



**PRÉFET
DE LA NIÈVRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

LR/AR n° 20152035 2481 9

Service Aménagement Urbanisme et Habitat
Affaire suivie par : Elisa VACHER
Tél : 03 86 71 71 06
courriel : elisa.vacher@nievre.gouv.fr

Nevers, le

17 OCT. 2023

Le Préfet de la Nièvre

à

Monsieur le Président de la Communauté de Communes
Bazois Loire Morvan
11 Place Lafayette
58290 MOULINS-ENGILBERT

Objet : Projet de révision du plan local d'urbanisme de Cercy-la-Tour

Réf : Votre dossier réceptionné en préfecture le 27 juillet 2023

PJ : - rapport des services de l'État sur le projet de PLU arrêté le 12 juillet 2022

Vous m'avez transmis pour avis, conformément aux dispositions de l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cercy-la-Tour arrêté par délibération du conseil communautaire du 11 juillet 2023.

La Communauté de communes avait arrêté un premier projet de PLU en date du 12 juillet 2022 à la suite duquel les services de l'État avaient rendu un avis que vous trouverez en pièce jointe.

Après examen du projet de PLU nouvellement arrêté et du rapport des services de l'État précédent, la collectivité a pris en compte la grande majorité des réserves. J'ai toutefois quelques réserves à émettre sur le nouveau projet de plan local d'urbanisme :

- il conviendra d'abord d'ajouter dans la pièce relative aux annexes la servitude PM1,
- dans le règlement écrit, le secteur Npvi a été maintenu alors que ce dernier a été supprimé du règlement graphique. Ainsi, le règlement graphique et le règlement écrit devront être mis en cohérence.

Si le nouveau document est relativement plus mesuré que le plan local d'urbanisme précédent, la sobriété foncière pourrait être encore recherchée. En effet, le projet de PLU de la commune de Cercy-la-Tour prévoit :

- une extension de 0,96 ha pour l'habitat (zone 1AU),
- une extension pour les activités économiques de 18,55 ha à proximité de la zone d'activité de la Guette répartis comme suit :
 - 7,61 ha d'extension pour lesquels un projet existe (extension de l'entreprise Cassier Transports),
 - 5,84 ha d'extension nouvelle (zone 1AU),
 - 5,1 ha d'extension à long terme (zone 2AU).

Concernant l'extension pour l'habitat, il serait intéressant de réfléchir à l'opportunité de celle-ci en lien avec :

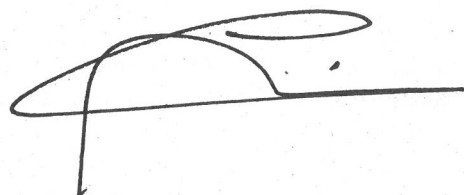
- l'engagement de la municipalité dans les démarches de revitalisation de son centre bourg via les programmes « Villages du Futur » puis « petites villes de demain », le secteur identifié étant situé à l'écart du centre bourg hors du périmètre ORT,
- les orientations du PADD notamment son axe 2 qui fixe comme objectif de « *Préserver l'équilibre entre les milieux urbanisés et les espaces naturels ou dédiés à l'activité agricole en favorisant les efforts sur l'investissement des surfaces disponibles dans les espaces déjà urbanisés et en limitant la consommation d'espace agricole ou naturel* ». En effet, il existe des potentiels fonciers en zone urbanisée (dents creuses, logements vacants...) et le lotissement situé rue de Châtillon n'est pas totalement rempli.

Concernant l'extension pour les activités économiques, il est important de souligner que la commune de Cercy-la-Tour est l'un des pôles d'emplois de la communauté de communes. Ce rôle est en faveur de l'extension pour laquelle un projet existe. Néanmoins, l'ouverture des zones, pour lesquelles aucun projet n'est encore connu, pourrait se faire, plus opportunément, dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal. En effet, l'élaboration de ce document vous permettra de porter une réflexion globale à l'échelle de votre territoire et ainsi de vous assurer des équilibres entre les pôles. Les délais sont compatibles, au regard de l'échéancier prévisionnel de l'OAP et de l'échéance fixée par la Loi Climat et Résilience qui impose une révision du PLU pour ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU de plus de 6 ans.

Au vu de ces observations, j'émetts un avis favorable sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de Cercy-la-Tour, sous réserve de la prise en compte des éléments énumérés ci-dessus.

Le présent avis devra figurer dans le dossier que vous soumettrez à enquête publique.

Le Préfet

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, flowing script that appears to read 'Michaël Galy'. The signature is written over a horizontal line.

Michaël GALY