

Département de l'Indre

31 mai 2025

Roland Renard Commissaire Enquêteur,

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE,
relative au
Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.
et à la création de Périmètre Délimité des Abords
de la Communauté de commune Marche Occitane – Vallée de l'Anglin

CONCLUSIONS

Décision du tribunal administratif de Limoges : Dossier n° : E24000048 / 87 PLUi 36

Arrêté communautaire N°2025-01U du 18 février 2025. du Président de la Communauté de communes.

Le projet

L'enquête publique porte sur le Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ainsi que sur la création de Périmètres Délimités des Abords sur la Communauté de commune Marche Occitane – Vallée de l'Anglin

Prescripteur :

Par arrêté du 18 février 2025, le Président de la "COMMUNAUTE DE COMMUNES MARCHE OCCITANE – VAL D'ANGLIN " ordonne l'ouverture d'une enquête publique concernant le projet d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Arrêté pris en application principalement :

- ✓ du code général des collectivités territoriales,
- ✓ du code de l'urbanisme et notamment,
- ✓ du code de l'environnement,
- ✓ du code du patrimoine,
- ✓ de l'arrêté n°2025-011 du Président de la Communauté de Communes Marche Occitane - Val d'Anglin organise l'enquête publique unique du 17 mars au 18 avril 2025. Cette enquête porte sur trois volets :
 - Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)
 - L'abrogation des cartes communales de 6 communes (Bélâbre, Mauvières, Parnac, Prissac, Roussines, Saint-Hilaire-sur-Benaize)
 - Les périmètres délimités des abords de monuments historiques dans 17 communes

Le commissaire enquêteur désigné est M. Roland RENARD, avec M. Michel DELUZET comme suppléant. Les dossiers d'enquête comprennent les pièces administratives, les avis des services et institutions, ainsi que les projets de zonage. Ils seront consultables au siège de la communauté et dans les mairies concernées. Le public pourra y déposer ses observations sur registre ou par voie électronique.

Le commissaire enquêteur tiendra des permanences dans plusieurs communes. À l'issue de l'enquête, il disposera de 30 jours pour transmettre son rapport et ses conclusions.

Le Conseil communautaire pourra ensuite modifier le PLUi avant son approbation définitive.

L'arrêté prévoit également la publicité légale, l'affichage réglementaire et la mise à disposition du rapport final pendant un an.

Signé à Lignac, le 18 février 2025, par le Président Philippe GOURLAY.

Siège et lieux d'enquête, Organisation et déroulement participation du public :

L'enquête s'est déroulée : du 17 mars 2025 au 18 avril 2025 (32 jours consécutifs).

Le dossier d'enquête était consultable, à la CDC Mova (siège de l'enquête), aux heures et jours habituels d'ouverture au public,

et notamment pour les permanences du commissaire enquêteur ;

CDC MOVA (Lignac)	17 mars 2025	9h00 à 12h00
CDC MOVA (Lignac)	31 mars 2025	14h00 à 17h00
CDC MOVA (Lignac)	18 avril 2025	14h00 à 17h00
Mairie de Prissac	17 mars 2025	14h00 à 17h00
Mairie de Mouhet	20 mars 2025	9h00 à 12h00
Mairie de Roussines	20 mars 2025	14h00 à 17h00
Mairie de Bélâbre	27 mars 2025	9h00 à 12h00
Mairie de Chaillac	31 mars 2025	9h00 à 12h00

L'enquête publique s'est déroulée dans des conditions globalement satisfaisantes bien que le dossier ait été jugé peu lisible par de nombreux participants.

La participation a suscité un intérêt important : 342 observations ont été enregistrées, portant sur des sujets variés, dont la constructibilité des terrains, le zonage agricole, la trame verte et bleue, et les projets d'énergies renouvelables.

Ces contributions ont été enregistrées, issues de particuliers, d'agriculteurs, d'élus locaux, d'associations, et des personnes publiques associées.

Ce niveau de participation témoigne de l'enjeu que représente ce projet pour la population.

Une partie des observations fait état d'un manque de concertation préalable ou d'une compréhension difficile des objectifs du PLUi, ce qui a pu alimenter la défiance d'une frange importante du public, notamment dans le monde agricole.

Le projet présenté poursuit des objectifs en cohérence avec les orientations nationales en matière d'aménagement durable du territoire. Il s'inscrit dans les exigences de sobriété foncière, de lutte contre l'artificialisation des sols et de préservation de la biodiversité.

Cependant, la traduction de ces objectifs dans les documents réglementaires a suscité de nombreuses interrogations, notamment sur le classement de certaines zones agricoles et sur l'application des corridors écologiques. La lisibilité du document a constitué un frein important à l'appropriation du projet par la population.

La mise en œuvre de la trame verte et bleue, si elle répond à des enjeux environnementaux incontestables, devra faire l'objet d'une pédagogie renforcée et d'un dialogue réaffirmé avec les usagers des espaces concernés, particulièrement les exploitants agricoles.

Le dossier était consultable sur un poste informatique en libre-service au siège de l'enquête et dans chacune des communes de la communauté de commune.

Les observations pouvaient être notifiées par courrier électronique à l'adresse :

urbanisme@cdcmova.fr

Le dossier d'enquête était intégralement consultable par Internet à l'adresse :

<https://cdc-mova.fr/accueil/vie-quotidienne/urbanisme/plui>

Les observations peuvent également être adressées à l'attention de Monsieur Le commissaire enquêteur à la Communauté de Communes Marche Occitane- Val d'Anglin, par courrier au 2 Place Saint-Christophe 36370 LIGNAC

Le dossier d'enquête :

Le dossier mis à disposition du public était composé d'un ensemble de documents répartis dans trois classeurs, pour un total de **2653** pages et **d'un registre d'enquête par commune**.

Publication affichage et information :

L'avis d'enquête est paru :

- Dans "LA NOUVELLE REPUBLIQUE" du vendredi 28 février et du jeudi 20 mars 2025
- Dans "L'ÉCHOS DU BERRY" du jeudi 27 février et du jeudi 20 mars 2021
- L'affichage "à la porte de la mairie" au siège de la communauté de communes Place Saint-Christophe 36370 Lignac été vérifié à l'occasion des permanences du commissaire enquêteur ainsi que dans les communes de la Communauté.

L'entrée des communes faisait l'objet de l'affichage d'un avis d'enquête (Schéma en Annexes).

Déroulement de l'enquête :

Le commissaire-enquêteur a tenu permanences pour y recueillir les observations présentées par les personnes intéressées le ;

17 mars 2025	9h00 à 12h00	CDC MOVA à Lignac
31 mars 2025	14h00 à 17h00	CDC MOVA à Lignac
17 mars 2025	14h00 à 17h00	Mairie de Prissac
20 mars 2025	9h00 à 12h00	Mairie de Mouhet
20 mars 2025	14h00 à 17h00	Mairie de Roussines
27 mars 2025	9h00 à 12h00	Mairie de Bêlâbre
31 mars 2025	9h00 à 12h00	Mairie de Chaillac
18 avril 2025	14h00 à 17h00	CDC MOVA à Lignac

Des préoccupations majeures et récurrentes

Les préoccupations exprimées se concentrent autour de six thématiques principales :

- Opposition au classement de terrains agricoles en zone naturelle ou en corridor écologique, perçus comme une entrave à l'activité agricole.
- Critiques sur la réduction des zones constructibles, jugée incompatible avec la lutte contre le déclin démographique.
- Réserves sur les restrictions concernant les projets d'énergie renouvelable, notamment éolien et agrivoltaïque.
- Manque de lisibilité et d'accessibilité du dossier d'enquête, rendant difficile l'information du public.
- Scepticisme sur la concertation préalable, considérée comme insuffisante voire absente.
- Demandes de reclassement ponctuel de parcelles, particulièrement pour préserver des activités agricoles existantes.

Des objectifs légitimes mais mal compris

Le projet du PLUi s'inscrit dans des objectifs vertueux (sobriété foncière, préservation de l'environnement, lutte contre l'étalement urbain, cohérence avec les lois Climat, ZAN, etc.). Cependant, l'insuffisance d'explications claires et d'accompagnement pédagogique ont contribué à une défiance notable, en particulier chez les agriculteurs.

Avis du commissaire enquêteur

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le commissaire enquêteur, désigné par le tribunal administratif pour conduire l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et à la création des Périmètres Délimités des Abords (PDA) de la Communauté de Communes, les 17 communes du territoire, a procédé à l'analyse des observations recueillies, à l'examen du dossier d'enquête et aux entretiens avec les parties concernées.

Au vu des éléments examinés, des réponses apportées par le maître d'ouvrage, et malgré les nombreuses réserves exprimées, le commissaire enquêteur considère que le projet de PLUi de la CDC Marche Occitane – Val d'Anglin répond globalement aux exigences légales et aux intérêts généraux.

Le commissaire enquêteur, au vu de la construction du dossier, bien que perfectible, et considérant les observations reçues et les objectifs poursuivis,

le Commissaire enquêteur émet : **UN AVIS FAVORABLE AVEC RÉSERVES** au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et à la création des Périmètres Délimités des Abords (PDA) sur le territoire de la Communauté de Communes et l'abrogation des cartes communales des 6 communes concernées.

Réserves

Prise en compte :

- pour revoir certains zonages contestés, en particulier ceux qui reclassent des terres agricoles actives en zones naturelles sans justification claire.
- pour clarifier la cartographie et les légendes utilisées dans les documents, notamment pour les corridors écologiques.
- pour renforcer l'information et la concertation à l'issue de l'enquête publique.

Afin de permettre une adoption sereine et durable du PLUi, le commissaire demande :

- La révision ciblée de certains zonages, notamment ceux qui transforment des terres agricoles productives en zones naturelles, sans justification environnementale forte.
- Un travail de clarification cartographique et réglementaire, notamment sur la trame verte et bleue.
- Une meilleure information et concertation post-enquête, pour restaurer la confiance avec les citoyens et les élus locaux.
- Une vigilance accrue sur la compatibilité des projets EnR avec la Charte du PNR, sans pénaliser les communes non concernées.
- **D'étudier de manière approfondie les effets du PLUi sur l'activité agricole afin de prévenir toute fragilisation économique des exploitations locales.**

De mettre en ordre le dossier d'enquête qui souffre d'un manque de présentation manifeste (2653 pages sans table des matières, pagination irrégulière, lisibilité limitée des cartes).

Ce manque a altéré la compréhension du projet par une partie du public et a pu fausser la qualité de la participation du public.

LE COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR



ROLAND RENARD

À Châteauroux, le 29 mai 2025.

Création de Périmètre Délimité des Abords

Dans le cadre de l'enquête publique relative à l'instauration **Périmètres Délimités des Abords** (PDA) en remplacement du périmètre de 500 m de rayon, la protection s'ajuste au contexte réel.

Il permet une délimitation plus précise mieux adaptée au paysage, à la topographie et aux regards.

Depuis 2016, les avis de l'ABF sont toujours conformes, renforçant l'enjeu de la délimitation.

Le PDA, élaboré avec les collectivités, peut s'intégrer au PLUi pour une meilleure intégration

Les observations recueillies signalent :

des erreurs de tracé, notamment autour du dolmen de l'Aire aux Martes,

une insuffisance de protection pour des sites mal connus,

des riverains demandent une meilleure prise en compte du paysage,

le PDA doit pouvoir réunir protection patrimoniale et développement local.

L'abandon de la notion de covisibilité au profit d'un avis conforme systématique des Architectes des Bâtiments de France dans les PDA apporte une clarification et une sécurité juridique renforcée pour les porteurs de projets.

Le dispositif contribue à concilier préservation du patrimoine et dynamisme local, en particulier grâce à des recommandations d'intégration architecturale, végétale et environnementale (teintes, végétalisation ...).

Des monuments et ensembles patrimoniaux méconnus (dolmens, chemins historiques, hameaux) bénéficient d'une attention nouvelle grâce à une cartographie précise, accompagnée de propositions d'élargissement du périmètre.

Plusieurs contributeurs, particuliers comme représentants institutionnels, ont exprimé leur soutien au dispositif PDA, parfois assorti de propositions d'ajustements, sans remettre en cause le bien-fondé de la démarche.

Le projet de mise en œuvre des PDA apparaît cohérent et conforme aux objectifs de protection du patrimoine. En conséquence le Commissaire enquêteur émet : **UN AVIS FAVORABLE SOUS RÉSERVES** à la création des Périmètres Délimités des Abords (PDA)

Réserves

Prise en compte des ajustements cartographiques demandés lorsqu'ils sont justifiés par des éléments paysagers, historiques ou d'usage.

LE COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR
ROLAND RENARD

