

Sommaire

1	Généralités.....	2
1.1	Préambule.....	2
1.2	Objet de l'enquête	4
1.3	Cadre juridique.....	4
1.4	Nature et caractéristiques du projet	4
1.5	Composition du dossier	5
2	Organisation et déroulement de l'enquête.....	8
2.1	Désignation du commissaire enquêteur.....	8
2.2	Modalités de l'enquête	8
2.2.1	Préparation et organisation de l'enquête	8
2.2.2	Autres Contacts	9
2.2.3	Initiatives prises par le commissaire enquêteur	10
2.3	Concertation, information préalable et examen par les PPA	10
2.4	Information règlementaire du public.....	11
2.4.1	Affichage.....	11
2.4.2	Publicité	11
2.5	Evénements survenus au cours de l'enquête	12
2.6	Climat de l'enquête	12
2.7	Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres	12
2.8	Notification du procès verbal des observations et mémoire en réponse	12
2.9	Relations avec le Maître d'Ouvrage.....	12
2.10	Relation comptable des observations et visites du public :	13
3	EXAMEN, ANALYSE DES OBSERVATIONS ET AVIS	13
3.1	Observations écrites :	13
3.1.1	de Madame M. G. VERGER :.....	13
3.1.2	de Monsieur S. SIMON	14
3.1.3	de Madame M.C. DUSSERT	16
3.1.4	de Madame M.L. BONNEAU	16
3.2	Observations verbales :.....	17

Enquête Publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orval(Cher).

3.2.1	de Monsieur Ch. SIMON	17
3.2.2	de Monsieur S. SIMON	18
3.2.3	de Monsieur D. PIED.....	19
3.2.4	de Madame M.C. DUSSERT	20
3.3	Avis des Personnes ou Organismes Publics	20
3.3.1	Avis de la CDCEA- Organisme public.....	21
3.3.2	Avis PPA : du Service territorial de l'architecture et du patrimoine (STAP du Cher).....	21
3.3.3	Avis PPA: du Conseil Régional du Centre.	21
3.3.4	Avis PPA : du Conseil Général du Cher : Direction de l'Aménagement du Territoire et du Développement Durable (DATAR).	21
3.3.5	Avis PPA : de Madame la Préfète du Cher (DDT).	22
3.3.6	Avis PPA : de la Chambre d'agriculture du Cher.....	26
3.4	Visite du secteur Nas	26
4	ANNEXES :	27

1 GENERALITES

1.1 Préambule

La commune d'ORVAL est située dans le département du CHER, à 46 KMS au SUD de BOURGES. Elle est limitrophe de SAINT-AMAND-MONTROND, chef lieu de son arrondissement qui la borde en rive droite de la rivière du CHER sur ses flancs Est et Nord.

D'une superficie modeste (765 hectares), elle constitue un noeud de circulation routière et ferroviaire important à mi chemin de Bourges et de Montluçon (Allier). En effet, elle est traversée dans sa partie Ouest, selon un axe Nord-Sud, par l'autoroute A 71 qui relie BOURGES et PARIS vers le nord à CLERMONT-FERRAND vers le Sud ; le poste d'accès du Sud du département du Cher est situé sur son territoire. De ce fait, une rocade [Enquête Publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orval\(Cher\).](#)

(RD 300) a été créée en bordure Nord/Nord-Ouest de la partie urbanisée, avec deux ronds points échangeurs aux deux extrémités : l'un, au Nord-Est dessert SAINT-AMAND-MONTROND et la route D 2144, l'autre, à l'Ouest à proximité du péage, constitue le carrefour avec la RD 925 en direction du département de l'INDRE ; il irrigue les zones d'activités de la ville. La D951 part de l'échangeur Nord en direction du Sud, puis se prolonge par la D 997 en direction du Nord du département de la Creuse. La ligne de chemin de fer Bourges-Montluçon dessert en gare d'Orval la ville de SAINT-AMAND-MONTROND et au-delà le Sud du Cher.

La position d'ORVAL à la confluence de la rivière le CHER avec son affluent La LOUBIÈRE la place dans la région agricole du Boischaut, pays de bocage et d'élevage, mais en limite Sud de la Champagne Berrichonne, à vocation de culture céréalière. Forte de 1920 habitants (données INSEE 2015), elle jouxte les communes de SAINT-AMAND-MONTROND, BOUZAIS, NOZIÈRES et ORCENAI. La comparaison de l'évolution de sa population entre 1999 et 2009 fait ressortir un vieillissement ; la part des aînés de plus de 75 ans augmente de 4%, pour se situer à 13,8% (contre 10% pour le département). La part des jeunes de moins de 15 ans est inférieure de 3,5% par rapport à celle de la France. Cependant au plan des logements, les besoins en nombre doivent intégrer le phénomène de décohabitation.

ORVAL fait partie de la communauté de 19 communes dénommée « Cœur de France », d'une superficie de 37912 hectares pour 20 357 habitants. Les actions de développement économique, la gestion de l'assainissement collectif et non collectif sont, notamment, au nombre des compétences de ce groupement territorial.

La présence d'un débouché ferroviaire sur son territoire a permis à ORVAL de bénéficier de longue date d'implantations industrielles qui occupaient jusqu'en 2009 40% des emplois ; ce secteur est à présent dépassé par celui du commerce, des transports et services divers. Il est permis de penser que des perspectives de développement restent à exploiter en raison de l'accès à l'autoroute A 71 ; elles supposent des possibilités d'installation et d'aménagement.

Par ailleurs, la superficie du territoire communal, officiellement dédiée à l'agriculture dans le zonage actuel du Plan d'Occupation des Sols (POS), de l'ordre du tiers si l'on exclut les 65 hectares affectés à un centre d'enfouissement, est faible pour une collectivité située en zone rurale. A noter cependant qu'une partie de l'espace naturel inondable de la vallée du Cher et de la Loubière (environ 20% du territoire communal) est composée de prairies à usage agricole.

Enfin, la commune d'ORVAL possède ses propres services publics en nombre et dimension suffisants pour sa population. Elle entretient des relations étroites et importantes avec sa grande voisine SAINT-AMAND-MONTROND, avec laquelle elle est reliée par deux ponts sur le Cher et vers laquelle se dirigent quotidiennement une partie de ses actifs et sa population scolarisée du collège au lycée.

Enquête Publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orval(Cher).

1.2 Objet de l'enquête

Rappel :

Le territoire de la commune d'ORVAL est géré par un Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1980, successivement modifié en 1982 et 1987, révisé en 1994 et 1999 ; cependant par délibération du 23 Septembre 2004, le conseil municipal a prescrit une nouvelle révision et la transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Mais ce projet a tardé à se développer ce qui a conduit à l'approbation de deux autres modifications en 2008 et 2009, afin de répondre à des demandes de terrains à construire.

Finally le 19 Juillet 2012, le conseil municipal a délibéré sur le futur Plan Local d'Urbanisme dont le projet dans sa version soumise à l'enquête publique, a été arrêté lors de la séance du 28 Octobre 2014.

Dans ces conditions Madame le Maire a demandé au Tribunal Administratif d'Orléans la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour **Objet** :

« l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'ORVAL (Cher) ».

Nota bene : il s'agit d'une enquête environnementale au sens du décret n° 2011-2018 du 29 Décembre 2011.

1.3 Cadre juridique

- Le Code de l'environnement notamment les articles L 123-1 à L 123-19, et R123-1 à R 123-27,
- Le Code de l'urbanisme notamment les articles : L111-1-4, L121-4, L123-1 à L123-20, L130-1, L332-6, R*123-1 à R*123-14, R* 123-15 et suivants,
- Les extraits des délibérations du Conseil Municipal d'ORVAL des 23 Septembre 2004, 19 Juillet et 22 Novembre 2012, 03 Octobre 2013 et 28 Octobre 2014,
- L'arrêté N°50-2015 du 29 Avril 2015 et l'arrêté modificatif N° 52-2015 du 05 Mai 2015, de Madame Clarisse DULUC, Maire d'ORVAL, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur les dispositions du projet du Plan Local d'Urbanisme, à compter du 22 Mai 2015 et jusqu'au 23 Juin 2015, soit pendant 33 jours consécutifs,
- La Décision N°E15000053/45 du 13/04/2015, modifiée le 27/04/2015, de Madame le Président du Tribunal Administratif d'Orléans désignant Monsieur Jean-Marie RAYNAL, commissaire enquêteur, en vue de procéder à cette enquête publique en remplacement de Monsieur René FENOY, empêché pour raisons de santé.

1.4 Nature et caractéristiques du projet

Ainsi qu'il est rappelé ci avant, la commune d'ORVAL s'est doté d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) en 1980 ; il a été plusieurs fois révisé et modifié avant que

[Enquête Publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orval\(Cher\).](#)

ne soit prise la décision par le conseil municipal en 2004 de le **réviser et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme**.

Ce projet a été différé pour être relancé en 2012 et finalement arrêté dans sa teneur actuelle en 2014, après avoir fait l'objet de modifications et ajustements consécutifs à un avis défavorable des services de l'Etat en date du 8 Janvier 2013.

1.5 Composition du dossier

Le dossier, intitulé: « **COMMUNE D'ORVAL, PLAN LOCAL D'URBANISME**, déposé à la mairie pendant la durée de l'enquête comprend les pièces et documents suivants:

1. Dans une chemise rouge « Documents Administratifs »

Une liste récapitulant les documents contenus dans cette chemise :

- 1-Le Registre d'Enquête (32 pages) ;
- 2- Les délibérations du Conseil Municipal d'Orval liées à l'élaboration du PLU et à sa numérisation (23/09/2004 ; 19/07/2012 ; 23/11/2012 ; 28/10/2014 (avec son certificat d'affichage) ; 07/10/2013 (numérisation) ;
- 3- Les convocations des PPA (Personnes Publiques Associées), listes, feuille d'émargement et comptes rendus des réunions (26/06/2013 et 09/07/2013 ; 30/07/2014 et 02/09/2014) ;
- 4- Les avis de la CDCEA (Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles) suite aux réunions du 4 Décembre 2012 puis du 2 Décembre 2014 ;
- 5- Les avis des PPA : Préfet du Cher DDT (Direction Départementale des Territoires) du 08/01/2013 ; Préfet du Cher SDAP (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine) du 02/09/2014 ; Conseil Régional de la Région Centre du 22/12/2014 ; Conseil Général du Cher du 13/01/2015 ; Préfète du Cher DDT des 09 et 10/02/2015 ; Chambre d'Agriculture du Cher du 20/02/2015 ;
- 6 et 9- Les copies des arrêtés municipaux d'ouverture de l'enquête publique et les avis d'enquêtes publiques des 29/04/2015 et 05/05/2015 (modificatif) ; les copies des publications dans les journaux : Le Berry Républicain (06, 12 et 29/05/2015) ; L'Echo du Berry (parution hebdomadaire des 07, 13 et 28/05/2015) ;
- 7- Réunion Publique du 16 Octobre 2014 au Centre Culturel d'Orval : copie de l'information du public, du certificat d'affichage du 07/10/2014, de la publicité dans le journal « Le Berry Républicain » du 14/10/2014 et du 15/10/2014 (article), de la publicité dans le journal « L'Echo du Berry » parution du 30/10/2014 des jours de permanences hebdomadaires (mardi après midi et jeudi matin) afférentes aux questions concernant le PLU ;

Enquête Publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orval(Cher).

- 8- Nomination du commissaire enquêteur : Copie des décisions de Madame le Président du Tribunal Administratif d'Orléans du 13/04/2015 et 27/04/2015 suite à indisponibilité pour raisons de santé du premier titulaire.

- 10- Le certificat d'affichage des arrêtés municipaux n°50 et 52-2015 et de mise à disposition du public du dossier et du registre de l'enquête (inséré lors de la remise du procès verbal des observations du public le 26 Juin 2015).

Nota bene : Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation Cher, Loubière et Marmande à Saint-Amand-Montrond et Orval, approuvé par arrêté préfectoral n° 2009-1-1852 le 13 Novembre 2009 a été annexé au dossier de l'enquête et tenu à cet effet à la disposition du public.

2. Le DOSSIER TECHNIQUE avec :

- **Document n°1 « Rapport de présentation, Etude de l'état actuel et du porté à connaissance- Fixation des objectifs » (Version octobre 2014)**

Ce recueil de 129 pages contenant à l'appui des exposés des tableaux, des cartes et des photographies :

décrit :

à la suite d'un historique, l'état actuel de la commune du point de vue de sa situation, ses limites et superficies, son hydrographie et relief, ses espaces naturels et ses paysages, l'urbanisation (histoire et qualité), la population avec sa répartition, les données économiques (nature des activités, revenus des ménages...), les services (enseignement, administrations, commerces...)

expose :

- les contraintes naturelles, réglementaires, techniques, foncières, financières, découlant du POS en cours, en relation avec les aspirations actuelles... ;
- la synthèse de l'état actuel et des contraintes d'urbanisation ;
- les objectifs en matière d'habitat, d'activités dans le contexte des grandes orientations paysagères, agricoles, économiques et urbanistiques de la commune ;

définit :

les dispositions proposées par le PLU suivant différentes hypothèses et les volontés communales ainsi qu'intercommunales ;

justifie :

les dispositions du PLU au regard de la prise en compte de l'environnement, des zones urbaines, agricoles et naturelles, des équipements ;

synthétise :

- le développement permis ;
- la surface et la capacité des zones, l'utilisation de l'espace et la consommation des terres agricoles ;
- les actions d'accompagnement et d'évaluation du PLU ;
- et en conclusion, les différents aspects du contexte local qui sous-tendent le projet.

- **Le sous dossier n° 2 comprend deux documents :**

- **Document n° 2.1 «Plan d'Aménagement et de Développement Durable » (PADD).**

Ce recueil présente en 29 pages :

Enquête Publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orval(Cher).

- Les options générales et compatibilités pour un développement durable à travers le constat juridique et administratif local, les projets communaux, intercommunaux et les opérations privées confrontés aux options de développement retenues, résultant des contraintes de tous ordres ;
- Le traitement du territoire au plan de l'espace naturel et paysager ainsi que du développement de l'urbanisation, des équipements publics, des commerces et activités, des voies de circulation ;
- la synthèse des objectifs généraux, du potentiel d'habitat et de consommation des terres agricoles qui en découlent ;
- **Document n°2.2 « Orientations d'Aménagement et de Programmation»**,
Il s'agit de deux recueils de 6 feuillets au format A4 pour l'un et de 7 feuillets au format A3 pour l'autre qui explicitent avec des plans à l'appui les principes d'aménagements :
- des zones AU (destinées à l'habitat) situées aux « Fougères », aux « Chireux » et à « La Couture » ;
- des zones AUe (destinées à l'implantation d'activités à vocation artisanale, industrielle commerciale et de services) situées aux « Socques » pour deux d'entre elles, à « Le fesse Loup » et au « Crevage », pour le surplus ;

- **Le sous-dossier n°3 « Règlement-Zonage-Servitudes » est constitué de :**

- **Document n° 3.1 « Règlement »**

Ce recueil de 36 pages décrit de manière littérale les dispositions générales ainsi que celles applicables aux zones destinées aux différents usages (habitat, activités actuelles et futures, à l'agriculture et aux espaces naturels) ;

- **Document n° 3.2.1 et 3.2.2 Documents graphiques constituant les plans de zonage à l'échelle respective 1/5000^{ème} et 1/2500^{ème} ;**

- **Document n°3.2.3 Tableau numérique détaillant en une page les surfaces des différentes zones du territoire communal - Total 765 hectares ;**

- **Document n°3.3 Liste des emplacements réservés (un seul) ;**

- **Document n°3.4 Liste des servitudes (trois pages) ;**

- **Document n°3.5 Document graphique représentant à l'échelle 1/5000^{ème} le plan des servitudes.**

- **Le sous-dossier n°4 « Annexe Sanitaire »**

Il comprend :

- **Document n°4.1 le rapport littéral des annexes sanitaires en 8 pages (eau potable, assainissement, traitement des déchets) ;**

- **Documents n° 4.2, 4.3 et 4.4 ces documents graphiques à l'échelle 1/5000^{ème} représentent, respectivement, les plans annexes sanitaires des réseaux d'eaux potables, pluviales et usées.**

2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par deux décisions N° E15000053/45 des 13 et 27 Avril 2015, Madame le Président du Tribunal Administratif d'Orléans m'a désigné comme commissaire enquêteur, à la suite de la défection pour raisons de santé de Monsieur René FENOY. Monsieur Joseph CROS a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

2.2 Modalités de l'enquête

2.2.1 Préparation et organisation de l'enquête

- **Préparation :** Dès information par le tribunal administratif de l'indisponibilité du commissaire enquêteur initialement désigné, un contact a été pris avec Madame Agnès LURAULT, secrétaire générale de la mairie d'ORVAL. Nous sommes convenus de nous rencontrer, dès le 24 Avril 2015, afin de définir en concertation les modalités de l'enquête, conformément à l'article R129-3 du Code de l'Environnement. Lors de cette réunion de travail dans les bureaux de la mairie, ont été fixées, notamment, les dates de début et fin de l'enquête ainsi que celles des permanences.

Au cours de ce premier déplacement, j'ai pris connaissance des pièces du dossier technique d'enquête établi par un prestataire privé avec le concours au plan local des élus et services municipaux dont notamment, Madame LURAULT. Le dossier a été complété de l'ensemble des « Documents Administratifs » liés à l'enquête qui ont été listés (cft & 1.5 ci avant). Parallèlement, de premières explications verbales ont été données à Madame LURAULT sur les modalités de déroulement de l'enquête (registre de l'enquête ; confection, publicité et affichage de l'arrêté municipal et de l'avis d'enquête...). Je me suis fait remettre deux exemplaires du dossier d'enquête, l'un pour ma conduite de l'enquête, l'autre que j'ai remis ensuite au commissaire suppléant.

Cependant, Madame le Maire n'étant pas disponible lors de cette première rencontre, rendez vous a été pris finalement pour le 5 Mai 2015 en vue d'un échange et d'une information directe es qualité de maître d'ouvrage de ce projet.

A cette occasion, je me suis assuré de la teneur et de l'affichage de l'Arrêté Municipal N°50, du 29 Avril 2015, ainsi que de l'Avis d'Enquête Publique, du même jour. Ces documents étaient placardés à la vue permanente du public sur le panneau d'affichage à gauche de l'accès aux bureaux de la Mairie.

A cette occasion, probablement à la suite d'une erreur de manipulation du fichier, des parties de texte qui ne mettaient pas en cause la compréhension des documents, n'avaient pas été reproduites. Par suite un Arrêté Municipal Modificatif N° 52, ainsi qu'un Avis d'Enquête Publique Modificatif ont été aussitôt établis et placardés de concert en date du 5 Mai 2015 ; les mesures de publicités nécessaires à la publication par la presse de ces

Enquête Publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orval(Cher).

modifications ont été également mises en œuvre en vue de la bonne information du public.

Le même jour, j'ai remis et commenté à mes interlocutrices, une note rappelant notamment quelques précautions à prendre, dans la réception quotidienne du public afin de préserver la régularité de l'enquête. Je me suis fait présenter les locaux dans lesquels le dossier et les plans graphiques seraient tenus à la disposition du public, ainsi que ceux où se tiendraient les permanences. L'ensemble des informations recueillies m'a permis de débiter mes permanences dans des conditions satisfaisantes.

Période : l'enquête publique a duré 33 jours consécutifs, du Vendredi 22 Mai 2015, inclus, au Mardi 23 Juin 2015, inclus.

Pendant toute la durée de l'enquête, les personnes intéressées ont pu consulter le dossier et formuler éventuellement des observations sur le registre spécialement ouvert à cet effet, aux heures d'ouverture au public de la mairie d'ORVAL du Mardi au Vendredi de 9 H00 à 12 H00 et du Lundi au Vendredi de 13 H 30 à 17 H 30.

- **Permanences** : Je me suis tenu à la disposition du public pour le renseigner utilement et pour recevoir ses observations orales et écrites, à la mairie d'ORVAL, durant les quatre permanences suivantes :
 - o le Vendredi 22 Mai 2015 de 9H00 à 12H00,
 - o le Lundi 1er Juin 2015 de 14H00 à 17H00,
 - o le Jeudi 18 Juin 2015 de 9H00 à 12H00,
 - o le Mardi 23 Juin 2015 de 14H30 à 17H30.

- **Registre** : J'ai paraphé, à l'ouverture de la première permanence, toutes les pages du registre, ouvert par Madame le Maire, puis je l'ai clos et signé le 23 Juin 2015. Cependant, dès le 24 Avril, j'avais paraphé toutes les autres pièces du dossier et notamment tous les documents du dossier technique ; puis lors des autres permanences ou visites, j'ai visé toutes les pièces nouvelles (journaux, certificats).

2.2.2 Autres Contacts

En dehors de ces deux premiers déplacements relatés ci avant, il n'y a pas eu d'autres interventions préalablement à l'engagement de l'enquête.

Cependant, l'examen des avis des Personnes Publiques Associées (PPA), dûment informées et concertées dans la phase préalable à l'enquête publique montre qu'une version antérieure du projet de PLU a fait l'objet d'une appréciation défavorable de la part des services de l'Etat (Direction Départementale des Territoires du Cher- DDT) ainsi que de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA). Dans ces conditions, au vu du dernier avis, certes favorable mais réservé, de la DDT du Cher, j'ai sollicité un entretien avec l'instructeur du Service Urbanisme et Habitat Ville, afin de voir explicitées les observations ayant conduit à cette appréciation.

Cette réunion s'est tenue le 1^{er} Juin 2015, dans la matinée, et m'a donné un éclairage sur les dispositions pouvant être prises par la commune d'Orval pour voir lever les réserves émises par ces services de l'Etat.

[Enquête Publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orval\(Cher\).](#)

2.2.3 Initiatives prises par le commissaire enquêteur

Le PPRI local a été annexé à ma demande au dossier de l'enquête.

La ville d'ORVAL disposant d'un site internet et d'une adresse destinée à recevoir les courriers électroniques, j'ai demandé à Madame LURAULT de prendre les mesures nécessaires au sein des services de la mairie, afin de recueillir, pour les verser au dossier d'enquête, les observations qui pourraient parvenir par ce canal, en plus de celles déposées sur place ou envoyées par les services de La Poste.

J'ai aussi demandé que, pour le cas où des personnes souhaiteraient s'entretenir avec moi par téléphone, les services de l'urbanisme prennent leurs références, afin que je puisse les rappeler et convenir, s'il y avait lieu, d'un entretien à leur convenance.

Suite à l'information de l'indisponibilité de Madame LURAULT, connue le 11 Juin à l'occasion d'un contact de ma part, je me suis déplacé le lendemain à la mairie d'ORVAL, afin d'indiquer à Monsieur OUZÉ qui assurait son intérim toutes les informations nécessaires au bon déroulement de la suite de l'enquête.

Ce déplacement a été mis à profit pour réaliser une visite approfondie de certains secteurs sensibles du territoire communal : parties inondables, continuité des zones naturelles de La Loubière, secteurs ouverts à l'urbanisation, secteurs naturels particuliers...

Enfin, le rapport de présentation fait référence dans la description des paysages naturels communaux à la ZNIEFF du « Bocage de Noirlac » ; il fait aussi état d'une réflexion, en relation avec l'association « Nature 18 », sur un projet de classement, au Nord de la commune aux lieux-dits « Champs du Puits » et « La Grande Vergne ». Un contact avec cette association m'a permis de vérifier sur le plan graphique que la zone concernée par le « débordement » de la ZNIEFF « Bocage de Noirlac », en rive gauche du Cher, inclut les parcelles des deux lieux-dits. Cet espace figure en zone N avec l'information spécifique « *Espace naturel à protéger-(art L 130-1 du code de l'urbanisme)* ».

2.3 Concertation, information préalable et examen par les PPA

La délibération du conseil municipal du 22 novembre 2012 a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme et acté que :

- « *la notification aux personnes publiques associées a été faite conformément à l'article L123-6 du code de l'urbanisme...*

- *les modalités de concertation se sont déroulées conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme... ».*

Cependant, ce premier projet ayant fait l'objet d'avis défavorables, de la part des services de l'Etat (DDT du Cher), ainsi que de la CDCEA, la commune d'ORVAL a convoqué le [Enquête Publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orval\(Cher\)](#).

26 Juin 2013, puis le 30 Juillet 2014 les Personnes Publiques Associées à des réunions qui se sont tenues respectivement le 9 Juillet 2013 et le 2 septembre 2014 (Convocations, listes des personnes concernées, feuilles d'émargement et compte rendu au dossier de l'enquête).

Par ailleurs, en dernier lieu une réunion publique a été organisée le 16 Octobre 2014 au centre socioculturel d'ORVAL, préalablement annoncée par affichage local et par la presse (Le Berry Républicain des 14 et 15 Octobre 2014).

Dans le prolongement de cette réunion, le public a été informé par L'Echo du Berry paru le 30 Octobre 2014 de la tenue de permanences « *pour toutes les questions relatives au PLU* » les Mardi après midi et Jeudi matin en mairie ; une affiche dans l'espace d'accueil a rappelé cette information jusqu'au 22 Mai 2015, date à laquelle elle a été remplacée par l'information afférente à l'enquête publique.

De plus, un « livre blanc » a été ouvert et mis à la disposition du public et le site internet de la commune a relayé ces informations.

Enfin, le bulletin municipal d'ORVAL pour 2014/2015 rappelle en page 5, le contexte de mise en projet du PLU dès 2004 avec en perspective l'enquête publique et la délibération en vue de son approbation.

2.4 Information règlementaire du public

2.4.1 Affichage

Je me suis assuré que l'affichage des arrêtés d'ouverture et les avis de l'enquête publique a été effectif, préalablement puis tout au long de l'enquête : il était exposé sur le panneau extérieur des informations officielles de la commune, situé à proximité de l'entrée de la mairie, lors de mon passage le 5 Mai et ensuite lors de chaque permanence. Ils portent les dates d'affichage au 29 Avril et 5 Mai, antérieures de plus de quinze jours au début de l'enquête.

Aucun manquement ne m'est apparu.

2.4.2 Publicité

Les avis de publicité ont été publiés, préalablement au début de l'enquête, par les soins de la mairie d'ORVAL dans les annonces légales de 2 journaux agréés diffusés dans le Cher :

- Le 06 Mai 2015 dans «Le Berry Républicain», page 18,
- Le 07 Mai 2015 dans «L'Echo du Berry », page 38,
- Le 12 mai 2015 dans « Le Berry Républicain » page 29,
- Le 13 Mai 2015 dans « L'Echo du Berry » page 30.

Ces publications ont été répétées dans les 8 premiers jours de l'enquête:

Enquête Publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orval(Cher).

- Le 29 Mai 2015 dans « Le Berry Républicain », page 35,
- Le 28 Mai 2015 dans « L'Echo du Berry », page 38.

Le délai de 15 jours pour l'affichage et la publicité, avant le début de l'enquête, a donc été respecté. Il en est allé de même pour le délai de publication du rappel de cet avis. Au demeurant cet avis présente toutes les informations requises pour l'information du public. Par ailleurs, j'ai pu observer que les arrêtés municipaux N° 50 et 52 et les « Avis d'Enquête Publique » ont été publiés sur le site internet de la ville d'ORVAL le 05 Mai 2015 et pendant toute la durée de l'enquête (dernière observation de ma part le 30 Juin 2015).

Il m'a été remis, après la fin de l'enquête, le certificat d'affichage des arrêtés et de l'avis d'enquête publique ainsi que le certificat de mise à la disposition du public du dossier et d'un registre d'enquête pendant toute la durée de celle-ci.

2.5 Evénements survenus au cours de l'enquête

Aucun fait marquant n'a été relevé.

2.6 Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans une ambiance empreinte de courtoisie et de sérénité lors de la consultation du projet, à l'occasion des permanences.

2.7 Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres

J'ai clôturé l'enquête en signant le registre, après 17 heures trente, le Mardi 23 Juin 2015 (heure de fermeture de la mairie au public).

J'ai emporté le registre d'enquête, ainsi que les différentes pièces du dossier afin de pouvoir remettre, à Madame le Maire, sous huit jours, conformément aux dispositions de l'article R123-18 du Code de l'Environnement, le procès verbal de synthèse des observations recueillies.

2.8 Notification du procès verbal des observations et mémoire en réponse

Le Vendredi 26 Juin, j'ai rencontré Madame Clarisse DULUC, Maire d'ORVAL, ainsi que Monsieur OUZÉ et je leur ai commenté et remis ce document de synthèse.

Comme convenu, j'ai reçu par voie électronique les réponses qu'elle a formulées au nom de la municipalité le 10 Juillet 2015. En suite, rendez vous a été pris pour lui remettre le rapport ainsi que les conclusions et avis le 15 Juillet 2015.

2.9 Relations avec le Maître d'Ouvrage

Les entretiens avec Madame DULUC, Maire d'ORVAL et toutes les personnes rencontrées localement dans le cadre de l'enquête ont été courtois, fructueux et agréables.

Enquête Publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orval(Cher).

2.10 Relation comptable des observations et visites du public :

Six (6) personnes se sont déplacées (dont une deux fois) pour consulter le dossier de l'enquête ;

Une (1) a téléphoné pour formuler des observations et recueillir des informations ;

Quatre (4) observations ont été portées sur le registre ;

Quatre (4) observations verbales ont été recueillies à l'occasion des visites ou contacts.

Ces différentes observations sont transcrites ou relatées ci après.

3 EXAMEN, ANALYSE DES OBSERVATIONS ET AVIS

3.1 Observations écrites :

3.1.1 de Madame M. G. VERGER :

Enoncé :

« Présente le jeudi 18 juin, pris connaissance du nouveau PLU. J'émet une réserve sur les futures zones 2 Aue et 3 Aue qui sont réservées à des activités industrielles lourdes. Nous avons une activité touristique (chambre d'hôte) ; les risques sont les nuisances, visuelles, sonores... ».

Réponse du Maître d'Ouvrage (M O) :

Pas de remarque particulière.

Analyse :

Madame VERGER s'inquiète pour l'activité des chambres d'hôtes au lieu dit « La Trolière », dans le secteur construit Ah de la zone agricole communale, en limite de la commune de NOZIÈRES. Les locaux concernés sont distants de 300 mètres de la limite nord du secteur 3AUe (lieu dit « La Crevage»). Le règlement du PLU en projet précise que ce secteur « à urbaniser » n'est pas desservi par les réseaux eau, assainissement et électricité ; il ne pourra être urbanisé qu'après modification ou révision du PLU et lorsque la zone 2AUe (limitrophe ; lieu dit « Fesse Loup») sera urbanisée à 80 %. Les deux zones sont situées à l'ouest de l'échangeur de l'autoroute. Elles ont vocation à recevoir des « constructions à destination d'activités industrielles, artisanales, commerciales, de services, les résidences hôtelières et activités de loisirs, les installations classées pour l'environnement après révision ou modification du PLU ».

Mon avis :

Enquête Publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orval(Cher).

Madame VERGER exprime des craintes par rapport à l'installation « d'activités industrielles lourdes ». En effet l'avis formulé par la Direction Départementale des Territoires du Cher rappelle que le Plan d'Occupation des Sols avait prévu l'installation de ce type d'activité dans cette partie du territoire communal.

D'une part, cette formulation n'est pas reprise par le règlement du PLU en projet, d'autre part l'ouverture de ces deux zones est éloignée dans le temps et soumise à une nouvelle information du public dans le cadre du PLU (modification ou révision). De même, l'installation éventuelle d'une Installation Classée Pour l'Environnement (ICPE) serait soumise à des mesures règlementaires et de publicité.

Dans ces conditions, en l'état, les craintes de Madame VERGER ne me paraissent pas fondées.

3.1.2 de Monsieur S. SIMON

Enoncé :

« Présent le jeudi 18 Juin.

il est dommage de mettre des terrains à construire dans des zones dont les propriétaires ne sont pas vendeurs. (la Couture, les Fougères). Pour faire un lotissement, il faudra attendre 10-15-20 ans ou plus donc un manque pour la Commune.

Pourquoi ne pas mettre des petits terrains le long des voies sur un recul de 35 m. de profondeur et le reste en agricole. Par exemple chemin d'Orcenais, il y a les réseaux EU- eau potable et électricité. Donc pourquoi ne pas mettre les terrains côté Gauche à Construire ?

route de Vilaine, j'ai un terrain ZH 68 où il y a eau, électricité et qui se trouve en agglomération, en 2013 dans le projet PLU, ce terrain était compris, Pourquoi a-t-il été supprimé sur le PLU définitif ?

la commune ne veut-elle pas avoir plus d'habitants ?

Réponse du MO :

La municipalité précise que :

- elle ne détient pas de réserve foncière immédiatement disponible dans les zones à urbaniser en priorité,
- des terrains de propriétaires privés s'ouvrent régulièrement à la vente ; par exemple le terrain situé en AD 369 pour lequel le nouveau propriétaire vient de déposer un permis de construire,
- cette parcelle a été libérée suite au choix d'implantation retenu pour la nouvelle station d'épuration par la communauté de communes compétente en la matière,

[Enquête Publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orval\(Cher\).](#)

la parcelle ZH 68 se trouve en « *limite intérieure de l'agglomération n'est reliée au réseau d'eaux usées* ».

Par ailleurs le bulletin municipal 2014/2015 a précisé que le PLU » *a été établi dans l'intérêt général et non l'intérêt individuel* ».

Analyse:

Le projet de PLU soumis à l'enquête publique ouvre 3 Zones « à urbaniser ». Celles-ci sont incluses, pour deux d'entre elles et en continuité pour l'autre, dans la zone Ub. Aucune n'empiète sur les terres agricoles. Suivant le règlement à venir la zone Ub est qualifiée de « *secteur d'urbanisation à faible densité aux caractères urbanistiques de la deuxième moitié du XXe siècle, comprenant toutes les extensions urbaines destinées en priorité à l'habitat* ».

La proposition d'ouverture à l'urbanisation de l'espace situé au sud du chemin rural d'Orcenais conduit à une extension de l'habitat dans cette direction, au préjudice de terres à vocation agricole.

Le terrain ZH 68, d'une contenance d'environ 1,1 hectare est situé à gauche de la route de Villaines, en direction du centre d'enfouissement. Un bâtiment a été édifié sur cette parcelle. Elle est séparée, en amont en sortant du bourg, d'un petit secteur Ub, compris entre cette route et une voie sans issue, par une autre parcelle (ZH 69). Dans le projet soumis à l'enquête publique, elle se trouve dans le secteur A à vocation agricole.

Mon avis :

L'affirmation selon laquelle les propriétaires de deux zones « à urbaniser » ne seraient pas vendeurs n'est pas étayée. Elle est même contredite ponctuellement par la circonstance que des terrains constructibles situés route de l'Ombree étaient recensés comme ne souhaitant pas être vendus par leur propriétaire (carte du POS page 86 du rapport de présentation). Or le maître d'ouvrage confirme que l'un d'entre eux fait l'objet d'un permis de construire récent au bénéfice d'un tiers (partie de parcelle AD 369).

A la suite des avis défavorables des services de l'Etat et de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) à un projet antérieur, le conseil municipal d'ORVAL a fait le choix de « densifier » la partie urbanisée du territoire communal et de conserver un large espace agricole principalement au Sud de son territoire.

Les changements cités par Monsieur SIMON sont consécutifs aux décisions prises par le conseil municipal de contenir l'habitat dans le périmètre existant.

Enquête Publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orval(Cher).

Etant observé que le propriétaire de la parcelle ZH 69 ne s'est pas manifesté lors de l'enquête, le terrain de Monsieur SIMON est « détaché » de la zone urbanisée. Le panneau de fin d'agglomération qu'il évoque s'inscrit dans les mesures de sécurité de circulation à l'intérieur des zones agglomérées, différentes des choix d'urbanisme. Il se trouve effectivement quelques mètres plus loin sur la route de Villaines.

Par suite, j'estime que le projet communal ne présente pas d'incidence dommageable au niveau du degré de peuplement de la commune, dans l'avenir.

Nota bene : voir ci après 3.2.2, observation verbale sur la station d'épuration.

3.1.3 de Madame M.C. DUSSERT

Enoncé :

« Dans le cadre de l'urbanisation à long terme, les 15 Ha 80 concernant le 'Crevage' je souhaiterai émettre une réserve quand au choix des activités, que veux dire le terme 'industrielles lourdes' »

Les zones Aue en général ont été réduites et sont plus cohérentes au regard du projet économique de la Commune ne pas oublier que nous sommes dans une période de déclin et Sans grande visibilité quand à l'avenir- le phasage des zones Au2 est judicieux ».

Réponse du MO :

Pas de remarque particulière.

Analyse :

Les préoccupations de Madame DUSSERT sont similaires à celles de Madame VERGER.

Les 15 Ha 80 du lieu dit « *Le Crevage* » correspondent en fait au secteur 3AUE qui pourra être urbanisée dans les conditions définies ci avant en **3.1-1**.

Madame DUSSERT marque, pour le surplus, sa satisfaction au regard des choix retenus par le conseil municipal dans le contenu du projet soumis à l'enquête.

Mon avis :

Voir ci avant (Madame VERGER).

En outre, je constate que l'appréciation de Madame DUSSERT présente une argumentation qui justifie les choix municipaux actuels, contrairement à l'approche évoquée dans l'observation précédente.

3.1.4 de Madame M.L. BONNEAU

Enoncé :

Enquête Publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orval(Cher).

« Consultation du PLU afin d'avoir des informations sur certaines zones situées en zone A2 et B d'après le PPRI et notamment sur les normes de construction concernant ces zones (aménagement d'une terrasse attenant à un bâtiment existant) ».

Réponse du MO:

Pas de remarque particulière.

Analyse :

Madame BONNEAU est pharmacienne à ORVAL au N° 3 de la route de Culan dans le secteur Nord-Est du « Pont du Cher ». Le côté impair de cette voie est en zone inondable A2 (alea fort au Plan de Prévention des Risques d'Inondation Cher, Loubière et Marmande à Saint-Amand-Montrond et Orval (PPRI approuvé par arrêté préfectoral n° 2009-1-1852 le 13 Novembre 2009). Le côté opposé est en aléa moyen B4.

Mon avis :

Madame BONNEAU a souhaité connaître, dans le cadre de divers projets, les contraintes liées au degré de gravité des inondations d'immeubles lui appartenant.

Le PPRI annexé au dossier de l'enquête lui a permis de prendre copie des dispositions qui sont applicables à cette zone.

3.2 Observations verbales :

3.2.1 de Monsieur Ch. SIMON

Le 18 Juin 2015, lors de la 3^{ème} permanence, Monsieur SIMON artisan plombier, a indiqué être propriétaire de terrains dans la zone Au1 « Les Fougères » du plan graphique soumis à l'enquête (limitrophe RD300). Il a examiné les plans et le règlement du PLU. Il a fait part de sa préoccupation par rapport à un projet de construction d'un local professionnel à son domicile, au regard de la distance de retrait de 75 mètres décomptés à partir de l'axe de la voie RD300, en l'absence de dérogation.

Réponse du MO :

« Après étude de l'implantation des terrains et de l'impact en matière de nuisances, la commune a décidé de conserver l'interdiction d'urbanisation dans une distance de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation. »

Analyse :

L'article L111-1-4 du code de l'urbanisme précise que les constructions et installations sont interdites dans une bande de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

[Enquête Publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orval\(Cher\).](#)

Cependant le PLU peut fixer des règles d'implantations différentes lorsqu'il **comporte une étude** justifiant l'application de celles-ci en fonction des spécificités locales prenant en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages.

Les services de l'Etat relèvent, dans leur avis sur le projet, l'absence d'une étude et l'insuffisance des éléments figurant au rapport de présentation. Ils concluent à l'impossibilité d'une dérogation à la règle énoncée et émettent une réserve a cet égard.

Mon avis :

La municipalité d'ORVAL a manifesté, lors de l'élaboration du dossier de PLU soumis à la présente enquête, sa volonté de « **densifier** » son urbanisation dans un périmètre resserré tenant compte des possibilités d'implantations en « dents creuses » au sein de l'urbanisation dont elle a hérité du passé et de la contrainte de la rocade Nord-Ouest d'accès à l'autoroute A71; elle a dégagé des espaces agricoles cohérents et a la volonté de préserver des espaces naturels importants par rapport à sa superficie totale. L'application d'un retrait moindre par rapport à l'axe de la RD 300 pourrait permettre d'accroître l'espace constructible.

Dans un tel contexte, la recherche d'une solution, en concertation avec les services de l'Etat afin de corriger cette insuffisance du dossier aurait pu constituer une option. Cependant la priorité, finalement retenue par la commune, de ne pas soumettre les éventuels acquéreurs à des nuisances qu'ils n'auraient pas mesurées, est emblématique de la préservation souhaitée de privilégier une forme de qualité de vie dans le cadre d'une approche environnementale raisonnée.

3.2.2 de Monsieur S. SIMON

Le 18 Juin 2015, Monsieur SIMON Serge a indiqué qu'un permis de construire aurait été attribué sur un terrain jouxtant les locaux techniques de la ville proches de la station d'épuration ; ceci serait de nature à interdire une éventuelle extension des installations d'assainissement.

Réponse du MO :

La communauté de communes compétente en la matière a décidé d'un lieu d'implantation différent. (cft ci avant 3.1.2)

Le permis de construire délivré pour la parcelle AD 369 n'a aucune incidence sur l'accès au terrain communal par AD 362, AD 363 et l'autre voie existante.

Analyse :

Enquête Publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orval(Cher).

Monsieur Serge SIMON, à présent retraité, a été responsable des services techniques de la commune d'ORVAL. A ce titre, il a suivi les travaux afférents à la maintenance de la station d'épuration. Cependant ce dossier a évolué avec les compétences transférées à la communauté de communes et les possibilités nouvelles des techniques pouvant être mises en œuvre en ce domaine.

L'attribution d'un permis de construire sur un terrain limitrophe est de l'appréciation de la municipalité. Au demeurant le propriétaire du terrain concerné ne souhaitait pas vendre antérieurement. De fait la délivrance de ce permis n'a pas nécessairement une incidence sur le fonctionnement actuel ou à venir de la station d'épuration.

Mon avis :

En dépit de l'avis divergent de la DDT sur la capacité maximale de la station d'épuration d'ORVAL (2300 ou 2100 habitants), il existe une possibilité d'accroissement immédiat de la population locale de 200 habitants au minimum. (cft ci après 3.3.5-4)

J'estime donc qu'il n'y a pas de problèmes environnementaux pour la mise en œuvre du PLU au plan du traitement des eaux usées.

Par ailleurs la délivrance de ce permis de construire montre que les comportements des propriétaires ne sont pas irrémédiablement figés (cft ci avant 3.1-2).

Je prends acte pour le surplus que l'accès au terrain communal jouxtant la station d'épuration est inchangé.

3.2.3 de Monsieur D. PIED

Le 23 Juin 2015, le secrétariat de la mairie a reçu, avant l'ouverture de la permanence, un appel de Monsieur Dominique PIED qui souhaitait un entretien avec le commissaire enquêteur afin de connaître la nature du zonage de terrains lui appartenant, identifiés au cadastre local AB 27, AB 28, AB 38 et AB 48 ; il a laissé un numéro de téléphone pour être contacté. Indication lui a été donnée que ces terrains limitrophes de la commune de NOZIÈRES sont entièrement situées en zone UE dans le PLU soumis à l'enquête publique. Il a précisé que ce classement pouvait l'assujettir à une taxe spécifique lors de la vente des parcelles faisant l'objet d'un changement de zone.

Réponse du MO :

Pas de remarque particulière.

Analyse :

Les parcelles de terre concernées par la demande de Monsieur PIED sont limitrophes des biens exploités par l'entreprise « Ateliers d'Orval », route de l'Ombree. Elles sont identifiées au cadastre de la commune ainsi qu'il suit :

Enquête Publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orval(Cher).

AB 27 « Le Bois Jouhannot », AB 28 « La Couture », AB 38 « Le Breuillat »,
AB 48 « Domaine de l’Ombree ».

Les trois premières parcelles et la majeure partie de la quatrième (côté Ouest et Nord excepté un triangle en zone naturelle ND) étaient répertoriées en zone Nab au POS (« zone Urbanisation Future : activités ») ; l’autre partie de AB 48 était en zone UE « Zone d’Activités ». La totalité du secteur, anciennement en Nab est classée en zone UE « Zone réservée aux activités » dans le projet de PLU ; la partie à l’extrême Nord de la parcelle AD 48 se situe en « Espace naturel à protéger » (N).

Mon avis :

Il appartient à Monsieur PIED, en fonction des indications qui lui ont été délivrées de parfaire son information en vue du règlement des problèmes fiscaux personnels.

3.2.4 de Madame M.C. DUSSERT

Le 23 Juin 2015, Madame DUSSERT a évoqué les modalités d’accès de la zone Aue, en présence d’une voie privée.

Réponse du MO :

« La commune a demandé une estimation du coût de rachat de la voie privée desservant la zone AUE auprès du service des routes du conseil départemental. »

Mon analyse :

Les secteurs AUE et 1 AUE du projet de PLU sont délimités à l’Ouest par le secteur autoroutier UR ; la partie AUE qui pourra être mise à la disposition des activités en premier peut être desservie par le chemin rural d’Orcenais. La fiche d’Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP n° 3.2.1.4) du dossier de l’enquête présente le plan graphique de la future voirie avec un accès à l’Est sur une voie privée qui assure une jonction entre le chemin rural d’Orcenais et la voie communale n°1 dite de Villaines. Cette chaussée est empruntée par les véhicules qui desservent le centre d’enfouissement situé dans le secteur spécifique Ne du projet de PLU (feuille ZB du plan cadastral). La partie 1AUE pourra être desservie, lorsqu’elle sera ouverte à l’urbanisation par le Sud (voie communale de Villaines) ou par l’Est (voie privée ci-dessus).

Mon avis :

L’accès au centre d’enfouissement s’effectue par des voies publiques et par une portion de voie privée ; il me paraît être de l’intérêt bien compris des partenaires publics et privés de rechercher une solution appropriée à cette situation justement évoquée par Madame DUSSERT par ailleurs favorable à cette version du PLU.

A cet égard, je prends acte de la démarche engagée par la municipalité.

3.3 Avis des Personnes ou Organismes Publics

Préambule :

Enquête Publique relative à l’élaboration du Plan Local d’Urbanisme de la commune d’Orval(Cher).

La CDCEA du Cher et la DDT du Cher ont émis des avis défavorables à une version antérieure du PLU, respectivement en date du 04 Décembre 2012 et 08 Janvier 2013 ; elles sont jointes au dossier de l'enquête mais n'appellent aucun commentaire de ma part.

Les avis rendus sur la version d'Octobre 2014 soumise à l'enquête publique sont relatés, analysés et commentés ci après en tant que de besoin.

3.3.1 Avis de la CDCEA- Organisme public.

Lors de la réunion du 2 décembre 2014, la CDCEA a pris acte de la réduction de l'étalement urbain d'environ 30 Ha par rapport à la première version et de la création d'un sous secteur Ne pour le centre enfouissement ; elle a rendu un **avis favorable à l'unanimité** au projet de PLU.

Mon avis :

Je prends acte de cet avis qui atteste de la volonté communale de « densification » de l'urbanisation.

3.3.2 Avis PPA : du Service territorial de l'architecture et du patrimoine (STAP du Cher).

Par courrier du 02 Septembre 2014 ce service de l'Etat formule deux remarques :

- compléter les éléments du patrimoine par les données issues du Service Régional de l'inventaire (SRI) accessible en téléchargement ;
- proscrire l'utilisation des thuyas dans les haies végétales, privilégier les « haies champêtres » au niveau du règlement de l'aspect paysager.

Mon avis :

Cette recommandation à la discrétion de la municipalité n'appelle pas de commentaire de ma part.

3.3.3 Avis PPA: du Conseil Régional du Centre.

Par courrier du 22 Décembre 2014, la Région Centre indique qu'elle n'a pas d'observation particulière à apporter au projet.

Mon avis :

Pris acte sans autre commentaire.

3.3.4 Avis PPA : du Conseil Général du Cher : Direction de l'Aménagement du Territoire et du Développement Durable (DATAR).

Par courrier du 13 Janvier 2015, ce service départemental demande :

- la mise à jour du PLU au regard de la servitude d'alignement de la RD 161 et du plan graphique,
- la suppression des mentions relatives à la servitude d'alignement de la RD 951.

Enquête Publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orval(Cher).

Mon avis :

Ces demandes de nature à améliorer la qualité du PLU recueille un avis favorable de ma part.

3.3.5 Avis PPA : de Madame la Préfète du Cher (DDT).

Cet avis est composé de deux documents des 9 et 10 février 2015 à l'entête du Service connaissance, aménagement et planification d'une part et Service Urbanisme Habitat Ville d'autre part.

Il s'agit d'un **avis favorable assorti de réserves**, à prendre en compte après l'enquête publique ; elles sont énoncées analysées et commentées ci après :

3.3.5-1 imposer un recul de l'implantation des constructions à 75 mètres de l'axe de la RD 300,

Ce point a été évoqué ci avant en **3.2-1**. La ville renonce à un retrait moindre. Sans autre commentaire.

3.3.5-2 prolonger dans la zone UE, le secteur Na pour y intégrer la Loubière jusqu'au Cher, dans la partie aérienne du cours d'eau et la partie non bâtie ; réduire la même zone UE dans sa partie Nord pour prendre en compte la très forte probabilité de présence de zones humides dans ce secteur,

Cette réserve résulte de l'analyse développée dans son avis par la DDT sous l'aspect des « continuités écologiques » et des « zones humides »

Réponse du MO :

« Après concertation avec les services de l'Etat, la commune se propose d'essayer de revoir une partie de la zone UE située aux alentours de la gare d'Orval afin d'élargir la zone N pour y intégrer des zones humides, dans la mesure du possible afin de ne pas impacter négativement l'activité SNCF, ni le développement des entreprises. »

1&-Analyse :

S'agissant de la continuité écologique de La Loubière, une visite approfondie des lieux concernés, rapprochée de l'examen du Plan Napoléonien permet de constater que le cours ancien de cet affluent du Cher, en rive gauche, a été modifié par l'homme probablement au 19ème siècle. En effet, dans le passé, son cours naturel Sud/Nord-Est qui arrive perpendiculairement à l'axe de la route de Lignièrès suivait cette chaussée en direction du Sud-Est pour rejoindre le Cher, environ 300 mètres plus loin. A présent le cours d'eau coule sous la route de Lignièrès, suivant la même direction qu'en amont ; il est « canalisé » sur une centaine de mètres de part et d'autre, entre un secteur Ua sur sa droite et Ue sur sa gauche (ancienne cartonnerie).

A partir de la parcelle AH 188 en rive gauche (secteur Ue), La Loubière se dirige vers le Nord-Ouest sur un parcours d'environ 700 mètres. Ses rives, non contenues, sont recouvertes de végétation des deux côtés jusqu'au passage sous la ligne SNCF et la RD [Enquête Publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orval\(Cher\)](#).

300 ; un parcours de pêche ombragé est implanté en aval d'anciens lavoirs (AH 84). La partie inférieure du cours d'eau, au Nord de la RD 300 se trouve en zone naturelle N.

La DDT voudrait voir prolonger jusqu'au Cher la zone Na (qualifiée de secteur naturel avec équipements de loisirs) située de part et d'autre de La Loubière au Sud de la route de Lignières.

Mon avis :

L'approche de la DDT s'inscrit dans un schéma de protection des espaces naturels et de la biodiversité. Cependant le parcours de La Loubière au sein du territoire communal est complexe et si l'on n'y prend garde on pourrait aboutir à une sorte de « mitage » du plan graphique qui le rendrait difficilement lisible et mal exploitable. Une solution pourrait consister à agrandir la zone NH en y incluant les parcelles AH 87 et 88, en rive gauche, AH 327, 97, 98, 99 et 100, (les trois dernières limitrophes des voies ferrées) en rive droite qui se trouvent dans l'espace inondable du PPRI avec les restrictions qui y sont associées.

Pour ma part, je considère que l'approche concertée engagée avec les services de l'Etat permettra d'améliorer le PLU sur ce point.

2&-Analyse :

S'agissant des « Zones Humides », le paragraphe 2.4.3 de l'« Etat Actuel » du rapport de présentation leur est consacré. Il y est précisé, sans doute dans le prolongement de l'avis de la DDT du 9 janvier 2013 :

« Un inventaire des zones humides est en cours par le SAGE Cher Amont. Le Conseil Général s'est positionné pour assurer la maîtrise d'ouvrage de ces zones humides du département du Cher. Cet inventaire doit constituer un préalable à la mise en œuvre d'une politique de préservation... »

Sans doute par suite d'une confusion ou d'une imprécision, aucun inventaire n'est associé au dossier de l'enquête. Manifestement le maître d'ouvrage s'est mépris sur l'objet du SAGE. En effet il s'agit d'un outil de planification dont l'Atlas cartographique retrace à l'échelle de la zone traitée *« l'inventaire de l'enveloppe de probabilité de présence de zones humides »*.

Au demeurant, la mise en œuvre de **l'inventaire des zones humides** tel que l'a envisagé le SDAGE Loire Bretagne 2010-2015, sous l'égide de la Commission Locale de l'Eau (CLE) est restée modeste voire inexistante dans le territoire du SAGE Cher Amont dont fait partie la commune d'ORVAL.

En effet la commission d'enquête qui a conduit l'enquête publique afférente au SAGE Cher Amont a émis la réserve suivante à son avis favorable du 22 Février 2015 :

« La réserve de la commission porte sur :

Une information claire et simple concernant les zones humides doit être apportée par la CLE avant l'approbation du SAGE, aux agriculteurs, éleveurs, exploitants et propriétaires de l'amont du bassin, via leurs représentations professionnelles, leur confirmant qu'elle a « toujours considéré l'élevage comme une nécessité

Enquête Publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orval(Cher).

pour assurer l'entretien des milieux et que le contenu du projet de SAGE ne remet pas en cause les pratiques traditionnelles comme les rigoles ou encore l'abreuvement du bétail ».

En conséquence, la commission s'oppose à l'application de l'article 3 du règlement (protéger les zones humides et la biodiversité) tant que :

- *une méthodologie claire pour la délimitation des zones humides n'est pas arrêtée.*

Cette méthodologie devra indiquer le pilote de l'opération, les modalités de fonctionnement et d'organisation du groupe de travail, la procédure suivie pour la réalisation des inventaires, les partenaires concernés, les rôles des maires et des services de l'état, l'échelle retenue, les coûts prévisibles et les financements mobilisables, les délais de réalisation.

- *un inventaire des zones humides réelles, accompagné d'une cartographie fiable, établie en concertation, fondée sur des inventaires de terrain, n'est pas réalisé. Cet inventaire, même s'il n'est pas exhaustif, devra identifier les zones humides réelles au sein desquelles les zones humides d'intérêt stratégique seront distinguées des zones humides ordinaires, où des règles moins contraignantes seront envisagées.*

Dans cette attente, les zones humides restent soumises aux dispositions de la loi sur l'eau et des arrêtés de 2008 et 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides ».

Mon avis :

La commune d'ORVAL a engagé son projet de PLU en 2004 pour le reprendre seulement en 2012. Durant cette interruption, la réglementation a évolué devant conduire à une révision des documents originaux ; manifestement celle-ci a été incomplète et le projet mérite d'être amélioré.

Cependant le SDAGE *invite* seulement les communes à réaliser cet inventaire, notamment, en l'absence d'inventaire en cours à l'initiative de la CLE. Il ne s'agit donc pas d'une obligation formelle.

La réserve de la commission d'enquête du SAGE montre les limites de l'action passée de la CLE. La technicité attachée à la détection et à la délimitation des zones humides plaide pour une action concertée et regroupée avec des financements appropriés. Le bon usage des deniers publics ne milite pas pour des opérations communales isolées. Le projet de PLU à venir au sein de la communauté de commune « Cœur de France » peut permettre de « régulariser » le manquement.

En effet la préservation de la ressource en eau et de sa qualité, constitue un impératif national et planétaire vital et donc incontournable.

Dans l'immédiat, s'agissant de la commune d'ORVAL, le réajustement du zonage des différents secteurs de l'espace naturel, dans le cadre évoqué ci avant de la continuité écologique, assorti de modifications appropriées du règlement du PLU, me paraît une mesure conservatoire suffisante, dans l'attente des préconisations qui restent à venir du SAGE Cher amont, voire du SDAGE en confection qui pourrait s'appliquer à partir de 2016

Enquête Publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orval(Cher).

3.3.5-3 clarifier la règle d'ouverture à l'urbanisation des zones AUe,

Réponse du MO :

« L'ouverture à l'urbanisation est liée à une occupation à 80 % de la zone AUe, qui s'entend comme étant la surface au sol utilisée tout compris (terrain vendu, construit, voirie comprise). »

Analyse :

Le projet de PLU définit 4 zones d'urbanisation future pour les activités. La commune est propriétaire des deux premières situées au lieu dit « Les Socques ». L'espace a été divisé en deux parties sensiblement égales. Lorsque la partie Nord AUe sera urbanisée à 80% la partie Sud 1 AUe sera ouverte au développement ; le même processus a été retenu pour les zones 2 AUe (au lieu dit 'Fesse Loup») et 3 AUe (lieu dit « Le Crevasse »). Cependant la méthode de mesure de l'avancement de l'urbanisation n'a pas été précisée.

Mon avis :

Etant rappelé que les secteurs 2 et 3 AUe ne seront ouverts à l'urbanisation qu'à l'issue d'une révision du PLU, un mode de mesure clair et précis me paraît devoir être inscrit dans le PLU, sur la base de la réponse municipale.

3.3.5-4 prévoir une solution de renouvellement de la station d'épuration

Réponse du MO :

« La capacité de la station d'épuration d'Orval est retenue pour 2300 habitants par Véolia, qui en est gestionnaire, dans le cadre de la Communauté de communes, or la population de la commune est de 1920 habitants (chiffre officiel de l'INSEE au 01/01/2015). »

Analyse :

Il existe une divergence entre les énonciations du rapport de présentation du projet de PLU et le constat de la DDT au regard de la capacité de traitement (2300 H pour la municipalité et 2100H pour la DDT).

Mon avis :

L'assainissement est à présent de la compétence de la communauté de commune ; dans l'immédiat, la capacité de la station permet d'accueillir une augmentation de 10% de la population. Il n'y a donc pas péril. Pour le surplus voir ci avant &3.2-2.

La communication des documents évoqués à la DDT, doit permettre de résoudre cette divergence d'appréciation.

3.3.5-5 modifier le règlement, mettre à jour les plans de zonage, mettre à jour les servitudes d'utilité publique.

Enquête Publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orval(Cher).

Réponse du MO :

Sans remarque particulière.

Analyse :

La DDT demande que les observations de sa note soient transcrites au plan littéral et graphique du projet notamment pour ce qui concerne les servitudes du réseau de canalisations de l'eau potable et d'assainissement, du poste de détente du gaz, des emprises des cimetières, la modification liée aux surfaces submersibles suite à l'approbation du PPRI en 2009, les servitudes de marchepied et de droit d'usage des pêcheurs, d'alignement à partir du POS, du réseau de distribution, de la liaison hertzienne Saint-Amand-Montrond – Orval, de la fibre optique, de l'emprise SNCF en cohérence avec le POS.

Mon avis :

Je prends acte que ces remarques de la DDT sont de nature à améliorer la qualité du PLU et invite la commune d'ORVAL à compléter son document définitif sur ces points.

3.3.6 Avis PPA : de la Chambre d'agriculture du Cher

Par courrier du 20 Février 2015, le Président de la Chambre d'agriculture du Cher donne un « *avis favorable au projet sous réserve de prise en compte de nos remarques ou demandes de clarifications* »

Réponse du MO :

Pas de remarque particulière.

Analyse :

La chambre d'agriculture relève des divergences au niveau de l'objectif quantitatif de logements, s'interroge sur la différence de hauteur et de recul des constructions entre les zones A et N, souhaite des explications sur la notion d'activités complémentaires en matière d'affouillements et exhaussements du sol.

Mon avis :

Je prends acte de la présence de cet avis au dossier ; une démarche d'explication me paraît appropriée ; mais j'estime qu'il n'appartient pas au commissaire enquêteur de se prononcer sur la suite à lui donner sur le fond.

3.4 Visite du secteur Nas

Analyse :

Le projet de PLU prévoit pour un terrain communal identifié ZH 76 un secteur spécifique Nas réservé aux sports et loisirs motorisés. Ce terrain en pente est situé au Sud du territoire communal ; il est limitrophe de la commune de BOUZAIS. Il s'agit d'une ancienne prairie naturelle dans laquelle demeurent des traçages de cheminements de

[Enquête Publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orval\(Cher\).](#)

véhicules à deux roues ; deux vieux bâtiments en mauvais état subsistent en limite Sud. L'ensemble paraît inutilisé.

Remarque du MO :

« Le secteur NAs était initialement prévu pour des sports et loisirs motorisés puisque faisant défaut sur la commune. Le site devait être géré par une association spécialisée dans ce type de sport. Rien n'est acquis à ce jour. »

Mon avis :

La solution, néanmoins envisagée par la municipalité et encouragée par le commissaire enquêteur, de confier la gestion de ce terrain à une entreprise privée pour un usage de véhicules non polluants est nettement plus satisfaisante au plan environnemental que celle de son usage antérieur.

4 ANNEXES :

- le procès verbal des observations en date du 26 Juin 2015 (6 feuillets) ;
- le mémoire en réponse du responsable du projet du 10 Juillet 2015 (2 pages) ;
- la copie du plan Napoléonien du cours de La Loubière en amont de la route de Lignières (1 feuillet) ;
- la carte communale de l' « Enveloppe de probabilité de présence de zones humides » (1 feuillet).

A l'issue de l'examen et de l'analyse du dossier et des registres mis à la disposition du public, le rapport d'enquête peut être clos

Fait à TROUY le 15 Juillet 2015,

Le commissaire enquêteur,

Jean-Marie RAYNAL