

# PLUi – Mesures de concertation et d'information

## Sommaire

1	Réunions publiques .....	1
2	Réunions thématiques avec les acteurs du territoire .....	4
3	Publications sur le site de Bourges Plus .....	5
4	Mesures de communication .....	5
5	Dossiers de concertation .....	6
6	Courriers reçus .....	8

NB : sont précisées ci-après :

- Attendu : les mesures attendues au titre des modalités de concertation et d'information prévues par la délibération de prescription du PLUi du 07/12/2015
- Réalisé : les mesures effectivement mises en place

## **1 REUNIONS PUBLIQUES**

Attendu : tenue d'une réunion publique dans chaque commune de l'agglomération

Réalisé : tenue d'une réunion publique dans chaque commune de l'agglomération, et de 2 réunions supplémentaires à Bourges.

### ✓ Réunions menées

<b>Commune</b>	<b>Date</b>	<b>Stade du projet</b>
Annoix	15/10/2018	Principes réglementaires
Arçay	23/04/2019	Pièces réglementaires
Berry-Bouy	10/06/2016	Prescription du PLUi
Bourges	22/05/2018	Diagnostic-PADD
	13/12/2018	Pièces réglementaires
	13/06/2019	Arrêt du projet
La-Chapelle-Saint-Ursin	05/06/2018	Diagnostic-PADD
Le Subdray	15/11/2018	PADD-Principes réglementaires
Lissay-Lochy	23/10/2018	PADD
Marmagne	20/11/2018	PADD-Principes réglementaires
Morthomiers	06/11/2018	PADD

Commune	Date	Stade du projet
Plaimpied-Givaudins	12/06/2018	Diagnostic-PADD
Saint-Doulchard	11/12/2018	Pièces réglementaires
Saint-Germain	27/11/2018	Principes réglementaires
Saint-Michel-de-Volangis	02/10/2018	PADD-Principes réglementaires
Saint-Just	13/11/2018	PADD-Principes réglementaires
Trouy	19/06/2018	Diagnostic-PADD
Vorly	25/09/2018	PADD-Principes réglementaires

Les moyens de communication utilisés pour annoncer les réunions ont été les suivants :

- Article sur le site Internet de Bourges Plus
- Mail d'annonce à l'ensemble des conseillers communautaires
- Evènements dans l'agenda du site Internet et sur le compte Facebook de Bourges Plus
- Affiches au siège de l'agglomération et en mairies
- Articles de presse (principalement le Berry Républicain)
- Distribution de flyers dans les communes rurales
- Articles sur le site Internet de certaines communes
- Annonces sur les panneaux d'affichage numérique des communes équipées

Chaque réunion a rassemblé de 15 à 40 participants Ce sont plus de 250 personnes au total qui ont assistées aux présentations et débats.

#### ✓ **Teneur des principaux échanges**

##### Elaboration et contenu du Plan Local d'Urbanisme intercommunal :

Ces réunions publiques ont permis de préciser les modalités d'élaboration du PLUi. Son périmètre a notamment été évoqué à plusieurs reprises du fait de la démarche d'adhésion de la commune de Mehun-sur-Yèvre à la communauté d'agglomération au 1<sup>er</sup> janvier 2019.

La durée de validité du document et ses possibilités d'évolution ont également donné lieu à des interrogations.

Des précisions ont été sollicitées sur l'articulation du PLUi avec d'autres documents : le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, les Plans de Prévention des Risques, le Plan Climat Air Energie Territoire.

Enfin la portée réglementaire et contraignante a également été précisée.

##### Habitat :

A l'occasion des réunions de présentation du diagnostic, l'évolution des besoins en matière d'habitat a été soulignée. La capacité du PLUi à identifier de nouveaux terrains constructibles pour répondre aux demandes de construction de maisons pavillonnaires avec jardin est ressortie comme un enjeu clé.

Il a également été demandé de réglementer la hauteur des constructions pour que des immeubles de plusieurs étages ne puissent plus être construits, cette forme d'habitat se caractérisant par une forte vacance et des démolitions.

La possibilité d'implanter de nouvelles zones d'habitat sur tout le territoire a été demandée afin de veiller au respect des équilibres de développement entre la ville, les communes péri-urbaines et les communes rurales.

Pour autant, certaines personnes ont indiqué que des actions devaient également être menées pour réduire le nombre de maisons « aux volets clos ».

Il a également été souligné que l'attractivité résidentielle du territoire devait être confortée par la présence de services, tout particulièrement les services médicaux.

#### Activités économiques :

La question commerciale a été au centre des débats, notamment la capacité du PLUi à maîtriser le développement des zones commerciales de périphéries.

Pour veiller à maintenir des capacités d'accueil de nouvelles entreprises autour des secteurs existants, l'amélioration de la connexion à l'autoroute a été demandée pour décongestionner les zones d'activités autour desquelles le trafic routier est aujourd'hui saturé.

L'économie agricole a également été abordée au travers la question de la préservation des terres agricoles pour permettre l'implantation de nouveaux exploitants qui peinent à trouver des terres à des prix accessibles. Le maintien de chemins ruraux d'accès aux terres exploitées a été une demande exprimée à l'occasion de plusieurs réunions.

Enfin les agriculteurs ont été sensibilisés au devenir de leurs bâtiments d'exploitation et leur changement de destination du fait de l'évolution de la loi.

#### Biodiversité – transition énergétique :

La consommation d'espaces et leur artificialisation en raison de l'urbanisation a été un sujet de discussion. La limitation de la ponction sur les terres agricoles a été évoquée. Pour autant d'autres voix se sont exprimées pour souligner qu'en l'absence d'exploitation, certaines terres se trouvent aujourd'hui en déshérence alors qu'elles pourraient répondre à un besoin de terrains constructibles.

La cohabitation entre les secteurs agricoles et habitables a suscité de nombreux échanges. Des craintes ont été exprimées sur les épandages réalisés par les agriculteurs à proximité des maisons.

La question des secteurs de production d'énergie renouvelable a été récurrente dans plusieurs communes. Des interrogations se sont fait jour sur les conditions d'implantation des unités de méthanisation sur le territoire, qui génèrent des contraintes de circulation de poids lourds et des nuisances (visuelles et olfactives). La capacité à pouvoir accueillir des éoliennes sur le territoire a également été évoquée.

Enfin chacune de ces réunions dans les communes a donné l'occasion d'évoquer l'évolution de certains quartiers ou bourgs.

#### Conclusion :

Cette démarche de concertation a permis d'apporter une information complète sur le document en cours d'élaboration.

Il a été tenu compte des observations tant lors de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire débattu en conseil communautaire le 5 novembre 2018 que lors de l'élaboration des pièces réglementaires.

L'objectif de réduction de la consommation d'espaces (-30 %) a été arrêté dans un souci de maîtrise de l'artificialisation des sols sans obérer les besoins de développement du territoire.

La zone agricole est mieux reconnue dans le projet de PLUi (70 % du territoire classé en zone agricole). De nombreux agriculteurs ont demandé l'identification de leur bâti en vue d'un possible changement de destination.

Chacune des communes conserve des potentiels d'accueil de nouvelles populations en lien avec son rythme de développement des dernières années.

La réglementation du PLUi va faciliter la réhabilitation de logements dans un souci de maîtrise des dépenses d'énergie (règles d'isolation des bâtiments assouplies). Cette action pourra être couplée avec l'opération programmée d'amélioration de l'habitat qui a été engagée.

Le règlement a été adapté pour mieux maîtriser les implantations commerciales en privilégiant les implantations en cœur de ville et en cœur de bourg.

## 2 REUNIONS THEMATIQUES AVEC LES ACTEURS DU TERRITOIRE

Attendu : réunions thématiques avec les représentants des acteurs concernés

Réalisé : 4 ateliers collectifs et 6 réunions individuelles

Réunion	Date	Stade du projet
Atelier de concertation avec la société civile	28/03/2018	Diagnostic-PADD
Atelier avec les agriculteurs	30/05/2018	Diagnostic-PADD
Atelier du Conseil de Développement	03/09/2018	Diagnostic-PADD
Atelier avec des architectes et géomètres	06/09/2018	Pièces réglementaires
Réunion avec Nature 18	13/09/2018	PADD
Réunions avec Nexter	14/09/2018 04/10/2018	Pièces réglementaires
Réunion avec le Pays de Bourges	30/10/2018	Pièces réglementaires
Réunion avec l'animatrice de la CLE du SAGE Yèvre-Auron	28/11/2018	Pièces réglementaires
Réunion avec le Conseil Départemental du Cher	04/02/2018	Pièces réglementaires

### ✓ Teneurs des principaux échanges

Comme lors des réunions publiques, ces rencontres ont permis d'évoquer les différentes thématiques ayant trait au contenu du PLUi.

La question de la vacance des logements et de certains secteurs commerciaux a été débattue. La revitalisation des centres villes et centre bourgs étant souhaitée.

Le sujet de la préservation des cours d'eau, des zones humides et du risque inondation a été discuté.

La question de la production d'énergie renouvelable et de la maîtrise de la consommation d'énergie a été évoquée.

Par ailleurs, la préservation de l'activité agricole, la diversification des exploitations, l'encouragement au maraichage ont été à l'ordre du jour de ces réunions.

Enfin les représentants des architectes ont exprimé le besoin d'une réglementation assouplie tout en veillant à ce que le règlement préserve les formes urbaines et architecturales

Conclusion :

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal s'est attaché à édicter des règles qui facilitent la réhabilitation de logements anciens notamment par un assouplissement des dispositions qui peuvent faire obstacle aux rénovations et extensions des bâtis existants.

Ce plan local d'urbanisme a permis de doter le territoire d'un document d'urbanisme qui permet de mieux prendre en compte les enjeux environnementaux notamment liés à l'eau avec l'identification des zones humides à préserver.

Enfin les enjeux agricoles ont été mieux appréhendés de manière à préserver les exploitations

### 3 PUBLICATIONS SUR LE SITE DE BOURGES PLUS

Attendu : mise à disposition sur le site internet de Bourges Plus d'éléments d'information sur le contenu et l'avancement des études et de la procédure

Réalisé : rédaction d'articles et mise en ligne de différents documents

✓ **Articles publiés sur le site**

- Article de présentation de la procédure
- Article sur les réunions publiques
- Article sur l'exposition itinérante

✓ **Documents mis en ligne**

- Document pédagogique sur la procédure
- Porter à Connaissance de l'Etat
- Délibérations prises par le Conseil Communautaire dans le cadre de la procédure
- PADD débattu en Conseil Communautaire et en Conseils Municipaux
- Documents issus des études
  - o Eléments de diagnostic
  - o Supports d'ateliers avec les acteurs du territoire
  - o Documents de travail sur les pièces réglementaires
- Supports des réunions publiques

### 4 MESURES DE COMMUNICATION

Attendu : information du public par divers supports et moyens de communication (presse locale, journal communautaire, journaux et bulletins municipaux lorsqu'ils existent...)

Réalisé : en sus de la communication sur les réunions publiques et des publications sur le site de l'agglomération, exposition itinérante dans chaque commune de l'agglomération et publications dans divers supports de presse

✓ **Exposition itinérante**

Exposition itinérantes sur les principaux éléments du diagnostic de territoire du 14/05 au 21/12/2018, présente au moins une semaine dans chaque commune, puis exposée au siège de l'agglomération.

Commune	Dates
Annoix	29/05 au 05/06/2018
Arçay	22 au 29/05/2018
Berry-Bouy	14 au 22/05/2018
Bourges	Mairie : 10 au 17/07/2018 Centre d'affaire de Lahitolle : 18/07 au 01/08/2018 Bâtiment du Prado : 18/07 au 01/08/2018 Matériauthèque de Lahitolle : 17 au 28/09/2018 IMEP : 01 au 19/10/2018 Siège de Bourges Plus : 01/10 au 21/12/2018
La-Chapelle-Saint-Ursin	22 au 29/05/2018

Commune	Dates
Le Subdray	12 au 19/06/2018
Lissay-Lochy	26/06 au 03/07/2018
Marmagne	29/05 au 05/06/2018
Morthomiers	19 au 26/06/2018
Plaimpied-Givaudins	03 au 10/07/2018
Saint-Doulchard	05 au 12/06/2018
Saint-Germain	19 au 26/06/2018
Saint-Michel-de-Volangis	14 au 22/05/2018
Saint-Just	03 au 10/07/2018
Trouy	12 au 19/06/2018
Vorly	26/06 au 03/07/2018

✓ **Articles publiés dans la presse**

Support	Date
Bourges Plus le Mag	N°17 : janvier 2016 N°20 : octobre 2016 N°26 : décembre 2017 N°29 : juillet 2018 N°31 : décembre 2018 N°34 : juin 2019
Le Berry Républicain	04/02/2016 : mention prescription du PLUi 24/03/2016 : mention prescription du PLUi 23/06/2018 : les grandes lignes du PLUi suite réunion Trouy 06/11/2018 : débat sur le PADD en Conseil Communautaire 13/12/2018 : présentation du PLUi 22/01/2019 : rappel procédure PLUi en cours au Subdray 19/02/2019 : mention PLUi en cours
Bulletins municipaux	La Chapelle : janvier 2019 Marmagne : février 2019

## 5 DOSSIERS DE CONCERTATION

Attendus :

- Mise à disposition au siège de Bourges Plus de documents issus des études
- Mise à disposition d'un registre de concertation dans chaque commune de l'agglomération

Réalisé : mise à disposition d'un dossier documentaire et d'un registre de concertation dans toutes les communes et au siège de l'agglomération

✓ **Documents mis à disposition**

<b>Chemise</b>	<b>Documents mis à disposition</b>
<b>Chemise n°1</b>	Délibération n°62 du Conseil Communautaire du 07/12/2015 : Modalité de collaboration Communes / EPCI.
	Délibération n°63 du Conseil Communautaire du 07/12/2015 : Prescription du PLUI.
	Délibération n°22 du Conseil Communautaire du 05/11/2018 : Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUI
<b>Chemise n°2</b>	Porter-à-connaissance de l'Etat :
	- Note d'enjeux de l'Etat.
	- Fascicule 1 : réglementation nationale.
	- Fascicule 2 : le cadre juridique du territoire.
<b>Chemise n°3</b>	Fiche DREAL / DDT Région Centre sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.
	Annexe précisant les modalités de concertation publique.
<b>Chemise n°4</b>	Présentation : Concertation publique - Phase 1 - Diagnostic du territoire et premiers enjeux.
	Présentation : Concertation publique - Phase 1 - Diagnostic agricole et premiers enjeux.
	Présentation : Réunion de concertation avec la société civile - Quelle vision pour le territoire de Bourges Plus à l'horizon 2030 ?
<b>Chemise n°5</b>	Projet d'Aménagement et de Développement Durables débattu en Conseil Communautaire le 05/11/2018
<b>Chemise n°6</b>	Présentation sur les pièces réglementaires
	Tableau de synthèse des principes de règlement envisagés pour chaque zone

✓ **Observations exprimées dans les registres**

<b>Commune</b>	<b>Nombre d'observations exprimées / traitées</b>
Annoix	0
Arçay	3
Berry-Bouy	0
Bourges	3
La-Chapelle-Saint-Ursin	0
Le Subdray	1
Lissay-Lochy	0
Marmagne	4
Morthomiers	0
Plaimpied-Givaudins	0

Commune	Nombre d'observations exprimées / traitées
Saint-Doulchard	0
Saint-Germain	0
Saint-Michel-de-Volangis	0
Saint-Just	0
Trouy	0
Vorly	0

Parmi l'ensemble des observations exprimées :

- 27 % des observations concernaient des orientations générales à prendre en compte dans le cadre l'élaboration du PLUi.
- 55 % des observations concernaient le zonage d'un terrain. Parmi ces observations :
  - o 33 % étaient compatibles avec les objectifs du PADD et les orientations d'aménagement retenues par les élus, et ont été prises en compte dans le projet de zonage.
  - o 67 % n'étaient pas compatibles avec les objectifs du PADD ou avec les orientations d'aménagement retenues par les élus et n'ont pas pu être prises en compte dans le projet de zonage.
- 18 % des observations étaient sans lien direct avec le projet de PLUi.

## 6 COURRIERS REÇUS

Attendu : réception d'observations ou de demandes formulées par le public et adressées par courrier à M. le Président

Réalisé : les particuliers ont eu la possibilité de transmettre leurs demandes par écrit à M. le Président, au vice-président en charge de l'urbanisme ou au maire de leur commune.

### ✓ Nombre de demandes reçues / traitées

Commune	Nombre de demandes reçues / traitées
Annoix	0
Arçay	2
Berry-Bouy	2
Bourges	22
La-Chapelle-Saint-Ursin	0
Le Subdray	2
Lissay-Lochy	1
Marmagne	13
Morthomiers	2
Plaimpied-Givaudins	11
Saint-Doulchard	32
Saint-Germain	1

Commune	Nombre de demandes reçues / traitées
Saint-Michel-de-Volangis	4
Saint-Just	0
Trouy	8
Vorly	1

✓ **Traitement des demandes**

Suite à la réception de chaque courrier transmis à l'agglomération :

- Une réponse accusant réception de la demande a été envoyée à l'émetteur du courrier (hors quelques cas de transmission très tardive de la demande aux services de l'agglomération).
- Toutes les demandes ont été examinées pour juger de leur recevabilité.
- A l'arrêt du projet, une réponse précisant les suites données sera renvoyée à l'émetteur du courrier.

Parmi l'ensemble des demandes reçues :

- 9 % des demandes concernaient des orientations générales à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du PLUi, ou portaient sur des points divers.
- 91 % des demandes concernaient le zonage d'un terrain. Parmi ces demandes :
  - o 38 % étaient compatibles avec les objectifs du PADD et les orientations d'aménagement retenues par les élus, et ont été prises en compte dans le projet de zonage.
  - o 62 % n'étaient pas compatibles avec les objectifs pris dans le PADD ou avec les orientations d'aménagement retenues par les élus, et n'ont pas pu être prises en compte dans le projet de zonage.
- Toutes les demandes présentaient un lien avec le projet de PLUi.