

## **DEPARTEMENT DU LOIR-ET-CHER**

.\_\*\_.\_\*\_.\_\*\_.\_\*\_

## **COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL DE CHER CONTROIS**

.\_\*\_.\_\*\_.\_\*\_.\_\*\_

### **ENQUETE PUBLIQUE**

**du 6 décembre 2021 au 6 janvier 2022**

**Relative à la déclaration de projet n° 1 pour mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de l'Ex Cher à la Loire en vue de la diversification de l'activité agricole de l'exploitation viticole DENIAU située sur le territoire de la Commune déléguée de BOURRE (Montrichard Val de Cher)**

(arrêté de la Communauté de Communes Val de Cher Controis n° ST2-2021 en date du 22 octobre 2021)

.\_\*\_.\_\*\_.\_\*\_.\_\*\_

## **RAPPORT D'ENQUETE**

## SOMMAIRE

### 1. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE, CONTEXTE ET GENERALITES

<b>1.1</b>	<b>Objet de l'enquête publique</b>	
1.1.1	historique du Plan Local d'Urbanisme	page 4
1.1.2	objectifs de la déclaration de projet	page 4
1.1.3	objet de l'enquête publique	page 4
<b>1.2</b>	<b>Présentation de la Commune déléguée de BOURRE</b>	page 4
<b>1.3</b>	<b>Cadre juridique et règlementaire</b>	page 4
<b>1.4</b>	<b>Nature et caractéristiques du projet</b>	
1.4.1.	localisation du projet	page 6
1.4.2.	activité et projet	page 6
1.4.3.	compatibilité avec le PADD	page 7
1.4.4.	justification de l'intérêt général du projet	page 8
1.4.5.	évaluation environnementale	page 8

### 2. ORGANISATION DE L'ENQUETE

<b>2.1.</b>	<b>Préparation administrative</b>	page 10
<b>2.2.</b>	<b>Réunion préparatoire et visite des lieux</b>	page 11
<b>2.3.</b>	<b>Dossier d'enquête</b>	page 12
<b>2.4.</b>	<b>Information du public</b>	page 13
<b>2.5.</b>	<b>Avis de l'autorité environnementale (Mission Régionale d'Autorité environnementale) et réponse du porteur du projet</b>	page 14
<b>2.6.</b>	<b>Avis des personnes publiques associées</b>	page 14
<b>2.7.</b>	<b>Avis de la CDPENAF du Loir-et-Cher</b>	page 16

### 3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE : OBSERVATIONS ET ANALYSES

<b>3.1.</b>	<b>Déroulement de l'enquête</b>	page 16
<b>3.2.</b>	<b>Clôture de l'enquête</b>	page 16
<b>3.3.</b>	<b>Procès-verbal des observations</b>	page 16
<b>3.4.</b>	<b>Incidents et climat de l'enquête</b>	page 17

**4. OBSERVATIONS DU PUBLIC**

**4.1. Analyse comptable des observations**

**page 17**

**5. OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR (CE)**

**page 17**

**6. MISE A DISPOSITION DU RAPPORT D'ENQUETE ET DES CONCLUSIONS ET AVIS**

**page 18**

## **1. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE, CONTEXTE ET GENERALITES**

### **1.1. Objet de l'enquête publique**

#### **1.1.1 historique du Plan Local d'Urbanisme**

La Commune déléguée de BOURRE est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme qui a été approuvé par délibération du conseil communautaire Val de Cher Controis en date du 9 décembre 2020, approuvant le PLUI de l'Ex Communauté de communes du Cher à la Loire.

#### **1.1.2 objectifs de la déclaration de projet**

Dans sa délibération du 26 octobre 2020, le bureau exécutif du conseil communautaire Val de Cher Controis, auquel est rattachée l'ex Communauté de communes du Cher à la Loire, a décidé de lancer une procédure de déclaration de projet afin de procéder à la réalisation d'un projet de construction sur une exploitation agricole, pour développer l'oenotourisme sur son territoire.

Les dispositions actuelles du PLUi ne permettent pas d'autoriser le projet. Le terrain, situé sur la Commune déléguée de BOURRE et sur lequel est prévu la construction, est classé en zone N, en partie couvert par un espace boisé classé, ne permettant pas de constructions agricoles ni d'habitations légères de loisirs.

Il est donc nécessaire de modifier le zonage du PLUi.

#### **1.1.3. objet de l'enquête publique**

L'enquête publique concerne la déclaration de projet n° 1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Ex Cher à la Loire relative au projet de diversification de l'activité agricole de l'exploitation viticole DENIAU, sur la Commune déléguée de BOURRE (Montrichard Val de Cher).

## **1.2. Présentation de la Commune déléguée de BOURRE**

BOURRE est une ancienne commune qui a intégré, le 1<sup>er</sup> janvier 2016, la commune nouvelle MONTRICHARD VAL DE CHER, avec le statut de commune déléguée.

Elle est située à 4 kms à l'est de Montrichard. Elle fait partie de la communauté de communes Val de Cher Controis, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Son ancienne communauté d'appartenance ayant intégré cette nouvelle Communauté de communes.

Elle est traversée d'est en ouest par la rivière Le Cher, la ligne ferroviaire Lyon-Nantes et la RD 176.

Les constructions se situent au nord de la RD 176.

Sa population est de 681 habitants pour une surface de 4,84 km<sup>2</sup>.

78 % de la population sont des actifs et 25 % de ceux-ci ont un emploi sur la commune.

La commune dispose d'une zone d'activités qui génère environ 130 emplois.

BOURRE est connue pour son réseau de carrières de pierre de construction utilisée, jadis, notamment pour les châteaux de la Loire, comme Cheverny, Chenonceau et la Cathédrale de Tours. Ces carrières ont été ensuite utilisées pour la culture des champignons de Paris, en utilisant les galeries souterraines. Il ne reste plus qu'une seule cave en activité, celle-ci se visite.

En ce qui concerne le tourisme, BOURRE est un village troglodytique avec des visites organisées dans les 400 kms de galeries souterraines. Elle est située sur la route touristique de la Vallée du Cher intégrant les châteaux de la Loire, le zoo parc de Beauval et la zone viticole proche, et sur Cœur de France à Vélo, itinéraire de liaison douce.

### **1.3. Cadre juridique et réglementaire**

Les principaux textes et références juridiques qui régissent cette enquête sont les suivants :

- le code de l'urbanisme, notamment
  - article L 153-54 à L 153-59
  - article L 300-6
  - article R 153-13
  - article R 153-15
  - article R 123-21 et ses annexes
- le code de l'environnement, notamment :
  - article L 123-1
  - les articles R 123-1, R 123-2 et R 123-27
- le PLUi de la communauté de communes Ex Cher à la Loire
- la décision n° E 21000109/45 de Madame la Présidente déléguée du Tribunal Administratif d'ORLEANS, en date du 17 septembre 2021, désignant Monsieur Patrick ANDRE, en qualité de commissaire enquêteur
- l'arrêté de la Communauté de Communes Val de Cher Controis n° ST2-2021 en date du 22 octobre 2021

## **1.4. Nature et caractéristiques du projet**

### **1.4.1 localisation du projet**

Le projet concerne une zone de 1 480 m<sup>2</sup>, située à l'ouest de la route des Vaublins à l'entrée nord de la Commune déléguée de BOURRE.

Les 5 parcelles concernées sont cadastrées 0389 à 0393.

### **1.4.2. activité et projet**

Il s'agit de développer et de diversifier l'activité agricole du domaine viticole DENIAU, repris en 2020.

Le site est face au siège de l'exploitation, située quant à elle sur la commune de MONTHOU-SUR-CHER.

Il est prévu d'y organiser des activités de dégustations et visites de la production viticole par des accueils de groupe, dans un bâtiment dédié. Celui-ci permettrait également le stockage et l'étiquetage des bouteilles.

Il sera accompagné d'un espace de stationnement.

En outre, des hébergements légers de loisirs seraient créés, deux à court terme et un supplémentaire à moyen terme.

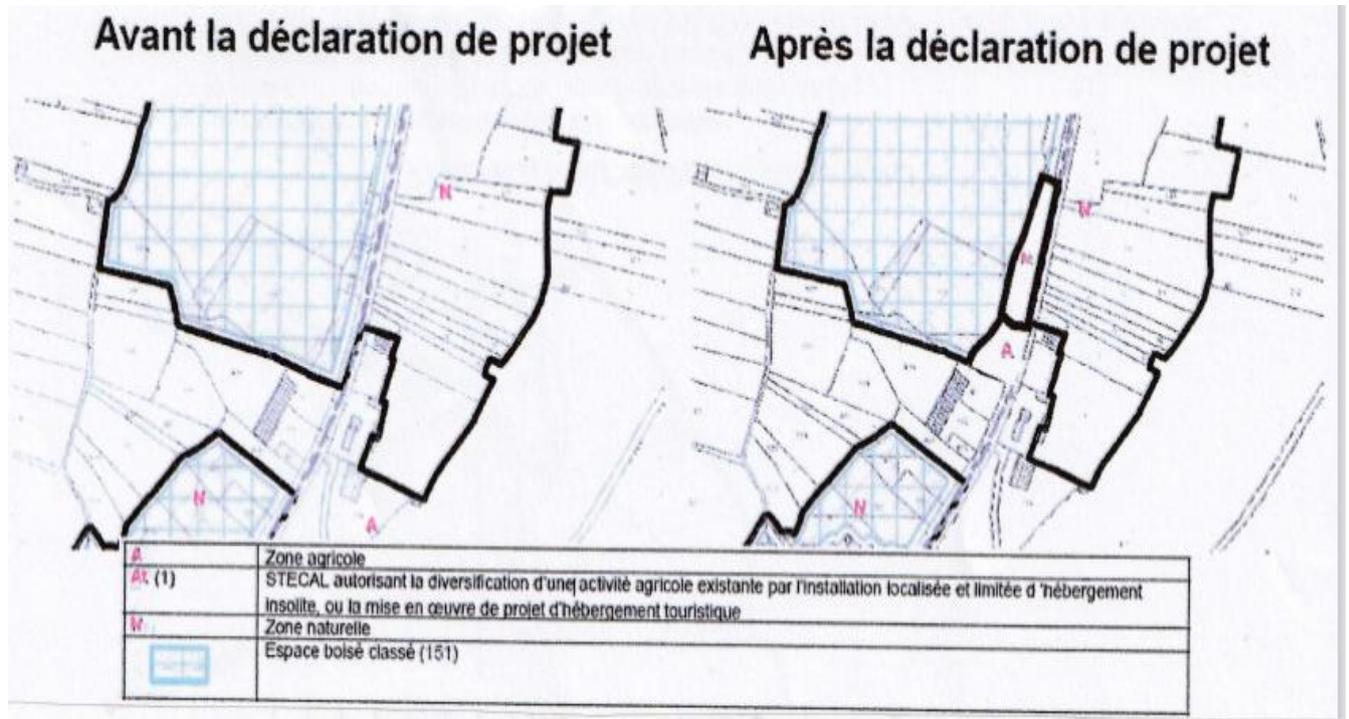
Cet espace est actuellement classé en zone N et en partie couvert par un espace boisé classé, où les constructions agricoles sont interdites et les hébergements légers de loisirs non autorisés.

Le projet de mise en compatibilité du PLUi intégrera les modifications suivantes à apporter :

- la zone agricole A est étendue de 480 m<sup>2</sup> au détriment de la zone forestière N
- la création d'un STECAL At (secteur de taille et capacité d'accueil limitée) d'environ 1 000 m<sup>2</sup>
- la redélimitation de l'emprise de l'espace boisé classé

Il y aura lieu :

- de faire évoluer le règlement graphique pour remplacer la zone N par des zones A et At sur les parcelles 0389 à 0393



- de faire évoluer le règlement écrit, en insérant ;
  - le secteur STECAL At à Montrichard Val de Cher (BOURRE),
  - les occupations et utilisations des sols dans cette zone
  - les emprises et hauteurs de construction
- de modifier le tableau de consommation d'espace comme suit :

	Surface dans le PLUi Ex-CL (ha)	Surface après DP1 (ha)	Différence (ha)
Zones agricoles	11 916,00	11 916,05	+ 0,05
STECAL At	0	0,1	+ 0,1
Zones naturelles et forestières	6 899,17	6 899,02	- 0,15

### 1.4.3 compatibilité avec le PADD

Le projet sera en adéquation avec les objectifs du PADD, notamment sur l'axe 1 objectif 7 « valoriser les ressources agricoles et forestières » et sur l'axe 2 objectif 2 « créer une marque de territoire au service de sa reconnaissance et son attractivité et développer l'offre touristique ».

#### 1.4.4 justification de l'intérêt général du projet

Le porteur de projet argumente la justification de l'intérêt général du projet dans les domaines suivants :

➤ enjeux agricoles

- Il conforte l'activité agricole et pérennise la reprise de l'exploitation viticole
- Il valorise les productions du territoire par une commercialisation en circuit court

➤ enjeux touristiques

- Il met en valeur le patrimoine local
- Il favorise la découverte des produits du terroir
- Il permet de diversifier l'accueil des touristes dans des hébergements de qualité

➤ enjeux économiques

- Il permet la création de
  - nouvelles activités le long de l'axe Cœur de France à vélo
  - et 1,5 emploi direct à moyen terme

#### 1.4.5. évaluation environnementale

Au titre de l'article L 121-14 du code de l'urbanisme, si les modifications apportées au PLU sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, il y a obligation de réaliser une évaluation environnementale.

C'est le cas de la déclaration de projet n° 1 emportant la mise en compatibilité du PLUi de l'Ex Communauté de communes du Cher à la Loire concernant la Commune déléguée de BOURRE.

La MRAe de la Région Centre Val de Loire a été saisie le 26 août 2021 et a émis son avis n° 2021-3074 le 10 novembre 2021.

La Communauté de communes Val de Cher Controis a fourni un mémoire en réponse à la MRAe le 26 novembre 2021.

L'analyse de l'avis de la MRAe sera développée au § 2.5.

Les impacts des objectifs du projet sur l'environnement sont :

1) zones inondables

Le site est situé en dehors des zones inondables

2) zones humides

Il n'y a pas de zones humides répertoriées sur le terrain.

3) site Natura 2000

Le site Natura 2000 le plus proche est situé au Bois de Sudais à 10 kms. Le projet n'aura pas d'impact sur cette zone.

4) zone SNIEFF

Les sites les plus proches sont à CHISSAY, située à 9 kms et PONTLEVOY, située à 9,9 kms. Le projet n'aura pas d'impact sur ces zones.

5) trame verte et bleue

Il n'y a pas d'enjeu sur la trame verte et bleue et il est à signaler que les parcelles concernées par la déclaration de projet n'accueillent pas de boisement.

6) faune, flore

Le terrain ne sera pas clôturé. Il n'y aura pas d'impact sur la circulation de la faune.

Le projet se situe en partie sur un espace boisé classé où ne sont répertoriés que quatre arbres (noyers) et une haie de charmille le long de la route des Vaublins.

Une compensation est proposée en replantant une trentaine d'arbres, issus d'essences adaptées au milieu existant.

La haie de charmille sera préservée.

7) eaux superficielles

Le stationnement sera à réaliser sur des surfaces non imperméabilisées, permettant l'infiltration des eaux de pluie et les bâtiments capteront les eaux pluviales avant rejet et les eaux usées seront raccordées au réseau collectif d'assainissement.

8) plan de prévention des risques naturels

Le terrain est classé en partie comme zone à contraintes fortes dans le plan de prévention des risques de mouvement de terrain (PPR mvt). Les constructions sont autorisées sous réserve de prévoir l'étanchéité des réseaux.

9) paysages

L'insertion paysagée est bien prise en compte par l'utilisation des matériaux (bardage bois, toile) et la plantation de 30 arbres permettant de bien assurer la transition avec l'espace boisé classé à proximité.

10) patrimoine

Le projet n'est pas concerné par les périmètres de protection des monuments historiques. Il n'aura pas de covisibilité avec le manoir protégé des Roches.

### 11) bruit et circulation

L'urbanisation du secteur est très clairsemée. L'utilisation des nouveaux bâtiments n'entraînera pas de nuisance particulière, tant en terme de bruit et de circulation.

## **2. ORGANISATION DE L'ENQUETE**

### **2.1. Préparation administrative**

Un appel téléphonique m'a permis d'entrer en contact avec Madame Charlène MARCADET, secrétaire des services techniques de la Communauté de communes Val de Cher Controis, le 21 septembre 2021.

Lors de cet appel, nous avons pu fixer conjointement une date de réunion afin de me présenter le contexte, le projet et d'arrêter les modalités de l'enquête.

Cette réunion s'est tenue le 1<sup>er</sup> octobre à CONTRES, avec les représentants de la Communauté de communes Val de Cher Controis, soit Madame Karine MICHOT, vice-présidente, Monsieur Ludovic BRIANDET, responsable des services techniques, Madame Marcelline CHARPENTIER, chargée de mission au service urbanisme, Madame Charlène MARCADET, secrétaire.

Les modalités de l'enquête publique, ont été fixées comme suit :

- début de l'enquête le lundi 6 décembre 2021, 9 h
- fin de l'enquête le jeudi 6 janvier 2022, 12 h  
soit une durée d'enquête de 32 jours
- siège de l'enquête en mairie déléguée de BOURRE
- dates des permanences, à savoir :
  - o le lundi 6 décembre 2021
  - o le vendredi 17 décembre 2021
  - o et le jeudi 6 janvier 2022de 9 h à 12 h, en mairie déléguée de BOURRE

Il a été décidé que le dossier d'enquête sera mis à la disposition du public en mairie déléguée de BOURRE (siège de l'enquête) et au siège de la Communauté de communes à CONTRES aux jours et heures habituels d'ouverture des collectivités, soit :

- ✓ en mairie déléguée de BOURRE :
  - du lundi au vendredi, de 9 h à 12 h
- ✓ au siège de la Communauté de communes à CONTRES :
  - du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h

Il a été convenu que le dossier d'enquête sera également consultable sur le site internet de la Communauté de communes Val de Cher Controis ([www.val2c.fr](http://www.val2c.fr)).

Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur les registres d'enquête, ou les adresser par écrit à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur dans la mairie déléguée de BOURRE, pendant la durée de l'enquête, ou les adresser par mail à l'adresse suivante : [enquetepublique@val2c.fr](mailto:enquetepublique@val2c.fr)

Ces divers éléments ont été repris dans l'arrêté de la Communauté de communes Val de Cher Controis n° ST2-2021 en date du 22 octobre 2021.

J'ai ensuite pris possession des éléments du dossier d'enquête.

J'ai pu procéder à son étude.

## **2.2. Réunion préparatoire et visite des lieux**

J'ai organisé une réunion préalablement au début de l'enquête pour parfaire mon information et préciser certains points.

Celle-ci s'est tenue le 18 novembre 2021 en mairie déléguée de BOURRE avec Mesdames Marcelline CHARPENTIER, Charlène MARCADET, Monsieur Michel DUMONT-DAYOT, maire délégué de BOURRE et Madame Fabienne TALBOT, secrétaire de mairie. Nous avons pu faire le point sur le contenu du projet et les différents documents qui seront dans le dossier de l'enquête.

Au cours de cette réunion, j'ai pu préciser les différents points suivants :

- le dossier est mis à disposition du public, aux heures d'ouverture des collectivités, sous la responsabilité du personnel territorial
- un fléchage sera mis en place dans le hall des collectivités et du gel alcoolique mis à disposition
- l'affichage de l'avis d'enquête sur les panneaux extérieurs doit être effectif avant le 19 novembre 2021
- les conditions de réception de courriers à mon intention et la mise à disposition du public des éventuels mails reçus par la communauté de communes
- les collectivités devront remplir et signer les certificats d'affichage et de mise à disposition du dossier, à l'échéance de l'enquête

A la suite de cette réunion, nous nous sommes rendus sur le site du projet. Madame et Monsieur DENIAU, propriétaires de l'exploitation viticole ont pu m'expliquer le projet et son intégration dans le milieu existant.

### **2.3. Dossier d'enquête**

Le dossier soumis à l'enquête contient :

- |    |   |          |
|----|---|----------|
| 1  | note de synthèse de présentation du dossier   | 1 page   |
| 2  | délibération de la communauté de communes Val de Cher Controis n° 26020-6 du 26 octobre 2020 lançant la procédure de déclaration de projet  | 2 pages  |
| 3  | présentation du projet  | 25 pages |
| 4  | procès-verbal de l'examen conjoint des PPA du 26 août 2021  | 5 pages  |
| 5  | avis de la MRAe   | 5 pages  |
| 6  | mémoire en réponse de la Communauté de communes Val de Cher Controis à la MRAe  | 2 pages  |
| 7  | arrêté de la communauté de communes Val de Cher Controis n° ST2-2021 du 22 octobre 2021 prescrivant l'enquête publique  | 4 pages  |
| 8  | avis d'enquête  | 1 page   |
| 9  | décision du Tribunal Administratif d'Orléans désignant le commissaire enquêteur du 17 septembre 2021  | 1 page   |
| 10 |   |          |
|    | 10.1 annonce légale dans la Nouvelle République du Loir-et-Cher du 12 novembre 2021   |          |
|    | 10.2 annonce légale dans la Renaissance du Loir-et-Cher du 12 novembre 2021   |          |
|    | 10.3 annonce légale dans la Nouvelle République du Loir-et-Cher du 10 décembre 2021   |          |
|    | 10.4 annonce légale dans la Renaissance du Loir-et-Cher du 10 décembre 2021   |          |
| 11 |   |          |
|    | 11.1 registre d'enquête de BOURRE coté et paraphé par mes soins   |          |
|    | 11.2 registre d'enquête du siège de la communauté de communes Val de Cher Controis coté et paraphé par mes soins  |          |
| 12 |   |          |
|    | 12.1 certificat de mise à disposition du dossier et d'affichage en mairie, sur le site du projet et sur le site internet de la commune établi et remis en fin d'enquête par le maire de la commune déléguée de BOURRE         |          |
|    | 12.2 certificat de mise à disposition du dossier et d'affichage au siège, et sur le site internet, de la communauté de communes Val de Cher Controis établi et remis en fin d'enquête par la vice-présidente de la Communauté |          |
| 13 | certificat d'affichage en mairies des villes faisant partie de la communauté de communes Val de Cher Controis établi et remis en fin d'enquête par la vice-présidente de la Communauté de communes                            |          |

La conception du dossier a été réalisée par les services de la Communauté de communes Val de Cher Controis.

## **2.4. Information du public**

Les finalités de l'enquête ont été accomplies en application de l'arrêté de la Communauté de Communes Val de Cher Controis n° ST2-2021 en date du 22 octobre 2021 :

- publication dans la presse, rubrique annonces légales : le quotidien « La Nouvelle République du Loir-et-Cher et l'hebdomadaire « La Renaissance du Loir-et-Cher », éditions des 12 novembre et 10 décembre 2021

Conformément à l'arrêté précité, un affichage réglementaire a été effectué à l'extérieur de la mairie déléguée de BOURRE, siège de l'enquête, et du siège de la Communauté de Communes Val de Cher Controis au CONTROIS-EN-SOLOGNE, depuis le 19 novembre 2021.

Cet affichage a été également installé sur l'ensemble des collectivités membres de la Communauté de Communes, à savoir : Angé, Châteaueux, Chatillon-sur-Cher, Chissay-en-Touraine, Choussy, Chémery, Coudes, Couffy, Faverolles-sur-Cher, Fresnes, Gy-en-Sologne, Lassay-sur-Croisne, Le Controis-en-Sologne (Contres, Feings, Fougères-sur-Bièvre, Ouchamps, Thenay), Mareuil-sur-Cher, Méhers, Meunes, Monthou-sur-Cher, Montrichard, Noyers-sur-Cher, Oisly, Pontlevoy, Pouillé, Rougeou, Sassay, Sésy, Selles-sur-Cher, Soing-en-Sologne, Saint-Aignan, Saint-Georges-sur-Cher, Saint-Julien-de-Chédon, Saint-Romain-sur-Cher, Thésée, Vallières-Les-Grandes.

La Communauté de communes a fait installer 1 panneau muni de l'avis d'enquête sur le site de la déclaration de projet.

Par ailleurs, pour renforcer l'information, cet avis d'enquête était en ligne sur le site de la mairie de BOURRE.

Le dossier, l'arrêté et l'avis d'enquête étaient en ligne le 19 novembre 2021 sur le site internet des services de la Communauté de communes Val de Cher Controis.

J'ai pu m'assurer de la continuité de l'affichage lors de mes permanences à la mairie déléguée de BOURRE et de l'annonce sur le site internet de la communauté de communes. Il en a été de même concernant l'affichage réalisé sur le lieu du projet.

La mairie de BOURRE m'a remis un certificat d'affichage, sur le panneau municipal, sur le site internet et sur le site du projet, ainsi que de mise à disposition du dossier d'enquête.

La Communauté de communes m'a fourni :

un certificat d'affichage sur le panneau communautaire, le site internet ainsi que de mise à disposition du dossier d'enquête

et un certificat d'affichage pour l'ensemble des communes membres de la Communauté de communes.

Ces diverses parutions et affichages ont permis au public d'être informé de façon satisfaisante.

## 2.5. Avis de l'autorité environnementale (Mission Régionale d'Autorité environnementale) et réponse du porteur du projet

La communauté de communes Val de Cher Controis a déposé un dossier de demande d'autorité environnementale le 26 août 2021.

La MRAe a formulé, en date du 10 novembre 2021 :

❖ L'avis n° 2021-3074 suivant :

*Le dossier intitulé évaluation environnementale qui accompagne la demande de mise en compatibilité est d'une réelle indigence tant sur le fond que sur la forme. Il est très succinct et bien en-dessous des standards attendus.*

*La principale question que soulève ce dossier : les incidences du projet sur l'EBC, ne sont pas abordées. L'approche ERC n'est pas mise en œuvre. Certes, les enjeux du site sont faibles et le projet d'extension des activités de l'EARL Deniau est modeste, mais cela ne justifie pas un dossier uniquement descriptif et qui ne reprend aucune des approches « classiques » pour une mise en compatibilité.*

❖ La recommandation suivante :

*De localiser le projet sur la carte intitulée « incidences sur la trame verte et bleue » pour une meilleure estimation de cette absence d'incidences sur l'état de conservation du site Natura 2000 le plus proche (Bois de Sudais à environ 10 kms)*

### ➤ Réponse du porteur de projet :

*« Telles que décrites dans votre analyse, les incidences du projet sur l'espace boisé classé n'ont pas été abordées du fait que le terrain est en partie imperméabilisé et déjà utilisé comme stationnement et en partie gazonné sans aucun boisement (hormis une haie de charmille et 4 noyers situés en limite de projet).*

*D'autre part, dans le cadre de l'approche ERC (Eviter Réduire Compenser) et dans la perspective du domaine viticole certifié HVE (Haute Valeur Environnementale), le propriétaire nous a indiqué qu'il souhaitait planter une trentaine d'arbres sur les parcelles. Les essences replantées seront des chênes, charmes, bouleaux et cyprès.*

*Les constructions prévues seront constituées de matériaux facilitant leur insertion dans un environnement naturel (bois, toile ...)*

## 2.6. Avis des Personnes Publiques Associées

Les personnes publiques associées se sont réunies le 26 août 2021 pour s'informer et débattre du projet



*préservé. La charmille implantée le long de la voie est à préserver de même que les arbres à l'entrée du domaine et l'environnement végétal global. Concernant le bâtiment*

*d'activité, d'autres matériaux autres que ceux utilisés en construction traditionnelle peuvent être utilisés à condition que les couleurs restent proches des matériaux traditionnels.*

- L'ARS pas d'observation
- Le CD 41 pas d'observation
- Le SDIS 41 avis rendu lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme

## **2.7. Avis de la CDPENAF du Loir-et-Cher**

La CDPENAF du Loir-et-Cher a donné un avis favorable sous les réserves suivantes :

- Le projet du bâtiment destiné à la dégustation, à la vente et au stockage devra proposer une bonne insertion paysagère et architecturale
- Le règlement de la zone At devra prévoir que les espaces de stationnement créés ne seront pas imperméabilisés, permettant ainsi une neutralité au regard du traitement des eaux pluviales

## **3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE : OBSERVATIONS ET ANALYSES**

### **3.1. Déroulement de l'enquête**

Les trois permanences ont été tenues dans la mairie déléguée de BOURRE, siège de l'enquête, aux dates et heures prévues.

### **3.2. Clôture de l'enquête**

Le 6 décembre 2021 à 12 heures, j'ai clos le registre en mairie déléguée de BOURRE et en ai pris possession, ainsi que de l'ensemble des éléments du dossier. Je me suis ensuite rendu au siège de la Communauté de communes Val de Cher Controis à CONTRES, où j'ai également clos le registre et en ai pris possession.

Ces documents m'ont permis de préparer le procès-verbal des observations et mon rapport.

### **3.3. Procès-verbal des observations**

En tenant compte de l'observation recueillie, j'ai dressé un procès-verbal en vue de le porter à la connaissance du porteur de projet, procès-verbal accompagné de la copie de l'observation consignée sur le registre de BOURRE.

Comme prévu à l'arrêté de la Communauté de communes Val de Cher Controis et selon les dispositions de l'article 8, 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article 123-18 du code de l'environnement, j'ai remis dans les huit jours suivant la date de clôture de l'enquête, soit le 11 janvier 2022, le procès-verbal à la Communauté de Communes Val de Cher Controis, représentée par Madame Karine MICHOT, vice-présidente.

Ce procès-verbal n'appelait pas de réponse du porteur de projet.

### **3.4. Incidents et climat de l'enquête**

Je considère que l'enquête s'est déroulée normalement, sans aucun incident.

## **4. OBSERVATIONS DU PUBLIC**

### **4.1. Analyse comptable des observations**

- 1 observation favorable a été portée sur le registre de BOURRE, exprimée par Monsieur Michel DUMONT-DAYOT : « projet valorisant pour ce jeune agriculteur qui veut mettre en valeur son activité »
- aucun message électronique sur l'adresse mail dédiée
- aucun courrier à mon intention
- aucune observation, proposition et contre-proposition orale
- J'ai indiqué ci-dessus l'ensemble des observations, propositions et contre-propositions mis à ma disposition au cours de l'enquête.

## **5. OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Le dossier présenté était relativement succinct. Le projet étant modeste, le public pouvait toutefois bien appréhender le projet.

L'enquête publique n'a pas mobilisé. Une seule visite a donné lieu à une observation consignée dans le registre de BOURRE.

Je peux en déduire que le projet n'est pas polémique et ne modifie pas profondément l'urbanisation du secteur ni l'environnement des riverains.

## **6. MISE A DISPOSITION DU RAPPORT D'ENQUETE ET DES CONCLUSIONS ET AVIS**

Ce rapport, les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur, ainsi que les pièces annexes ont été imprimées en copies en 3 exemplaires.

Le 4 février 2022, deux exemplaires du rapport ont été remis par mes soins à Madame Karine MICHOT, vice-présidente de la Communauté de communes Val de Cher Controis, accompagnés de deux exemplaires des conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur, des pièces annexes, du dossier de mise à l'enquête, des deux registres. Un exemplaire a également été fourni sous format numérique.

Un exemplaire papier et un exemplaire sous format numérique du rapport ont été envoyés le même jour à Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'ORLEANS, accompagné des conclusions et avis du commissaire enquêteur, des pièces annexes et d'un relevé de frais.

Le rapport d'enquête, les conclusions motivées et avis, sous format numérique, ainsi qu'un exemplaire papier du dossier et une copie du relevé de frais sont restés en possession du commissaire enquêteur.

Fait à VIERZON, le 4 février 2022  
Le Commissaire enquêteur,



Patrick ANDRE