



MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MEHUN-SUR-YEVRE

**BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE DU 23/05/2023 AU
23/06/2023**

1 - Mesures de communication

Modalités de concertation prévue : aucune mesure particulière de communication n'a été définie.

Modalités de concertation réalisées : une information au public par divers supports et moyens de communication a été déployée au minimum 15 jours avant le début de la réunion publique :

- Sur les réseaux sociaux (facebook),
- Sur les panneaux d'affichage municipaux,
- Sur les sites internet de la ville de Mehun-sur-Yèvre et de l'agglomération

Un communiqué de presse a également été publié avant la réunion publique de concertation.

2 – Réunion publique

Modalités de concertation prévue : mise en place d'une réunion publique de présentation du projet de modification en présence du vice-président de Bourges Plus délégué à l'urbanisme et du maire de la commune de Mehun-sur-Yèvre, pendant une durée d'un mois.

Modalités de concertation réalisées : la réunion publique a réuni environ 40 personnes. Les enjeux et les orientations de la modification ont été exposés en présence de Monsieur Salak, maire de Mehun-sur-Yèvre et Monsieur Poyet, vice-président de Bourges Plus délégué à l'urbanisme.

Cette réunion a permis des échanges nourris avec le public sur des sujets divers tels que la préservation des espaces verts, le devenir des zones constructibles, la vacance commerciale et des logements. Elle a également été l'occasion de rappeler le contexte de la procédure et les nouvelles règles qui régissent le droit de l'urbanisme.

3 – Dossier de concertation

Modalités de concertation prévue : mise à disposition d'un dossier de modification à la mairie de Mehun-sur-Yèvre et au siège de la communauté d'agglomération accompagnée d'une publication du dossier sur les sites internet de la communauté d'agglomération et de la commune de Mehun-sur-Yèvre, pendant une durée d'un mois.

Mise en place d'un registre papier et numérique.

Modalités de concertation réalisées : les modalités de concertation envisagées ont été effectuées pendant toute la durée de la mise à disposition du dossier de concertation au public du 23 mai 2023 au 23 juin 2023.

Dossier mis à disposition : un document de 22 pages éclairant le public sur le contexte, les enjeux et les orientations du projet de modification du PLU. Le dossier présente également les secteurs de la commune qui font l'objet d'une étude et définit les principales étapes du calendrier.

Observations exprimées : Sept observations ont été émises dans le registre de concertation. (voir annexe).

Cinq demandes concernent les orientations des secteurs de développement urbain (Gué Marin, Orme Rouge, Les Sablons, Les Sentes de Barmont) et ont été prise en compte dans les réflexions menées sur le PLU.

Deux demandes ne sont pas compatibles avec la procédure de modification du PLU (droit de passage et reclassement d'une zone agricole).

CONCERTATION PUBLIQUE MEHUN-SUR-YEVRE du 23 mai 2023 au 23 juin 2023

N° demande	Date	NOM	Adresse terrain	Objet	Suite à donner
1	30/05/2023	CHAGNON Jean-Luc	AI 242 (Gué Marin)	Souhait d'être d'informé des modifications et orientations sur ce terrain	M. Chagnon aura la possibilité de prendre connaissance des orientations d'aménagement sur le secteur du Gué Marin lors de l'enquête publique, et d'émettre éventuellement un avis.
2	02/06/2023	ROBERT Patricia	BN194 / BN195 / BN196 / BN197	Souhait de maintenir ces parcelles en zone naturelle et que la parcelle BN 198 reste en espace boisé classé	Ces parcelles sont actuellement classées en zone urbaine (Uj) et non en zone naturelle: ils sont donc dès à présent constructibles. Dans le projet de modification du PLU, une attention est portée sur la préservation des secteurs boisés et le renforcement de la trame verte du site. La parcelle BN 198 reste en espace boisé classé.
3	07/06/2023	CRACCO-BUREAU Bernadette	Secteur des Sablons, Terres Blanches, AP43	Est-il prévu la conservation d'un aménagement d'ensemble sur ces terrains ? Souhait de vendre ces terrains	Ce terrain est actuellement en zone à urbaniser, mais il n'est pas desservi ni par les réseaux ni par une voirie. Dans le projet de modification, il n'est donc pas prioritaire pour le développement urbain du secteur
4	07/06/2023	DECOURS Jocelyne	tout secteur	Quel est la réglementation et le devenir "des chemins de brouettes" ?	Le PLU ne réglemente pas les droits de passage qui sont régis par le droit privé.
5	15/06/2023	JARRY et BARACHET / MARECHAL / BOURGOIN	Les Sentes de Barmont	Opposition par rapport à l'OAP actuelle, la construction d'un lotissement est susceptible de créer des nuisances, dégradation de la nature, perte de valeur immobilière pour les maisons existantes. Ne souhaitent pas la constructions de logements sociaux ou constructions à étage, d'un coin recyclage, la construction d'une station d'épuration, que la voie existante d'accès à leur terrain soit à sens unique et contraigne l'accès à leurs maisons.	Le périmètre des secteurs de développement urbain actuels des Sentes de Barmont (zones 1AU) va être redéfini. Les orientations d'aménagement et de programmation le seront également. Dans les orientations d'aménagement à définir, il doit être recherché un équilibre entre la nécessité de produire des logements pour la commune et la préservation des espaces naturels. Les principes d'accès sont également redéfinis dans les futures OAP.
6	?	COTTEREAU Cyrille	60, Les Sentes de Barmont	Souhaite être contacté sur le projet de modification	Contacté le 29/06/2023: propriétaire des parcelles BD 1084/1086/1087, projet à l'avenir de construction d'une maison pour son fils. En zone 1AU, ce projet ne pourra se concrétiser que dans le cadre d'un aménagement d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement du secteur.
7	07/06/2023	JACQUET	Les Varennes, ZI41	Demande le passage en terrain constructible	Ce terrain est actuellement classé en zone agricole et il est situé en périphérie de l'urbanisation, en dehors de l'enveloppe urbaine. Cette demande ne pourra pas être prise en compte dans le cadre d'une simple modification du PLU, mais pourra être étudié lors de la révision du document et son intégration au PLUI.