

# **DÉPARTEMENT DU CHER**

## **COMMUNAUTÉ DE COMMUNES**

### **DES PORTES DU BERRY**

## **ENTRE LOIRE ET VAL D'AUBOIS**

### **Projet de**

### **Plan Local d'Urbanisme intercommunal**

**D'Apremont-sur-Allier, la Chapelle-Hugon,  
Cours-les-Barres, Cuffy, Gemigny-l'Exempt,  
Jouet-sur-l'Aubois, La Guerche- sur-l'Aubois,  
le Chautay, Marseilles-les-Aubigny, Menetou  
et Torteron**

### **Enquête publique**

**du 18 novembre au 18 décembre 2020**

### **CONCLUSION & AVIS**

### **du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**Commissaire enquêteur**

**Monsieur François MARTIN**

**Décision du Tribunal administratif d'Orléans n° E19000142/45 du 27 août 2019**

**Arrêté du 22 octobre 2020 du Président de la Communauté de communes  
des Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois**

## PRÉAMBULE

La Communauté de Communes des Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois, résulte du regroupement le 13 décembre 2007 des communes de Cours-les Barres, Cuffy, Jouet-sur-l'Aubois, Marseilles-lès Aubigny et Torteron (arrêté 2007-1-1334), des communes de Germigny-l'Exempt, La Chapelle-Hugon, La Guerche-sur-l'Aubois, Menetou-Couture et Saint-Hilaire-de-Gondilly, le 18 décembre 2008 (arrêté 2008-1-1709) de la Commune d'Apremont sur Allier le 22 décembre 2011 (arrêté 2011-1-1806 et de la commune du Chautay, le 29 juin 2012 (arrêté 2012-1-1716).

Par arrêté préfectoral n° 2015-1-0180, du 12 février 2015, la Communauté de Communes des Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois a eu la compétence pour la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Le Conseil communautaire a décidé d'un projet de PLUI le 16 décembre 2015 et a ouvert à la même date la concertation. Des registres pour la concertation publique, selon l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, ont été mis à la disposition des habitants dans chaque mairie début 2016 jusqu'en mars 2020. Le 9 mars 2020 le conseil communautaire a fait le bilan de la concertation et a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Le projet devait faire l'objet d'une enquête et satisfaire :

- au Code de l'Urbanisme, articles L.123-1 à L.123-19, L.153-54 à L.153-59 et R.123-1 à R.123-25.
- au Code de l'environnement, articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33, modifié par décret n°2001-2018 du 29 décembre 2011.

Le Cabinet Patricia MORELON, architecte urbaniste, l'atelier PASSAGES paysage, BIOS environnement et Tea BP ont établi un dossier complet dont un rapport de présentation avec un bilan environnemental.

Le projet de PLUI a été transmis à Monsieur le Préfet et aux personnes publiques associées le 30 juin 2020.

Par décision n° E19000142 / 45 en date du 27 août 2019, Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans a désigné Monsieur François MARTIN en qualité de commissaire enquêteur.

Monsieur Olivier HURABIELLE, Président de la Communauté de Communes des Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois, a pris un arrêté le 22 octobre 2020, fixant les dates de l'enquête publique pour le projet de PLUI de la C.C. des Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois durant 31 jours consécutifs du mercredi 18 novembre au vendredi 18 décembre 2020 à 12h au siège de la C.C. des Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois à Jouet-sur-l'Aubois et dans chaque mairie de la Communauté de Communes.

Un avis d'enquête a été publié 21 jours avant l'ouverture de l'enquête et le jour de son ouverture, dans le Berry Républicain et dans le Journal du Centre.

Le commissaire enquêteur a tenu quatre permanences au cours desquelles 31 personnes ont été reçues. :

le mercredi 18 novembre à la mairie de Jouet-sur-l'Aubois de 14h à 17h	: 6 visiteurs,
le mardi 1 <sup>er</sup> décembre mairie de la Guerche-sur-L'Aubois de 9h30 à 12h	: 7 visiteurs,
le samedi 12 décembre mairie de Cuffy de 9h30 à 12h	: 11 visiteurs,
le vendredi 18 décembre à la Communauté de Communes de 9h30 à 12h	: 7 visiteurs,

Les observations déposées concernent essentiellement les possibilités de construction sur les parcelles dont les réclamants sont propriétaires. Pour cela, ils demandent des modifications de zonages en vue du classement en zones constructibles de leurs terrains. La principale raison de ces demandes provient de la suppression de terrains ouverts à la construction dans les précédents PLU et Cartes Communales qui ne sont pas repris dans le nouveau projet.

Quelques demandes concernent le règlement, en particulier, l'identification des prairies et des bocages, des arbres remarquables, le repérage les trames vertes et bleues, et d'ouvrir la possibilité de camping à la ferme

Deux Opérations d'Aménagement Programmé font l'objet d'observations :

- L'OAP du secteur des Genièvres à Jouet-sur-l'Aubois
- L'OAP du hameau de l'Usage à Menetou-Couture

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a récupéré au siège de la Communauté de communes, la totalité des 13 registres d'enquête qu'il a clos.

Durant l'enquête 43 observations ont été enregistrées mais elles concernent parfois plusieurs réclamations :

- Quinze personnes ont formulé des observations orales.
- Vingt-deux observations ont été déposées sur les registres et sur Internet.
- Six courriers ont été adressés au Commissaire enquêteur.

L'enquête publique s'est déroulée dans de très bonnes conditions. Les formalités afférentes à celle-ci ont été conformes à la législation en vigueur.

## CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Dans son ensemble, le projet de PLUi de la Communauté de Communes des Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois a respecté les orientations fixées par les Lois ENE et ALUR. Il a pris en compte les nouvelles réglementations découlant du Grenelle I du 3 août 2009 et du Grenelle II du 12 juillet 2010.

C'est pourquoi le projet a prévu de supprimer le mitage, l'étalement des constructions le long des départementales et d'arrêter le développement des hameaux. Le regroupement des zones urbanisables est fait principalement autour des centres bourgs. Les surfaces constructibles ont été délibérément limitées en tenant compte de l'évolution de la population en forte croissance entre 1999 et 2013. Il eut été préférable de se référer aux statistiques beaucoup plus récentes

On constate la volonté de développer une stratégie touristique basée sur les atouts du territoire d'autant que la présence du parcours « la Loire à vélo » a son origine localement (Cuffy) et qu'il apporte un afflux croissant de touristes utilisant ce moyen de déplacement.

**Le projet d'aménagement et de développement durable** est convenablement pris en compte dans le projet de PLUI mais il devra être mis en compatibilité avec le futur SCot.

Les références et les statistiques utilisées pour la détermination du futur parc de logements pour les prochaines années ne sont pas assez récentes. Elles ont permis d'évaluer à 360 le nombre de logements nécessaires. L'objectif de 177 logements récupérables sur les dents creuses est très optimiste. Il ne faut pas oublier que cela dépend en grande partie de la volonté expresse des propriétaires qui ne sont pas toujours vendeurs.

Il y a lieu d'approuver la volonté de réduire les surfaces des terrains constructibles à moins de 1.000 m<sup>2</sup> par construction alors que l'habitude avait été prise de construire un seul logement sur des propriétés de 1500 à 3000 m<sup>2</sup> de terrains très consommateur d'espace constructible.

La mise à disposition de logements vacants après mise aux normes en vigueur permettant de modérer la consommation de l'espace ou la démolition puis reconstruction selon les normes en vigueur des logements actuellement inoccupés, sont largement surévalués en particulier au-dessus des commerces.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont déclinées en quatre zones différentes : zones d'habitats à court ou moyen terme, zones d'habitats à long terme, zones de loisirs et zones d'activités. A l'exception d'Apremont-sur-Allier, chaque commune a au moins une OAP mais 5 communes bénéficient de 4 OAP chacune.

L'OAP du quartier des Genièvres à Jouet-sur-L'Aubois devra être réduite pour conserver les parcelles du lotissement déjà organisé en leur état actuel.

Le développement économique prend essentiellement appui sur quelques zones d'activités existantes et les développements d'activités sont prévus sur 3 communes les plus importantes : La Guerche-sur-l'Aubois, Jouet-sur-l'Aubois et Marseilles-lès-Aubigny. Justement considérée comme une activité économique structurante, l'agriculture est protégée par la limitation de la consommation de terres agricoles.

**La protection et la mise en valeur des milieux naturels** constituent un point essentiel de ce PLUI en préservant notamment les zones écologiquement sensibles, les massifs forestiers, les milieux aquatiques et les zones humides en conformité avec les directives du SDAGE.

Cette protection et cette mise en valeur contribuent à la valorisation du cadre de vie dans un environnement patrimonial et paysager de qualité.

La qualité de l'environnement est optimisée en matière de déplacements et d'équipements durables à travers les mesures détaillées dans le PADD et les OAP.

En matière de **qualité de vie**, ce projet ne semble pas avoir d'incidences majeures tant en termes de bruit que de pollution.

**Le commissaire enquêteur recommande que soit donnée une suite favorable:**

1° - aux quatre demandes de réalisation d'une haie en bordure du Chantier Naval à Jouet-sur-l'Aubois, pour cacher le site et atténuer les nuisances sonores.

2° - à la demande de Monsieur Parent et de Monsieur le Maire de Jouet-sur-l'Aubois pour la création d'un STECAL sur la parcelle 590 au Petit Précý à Jouet-sur-l'Aubois, en bordure de la piste d'ULM agréée depuis 1991, pour l'installation d'un hangar permettant d'accueillir plusieurs appareils.

3° - à la demande de Mesdames Zachmann et Rothion pour le classement en zone Ueh la zone actuellement classée Ue au lieu-dit « Patinges » à Torteron.

4° - à la demande de Monsieur et Madame Reynier pour le classement en zone constructible la parcelle 1309 située rue de la Barelle à la Guerche-sur-l'Aubois afin de finir la construction de l'habitation en cours de réalisation depuis plusieurs années.

5° - à la demande de Madame Buisson pour introduire dans le Règlement, les conditions pour autoriser le camping à la ferme ce qui permettrait le développement d'une certaine forme de tourisme.

6° - à la demande de Monsieur et Madame Crutain à Cuffy qui devrait faire l'objet peut être, d'une dérogation concernant le changement de destination des bâtiments situés sur la parcelle 431 dans un souci du développement du tourisme. Cette parcelle est à 100 mètres de terrains situés hors PPRI ce qui prouve l'infime risque d'inondation de la parcelle. D'autre part, ouvrir des installations à destination du tourisme, c'est une garantie qu'ils ne seront pas utilisés en période de crue qui n'est pas une saison touristique. Ayant présidé en 2015, l'enquête de la révision du PPRI Val d'Orléans, Val Amont, des changements de destination étaient possibles dans des situations similaires selon des conditions précisées dans le Règlement.

**En conséquence, après avoir étudié le dossier, reçu les personnes qui le souhaitaient et tenu compte des observations formulées pendant l'enquête du 18 novembre au 18 décembre 2020, pris connaissance des réponses du maître d'ouvrage, le Commissaire enquêteur émet un**

**avis favorable sans réserve et avec 6 recommandations**

**au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal présenté par la Communauté de communes des Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois**

**A Amilly le 25 janvier 2021**



**François MARTIN**  
**Commissaire enquêteur**



# DÉPARTEMENT DU CHER

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES PORTES DU BERRY ENTRE LOIRE ET VAL D'AUBOIS

### Projet de Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques de La Guerche-sur-l'Aubois.

Enquête publique  
du 18 novembre au 18 décembre 2020

## CONCLUSION & AVIS

du  
Commissaire enquêteur  
Monsieur François MARTIN

Décision du Tribunal administratif d'Orléans  
n° E19000142/45 du 27 août 2019

Arrêté 2020/URB-01 du 22 octobre 2020 du Président de la Communauté  
de communes des Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois du 2020

Protection des Abords des Monuments Historiques  
De la Guerche-sur-l'Aubois  
Décision du Tribunal Administratif n° E19000142 /45 du 27 août 2019  
Conclusion et avis du commissaire enquêteur

# PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS

Dans le cadre du regroupement des Communautés de Communes des Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois, le conseil communautaire a décidé le 16 décembre 2015 de réaliser un Plan Local d'Urbanisme intercommunautaire. Une large concertation publique a été programmée du 16 décembre 2015 jusqu'au 9 mars 2020

Il a été demandé par le Préfet du département du Cher que l'enquête des plans de Périètres Délimités des Abords (PDA) des deux monuments historiques de la commune de La-Guerche-sur-l'Aubois soit associée au projet de PLU intercommunal.

Par délibération du 9 mai 2019, le conseil communautaire de la Communauté de Communes des Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois a donné un avis favorable à la création d'un Périètre Délimité des Abords du site de l'Eglise Saint-Etienne du Gravier et de l'usine du Haut-Fourneau à La Guerche-sur-l'Aubois.

## CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE

Le 3 mars 2020, le conseil communautaire de la Communautés de Communes des Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal associé au Projet de Périètres Délimités des Abords des monuments historiques de la commune de La Guerche-sur-l'Aubois conformément à la Loi Liberté de la création et du patrimoine du 7 juillet 2016, article n°75-16.

Par décision n° E19000142 / 45 en date du 27 août 2019, Madame la Présidente du Tribunal Administratif a désigné Monsieur François MARTIN en qualité de commissaire enquêteur.

Monsieur Olivier HURIABELLE, Président de la Communauté de Communes des Portes du Berry entre Lire et Val d'Aubois, a pris un arrêté le 26 octobre 2020, fixant les dates de l'enquête publique pour les Projets de Périètres Délimités des Abords des monuments historiques durant 31 jours consécutifs du mercredi 18 novembre 2020 à 09h00 au vendredi 18 décembre 2020 à 12h00 au siège de la C.C. des Portes du Berry entre Loire et Val et en particulier dans la commune de La Guerche-sur-l'Aubois, ainsi que dans les autres communes de la C.C des Portes du Berry.

Un avis d'enquête a été publié 21 jours avant l'ouverture de l'enquête et le jour de son ouverture, dans le Berry Républicain et dans le Journal du Centre.

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a récupéré au siège de la Communauté de Communes, la totalité des 13 registres d'enquête qu'il a clos.

L'enquête publique s'est déroulée dans de très bonnes conditions. Les formalités afférentes à celle-ci ont été conformes à la législation en vigueur.

## OBJET DE L'ENQUETE

La loi du 31 décembre 1913 a défini la qualité de monument historique et les mesures permettant leur préservation et celles de leurs abords.

Cette loi a été complétée par la loi du 25 février 1943 qui institue le régime juridique dit «des abords». Ce régime a évolué en 2000 et 2005 afin de permettre la modification de ces périmètres et leur adaptation aux enjeux patrimoniaux des territoires concernés.

La loi relative à la liberté de la création à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016 (LCAP), clarifie ce régime de protection. Ce dispositif est codifié dans le code du patrimoine aux articles L.621-1 à L.621-42 et R.621-92 à R.621-96-17.

Cette loi prévoit de nouvelles dispositions en matière de conservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager. Les périmètres de protection modifiés (PPM) créés autour des monuments historiques sont régis par de nouvelles dispositions. Ils sont devenus des «Périmètres Délimités des Abords » (PDA).

Les projets devaient faire l'objet d'une enquête et satisfaire en particulier :

- au Code de l'Urbanisme, articles L.153-14, L.153-19, L.153-60, L.163-10 et R.153-21.
- au Code du Patrimoine, articles L.621-30 à L.621-32

**L'architecte des Bâtiments de France a mandaté l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Cher pour établir un dossier complet en novembre 2017 comprenant :**

- un rapport de présentation,
- un plan du périmètre actuel avec les diagnostics des abords pour chaque monument
- une présentation du nouveau périmètre avec les objectifs qualitatifs et les nouvelles délimitations pour chacun des deux monuments.

Le commissaire enquêteur a tenu quatre permanences au cours desquelles aucune personne n'a fait de remarque concernant par les projets de Périmètres Délimités des Abords des Monuments historiques. Un courrier a manifesté son accord sur les 2 projets de Périmètres des Abords de l'Eglise du Gravier et du Fourneau.

Le commissaire enquêteur a rencontré l'Affectataire domanial de l'Eglise du Gravier et la Propriétaire du Fourneau conformément à la réglementation en vigueur. Ils n'ont fait aucune réserve ni observation relatives aux nouveaux Périmètres Délimités des Abords. Ils ont approuvé et apprécié l'importante réduction des territoires soumis au PDA.

Au cours de la visite du Fourneau, le commissaire enquêteur a constaté un certain vandalisme exercé sur les anciens bâtiments administratifs du Fourneau, utilisés pour une fabrique de cartons au cours du XX<sup>ème</sup> siècle. Il a été surpris qu'il n'y ait aucune clôture de protection alors qu'il s'agit d'un des rares monuments historiques industriels.

## **CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Comme le propriétaire et l'affectataire des 2 Monuments Historiques, le commissaire enquêteur n'a aucune remarque particulière à formuler concernant les Périmètres Délimités des Abords.

Ainsi après avoir étudié le dossier, entendu l'affectataire domanial de l'Eglise du Gravier et la propriétaire du Fourneau, pris connaissance de l'unique observation favorable au projet, le commissaire enquêteur émet :

### **Un avis favorable sans réserve du projet des Périmètres Délimités des Abords des deux monuments historiques de La Guerche-sur-L'Aubois**

Tels qu'ils sont présentés dans le dossier soumis à enquête publique du 18 novembre au 18 décembre 2020.

A Amilly le 25 janvier 2021



François MARTIN  
Commissaire enquêteur

# **DÉPARTEMENT DU CHER**

## **COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES PORTES DU BERRY ENTRE LOIRE ET VAL D'AUBOIS**

### **Projet d'aliénation et modification des plans d'alignement des routes départementales des communes de la Communauté de Communes des Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois**

### **Enquête publique du 18 novembre au 18 décembre 2020**

## **CONCLUSION & AVIS** **du Commissaire enquêteur** **Monsieur François MARTIN**

**Décision du Tribunal administratif d'Orléans**  
**n° E19000142/45 du 27 août 2019**

**Arrêté 2020/URB-01 du 22 octobre 2020 du Président de la Communauté**  
**de communes des Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois du 2020**

Projet d'aliénation et de modification des plans d'alignement Des routes départementales  
sur le territoire de la C.C des Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois  
Décision du Tribunal Administratif n° E19000142 /45 du 27 août 2019  
Conclusion et avis du commissaire enquêteur

# PLAN D'ALIGNEMENT

Dans le cadre du regroupement des Communautés de Communes des Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois, le conseil communautaire a décidé le 16 décembre 2015 de réaliser un Plan Local d'Urbanisme intercommunautaire. Une large concertation publique a été programmée du 16 décembre 2015 jusqu'au 9 mars 2020.

Il a été demandé par le département du Cher qu'une **enquête unique concernant les plans d'alignement des routes départementales** soit associée au projet de PLU intercommunal.

Par délibération du 4 mars 2019, le conseil communautaire de la Communauté de Communes des Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois a donné un avis favorable à la demande du département du Cher.

Le Conseil Départemental a délibéré et approuvé le projet d'enquête relative aux plans d'alignement, le 13 mai 2019.

Les communes concernées par l'abrogation ou la modification d'un plan d'alignement sont : Apremont-sur-Allier, Cours-les-Barres, Cuffy, La Chapelle-Hugon, Le Chautay, Germigny-l'Exempt, La Guerche-sur-l'Aubois, Jouet-sur-l'Aubois, Marseilles-les-Aubigny, Menetou-Couture et Torteron. Elles ont délibéré et fourni une copie de leur délibération.

## CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE

Le 3 mars 2020, le conseil communautaire de la Communauté de Communes des Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal associé au Projet d'aliénation ou de modification des Plans d'alignement des routes départementales sur le Territoire de la Communauté de Communes des Portes du Berry.

Par décision n° E19000142 / 45 en date du 27 août 2019, Madame la Présidente du Tribunal Administratif a désigné Monsieur François MARTIN en qualité de commissaire enquêteur.

Monsieur Olivier HURIABELLE, Président de la Communauté de Communes des Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois, a pris un arrêté le 26 octobre 2020, fixant les dates de l'enquête publique pour les Projets d'aliénation ou de modification des Plans d'alignement des routes départementales durant 31 jours consécutifs du mercredi 18 novembre 2020 à 09h00 au vendredi 18 décembre 2020 à 12h00 au siège de la C.C. des Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois et dans toutes les mairies de la C.C. des Portes du Berry.

Un avis d'enquête a été publié 21 jours avant l'ouverture de l'enquête et le jour de son ouverture, dans le Berry Républicain et dans le Journal du Centre.

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a récupéré au siège de la Communauté de Communes, la totalité des 13 registres d'enquête qu'il a clos.

L'enquête publique s'est déroulée dans de très bonnes conditions. Les formalités afférentes à celle-ci ont été conformes à la législation en vigueur.

## OBJET DE L'ENQUETE

Les plans d'alignement des routes départementales sont inscrits dans les servitudes d'utilité publique reportées en annexe du PLUi. Le Département du Cher a mené une réflexion sur l'intérêt de conserver, de modifier ou d'abroger les plans d'alignement souvent adoptés au XIX<sup>ème</sup> et qui ne sont plus adaptés. Lorsque le Département n'envisage pas de projets routiers et si la largeur des trottoirs est suffisante, les plans d'alignement devraient être abrogés. Si la largeur des trottoirs est insuffisante ou que le bâtiment frappé d'alignement est trop proche de la voie, le plan d'alignement devrait être conservé sur cette section.

Toutes les communes de la Communauté de Communes des Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois sont impliquées à l'exception de Saint-Hilaire de Gondilly. Dix routes départementales sont concernées : RD 12, RD 15, RD 26, RD 45, RD 50, RD 76, RD 100, RD 200, RD 920, et RD 976.

Il n'y aura plus de servitudes à Apremont-sur-Allier, Cuffy, La Guerche-sur-l'Aubois et Le Chautay. Seuls subsistent les plans d'alignement sur la RD 100 à la Chapelle-Hugon et à Germingny-l'Exempt, sur la RD 920 à Cours les Barres et à Jouet-sur-l'Aubois, sur la RD 15 à Germigny-l'Exempt et à Marseilles-les-Aubigny, sur la RD 12 à Jouet-sur-l'Aubois et à Menetou-Couture et sur la RD 26 à Torteron

## DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Le commissaire enquêteur a tenu quatre permanences au cours desquelles, deux personnes ont demandé des précisions concernant les plans d'alignement, sans faire d'observation orale, une personne a mis en cause, sur le registre de Cours-les-Barres, le plan d'alignement du PR 44 sur la RD 920 et un courrier a proposé de déplacer la RD 12 à Jouet-sur-L'Aubois en empiétant sur le parking.

Dans les réponses aux observations transcrites dans son rapport, le commissaire enquêteur a jugé ces propositions irrecevables et donc sans suite.

## **CONCLUSION ET AVIS** **DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

La modification du plan d'alignement concernant le point RD 44 de la RD 960 à Jouet-sur-l'Aubois est justifiée puisqu'elle constitue une entrave à la libre circulation sur le trottoir par rapport à l'ensemble de la rue.

Le déplacement de la RD 12 à Jouet-sur-l'Aubois entraînerait la perte de la moitié des places de parking de l'autre côté de la rue et aurait un coût de plus d'un million d'euros alors qu'il y a un trottoir immense de l'autre côté de la rue.

La conservation de ces deux plans d'alignement est tout à fait justifiée.

Ainsi, après avoir étudié le dossier, examiné les deux observations formulées pendant l'enquête, pris connaissance de l'unique observation favorable au projet, le commissaire enquêteur émet :

**Un avis favorable sans réserve du projet d'aliénation et de modification des plans d'alignement des routes départementales sur la totalité de la communauté de communes des Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois.**

Tels qu'ils sont présentés dans le dossier soumis à enquête publique du 18 novembre au 18 décembre 2020.

A Amilly, le 25 janvier 2021



François MARTIN  
Commissaire enquêteur

# DÉPARTEMENT DU CHER

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES PORTES DU BERRY ENTRE LOIRE ET VAL D'AUBOIS

### Projet d'aliénation des plans d'alignement des voies communales des communes de Cours-les Barres et de La Guerche sur L'Aubois

Enquête publique  
du 18 novembre au 18 décembre 2020

## CONCLUSION & AVIS

**Commissaire enquêteur**  
**Monsieur François MARTIN**

Décision du Tribunal administratif d'Orléans  
n° E19000142/45 du 27 août 2019

Arrêté 2020/URB-01 du 22 octobre 2020 du Président de la Communauté  
de communes des Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois du 2020

Projet d'aliénation des plans d'alignement voies communales  
De Cours-les-Barres et La Guerche-sur-l'Aubois  
Décision du Tribunal Administratif n° E19000142 /45 du 27 août 2019  
Conclusion et avis du commissaire enquêteur

# PLANS D'ALIGNEMENT COMMUNAUX

Dans le cadre du regroupement des Communautés de Communes des Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois, le conseil communautaire a décidé le 16 décembre 2015 de réaliser un Plan Local d'Urbanisme intercommunautaire. Une large concertation publique a été programmée du 16 décembre 2015 jusqu'au 9 mars 2020.

Il a été demandé, les 20 et 19 octobre 2020, par Monsieur MANCHON, maire de Cours-les-Barres et par Monsieur POUGNET, maire de La Guerche-sur-l'Aubois qu'une **enquête unique concernant les plans d'Alignement de leurs voies communales** soit associée au projet de PLU intercommunal.

Par délibération du 11 avril 2020, le conseil municipal de Cours-les-Barres et le 4 avril 2020, le conseil municipal de La Guerche-sur-l'Aubois ont donné un avis favorable concernant l'aliénation des plans d'alignement de leur commune.

## CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE

Le 3 mars 2020, le conseil communautaire de la Communautés de Communes des Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal associé au Projet d'aliénation des Plans d'alignement des voies communales sur le territoire des communes de Cours-les-Barres et de La Guerche-sur-l'Aubois.

Par décision n° E19000142 / 45 en date du 27 août 2019, Madame la Présidente du Tribunal Administratif a désigné Monsieur François MARTIN en qualité de commissaire enquêteur.

Monsieur Olivier HURIABLE, Président de la Communauté de Communes des Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois, a pris un arrêté le 26 octobre 2020, fixant les dates de l'enquête publique pour les Projets d'aliénation des Plans d'alignement des voies municipales de Cours-les-Barres et de La Guerche-sur-l'Aubois durant 31 jours consécutifs du mercredi 18 novembre 2020 à 09h00 au vendredi 18 décembre 2020 à 12h00 au siège de la C.C. des Portes du Berry entre Loire et dans toutes les mairies de la C.C des Portes du Berry..

Un avis d'enquête a été publié 21 jours avant l'ouverture de l'enquête et le jour de son ouverture, dans le Berry Républicain et dans le Journal du Centre.

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a récupéré au siège de la Communauté de communes, la totalité des 13 registres d'enquête qu'il a clos.

L'enquête publique s'est déroulée dans de très bonnes conditions. Les formalités afférentes à celle-ci ont été conformes à la législation en vigueur.

## OBJET DE L'ENQUÊTE

Les plans d'alignement des routes communales sont inscrits dans les servitudes d'utilité publique reportées en annexe du PLUi. Les communes de Cours-les-Barres et La Guerche-sur-l'Aubois ont mené une réflexion sur l'intérêt de conserver les plans d'alignement. Elles ont conclu qu'ils devraient être abrogés.

# DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Le commissaire enquêteur a tenu quatre permanences au cours desquelles, aucune observation n'a été faite ni oralement ni par écrit concernant les plans d'alignement des communes de Cours-les-Barres et de La Guerche-sur-l'Aubois.

## CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Aucune observation écrite ou orale n'a été faite au cours de l'enquête concernant l'aliénation des plans d'alignement des voies communales de Cours-les-Barres et La Guerche-sur-l'Aubois.

Ainsi après avoir étudié le dossier, constaté qu'aucune réclamation n'a été faite, le commissaire enquêteur émet :

**Un avis favorable sans réserve sur le projet d'aliénation des plans d'alignement des voies communales des communes de Cours-les-Barres et La Guerche-sur-l'Aubois.**

Tels qu'ils sont présentés dans le dossier soumis à enquête publique du 18 novembre au 18 décembre 2020.

A Amilly, le 25 janvier 2021



François MARTIN  
Commissaire enquêteur

