

DEPARTEMENT DE LA NIEVRE  
COMMUNE DE CERCY LA TOUR

**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**

**REVISION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME ET UN PROJET DE  
PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS  
AUTOUR DE L'EGLISE**

**Ouverture le vendredi 23 février 2024 et  
fermeture le mardi 26 mars 2024 par arrêté de la  
communauté de communes Bois Loire Morvan  
en date du 29 janvier 2024**

**PIECES ANNEXES**

Josette DESBORDES

1 Route de la Croix Sainte Marie

58350 Châteauneuf val de Bargis

Désignée en qualité de commissaire enquêtrice titulaire par  
décision N°E23000099/21 du Président du tribunal  
administratif de Dijon en date du 9 octobre 2023

# LISTE DES PIÈCES ANNEXES

**ANNEXE N°1:** Désignation du commissaire et son suppléant 2 Pages

**ANNEXE N°2:** Arrêté de la communauté de commune Bazois

Loire Morvan 3Pages

**ANNEXE N°3:** Avis des PPA 19 Pages

**ANNEXE N°4:** Photos des lieux 5Pages

**ANNEXE N°5:** Avis de la communauté de commune 1Pages

**ANNEXE N°6:** Accusé de réception du PV 1Page

**ANNEXE N°7:** Réponse du responsable du projet 1Page

**ANNEXE N°8:** Certificat d'affichage 1Page

# Annexe N°1 Page 1

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Dijon, le 06/11/2023

TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE DIJON

22 rue d'Assas - CS 61616

21016 Dijon Cedex

Téléphone : 03.80.73.91.00

Télécopie : 03.80.73.39.89

du lundi au vendredi de 9h-12h  
et de 13h30 à 16h

E23000114 / 21

Madame Josette DESBORDES  
1, route de la Croix Sainte Marie  
58350 CHÂTEAUNEUF-VAL-DE-BARGIS

Dossier n° : E23000114 / 21  
(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE OU COMMISSION

**Objet** : Enquête unique/ révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CERCY-LA-TOUR et d'un projet de périmètre délimité des abords autour de l'église (58).

Madame,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le président du tribunal vous a désigné en qualité de commissaire enquêteur.

En application de l'article L. 123-5 du code de l'environnement, je vous remercie de me faire parvenir, par retour de courrier, la déclaration sur l'honneur dûment complétée et signée, dans l'hypothèse où l'original n'a pas encore été transmis au président du tribunal administratif.

Je vous rappelle qu'en application des dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur transmet à l'autorité organisatrice l'exemplaire du dossier de l'enquête accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif, dans les délais légalement définis par l'article L. 123-15.

Afin de permettre le règlement futur de vos indemnités et le versement des cotisations et contributions sociales, vous voudrez bien adresser au tribunal, à l'issue de l'enquête publique, votre état de frais dûment complété accompagné des justificatifs ainsi que l'original d'un RIB ou RIP et votre numéro de sécurité sociale.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Madame, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,  
ou par délégation,

Lydia VOYE

Enquêtes publiques

# Annexe N°1 Page 2

DECISION DU

06/11/2023

N° E23000114 /21

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE DIJON

Le président du tribunal administratif

**Ordonnance rectificative n°1**

**Décision désignation commission ou commissaire du 06/11/2023**

Vu enregistrée le 26/10/2023, la lettre par laquelle Monsieur le président de la communauté de communes de BAZOIS LOIRE MORVAN demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : *Enquête unique/ révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CERCY-LA-TOUR et d'un projet de périmètre délimité des abords autour de l'église (58)* ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-1 et suivants ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

## DECIDE

**ARTICLE 1** : Madame Josette DESBORDES est désignée en qualité de commissaire enquêtrice pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Monsieur Denis GOUTTE est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée à Monsieur le président de la communauté de communes de BAZOIS LOIRE MORVAN, à Madame Josette DESBORDES et à Monsieur Denis GOUTTE.

Le président,

David ZUPAN



# Annexe N°2 Page 1

Arrêté n°

01-AR-2024



## ARRÊTÉ PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE REVISION DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE CERCY-LA-TOUR ET AU PROJET DE CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS AUTOUR DE L'EGLISE SAINT PIERRE A CERCY LA TOUR

Le Président de la Communauté de communes Bazois Loire Morvan,

- Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-19 et R.153-8,
- Vu** la délibération du conseil municipal en date du 12 février 2010 approuvant le plan local d'urbanisme ;
- Vu** les délibérations du conseil municipal en date du 16 novembre 2012, du 28 janvier 2014 et du 25 septembre 2014 modifiant le plan local d'urbanisme ;
- Vu** la délibération du conseil communautaire en date du 22 octobre 2020 lançant la procédure de révision du PLU de Cercy-la-Tour ;
- Vu** la délibération n°2023-137 du conseil communautaire en date du 11 juillet 2023 arrêtant le projet de PLU de Cercy-la-Tour ;
- Vu** les avis des personnes publiques associées et l'absence d'avis de la mission régionale d'autorité environnementale de Bourgogne – Franche-Comté en date du 28 novembre 2023 ;
- Vu** l'inscription au titre des monuments historiques de l'église Saint-Pierre de Cercy-la-Tour, par arrêté du 7 juillet 1987 ;
- Vu** la proposition de l'Architecte des Bâtiments de France de modifier le périmètre de protection autour de ce monument historique, fixé actuellement à 500 mètres ;
- Vu** la possibilité de mettre en place un périmètre délimité des abords (PDA) conformément à la loi relative à la Liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine et aux articles L.621-30 et L.621-31 du Code du patrimoine ;
- Vu** le périmètre proposé par l'Architecte des Bâtiments de France suite à l'étude réalisée par Cyriaque Dupuis, architecte ;
- Vu** l'accord de la mairie de Cercy-la-Tour, par délibération du Conseil municipal du 19 octobre 2023 ;
- Vu** la délibération du Conseil communautaire en date du 2 novembre 2023, émettant un avis favorable au projet de périmètre délimité des abords autour de l'église de Cercy-la-Tour et approuvant le principe d'une enquête publique unique portant à la fois sur le périmètre délimité des abords et sur le projet de PLU ;
- Vu** l'ordonnance en date du 2 novembre 2023 et l'ordonnance rectificative n°1 du 6 novembre 2023 de M. le Président du tribunal administratif de Dijon désignant Madame Josette DESBORDES comme commissaire enquêteur.

### ARRETE :

#### **Article 1er :**

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de Cercy-la-Tour et sur le projet de création d'un périmètre délimité des abords à Cercy-la-Tour pour une durée de 33 jours à compter du 23 février 2024 à 14h et jusqu'au 26 mars 2024 à 17h.

#### **Article 2 :**

# Annexe N°2 Page 2

L'autorité responsable de l'organisation de l'enquête publique est la Communauté de communes Bazois Loire Morvan, établissement public de coopération intercommunale, compétent en matière de plan local d'urbanisme et de documents d'urbanisme en tenant lieu.

Le siège de l'enquête publique est fixé à la Mairie de Cercy-la-Tour : Place d'Aligre, 58340 CERCY LA TOUR.

## **Article 3 :**

Madame Josette DESBORDES, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Dijon.

## **Article 4 :**

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier de PLU, des avis des personnes publiques associées et de l'absence d'avis de l'autorité environnementale de Bourgogne – Franche-Comté en date du 28 novembre 2023 et du projet de création du périmètre délimité des abords via le site de la Communauté de communes Bazois Loire Morvan : <https://www.bazoisloiremorvan.fr> ou à la mairie de Cercy-la-Tour, aux horaires d'ouverture habituels aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie à savoir :

Lundi	8h30 à 12h00	–	14h00 à 17h30
Mardi	8h30 à 12h00	–	14h00 à 17h30
Mercredi	8h30 à 12h00	–	14h00 à 17h30
Jeudi	8h30 à 12h00	–	14h00 à 17h30
Vendredi	8h30 à 12h00	–	14h00 à 17h30
Samedi	9h30 à 11h30		

## **Article 5 :**

Les observations sur le projet de révision du plan local d'urbanisme et du projet de périmètre délimité des abords pourront être consignées sur les registres d'enquête déposés en mairie. Le public pourra aussi adresser ses remarques écrites au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Madame le commissaire-enquêteur  
MAIRIE  
Place d'Aligre  
58340 CERCY-LA-TOUR

Ainsi qu'à l'adresse mail : [urbanisme@bazoisloiremorvan.fr](mailto:urbanisme@bazoisloiremorvan.fr)

A noter que les mails et les courriers seront annexés aux registres déposés au siège de l'enquête publique et qu'ils seront pris en compte uniquement pendant la période d'enquête.

## **Article 6 :**

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Le vendredi 23 février 2024 de 14h00 à 17h00
- Le mercredi 28 février 2024 de 9h00 à 12h00
- Le vendredi 8 mars 2024 de 14h00 à 17h00
- Le mardi 26 mars 2024 de 14h00 à 17h00

## **Article 7 :**

A l'issue de l'enquête publique, le registre d'enquête accompagné le cas échéant des documents annexés par le public sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Le Commissaire-enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le Président de la Communauté de communes Bazois Loire Morvan et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de la Communauté de communes Bazois Loire Morvan aura un délai de quinze jours pour communiquer ses observations éventuelles.

# Annexe N°2 Page 3

## **Article 8 :**

Dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur transmettra au Président de la Communauté de communes Bazois Loire Morvan le dossier d'enquête, accompagné du registre et pièces annexées, avec son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Monsieur le Président du Tribunal Administratif et à Monsieur le Préfet de la Nièvre.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur au siège de l'enquête, désigné à la mairie de Cercy-la-Tour aux jours et heures habituels d'ouverture au public ainsi qu'à la Préfecture de la Nièvre pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

## **Article 9 :**

Ainsi qu'il résulte du code de l'urbanisme et du droit commun des enquêtes publiques, au terme de l'enquête réalisée conformément aux dispositions du code de l'environnement, et éventuellement après mise en œuvre des nouvelles procédures de suspension d'enquête ou d'enquête complémentaire par délibération, le conseil communautaire pourra approuver la révision du PLU de Cercy-la-Tour et la création du périmètre délimité des abords, éventuellement modifiées pour tenir compte des avis. Les changements opérés aux dossiers mis à l'enquête publique devront donner lieu à motivation dans la délibération d'approbation du conseil communautaire.

## **Article 10 :**

Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet de la Nièvre, notifié aux personnes publiques associées et fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes et sur les panneaux d'affichage de la mairie de Cercy-la-Tour. Il sera également consultable sur le site internet de la Communauté de communes Bazois Loire Morvan.

Fait à Moulins-Engilbert,

Le 29 janvier 2024

Le Président,  
Serge CAILLOT

A blue circular stamp of the Communauté de communes Bazois Loire Morvan is overlaid with a black ink signature. The stamp contains the text 'COMMUNAUTÉ DE COMMUNES BAZOIS LOIRE MORVAN' around the perimeter and 'Moulins-Engilbert' at the bottom. The signature is a cursive script that crosses the stamp.

# Annexe N°3 Page 1



Direction départementale  
des territoires

**Avis de la CDPENAF sur le projet de révision du PLU de la commune de CERCY-LA-TOUR  
à destination de M. CAILLOT, Président  
de la Communauté de communes Bazois Loire Morvan**

Le projet de révision du PLU de CERCY-LA-TOUR avait été arrêté une première fois le 12 juillet 2022 et présenté pour avis lors de la CDPENAF du 11 octobre 2022.

Ce deuxième arrêté en conseil communautaire s'est révélé nécessaire puisque la collectivité n'avait pas tenu de réunion publique conformément à sa délibération de prescription, ce qui fragilisait la procédure.

Le projet a de nouveau été présenté lors de la CDPENAF du 12 septembre 2023.

Vous trouverez, ci-dessous, pour votre information, les avis rendus par la CDPENAF lors cette séance :

1) Avis sur la consommation et préservation des espaces agricoles :

Le projet de révision du PLU induit une réduction de la consommation d'espaces.  
⇒ **Avis favorable.**

2/ Règlement (extensions et annexes des constructions existantes en zone A et N) :

Les dispositions proposées n'appellent pas d'observations.  
⇒ **Avis favorable.**

3) Avis sur les STECAL :

Absence de STECAL.

4) Demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée :

Il s'agit de transformation de zones AU, A et N en zones U, 1AU ou NL.

Il s'agit de dix demandes dont l'une concerne la transformation d'une zone A (5,84 ha) en zone 1 AUx. Cette consommation d'espace agricole motivée par l'extension de la zone d'activité (projets Ets CASSIER), est sous tendue par des projets relevant de l'intérêt collectif.

Cinq opérations concernent le passage de zone N en zone NL. La surface concernée est moindre. Ces transformations permettront de réaliser des projets à vocation de loisir. L'intérêt collectif est avéré.

Une opération relève de la transformation d'une zone 2AU en zone 1AU (construction d'un lotissement communal). L'intérêt collectif peut être retenu. La surface consommée est limitée (0,96 ha).

⇒ **Avis favorable.**

La CDPENAF émet un avis favorable à ce projet de révision du PLU.

Fait à Nevers, le 14 septembre 2023

La présidente de la commission départementale  
de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,

  
Odile BERTHELOT

# Annexe N°3 Page 2

SNCF IMMOBILIER  
Direction Immobilière Territoriale Sud-Est  
Pôle Valorisation  
Campus INCITY, 116 cours Lafayette  
69003 Lyon



Monsieur Le président  
communauté de communes Bazois Loire Morvan  
11 place Lafayette  
58290 Moulins engilbert

Affaire suivie par : Jean Philippe CARRE  
Mail : [ext.jeanphilippe.carre@sncf.fr](mailto:ext.jeanphilippe.carre@sncf.fr)

**Objet : Projet de révision du PLU de la commune de Cercy la tour (AVIS SNCF)**

Lyon le 1 Aout 2023

Bonjour,

Par le courriel du 19 juillet 2023, vous avez bien voulu nous informer de la décision de la commune de cercy la tour d'arrêter le projet de révision du Plu par Délibération en date du 11 Juillet 2023, d'élaborer un PLUi-HM

Pour donner suite à ce sujet,

Je vous remercie de nous consulter pour la constitution du porter à connaissance.

En préambule, je vous informe de la création au 1er janvier 2020 du Groupe Public Unifié qui comprend cinq Sociétés Anonymes (SA) : SA SNCF qui assure le pilotage stratégique de la SA SNCF Réseau (gestionnaire d'infrastructure, ex RFF-SNCF Infra et DCF), de sa filiale SA SNCF Gares & Connexions), de la SA SNCF Voyageurs (exploitant ferroviaire, ex SNCF puis SNCF Mobilités) et de la SA Fret SNCF.

Il convient (et cela depuis 2015) de solliciter SNCF Immobilier – Direction immobilière territoriale Sud Est pour toutes vos demandes en lien avec l'urbanisme.

# Annexe N°3 Page 3

**Pour votre projet :**

**Servitudes d'utilité publique :**

La commune de cercy la tour est traversée par les emprises de 2 lignes ferroviaires

- « Ligne 760000 de Nevers à Chagny »
- « Ligne 762 000 de Clamecy à gilly sur Loire »

Les servitudes relatives aux riverains du chemin de fer ont été modifiées par l'ordonnance n° 2021-444 du 14 avril 2021 relative à la modernisation des règles de protection du domaine public ferroviaire et par son décret d'application Décret n° 2021-1772 du 22 décembre 2021 relatif à la protection du domaine public ferroviaire.

Ces derniers précisent les nouvelles règles applicables à proximité du domaine public ferroviaire ainsi que des mesures de gestion de la végétation aux abords.

En particulier, le décret précise la consistance de l'emprise de la voie ferrée, définie à l'article R2231-2 du Code des Transports ainsi que les règles applicables en matière de constructions, d'installation ou de plantations.

**L'ensemble de ces mesures est applicable depuis le 1er janvier 2022.**

**Une nouvelle notice est en cours d'élaboration par nos services et vous sera ensuite envoyée de manière à l'intégrer aux documents annexes du PLU traitant des Servitudes d'Utilité Publique.**

Il convient, par ailleurs, de modifier telles que précisées ci-après, l'identification et les coordonnées actualisées du service gestionnaire des servitudes liées à la présence du chemin de fer :

<p style="text-align: center;">SNCF RESEAU</p> <p style="text-align: center;">DIRECTION TERRITORIALE BOURGOGNE FRANCHE-COMTE</p> <p style="text-align: center;">22 rue de l'Arquebuse – CS 17813 – 21078 DIJON Cedex</p> <p style="text-align: center;">et</p> <p style="text-align: center;">SNCF Immobilier – Direction immobilière territoriale Sud Est</p> <p style="text-align: center;">Campus INCITY</p> <p style="text-align: center;">116, cours Lafayette</p> <p style="text-align: center;">69003 Lyon</p>
---

# Annexe N°3 Page 4

## **Préconisations relatives au classement du foncier ferroviaire**

De manière générale, le foncier ferroviaire devra être classé dans une zone dont le règlement devra autoriser les équipements d'intérêts collectifs et services publics, notamment les locaux techniques et industriels d'administrations publiques et assimilés ainsi que les Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés. Des règles spécifiques concernant l'implantation de ces constructions et leur emprise au sol pourront être mises en place afin de prendre en considération les spécificités des installations ferroviaires.

S'agissant du foncier ferroviaire situé en milieu urbain, afin de répondre aux principes de mixité et de renouvellement urbain, le groupe ferroviaire souhaite que ses emprises soient inscrites dans un zonage urbain mixte, correspondant au caractère de la zone environnante, notamment afin de faciliter sa mutabilité.

Toutefois, afin de ne pas nuire à l'activité ferroviaire et à ses installations, les règlements devront intégrer des dispositions particulières autorisant la construction ou la gestion de structures nécessaires à l'activité ferroviaire. Comme indiqué précédemment, des exceptions à la règle, notamment en termes d'emprise et de gabarit, pourront ainsi être mises en place.

Les talus de remblais et de déblais ferroviaire sont une composante technique de l'infrastructure ferroviaire, comprenant de nombreux équipements de sécurité, soumise à des règles de maintenance ayant pour but d'assurer la sécurité des circulations ferroviaires. Ainsi, la végétation conservée sur ces talus ne peut être qu'au plus arbustive pour garantir l'accès aux infrastructures et prévenir les risques de chute. Le choix de sa maintenance doit être à l'initiative de l'exploitant ferroviaire.

Aussi les talus ferroviaires ne doivent pas faire l'objet d'une protection de type espaces boisés classés ou une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf de manière exceptionnelle en cas d'existence d'une protection au titre des espaces naturels (NATURA 2000, ZNIEFF, inscription au SRADDET).

## **Consultation dans le cadre de la procédure**

Conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, SNCF demande à être consultée et sollicite l'envoi du document arrêté pour avis.

La direction immobilière se tient à votre disposition pendant la phase d'association, en cas d'interrogations relatives aux domaines de compétence du Groupe Public Ferroviaire.

## **Consultation dans le cadre des permis de construire**

Je tiens à rappeler qu'il est nécessaire de consulter systématiquement SNCF pour les permis de construire ou lotissement jouxtant la plate-forme ferroviaire. Cette demande de consultation est fondée, d'une part sur l'article R111-2 et 3 du code de l'urbanisme qui interdit la réalisation de constructions qui peuvent causer un danger pour la sécurité publique, ou être elles-mêmes soumises

# Annexe N°3 Page 5

à un danger, et d'autre part, sur l'article L 2231-5 du Code des Transports qui prévoit une servitude interdisant la construction de bâtiments à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer.

A cet effet, je vous précise qu'il convient d'adresser les dossiers relevant du Service Urbanisme en rapport avec des travaux à réaliser en bordure des emprises ferroviaires à la Direction Sud-Est aux coordonnées reprises précédemment.

En outre, il conviendra de préciser à toute personne ayant choisi de s'établir à proximité de notre domaine qu'elle supportera ou prendra toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique conformes à la loi du 31 décembre 1992 et à ses décrets d'application et à l'arrêté ministériel du 30 mai 1996.

Je vous remercie pour la diligence que vous apporterez à mes remarques.

Veillez agréer mes cordiales salutations.

**Jean Philippe Carre**  
Chargé d'affaires cession  
Départements : 25,39,  
58,70,89 et 90

# Annexe N°3 Page 6

24 AOÛT 2023

676



Nevers, le 21 août 2023

**Le directeur général de l'agence régionale de santé  
Bourgogne – Franche-Comté**

À

**Monsieur le Président**

**Communauté de commune Bazois Loire Morvan  
11, Place Lafayette  
58290 MOULINS ENGILBERT**

**Direction de la Santé Publique**  
Département Prévention Santé Environnement  
Unité Territoriale Santé Environnement de la Nièvre

Affaire suivie par : François COMTE  
Courriel [ars-bfc-dsp-se-58@ars.sante.fr](mailto:ars-bfc-dsp-se-58@ars.sante.fr)

Téléphone : 07 63 59 19 32

PJ :-

**Objet** : Avis sur PLU de Cercy la Tour

Suite aux documents transmis par courrier le 19 juillet dernier, concernant le plan local d'urbanisme de votre commune, je vous prie de bien vouloir trouver ci-après mon avis concernant ces documents dans les domaines de compétence de mon service.

Pour rappel, l'alimentation en eau potable de la commune de Cercy La Tour est assurée à partir des puits de *La Crevée*, implantés sur le territoire de la commune de Charrin et protégés par Déclaration d'Utilité Publique (DUP). La gestion de l'eau est assurée par le SIAEP du Val d'Aron.

Il est indiqué dans les documents que la ressource est suffisante d'un point de vue quantitatif.

Considérant la prévision de 12 logements neufs supplémentaires à l'horizon 2032 cela ne devrait pas avoir d'impact sur la production d'eau potable.

D'une manière générale il conviendra de s'assurer auprès du SIAEP du Val d'Aron que la ressource en eau est suffisante pour assurer les projets prévus dans le PLU.

De la même manière, il faudra prendre en compte la problématique des bruits de voisinage (pompes à chaleur, climatisation, installation d'artisan...) dans le développement de l'urbanisation (zones au sein desquelles les bruits ambiants sont faibles et pour lesquels tout bruit supplémentaire d'installation est perceptible).

Sous réserve de la prise en compte de ces remarques, j'émet un avis favorable au projet de révision du PLU de votre commune.

Pour le directeur général de l'ARS,  
Pour le directeur de la santé publique,  
L'Ingénieur sanitaire

Jean-Claude VIDEUX

# Annexe N°3 Page 7

Mail reçu le 28/11/2023

Bonjour,

Je vous informe de l'absence d'avis de la mission régionale d'autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cercy-La-Tour (58). Cette publication a été mise en ligne sur le site internet des MRAe (<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/bourgogne-franche-comte-r8.html>) :

**Révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cercy-la-Tour de la communauté de communes de Bazois Loire Morvan (58)**

**Absence d'avis émis par la MRAe dans le délai de trois mois prévu à l'article R 104-25 du code de l'urbanisme**

**Absence d'avis du 28 novembre 2023 / BFC-2023-4021  
2023ABFC53**

Il vous incombe par ailleurs d'en joindre l'extrait au dossier d'enquête publique ou mis à la disposition du public.

Pour la MRAe BFC,

--

**Ludivine MOUGIN**

Chargée de procédures administratives

DREAL Bourgogne-Franche-Comté

Service Transition Ecologique / Département Évaluation Environnementale

Tél : 03 39 59 62 65 / 06 62 53 02 10

**Pour nous contacter**

Par courrier : DREAL Bourgogne-Franche-Comté - Évaluation Environnementale - 21 bd Voltaire - CS27912 – 21079 DIJON Cedex

Par mail : [dee.dreal-bfc@developpement-durable.gouv.fr](mailto:dee.dreal-bfc@developpement-durable.gouv.fr)

[www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr](http://www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr)

<b>PRÉFET DE LA RÉGION BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ</b>  <i>Liberté Égalité Fraternité</i>	<b>Direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement</b>

# Annexe N°3 Page 8

Extrait de la délibération de la collectivité formulant son avis sur le projet de PDA de Cercy-la-Tour

Vu l'inscription au titre des monuments historiques de l'église Saint-Pierre de Cercy-la-Tour, par arrêté du 7 juillet 1987 ;

Vu la proposition de l'Architecte des Bâtiments de France de modifier le périmètre de protection autour de ce monument historique, fixé actuellement à 500 mètres ;

Vu la possibilité de mettre en place un périmètre délimité des abords (PDA) conformément à la loi relative à la Liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine et aux articles L.621-30 et L.621-31 du Code du patrimoine ;

Vu le périmètre proposé par l'Architecte des Bâtiments de France suite à l'étude réalisée par Cyriaque Dupuis, architecte ;

Vu l'accord de la mairie de Cercy-la-Tour, par courriel du 18 septembre 2023.

Considérant que le périmètre délimité des abords :

désignera des immeubles ou ensembles d'immeubles qui formeront avec le monument historique un ensemble cohérent ou qui seront susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur ;

se substituera au périmètre actuel des 500 mètres ;

sera plus adapté au contexte communal et au monument historique précité.

L'exposé du Président entendu, le Conseil communautaire émet un avis favorable au projet de périmètre délimité des abords autour de l'église Saint-Pierre de Cercy-la-Tour qui sera soumis à une enquête publique unique, conjointement au plan local d'urbanisme.

# Annexe N°3 Page 9



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

L'Ingénieure Territoriale

Dossier suivi par : Déborah CORALLO  
Téléphone : 03 80 78 71 90  
Courriel : [d.corallo@inao.gouv.fr](mailto:d.corallo@inao.gouv.fr)  
[inao.dijon@inao.gouv.fr](mailto:inao.dijon@inao.gouv.fr)

N/Réf : CM/CB/DC/NS – 23-408

V/Réf : Dossier suivi par Sandra COPIE  
[urbanisme@bazoisloiremorvan.fr](mailto:urbanisme@bazoisloiremorvan.fr)

COMMUNAUTE DE COMMUNES BAZOIS  
LOIRE MORVAN  
Service Urbanisme  
11 Place Lafayette  
58290 MOULINS-ENGILBERT

Quetigny, le 9 octobre 2023

Objet : Projet de révision du PLU  
Commune de Cercy-la-Tour (58)

Monsieur le Président,

Par courriel reçu en date du 3 août 2023, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de révision du PLU de la commune de Cercy-la-Tour.

La commune de Cercy-la-Tour appartient aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Agneau du Bourbonnais », « Bœuf Charolais du Bourbonnais », « Charolais de Bourgogne », « Moutarde de Bourgogne », « Volailles de Bourgogne », « Volailles d'Auvergne », ainsi qu'à l'aire de production de l'IGP viticole « Val de Loire ».

5 opérateurs sont présents dans le périmètre du PLU dont 1 opérateur en IGP « Charolais de Bourgogne » et 4 opérateurs en Label Rouge.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

La commune accuse une décroissance de sa population depuis 1982. Cette décroissance ralentit ces dernières années (-0.8 % annuels prévus jusqu'en 2025) permettant à la commune de prévoir de stabiliser sa population à l'horizon 2032, aux alentours de 1633 habitants. La commune de Cercy-la-Tour représente un pôle d'emploi important, proposant une gamme complète de services de proximité. Pour assurer le maintien de la population, en tenant compte du desserrement des ménages, 12 nouveaux logements seront nécessaires. La mobilisation des dents creuses (5.13 hectares) permet une urbanisation concentrée sur les principaux bourgs de Champlevois et des Roses. Seuls 1.14 hectares de zones agricoles sont dédiés à l'extension de l'habitat sur les Brunettes.

Par ailleurs, la commune souhaite développer sa zone d'activité pour conforter son rôle de pôle d'emploi intercommunal à hauteur de 23.34 hectares (dont 4.79 hectares en comblement des dents creuses), impactant la zone agricole à hauteur de 18.55 hectares.

# Annexe N°3 Page 10

La consommation totale en extension de la zone à urbaniser est donc de 18.69 hectares sur les 4 557 hectares de la surface totale de la commune.

Un effort a été réalisé par rapport à l'ancien projet de PLU, permettant de restituer aux espaces naturels, agricoles et forestiers 80.93 hectares.

En conséquence, l'INAO ne s'oppose pas au projet considérant que les activités agricoles sont prises en compte et que l'impact est relativement limité pour les signes d'identification de la qualité et de l'origine concernés.

Je vous prie de croire, Monsieur Le Président, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice de l'INAO  
Et par délégation,  
La Déléguée Territoriale,  
Christèle MERCIER



Copie : DDT 58

# Annexe N°3 Page 11

  
**PRÉFET  
DE LA NIÈVRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

LR/AR n° 20152035 24819

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

REÇU LE 18 OCT. 2023

845

Direction départementale  
des territoires

OK vu

voir les recommandations notamment sur  
l'aspect PLU

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).

# Annexe N°3 Page 12

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

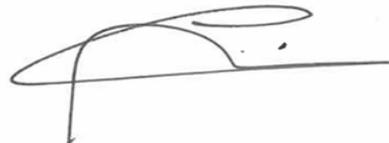
- l'engagement de la municipalité dans les démarches de revitalisation de son centre bourg via les programmes « Villages du Futur » puis « petites villes de demain », le secteur identifié étant situé à l'écart du centre bourg hors du périmètre ORT,
- les orientations du PADD notamment son axe 2 qui fixe 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



Michaël GALY

# Annexe N°3 Page 13



**PRÉFET  
DE LA NIÈVRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

LR/AR m°2C15203514261

Service Aménagement, Urbanisme et Habitat  
Affaire suivie par : Ouarda BELAHCENE  
Tél : 03 86 71 70 67  
courriel : ouarda.belahcene@nievre.gouv.fr

Nevers, le 24 OCT. 2022

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**  
**Références : Votre dossier réceptionné en préfecture le 03 août 2022**

Vous m'avez transmis pour avis, conformément aux dispositions de l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cercy-la-Tour arrêté par délibération du conseil communautaire du 12 juillet 2022.

Après examen par les différents services associés à son élaboration, j'ai l'honneur de vous faire part, dans le rapport ci-joint, des observations que ce projet me conduit à émettre.

Tout d'abord, je tiens à souligner la qualité générale du diagnostic contenu dans le rapport de présentation, qui montre un travail d'analyse et de mise en lumière des enjeux du territoire approfondi. Il est également à noter l'aspect relativement vertueux du document par rapport au plan local d'urbanisme précédent. En effet, un peu plus de 71 hectares de foncier à vocation d'habitat et un peu plus de 7 hectares à vocation d'activité sont restitués en zone agricole et en zone naturelle. Le nouveau PLU prévoit une densité des constructions plus importante, à savoir 10 à 12 logements à l'hectare contre 6 dans l'actuel PLU.

Toutefois, des incohérences ainsi que des lacunes ont pu être relevées et sont susceptibles de compromettre la sécurité juridique du document. Je vous invite à prendre en compte les observations jointes afin d'y remédier.

Le présent avis relève également un certain nombre de points du règlement écrit et graphique susceptibles de rendre leur application complexe par les services instructeurs.

Au vu de ces observations, j'émet 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 réserves et recommandations formulées dans le rapport ci-joint.

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

Le Préfet

Daniel BARNIER

# Annexe N°3 Page 14

## Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cercy-la-Tour

*Projet arrêté le 12 juillet 2022*

---

### Avis des services de l'État

---

La mise en œuvre du PLU, à travers le règlement écrit et graphique, présente un certain nombre d'incohérences qu'il est indispensable de corriger.

Le présent avis de l'État fait apparaître un certain nombre de remarques. Elles sont de deux niveaux :

- les **réserves**, qui ne remettent pas en cause l'économie générale du document, sont basées sur des caractères de non-respect du code de l'urbanisme ; une sécurisation juridique du document rend indispensable d'y remédier ;
- les **recommandations** visent à améliorer la qualité globale, la lisibilité et à faciliter l'application du document.

# Annexe N°3 Page 15

## RÉSERVES

Une relecture attentive des différentes pièces du dossier serait nécessaire afin de corriger l'ensemble des fautes (orthographe, grammaire, mots manquants ou en trop...).

### 1. Rapport de présentation

Page 56 "Risques majeurs - le risque inondation" : **il faut faire référence au Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) du bassin Loire Bretagne 2022 - 2027, qui a été approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le 15 mars 2022. Le PLU doit être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation, les orientations fondamentales et les dispositions définies dans le nouveau PGRI.** Ce document est disponible sur le site internet de la DREAL Centre val de Loire : <https://www.centre-val-de-loire.developpement-durable.gouv.fr/>.

Page 60 "Liste des servitudes d'utilité publique" : **il conviendra de rajouter la servitude "PM1" correspondant au Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) de la rivière Aron et de ses affluents, approuvé le 10 avril 2015.**

Page 61 : il manque la servitude I1 gaz dans le tableau.

### 2. Le Projet d'aménagement et de développement durables

Page 3 : dans l'article "limiter l'exposition des personnes aux risques d'inondation" il est fait référence à une éventuelle révision du PPRi. **A ce jour, aucune révision du PPRi de l'Aron n'est prévue. Il conviendra donc de ne pas évoquer la révision du PPRi.**

### 3. Règlement

#### 3.1. Règlement écrit

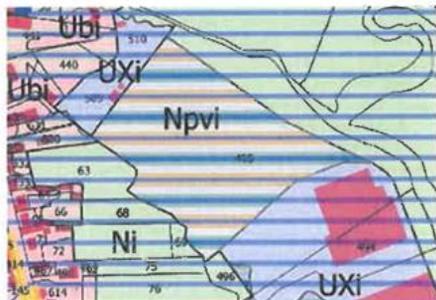
Page 33 : Dans le tableau de l'article 1 sont autorisés sous conditions les établissements d'enseignements, de santé et d'action sociale, une salle d'art et spectacles et les équipements sportifs, cela n'est pas cohérent avec les OAP qui imposent un minimum de 9 constructions.

Page 56 : Zone N, il manque les secteurs Ni et Nj qui figurent dans la légende du règlement graphique.

Le règlement graphique délimite une zone 2AUX qui correspond à une extension à long terme de la zone d'activité. Les prescriptions régissant cette zone sont absentes dans le règlement écrit. Il convient donc de rédiger le règlement applicable à la zone 2AUX.

#### 3.2. Règlement graphique

En ce qui concerne le plan du zonage, l'emprise de la zone inondable du Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) de la rivière Aron et de ses affluents semble bien reportée. On peut noter toutefois la présence d'une zone "Npvi", située à proximité de l'entreprise FAURECIA, destinée à l'installation de panneaux photovoltaïques.



# Annexe N°3 Page 16

Bien que le règlement du PPRi de l'Aron (comme la majorité des PPRi approuvés avant 2015) ne traite pas explicitement de l'installation des panneaux photovoltaïques, l'installation des panneaux photovoltaïques ne peut être admise que dans les secteurs d'aléas faible et moyen, soit avec une hauteur d'eau inférieure à 1.00 m. Au-delà d'une hauteur d'eau de 1.00 m, l'installation des panneaux est donc interdite. Cette règle est valable sur l'ensemble de notre territoire.

**Pour en revenir plus particulièrement au PLU de Cercy, la zone "Npvi" est classée en grande partie en secteur d'aléa fort, avec une hauteur d'eau supérieure à 1.00 m. Dans ce secteur d'aléa fort, l'installation de panneaux photovoltaïques ne sera pas admise au titre du risque inondation.**

Les zones soumises à OAP, les emplacements réservés et bâtiment agricole susceptible de changer de destination ne figurent pas sur le plan de zonage alors qu'ils sont matérialisés dans la légende.

Dans la légende, pour les secteurs Nxi et Npvi, il y a le même libellé.

## **4. Annexes**

Annexe 4.1.a - "Liste des servitudes d'utilité publique" : **il conviendra de rajouter également la servitude "PM1" correspondant au PPRi de la rivière Aron et de ses affluents, approuvé le 10 avril 2015.**

## **5. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

L'article L 151-6-1 du code de l'urbanisme issu de la loi Climat et Résilience du 22 août dernier indique que les OAP définissent, en cohérence avec le PADD, **un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation** des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles. Il est donc nécessaire d'indiquer cet échéancier dans les OAP.

**Le PLU doit également prévoir une OAP qui définisse, en cohérence avec le PADD, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques (Art L.151-6-2).**

# Annexe N°3 Page 17

## RECOMMANDATIONS

### 1. Rapport de présentation

Page 34 : Titre 2- Bilan de la concertation : il est indiqué que le décret relatif à la définition et à la nomenclature de l'artificialisation des sols pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents d'urbanisme est en projet alors que le décret n°2022-763 du 29 avril 2022 a été promulgué. Il convient de mettre à jour cette partie.

Page 37 : le tableau des surfaces consommées contient des erreurs. En effet, le total des dents creuses est de 1,11 ha et non 0,38 ha, ce qui fait un total de **3,11 ha** et non 2,38 ha.

Pages 39 et 74 : entre le PLU actuel et le projet de PLU, des surfaces à vocation d'habitat ont été supprimées et seront classées en zone A et N dans le nouveau PLU. Les calculs du tableau page 74 sont erronés. Il convient de rectifier ce tableau. Le total des surfaces supprimées est de **71,10 ha** et non 73,85 ha. De plus, les calculs de la dernière colonne du tableau page 74 ne sont pas expliqués.

Pages 50, 52, 105 : il convient de remplacer « Montigny-aux-Amognes » par « Cercy-la-Tour ». Dans le tableau page 105, il est indiqué dans la seconde colonne « prise en compte du PLUi », il s'agit d'un PLU.

Page 53 : Concernant l'assainissement le règlement proposé intègre les préconisations concernant les eaux usées et pluviales.

Le rapport de présentation reprend les caractéristiques de la station d'épuration.

**La station d'épuration n'a pas atteint sa capacité de traitement, l'urbanisation de la commune de Cercy devra être privilégiée dans les zones d'assainissement collectif.**

Page 57 : il est fait référence à l'article L 161-1 du Code de l'urbanisme qui concerne les cartes communales, **il convient de le remplacer par l'article L 151-43 du Code de l'urbanisme.**

Pages 102 et 38 : les tableaux ne sont pas cohérents en termes de consommation d'espace. En page 38, il est indiqué que 0,17 ha de jardins ont été consommés pour l'habitat, alors que sur le tableau page 102, le total consommé est de 2,25 ha. On retrouve la même incohérence pour les surfaces agricoles consommées puisqu'en page 38, il est indiqué que 2,21 ha de terres agricoles ont été consommées alors que sur le tableau page 102, la surface agricole consommée est de 3,48 ha (prés non déclarés à la PAC).

Pages 103 et 104 : il est fait référence au SCoT du Grand Nevers, alors que la commune n'est pas dans le périmètre d'un SCoT. La commune n'est pas concernée non plus par le PDU ni le PLH. Par contre, il n'est pas fait référence au SRCE de Bourgogne-Franche-Comté. Il convient de se reporter au porter à connaissance transmis par le Préfet à l'EPCI le 14 juin 2021 pour rectifier cette partie.

### 2. Le Projet d'aménagement et de développement durables

Page 13 : le total des dents creuses est erroné, il s'agit en fait de 5,13 ha de disponible (cf. tableau de la page 74 du rapport de présentation).

Page 14 : « une réduction des surfaces constructibles à vocation d'habitat par rapport au précédent PLU de 94% » alors que sur le rapport de présentation, en page 74, il est indiqué 90 %. A mettre en cohérence. L'année de référence 2032 n'est pas la même que sur le rapport de présentation, en page 74, il est indiqué 2030. **La loi Climat et Résilience de 2022 fixe l'objectif de réduction de moitié de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers pour la période 2021-2031 par rapport à la décennie 2011-2021.**

### 3. Règlement écrit

Page 6 : bien que l'obligation de respecter le règlement du PPRi de la rivière Aron soit notée dans l'article 6 du chapitre I des dispositions générales, **il conviendrait de rappeler cette obligation dans chaque entête des chapitres suivants :**

- chapitre II (zones Ubi et Uba) ;
- chapitre III (zone UEi) ;

# Annexe N°3 Page 18

- chapitre IV (zone UXi) ;
- chapitre VIII (zone Ai) ;
- chapitre IX (zones Nbi, Nei, Nxi, NLi et Npvi).

Page 14 : Article U3 a- enlever « de » avant le mot moins et « de » avant 200 m<sup>2</sup>.

Page 18 : V-CLOTURE e- ajouter le mot « secteur » avant le mot « Ua ».

Pages 23, 29, 42 : Articles UE9, UX9, 1AUX9, ajouter un titre « I- Généralités » puisqu'à la suite il y a un titre « II-LES TOITURES ».

Pages 28, 29 : Article UX6 b- et article UX8 c-, remplacer « à usage d'habitation » par « comportant une habitation » puisque toutes les habitations ne sont pas autorisées au regard de l'article UX3.

Page 29 : Remplacer UE9 par UX9 dans la phrase « des dispositions différentes des règles énoncées dans l'ensemble de l'article UE9 peuvent être admises pour... ».

Page 30 : Article UX10 supprimer le b- puisque le e- indique la même règle, puis modifier la numérotation.

Page 35 : Remplacer U9 par 1AU9 dans la phrase « des dispositions différentes des règles énoncées dans l'ensemble de l'article U9 peuvent être admises pour... ».

Pages 41 et 42 : Article 1AUX4 b-, la dernière phrase « éviter de faire obstacle ... » doit être supprimée puisque la zone 1AUX n'est pas concernée par la zone inondable. Il en est de même pour le b- de l'article 1AUX6 et l'article 1AUX7, l'emprise au sol n'est pas réglementée puisque ce secteur ne se situe pas en zone inondable.

Page 46 : dans le paragraphe de la vocation de la zone 2AU, il est mentionné la zone 1 AUa, or cette zone n'existe pas. il convient de faire référence à la zone 1AU.

Page 48 : Zone A, cette zone comprend trois secteurs (Ai, As et Am) et non deux.

Page 49 : Article A3 a-, ajouter « mentionnées dans le tableau page 48 après « les constructions nécessaires aux services publics... ». Après « à l'exception des centrales photovoltaïques au sol », ajouter « réglementé au b- ».

Article A3 e- : privilégier une distance clairement définie, car la notion « à proximité immédiate » est difficile à appliquer.

Article A3 g-, supprimer les mots suivants « les bâtiments désignés au plan de zonage qui peuvent faire l'objet d'un ... » et remplacer par « le changement de destination des bâtiments désignés au plan de zonage ». Il convient de préciser comme en page 11 du règlement, le passage en CDPENAF.

Page 53 : d-, ajouter et dans le secteur Am après « sauf en cas de semis forestier à protéger ».

Page 57 : Article N3 a- ajouter « mentionnées dans le tableau page 56 après « les constructions nécessaires aux services publics... ». Après « à l'exception des centrales photovoltaïques au sol », ajouter « réglementé au b- ».

Article N3 d-, supprimer les mots suivants « les bâtiments désignés au plan de zonage qui peuvent faire l'objet d'un ... » et remplacer par « le changement de destination des bâtiments désignés au plan de zonage ». Il convient de préciser comme en page 11 du règlement, le passage en CDNPS.

Page 58 : 5- ajouter « sont » après « Dans le secteur Nei, seules ».

Il convient de rectifier les incohérences du règlement des zones A et N.

## 4. Les annexes

Annexe 4.1.b - "Plan des servitudes d'utilité publique", le PPRi est bien présent sur la carte. **Toutefois, il conviendra de rajouter le code "PM1" dans la légende.**

411 manque dans la légende le tracé « bleu/violet » oblique \\\ correspondant à la servitude PT2.

# Annexe N°3 Page 19

## **5. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

Les OAP doivent figurer avant les annexes.

Page 8 : remplacer « aménagement ci-dessus » par « aménagement ci-dessous », le schéma se trouvant sous le paragraphe.

Page 11 : Environnement « vérifier l'absence de zones humides » : ajouter « il conviendra de le vérifier avant toute urbanisation du secteur ».

# Annexe N°4 Page 1

Visite des lieux du 20 février 2024

## SECTEUR DES BRUNETTES



# Annexe N°4 Page 2

Visite des lieux du 20 février 2024

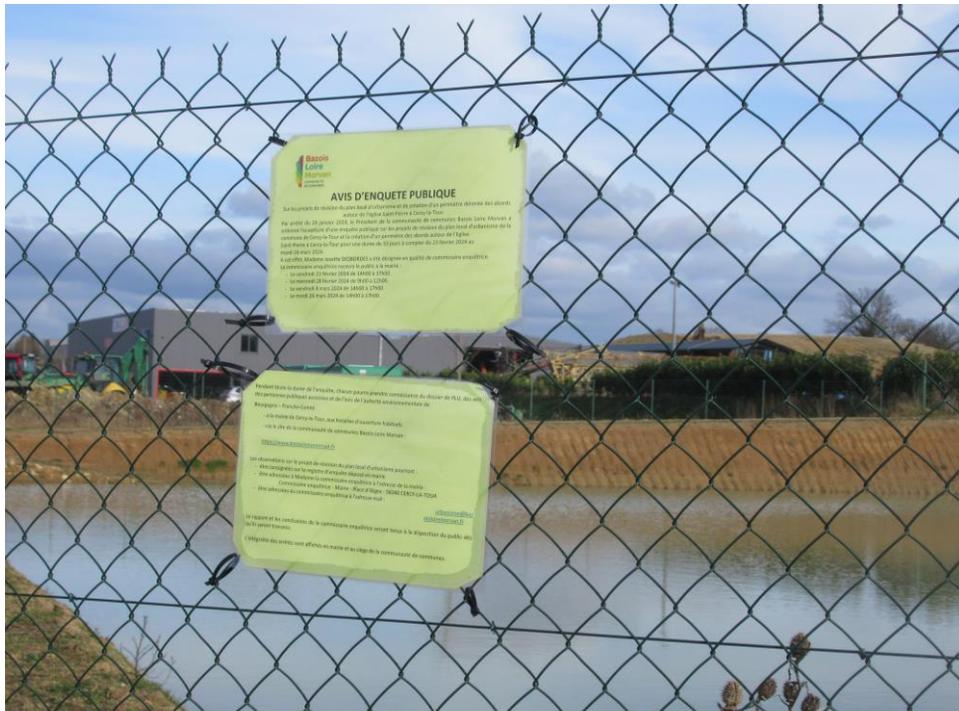
## SECTEUR DES BRUNETTES



# Annexe N°4 Page 3

- Visite des lieux du 20 février 2024

## zone d'activité



# Annexe N°4 Page 4

Visite des lieux du 20 février 2024

## zone d'activité



# Annexe N°4 Page 5

Visite des lieux du 20 février 2024

## zone d'activité



# Annexe N°5 Page 1



## SERVICE URBANISME

11 Place Lafayette  
58290 MOULINS-ENGLBERT

Dossier suivi par : Sandra COPIE

Tél. : 03.86.84.33.55

Mail : urbanisme@bazoisloiremorvan.fr

Le 19/07/2023 à Moullins-Engilbert

Monsieur Le Président de la Communauté de Communes  
Bazois Loire Morvan

A

Monsieur Le Président de la CDPENAF  
Direction Départementale des Territoires  
2, rue des Pâtis - BP 30069  
58020 NEVERS CEDEX

Monsieur le Président,

Je vous informe que par délibération en date du 11 juillet 2023, dont copie est ci-jointe, le conseil communautaire a arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cercy-la-Tour.

Je vous transmets un exemplaire du projet arrêté, afin que vous me fassiez connaître votre avis, conformément aux articles L153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme. Votre réponse devra me parvenir dans les trois mois suivant la présente transmission, selon l'article R153-4 du code de l'urbanisme. Passé ce délai, votre avis sera réputé favorable.

Vous trouverez ci-joint le dossier technique pour les membres de la commission.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président,  
Serge Caillot

SIÈGE SOCIAL  
11 Place Lafayette

SITE DE LUZY  
3, avenue Hoche

SITE DU BAZOIS  
27, rue du Dr DUBOIS

SITE DE CERCY-LA-TOUR  
Rue du Port

SERVICE DÉCHETS MÉNAGERS  
Route des Réservoirs

# Annexe N°6 Page 1

## ACCUSE DE RÉCEPTION

Je soussigné(e) *Michel MARIE* en qualité de  
*Vice Président à l'urbanisme de la CCBLM*

reconnais avoir pris possession du procès-verbal de synthèse des observations formulées dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et au projet de création d'un périmètre délimité des abords autour de l'église de la commune de Cercy la Tour

Le *28/03/2024*

Signature et cachet de la communauté de commune Bazois Loire Morvan.



# Annexe N°7 Page 1

## Mémoire en réponse au procès-verbal d'enquête publique sur le PLU de Cercy-la-Tour

Parcelle 315, 303, 304, 305, 548, 756 et 757.	<p>La loi Climat et Résilience contraint les communes à réduire de manière conséquente la consommation d'espaces. La commune a donc réduit de manière conséquente les zones constructibles en excluant même des terrains bâtis à partir du moment où ils n'étaient pas en continuité immédiate de l'urbanisation. Il n'est pas possible, en restant dans le cadre défini par la loi concernant la modération de la consommation d'espace, de remettre une zone UC comme avant.</p> <p>La baisse démographique, l'importance des logements vacants et la présence en centre-ville de surfaces pouvant être densifiées a contraint la commune à supprimer la totalité des surfaces constructibles en extension (la seule surface prévue, en 1AU, va être supprimée afin de montrer les efforts de la commune pour répondre aux remarques de la DDT concernant la consommation d'espaces trop importante).</p> <p>Même si cette parcelle est en continuité de la zone constructible, la taille importante du terrain (1,24 ha) a contraint la commune à l'exclure de la zone constructible pour limiter sa consommation d'espace.</p>
Parcelle 303	<p>La construction existante pourra s'agrandir dans la limite du règlement validé par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers. Une augmentation des possibilités de construire sur ce terrain nécessiterait de consulter à nouveau la commission qui, de plus, n'acceptera certainement pas cette augmentation. L'absence de continuité entre la zone UC et cette parcelle justifie l'absence de zone constructible. La commune de Cercy la Tour nous a informé que la parcelle n'est pas desservie par le réseau électrique.</p>
Parcelle 304	<p>L'absence de continuité entre la zone UC et cette parcelle justifie l'absence de zone constructible. La commune de Cercy la Tour nous a informé que la parcelle n'est pas desservie par le réseau électrique.</p>
Parcelle 757	<p>L'absence de continuité entre la zone UC et cette parcelle justifie l'absence de zone constructible. Il pourrait être envisagé de créer un secteur constructible de taille et de capacité d'accueil limité pour les constructions existantes (avec les parcelles 756 et 548) mais cela nécessiterait de consulter à nouveau la CDPENAF, sans garantie d'une réponse positive.</p>
Parcelle 756 et 548	<p>L'absence de continuité entre la zone UC et ces parcelles justifie l'absence de zone constructible. Il pourrait être envisagé de créer un secteur constructible de taille et de capacité d'accueil limité pour les constructions existantes (avec la parcelle 757) mais cela nécessiterait de consulter à nouveau la CDPENAF, sans garantie d'une réponse positive.</p>
1AUx et 2AUx	<p>Les clôtures peuvent aller jusqu'à 2 mètres. La rédaction va être modifiée pour être moins ambiguë (la clôture fera 2 mètres au plus).</p>
Parcelles D178, D276 et D533	<p>La loi climat et résilience a contraint la commune à limiter la consommation d'espace. La surface de ces parcelles est beaucoup trop importante. De plus, il a été demandé lors des réunions des Personnes Publiques Associées de conserver des espaces tampons entre la zone d'activités et les zones d'habitat.</p>
1AUx et N (920 à 922)	<p>En 1AUx, le règlement va préciser que le photovoltaïque au sol est autorisé s'il accompagne une activité économique. La communauté de communes va interroger le préfet sur la possibilité d'autoriser en zone N le photovoltaïque au sol sous les mêmes conditions qu'en zone agricole (parcelle non déclarée à la PAC ou projet d'agrivoltaïsme).</p>
Npvl et Uxi	<p>La commune de Cercy la Tour et le Vice-Président sont favorables à ce projet et la Communauté de Communes va interroger le Préfet sur les modalités pour autoriser le photovoltaïque sur l'ensemble des parcelles concernées (Npvi, Uxi), notamment vis-à-vis du PPRI.</p>
Zone 2AUx (D280)	<p>Sur ce point aussi la communauté de communes va interroger le préfet pour évoquer la possibilité de classer la zone 2AUx en 1AUx suite à des demandes d'implantation sur ces terrains. L'objectif est d'éviter d'avoir à refaire une procédure très prochainement.</p>

# Annexe N°8 Page 1

Département de la Nièvre

République Française



## CERTIFICAT d'AFFICHAGE

Je soussigné Sébastien DESCREUX, Maire de CERCY LA TOUR, certifie que l'avis d'enquête publique relative au projet de révision de plan local d'urbanisme de Cercy-la-Tour et au projet de création d'un périmètre délimité des abords autour de l'église Saint Pierre à Cercy-la-Tour a été affiché à compter du 30 Janvier 2024.

Fait à CERCY LA TOUR, le 1<sup>er</sup> Mars 2024.

S. DESCREUX



Renvoyé par mail à [urbanisme@bourguignonrenouv.fr](mailto:urbanisme@bourguignonrenouv.fr) le 05/03.