

Dossier E 23000053/21

Département de la Nièvre

Commune de POUQUES LES EAUX

ENQUETE PUBLIQUE

Du 12 septembre 2023 au 13 octobre 2023

PLAN LOCAL D'URBANISME (REVISION GENERALE)

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

**Dominique LAPREVOTTE
4 les Chartreux
58390 – DORNES**

PLAN

I - GENERALITES

<u>11 – Préambule et cadre général dans lequel s'inscrit le projet</u>	4
<u>12- Objet de l'enquête</u>	4
<u>13 - Cadre juridique</u>	4
<u>14 - Nature et caractéristiques du projet</u>	5
<u>15 - Composition du dossier</u> ;	6

II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

<u>21 - Désignation du commissaire enquêteur</u>	6
<u>22 - Arrêté d'ouverture de l'enquête</u>	6
<u>23 - Visites des lieux</u>	7
<u>24 - Information effective du public</u>	7
<u>25 – Déroulement de l'enquête</u>	8
<u>26 - Clôture de l'enquête</u>	9
<u>27- Notification du procès-verbal de synthèse des observations et courriers</u>	9

III – Synthèse des avis et analyse des observations

<u>31 - Avis de la MRAE</u>	9
<u>32 - Avis des services consultés</u>	10
<u>33 - Analyse des observations recueillies</u>	11
<u>34 - Réponses du maître d'ouvrage</u>	11

ANNEXES :

annexe 1: -procès-verbal de synthèse des observations

annexe 2: -réponses du maître d'ouvrage.

I - GENERALITES

11- Préambule et cadre général dans lequel s'inscrit le projet

La commune de **POUGUES LES EAUX** (Nièvre) est située à l'ouest du département, à 10 kilomètres au nord de Nevers, s'étend sur une superficie de 1272 hectares et compte 2361 habitants en 2020. Elle est intégrée à l'intercommunalité de Nevers agglomération et assujettie au schéma de cohérence territoriale (**SCoT**) du Grand Nevers.

L'autoroute A77 traverse son territoire ; la ville est accessible par les routes départementales RD8 et RD907 et par le réseau ferré reliant Paris à Nevers.

Quatre ZNIEFF de type I et une de type II sont recensées sur le territoire de la commune.

Le projet consiste à réactualiser le plan local d'urbanisme (**PLU**) de la commune de **POUGUES LES EAUX** (Nièvre) en procédant à une **révision générale** pour tenir compte des textes et plans de rang supérieur applicables depuis la dernière révision et des différents projets envisagés. Le nouveau PLU est ainsi totalement réécrit au travers des nouveaux documents le composant.

Le PLU en cours a été approuvé le 4 juillet 2007, a fait l'objet de modifications les 28 février 2008 et 28 novembre 2012 et d'une révision simplifiée à cette dernière date.

Les enjeux environnementaux et la consommation d'espaces ont notamment guidé le porteur du projet dans ses choix.

12 - Objet de l'enquête

La commune de **POUGUES LES EAUX** a prescrit la révision de son PLU par délibération du 20 octobre 2020 et arrêté son projet par délibération du 31 mai 2023.

Après saisine de la Mission régionale d'autorité environnementale (**MRAe**) de Bourgogne-FRANCHE-COMTE, consultation des personnes publiques associées (**PPA**) et autres personnes consultées, le projet de PLU est soumis à l'enquête publique.

13 - Cadre juridique

Les principaux textes régissant la procédure sont les suivants:

-le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, le chapitre III du titre II du livre 1er,

-le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-1 à L.153-60 et R..151-1 à R.153-22.

14- Nature et caractéristiques du projet

Porté par la municipalité de **POUGUES LES EAUX** avec le concours du cabinet de conseil en développement, habitat et urbanisme;(CDHU), agence de la Nièvre à Nevers, après concertation et information du public, le futur PLU présente des grandes lignes directrices :

-3 projets de lotissements faisant chacun l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).en zone 1AU,

.rue de Satinges, extension de l'urbanisation en zone agricole et naturelle,

.les Montais, urbanisation , logements sociaux et accession à la propriété,

.rue de Nevers, extension de l'urbanisation pour la création de logements sociaux

-le projet de réplique de la charpente et de la flèche de Notre Dame de Paris sur le Mont Givre (zones ULf et N), au sud de l'agglomération, qui permettrait entre autres de déconstruire un immeuble en ruines et dangereux,

-instauration de 3 emplacements réservés pour l'extension du cimetière et de la station d'épuration ainsi qu'un cheminement dédié aux piétons et aux cyclistes,

-le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) actualisé et comportant 8 grands axes,

-un règlement détaillé,

avec le souci de préserver l'environnement et la consommation d'espaces.

Le SCoT du Grand NEVERS approuvé le 5 mars 2020, le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET de Bourgogne – Franche-Comté) approuvé le 16 septembre 2020, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027, le programme local de l'habitat (PLH) et le plan climat-air-énergie territorial (PCAET de Nevers agglomération), postérieurs au SCoT, sont naturellement pris en compte dans l'élaboration du nouveau PLU.

15 - Composition du dossier

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces énumérées ci-dessous:

-arrêté municipal n° AT23-71 en date du 1er août 2023 prescrivant l'enquête publique et en définissant les modalités,

- le rapport de présentation (2 tomes, le second comportant l'évaluation environnementale,
- le PADD avec la justification du projet et les OAP détaillées,
- le règlement,
- les annexes (servitudes d'utilité publique),
- 4 règlements graphiques (plan d'ensemble des prescriptions, plan des prescriptions du Bourg et de Priez, plan d'ensemble, plan du Bourg et de Priez).
- l'avis de la MRAe et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage,
- les avis des PPA et des personnes consultées, avec un état récapitulatif,
- le bilan de la concertation,
- la mention des textes qui régissent la présente enquête publique.

II - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

21 – Désignation du commissaire enquêteur

Par lettre enregistrée le 12 juin 2023, Madame le Maire de POUQUES LES EAUX (Nièvre) demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à la présente enquête publique.

Par décision n° E2300005321 en date du 13 juin 2023 le Président du tribunal administratif de Dijon désigne le rédacteur du présent écrit en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Joël VENIANT comme suppléant.

22 – Arrêté d'ouverture de l'enquête

Une réunion préalable est organisée en mairie de POUQUES LES EAUX (Nièvre) **le 23 juin 2023** à 10 heures ; y participent Monsieur Monsieur BERTRAND, 1er adjoint au maire, Madame BENAS, adjointe en charge de l'urbanisme et le commissaire enquêteur.

Le dossier est remis le même jour au commissaire enquêteur sur clé USB, un exemplaire papier suivra par voie postale; le commissaire enquêteur suppléant sera destinataire d'un exemplaire dématérialisé. Un registre d'enquête sera commandé par la municipalité, puis sera ouvert et mis en place par le commissaire enquêteur..

Un examen sommaire permet de constater que la **MRAe** (par l'intermédiaire de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (**DREAL**)) accuse réception de demande d'avis de l'autorité environnementale à la date du **5 juin 2023** ; les autres PPA et personnes consultées ont été rendues destinataires du courrier les sollicitant et envoyé le **2 juin 2023**.

Le délai de réponse étant de 3 mois, auquel il faut ajouter le délai de rédaction du mémoire en réponse du maître d'ouvrage à l'avis éventuel de la MRAe, le commissaire enquêteur précise que l'enquête ne peut donc débuter avant l'expiration de ces délais.

Le 5 septembre 2023, un point complet est réalisé avec le maître d'ouvrage sur les avis réceptionnés.

Par arrêté n°AT23-71 du 1er août 2023, Madame le Maire de **POUGUES LES EAUX** prescrit la présente enquête publique du **mardi 12 septembre 2023 à 8 heures au vendredi 13 octobre 2023 à 17 heures, soit pendant une période de 32 jours consécutifs**.

23-Visite des lieux

A l'issue de la réunion préalable le 23 juin 2023, Madame **BENAS** conduit le commissaire enquêteur sur les lieux des 3 projets de lotissements et du projet de la réplique de la charpente et de la flèche de Notre Dame de Paris, lui expliquant leurs tenants et aboutissants .

A plusieurs reprises au cours de l'enquête publique, le commissaire se rendra à nouveau seul sur les lieux pour se rendre compte objectivement des remarques du public et des trois emplacements réservés.

24 - Information effective du public

Les annonces concernant l'enquête publique ont été publiées:

- dans la presse locale:

-le **Journal du Centre** dans ses éditions du mercredi 23 août 2023 et du mercredi 20 septembre 2023,

-le **Journal du Centre-dimanche** dans son édition du dimanche 20 août 2023,

-le **Régional de Cosne et du Charitois** dans son édition du mercredi 20 septembre 2023,

journaux habilités à recevoir et publier les annonces officielles.

A noter que les Journaux du Centre et du Centre-dimanche n'ont pas été en mesure techniquement de publier les secondes annonces dans les délais impartis, soit dans les 8 premiers jours suivant le début de l'enquête (jusqu'au

19 septembre 2023); le maître d'ouvrage a néanmoins pu obtenir leur publication le 20 septembre 2023 dans les deux journaux ci-dessus mentionnés. Cette journée de retard ne paraît pas avoir eu de répercussion sur la participation du public, les annonces intervenant avant la seconde permanence du commissaire enquêteur et la publicité autre étant abondante.

De plus, un article est paru dans le Journal du Centre le lundi 4 septembre 2023 **en page 10 locale**, avec toutes les précisions relatives aux modalités de la présente enquête publique.

- Par affichage sur le panneaux d'affichage extérieur de la:mairie, celui implanté au hameau de Priez et les 3 panneaux lumineux de la commune précisant :
 - les dates de l'enquête ainsi que les modalités de consultation des différents documents y afférant,
 - les dates et heures de permanence du commissaire enquêteur.

L'avis au public a également été mis en ligne sur le site internet de la ville (<https://www.ville-pouguesleseaux.fr>), quinze jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute sa durée.

Par ailleurs, 3 panneaux de grand format expliquant clairement la démarche de PLU sont affichés dans le hall d'accueil de la mairie.

L'affichage public a été vérifié par le commissaire enquêteur à l'occasion de ses déplacements avant l'enquête et au cours des permanences.

25 - Déroulement de l'enquête

Le dossier et le registre d'enquête ouvert par le commissaire enquêteur ont été tenus à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de POUQUES LES EAUX au public.

Le dossier a également été consultable sur le site internet de la ville (<https://www.ville-pouguesleseaux.fr>).

Conformément à l'arrêté municipal, le commissaire enquêteur a assuré une permanence **en mairie de POUQUES LES EAUX** les ::

- mardi 12 septembre 2023 de 8 à 11h00,
- vendredi 22 septembre 2023 de 14 à 17h00,
- mercredi 27 septembre 2023 de 09h à 12h,
- vendredi 6 octobre 2023 de 14 à 17h00,
- vendredi 13 octobre 2023 de 14 à 17h00.

Au cours des cinq permanences, 28 **personnes** sont venues rencontrer le

commissaire enquêteur **déposant à 14 reprises** sur le registre ou transmettant ou remettant **7 courriers** en mains propres aussitôt enregistrés.

3 courriers ont été adressés en mairie (mails), enregistrés et insérés au registre .

Madame le Maire de POUQUES LES EAUX, Monsieur BERTRAND, premier adjoint et Madame BENAS, adjointe en charge de l'urbanisme ont pu être rencontrés à plusieurs reprises lors des permanences et tenus informés des démarches du public en temps réel.

26- Clôture de l'enquête

Le registre d'enquête publique a été clôturé par le commissaire enquêteur dès la fin de l'enquête et sera remis à Madame le Maire de POUQUES LES EAUX avec le rapport et les conclusions du rédacteur.

27- Notification du procès-verbal de synthèse des observations et courriers

Après rendez-vous, l'entretien prévu à l'article R123-18 du code de l'environnement, avec le maître d'ouvrage représenté par Monsieur BERTRAND, premier adjoint, et Madame BENAS, adjointe en charge de l'urbanisme, a eu lieu le 20 octobre 2023 à 08h45 en mairie de Pougues les Eaux.

Le procès-verbal de synthèse des observations a alors été remis au maître d'ouvrage (**cf annexe 1**). Un bilan a été exposé sur l'enquête publique, son déroulement et la participation du public. Plusieurs explications verbales ont été apportées au commissaire enquêteur par les deux représentants de la municipalité.

Le 30 octobre 2023, le commissaire enquêteur recevait par mail leurs réponses, également transmises par courrier postal (**annexe 2**).

L'ensemble des délais fixés légalement ou réglementairement a été respecté.

III – AVIS ET ANALYSE DES OBSERVATIONS

31 - Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bourgogne-Franche-Comté n° BFC-2023-3967 en date du 5 septembre 2023

Plusieurs recommandations principales sont faites par la MRAe :

- compléter le rapport environnemental,
- compléter le rapport de présentation avec le plan de gestion des risques d'inondation (**PGRI**) Loire-Bretagne 2022-2027,
-

- compléter le rapport en matière de consommation d'espaces,
-
- revoir à la baisse le scénario démographique,
- élaborer un plan d'action sur la vacance du parc de logements, de logements
- préciser le nombre minimal de logements attendus par OAP,
- approfondir le projet de réplique de la charpenter et de la flèche de Notre Dame de Paris avant de l'intégrer au PLU.

Réponses du pétitionnaire : mémoire reçu le 8 septembre 2023 avec les précisions apportées de nature pertinente pour chacune des recommandations de la MRAe.

32 - Avis des services consultés (hors DREAL)

23 courriers ont été adressés le 2 juin 2023 ; les 5 communes limitrophes n'ont pas donné de réponse, comme la communauté d'agglomération de Nevers, 2 instances régionales, 1 départementale, 2 chambres consulaires, le SIEEN, SNCF réseau et deux associations.

Les 8 avis parvenus sont assez mitigés.

-Préfet de la Nièvre et services de l'Etat :

.réserves principales sur la consommation d'espaces, l'inventaire nécessaire des zones humides, la densité de logements pour les OAP, OAP des Montais qui remet en cause une continuité écologique.

.recommandations à apporter sur la forme et le fond.

-Direction départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations :

.3 établissements agricoles classés pour la protection de l'environnement avec la réglementation applicable.

-Direction régionale des affaires culturelles :

.quelques conseils et préconisations.

-SCoT du Grand Nevers :

.avis défavorable motivé notamment par la consommation de foncier qui ne s'inscrit pas dans les objectifs de la loi Climat et Résilience, la non-référence au PLH de Nevers Agglomération, absence de mention du projet Notre Dame de Paris dans le PADD, densité d'urbanisation pour les OPA non précisée

-Conseil départemental de la Nièvre (Direction de l'attractivité)

-avis favorable avec quelques observations.

-Chambre d'agriculture de la Nièvre :

.quelques remarques de fond sur le rapport de présentation, la consommation de foncier et le règlement. L'OAP de Satinges reçoit un avis favorable, celle de la rue de Nevers un avis réservé et celle des Montais un avis défavorable (discontinuité de la zone agricole).

-Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

.avis favorable avec interrogation sur la justification de l'OAP des Montais au milieu d'un secteur de prairie.

-Agence régionale de santé (ARS)

.avis favorable avec quelques recommandations.

33 – Analyse des observations recueillies sur les registres d'enquête et courriers réceptionnés

9 observations ou demandes concernent le maintien de parcelles en zone constructible ;

2 demandes concernent le classement de parcelles en zone constructible ;

6 observations concernent les projets envisagés ;

4 autres sont exprimées à des titres divers.

A noter la redondance de certaines observations et courriers par les mêmes auteurs.

34 – Réponses et observations du maître d'ouvrage

Dans son courrier en réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur (cf annexe 2), le maître d'ouvrage apporte les réponses détaillées à chacune des contributions.

-sur le maintien de parcelles en zone constructible :

.avis favorable pour la demande de Monsieur NADOLNY (parcelle ZD 248), celle de Monsieur et Madame MARINGE (parcelles 321 et 323) ;

.avis défavorable pour madame DUVERGER-MALOUX (parcelle ZT45) zone humide, pas de réseau d'assainissement ;

.avis défavorable pour Madame EQUENOT et Monsieur VAVON, Monsieur dr FIGUEIREDO, Madame MALLARME, Monsieur DAVIDENKO et Monsieur CREUSET, parcelles impasse der Maupertuis sur un terrain non propice

Les annexes et extensions des habitations restent autorisées en zones A et N.

.avis favorable pour la demande de Monsieur POINTE Joris ;
.avis défavorable pour la demande de Monsieur TROTOT car l'exploitation agricole est située à moins de 100 mètres de la parcelle.

-sur le classement de parcelles en zone constructible :

.avis défavorable car les parcelles sont situées en secteur non urbanisé.

-projets décrits dans le PLU

.voir réponses du maîtres d'ouvrage (annexe 2). Concernent Monsieur BEAUVOIS, Madame ERTEL, Madame QUESNEAU, Messieurs JOUOT et CARNEIRO.

-observations diverses

.la demande de Monsieur DUDRAGNE est recevable (façade constructible augmentée à égalité de superficie) ;

.madame GIEMZA : pas d'erreur pour le chemin communal desservant son habitation ;

.Monsieur JOUOT, qui se plaint de difficultés d'accessibilité aux documents d'enquête, est mis face au respect de la procédure.

-Interrogation du commissaire enquêteur sur l'opportunité d'un emplacement réservé pour l'agrandissement du nouveau cimetière : eu égard aux nouvelles pratiques et à une gestion rationnelle de l'existant, le jet est abandonné et la parcelle remise en zone A.

-divers :

.la densité de 15 logements/hectare sera précisée dans les zones 1AU ;

.la hauteur des bâtiments sera portée à 12 mètres en zone agricole ;

.l'inventaire détaillé des zones humides sera réalisé.

Avis du commissaire enquêteur :

Le maître d'ouvrage a apporté des réponses exhaustives et pertinentes à toutes les interrogations, questions, propositions du public. Le commissaire enquêteur souscrit intégralement au point de vue du maître d'ouvrage.

Les réponses apportées par le maître d'ouvrage sont de nature opportune pour l'ensemble des points évoqués .

Les réponses et observations du maître d'ouvrage ainsi que l'avis du commissaire enquêteur permettent d'arriver au terme du présent rapport.

Le projet présenté est globalement cohérent ; un effort a été réalisé par le porteur du projet pour supprimer l'emplacement réservé (extension du cimetière) ; **en revanche, l'OAP des Montais est loin de susciter l'adhésion des personnes publiques associées , rejointes par le commissaire enquêteur dans sa propre analyse (zone agricole, consommation d'espaces insuffisamment justifiée, continuité écologique, mitage).**

Le projet de la réplique de la charpente et de la flèche de Notre Dame de Paris mérite quant à lui une réflexion plus approfondie, incluant la déconstruction de l'immeuble hospitalier à l'état de ruine dont l'accès reste très dangereux et l'utilisation de terres agricoles à des fins de parkings.

A la première expédition du présent rapport, destinée à Madame le Maire de POUQUES LES EAUX est joint le registre d'enquête clôturé par le commissaire enquêteur.

Fait à DORNES le 7 novembre 2023

Le commissaire enquêteur
Dominique LAPREVOTTE



ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE PLAN LOCAL

D'URBANISME DE LA COMMUNE DE POUQUES LES EAUX

(DEPARTEMENT DE LA NIEVRE)

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

En exécution de l'article R.123-18 du code de l'environnement,

Je soussigné Monsieur Dominique LAPREVOTTE, commissaire enquêteur, déclare avoir pris rendez-vous avec Monsieur BERTRAND, premier adjoint au maire de Pougues les Eaux, et avec Madame BENAS, adjointe en charge de l'urbanisme, afin de leur remettre après entretien le procès-verbal de synthèse des observations concernant l'enquête publique relative au projet de PLU de la commune de Pougues les Eaux.

Le rendez-vous a été fixé au vendredi 20 octobre 2023 à 08h45 en mairie de Pougues les Eaux.

L'enquête s'est déroulée du mardi 12 septembre 2023 à 8h00 au vendredi 13 octobre 2023 à 17h00, soit pendant une période de 32 jours consécutifs.

1/ Clôture des registres d'enquête

Le registre déposé au siège de l'enquête a été clôturé par les soins du commissaire enquêteur le 13 octobre 2023 à 17h00 à l'issue de la dernière permanence.

2/ Observations sur les registres

Le public a bien été mobilisé par la présente enquête. 28 personnes se sont présentées lors des 5 permanences en mairie de Pougues les Eaux.

14 observations ont été déposées sur le registre d'enquête.

3/ Courriers reçus

3 l'ont été sur le site dédié de la mairie (mails), 7 autres sont parvenus par courrier en mairie ou ont été remis en mains propres au commissaire enquêteur lors des permanences,

4/ Sens des observations :

-9 observations ou demandes concernent le maintien de parcelles en zone constructible

.Mr NADOLNY (observation n°1 et courrier n°1),
.Mme DUVERGER MALOUX (observation n°3),
.Mr et Mme MARINGE (observations 4 et 5),
.Mme EQUENOT Lydia et Mr VAVON Dominique (observation n°13 et courrier n°8),
.Mr DE FIGUEIREDO (observation n°14),
.Mr PINTE Joris (observations n°16 et 17),
.Mr TROTO (observation n°21),
.Mme MALLARME ((observations n°27 et 28),
.Mme DAVIDENKO et Mr CREUSET (courrier n°5).

-2 demandes concernent le classement de parcelles en zone constructible

.Mme RODRIGUEZ Ghislaine (observation n° 22),
.Mr et Mme DEVILLECHAISE (observations n°25/26).

-6 observations concernent les projets décrits dans le PLU ou envisagés

.Monsieur BEAUVOIS sur l'OAP rue de Nevers (observation n°15 et courrier n°03),
.Mr CARIDI, porteur du projet de l'OAP de la rue de Nevers (observation n°18 et courrier n°4),
.Mme ERTEL évoque l'OAP de Satinges (courrier n°2),
.Mr JOUOT avance un projet photovoltaïque sur l'emprise du projet Notre Dame de Paris (courrier n°6),
.Patricia QUENAULT demande l'adhésion des propriétaires pour le projet Notre Dame de Paris (courrier n°7),
.Monsieur Nicolas CARNEIRO propose un projet photovoltaïque sur le site retenu pour le projet Notre Dame de Paris et alentours et de modifier la destination des zones en conséquence (courrier n°10)..

-4 autres observations diverses sont faites

.Mme GIEMZA constate une erreur matérielle sur les plans graphiques (chemin communal) (observation n°6),
.Mr BEAUVOIS évoquer des remarques d'ordre général sur le PLU (observation n°15 et courrier n°3),
.Mr DUFRAGNE Guillaume souhaite que la zone UB le concernant soit modifiée à surface égale pour permettre une meilleure façade (courrier n°9),
.Mr JOUOT se plaint des difficultés d'accessibilité aux informations sur l'enquête publique, notamment par rapport au site de la mairie de Pougues les Eaux.

Copie intégrale du registre d'enquête et des dix courriers ont été remis aux deux adjoints désignés ci-dessus à l'issue de la dernière permanence.

5/ Question posée par le commissaire enquêteur

-l'emplacement réservé pour l'agrandissement du cimetière est-il cohérent eu égard des nouvelles pratiques mortuaires (incinération), de la reprise des concessions à l'état d'abandon et des concessions familiales existantes ?

6/ Observations et réponses de la maîtrise d'ouvrage

J'ai invité l'intéressée à les produire pour chacun des points soulevés, soit sur le registre d'enquête, soit sur les courriers enregistrés, soit par les PPA..

Ces observations devront me parvenir dans un délai de quinze jours.

Reçu le 20 octobre 2023 à 09h00

A DORNES, le 20 octobre 2023

Le commissaire enquêteur

Dominique LAPREVOTTE



Pougues-les-Eaux, le 27 octobre 2023

Le Maire de Pougues-les-Eaux

A

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Monsieur Dominique LAPREVOTTE

**Observations et réponses du Maire de Pougues les Eaux suite à l'enquête publique
relative au projet de plan local d'urbanisme**

1 Demandes de maintien des parcelles en zone constructible

- **M Nadolny** : favorable pour supprimer les éléments du paysage sur la parcelle ZD 248, ces derniers n'existant plus sur le terrain.
- **Mme Duverger-Maloux** : défavorable pour maintenir la parcelle ZT 45 en zone constructible car le secteur est humide (présence de nombreux étangs et plans d'eau), il n'y a pas de réseau d'assainissement et un ANC est difficile à concevoir.
- **M et Mme Maringe** : favorable pour mettre les parcelles 321 et 323 en zone constructible.
- **Mme Equenot et M Vavon, M de Figueiredo, Mme Mallarmé, Mme Davidenko et M Creuset** : toutes ces parcelles sont situées impasse de Maupertuis. Défavorable, maintien des parcelles en zone A dans le secteur car nous sommes à la limite de la commune, le terrain est très pentu, le sol argileux et des problèmes de fissurations des maisons apparaissent (dossiers déposés en mairie dans le cadre de catastrophe naturelle).

Il faut noter que les annexes et extensions des habitations sont autorisées en zone A ou N.

- **M Pointe Joris** : favorable pour mettre une superficie de 1100 m² sur le haut de la parcelle en zone constructible. Un CUb pour un projet de construction déposé le 08/07/2022 par Mme Anne-Laure Sirot, ancienne propriétaire, a reçu un avis favorable en date de 08/09/2022 (CU n°0582140220N0040)
- **M Trotot** : défavorable car l'exploitation agricole est située à moins de 100m de la parcelle.

2 Demande de classement de parcelles en zone constructible

- **Mme Rodriguez** : défavorable car en secteur non urbanisé

- M et Mme Devillechaise : défavorable car en secteur agricole et sans réseaux.

3 Projets décrits dans le PLU

- **M Beauvois** : la commune reste favorable au projet de l'OAP de la rue de Nevers
- **Mme Ertel** : la commune reste favorable au projet de l'OAP rue de Satinges en respectant la densité de 15logements/ha.
- **Mme Queneau** : le projet « La Forêt Notre-Dame » provient de porteurs de projets privés qui contacteront probablement les propriétaires des terrains concernés.
- **M Jouot, M Carneiro** : défavorable pour modifier la destination des zones et le règlement des zones UL et NL. Le projet de photovoltaïque est associé au projet FND.

4 Observations diverses

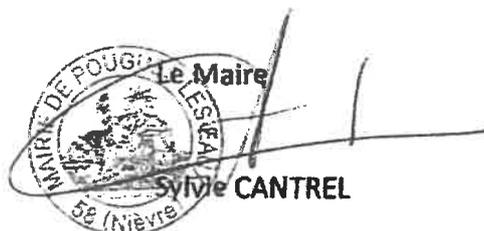
- **Mme Giemza** : il n'y a pas d'erreur le chemin communal va au-delà de son entrée sur le cadastre.
- **M Dudragne** : favorable à augmenter la longueur de la façade constructible en maintenant une superficie de 1000m²
- **M Jouot** : tous les éléments de PLU étaient sur le site à partir du vendredi 8 septembre 2023 et la procédure a été respectée. M Jouot est le seul à faire cette remarque.

5 Question du Commissaire enquêteur

- Favorable pour supprimer l'emplacement réservé pour l'agrandissement du nouveau cimetière et mettre la parcelle en zone A.

6 Réponses aux remarques des PPA

- La densité de 15 logements /ha va être précisée dans les zones 1AU
- La hauteur va être portée à 12 m en zone agricole
- Une demande sera faite au CDHU pour réaliser un inventaire détaillé des zones humides.


Le Maire
SYLVIE CANTREL

Département de la Nièvre

Commune de POUQUES LES EAUX

ENQUETE PUBLIQUE

Du 12 septembre 2023 au 13 octobre 2023

PLAN LOCAL D'URBANISME

de la commune de POUQUES LES EAUX

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Dominique LAPREVOTTE
4 les Chartreux
58390 – DORNES

RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE

Le projet de révision générale du PLU de la ville de POUQUES LES EAUX (Nièvre), (2361 habitants, 1272 hectares), prend en compte les textes et plans de rang supérieur applicables depuis la dernière révision (2012) et des différents projets envisagés.

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant sur le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat-Résilience, doit justifier les choix guidant vers une sobriété dans la consommation des espaces naturels et agricoles.

C'est ainsi que la maîtrise d'ouvrage a fait le choix d'inclure :

- 3 projets de lotissements faisant chacun l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP en zone 1AU, rue de Satinges, rue de Nevers et au lieu-dit « les Montais » ;
- le projet de réplique de la charpente et de la flèche de Notre Dame de Paris, qui permettrait par ailleurs de déconstruire un ancien immeuble hospitalier en ruines ;
- l'instauration de 3 emplacements réservés pour l'extension du cimetière et de la station d'épuration, ainsi qu'un cheminement dédié aux piétons et cyclistes,

Le projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD) a été actualisé au travers de 8 grands axes ainsi que le règlement détaillé.

Les avis de la MRAe et des services consultés ont été reçus par Madame le Maire de POUQUES LES EAUX, avant la mise à l'enquête publique; ils ont été intégralement joints au dossier d'enquête.

L'enquête publique s'est déroulée sans incident pendant 32 jours dans les conditions légales et réglementaires ; la publicité préalable à l'ouverture de l'enquête et pendant celle-ci a été réalisée; toutes les personnes intéressées ont eu la possibilité de consulter le dossier soumis à enquête, conformément à l'arrêté municipal du 1er août 2023.

Le maître d'ouvrage comme ses adjoints en charge du dossier, ont été entendus avant le début de l'enquête et rencontrés à plusieurs reprises, ainsi qu'à l'issue de l'enquête.

Le public a pris une part active à l'enquête, soit en déposant directement sur le registre d'enquête, soit en adressant divers courriers.

Au vu du procès-verbal de synthèse et des observations, le maître d'ouvrage a présenté ses réponses et observations exhaustives au commissaire enquêteur.

Décision à l'issue de l'enquête

Le projet de révision générale du PLU de la ville de POUQUES LES EAUX, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des organismes et personnes consultés, ainsi que des résultats de enquête publique sera soumis à l'approbation du conseil municipal.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE DOSSIER

Le dossier, complet, est bien présenté et facilement accessible pour le public; il n'appelle pas de remarque particulière.

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Après étude du dossier, visites approfondies des lieux, consultation des avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) et des organismes consultés, auditions et réponses du maître d'ouvrage, étude des observations du public, il a été constaté que le projet prend globalement en compte :

- le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) approuvé le 16 décembre 2020,
- le SCoT du Grand Nevers approuvé le 5 mars 2020,
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE Loire-Bretagne 2022-20276),
- le programme local de l'habitat (PLH),
- le plan climat-air-énergie territorial (PCAET de Nevers Agglomération),

- est en adéquation avec la protection de la faune et de la flore, rendant le projet acceptable au regard des enjeux environnementaux,
- est globalement cohérent par rapport aux contraintes rencontrées,
- suscite des avis mitigés des personnes publiques associées,

considérant par ailleurs que :

- le cadre légal a été respecté tant dans la forme que dans le fond,
- que la publicité de l'enquête a été correctement réalisée ,
- le public a eu accès au dossier dans de bonnes conditions,
- les réponses du maître d'ouvrage à l'avis de l'Autorité environnementale sont pertinentes,
- que les espaces naturels et la biodiversité sont impactés à minima,
- les avis formulés ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet,
- que le projet d'OAP des Montais rompt la continuité écologique, se trouve en espace agricole, favorise le « mitage » et qu'il reçoit plusieurs avis défavorables des services consultés,**
- que le maître d'ouvrage prend des engagements vis à vis de certaines demandes et de la résolution de suspendre l'extension du cimetière (emplacement réservé),

J'EMETS UN AVIS FAVORABLE

AU PROJET DE

REVISION GENERALE DU PLU DE LA VILLE DE POGUES LES EAUX

avec les réserves suivantes

-retirer

1- le projet de lotissement des Montais du dossier,

2-l'emplacement réservé pour l'extension du cimetière en mettant la parcelle en zone A,

-Donner une suite favorable aux demandes de Monsieur NADOLNY, Monsieur et Madame MARINGE, Monsieur POINTE, Monsieur DUDRAGNE.

en prenant en compte ces modifications dans tous les documents du dossier :

et avec les recommandations suivantes

-prendre en compte les remarques de la MRAe et des services consultés, notamment :

-réaliser un inventaire exhaustif des zones humides,

-porter le nombre d'habitations par OAP (15 logements par hectare),

porter la hauteur des bâtiments 12 mètres en zone agricole,

-approfondir la réflexion sur les parkings desservant le projet de la réplique de la charpente Notre Dame de Paris pour préserver les espaces naturels et agricoles,

-faire référence au PLH de Nevers agglomération,

-apporter les corrections nécessaires, fond et forme, telles que demandées par les services de l'Etat.

Fait à DORNES, le 7 novembre 2023

Le commissaire enquêteur
Dominique LAPREVOTTE

