

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE
AU PROJET D'ELABORATION DU SCHEMA DE
COHERENCE TERRITORIALE DU SYNDICAT
MIXTE DU PAYS DE LA CHATRE EN BERRY**

CONCLUSIONS DE L'ENQUETE

Ce projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de La Châtre en Berry respecte les règles de procédure tant en ce qui concerne son élaboration, que la concertation réalisée ainsi que l'organisation de l'enquête publique elle-même.

Les observations du public (notamment par Monsieur Dominique VIARD et par le collectif de dix personnes représenté par Monsieur Pierre ROUVE et Monsieur Bruno VILLATTE) regrettant un manque de concertation et d'information ne me semblent pas justifiées dans la mesure où à la fois la concertation et l'information ont été réalisées conformément à la réglementation avec toute la publicité nécessaire à ce genre d'étude de projet et d'enquête publique.

De plus et par souci de transparence, les observations des Personnes Publiques Associées ont été jointes au dossier soumis à l'enquête ainsi que le mémoire en réponse du Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry à ces observations.

Si les 6 (six) observations du public concernant la demande de rendre constructibles des terres à vocation plutôt agricole ne rentrent pas vraiment dans les attributions du SCOT, il n'en est pas moins vrai que les orientations du SCOT ne vont pas du tout dans le sens d'accroître notamment les zones constructibles dans des zones à vocation agricole. Ces demandes ne concernent en fait que la Communauté de Communes de La Châtre Sainte-Sévère (sur les communes de Saint-Août pour une demande et de Montgivray pour cinq demandes) pour laquelle un PLUi est en cours d'élaboration. Il a bien été précisé lors de l'enquête à ces demandeurs que leurs demandes devraient être adressées à la Communauté de Communes en charge de l'élaboration du PLUi, tout en leur expliquant à juste titre que le but du SCOT allait dans le sens de préserver les espaces agricoles et de développer l'urbanisme dans les zones déjà urbanisées (et/ou de réhabiliter les logements vacants) dans les hameaux, bourgs, villages et cités du territoire), ce que le PLUi rendra assurément effectif dans son zonage et sa réglementation lors de son élaboration.

Sur les 7 (sept) observations du public concernant le projet de SCOT lui-même, on notera plusieurs avis de natures différentes à savoir :

- Un avis (de Monsieur Michel FOISSEL, Maire de Fougerolles) qui considère que les arguments avancés dans le mémoire en réponse aux observations des Personnes Publiques Associées (PPA) sont tout à fait justifiés.
- Une demande spécifique (de Monsieur PLANTUREUX) de protection sur la commune de Malicornay de la Villa gallo-romaine de Cony et de son périmètre. C'est une demande à laquelle je m'associe volontiers et que je trouve parfaitement justifiée, celle-ci rentrant totalement dans les objectifs de développement culturel et touristique du SCOT du Pays de La Châtre en Berry.
- Un avis négatif (d'Indre Nature) qui souhaite que ses propositions soient retenues dans la version finale du SCOT.
- Deux avis et/ou propositions de contribution à l'enquête (de Monsieur Dominique YVERNAULT et de Monsieur Frédéric PEUCH) sans avis particulier.
- Un avis (du collectif de 10 personnes représenté par Monsieur Pierre ROUVE et Monsieur Bruno VILLATTE) en accord avec les avis des personnes publiques consultées, Chambre d'Agriculture, Région et Services de l'Etat (avis défavorable du Préfet et avis de la MRAE qui juge le SCOT non abouti).
- Un avis (de Monsieur Dominique VIARD) réservé et plutôt défavorable souhaitant que les engagements pris dans le mémoire en réponse aux avis des personnes publiques fasse évoluer le document avant son adoption finale

Le contenu général des observations porte essentiellement sur les points suivants :

- La prise en compte de la biodiversité et la protection du bocage instrument de la transition énergétique jugées insuffisantes (observations d'Indre Nature, de Monsieur Dominique VIARD et du collectif de dix personnes représenté par Monsieur Pierre ROUVE et Monsieur Bruno VILLATTE et demande de Monsieur Jacques PLANTUREUX). Dans son mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées, le Syndicat Mixte du Pays de La Chatre en Berry s'engage à renforcer les prescriptions sur le bocage, ce qui me paraît totalement nécessaire, et à préciser notamment les règles d'implantation des panneaux photovoltaïques entre autres.
- La gestion et la protection de l'eau et la gestion de l'assainissement jugées insuffisantes (observations d'Indre Nature, de Monsieur Dominique VIARD et du collectif de dix personnes représenté par Monsieur Pierre ROUVE et Monsieur Bruno VILLATTE et demande de Monsieur Frédéric PEUCH). Dans son mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées, le Syndicat Mixte du Pays de La Chatre en Berry s'engage à mettre à jour le rapport de présentation et à compléter le DOO ou effectivement ce point n'était pas trop développé.
- Le confortement de l'armature urbaine où les avis sont partagés entre ceux qui souhaiteraient moins de recommandations et plus de prescriptions (observations de Monsieur Dominique VIARD et du collectif de dix personnes représenté par Monsieur Pierre ROUVE et Monsieur Bruno VILLATTE) et Monsieur Dominique YVERNAULT qui souhaiterait « ne pas faire de règlements d'une trop grande rigidité ». Entre pas de réglementation et trop de réglementation il y a sûrement un juste milieu. Dans son mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées, le Syndicat Mixte du Pays de La Chatre en Berry s'engage à revoir ce point à l'échelle de chaque communauté de communes et dans ce cas à envisager une prescription.
- Les zones d'activités où là encore les avis sont partagés entre Monsieur Dominique VIARD qui souhaiterait une optimisation des ZAE existantes plutôt que de nouvelles zones et Monsieur Dominique YVERNAULT qui préconise la création de nouveaux sites pour soutenir l'activité économique. Les deux avis s'ils paraissent contradictoires ne sont pas pour autant incompatibles et trouvent leur compromis dans l'engagement pris par le Syndicat Mixte du Pays de La Chatre en Berry dans son mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées qui préconise d'une part que l'enveloppe foncière pour les zones d'activités structurantes et les zones artisanales de proximité sera commune et que d'autre part que l'enveloppe foncière pour les zones d'activités sera réduite. Il s'engage également dans ce mémoire à préciser la prescription « privilégier l'optimisation des surfaces disponibles », préciser l'encadrement des zones artisanales de proximité et annonce la réduction du nombre de zones d'activités structurantes.
- La production de logements jugée démesurée en raison d'une prospective de croissance de la population trop optimiste (observations de Monsieur Dominique VIARD et du collectif de dix personnes représenté par Monsieur Pierre ROUVE et Monsieur Bruno VILLATTE). Effectivement si les perspectives de croissance ne correspondent pas aux tendances de ces dernières années sur le territoire, il serait peut-être plus prudent de revoir cette prospective de façon plus réaliste. Dans son mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées, le Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry s'engage à revoir à la baisse les taux de croissance annuelle et l'accueil de la population et d'adapter la production de logements aux évolutions des objectifs démographiques. Il envisage également d'étendre la prescription sur la taille limite des parcelles notamment dans les enveloppes urbaines.

Les observations évoquées par les personnes publiques consultées se retrouvent pour la plupart d'entre elles dans les observations du public dans le cadre de cette enquête publique. Toutefois certains avis parfois divergent : certains souhaitant plus de prescriptions au lieu de recommandations (la plupart des observations), d'autres souhaitant moins de rigidité dans les règlements d'urbanisme.

D'une façon générale ces mêmes observations ont reçu une réponse de la part du Syndicat mixte du Pays de La Châtre en Berry dans un document intitulé « Mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées ». Dans ce document le Syndicat Mixte s'engage avant son adoption finale de reprendre son projet de SCOT sur les points évoqués tant dans les avis aux PPA que dans les observations du public au cours de l'enquête.

Le Commissaire Enquêteur, suite au Rapport d'Enquête annexé aux présentes conclusions dans un document séparé, émet :

▪ UN AVIS FAVORABLE

Au Projet d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale du Syndicat mixte du Pays de La Châtre en Berry car les dispositions prises vont dans le sens d'élaborer un projet permettant de vivre au sein d'un territoire harmonieux et attractif.

Les objectifs poursuivis étant :

- Développer une économie pérenne et porteuse d'emploi sur le territoire.
- S'orienter vers un développement durable et équilibré du territoire.
- Et garantir une véritable cohérence territoriale.

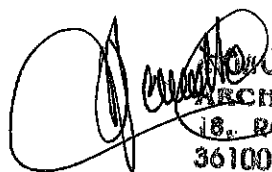
Conformément au code de l'urbanisme le SCOT comprend l'ensemble des éléments nécessaires à l'enquête publique et respecte toutes les formalités légales de concertation et de communication.

Le projet de SCOT conduit à un ensemble de recommandations issues des enjeux identifiés à la suite de l'analyse de l'état actuel du territoire. Les projections sont optimistes et les intentions ambitieuses. Toutefois celui-ci reste surtout dans des recommandations et des intentions louables sans pour autant rentrer dans des prescriptions opposables trop contraignantes.

Ce projet de SCOT révisé selon l'engagement du Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry répondra tant aux demandes des Personnes Publiques Associées qu'aux observations formulées par le public au cours de cette enquête.

Fait à Neuvy-Pailloux
Le 04 septembre 2020

Le Commissaire Enquêteur
DOMINIQUE LAMOTTE


LAMOTTE DOMINIQUE
ARCHITECTE D.P.L.O.
18, ROUTE NATIONALE
36100 NEUVY-PAILLOUX
TÉL. : 02.54.21.35.13
FAX : 02.54.21.12.09