



REPUBLIQUE FRANÇAISE

Envoyé en préfecture le 22/12/2023

Reçu en préfecture le 22/12/2023

Publié le

SLO

ID : 018-241800507-20231207-DEL_067_071223-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 7 décembre 2023 18:00

Salle du Conseil Municipal de l'Hôtel de Ville de Bourges

Nombre de membres en exercice	Présents	Excusés sans pouvoir	Absents	Pouvoirs	Date de la convocation	Date d'affichage de la convocation
70	47	0	3	20	1 décembre 2023	1 décembre 2023

Présents : Irène FELIX, Richard BOUDET, Jean-Louis SALAK, Marie-Christine BAUDOUIN, Gérard SANTOSUOSSO, Jean-Marie VOLLOT, Patrick BARNIER, Bernard DUPERAT, Bernadette GOIN-DEMAY, Bruno FOUCHET, Alain MAZÉ, Stéphane GARCIA, Denis POYET, Corinne LEFEBVRE, Evelyne SEGUIN, Catherine PALLOT, Marc STOQUERT, Christine CHEZE-DHO, Fabrice ARCHAMBAULT, Constance BONDUELLE, Pierre-Henri JEANNIN, Magali BESSARD, Céline MADROLLES, Catherine MENGUY, Frédérique SOULAT, Alain BOUQUIN, Corinne TRUSSARDI, Jean-Pierre PIERRON, France LABRO, Régis MAUTRE, Marie-Hélène BIGUIER, Jean-Marc BARDI, Martial REBEYROL, Ludwig SPETER-LEJEUNE, Elisabeth POL, Marcella MICHEL, Valérie CHANTEFORT, Dominique GILLET, Pierre GUILLET, Christian JOLY, Gaëlle FLEURIER-LEFORT, Didier PRUDENT, Franck BRETEAU, Nadine MOREAU, Christine DAGAUD, Annie JACQUET

Suppléants : Olivier NICOLAS remplace Stéphane HAMELIN

Excusés :

Absents : Justine SINGEOT, Thibaut RENAUD, Philippe DEBROYE

Absents excusés avec pouvoir :

Yann GALUT donne pouvoir à Mme la Présidente
Yannick BEDIN donne pouvoir à Corinne TRUSSARDI
Hugo LEFELLE donne pouvoir à Catherine PALLOT
Renaud METTRE donne pouvoir à Céline MADROLLES
Olivier CABRERA donne pouvoir à Constance BONDUELLE
Nadia NEZLIOUI donne pouvoir à Jean-Marc BARDI
Alex CHARPENTIER donne pouvoir à Christine CHEZE-DHO
Sakina ROBINSON donne pouvoir à Pierre-Henri JEANNIN
Mustapha MOUSALLI donne pouvoir à Régis MAUTRE
Joël ALLAIN donne pouvoir à Catherine MENGUY
Philippe MOUSNY donne pouvoir à Elisabeth POL
Philippe MERCIER donne pouvoir à Martial REBEYROL
Alexia FRANQUES donne pouvoir à Marcella MICHEL
Urban NTARUNDENGA donne pouvoir à Pierre GUILLET
Valérie CHAPAT donne pouvoir à Dominique GILLET
Mélanie CELEGATO donne pouvoir à Richard BOUDET
Béatrice FOURNIER donne pouvoir à Jean-Louis SALAK
Nicole HUBERT donne pouvoir à Christian JOLY
Eric LE PAVOUX donne pouvoir à Marie-Christine BAUDOUIN
Yvonne KUCEJ donne pouvoir à Patrick BARNIER

Secrétaire de séance : Marc STOQUERT, Membre du Bureau

Président de séance : Irène FELIX Présidente de Bourges Plus

- A-DEL-2023-0067 -

Modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal : bilan de la concertation publique

Rapporteur : Denis POYET

Le Conseil Communautaire, après avoir pris connaissance du rapport de la Présidente ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 103-2 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2015-1-1275 du 3 décembre 2015 portant extension des compétences de la Communauté d'Agglomération Bourges Plus ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Bourges Plus en date du 8 avril 2022 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire approuvant la modification simplifiée n° 1 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Bourges Plus en date du 5 octobre 2023 ;

Vu l'arrêté du 23 juin 2023 de Mme la Présidente de la Communauté d'Agglomération Bourges Plus prescrivant la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Bourges Plus ;

Vu la délibération du 29 juin 2023 détaillant les modalités de concertation au public du dossier de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Bourges Plus ;

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme, Biodiversité, Trames Verte et Noire, Mobilité et Voirie, Plan Vélo du 15 novembre 2023 ;

Considérant les mesures de publicité mises en place afin d'assurer la meilleure information et le bon déroulement de la concertation publique ;

Considérant la mise à disposition d'un dossier de concertation au public du 18 septembre 2023 au 20 octobre 2023 au siège social de l'agglomération Bourges Plus ainsi que, durant cette période, la possibilité pour le public d'émettre des observations sur un registre papier ou un registre numérique ;

Le Conseil Communautaire, après avoir entendu l'exposé de son rapporteur et après en avoir délibéré,

DECIDE

- de valider le bilan de la concertation du dossier de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Bourges Plus tel qu'annexé à la présente délibération.

Adopté à l'unanimité

Secrétaire de séance

Marc STOQUERT
Membre du Bureau

**Pour la Présidente et par délégation,
Le Vice-Président délégué à
l'Aménagement de l'espace et à
l'Urbanisme intercommunal**



Denis POYET

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa transmission aux services de l'État et de sa notification ou de sa diffusion sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de Bourges.

Diffusion sur le site internet
de la Communauté d'Agglomération le **22 DEC. 2023**

Vu pour être annexé à la délibération n° 67
du Conseil Communautaire en date
du

- 7 DEC. 2023



Pour la Présidente et par délégation,
Le Vice-Président,


Denis POYET

MODIFICATION N° 3 DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE BOURGES PLUS

**BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE DU 18/09/2023 AU
20/10/2023**

1 - Mesures de communication

Modalités de concertation prévue :

- Publicité des objectifs poursuivis par la modification de droit commun du PLUI :
 - Sur le site internet de l'agglomération,
 - Dans les magazines des collectivités,
 - Un communiqué de presse dans un quotidien départemental,

Modalités de concertation réalisées :

- Un communiqué de presse de Bourges Plus a été publié le 28 août 2023.
- Publication dans les magazines d'information des collectivités territoriales :
 - Magazine de l'agglomération En Com'1 : publication en septembre 2023,
 - Bulletin municipal de Marmagne d'octobre 2023,
- Publication sur les sites internet de Bourges Plus et des communes de Bourges, Saint-Michel-de-Volangis, Le Subdray, Saint-Doulchard, Morthomiers, Vorly, Arçay, et Marmagne.
- Publication sur le panneau d'affichage communal à Lissay-Lochy.
- Sur les réseaux sociaux à Marmagne.

2 – Déroulement de la concertation

Modalités de concertation prévue :

- Mise à disposition au public d'un dossier présentant les objectifs de modification du PLUI pendant une durée d'un mois :
 - Registre papier et dématérialisé mis à disposition du public,
 - Permanence tenue par le service urbanisme sur une demi-journée par semaine,
 - Possibilité d'écrire à la Présidente de Bourges Plus ou de solliciter un rendez-vous,

Modalités de concertation réalisées :

- Du 18 septembre au 20 octobre 2023, mise à disposition au public d'un document de 22 pages éclairant le public sur le contexte, les enjeux et les orientations du projet de modification du PLUI :
 - En version dématérialisée sur le site internet de Bourges Plus,
 - En version papier dans les locaux du siège social de Bourges Plus,
- Permanence tenue par le service urbanisme de Bourges Plus pour accueillir le public le mardi matin et le vendredi après-midi pendant toute la durée de la concertation.

Observations exprimées : neuf observations ont été émises dans le registre de concertation (voir annexe), portant sur des sujets diversifiés.

Sept demandes ont été prises en compte et ont permis d'enrichir le projet de modification du PLUI.

Aucune suite favorable ne sera donnée sur deux demandes en raison de leur caractère incompatible avec la procédure de modification et de l'impact défavorable du projet sur l'environnement.

CONCERTATION PUBLIQUE du 18/09/2023 au 20/10/2023- PLUI - MODIFICATION n°3

N° demandé	Date	NOM	Parcelle / Adresse terrain	Objet	Suite à donner
1	10/10/2023	LEFRANC	AK 2 à Marmagne	Projet d'un "éco-lieu de vacances": 5 cyclo-lodges, 5 hébergements légers de loisir, 10 tentes, 40 emplacements tentes, 20 emplacements camping cars + caravanes, un espace accueil, une lieu de convivialité couvert avec terrasse comprenant une micro-épicerie, une zone de recharge des téléphones portables et des vélos, une zone sanitaire avec local technique, une zone d'assainissement par phyto-épuration, une zone bien-être (bain nordique, sauna, massage), une piscine naturelle, une aire de jeux, une zone de tri des déchets, parking vélos avec atelier de réparation, une zone repas, un aménagement paysager avec cultures et plantes.	Avis défavorable. Le terrain est en zone Np (naturel protégé) et une zone humide est identifiée sur site. L'important flux que le projet est susceptible de générer n'est pas traité notamment au niveau des accès.
2	12/10/2023	CORROYER / JP énergie environnement	ZC 49 au Subdray	Projet de centrale photovoltaïque sur une ancienne carrière de 11 hectares. Demande un reclassement de la zone agricole en zone photovoltaïque.	Avis favorable sous réserve de justification de terrains artificialisés
3	12/10/2023	FRERE	ZK 47 à Berry-Bouy	Entrepôt sur terrain artificialisé en zone agricole. Anciennement, une scierie. Projet d'une entreprise de négoce de bois et de constructions en bois. Demande un reclassement en zone UE	Avis favorable. Création d'un STECAL pour autoriser les destinations d'entrepôt, de commerce / de service et l'extension du bâtiment existant. (plafonnée à 30 % de l'existant)
4	15/10/2023	ETUDES AJOT	ZI 21 à Arçoy	Demande le reclassement en zone d'habitat futur AUd. Projet de transformation de l'ancien château d'eau en habitation.	Avis favorable. Un reclassement en zone UDb serait davantage approprié, le terrain étant déjà construit (en continuité du lotissement au sud).
5	16/10/2023	PINON	AI 56 à Marmagne	Demande le reclassement en zone d'habitat UDb. Projet de construction d'une maison après division du terrain	Avis favorable. Situé dans la continuité de la zone bâti du bourg, la limite de la zone UDb peut être élargie jusqu'à la pièce d'eau située à l'arrière de la parcelle.
6	16/10/2023	SBPA	AM51 et AM 52 à Marmagne	Demande la Création d'un STECAL pour pouvoir réaménager les locaux de l'association devenus trop vétustes	Avis favorable. Création d'un STECAL pour autoriser les équipements d'intérêt collectif et services publics. (emprise autorisée 400 m²)
7	18/10/2023	MELVAN	ZB 51/52/53/281 à Trouy	Terrain de 3 hectares anciennement carrière puis centre d'enfouissement technique. Le projet de centrale photovoltaïque porte sur 1,5 à 2 hectares. Demande un reclassement du terrain en zone NLn	Avis favorable sous réserve de justification de terrains artificialisés
8	19/10/2023	JALLOT	DL 632 à Bourges	Demande de reclassement partiel du terrain en zone constructible	Avis défavorable. Le terrain est classé en zone naturelle. Cette modification nécessite une procédure de révision du PLUI
9	20/10/2023	QUINTANILHA	Port Sec Sud	En plus des énergies renouvelables, laisser la possibilité d'y prévoir quelques bâtiments économiques d'activités.	Avis favorable. Le positionnement des bâtiments d'activités doit être précisé