préalable à la procédure d'enquête

Pour rappel, concernant la commune de Mehun-sur-Yèvre, elle gère actuellement son propre Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le document a été approuvé par le conseil municipal et fait l'objet de modifications régulières pour s'adapter aux besoins locaux.

Cependant, la communauté d'agglomération **Bourges Plus** joue un rôle croissant : elle pilote l'élaboration d'un **PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal)** qui, à terme, remplacera les PLU communaux, y compris celui de Mehun-sur-Yèvre. En attendant l'adoption du PLUi définitive, la compétence reste communale, mais en concertation étroite avec Bourges Plus, notamment pour garantir la cohérence avec les objectifs intercommunaux (logement, mobilité, environnement, etc.). Pour l'instant : Mehun-sur-Yèvre est gestionnaire de son PLU, Bourges Plus prépare la transition vers un PLUi, qui intégrera Mehun dans une vision territoriale plus large.

Une concertation, du 29 octobre 2024 au 29 novembre 2024 a été menée au sein de la communauté de Bourges Plus. Pour cela, un communiqué de presse de Bourges Plus du 30 octobre 2024 est paru dans le journal « Le Berry Républicain ». Également, la publicité est parue sur le site internet de Bourges Plus. Une concertation parallèle a concerné 22 entreprises de développement photovoltaïque s'étant manifesté sur le territoire. Un bilan de la concertation a été établi notifiant 14 propositions comme notifié dans l'extrait du registre des délibérations du conseil communautaire du 30 janvier 2025.

Nature et caractéristiques du projet

Les modifications du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération Bourges Plus et du Plan local d'Urbanisme de Mehun sur Yèvre est motivée par la prise en compte de la loi n°2023-175 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, dénommée loi APER. Elle est rendue exécutoire par le décret n° 2024-318.

Compatibilité du PLUi avec le Schéma de Cohérence Territorial

Le SCOT a été approuvé le 18 juin 2013. Il est composé d'un rapport de présentation, d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et d'un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

42 prescriptions du SCOT ont été intégrées par mesures prises dans le PLUi.

Modifications du PLUi et du PLU de Mehun sur Yèvre

La procédure de modification n°4 du PLUi de la communauté de Bourges Plus et la modification n°2 du PLU de la commune de Mehun sur Yèvre portent sur :

- La prise en compte de la loi APER rendue exécutoire par le décret n° 2024-318 qui précise les conditions de développement de l'agrivoltaïsme sur et d'implantation d'installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels, forestiers ou urbanisés ;
- La correction d'erreurs matérielles du règlement graphique, du règlement écrit et de ses annexes ;
- La mise à jour ponctuelle du règlement graphique et écrit.

Ajouts au règlement prévus dans cette enquête publique

Modification du PLUi de Bourges Plus

Les modifications sont décrites ci-dessous à savoir :

-SCOT : Permettre le développement des énergies renouvelables

-PLUi : a été ajouté « ou économique » à En zone d'habitat mixte

-SCOT : Permettre des processus de création d'énergies alternatives en lien avec l'agriculture

-PLUi : a été ajouté «ou au sol à condition d'être de l'agrivoltaïsme conformément au décret n° 2024-318» à L'installation de panneaux photovoltaïque est autorisée en zones agricoles sur les constructions régulières

-SCOT : Les projets ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales

-PLUi : a été ajouté à « Le règlement stipule.... Au libre écoulement de l'eau » Les installations de panneaux photovoltaïques au sol sont interdites en zones inondables.

Dans le paragraphe Qualité de l'air, énergie et climat du PLUi la modification, présentée dans cette enquête porte sur le règlement en faveur des énergies renouvelables, porte sur l'ajout de l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol en ces termes : « En zone agricole à condition d'être de l'agrivoltaïsme (décret n°2024-318 du 08 avril 2024), « En zone économique dans la limite de 30% de l'unité foncière avec un maximum de 1 ha , sur terrain bâti ».

Dans le paragraphe « Besoins fonciers pour le développement des énergies renouvelables » ont été ajoutés : **les projets agrivoltaïques sont autorisés en zone agricole sauf interdiction contraire** et à la désignation des lieux de possibilités de développer des sites de production d'énergies renouvelables ont été ajoutés pour des sites dégradés :

- Bourges-friche industrielle soumis à des PPRT pour 41,9 ha
- Marmagne-Bijou neuf pour 3,5ha
- Saint-Just- ancienne décharge pour 2,3 ha
- Le Subdray- ancien site logistique de travaux pour 11,1 ha.

Modification du PLU de Mehun sur Yèvre

Les modifications sont décrites ci-dessous à savoir :

Paragraphe Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols dans « sont interdits ...zone U » hors secteur a été ajouté la précision « **et Ue** »

Paragraphe Occupation et utilisation du sol admises sous conditions dans les secteurs Ue ont été installés les installations de panneaux photovoltaïques au sol à condition :

- Qu'une construction soit déjà présente sur le terrain
- Que la construction ait reçu une autorisation de construction ou de rénovation avant le 1^{er} janvier 2024 (décret du 18 décembre 2023)
- Que la toiture de la construction soit couverte par un procédé de production d'énergies renouvelables ou un système de végétalisation (sauf justificatifs conformément aux articles R171.35 à 42 du code de la construction et de l'habitation)
- Que l'aire de stationnement soit couverte par un procédé de production d'énergies renouvelables (sauf justificatifs conformément aux articles R171.35 à 42 du code de la construction et de l'habitation)
- Que l'emprise au sol des installations ne dépasse pas 30% de la totalité du terrain dans une limite de 1 hectare
- Que la hauteur des installations ne dépasse pas 2,5 mètres
- Que l'implantation des panneaux photovoltaïques ne soit pas à encrage direct

Paragraphe Clôtures, dispositions propres au sous-secteur Us, le grillage pour la petite faune est réduit à un maillage de 15 x 15 cm minimum.

Dans le règlement écrit du PLU de Mehun sur Yèvre, page 42 Section 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols article 1, il est ajouté une exception d'utilisation des sols hors secteur Ns en termes d'installations de panneaux photovoltaïques au sol ou Flottant.

Le commissaire enquêteur note une différence d'autorisation de hauteur des positifs dans le règlement du PLU de Mehun sur Yèvre à savoir Article U10 page 14 du règlement dans le sous-secteur US la hauteur est limitée à 3mètres et l'article U2 dans les secteurs Ue la hauteur du dispositif est de 2,5 mètres.

ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

Préparation administrative

Désignation du commissaire enquêteur

Par sa décision n°E25000092/45, monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans en date du 10 juin 2025 a désigné monsieur RAFFAULT Didier comme commissaire enquêteur.

Par son arrêté n°A_ARP2025_021 du 10 juillet 2025, madame la Présidente de la communauté de communes Bourges Plus a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification de droit commun n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bourges Plus et la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Mehun-sur-Yèvre.

Réunions préparatoires et visite des lieux

Le 16 juin 2025 le commissaire enquêteur a rencontré les représentants de Bourges Plus en charge du dossier. En échange avec le commissaire enquêteur, Bourges Plus a fixé les dates de début et fin d'enquête, les dates et heures de permanence. Bourges Plus a fixé les lieux de permanence, le siège de l'enquête étant à Bourges Plus. Bourges Plus a également fixé la société qui portera le site dématérialisé à savoir Préambules. Bourges Plus a choisi les deux journaux qui porteront l'avis d'enquête, Le Berry Républicain et l'Information Agricole.

Le 04 août 2025, le commissaire enquêteur s'est entretenu avec madame la représentante de Bourges Plus en présentation du dossier d'enquête.

Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête comporte 25 pièces identifiées de 1.1 à 5.10. Elles sont classées en 4 thèmes :

-Actes de procédure,

1.1 Arrêté de prescription de la modification n°3 du PLUI	(2 pages type A4)
1.2 Arrêté de prescription de la modification n°2 du PLU de Mehun sur Yèvre	(2 pages type A4)
1.3 Délibération Modalité de concertation	(3 pages type A4)
1.4 Délibération Bilan de la concertation	(6 pages type A4)
1.5 Arrêté d'ouverture d'enquête	(5 pages type A4)

- Dossier du PLUI

2.1 Rapport de présentation des modifications du PLUI	(35 pages type A4)
2.2 Evaluation Environnementale du PLUI	(43 pages type A4)
2.3 Règlement écrit du PLUI	(250 pages type A4)

- Dossier du PLUI de Mehun sur Yèvre

3.1 Rapport de présentation des modifications du PLU de Mehun sur Yèvre	(18 pages type A4)
3.2 Règlement écrit du PLU de Mehun sur Yèvre	(68 pages type A4)

- Règlement graphique (Plans de zonage)

4 .1 Plan de zonage Nord-Est	
4 .2 Plan de zonage Nord-Ouest (présence de Mehun sur Yèvre)	(1 plan type A0)
4.3 Plan de zonage Sud-Est	(1 plan type A0)
4.4 Plan de zonage Sud-Ouest	(1 plan type A0)
4.5 Plan de zonage Centre	(1 plan type A0)

- Avis

5.1 Avis MRAe modification PLUI	(4 pages type A4)
5.2 Avis MRAe modification PLU DE Mehun Sur Yèvre	(4 pages type A4)
5.3 Avis CDPENAF modification PLUI	(2 pages type A4)
5.4 Avis CDPENAF modification PLU de Mehun sur Yèvre	(2 pages type A4)
5.5 Avis DDT modification PLUI	(3 pages type A4)
5.6 Avis DDT modification PLU de Mehun sur Yèvre	(3 pages type A4)
5.7 Avis PETR modification PLUI	(2 pages type A4)
5.8 Avis PETR modification PLU de Mehun sur Yèvre	(2 pages type A4)
5.9 Avis CC FerCher modification PLUI	(2 pages type A4)
5.10 Avis CC FerCher modification PLU de Mehun sur Yèvre	(2 pages type A4)

Dossier technique

Le dossier technique du PLUI contient :

- Un contenu du règlement et dispositions générales ;
- Un lexique et définitions applicables en zone urbaine ;
- Des dispositions applicables en zone urbaine pour les 7 types de zonages définis (UA, UB, UC, UD, UE, UL, UN ;
- Des dispositions applicables en zone à urbaniser pour 3 types de zones définies (1 AU, 1 AU-Z, 2 AU) ;
- Des dispositions applicables en zone agricole, zone A ;
- Des dispositions applicables en zone naturelle, zone N;
- 7 annexes du règlement notamment :
 - Patrimoines bâtis protégés,
 - Périmètres de captage,
 - Liste des espèces végétales invasives et des espèces locales,
 - Prise en compte des vues sur la cathédrale de Bourges,
 - Liste des emplacements réservés,
 - Grands axes routiers générant des marges de recul,
 - Périmètre du chauffage urbain.



Le commissaire enquêteur note la qualité de rédaction et la facilité de lecture permis par le document « PLUI, 4 règlement écrit »

Dossier administratif



Avis de la MRAE et mémoire en réponse

La MRAE a émis deux avis, un pour le dossier PLUI Bourges Plus (5.1) et un autre pour le dossier PLU de la commune de Mehun sur Yèvre (5.2).

PLUI BOURGES Plus :

-  Plan local d'Urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération Bourges Plus n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;
-  Il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

PLU Commune de Mehun sur Yèvre :

-  Plan local d'Urbanisme de la commune de Mehun sur Yèvre n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;
-  Il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

Avis des personnes associées



CDPENAF

La CDPENAF a émis deux avis, un pour le PLUi de la communauté de communes Bourges Plus, un autre pour le PLU de la commune de Mehun sur Yèvre.

Les deux avis sont des avis favorables à l'unanimité de la commission.

Direction Départementale des Territoires du Cher

La DDT a émis deux avis, un pour le PLUI de la communauté de communes Bourges Plus, un autre pour le PLU de la commune de Mehun sur Yèvre.

-  Concernant le PLUI de Bourges Plus, l'avis est favorable mais assorti d'une réserve à savoir préciser les enjeux et les impacts en matière de zones humides.
-  Concernant le PLU de la commune de Mehun sur Yèvre, l'avis est favorable.

PETR Centre-Cher

Le Pôle d'Equilibre Centre-Cher Concernant le PLUI de Bourges Plus,

- par son article 1^{er} confirme que les objectifs poursuivis par le projet n'appellent pas de remarques particulières au titre du Schéma de COhérence Territoriale de l'agglomération ;
- par son article 2, s'interroger sur la possibilité de reclasser les secteurs NLn afin d'autoriser le photovoltaïque au sol à Saint-Just, Marmagne et Le Subdray ;
- par son article 3,
 - Inviter la collectivité à préciser quelles sont les zones inondables de la zone A, prendre en compte les PPRI
 - En zone NLn l'obligation de réaliser un bosquet de 100 m² par tranche de 10ha paraît très minimaliste par rapport aux objectifs de préservation et/ou restauration de la trame verte et bleue



Concernant le PLU de la commune de Mehun sur Yèvre

- Inviter la collectivité à préciser quelles sont les zones inondables de la zone A, prendre en compte les PPRI
- En zone Ns l'obligation de réaliser un bosquet de 100 m² par tranche de 10ha paraît très minimaliste par rapport aux objectifs de préservation et/ou restauration de la trame verte et bleue

FerCher communauté de communes

FerCher a émis deux avis, un pour le PLUI de la communauté de communes Bourges Plus, un autre pour le PLU de la commune de Mehun sur Yèvre



Concernant le PLUI de Bourges Plus, la communauté de communes FerCher a émis un avis favorable à l'unanimité des membres votants



Concernant le PLU de la commune de Mehun sur Yèvre, la communauté de communes FerCher a émis un avis favorable à l'unanimité des membres votants

Compatibilité du projet avec des documents de rang supérieur

Le projet applique la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023, dite loi APER, relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables. Il applique également le décret n° 2024-318 du 8 avril 2024 définissant les critères de qualification de l'installation agrivoltaïque et des installations photovoltaïques compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.

En revanche les objets de la modification du plan Local d'Urbanisme intercommunal ne sont pas concernés par une procédure de révision en application de l'article L 153-31 du code de l'urbanisme.

Le commissaire enquêteur note que la composition du dossier est conforme.

Le dossier dématérialisé est identique aux dossiers papier déposés dans les lieux de permanence.

DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

Suite aux échanges entre Bourges Plus et le commissaire enquêteur concernant la préparation de l'enquête publique, le déroulement de l'enquête montre :

Information du public

Concertation du 29 octobre au 28 novembre

Le public a été informé par un dossier de concertation du 29 octobre au 28 novembre 2024. La publicité des objectifs poursuivis par la modification de droit commun du PLUI de Bourges Plus et PLU de Mehun sur Yèvre a été mise en place pour le public sur :

- Sur le site internet de l'agglomération ;
- Un communiqué de presse dans un quotidien départemental ;

- Un registre de concertation était mis en place pour le public ;
- Une Notification du dossier de concertation aux entreprises de développement photovoltaïque qui se sont manifestées sur le territoire.

Il était possible également, pour le public, d'écrire à madame la Présidente de Bourges Plus et de solliciter un rendez-vous auprès du vice-président en charge de l'aménagement de l'espace et de l'urbanisme intercommunal.

Un bilan de concertation a été réalisé le 30 janvier 2025 conclu par la délibération AC_DEL2025_026, 14 observations ont été étudiées. Les observations ont été intégrées dans le dossier d'enquête.

Le commissaire enquêteur note qu'une concertation préalable à l'enquête a permis d'informer le public et ainsi le maître d'ouvrage pour la conception et la réalisation de son dossier d'enquête.

Affichage sur panneaux

Chaque commune de la communauté de communes a procédé à l'affichage extérieur de l'avis d'enquête conformément au code de l'environnement.

L'affichage sur panneaux extérieurs des mairies a été contrôlé par le commissaire enquêteur en fonction de ses déplacements pour l'enquête.

Les communes ont envoyé la preuve de leur affichage à la communauté de communes en fin d'enquête.

Publicité dans les journaux

Les journaux choisis par la Communauté de communes sont le Berry Républicains et l'Information Agricole.

La première parution dans les journaux est en date, pour les deux journaux, du 08 août 2025, **respectant ainsi la réglementation en termes de date de parution**

La deuxième parution dans les journaux est en date, pour les deux journaux, du 29 août 2025, **respectant ainsi la réglementation en termes de date de parution**

Publicité dans les sites internet utilisés par les mairies

Toutes les communes ont affiché l'avis d'enquête. Les PV d'affichage sont intégrés dans les annexes.

Registres

Les registres d'enquêtes ont été signés par le représentant à l'urbanisme de la communauté de communes de Bourges Plus ayant la délégation de signature pour ce faire.

Pour l'ouverture de l'enquête, les registres papiers ont été signés par monsieur Denis POYET Vice-Président de la communauté d'agglomération Bourges Plus, ayant délégation de signature pour cet objet. Ils ont été déposés dans les trois lieux d'enquête avant le jour et l'horaire d'ouverture de l'enquête. Ces registres ont été paraphés et signés par le commissaire enquêteur sur les sites de permanences avant les permanences.

Le registre dématérialisé confié à la société Préambules a été ouvert le jour de début de l'enquête à 9h00.

Les dossiers papiers déposés dans les lieux de permanence sont identiques au dossier du site dématérialisé.

Période

L'enquête publique a été ouverte du lundi 25 août 2025 à 09h00 et s'est terminée le mardi 23 septembre 2025 à 16h30 soit une durée totale d'enquête de 30 jours.

Permanences

4 permanences se sont déroulées en mairies conformément à l'article 5 de l'arrêté n°

A_ARP2025_021 pris par madame la Présidente de la communauté d'agglomération Bourges Plus :

Dates de permanences	Horaires de permanences	Lieux de permanences
Lundi 25 août 2025	09h00-12h00	Siège Bourges Plus
Vendredi 05 septembre 2025	08h30-12h00	Mairie de Mehun-sur-Yèvre
Mercredi 10 septembre 2025	14h00-17h00	Mairie de Saint-Just
Mardi 23 septembre 2025	13h30-16h30	Siège Bourges Plus

Le commissaire enquêteur note le respect des dates de parutions dans les journaux, ainsi que le respect des permanences et de la mise à disposition du dossier et du registre d'enquête dans chaque lieu accueillant des permanences.

Incidents relevés et climat au cours de l'enquête :

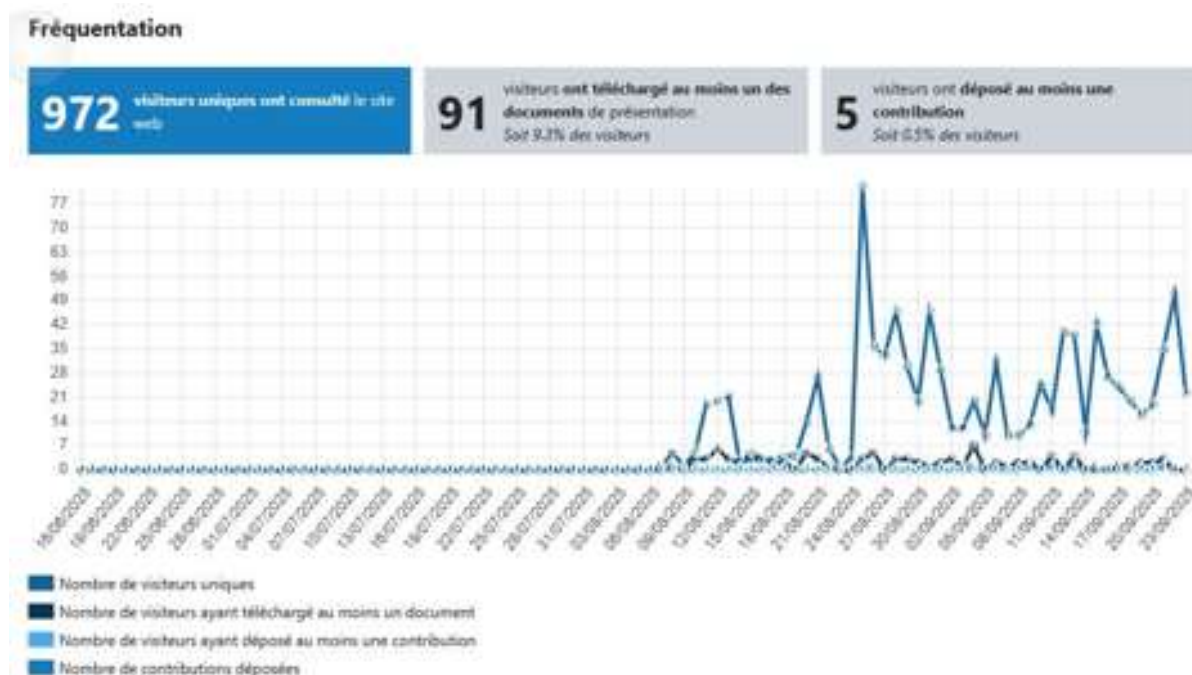
Il n'y a pas eu d'incident particulier à noter au cours des permanences assurées par le commissaire enquêteur. Les secrétaires de mairie n'ont pas constaté de mouvement particulier au cours de l'enquête.

Demande(s) d'information du commissaire enquêteur en cours d'enquête :

Afin de compléter son information, le commissaire enquêteur a posé des questions au porteur de projet, notamment sur les types d'implantations d'énergie nouvelle et plus particulièrement sur le photovoltaïque objet de l'enquête publique.

Relation comptable des contributions

Sur le site dématérialisé Préambules, 972 visiteurs sont dénombrés. 91 personnes ont téléchargé au moins un document, au total 110 documents ont été téléchargés.



Les contributions du public étaient accessibles selon plusieurs possibilités :

- **Sur le site dématérialisé**

Elles sont au nombre de huit, la huitième étant arrivée hors délai. Elles sont référencées de 1 à 8

- Sur les registres déposés dans les trois lieux de permanence

Bourges Plus : 4 contributions référencées B001, B002, B003 et B004

Saint Just : 1 contribution référencée SJ001

Mehun sur Yèvre : 2 contributions référencées MY001 et MY002

Par courriers envoyés au siège de l'enquête ou déposés dans les lieux de permanence : 7 lettres référencées par lettre de A à F.

C'est un total de 22 contributions pour l'enquête en cours.

Des contributions ont le même objet, au total nous retenons 20 contributions.

Le choix est fait de les classer par commune réceptive de projets :

Annoix : contributions **B001, B002, B003**
elles sont devenues inconstructibles

objet : des parcelles étaient constructibles,

Arçay : contribution **8**

objet : projet photovoltaïque pour trufficulture

Le Subdray : contribution **3**

objet : parcelle devenue inconstructible

Marmagne contribution **2**, lettre **A et G**

objet : changement de zone classée UEa en

zone acceptant l'installation d'un parc photovoltaïque

Mehun sur Yèvre : contribution **5**, objet : retrait de zone 2AU, **MY001, MY002** objet : désenclavement des parcelles

Saint Just : contribution **SJ001** objet : favorable au projet

Trouy : contribution **4**, lettre **E** même objet : modification de zonage NLn

Généralité sur le PLUi : contribution **B004**, lettre **F** objet : respect des sites classés dans un rayon de 30 km, demande d'installation du photovoltaïque sur les toits

Procès-verbal de synthèse des observations

Un rdv de remise et présentation du PV de Synthèse a été programmé pour le lundi 29 septembre au siège de l'enquête. Le commissaire enquêteur a rencontré l'adjoint chargé de l'urbanisme et la représentante de l'urbanisme qui a suivi le dossier.

Les questions sont incluses dans le paragraphe mémoire en réponses. Le PV de Synthèse est annexé dans les annexes.

Mémoire en réponse

Le mémoire en réponse a été reçu par le commissaire enquêteur le 13 octobre 2025.

Le mémoire en réponse est annexé dans les annexes.

Observations et questions du public

Commune d'Annoix

Contributions B001, B002 et B003 : Les contributeurs demandent de rendre constructibles des parcelles.

Le changement de zonage d'agricole ou naturelle à constructible nécessite une procédure de révision du PLUi.

Commune d'Arcay

Contribution 8 : Le contributeur demande la prise en compte des projets inférieurs à 1MWc (« petit sol ») en zone agricole.

Remarque du commissaire enquêteur : Projet identifié dans les délibérations du conseil communautaire du 30 janvier 2025.

Les projets photovoltaïques en zone agricole sont comptabilisés dans la consommation d'espace sauf s'ils répondent aux conditions réglementaires agrivoltaïques. Les projets de moins de 1 MWc ne répondent pas aux conditions de l'agrivoltaïsme, l'agglomération n'est donc pas favorable à leur développement en zone agricole.

Le projet mentionné dans le bilan de concertation du 30 janvier 2025 est un autre projet agrivoltaïque, de trufficulture sur les communes d'Arcay et Lapan.

Commune Le Subdray

Contribution 3 : Le contributeur demande le reclassement de 2 000 m² de zonage agricole à urbanisable afin de régulariser une construction d'abri pour ânes.

La modification en cours porte sur le développement des énergies renouvelables. La demande sera étudiée lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi.

Commune de Marmagne

Contributions 1, 2, A et G : Les contributeurs demandent le changement de zonage de l'emprise EUROVIA (qui est appelée à cesser son activité) en zone acceptant l'installation d'un parc photovoltaïque sur une future friche.

L'agglomération est favorable au changement de zonage de l'emprise classée UEa (économique) en ULn (secteur à vocation d'installations et d'équipements de production d'énergies).

Commune de Mehun-sur-Yèvre

Contribution 5 : Le contributeur demande le retrait du zonage 2AU aux Ailis

Contributions MY001 et MY002 : Les contributeurs demandent le désenclavement de parcelles.

La modification en cours porte sur le développement des énergies renouvelables. Les demandes seront étudiées lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLU de Mehun-sur-Yèvre.

Commune de Trouy

Contributions 4 et E : Les contributeurs demandent le classement de l'ancienne carrière des parcelles ZB 51, 52, 53 et 281 à Trouy, lieu-dit « Les carrières des Talleries », de zone N (Naturelle) en Nln (Naturelle pouvant accueillir des sites de production d'énergie renouvelable).

L'agglomération est favorable à ce changement de zonage. Néanmoins le projet devra prendre en compte les linéaires de haies classées au PLUi, dans la réalisation du projet.

PLUi règlement

Contribution B004 : Le contributeur demande de prendre en compte dans le règlement des vues classées à 30 km et de privilégier les panneaux photovoltaïques sur toiture.

Le PLUi réglemente d'ores et déjà les cônes de vue de la cathédrale et les panneaux photovoltaïques sur toiture.

L'agglomération souhaite également apporter une réponse aux contributions suivantes :

Commune de Trouy

Contribution 4 : Le contributeur demande le classement en zone Nln (Naturelle pouvant accueillir des sites de production d'énergie renouvelable) d'un ancien dépôt de chantier, parcelle AC 2 classé en Zone d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAE nR).

Suite à l'élaboration du PLUi, l'agglomération a fait le choix d'inscrire en zone Nln ou ULn (zonages pouvant accueillir des sites de production d'énergie renouvelable) que les projets ayant fait l'objet d'études préalables démontrant leur faisabilité et ceux indépendamment des ZAE nR.

À ce jour, aucun projet d'étude sur le site de l'ancien dépôt de chantier à Trouy n'a été engagé. Cette demande est donc prématurée.

Contribution 4 : Le contributeur demande le classement en zone NLn d'un projet agrivoltaïque ovins.

Les projets agrivoltaïques sont autorisés en zone A (agricole) et ne nécessitent pas un zonage particulier.

Commune de Bourges

Contribution D : Le contributeur demande le reclassement d'une partie des parcelles classées ULn (secteur à vocation d'installations et d'équipements de production d'énergies) de son site pour un projet de développement.

Conformément au plan fourni, le zonage photovoltaïque va être redéfini.

Règlement

Contribution 6 : Le contributeur préconise la réécriture de certaines règles paysagères et de biodiversité pour améliorer la mise en œuvre.

Contribution 7 : Le contributeur demande la réglementation des batteries solaires.

L'agglomération procédera à des ajustements réglementaires.

Questions du commissaire enquêteur

Q1 - La contribution de monsieur Roux, pour un projet de parc photovoltaïque inférieur à 1 ha sur la commune d'Arçay, est arrivée hors délai. Cette commune est intégrée dans la communauté de communes de Bourges Plus. Normalement l'enquête ne doit pas intégrer cette contribution. Néanmoins, vu le déroulement très favorable à l'écoute du public par sa concertation mise en place, ses affichages en mairies, sur internet de l'enquête, Bourges Plus peut-il prendre en compte cette contribution ?

L'agglomération a décidé d'étudier la contribution de monsieur Roux bien qu'arrivé hors délai.

Les projets photovoltaïques en zone agricole sont comptabilisés dans la consommation d'espace sauf s'ils répondent aux conditions réglementaires agrivoltaïques. Les projets de moins de 1 MWc ne répondent pas aux conditions de l'agrivoltaïsme, l'agglomération n'est donc pas favorable à leur développement en zone agricole.

Q2 - Consultation des Communautés de communes voisines : Avez-vous questionné les communautés de communes voisines autres que FerCher ? Si oui, avez-vous les dépôts de demandes ?

Conformément à l'article L.153-40 du code de d'Urbanisme, la communauté d'agglomération de Bourges Plus a transmis les dossiers de modifications à l'ensemble des communautés de communes voisines par courrier électronique le 31 mars 2025.

Q3 - Plantation dans les parcs photovoltaïques : Bourges Plus a prévu des plantations autour des parcs photovoltaïques. Quelles sont les essences privilégiées à imposer pour ce faire en ayant à l'esprit les recommandations du SDIS à savoir lutter contre les incendies par ralentissement de la propagation des feux au sol et évitement par sauts de feux ?

La liste des espèces présente dans le règlement du PLUi n'est qu'une recommandation. C'est lors de la phase d'instruction que nous serons mieux en mesure d'évaluer les essences utilisées au regard du projet.

Q4 - Le PLU de Mehun sur Yèvre dans son article U2 limite la hauteur maximum de l'installation à 2,5 mètres, alors qu'il autorise 3 mètres dans l'article U10 comme hauteur maximum de l'installation au sol ?

La hauteur maximum de 2,5 mètres correspond à des projets photovoltaïques d'autoconsommation de moins de 1 ha en zone économique. Alors que la hauteur maximum de 3 mètres concerne des projets de champs photovoltaïque sur friche.

Q5 - Clôtures pour parc photovoltaïque : Le règlement écrit fixe page 18, pour les clôtures et son grillage, un maillage minimum de 15 x 15 pour le passage de la petite faune. N'est-ce pas un maximum qu'il faudrait lire ?

Il s'agit bien d'un passage minimum de 15 X 15 cm pour permettre la traversée de la petite faune (lapin, rongeur, hérisson, ...). Rien n'interdit aux porteurs de projet d'élargir cette ouverture afin de permettre le passage d'animaux plus imposants, s'ils le souhaitent.

Q6 - Page 42 du règlement écrit du PLU de Mehun sur Yèvre, il est abordé dans l'article N1 la notion d'installations photovoltaïques flottants. Pourquoi ne pas étendre cette possibilité d'installation dans l'autorisation de PLUi ?

Je vous confirme que les installations photovoltaïques flottants sont bien prises en compte dans la modification du PLUi (article N-1 et UL-1 du règlement écrit et page 10 du rapport de présentation des modifications).

Q7 - Une différence d'autorisation de hauteur des positifs entre le règlement du PLU de Mehun sur Yèvre à savoir Article U10 page 14 le règlement dans le sous-secteur US où la hauteur est limitée à 3 mètres et l'article U2 dans les secteurs Ue la hauteur du dispositif est de 2,5 mètres. Qu'en est-il ?

L'agglomération maintient sa règle de hauteur à maximum 2,5 mètres pour toutes les zones qui sont appelées à accueillir des constructions.

EXAMEN DES OBSERVATIONS

La communauté de communes Bourges Plus a répondu dans le temps imparti, 15 jours après la remise du PV de Synthèse, à toutes les interrogations. Néanmoins 2 réponses interpellent le commissaire enquêteur à savoir :

Question 5 du commissaire enquêteur, réponse de Bourges Plus : « Rien n'interdit le porteur de projet d'élargir cette ouverture afin de permettre le passage d'animaux plus imposants s'ils le souhaitent ». Si l'on peut comprendre le fait d'introduire la notion de libre circulation des animaux dans l'enceinte des parcs, il faut toutefois sécuriser les mouvements éventuels engendrés par une circulation par véhicules ou engins motorisés dans les parcs photovoltaïques. Il faut donc fixer une hauteur de maille maximum dans le règlement écrit. Néanmoins dans le règlement écrit, page 172, il est écrit « Le choix technique permettant le passage de la faune sera défini en fonction des enjeux écologiques identifiés sur le site ».

Afin de respecter les enjeux écologiques du site, c'est bien cette phrase écrite citée précédemment qu'il faut retenir et imposer aux porteurs de projets une étude des enjeux écologiques du site afin de déterminer le maillage de la clôture. La phrase du règlement écrit page 172 qui précise une taille de « maillage 15x15 minimum » devra être supprimée, la phrase précédente faisant foi.

Question 1 du commissaire enquêteur au sujet de la création d'un parc photovoltaïque sur la commune d'Arçay sur des terrains agricoles classée A appartenant à monsieur Roux.

La réponse de Bourges Plus, vis-à-vis de la contribution de monsieur Roux, est logique car sa proposition, néanmoins très intéressante de parc photovoltaïque de petite surface peu

consommatrice de terre agricole, n'est pas classé comme parc agrivoltaïque lui autorisé en zone A.

Clôture de l'enquête/

L'enquête a été close le mardi 23 septembre 2025 à 16h30 par le commissaire enquêteur conformément à l'article 6 de l'arrêté n° A_ARP2025_021 de madame la Présidente de l'agglomération de Bourges Plus.

Le commissaire enquêteur a emmené le registre papier se trouvant au siège de l'enquête. Le commissaire enquêteur est allé récupérer les registres papier se trouvant à la commune de Mehun sur Yèvre et celle de Saint Just le mercredi 24 septembre 2025.

MISE A DISPOSITION DU RAPPORT D'ENQUETE ET DES CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES

Les trois registres d'enquête ont été remis au maître d'ouvrage lors de la réunion d'explication et de remise du PV de Synthèse le 29 septembre 2025.

Séparément le rapport d'enquête et les conclusions motivées et avis ont été remis lors de la réunion de remise de PV le mardi 21 octobre 2025 avec Bourges Plus. Les délais de remise du rapport et celui de ses conclusions motivées et avis respectent le délai de remise inférieur ou égal à un mois après la fin de l'enquête qui était le 23 septembre 2025.