VILLE D'AUBIGNY SUR NERE

-

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal du 24 NOVEMBRE 2016

-

Nombre de membres en exercice	29
Nombre de membres présents	21

L'an deux mil seize, le 24 Novembre 2016, le Conseil Municipal, dûment convoqué le 18 Novembre 2016 par Madame Laurence RENIER, s'est réuni sous la présidence de Madame le Maire.

Présents **Mme RENIER, Maire ; M. GRESSET – Mme GRESSIN - M. TURPIN – Mme MALLET – M. ROUARD - Mme BUREAU - M. DUVAL, Adjoints au Maire ; M. REMBLIER - Mme DORISON – M. TASSEZ – Mme BOUVARD – M. CHAUSSERON–M. THOR – M. DEROTTELEUR - Mme LEDIEU – Mme JUBLOT – Mme VEILLAT - M. DECROIX – Mme DAUGU – Mme CHARON-COLIN, Conseillers municipaux**

Représentés **Mme MARTIN (procuration à Mme BOUVARD) - M. PEREIRA (procuration à Mme DORISON) - Mme DOGET (procuration à M. ROUARD) - Mme KEMPF (procuration à Mme LEDIEU) - M. ADAM (procuration à M. DUVAL) - Mme PROVENDIER (procuration à Mme RENIER) - M. MELLOT (procuration à Mme DAUGU)**

Excusé **M. AUTISSIER**

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination, dans le sein du Conseil municipal, conformément à l'art. L 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, d'un secrétaire de séance. **Madame JUBLOT** ayant obtenu la majorité des suffrages, elle a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

N° 2016/11/01 - BIBLIOTHEQUE MUNICIPALE : OPERATION DE DESHERBAGE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles régissant les modalités de désaffectation et d'aliénation des biens du patrimoine communal,

Vu les directives de la Médiathèque du Cher,

Le Conseil municipal, après avoir entendu le rapport présenté par Madame MALLET, sur l'avis favorable de la 8° Commission en date du 17 Novembre 2016, et après en avoir délibéré, **décide à l'unanimité des membres présents et représentés**

ARTICLE 1 – de DEFINIR comme suit les critères et les modalités d'élimination des ouvrages n'ayant plus leur place au sein des collections de la bibliothèque municipale, à savoir :
- mauvais état physique ou contenu manifestement obsolète : les ouvrages éliminés seront détruits et, si possible, valorisés comme papier à recycler ;
- nombre d'exemplaires trop important par rapport aux besoins.

Dans tous les cas, l'élimination des ouvrages sera mentionnée dans un procès-verbal, et les documents annulés sur les registres d'inventaire.

ARTICLE 2 – de PROCEDER à la mise en œuvre de la politique de régulation des collections telle que définie ci-dessus et de m'autoriser à signer les procès-verbaux d'élimination

ARTICLE 3 – de CONFIER les ouvrages ainsi sortis de l'inventaire au service Jeunesse pour leur mise en vente au profit du Téléthon. Les ouvrages invendus à l'issue de cette opération seront proposés à des institutions qui pourraient en avoir besoin (maisons de retraite, hôpitaux…) ou à défaut valorisés comme papier à recycler.

Pour extrait conforme :
LE MAIRE,

Publiée le :
Transmis au représentant de l'Etat le :
Madame le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.

VILLE D'AUBIGNY SUR NERE

-

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal du 24 NOVEMBRE 2016

-

Nombre de membres en exercice	29
Nombre de membres présents	21

L'an deux mil seize, le 24 Novembre 2016, le Conseil Municipal, dûment convoqué le 18 Novembre 2016 par Madame Laurence RENIER, s'est réuni sous la présidence de Madame le Maire.

Présents **Mme RENIER, Maire ; M. GRESSET – Mme GRESSIN - M. TURPIN – Mme MALLET – M. ROUARD - Mme BUREAU - M. DUVAL, Adjoints au Maire ; M. REMBLIER - Mme DORISON – M. TASSEZ – Mme BOUVARD – M. CHAUSSERON–M. THOR – M. DEROTTELEUR - Mme LEDIEU – Mme JUBLOT – Mme VEILLAT - M. DECROIX – Mme DAUGU – Mme CHARON-COLIN, Conseillers municipaux**

Représentés **Mme MARTIN (procuration à Mme BOUVARD) - M. PEREIRA (procuration à Mme DORISON) - Mme DOGET (procuration à M. ROUARD) - Mme KEMPF (procuration à Mme LEDIEU) - M. ADAM (procuration à M. DUVAL) - Mme PROVENDIER (procuration à Mme RENIER) - M. MELLOT (procuration à Mme DAUGU)**

Excusé **M. AUTISSIER**

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination, dans le sein du Conseil municipal, conformément à l'art. L 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, d'un secrétaire de séance. **Madame JUBLOT** ayant obtenu la majorité des suffrages, elle a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

N° 2016/11/02 - VENTE D'UN TERRAIN DANS LA ZONE D'ACTIVITES DU GUIDON

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil municipal du 28 avril 2016 fixant les prix de vente des terrains de l'extension 2 de la zone d'activités du Guidon,

Vu l'avis de France Domaine estimant à 22 € HT/m² la valeur vénale de la parcelle BD n° 755,

Le Conseil municipal, après avoir entendu le rapport présenté par Madame RENIER, sur l'avis favorable de la 8° Commission en date du 17 Novembre 2016, et après en avoir délibéré, **décide à l'unanimité des membres présents et représentés,**

ARTICE 1 – d'APPROUVER la vente à Monsieur MIRLOUP Franck, pour le compte de la SCI LES TELLIERS, dont le siège social se situe à COULLONS (45720) au lieu-dit « Les Telliers », de la parcelle cadastrée section BD n° 755 d'une superficie de 22a 36ca, moyennant un prix HT de 25 €/m², soit un montant total de 55 900 € HT.

ARTICLE 2 – de SOUMETTRE la transaction à la condition suspensive d'obtention du permis de construire et du financement nécessaire à l'opération.

ARTICLE 3 – d'AUTORISER Madame le Maire, ou à défaut l'un de ses adjoints, à signer tous les documents et actes à intervenir, les frais de notaire et de publicité à la charge de l'acquéreur.

Pour extrait conforme :
LE MAIRE,

Publiée le :
Transmis au représentant de l'Etat le :
Madame le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.

VILLE D'AUBIGNY SUR NERE

-

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal du 24 NOVEMBRE 2016

-

Nombre de membres en exercice	29
Nombre de membres présents	21

L'an deux mil seize, le 24 Novembre 2016, le Conseil Municipal, dûment convoqué le 18 Novembre 2016 par Madame Laurence RENIER, s'est réuni sous la présidence de Madame le Maire.

Présents **Mme RENIER, Maire ; M. GRESSET – Mme GRESSIN - M. TURPIN – Mme MALLET – M. ROUARD - Mme BUREAU - M. DUVAL, Adjoints au Maire ; M. REMBLIER - Mme DORISON – M. TASSEZ – Mme BOUVARD – M. CHAUSSERON–M. THOR – M. DEROTTELEUR - Mme LEDIEU – Mme JUBLOT – Mme VEILLAT - M. DECROIX – Mme DAUGU – Mme CHARON-COLIN, Conseillers municipaux**

Représentés **Mme MARTIN (procuration à Mme BOUVARD) - M. PEREIRA (procuration à Mme DORISON) - Mme DOGET (procuration à M. ROUARD) - Mme KEMPF (procuration à Mme LEDIEU) - M. ADAM (procuration à M. DUVAL) - Mme PROVENDIER (procuration à Mme RENIER) - M. MELLOT (procuration à Mme DAUGU)**

Excusé **M. AUTISSIER**

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination, dans le sein du Conseil municipal, conformément à l'art. L 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, d'un secrétaire de séance. **Madame JUBLOT** ayant obtenu la majorité des suffrages, elle a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

N° 2016/11/03 - APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le Code d'Urbanisme,

Vu les délibérations du Conseil municipal en date des 25 février 2010 approuvant le Plan Local d'Urbanisme et 24 septembre 2015 portant révision du PLU,

Vu l'avis favorable de la Commission Travaux du 1er juillet 2016 sur le projet de modification du PLU,

Vu l'arrêté 2016/306 du 18 août 2016 prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique pour modification du PLU,

Considérant qu'aucune observation n'a été enregistrée sur le registre ni courrier déposé durant la mise à disposition du public du projet de modification du PLU,

Considérant qu'aucune observation n'a été formulée par les deux personnes reçues par le Commissaire-enquêteur lors des permanences tenues en mairie d'Aubigny-sur-Nère au cours de l'enquête publique,

Vu l'avis favorable émis par Monsieur ANDRE, Commissaire-enquêteur, dans son rapport remis en mairie à l'issue de l'enquête publique,

Le Conseil municipal, après avoir entendu le rapport présenté par Monsieur TURPIN, sur l'avis favorable de la 8° Commission en date du 17 Novembre 2016, et après en avoir délibéré, **à l'unanimité des membres présents et représentés,**

ARTICLE 1 – APPROUVE les conclusions émises par Monsieur ANDRE, Commissaire-enquêteur, sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme, telles qu'annexées à la présente délibération.

ARTICLE 2 - DIT que la présente délibération, conformément au Code de l'urbanisme, sera affichée en mairie pendant un mois et que mention en sera insérée dans deux journaux régionaux ou locaux et deviendra exécutoire après accomplissement de ces mesures de publicité.

Pour extrait conforme :
LE MAIRE,

Publiée le :
Transmis au représentant de l'Etat le :
Madame le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.

Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'AUBIGNY SUR NERE – Dossier n° E16000120/45

DEPARTEMENT DU CHER

-*-*-*-*-*-*

COMMUNE D'AUBIGNY SUR NERE

-*-*-*-*-*-*

ENQUETE PUBLIQUE

Du 12 septembre 2016 au 14 octobre 2016

Relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune

(arrêté du Maire du 18 août 2016)

RAPPORT D'ENQUETE

Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'AUBIGNY SUR NERE – Dossier n° E16000120/45

SOMMAIRE

1. GENERALITES

1.1 Préambule
1.2 Objet de l'enquête
1.3 Cadre juridique
1.4 Nature et caractéristiques du projet

1. **Modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques en zones U1, AU1 et 2AUi et modification des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zones Ui et Aui**
2. **Loi Barnier : dérogation à la marge de 75 mètres par rapport à l'axe des voies à grande circulation**
3. **Modification des règlements des zones A et N et du sous-secteur Ah**
4. **Autres modifications mineures**

2. ORGANISATION DE L'ENQUETE

2.1. Préparation administrative
2.2. Visite des lieux
2.3. Dossier d'enquête
2.4. Information du public

3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE : OBSERVATIONS ET ANALYSES

3.1. Déroulement de l'enquête
3.2. Clôture de l'enquête
3.3. Relation comptable des observations
3.4. Procès-verbal des observations
3.5. Incidents et climat de l'enquête

4. LES OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

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

Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'AUBIGNY SUR NERE – Dossier n° E16000120/45

1. GENERALITES

1.1. Préambule

AUBIGNY SUR NERE est une commune située au nord du département du Cher à 45 kms au nord-est de VIERZON et à 46 kms au nord de BOURGES.

Elle fait partie de la Communauté de Communes Sauldre et Sologne.

Au dernier recensement, la Commune compte 5 582 habitants.

1.2. Objet de l'enquête

La présente enquête publique concerne la modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'AUBIGNY SUR NERE.

Il s'agit d'une enquête publique dont le responsable du projet est Madame le Maire d'AUBIGNY SUR NERE qui est également l'autorité organisatrice.

1.3. Cadre juridique

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123-1, L 123-10, L 123-13 et R 123-19,

- Vu le code de l'environnement et notamment les articles R 123-7 à R 123-23,

- Vu la décision n° E16000120/45 de Madame la Présidente de la 2ème Chambre du Tribunal Administratif d'ORLEANS, en date du 22 juillet 2016, désignant Monsieur Patrick ANDRE, en qualité de commissaire enquêteur titulaire, et Monsieur Claude BOURDIN, en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

- Vu l'arrêté n° 2016/306 du 18 août 2016 de Madame le Maire d'AUBIGNY SUR NERE, prescrivant l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique du lundi 12 septembre 2016 au 14 octobre 2016 portant sur la modification du Plan Local d'Urbanisme.

1.4. Nature et caractéristiques du projet

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'AUBIGNY SUR NERE a été approuvé par délibération du conseil municipal le 25 février 2010 et révisé le 24 septembre 2016.

Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'AUBIGNY SUR NERE – Dossier n° E16000120/45

Le dossier concerne la modification du Plan Local d'Urbanisme, soit :

1. ***Modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques en zones U1, AU1 et 2AUi et modification des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zones Ui et Aui***

1.1. Modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

Les articles 6-Ui, 6-Aui et 6-2Aui du PLU stipulent que les constructions, y compris annexe/local accessoire, devront se faire au-delà de 10 mètres des voies publiques ou privées, des emprises publiques et de l'axe des cours d'eau.

La Commune souhaite réduire ce recul de manière à permettre ou à faciliter l'implantation de futures constructions, notamment sur des parcelles de dimension restreintes. Cette modification ne concernera pas les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies départementales et de l'axe des cours d'eau, dont la marge de recul sera maintenue au-delà de 10 mètres.

Les zones concernées sont les suivantes :

Urbaine i (Ui) : zone d'activités vouée à accueillir les activités industrielles, artisanales, commerciales ou tertiaires.

- la zone d'activités du Guidon, longeant la route départementale 940 et desservie par deux voies intérieures : la rue André Houssemaine et la rue du Guidon.

- la future zone économique à l'ouest de la route départementale 940, route de Bourges. Un barreau routier construit par le Conseil Départemental du Cher reliera cette route à la route départementale 30. Des voies intérieures seront probablement créées lors de son aménagement.

- la zone industrielle de Gorgeot, longeant la route départementale 923 et desservie par une voie intérieure : la rue des Compagnons du Tour de France.

- les zones Ui longeant le chemin rural de Cerdon.

- la zone Ui longeant la route départementale 940 au Nord de la Commune. Une voie intérieure pourra éventuellement être créée lors de son aménagement.

- la zone Ui le long de la route de Vierzon, sans voie intérieure.

A urbaniser i (Aui) : secteur réservé à l'urbanisation pour des constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou tertiaires

Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'AUBIGNY SUR NERE – Dossier n° E16000120/45

- future zone économique qui longera de part et d'autre le futur barreau routier, entre le chemin de Bouzy et le chemin rural des Huguenots. Des voies intérieures seront éventuellement créées lors de son aménagement.

2 A urbaniser i (2Aui) : secteur réservé à l'urbanisation pour des constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou tertiaires, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la modification du PLU par le conseil municipal

- zone de développement économique de l'aérodrome de la Théau. Aucune voie intérieure ne sera créée.

1.2. Modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les articles 7-Ui, 7-AUi stipulent que les constructions doivent respecter un recul de 3 mètres minimum des limites séparatives. Ce recul passe à 10 mètres entre les limites séparatives des zones Urbaine i et Urbaine c et entres les zones Urbaine i et Urbaine j.

La zone Uc est une zone agglomérée affectée en priorité à l'habitat mais qui accueille également des activités diverses dont elles forment le complément normal tandis que la zone Uj est une zone d'activités occupée par des établissements d'action et d'insertion sociale.

La Commune souhaite réduire le recul entre les zones Ui et Uc et les zones Ui et Uj, et entre les zones AUi et Uc de manière à permettre ou à faciliter l'implantation des futures constructions, notamment sur des parcelles de dimensions restreintes. Cette modification ne concerne pas le recul de 3 mètres des limites séparatives dans les zones Ui, AUi.

Cependant, afin de préserver les habitations des nuisances des activités industrielles, artisanales, commerciales ou tertiaires accueillies dans les zones Ui et AUi, la Commune décide de réduire le recul à 6 mètres minimum des terrains situés en zone Urbaine c (Uc) et Urbaine j (Uj), et non à 3 mètres.

Les articles 7-Ui et 7-AUi seront modifiés comme suit :

Les constructions doivent respecter un recul de 3 mètres minimum des limites séparatives. Ce recul passe à 6 mètres entre les limites séparatives des zones Ui (AUi) et Uc, Ui et Uj.

2. ***Loi Barnier : dérogation à la marge de 75 mètres par rapport à l'axe des voies à grande circulation***

√ *Loi Barnier* :

L'article L.111-6 du code de l'urbanisme dispose qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'AUBIGNY SUR NERE – Dossier n° E16000120/45

L'interdiction mentionnée à l'article L.111-6 ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.

L'article L.111-8 stipule que le Plan Local d'Urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

√ Route départementale 940 : voie classée à grande circulation

La Commune d'AUBIGNY SUR NERE est traversée du Nord au Sud par la route départementale 940, classée à grande circulation, qui relie notamment Gien à Bourges. Elle a une fonction à la fois de transit et de desserte locale.

Sur l'axe Sud, se trouvent des terrains communaux à l'Ouest, classés en zone Urbaine i (Ui) et sur l'axe Nord, des terrains privés classés en zone Ui bordent cette route, l'Ouest comme à l'Est.

√ Propositions d'aménagement

Sur les deux entrées Nord et Sud, une marge de recul entre les constructions et la RD 940 sera conservée, à savoir 10 mètres par rapport à l'alignement de la voie. Entre les constructions à destination d'activités économiques et les habitations existantes dans les secteurs, la marge de recul sera de 6 mètres afin de limiter les nuisances pour le voisinage.

Pour les deux secgteurs, les accès sur la RD 940 seront limités.

De plus, l'architecture des constructions ne portera ni atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants ni aux paysages naturels et urbains afin de mettre en valeur ces espaces d'entrées de ville.

La volonté communale est de créer deux véritables zones urbaines et d'appliquer des marges de recul entre les constructions et la RD 940 qui soient similaires à celles imposées pour les autres voies et celles existant en vis à vis de la zone du projet. Il s'agira aussi de préserver certains éléments végétaux structurants mettant en valeur les deux sites d'entrée de ville et en assurant l'intégration harmonieuse des futures constructions.

3. Modification des règlements des zones A et N et du sous-secteur Ah

Le projet de révision du PLU a été arrêté avant que la loi Macron ne soit adoptée le 6 août 2015. Celle-ci permet désormais la construction d'annexes en zones naturelles et agricoles.

Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'AUBIGNY SUR NERE – Dossier n° E16000120/45

L'article L.151-12 du code de l'urbanisme stipule désormais que « dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extension ou d'annexes dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».

4. Autres modifications mineures

Les articles 11 (aspect extérieur) des zones urbaines b et c (Ub et Uc) et des zones A Urbaniser (Au) nécessitent :

- un ajustement quant aux prescriptions concernant les clôtures, notamment concernant l'interdiction des murs pleins en limite d'emprise publique et de distinction entre ce qui est autorisé en limites séparatives des zones Urbaines ou A Urbaniser et ce qui est autorisé en limites séparatives des zones A et N.

- un ajout précisant que les extensions, adaptations ou transformations du bâtiment principal, les constructions annexes devront présenter une unité d'aspect avec le bâtiment d'habitation

Les articles 12 (stationnement) des zones Urbaines a, b, c et des zones A Urbaniser imposent, pour les constructions à usage d'habitation, un nombre de places de stationnement trop conséquent par rapport à ce qui est exigé pour l'habitat collectif, surtout si l'on considère que beaucoup de constructions d'habitation individuelle disposent de garages.

2. ORGANISATION DE L'ENQUETE

2.2. Préparation administrative

Un appel téléphonique m'a permis d'entrer en contact avec Madame MOREAU, responsable du service urbanisme à la Mairie d'AUBIGNY SUR NERE et de fixer la date d'une rencontre visant à préciser les points nécessaires à la réalisation de l'arrêté municipal.

Le mercredi 10 août 2016, j'ai rencontré Madame MOREAU en Mairie d'AUBIGNY SUR NERE.

Les modalités de l'enquête publique ont été précisées :

- le début de l'enquête fixé au 12 septembre 2016
- la fin de l'enquête fixée au 14 octobre 2016 à 17 heures
- les dates des permanences en Mairie d'AUBIGNY SUR NERE, à savoir :
    - le lundi 12 septembre 2016, de 9 h à 12 h

Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'AUBIGNY SUR NERE – Dossier n° E16000120/45

- le mercredi 21 septembre 2016, de 14 h à 17 h
- le vendredi 14 octobre 2016, de 14 h à 17 h

Il a été décidé que le dossier d'enquête serait mis à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, sous la surveillance de son personnel, soit du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, et le samedi de 8h00 à 12h00.

Ces divers éléments ont été repris dans l'arrêté de Madame le Maire n° 2016/306 du 18 août 2016, déposé en Sous-Préfecture de VIERZON le 22 août 2016.

J'ai ensuite pris possession des éléments du dossier d'enquête.

J'ai pu procéder à son étude.

2.2. Visite des lieux

Le 10 août 2016, à la suite de la réunion préparatoire avec Madame MOREAU, j'ai pu, en sa compagnie, faire une visite des lieux concernés par la modification du PLU.

2.3. Dossier d'enquête

Le dossier soumis à l'enquête contient :

I → La décision de Madame la Présidente de la 2ème Chambre du Tribunal Administratif d'ORLEANS, en date du 22 juillet 2016, désignant les commissaires enquêteurs titulaire et suppléant (I - 1)

→ L'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique du 18 août 2016 (I- 2)

II → L'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (II – 1)

→ L'avis du Conseil Régional Centre Val de Loire (II – 2)

→ L'avis de la Chambre d'Agriculture du Cher (II – 3)

→ L'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Cher (II – 4)

→ L'avis du Conseil Départemental du Cher (II – 5)

III Dossier technique :

→ La notice descriptive de la modification du Plan Local d'Urbanisme (III – 1)

→ Le règlement du Plan Local d'Urbanisme avant modification (III – 2)

→ Le règlement du Plan Local d'Urbanisme après modification (III – 3)

→ Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme avant modification (III – 4)

Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'AUBIGNY SUR NERE – Dossier n° E16000120/45

→ Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme après modification et les annexes (III – 5) :

1) L'extrait du plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme (III – 6)
2) L'étude de sécurité des zones d'activités (III – 7)
3) L'étude préalable à l'aménagement de l'entrée de Ville Nord (III – 8)
4) L'étude préalable à l'aménagement de l'entrée de Ville Sud (III – 9)

IV → Les quatre journaux diffusés dans le Cher dans lesquels l'avis de publicité est paru

V → Le certificat de mise à disposition du dossier (V – 1) et le certificat d'affichage établis et remis en fin d'enquête par Madame le Maire d'AUBIGNY SUR NERE (V – 2)

VI → Le registre d'enquête côté et paraphé par mes soins

2.4. Information du public

Les finalités de l'enquête ont été accomplies en application de l'arrêté précité :

- Publication dans la presse, rubrique annonces légales : quotidiens « le Berry Républicain » et « le Journal de GIEN », éditions du 25 août 2016 et 15 septembre 2016 *(annexe n° IV)*

L'avis d'enquête a été régulièrement affiché sur les panneaux extérieurs de la Mairie d'AUBIGNY SUR NERE.

L'information a été reprise sur le site internet de la Ville et sur le journal électronique face à la Mairie.

J'ai pu m'assurer de la continuité de l'affichage lors de mes permanences à AUBIGNY SUR NERE.

Ces diverses parutions et affichages ont permis au public d'être informé de façon satisfaisante.

3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE : OBSERVATIONS ET ANALYSES

3.1. Déroulement de l'enquête

Les trois permanences ont été tenues en Mairie d'AUBIGNY SUR NERE aux date et heures prévues.

Au cours de ces permanences, 2 visiteurs se sont présentés.

Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'AUBIGNY SUR NERE – Dossier n° E16000120/45

3.2. Clôture de l'enquête

Le 14 octobre 2016 à 17h30, j'ai clos le registre en Mairie d'AUBIGNY SUR NERE et en ai pris possession, ainsi que de l'ensemble des éléments du dossier, en vue de préparer le procès-verbal des observations et mon rapport.

3.3. Relation comptable des observations

Au cours de mes permanences, 2 personnes sont venues pour prendre des renseignements sur le dossier.

Aucune observation n'a été consignée au registre d'enquête.

Aucune note ou courrier n'a été adressé au commissaire enquêteur.

3.4. Procès-verbal des observations

J'ai dressé un procès-verbal pour indiquer qu'aucune observation ou courrier n'avait été consigné sur le registre d'enquête en vue de le porter à la connaissance de Madame Florence RENIER, Maire d'AUBIGNY SUR NERE.

Le procès-verbal lui a été remis lors d'une rencontre organisée en Mairie d'AUBIGNY SUR NERE, le 15 octobre 2016.

Ce procès-verbal n'appelle pas de mémoire de réponse en retour.

3.5. Incidents et climat de l'enquête

Je considère que l'enquête s'est déroulée normalement, sans aucun incident.

Les visites ont été très rares et aucune n'a donné lieu à des observations sur la modification du Plan Local d'Urbanisme.

4. LES OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Aucune observation n'a été formulée par le public sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme.

Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'AUBIGNY SUR NERE – Dossier n° E16000120/45

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

Ce rapport, les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur, ainsi que les pièces annexes ont été imprimées en copies en 4 exemplaires.

Le 10 novembre 2016, deux exemplaires du rapport ont été remis par mes soins à Madame le Maire d'AUBIGNY SUR NERE, accompagnés de deux exemplaires des conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur, des pièces annexes, du dossier de mise à l'enquête, du registre.

Un rapport a été envoyé le même jour à Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'ORLEANS, accompagné des conclusions et avis du commissaire enquêteur, des pièces annexes et d'un relevé des frais.

Un rapport est resté en possession du commissaire enquêteur, ainsi qu'un exemplaire de ses conclusions et avis, un exemplaire du dossier et une copie du relevé de frais.

Fait à VIERZON, le 10 novembre 2016
Le Commissaire enquêteur,
Patrick ANDRE

Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'AUBIGNY SUR NERE – Dossier n° E16000120/45

DEPARTEMENT DU CHER

-*-*-*-*-*-*

COMMUNE D'AUBIGNY SUR NERE

-*-*-*-*-*-*

ENQUETE PUBLIQUE

Du 12 septembre 2016 au 14 octobre 2016

Relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune

(arrêté du Maire du 18 août 2016)

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'AUBIGNY SUR NERE – Dossier n° E16000120/45

OBJET ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

La présente enquête publique a pour objet la modiciation du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'AUBIGNY SUR NERE.

Elle a été prescrite par arrêté de Madame le Maire d'AUBIGNY SUR NERE du 18 août 2016.

Après publicité dans deux journaux de diffusion locale et affichage règlementaire en Mairie, l'enquête s'est déroulée du 12 septempbre 2016 au 14 octobre 2016.

Pendant cette période, l'ensemble du dossier d'enquête et le registre, destiné à recevoir les observations du public, ont été mis à disposition de ce dernier en Mairie d'AUBIGNY SUR NERE. Ils étaient consultables aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie.

Trois permanences du commissaire enquêteur ont été organisées.

Elles ont donné lieu à deux visites.

Aucune observation n'a été exprimée et aucun document, écrit à l'intention du commissaire enquêteur, n'a été déposé en Mairie. Le registre n'a reçu aucune mention.

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

I - CONCLUSIONS

- Sur la forme et la procédure de l'enquête :

Je constate qu'aucune remarque n'a été formulée.

La collectivité a respecté les procédures administratives et juridiques dans le cadre de l'ouverture, la préparation, le déroulement et la clôture de l'enquête publique.

J'ai pu vérifier l'affichage extérieur de l'arrêté en Mairie à chacune de mes visites.

Les personnes publiques associées, telles que le Conseil Régional Centre Val de Loire, la Chambre d'Agriculture du Cher, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Cher et le Conseil Départemental du Cher, ont émis des avis favorables sur le projet. Quant à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, celle-ci a émis un avis favorable avec deux réserves.

Le dossier soumis à l'enquête était très complet et de compréhension aisée.

Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'AUBIGNY SUR NERE – Dossier n° E16000120/45

- Sur le fond de l'enquête :

1. Modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques en zones U1, AU1 et 2AUi et modification des règles d'iimplantation par rapport aux limites séparatives en zones Ui et Aui

Les mesures présentées sont pertinentes dans la mesure où elles visent à permettre des extensions afin d'éviter un étalement urbain. Mieux remplir les zones d'activité est concilié à la préservation des habitations riveraines des nuisances sonores et à la sécurité de la circulation.

2. Loi Barnier : dérogation à la marge de 75 mètres par rapport à l'axe des voies à grande circulation

La modification principale consiste à réduire la marge de retrait de 75 mètres par rapport à l'axe des chaussées, sur les deux entrées de ville Nord et Sud, le long de la route départementale 940. L'assouplissement de ce recul à 10 mètres de l'axe de la chaussée permettra une occupation de l'espace plus rationnelle. Avant cette modification, 42.7 % des surfaces Nord et 33.6 % des surfaces Sud étaient frappés d'inconstructibilité, ce qui était un frein à la future commercialisation.

Le classement de cette zone en zone Ui dans le PLU confirme bien sa vocation de faire partie du périmètre d'urbanisation (la loi Barnier est destinée aux zones non urbanisées des Communes). La vocation économique des deux sites du projet est anticipée dans le PADD.

Les études produites en annexe permettent de confirmer que les nouvelles règles d'implantation (10 mètres en façade par rapport à l'axe de la chaussée et 6 mètres en limite séparative) permettront de prendre en compte, de façon satisfaisante, les nuisances pour les habitations riveraines, la sécurité routière, la qualité architecturale et paysagère.

3. Modification des règlements des zones A et N et du sous-secteur Ah

La loi Macron permet, dorénavant, d'autoriser les constructions d'annexes dans les zones agricoles et naturelles (A, N et sous-secteur Ah). Cette nouvelle disposition donne davantage de souplesse sur l'urbanisme dans ces zones.

Cette mesure est pertinente sous réserve d'encadrer les constructions et les règles de constructibilité (nombre, emprise au sol, règlementation des hauteurs). Il faudra tenir compte des observations de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.

Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'AUBIGNY SUR NERE – Dossier n° E16000120/45

4. Autres modifications mineures

Les mesures proposées concernent la construction des clôtures en interdisant les clôtures pleines en façade et en limitant la hauteur à 2 mètres en limite séparative, en intégrant de la végétalisation. Celles-ci donneront de l'homogénéité esthétique dans la Ville.

L'objectif est le même pour les constructions annexes et extensions qui devront avoir une unité d'aspect avec le bâtiment d'habitation.

En ce qui concerne le stationnement, la mesure proposée de règlementer à un stationnement extérieur au niveau de l'habitat individuel donnera un juste équilibre entre les mesures préconisées dans le collectif.

II - AVIS

En conséquence de ce qui précède, j'émets un **AVIS FAVORABLE** sous réserves au projet de modification du Plan Local d'Urbansime d'AUBIGNY SUR NERE.

Les réserves sont les suivantes :

- La hauteur des extensions en zones A et N devra être égale au plus à celle du bâtiment existant dans la limite de 9 mètres de faîtage.
- Le nombre des annexes des bâtiments d'habitation en zones A et N sera limité à 2 bâtiments et à 1 piscine dont l'emprise au sol devra être réglementée par la Commune dans le règlement des zones.

Fait à VIERZON, le 10 novembre 2016
Le Commissaire enquêteur,
Patrick ANDRE

VILLE D'AUBIGNY SUR NERE

-

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal du 24 NOVEMBRE 2016

-

Nombre de membres en exercice	29
Nombre de membres présents	21

L'an deux mil seize, le 24 Novembre 2016, le Conseil Municipal, dûment convoqué le 18 Novembre 2016 par Madame Laurence RENIER, s'est réuni sous la présidence de Madame le Maire.

Présents **Mme RENIER, Maire ; M. GRESSET – Mme GRESSIN - M. TURPIN – Mme MALLET – M. ROUARD - Mme BUREAU - M. DUVAL, Adjoints au Maire ; M. REMBLIER - Mme DORISON – M. TASSEZ – Mme BOUVARD – M. CHAUSSERON–M. THOR – M. DEROTTELEUR - Mme LEDIEU – Mme JUBLOT – Mme VEILLAT - M. DECROIX – Mme DAUGU – Mme CHARON-COLIN, Conseillers municipaux**

Représentés **Mme MARTIN (procuration à Mme BOUVARD) - M. PEREIRA (procuration à Mme DORISON) - Mme DOGET (procuration à M. ROUARD) - Mme KEMPF (procuration à Mme LEDIEU) - M. ADAM (procuration à M. DUVAL) - Mme PROVENDIER (procuration à Mme RENIER) - M. MELLOT (procuration à Mme DAUGU)**

Excusé **M. AUTISSIER**

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination, dans le sein du Conseil municipal, conformément à l'art. L 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, d'un secrétaire de séance. **Madame JUBLOT** ayant obtenu la majorité des suffrages, elle a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

N° 2016/11/04 – PARTICIPATION COMMUNALE AUX FRAIS DE FONCTIONNEMENT D'UNE ECOLE DE BOURGES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L 212-8 et R 212-21 du Code de l'Education,

Considérant que la commune ne dispose pas de structure adaptée à l'accueil d'un élève présentant un handicap spécifique de surdité,

Le Conseil municipal, après avoir entendu le rapport présenté par Madame RENIER, sur l'avis favorable de la 8° Commission en date du 17 Novembre 2016, et après en avoir délibéré, **à l'unanimité des membres présents et représentés,**

ARTICLE 1 – APPROUVE le versement d'une participation de 210,90 € au titre de l'année scolaire 2015/2016, à l'école « Le Grand Meaulnes » située à Bourges (Cher).

Pour extrait conforme :
LE MAIRE,

Publiée le :
Transmis au représentant de l'Etat le :
Madame le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.

VILLE D'AUBIGNY SUR NERE

-

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal du 24 NOVEMBRE 2016

-

Nombre de membres en exercice	29
Nombre de membres présents	21

L'an deux mil seize, le 24 Novembre 2016, le Conseil Municipal, dûment convoqué le 18 Novembre 2016 par Madame Laurence RENIER, s'est réuni sous la présidence de Madame le Maire.

Présents **Mme RENIER, Maire ; M. GRESSET – Mme GRESSIN - M. TURPIN – Mme MALLET – M. ROUARD - Mme BUREAU - M. DUVAL, Adjoints au Maire ; M. REMBLIER - Mme DORISON – M. TASSEZ – Mme BOUVARD – M. CHAUSSERON–M. THOR – M. DEROTTELEUR - Mme LEDIEU – Mme JUBLOT – Mme VEILLAT - M. DECROIX – Mme DAUGU – Mme CHARON-COLIN, Conseillers municipaux**

Représentés **Mme MARTIN (procuration à Mme BOUVARD) - M. PEREIRA (procuration à Mme DORISON) - Mme DOGET (procuration à M. ROUARD) - Mme KEMPF (procuration à Mme LEDIEU) - M. ADAM (procuration à M. DUVAL) - Mme PROVENDIER (procuration à Mme RENIER) - M. MELLOT (procuration à Mme DAUGU)**

Excusé **M. AUTISSIER**

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination, dans le sein du Conseil municipal, conformément à l'art. L 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, d'un secrétaire de séance. **Madame JUBLOT** ayant obtenu la majorité des suffrages, elle a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

N° 2016/11/05 – TARIFS RESTAURANT SCOLAIRE POUR L'ANNEE 2017

Vu le Code des Collectivités Territoriales,

Le Conseil municipal, après avoir entendu le rapport présenté par Madame GRESSIN, sur l'avis favorable de la 8° Commission en date du 17 Novembre 2016, et après en avoir délibéré, **à la majorité des membres présents et représentés (24 voix Pour, 3 voix Contre et 1 Abstention),**

ARTICLE 1 – FIXE comme suit le tarif du repas pris au restaurant scolaire pour l'année 2017 :

ENFANT	**3,20 €**
ADULTE	**5,70 €**

Pour extrait conforme :
LE MAIRE,

Publiée le :
Transmis au représentant de l'Etat le :
Madame le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.

VILLE D'AUBIGNY SUR NERE

-

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal du 24 NOVEMBRE 2016

-

Nombre de membres en exercice	29
Nombre de membres présents	21

L'an deux mil seize, le 24 Novembre 2016, le Conseil Municipal, dûment convoqué le 18 Novembre 2016 par Madame Laurence RENIER, s'est réuni sous la présidence de Madame le Maire.

Présents **Mme RENIER, Maire ; M. GRESSET – Mme GRESSIN - M. TURPIN – Mme MALLET – M. ROUARD - Mme BUREAU - M. DUVAL, Adjoints au Maire ; M. REMBLIER - Mme DORISON – M. TASSEZ – Mme BOUVARD – M. CHAUSSERON–M. THOR – M. DEROTTELEUR - Mme LEDIEU – Mme JUBLOT – Mme VEILLAT - M. DECROIX – Mme DAUGU – Mme CHARON-COLIN, Conseillers municipaux**

Représentés **Mme MARTIN (procuration à Mme BOUVARD) - M. PEREIRA (procuration à Mme DORISON) - Mme DOGET (procuration à M. ROUARD) - Mme KEMPF (procuration à Mme LEDIEU) - M. ADAM (procuration à M. DUVAL) - Mme PROVENDIER (procuration à Mme RENIER) - M. MELLOT (procuration à Mme DAUGU)**

Excusé **M. AUTISSIER**

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination, dans le sein du Conseil municipal, conformément à l'art. L 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, d'un secrétaire de séance. **Madame JUBLOT** ayant obtenu la majorité des suffrages, elle a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

N° 2016/11/03b - APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le Code d'Urbanisme,

Vu les délibérations du Conseil municipal en date des 25 février 2010 approuvant le Plan Local d'Urbanisme et 24 septembre 2015 portant révision du PLU,

Vu l'avis favorable de la Commission Travaux du 1er juillet 2016 sur le projet de modification du PLU,

Vu l'arrêté 2016/306 du 18 août 2016 prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique pour modification du PLU,

Considérant qu'aucune observation n'a été enregistrée sur le registre ni courrier déposé durant la mise à disposition du public du projet de modification du PLU,

Considérant qu'aucune observation n'a été formulée par les deux personnes reçues par le Commissaire-enquêteur lors des permanences tenues en mairie d'Aubigny-sur-Nère au cours de l'enquête publique,

Considérant que la CDPENAF a formulé deux observations qui ne remettent pas en cause les orientations générales du projet et qu'elles ont été prises en compte,

Vu l'avis favorable émis par Monsieur ANDRE, Commissaire-enquêteur, dans son rapport remis en mairie à l'issue de l'enquête publique,

Le Conseil municipal, après avoir entendu le rapport présenté par Monsieur TURPIN, sur l'avis favorable de la 8° Commission en date du 17 Novembre 2016, et après en avoir délibéré, **à l'unanimité des membres présents et représentés,**

ARTICLE 1 – APPROUVE la modification du Plan Local d'Urbanisme, telles qu'annexée à la présente délibération.

ARTICLE 2 - DIT que la présente délibération annule et remplace la délibération n° 2016/11/03, et que conformément au Code de l'urbanisme, elle sera affichée en mairie pendant un mois et que mention en sera insérée dans deux journaux régionaux ou locaux et deviendra exécutoire après accomplissement de ces mesures de publicité.

Pour extrait conforme :
LE MAIRE,

Publiée le :
Transmis au représentant de l'Etat le :
Madame le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.

Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'AUBIGNY SUR NERE – Dossier n° E16000120/45

DEPARTEMENT DU CHER

-*-*-*-*-*-*

COMMUNE D'AUBIGNY SUR NERE

-*-*-*-*-*-*

ENQUETE PUBLIQUE

Du 12 septembre 2016 au 14 octobre 2016

Relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune

(arrêté du Maire du 18 août 2016)

RAPPORT D'ENQUETE

Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'AUBIGNY SUR NERE – Dossier n° E16000120/45

SOMMAIRE

1. GENERALITES

1.1 Préambule
1.2 Objet de l'enquête
1.3 Cadre juridique
1.4 Nature et caractéristiques du projet

1. **Modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques en zones U1, AU1 et 2AUi et modification des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zones Ui et Aui**
2. **Loi Barnier : dérogation à la marge de 75 mètres par rapport à l'axe des voies à grande circulation**
3. **Modification des règlements des zones A et N et du sous-secteur Ah**
4. **Autres modifications mineures**

2. ORGANISATION DE L'ENQUETE

2.1. Préparation administrative
2.2. Visite des lieux
2.3. Dossier d'enquête
2.4. Information du public

3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE : OBSERVATIONS ET ANALYSES

3.1. Déroulement de l'enquête
3.2. Clôture de l'enquête
3.3. Relation comptable des observations
3.4. Procès-verbal des observations
3.5. Incidents et climat de l'enquête

4. LES OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

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

Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'AUBIGNY SUR NERE – Dossier n° E16000120/45

1. GENERALITES

1.1. Préambule

AUBIGNY SUR NERE est une commune située au nord du département du Cher à 45 kms au nord-est de VIERZON et à 46 kms au nord de BOURGES.

Elle fait partie de la Communauté de Communes Sauldre et Sologne.

Au dernier recensement, la Commune compte 5 582 habitants.

1.2. Objet de l'enquête

La présente enquête publique concerne la modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'AUBIGNY SUR NERE.

Il s'agit d'une enquête publique dont le responsable du projet est Madame le Maire d'AUBIGNY SUR NERE qui est également l'autorité organisatrice.

1.3. Cadre juridique

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123-1, L 123-10, L 123-13 et R 123-19,

- Vu le code de l'environnement et notamment les articles R 123-7 à R 123-23,

- Vu la décision n° E16000120/45 de Madame la Présidente de la 2ème Chambre du Tribunal Administratif d'ORLEANS, en date du 22 juillet 2016, désignant Monsieur Patrick ANDRE, en qualité de commissaire enquêteur titulaire, et Monsieur Claude BOURDIN, en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

- Vu l'arrêté n° 2016/306 du 18 août 2016 de Madame le Maire d'AUBIGNY SUR NERE, prescrivant l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique du lundi 12 septembre 2016 au 14 octobre 2016 portant sur la modification du Plan Local d'Urbanisme.

1.4. Nature et caractéristiques du projet

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'AUBIGNY SUR NERE a été approuvé par délibération du conseil municipal le 25 février 2010 et révisé le 24 septembre 2016.

Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'AUBIGNY SUR NERE – Dossier n° E16000120/45

Le dossier concerne la modification du Plan Local d'Urbanisme, soit :

1. ***Modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques en zones U1, AU1 et 2AUi et modification des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zones Ui et Aui***

   1.1. Modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

Les articles 6-Ui, 6-Aui et 6-2Aui du PLU stipulent que les constructions, y compris annexe/local accessoire, devront se faire au-delà de 10 mètres des voies publiques ou privées, des emprises publiques et de l'axe des cours d'eau.

La Commune souhaite réduire ce recul de manière à permettre ou à faciliter l'implantation de futures constructions, notamment sur des parcelles de dimension restreintes. Cette modification ne concernera pas les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies départementales et de l'axe des cours d'eau, dont la marge de recul sera maintenue au-delà de 10 mètres.

Les zones concernées sont les suivantes :

Urbaine i (Ui) : zone d'activités vouée à accueillir les activités industrielles, artisanales, commerciales ou tertiaires.

- la zone d'activités du Guidon, longeant la route départementale 940 et desservie par deux voies intérieures : la rue André Houssemaine et la rue du Guidon.

- la future zone économique à l'ouest de la route départementale 940, route de Bourges. Un barreau routier construit par le Conseil Départemental du Cher reliera cette route à la route départementale 30. Des voies intérieures seront probablement créées lors de son aménagement.

- la zone industrielle de Gorgeot, longeant la route départementale 923 et desservie par une voie intérieure : la rue des Compagnons du Tour de France.

- les zones Ui longeant le chemin rural de Cerdon.

- la zone Ui longeant la route départementale 940 au Nord de la Commune. Une voie intérieure pourra éventuellement être créée lors de son aménagement.

- la zone Ui le long de la route de Vierzon, sans voie intérieure.

A urbaniser i (Aui) : secteur réservé à l'urbanisation pour des constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou tertiaires

Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'AUBIGNY SUR NERE – Dossier n° E16000120/45

- future zone économique qui longera de part et d'autre le futur barreau routier, entre le chemin de Bouzy et le chemin rural des Huguenots. Des voies intérieures seront éventuellement créées lors de son aménagement.

2 A urbaniser i (2Aui) : secteur réservé à l'urbanisation pour des constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou tertiaires, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la modification du PLU par le conseil municipal

- zone de développement économique de l'aérodrome de la Théau. Aucune voie intérieure ne sera créée.

1.2. Modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les articles 7-Ui, 7-AUi stipulent que les constructions doivent respecter un recul de 3 mètres minimum des limites séparatives. Ce recul passe à 10 mètres entre les limites séparatives des zones Urbaine i et Urbaine c et entres les zones Urbaine i et Urbaine j.

La zone Uc est une zone agglomérée affectée en priorité à l'habitat mais qui accueille également des activités diverses dont elles forment le complément normal tandis que la zone Uj est une zone d'activités occupée par des établissements d'action et d'insertion sociale.

La Commune souhaite réduire le recul entre les zones Ui et Uc et les zones Ui et Uj, et entre les zones AUi et Uc de manière à permettre ou à faciliter l'implantation des futures constructions, notamment sur des parcelles de dimensions restreintes. Cette modification ne concerne pas le recul de 3 mètres des limites séparatives dans les zones Ui, AUi.

Cependant, afin de préserver les habitations des nuisances des activités industrielles, artisanales, commerciales ou tertiaires accueillies dans les zones Ui et AUi, la Commune décide de réduire le recul à 6 mètres minimum des terrains situés en zone Urbaine c (Uc) et Urbaine j (Uj), et non à 3 mètres.

Les articles 7-Ui et 7-AUi seront modifiés comme suit :

Les constructions doivent respecter un recul de 3 mètres minimum des limites séparatives. Ce recul passe à 6 mètres entre les limites séparatives des zones Ui (AUi) et Uc, Ui et Uj.

2. ***Loi Barnier : dérogation à la marge de 75 mètres par rapport à l'axe des voies à grande circulation***

√ *Loi Barnier* :

L'article L.111-6 du code de l'urbanisme dispose qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'AUBIGNY SUR NERE – Dossier n° E16000120/45

L'interdiction mentionnée à l'article L.111-6 ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.

L'article L.111-8 stipule que le Plan Local d'Urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

√ Route départementale 940 : voie classée à grande circulation

La Commune d'AUBIGNY SUR NERE est traversée du Nord au Sud par la route départementale 940, classée à grande circulation, qui relie notamment Gien à Bourges. Elle a une fonction à la fois de transit et de desserte locale.

Sur l'axe Sud, se trouvent des terrains communaux à l'Ouest, classés en zone Urbaine i (Ui) et sur l'axe Nord, des terrains privés classés en zone Ui bordent cette route, l'Ouest comme à l'Est.

√ Propositions d'aménagement

Sur les deux entrées Nord et Sud, une marge de recul entre les constructions et la RD 940 sera conservée, à savoir 10 mètres par rapport à l'alignement de la voie. Entre les constructions à destination d'activités économiques et les habitations existantes dans les secteurs, la marge de recul sera de 6 mètres afin de limiter les nuisances pour le voisinage.

Pour les deux secgteurs, les accès sur la RD 940 seront limités.

De plus, l'architecture des constructions ne portera ni atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants ni aux paysages naturels et urbains afin de mettre en valeur ces espaces d'entrées de ville.

La volonté communale est de créer deux véritables zones urbaines et d'appliquer des marges de recul entre les constructions et la RD 940 qui soient similaires à celles imposées pour les autres voies et celles existant en vis à vis de la zone du projet. Il s'agira aussi de préserver certains éléments végétaux structurants mettant en valeur les deux sites d'entrée de ville et en assurant l'intégration harmonieuse des futures constructions.

3. Modification des règlements des zones A et N et du sous-secteur Ah

Le projet de révision du PLU a été arrêté avant que la loi Macron ne soit adoptée le 6 août 2015. Celle-ci permet désormais la construction d'annexes en zones naturelles et agricoles.

Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'AUBIGNY SUR NERE – Dossier n° E16000120/45

L'article L.151-12 du code de l'urbanisme stipule désormais que « dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extension ou d'annexes dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».

4. *Autres modifications mineures*

Les articles 11 (aspect extérieur) des zones urbaines b et c (Ub et Uc) et des zones A Urbaniser (Au) nécessitent :

- un ajustement quant aux prescriptions concernant les clôtures, notamment concernant l'interdiction des murs pleins en limite d'emprise publique et de distinction entre ce qui est autorisé en limites séparatives des zones Urbaines ou A Urbaniser et ce qui est autorisé en limites séparatives des zones A et N.

- un ajout précisant que les extensions, adaptations ou transformations du bâtiment principal, les constructions annexes devront présenter une unité d'aspect avec le bâtiment d'habitation

Les articles 12 (stationnement) des zones Urbaines a, b, c et des zones A Urbaniser imposent, pour les constructions à usage d'habitation, un nombre de places de stationnement trop conséquent par rapport à ce qui est exigé pour l'habitat collectif, surtout si l'on considère que beaucoup de constructions d'habitation individuelle disposent de garages.

2. ORGANISATION DE L'ENQUETE

2.2. Préparation administrative

Un appel téléphonique m'a permis d'entrer en contact avec Madame MOREAU, responsable du service urbanisme à la Mairie d'AUBIGNY SUR NERE et de fixer la date d'une rencontre visant à préciser les points nécessaires à la réalisation de l'arrêté municipal.

Le mercredi 10 août 2016, j'ai rencontré Madame MOREAU en Mairie d'AUBIGNY SUR NERE.

Les modalités de l'enquête publique ont été précisées :

- le début de l'enquête fixé au 12 septembre 2016
- la fin de l'enquête fixée au 14 octobre 2016 à 17 heures
- les dates des permanences en Mairie d'AUBIGNY SUR NERE, à savoir :
    - le lundi 12 septembre 2016, de 9 h à 12 h

- le mercredi 21 septembre 2016, de 14 h à 17 h
- le vendredi 14 octobre 2016, de 14 h à 17 h

Il a été décidé que le dossier d'enquête serait mis à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, sous la surveillance de son personnel, soit du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, et le samedi de 8h00 à 12h00.

Ces divers éléments ont été repris dans l'arrêté de Madame le Maire n° 2016/306 du 18 août 2016, déposé en Sous-Préfecture de VIERZON le 22 août 2016.

J'ai ensuite pris possession des éléments du dossier d'enquête.

J'ai pu procéder à son étude.

2.2. Visite des lieux

Le 10 août 2016, à la suite de la réunion préparatoire avec Madame MOREAU, j'ai pu, en sa compagnie, faire une visite des lieux concernés par la modification du PLU.

2.3. Dossier d'enquête

Le dossier soumis à l'enquête contient :

I → La décision de Madame la Présidente de la 2ème Chambre du Tribunal Administratif d'ORLEANS, en date du 22 juillet 2016, désignant les commissaires enquêteurs titulaire et suppléant (I - 1)

→ L'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique du 18 août 2016 (I- 2)

II → L'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (II – 1)

→ L'avis du Conseil Régional Centre Val de Loire (II – 2)

→ L'avis de la Chambre d'Agriculture du Cher (II – 3)

→ L'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Cher (II – 4)

→ L'avis du Conseil Départemental du Cher (II – 5)

III Dossier technique :

→ La notice descriptive de la modification du Plan Local d'Urbanisme (III – 1)

→ Le règlement du Plan Local d'Urbanisme avant modification (III – 2)

→ Le règlement du Plan Local d'Urbanisme après modification (III – 3)

→ Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme avant modification (III – 4)

Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'AUBIGNY SUR NERE – Dossier n° E16000120/45

→ Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme après modification et les annexes (III – 5) :

1) L'extrait du plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme (III – 6)
2) L'étude de sécurité des zones d'activités (III – 7)
3) L'étude préalable à l'aménagement de l'entrée de Ville Nord (III – 8)
4) L'étude préalable à l'aménagement de l'entrée de Ville Sud (III – 9)

IV → Les quatre journaux diffusés dans le Cher dans lesquels l'avis de publicité est paru

V → Le certificat de mise à disposition du dossier (V – 1) et le certificat d'affichage établis et remis en fin d'enquête par Madame le Maire d'AUBIGNY SUR NERE (V – 2)

VI → Le registre d'enquête côté et paraphé par mes soins

2.4. Information du public

Les finalités de l'enquête ont été accomplies en application de l'arrêté précité :

- Publication dans la presse, rubrique annonces légales : quotidiens « le Berry Républicain » et « le Journal de GIEN », éditions du 25 août 2016 et 15 septembre 2016 *(annexe n° IV)*

L'avis d'enquête a été régulièrement affiché sur les panneaux extérieurs de la Mairie d'AUBIGNY SUR NERE.

L'information a été reprise sur le site internet de la Ville et sur le journal électronique face à la Mairie.

J'ai pu m'assurer de la continuité de l'affichage lors de mes permanences à AUBIGNY SUR NERE.

Ces diverses parutions et affichages ont permis au public d'être informé de façon satisfaisante.

3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE : OBSERVATIONS ET ANALYSES

3.1. Déroulement de l'enquête

Les trois permanences ont été tenues en Mairie d'AUBIGNY SUR NERE aux date et heures prévues.

Au cours de ces permanences, 2 visiteurs se sont présentés.

Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'AUBIGNY SUR NERE – Dossier n° E16000120/45

3.2. Clôture de l'enquête

Le 14 octobre 2016 à 17h30, j'ai clos le registre en Mairie d'AUBIGNY SUR NERE et en ai pris possession, ainsi que de l'ensemble des éléments du dossier, en vue de préparer le procès-verbal des observations et mon rapport.

3.3. Relation comptable des observations

Au cours de mes permanences, 2 personnes sont venues pour prendre des renseignements sur le dossier.

Aucune observation n'a été consignée au registre d'enquête.

Aucune note ou courrier n'a été adressé au commissaire enquêteur.

3.4. Procès-verbal des observations

J'ai dressé un procès-verbal pour indiquer qu'aucune observation ou courrier n'avait été consigné sur le registre d'enquête en vue de le porter à la connaissance de Madame Florence RENIER, Maire d'AUBIGNY SUR NERE.

Le procès-verbal lui a été remis lors d'une rencontre organisée en Mairie d'AUBIGNY SUR NERE, le 15 octobre 2016.

Ce procès-verbal n'appelle pas de mémoire de réponse en retour.

3.5. Incidents et climat de l'enquête

Je considère que l'enquête s'est déroulée normalement, sans aucun incident.

Les visites ont été très rares et aucune n'a donné lieu à des observations sur la modification du Plan Local d'Urbanisme.

4. LES OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Aucune observation n'a été formulée par le public sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme.

Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'AUBIGNY SUR NERE – Dossier n° E16000120/45

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

Ce rapport, les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur, ainsi que les pièces annexes ont été imprimées en copies en 4 exemplaires.

Le 10 novembre 2016, deux exemplaires du rapport ont été remis par mes soins à Madame le Maire d'AUBIGNY SUR NERE, accompagnés de deux exemplaires des conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur, des pièces annexes, du dossier de mise à l'enquête, du registre.

Un rapport a été envoyé le même jour à Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'ORLEANS, accompagné des conclusions et avis du commissaire enquêteur, des pièces annexes et d'un relevé des frais.

Un rapport est resté en possession du commissaire enquêteur, ainsi qu'un exemplaire de ses conclusions et avis, un exemplaire du dossier et une copie du relevé de frais.

Fait à VIERZON, le 10 novembre 2016
Le Commissaire enquêteur,
Patrick ANDRE

Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'AUBIGNY SUR NERE – Dossier n° E16000120/45

DEPARTEMENT DU CHER

-*-*-*-*-*-*

COMMUNE D'AUBIGNY SUR NERE

-*-*-*-*-*-*

ENQUETE PUBLIQUE

Du 12 septembre 2016 au 14 octobre 2016

Relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune

(arrêté du Maire du 18 août 2016)

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'AUBIGNY SUR NERE – Dossier n° E16000120/45

OBJET ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

La présente enquête publique a pour objet la modiciation du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'AUBIGNY SUR NERE.

Elle a été prescrite par arrêté de Madame le Maire d'AUBIGNY SUR NERE du 18 août 2016.

Après publicité dans deux journaux de diffusion locale et affichage règlementaire en Mairie, l'enquête s'est déroulée du 12 septempbre 2016 au 14 octobre 2016.

Pendant cette période, l'ensemble du dossier d'enquête et le registre, destiné à recevoir les observations du public, ont été mis à disposition de ce dernier en Mairie d'AUBIGNY SUR NERE. Ils étaient consultables aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie.

Trois permanences du commissaire enquêteur ont été organisées.

Elles ont donné lieu à deux visites.

Aucune observation n'a été exprimée et aucun document, écrit à l'intention du commissaire enquêteur, n'a été déposé en Mairie. Le registre n'a reçu aucune mention.

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

I - CONCLUSIONS

- Sur la forme et la procédure de l'enquête :

Je constate qu'aucune remarque n'a été formulée.

La collectivité a respecté les procédures administratives et juridiques dans le cadre de l'ouverture, la préparation, le déroulement et la clôture de l'enquête publique.

J'ai pu vérifier l'affichage extérieur de l'arrêté en Mairie à chacune de mes visites.

Les personnes publiques associées, telles que le Conseil Régional Centre Val de Loire, la Chambre d'Agriculture du Cher, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Cher et le Conseil Départemental du Cher, ont émis des avis favorables sur le projet. Quant à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, celle-ci a émis un avis favorable avec deux réserves.

Le dossier soumis à l'enquête était très complet et de compréhension aisée.

Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'AUBIGNY SUR NERE – Dossier n° E16000120/45

- Sur le fond de l'enquête :

1. Modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques en zones U1, AU1 et 2AUi et modification des règles d'iimplantation par rapport aux limites séparatives en zones Ui et Aui

Les mesures présentées sont pertinentes dans la mesure où elles visent à permettre des extensions afin d'éviter un étalement urbain. Mieux remplir les zones d'activité est concilié à la préservation des habitations riveraines des nuisances sonores et à la sécurité de la circulation.

2. Loi Barnier : dérogation à la marge de 75 mètres par rapport à l'axe des voies à grande circulation

La modification principale consiste à réduire la marge de retrait de 75 mètres par rapport à l'axe des chaussées, sur les deux entrées de ville Nord et Sud, le long de la route départementale 940. L'assouplissement de ce recul à 10 mètres de l'axe de la chaussée permettra une occupation de l'espace plus rationnelle. Avant cette modification, 42.7 % des surfaces Nord et 33.6 % des surfaces Sud étaient frappés d'inconstructibilité, ce qui était un frein à la future commercialisation.

Le classement de cette zone en zone Ui dans le PLU confirme bien sa vocation de faire partie du périmètre d'urbanisation (la loi Barnier est destinée aux zones non urbanisées des Communes). La vocation économique des deux sites du projet est anticipée dans le PADD.

Les études produites en annexe permettent de confirmer que les nouvelles règles d'implantation (10 mètres en façade par rapport à l'axe de la chaussée et 6 mètres en limite séparative) permettront de prendre en compte, de façon satisfaisante, les nuisances pour les habitations riveraines, la sécurité routière, la qualité architecturale et paysagère.

3. Modification des règlements des zones A et N et du sous-secteur Ah

La loi Macron permet, dorénavant, d'autoriser les constructions d'annexes dans les zones agricoles et naturelles (A, N et sous-secteur Ah). Cette nouvelle disposition donne davantage de souplesse sur l'urbanisme dans ces zones.

Cette mesure est pertinente sous réserve d'encadrer les constructions et les règles de constructibilité (nombre, emprise au sol, règlementation des hauteurs). Il faudra tenir compte des observations de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.

Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'AUBIGNY SUR NERE – Dossier n° E16000120/45

4. Autres modifications mineures

Les mesures proposées concernent la construction des clôtures en interdisant les clôtures pleines en façade et en limitant la hauteur à 2 mètres en limite séparative, en intégrant de la végétalisation. Celles-ci donneront de l'homogénéité esthétique dans la Ville.

L'objectif est le même pour les constructions annexes et extensions qui devront avoir une unité d'aspect avec le bâtiment d'habitation.

En ce qui concerne le stationnement, la mesure proposée de règlementer à un stationnement extérieur au niveau de l'habitat individuel donnera un juste équilibre entre les mesures préconisées dans le collectif.

II - AVIS

En conséquence de ce qui précède, j'émets un **AVIS FAVORABLE** sous réserves au projet de modification du Plan Local d'Urbansime d'AUBIGNY SUR NERE.

Les réserves sont les suivantes :

- La hauteur des extensions en zones A et N devra être égale au plus à celle du bâtiment existant dans la limite de 9 mètres de faîtage.
- Le nombre des annexes des bâtiments d'habitation en zones A et N sera limité à 2 bâtiments et à 1 piscine dont l'emprise au sol devra être réglementée par la Commune dans le règlement des zones.

Fait à VIERZON, le 10 novembre 2016
Le Commissaire enquêteur,
Patrick ANDRE