

NOTE DE PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1. IDENTIFICATION DU MAÎTRE D'OUVRAGE

L'enquête publique est organisée sous l'autorité de Madame la Présidente de l'agglomération de Bourges Plus :

Communauté d'agglomération Bourges Plus
23-31 boulevard Foch
CS 20321
18023 Bourges cedex
02 48 48 58 58
<https://www.agglo-bourgesplus.fr/>

2. TEXTES REGISANT LA PROCÉDURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Code de l'Urbanisme : régie par les articles L 153-41 et suivants.

Code de l'Environnement : régie par les articles L 123-1 et R 123-1 et suivants.

3. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Après plusieurs années de mise en pratique des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), des projets se concrétisent dans les communes (autorisations de construction dans les zones à urbaniser), des contraintes sont révélées et nécessitent une actualisation et/ou des précisions en vue d'une réalisation.

Plus que jamais, la dimension environnementale, paysagère et écologique, notamment par la préservation d'espaces et de corridors verts doit trouver sa place dans la construction de la ville de demain et être protégée.

Aussi, pour adapter le document d'urbanisme afin qu'il réponde au mieux aux besoins du territoire et de ses habitants, la prescription de mise en œuvre des modifications de droit commun n°6 PLUi et n°3 du PLU de Mehun-sur-Yèvre a été arrêtée le 31 décembre 2024.

Les points proposés à la modification concernent :

- Mise à jour des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Création de Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limité (STECAL) ;
- Mobilisation d'ancien bâti agricole en logement ;
- Ajustement de zonage ;
- Espace paysager et écologique ;
- Création d'emplacement réservés.

4. L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE DE MODIFICATION

Les principales étapes procédurales des projets de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Mehun-sur-Yèvre :

Lancement de la procédure

Les procédures de modification ont été lancées à l'initiative de la Présidente de l'Agglomération de Bourges Plus.

31 décembre 2024 (arrêtés)

Concertation

Mise à disposition du public d'un dossier de présentation des modifications envisagées et d'un registre de concertation.

Du 27 mars au 25 avril 2025

Le bilan de la concertation est tiré.

19 juin 2025 (délibération)

Les contributions ont permis d'enrichir les dossiers de modification.

Consultation

Saisine de l'autorité environnementale (MRAE) par l'envoi des dossiers d'examen au cas par cas. *Délais de 2 mois.*

Notification des projets aux Personnes Publiques Associées (mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9) et présentation des modifications en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Délais de 3 mois.

Leur avis est joint au dossier soumis à l'enquête publique.

PLUi : Le projet soumis à enquête publique intègre l'avis de l'État concernant la maîtrise des consommations d'espaces naturels. Les modifications apportées sont les suivantes :

- *Réduction de la surface des STECAL, ramenée au strict nécessaire du projets.*
- *Ajustements des droits à construire des STECAL,*
- *Recul minimal de 10 mètres pour le STECAL dédié à la transformation de chambres d'hôtes en logements à Saint-Germain-du-Puy, par rapport à la zone humide.*

PLU de Mehun-sur-Yèvre : Ce projet intègre également les recommandations de l'État sur l'ouverture de la zone 2AU des Aillis Habitat, ainsi que l'avis du Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) concernant la zone économique des Aillis. Les modifications apportées sont les suivantes :

- *Réévaluation du zonage de la zone des Aillis Habitat.*
- *Redéfinition d'une partie de la zone économique des Aillis, reclassée en 2AU pour une urbanisation phaser dans le temps.*

Enquête publique

Mise à l'enquête publique des dossiers de modification.

Durée de 1 mois minimum.

Transmission par le commissaire enquêteur à la Présidente de l'agglomération de Bourges Plus de son rapport d'enquête et de ses conclusions motivées.

Sous 1 mois maximum à compter de la fin de l'enquête publique.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront mis à disposition du public.

Durée de 1 an.

Approbation

Les documents, éventuellement modifiés, seront proposées au conseil communautaire.

Entrée en vigueur des modifications

Affichage de la délibération d'approbation et mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.

Publication du PLUi et PLU de Mehun-sur-Yèvre sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'Urbanisme).

À la suite de ces formalités, les documents seront opposables.