

Projet de Révision N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAUVIGNY-LES-BOIS

Dossier n° E25000161 /21

Enquête Publique

RAPPORT ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Arrêté municipal n° 2025_37 du 01 décembre 2025

Décision du commissaire enquêteur du 26 novembre 2025

Consultation du public du 05 janvier 2026 au 03 février 2026

Commissaire Enquêteur - Yves GALLOIS

Table des matières

1 – LE PROJET.....	3
1-1 Préambule.....	3
1-2 Objet de l'enquête.....	3
1-3 Cadre juridique.....	3
1-3-1 Principales références réglementaires.....	3
1-3-2 Place de l'enquête dans la procédure.....	4
1-4 Nature et principales caractéristiques du projet.....	4
1-4-1 Le Projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme.....	4
1-5 Composition du dossier.....	11
1-6 Liste et sens des avis des personnes publiques consultées.....	11
1-7 Concertation préalable.....	12
 2- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	 13
2-1 Désignation du Commissaire Enquêteur.....	13
2-2 Préparation de l'enquête.....	13
2-3 Ouverture de l'enquête publique.....	13
2-4 Mesure de publicité.....	13
2-5 Modalités de consultation du dossier.....	13
2-6 Modalités de recueil des propositions et observations du public.....	14
2-7 Réception et clôture du registre d'enquête.....	14
2-8 Bilan comptable des interventions.....	14
2-9 Communication des observations au Maître d'Ouvrage.....	14
2-10 Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage.....	14
2-11 Transmission du dossier au Maire de la Commune.....	14
2-12 Transmission du dossier au Président du Tribunal Administratif de Dijon.....	15
 3 – ANALYSE DES OBSERVATIONS.....	 16
3-1 Généralités.....	16
3-2 Observations du public.....	16
3-3 Questions du Commissaire Enquêteur.....	21
 4- CONCLUSIONS MOTIVEES.....	 25
4-1 Préambule.....	25
4-2 Sens des avis des personnes publiques consultées.....	26
4-3 La procédure d'enquête publique.....	26
4-4 Sens de l'avis du public.....	26
4-5 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.....	26
4-6 Évolution démographique, justification des besoins en logements.....	227
4-7 Le règlement.....	27
4-8 Le zonage.....	27
4-9 Les enjeux environnementaux.....	27
4-10 Consommation d'espaces.....	28
4-11 Les risques.....	28
4-12 La ressource en eau.....	28
4-13 La protection du patrimoine et des paysages.....	29
 5- AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	 30

1 – LE PROJET

1 - 1 - Le préambule

La commune de Sauvigny-les-Bois est située à l'ouest du département de la Nièvre (58). Elle est limitrophe de la ville de Nevers chef-lieu du département. Sa superficie est de 29,67 km². Le territoire communal se compose de trois agglomérations : le Bourg, la Turlurette et Forges.

Elle appartient à la communauté de communes « Loire et Allier ». La commune est couverte par le SCOT du Grand Nevers.

Le Conseil Municipal a délibéré le 14 octobre 2020 pour engager la révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 10 mai 2007.

Les objectifs de révision du PLU ont été définis comme suit :

- Mettre en comptabilité le PLU avec les dispositions du SCOT du Grand Nevers.
- Ajuster les espaces urbanisables aux réalités démographiques du territoire.
- Intégrer les dispositions issues des lois dites « Grenelle » et « ALUR » notamment pour assurer une meilleure prise en compte de l'environnement dans le projet communal.
- Revoir les classements de 2007 concernant les espaces boisés classés, sans porter atteinte aux qualités environnementales des sites.
- Favoriser la réalisation de projets de production d'énergies renouvelables portés par des acteurs locaux.

La délibération du Conseil Municipal du 02 juillet 2025 rappelle les modalités de concertation qui ont été mises en œuvre pour informer la population sur le projet de révision du PLU.

Avant son adoption définitive par le Conseil Municipal, le projet révision du PLU doit être soumis à une procédure d'enquête publique organisée par le Maire de la Commune.

1 – 2 - L'objet de l'enquête publique

Par arrêté référencé n° 2025_37 du 01 décembre 2025, le Maire de la commune de Sauvigny-les-Bois prescrit l'ouverture de la présente enquête publique portant sur la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

1 - 3 - Le cadre juridique

1-3-1 - Les Principales références réglementaires :

- Article L153-19 du code de l'urbanisme
- Article L123-1 et suivants (Livre I, titre II, chapitre III) du code de l'environnement.
- Article L342-2 du code des relations entre le public et l'administration
- Article L2121-26 du code des collectivités territoriales

1-3-2 - La place de l'enquête dans la procédure

L'enquête publique se situe après l'envoi du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme pour

visa aux Personnes Publiques Associées (PPA).

L'enquête publique constitue une étape essentielle de la procédure administrative.

Elle a pour objet principal d'assurer l'information et la participation du public. Elle permet à toute personne intéressée de consulter le dossier, de formuler des observations, des propositions ou des contre-propositions, et ainsi de participer activement à la prise de décision publique.

En application de l'article L123-1, les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête seront prises en considération par le Conseil Municipal compétent pour prendre la décision d'approbation de révision du Plan Local d'Urbanisme.

1 - 4 - La Nature et les principales caractéristiques du projet

Ce chapitre a pour objet de présenter, de manière objective, la nature et les principales caractéristiques du projet, sans exprimer d'opinion, de jugement ou appréciation personnelle de la part du commissaire enquêteur. Il s'agit d'un résumé fondé exclusivement sur le contenu du dossier soumis à enquête et les explications fournies par le maître d'ouvrage.

1-4-1 - Le Projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme

L'intégration de la commune dans le SCOT du Grand Nevers nécessite de tenir compte de ses orientations.

● Diagnostic

La commune de Sauvigny-les-Bois comptait 1 413 habitants au recensement de 2022. Depuis 2011, la population connaît une diminution constante. Elle a perdu 101 habitants en l'espace de 10 ans, soit une baisse de 6,5 %.

Ce déclin démographique s'explique par un solde naturel et migratoire négatif. Le solde naturel historiquement positif depuis 1968, est devenu défavorable à partir de 2016.

La solde migratoire est quant à lui négatif depuis 2011.

L'analyse de la structure par âge révèle un vieillissement progressif de la population. La part des 45 ans et plus est passée de 51,9% en 2011 à 55,7 % en 2022. Cette évolution ne favorise pas un redressement du solde naturel.

En matière de logement, le nombre de résidences principales reste stable autour de 630 unités depuis 2011. Cela représente 90,6 % du parc immobilier total.

Le pourcentage de résidences secondaires reste relativement constant aux environs de 2 % du parc (14 logements dénombrés en 2022)

En revanche, le nombre de logements vacants progresse sensiblement : leur part est passée de 2,8 % en 2011 à 7,3 % en 2022. (51 logements vacants dénombrés en 2022).

La taille moyenne des ménages était de 3,34 personnes en 1968 et est passée à 2,25 en 2022. On voit donc une baisse constatée.

Le parc immobilier est composé à 97,4 % de maisons individuelles et, 87,9 % des habitants sont propriétaires de leur résidence principale.

Entre 2006 et 2019, 62 nouvelles résidences principales ont été construites, traduisant une dynamique modérée mais continue de constructions neuves.

Les logements sont spacieux : le nombre moyen de pièces est de 4,9 et 83,8 % des résidences principales comptent quatre pièces ou plus.

Par ailleurs, 84,3 % des ménages résident depuis plus de 5 ans dans leur logement. Ce qui traduit une forte stabilité résidentielle.

En 2022, 71,1 % de la population était active et occupait un emploi. Parmi ces actifs 90,5 % travaillent dans une autre commune et 91 % utilisent la voiture pour leurs déplacements professionnels.

95,7 % des ménages possèdent au moins un véhicule et 86 % disposent d'un stationnement privatif.

La commune compte 241 places de stationnement au Bourg et 133 à Forges.

En 2023, 62 établissements économiquement actifs étaient recensés.

Huit entreprises ont été créées en 2024.

Sept exploitations agricoles sont recensées sur la commune dont 7 relèvent d'une ICPE.

● **L'État initial de l'environnement**

La commune dispose de deux stations d'épuration : l'une au Bourg d'une capacité de 700 EH et l'autre à Forges d'une capacité de 1000 EH. Elles ne fonctionnent pas à pleine capacité, ce qui permettrait l'arrivée de nouveaux habitants.

Un projet privé de centrale solaire photovoltaïque a été autorisé, avec permis de construire sur 3 zones d'implantation. Il n'existe pas d'autres installations destinées au développement des énergies renouvelables.

Sauvigny-les-Bois est traversé par plusieurs cours d'eau :

- Le ruisseau de la Fontaine de Grandfond. Il alimente le ruisseau de Faye, qui à son tour alimente le ruisseau du Cholet.
- Le ruisseau du Magny qui se jette dans la Loire.
- La Loire.

La commune compte également 36 plans d'eau représentant une surface totale de 30,9 h

Les espaces boisés occupent 56 % du territoire communal, Les terres agricoles couvrent 814 hectares.

Au pourtour des zones urbaines, des cheminements et des haies créent une transition avec l'espace rural.

La commune est traversée par deux voies de transit importantes. La D978 relie Nevers à Château-Chinon. La D981 relie Nevers à Decize. Le Bourg est traversé par la D18 qui est une voie

secondaire par rapport aux précédentes mais très utilisée par les poids lourds. Ces traversées ne sont généralement pas assez associées à l'urbanisation des lieux, avec par exemple des aménagements d'entrée de bourg.

La commune compte quelques bâtiments remarquables : l'église St Etienne inscrite partiellement aux monuments historiques, les châteaux de Marigny, de Machy, de Charbonnière, de Thiot, la villa Cossaye et la maison de Tracy, le lavoir sur le ruisseau du Magny, le lavoir de Forges, un ancien moulin avec une roue à aubes, petit bâti rural près de Charbonnière.

La commune de Sauvigny est classée en zone sensible à l'eutrophisation depuis 1994, et relève du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne. Elle n'est incluse dans aucun Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) ni contrat territorial « milieux aquatiques ».

Trois masses d'eau souterraines principales sont identifiées :

- FRGG129 « Calcaires et marnes du Dogger et Jurassique supérieur du Nivernais sud libre »
- FRGG051 « Sables, argiles et calcaires du bassin tertiaire de la Plaine de la Limagne libre »
- FRGG047 « Alluvions de la Loire du Massif Central »

L'alimentation en eau potable de la commune est gérée par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'eau d'Imphy – Sauvigny-les-Bois (SIAEP).

Deux captages sont exploités :

- La source de la Fontaine Sonnante à Sauvigny-les-Bois
- Le captage des Plauts comprenant deux puits situés en rive droite de la Loire à Imphy.

Ces captages bénéficient d'un périmètre de protection.

Deux retenues d'eau sont destinées à l'irrigation.

La commune ne comporte ni réserve naturelle régionale ou nationale ni arrêté préfectoral de biotope. Elle comprend toutefois 4 ZNIEFF de type 1 et 2 et 2 sites Natura 2000 classés en Zone de Protection Spéciale (ZPS) et Zone Spéciale de Conservation (ZSC).

Les inventaires naturalistes mettent en évidence la présence d'espèces animales et végétales remarquables ou menacées.

Les continuités écologiques sont structurées autour de la trame verte (haies bocagères, massifs forestiers) et de la Trame bleue (zones humides, cours d'eau et continuités aquatiques)

- Trame verte : sous-trame des haies bocagères

Des haies bocagères sont présentes sur le territoire de la commune. Elles sont cependant peu abondantes en raison de l'occupation dominante des forêts. Ces linéaires représentent essentiellement les ripisylves situées le long des cours d'eau et localement les haies délimitant les terres agricoles.

- Trame verte : sous-trame des espaces boisés.

Les massifs forestiers de la commune sont composés essentiellement de mélange de futaies de feuillus et taillis.

- Trame bleue : sous-trame des zones humides

Les zones humides sont majoritairement présentes sous la forme de boisements humides ou en bordure des cours d'eau, mais également au niveau d'un talweg qui se dessine vers le ruisseau de Faye et dans la forêt domaniale des Amognes au niveau d'un point d'eau isolé.

- Trame bleue : sous-trame aquatique

Les cours d'eau intersectent des routes ; des ouvrages de transparence hydraulique ont été réalisés sous les voiries afin de ne pas interrompre leur écoulement et la continuité écologique.

Les ruisseaux de Cholet et de Faye présentent un bon état écologique.

Cinq sites classés comme sites et sols potentiellement pollués sont recensés au sud de la commune.

Le Syndicat de Collecte et de traitement des ordures ménagères (SYCTOM) de St-Pierre-le-Moutier assure l'enlèvement des déchets ménagers.

Une ancienne exploitation de gravières et sablières se situe au Sud-Ouest du Bourg. Elle procédait à l'extraction d'argiles et de kaolin jusqu'en 1981. Aucune autre carrière ou mine n'est recensée sur territoire communal.

La commune a fait l'objet de 7 arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles, regroupés en 5 périodes distinctes comprises entre 1982 et 2020.

Sauvigny-les-Bois est faiblement exposée au risque « radon » et très faiblement au risque « sismique ». En revanche, elle présente une exposition moyenne au phénomène de « retrait gonflement des argiles ».

Le risque inondation est encadré par un plan de prévention des risques naturels intitulé « PPRI de la Loire entre Nevers et St-Léger-des-vignes ».

Le territoire comprend également des zones sujettes aux remontées de nappes ainsi qu'à des inondations de caves.

Le territoire n'est pas concerné par des risques significatifs de mouvements de terrain et présente un risque faible de feu de forêts.

La commune comprend 7 servitudes d'utilité publique, et compte 2 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) toujours en activité.

La commune de Sauvigny-les-Bois est traversée par des axes routiers et une voie de chemin de fer susceptibles de présenter un risque de transport de matières dangereuses. Les nuisances sonores sont essentiellement liées au réseau routier.

Le SCOT du Grand Nevers approuvé le 5 mars 2020 établit les conditions de développement urbain sur son périmètre, en visant la prévention des risques et la préservation des espaces naturels.

● Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD de la commune est établi autour de 5 orientations.

Orientation 1 – les grandes orientations du Plan Local d'Urbanisme

- Préserver le patrimoine et le mettre en valeur.
- Tenir compte des évolutions récentes du territoire.
- Trouver un équilibre entre le déploiement des équipements en énergie renouvelable et la

préservation de l'ambiance rurale.

Orientation 2 : Protéger et mettre en valeur un cadre naturel de qualité, de la Vallée de la Loire au Plateau des Amognes

- Axe 1 – Préserver la trame verte et bleue
- Axe 2 - Conserver le patrimoine naturel et boisé de la commune
- Axe 3 – Mettre en valeur les milieux humides
- Axe 4 – Gérer les risques
- Axe 5 – Arrêter le mitage et préserver les perspectives à l'échelle du grand paysage.

Orientation 3 : Redynamiser le développement socio-économique

- Axe 1 – Enrayer la baisse de la population
- Axe 2 – Diversifier les logements pour répondre aux besoins des jeunes ménages et des ménages âgés
- Axe 3 – Maintenir l'offre d'emplois et les revenus fiscaux

Orientation 4 : L'organisation spatiale de l'aménagement et de la mise en valeur du territoire.

- Axe 1 – Le Bourg de Sauvigny-les-Bois
- Axe 2 – La Turlurette
- Axe 3 – Forges
- Axe 4 – Les règles communes aux trois agglomérations
- Axe 5 – Les déplacements
- Axe 6 – Les énergies renouvelables
- Axe 7 – Les communications numériques

Orientation 5 : La consommation d'espace

- Axe 1 – Les zones d'habitat et d'équipement
- Axe 2 – Les zones pour les activités

● Le Zonage

Le projet de zonage de Sauvigny-les-Bois est délimité en 12 zones

- 1) **Une zone UB** : couvrant le crassier APERAM situé à la Turlurette.
- 2) **Une zone UC** : couvrant les espaces urbanisés de la commune, dans le bourg de Sauvigny-les-Bois, à la Turlurette, la Beuche et Forges.
- 3) **Une zone UD** : couvrant les petits ensembles résidentiels historiques à la Turlurette et la Beuche.
- 4) **Une zone UE** : couvrant des secteurs destinés aux activités économiques.

- 5) **Une zone AUC** : couvrant le secteur d'urbanisation future à dominante résidentielle situé dans le bourg.
- 6) **Une Zone A** : zone agricole.
- 7) **Une zone APV** : secteur pour le développement des énergies renouvelables photovoltaïques.
- 8) **Une zone N** : zone naturelle.
- 9) **Une zone NB** : zone naturelle recouvrant le périmètre du Plan de Prévention du risque naturel d'inondation et le site Natura 2000.
- 10) **Une zone NF** : secteur forestier couvert par un plan simple de gestion.
- 11) **Une zone NL** : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées pour les sports et activités de loisirs liés à la nature, avec hébergements associés.
- 12) **Une zone NT** : secteur d'équipements et de transition entre les zones urbaines et les autres zones agricoles et naturelles.

● **L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

4 OAP sont prévues sur la commune

1 – HABITAT : orientation d'aménagement et de programmation de secteur

1-1 – Zone AUC Bourg

Superficie : 4,49 ha, surface constructible nette, hors espace collectif, de 3,10 ha environ

Objectifs :

- Conforter le Bourg.
- Paysager la façade du lotissement le long de la route de l'étang
- Relier la voie à créer à la route de Chassy.
- Créer 45 à 50 logements
- Créer des équipements pour la zone au sud.

1-2 – Zone UC Forges – La Banne

Superficie : 0,39 ha, sans espace collectif imposé.

Objectifs :

- Optimiser le foncier constructible
- Créer 4 à 5 logements.

2 – HABITAT : orientations d'aménagement et de programmation thématiques

2-2 – Mieux utiliser l'espace sur un terrain à bâtir.

Objectifs :

- Permettre au tissu urbain d'évoluer.
- Mieux utiliser l'espace sur une parcelle.
- Créer des ambiances urbaines caractéristiques des territoires ruraux
- Diversifier le parc de logements et faciliter l'accès au logement.
- Diversifier le parc de logements et regrouper les fonctions urbaines.
- Gérer l'eau pluviale en opération d'aménagement.
- Adapter les voies à leurs fonctions.

- Adapter les essences au paysage local, aux sols et aux conditions climatiques.

3 – ENVIRONNEMENT : Orientation d'aménagement et de programmation de secteur.

Objectifs :

- La continuité écologique (trame verte et bleue)
- Lutter contre la pollution lumineuse

4 – CÔNES DE VUE : Orientation d'aménagement et de programmation de secteur.

Objectifs :

- Conserver les vues lointaines sur les reliefs de la vallée de la Loire
- Préserver les cônes de vue.

5 – CEINTURES URBAINES : Orientation d'aménagement et de programmation de secteur

Objectifs :

- Associer usages et paysage en périphérie du bourg.
- Veiller à la qualité du cadre de vie des habitants (Forges)
- Veiller à la qualité du cadre de vie des habitants (La Turlurette)

1 - 5 - La Composition du dossier

- 1) La délibération du conseil municipal du 02 juillet 2025
- 2) L'arrêté municipal du 01 décembre 2025
- 3) Le rapport de présentation
- 4) L'évaluation environnementale
- 5) Le PADD
- 6) L'OAP
- 7) Le règlement
- 8) Le règlement graphique
- 9) Les servitudes d'utilité publique
- 10) Les périmètres
- 11) Les réseaux
- 12) La notice d'enquête publique
- 13) Les avis des personnes publiques associées

1 - 6 - Liste et sens des avis des personnes publiques consultées

– Préfecture de la Nièvre – Service Aménagement Urbanisme Habitat

Ce service a émis un avis favorable au projet sous condition de prise en compte des réserves et recommandations formulées.

Je note que la commune a apporté une réponse à l'ensemble de celles-ci.

- **Préfecture de la Nièvre : Commission de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.**

Ce service a constaté les concessions faites par la commune et a émis un avis favorable au projet.

- **Département de la Nièvre**

La collectivité a formulé quelques observations sans donner un avis formel au projet de révision du PLU. La commune a apporté une réponse aux observations formulées.

- **Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)**

La CCI a formulé quelques observations sans donner un avis formel au projet. La commune a apporté une réponse aux observations.

- **Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA)**

Cette instance a émis un avis favorable sans aucune observation.

- **Institut National de l'Origine et de la Qualité**

L'INAO n'a pas d'objection à formuler à l'encontre du projet.

- **MRAe**

La MRAe a formulé quelques recommandations sans donner un avis formel au projet. La commune a apporté une réponse aux recommandations formulées.

1 -7 - Concertation préalable

Le Conseil Municipal du 01 avril 2021 a organisé la concertation avec la population.

Celle-ci a été consultée tout au long de la période de révision du PLU par la mise en œuvre des actions suivantes :

- Affichage de la délibération en mairie pendant toute la durée des études.
- Publicité d'un avis dans la presse locale diffusé dans le département le 12 juillet 2021.
- Publication d'une information sur les panneaux d'affichage.
- Envoi d'un courrier à toutes les communes limitrophes ;
- Organisation de deux réunions le 17 novembre 2022 et le 6 mai 2025.
- Mise à disposition des pièces du PLU et d'un registre pour recevoir les avis.
- Une réunion avec les agriculteurs et la Chambre d'Agriculture le 22 mars 2022.
- Une réunion avec les propriétaires et exploitants forestier et l'Office National des Forêts le 06 mai 2025.
- Réunion avec les personnes publiques associées le 17 novembre 2022 et le 27 mai 2025.

2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2 - 1 - Désignation du Commissaire Enquêteur

Par décision n° E25000161 / 21 / 21 du 26/11/2025, le Président du Tribunal Administratif de Dijon désigne Monsieur Yves GALLOIS en qualité de Commissaire Enquêteur.

2 - 2 - Préparation de l'enquête

L'enquête a été organisée par Monsieur Alain LECOUR, maire de Sauvigny-les-Bois, en concertation avec le commissaire enquêteur. Le nombre, les dates et heures des permanences pour recevoir le public ont été définis d'un commun accord. Nous avons également eu des échanges relatifs à la formalisation de l'affichage et aux délais de parution dans la presse de l'avis d'enquête. Le dossier m'a été remis.

2 - 3 - Ouverture de l'enquête publique

Par arrêté n° 2025_37 du 01 décembre 2025, le maire de Sauvigny-les-Bois a prescrit l'ouverture, pendant 30 jours, soit du 05 janvier 2026 à 09 h au 03 février 2026 à 17 h, d'une enquête publique ayant pour objet la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

2 - 4 - Mesure de publicité

L'avis d'enquête a été publié par deux biais :

Un affichage, dans les délais réglementaires, sur les panneaux d'informations à l'extérieur de la mairie. J'ai constaté la présence de ces affichages avant chacune de mes permanences.

Une publication dans la presse locale le « Journal du Centre », le 17 décembre 2025 et le dimanche 21 décembre 2025. Le délai réglementaire de parution d'au moins 15 jours avant le début de l'enquête a bien été respecté. Un avis a également été publié dans le « Journal du Centre » le 08 janvier 2026 et le dimanche 11 janvier 2026. Le délai de parution dans les 8 jours après l'ouverture de l'enquête a bien été respecté.

2 - 5 - Modalités de consultation du dossier

Durant la période de l'enquête publique, du 05 janvier 2026 au 03 février 2026, le registre d'enquête, à feuillets non mobiles, côté et paraphé par mes soins ainsi que les pièces du dossier ont été déposés et tenus à la disposition du public en mairie de Sauvigny-les-Bois aux jours et heures habituels d'ouverture. Le dossier était également consultable sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.sauvigny-les-bois.fr/>

2 - 6 - Modalités de recueil des propositions et observations du public

Tout au long de l'enquête, le public a pu faire part de ses propositions et de ses observations sur le registre d'enquête mis à sa disposition en mairie de Sauvigny-les-Bois ou par voie dématérialisée à l'adresse électronique suivante : mairie.sauvigny.les.bois@wanadoo.fr ou par courrier postal adressé à la mairie : 1 place de Neuhäusel 58160 SAUVIGNY-LES-BOIS

En outre, le Commissaire Enquêteur s'est tenu à la disposition du public qui souhaitait être entendu en mairie selon les horaires suivants :

- Le 05 janvier 2026 de 14 h à 17 h
- Le 15 janvier 2026 de 09 h à 12 h
- Le 21 janvier 2026 de 09 h à 12 h
- Le 31 janvier 2026 de 09 h à 12 h
- Le 03 février 2026 de 14 h à 17 h

2 - 7 - Réception et clôture du registre d'enquête

Le registre a été récupéré par mes soins à la Mairie de Sauvigny-les-Bois le 04 février 2026 et je l'ai immédiatement clôturé.

2 - 8 - Bilan comptable des interventions

A l'issue de la consultation, la commune m'a confirmé qu'elle avait reçu cinq observations par courrier.

2 - 9 - Communication des observations au maître d'ouvrage

J'ai communiqué par mail en date du 07 février 2026 le procès-verbal de synthèse au Maire de la commune et je l'ai invité à produire ses réponses dans un délai de quinze jours.

2 - 10 - Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

J'ai reçu le mémoire en réponse du maire de Sauvigny-les-Bois par mail le 16 février 2026. La collectivité a répondu à l'ensemble des observations du public et des questions du Commissaire Enquêteur.

2 - 11 - Transmission du dossier au Maire de la Commune

Le 02 mars 2026, j'ai remis à Monsieur le Maire de Sauvigny-les-Bois les documents suivants :

- Le présent rapport sans pièces annexes avec mes conclusions motivées.
- Le registre d'enquête.

2 - 12 - Transmission du dossier au Président du Tribunal Administratif de Dijon

- Le 02 mars 2026, j'ai remis au Tribunal Administratif les pièces suivantes :
- Le présent rapport avec les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur.
 - Le mémoire en réponse de la commune.

3 - ANALYSE DES OBSERVATIONS

3 - 1 - Généralités

Au cours de mes permanences, j'ai reçu 3 personnes. La participation des habitants est donc faible.

A la clôture de la consultation, j'ai constaté que le public n'avait déposé aucune observation sur le registre d'enquête. Par ailleurs 5 observations ont été adressées par courrier.

Les observations portent essentiellement sur des situations particulières et personnelles

3 - 2 - Observations du public

- **M. GUENOT Loïc**

« Dans le cadre de la révision du PLU, nous demandons que le règlement de la zone où se situe la parcelle 559 autorise les toitures en tôles, zinc, bac acier, en cohérence avec les nouveaux modes de construction et les usages actuels.

Nous sollicitons également la suppression de la règle de retrait par rapport aux limites séparatives, afin de permettre les constructions en limite de propriété voisine, dans un objectif de meilleure utilisation du foncier et d'adaptation aux parcelles existantes. »

Réponse de la collectivité :

La parcelle n° 0559 de la section OB est classée en zone NT par le projet de PLU. Une précédente demande avait été faite par ce pétitionnaire. La délibération d'arrêt du projet de PLU du 2 juillet 2025 indique ainsi : « A Charbonnière, les restrictions réglementaires concernant la parcelle B0559, actuellement classée en zones NA et A dans le PLU, vont être levées. Cette parcelle sera reclassée en zone NT, le projet sera autorisé sous réserve du respect de la réglementation en vigueur par le pétitionnaire. »

Le règlement du secteur NT n'interdit pas les matériaux évoqués dans la demande, mais il impose notamment que les aménagements, les extensions et les constructions soient traités de façon à s'intégrer au milieu naturel. La réglementation pour les bâtiments agricoles et les cabanons de pêche est un peu plus développée mais il ne semble pas que la demande soit faite en référence à ces destinations et le règlement ne comprend pas non plus de telles interdictions.

Le règlement de PLU est un règlement de police de l'urbanisme. Il précise avant tout ce qu'il interdit et il ne peut pas lister l'ensemble des matériaux qui seraient autorisés. Sur le fond, un PLU ne réglemente pas les matériaux (prescription ou interdiction, sauf secteurs ou destinations très particuliers) mais leur aspect extérieur.

La règle de retrait en secteur NT précise par rapport aux implantations en limite séparative : « Un bâtiment doit être implanté avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des étangs privés ». Le motif de cette règle est la préservation de l'environnement et

notamment de la qualité de l'eau de surface. En dehors de ce cas, il n'est pas interdit de s'implanter en limite séparative.

Ces deux demandes ne sont pas en rapport avec le règlement prévu par le projet de PLU en secteur NT.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la collectivité.

- Mme LORIOT Françoise

« Suite à de nombreux échanges avec la mairie de Sauvigny -les-Bois, nous vous rencontrons afin de vous expliquer notre démarche concernant le déclassement d'un terrain situé lieu-dit « Les Bondes » référence cadastrale n° 562 superficie de 7681 m2 actuellement en Zone A en terrain zone 1AU.

En voici les raisons :

Il existe des habitations à proximité (parcelle 559 ET 565 notamment) qui justifient l'extension de la zone constructible.

La parcelle n'a jamais été décrite dans les actes notariés comme étant terrain agricole.

Ce terrain a été partiellement viabilisé (raccordements aux réseau AEP, (adduction en eau potable et pose d'un compteur d'eau.)

La maison occupée actuellement par M. ROSE (parcelle numéro 565) est à proximité immédiate et un pylône électrique permettant un raccordement existe. »

Réponse de la collectivité :

La demande a déjà été faite dans le cadre de la concertation et la commune a déjà eu l'occasion de répondre à cette demande :

Mails des 23/01/2025, 20/02/2025 et 24/03/2025, qui rappellent en particulier l'incompatibilité de la demande avec les obligations de limitation de la consommation de l'espace par la réglementation du code de l'urbanisme et le SCOT. Document d'orientations et d'objectifs du SCOT, point 3.1.1.3 : « Le principe d'interdiction du mitage des espaces agricoles et naturels, inscrit dans le code de l'urbanisme, est réaffirmé par le SCOT du Grand Nevers, notamment pour limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels mais aussi pour assurer la préservation des paysages. »

Dans le PLU communal approuvé en 2007, le terrain objet de la demande n'est pas en zone constructible mais en zone agricole, et les parcelles bâties proches sont en secteur NA. Ce secteur NA ne permet pas de nouvelles constructions d'habitations mais de faire vivre le bâti existant, notamment avec des extensions modérées, des annexes et des changements de destination du bâti existant. Le secteur NA du PLU de 2007 n'est donc en aucun cas un secteur créé pour avoir des nouvelles habitations par construction neuve, et la demande ne peut pas s'appuyer sur le caractère bâti de parcelles proches pour justifier de nouvelles constructions.

Le rapport de présentation du projet de PLU, partie justificative page 251, fait l'analyse de 3 secteurs habités de la commune dont Charbonnière, et démontre leur caractère rural et non urbain. Ces choix pour les hameaux analysés sont faits en cohérence avec le PADD aux orientations 2 et 4 : Orientation 2. / Axe 2.5. Arrêter le mitage et préserver les perspectives à l'échelle du grand paysage – Orientation 4 / Axe 4.4. Les règles communes aux trois agglomérations. Le rapport de présentation précise : « Le bâti est sur grande parcelle, très discontinu et à très faible densité. Il n'existe aucun

regroupement urbain réellement constitué. L'ambiance est rurale. Il faut dans ce cas parler de mitage et on ne peut le renforcer par un classement en zone urbaine ou en secteur de taille et de capacité d'accueil limités. »

La présence de réseaux ne justifie pas en soit un classement en zone constructible. Il faut préciser que le secteur de Charbonnière n'est en outre pas raccordé à l'assainissement collectif, et son raccordement n'est pas prévu par le schéma directeur d'assainissement. Pour un classement en zone constructible, ce sont les critères du PLU et notamment celui de son PADD qui l'emportent, ces critères étant conditionnés par la réglementation du code de l'urbanisme.

Les classements dans un PLU se font au regard de la réglementation de l'urbanisme et du PADD, non des descriptions contenues dans les actes notariés. Ces actes ne peuvent que prendre en compte une situation réglementaire au moment où ils sont passés, non créer de la réglementation d'urbanisme.

La demande de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), lors de la commission du 9 septembre 2025, contraint la commune à limiter la surface de la zone directement urbanisable dans le bourg à travers la création d'un secteur 2AU, ce qui indirectement mais explicitement, l'oblige d'autant à ne pas développer les zones constructibles en-dehors des espaces actuellement urbanisés.

La demande n'est donc pas compatible avec :

- La réglementation du code de l'urbanisme sur la consommation de l'espace ;
- Les dispositions du SCOT ;
- Le caractère bâti très disséminé, en milieu rural, du secteur de Charbonnière, démontré par le rapport de présentation et attesté avant le classement des parcelles actuellement bâties de ce secteur en zone NA au PLU de 2007 ;
- La délibération d'arrêt du projet de PLU du 2 juillet 2025.

Il ne peut pas être répondu favorablement à cette demande.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la collectivité.

- M. de GESNAIS Jean

« Le « Groupement Forestier des Marigny », qui siège 15 rue de Marigny à Sauvigny les bois, loue depuis 14 ans à la SARL Eymery « Les Z'Accrochés » une parcelle de bois, section C631 pour une activité d'accrobranche sur une surface d'environ 5 ha.

Le futur PLU la classe en NC.

Pour permettre l'extension actuelle de son activité, dans les prochaines années, nous demandons de prévoir un classement de 3 ha supplémentaires en NC au sud. »

Réponse de la collectivité :

Dans le projet de PLU, la parcelle n° 631 de la section OC est en partie classée en secteur NL et en partie en secteur NF. Le secteur NL permet le développement de l'activité du parc les Z'Accrochés. Le tourisme et les loisirs verts sont identifiés par le PADD comme des voies possibles

de diversification des activités communales, dans le respect de l'environnement. La zone NL traduit cet objectif.

Il est aussi tenu compte du fait que le secteur contribue aux continuités naturelles de la trame verte et bleue, entre les sites Natura 2000. Les constructions autorisées sont donc limitées et la surface classée en NL doit elle-même être contenue. C'est cohérent avec le classement NL, ce classement correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées. Il faut noter que les installations actuelles de l'accrobranche occupent une surface nettement inférieure au secteur NL. Des marges larges sont donc accordées pour son développement.

Une même précédente demande avait conduit à étendre cette zone par rapport au projet. La délibération d'arrêt du projet de PLU du 2 juillet 2025 l'indique. Elle acte : « L'agrandissement de 2 hectares du secteur NL situé au niveau de l'accrobranche « les Z'Accrochés », pour permettre le développement de l'activité sur une partie de la parcelle C631 ».

Pour les motifs précités et, en particulier, un précédent accord ayant déjà été donné pour une extension du secteur NL concerné (il est d'ores et déjà intégré au projet de PLU), il n'est pas répondu favorablement à cette nouvelle demande.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte des réponses de la collectivité.

- M. de GESNAIS Jean

« La SCI du Vernais est propriétaire de la parcelle C68 de 3,93ha, à côté du bois de Beuche, sur la commune de Sauvigny les Bois, classée dans l'actuel PLU en zone à urbaniser. Dans le cadre de l'accélération des énergies renouvelables, elle a obtenu un permis de construire, le 9 avril 2025, pour une petite centrale photovoltaïque d'un hectare au nord-est de celle-ci.

Pour être en conformité avec la réalité du terrain, nous souhaitons qu'une pastille d'un hectare soit classée en NPV, le reste de la parcelle peut être classé en NT comme prévu. »

Réponse de la collectivité :

Extrait du compte-rendu de la réunion n°20 du 27 mai 2025, avec les personnes publiques associées, concernant l'accord donné au projet par la préfecture : « Le maire informe que la commune a donné un avis défavorable au projet et qu'il n'en a pas été tenu compte dans l'arrêté de non opposition à la déclaration préalable. Un courrier a été adressé en préfecture pour s'y opposer ».

Ainsi, le rapport de présentation du PLUi rappelle : « (...) il est souligné que ce projet est contraire aux objectifs de la zone NT, notamment l'objectif de préservation du cadre de vie. L'implantation du parc se trouve sur l'ancien emplacement prévu pour l'extension de la zone d'activité de la Turlurette (ancienne zone AUE). A cet endroit, la commune a souhaité faire un classement en zone NT pour privilégier l'ambiance naturelle entre la D981 et la Turlurette juste avant Imphy. L'implantation d'un parc photovoltaïque contredirait cet objectif.

Par ailleurs, ce secteur est proche d'un corridor écologique terrestre de la trame verte et bleue, et de ce secteur part l'un des cônes de vue à préserver sur le paysage de la vallée de la Loire. Le cône

de vue est en direction opposée au projet de parc, mais sa proximité ne serait pas neutre pour l'ambiance paysagère générale. La haie le long de la route pourrait être insuffisante pour soustraire le parc à la vue.

La commune a fait un recours gracieux contre ce projet. Il est en cours au mois de juin 2025. Conformément à ce recours, la commune maintient le secteur NT et son règlement sur le terrain concerné. »

Ce point est conforme au PADD qui indique à son orientation 1 : « Un équilibre est à trouver entre le déploiement des équipements en énergie renouvelable et la préservation de l'ambiance rurale qui reste un atout majeur de Sauvigny-les-Bois » et à son orientation 4 – Axe 4.6 : « Nous veilleront à la cohérence des dispositions du PLU avec les zones d'accélération des énergies renouvelables ». Or ce secteur n'avait pas été retenu dans les zones d'accélération des énergies renouvelables, dans la délibération du conseil municipal du 16 juillet 2024.

La délibération d'arrêt du projet de PLU 2 juillet 2025 rappelle son opposition au projet pour les mêmes motifs que ceux exposés ci-dessus.

Pour ces motifs, il n'est pas répondu favorablement à cette demande.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte des réponses de la collectivité.

- M. FLEXER Jacques

« Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joints nos remarques sur la représentation graphique de la zone « L'ancien Couvent de Faye » qui nous concerne :

- 1 - Le petit bâtiment (9,5 x 4m) devrait figurer sur le plan,
- 2 - La portion de chemin portée sur le plan ne devrait pas y figurer (il s'agit seulement de la limite séparative des 2 parcelles),
- 3 – Le petit étang devrait figurer sur le plan (il est alimenté par la source de la Fontaine Sonnante et se déverse dans le ruisseau de Faye).
- 4 – Le chemin d'accès aux écuries devrait figurer sur le plan. »

Réponse de la collectivité :

Le cadastre est utilisé en fonds de plan du PLU mais ni la commune ni le bureau d'études ne peut le modifier. Il s'agit d'un document fiscal, officiel, propriété de la DGFIP. Si le petit bâtiment évoqué n'apparaît pas sur le plan officiel, c'est qu'il n'est pas reconnu fiscalement ou qu'il est très récent et le plan n'est pas à jour.

Cela ne modifie pas le contenu du PLU, en particulier la réglementation qui s'applique à l'intérieur de la zone concernée.

Par ailleurs, la parution sur le Géoportail de l'urbanisme permet d'avoir les fonds de plan cadastraux à jour.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la collectivité.

3 – 3 - Questions du Commissaire Enquêteur

Afin d'affiner l'analyse du dossier relatif à l'élaboration de la carte communale, je vous prie de bien vouloir apporter une réponse précise aux questions suivantes :

Le document 1 « Rapport de présentation » mentionne en page 213 une consommation d'espace de 4,44 ha dans le cadre de l'OAP 1 (en page 244 il est fait état de 4,49 ha) et en page 214 - 0,39 ha dans le cadre de l'OAP2.

Pouvez-vous me confirmer la surface exacte qui sera consommée et me préciser la nature des sols avec la surface par nature (terres agricoles, jardins...) ?

Réponse de la collectivité :

Pour l'OAP 1, la surface est de 4,49 ha. Le rapport de présentation sera modifié lorsqu'il est indiqué 4,44 ha (page 213 et 217). Le potentiel pour la construction est identifié en consommation de l'espace. Parcelle AC00008 : il s'agit d'une terre agricole cultivée à la PAC, en l'attente de son urbanisation. La commune l'a acquise pour cela. Sa surface est de 44 448 m². Parcelles AC 0006 et 0007 : très petites parcelles en marges du terrain agricole, étroites, d'un total de 580 m², non agricoles, le long du chemin d'accès au château de Machy, également classées en secteur AUC. L'OAP y prévoit une continuité piétonne et le maintien de la haie en bordure.

Pour l'OAP 2, la surface est de 0,39 ha. Il s'agit d'une partie du jardin arboré d'une propriété habitée. Le potentiel pour la construction est identifié car la parcelle est déjà construite et habitée (rapport de présentation page 240). Elle est valorisable dans le cadre d'une division foncière.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse apportée.

La CDPENAF propose un phasage de la zone AUC en deux zones.

– Une zone d'urbanisation 1AU « immédiate » et une zone 2AU « différée ».

Cette proposition a été retenue par la commune comme cela est mentionné en page 39 - document 6 « Notice d'enquête publique ». Or la carte référencée 4.3 ne mentionne pas ces deux zones. Il en est de même dans le document 4.1 « Règlement » page 27 où seule la zone AUC est mentionnée.

Des modifications seront-elles apportées ?

Réponse de la collectivité :

L'article L153-19 du code de l'urbanisme précise que c'est le projet de PLU arrêté qui est soumis à enquête publique. Ainsi, après l'arrêt du projet de PLU, réglementairement, le document ne peut être modifié qu'au stade de l'approbation.

La commune s'est donc engagée après de la CDPENAF à faire cette modification pour le dossier d'approbation du PLU ;

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends note de la réponse de la collectivité.

Dans le document 6 - « Notice d'enquête publique » il est mentionné page 63 que l'OAP sera complétée pour préciser qu'il sera nécessaire de réaliser lors de l'élaboration du permis d'aménager, une étude pédologique de détermination des zones humides. Or, le document 3 « Opérations d'aménagement et de programmation » n'en fait pas mention.

Pouvez-vous me confirmer que le document sera modifié en ce sens ?

Réponse de la collectivité :

Pour le même motif qu'au point précédent, la modification du PLU ne peut pas être faite avant le stade de l'approbation. La notice de présentation permet de préciser les modifications qui seront apportées pour l'approbation, sauf avis contraire lors de l'enquête publique que le commissaire enquêteur demanderait de prendre en compte.

L'OAP du PLU approuvé sera donc complétée pour indiquer qu'une étude pédologique de détermination des zones humides devra être réalisée pour le permis d'aménager, comme la notice d'enquête publique nous y engage.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse.

Si des zones humides sont identifiées pouvez-vous m'indiquer les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation qui seront prises ?

Réponse de la collectivité :

Nous ne pouvons pas anticiper sur les résultats de l'étude pédologique de détermination des zones humides. C'est elle qui permettra de définir les mesures complémentaires d'évitement, de réduction ou de compensation.

Dans le rapport de présentation du PLUi, nous rappellerons qu'une zone humide n'a pu être repérée à cause des cultures en place qui masquaient toute plante bio-indicatrice de zone humide lors du travail de terrain. Il n'y a pas de terrain concerné par la carte de pré-localisation des zones humides de la page 181 du rapport de présentation. Le modelé du terrain, au-dessus des étangs, rend peu

probable la présence de zones humides.

Au stade du PLU, ce qui est pris en compte :

-OAP : la partie sud du terrain est prévu pour la création d'équipements collectifs, notamment pour la gestion pluviale, afin d'exclure l'urbanisation en partie basse. Ce n'est pas lié à l'éventualité de la présence de zones humides mais à la logique d'urbanisation au regard de la topographie du terrain et de la configuration de la parcelle qui est plus étroite dans cette partie sud du terrain.

A l'approbation du PLU, comme la commune s'y est engagée :

- Le secteur NT sera étendu pour maintenir en espace naturel la partie sud de cette zone. Elle sera retirée du secteur AUC prévu dans le dossier d'arrêt. Cette mesure vaudra évitement et réduction, dans l'hypothèse où une zone humide serait identifiée à cet endroit lors de l'étude pédologique à réaliser au stade du permis de construire ;

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la commune et de son engagement.

Projet de Révision N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAUVIGNY-LES-BOIS

Dossier n° E25000161 /21

Enquête Publique

RAPPORT ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Arrêté municipal n° 2025_37 du 01 décembre 2025

Décision du commissaire enquêteur du 26 novembre 2025

Consultation du public du 05 janvier 2026 au 03 février 2026

Commissaire Enquêteur - Yves GALLOIS

4 – CONCLUSIONS MOTIVEES

4 - 1 – Préambule

La commune de Sauvigny-les-Bois est située à l'ouest du département de la Nièvre (58). Elle est limitrophe de la ville de Nevers chef-lieu du département. Sa superficie est de 29,67 km². Le territoire communal se compose de trois agglomérations : le Bourg, la Turlurette et Forges.

Elle appartient à la communauté de communes « Loire et Allier ». La commune est couverte par le SCOT du Grand Nevers.

Le Conseil Municipal a délibéré le 14 octobre 2020 pour engager la révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 10 mai 2007.

Les objectifs de révision du PLU ont été définis comme suit :

- Mettre en comptabilité le PLU avec les dispositions du SCOT du Grand Nevers.
- Ajuster les espaces urbanisables aux réalités démographiques du territoire.
- Intégrer les dispositions issues des lois dites « Grenelle » et « ALUR » notamment pour assurer une meilleure prise en compte de l'environnement dans le projet communal.
- Revoir les classements de 2007 concernant les espaces boisés classés, sans porter atteinte aux qualités environnementales des sites.
- Favoriser la réalisation de projets de production d'énergies renouvelables portés par des acteurs locaux.

La délibération du Conseil Municipal du 02 juillet 2025 rappelle les modalités de concertation qui ont été mises en œuvre pour informer la population sur le projet de révision du PLU.

Pendant toute la période des études et d'élaboration du plan d'urbanisme, la collectivité a organisé une concertation préalable du public. Les comptes rendus ont été joints au dossier d'enquête.

Conformément à la règle, ce projet de Révision du PLU a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA).

Le Conseil Municipal a arrêté le projet de Révision du PLU le 02 juillet 2025.

4 - 2 - Sens des avis des personnes publiques consultées

Quatre personnes publiques consultées ont émis un avis favorable, certaines en mentionnant des réserves et recommandations, et trois ont formulé des observations sans donner un avis formel.

Les réserves portent en grande partie sur la consommation d'espaces. Les recommandations font essentiellement état de documents à modifier suite à des erreurs de transcription pouvant compromettre la sécurité juridique du dossier.

J'ai pu constater que la commune avait répondu point par point à toutes les réserves ou recommandations formulées. Les réponses apportées sont toujours pertinentes.

Je constate malgré des réserves, recommandations et observations qu'aucun avis défavorable n'a été formulé.

4 - 3 - La procédure d'enquête publique

Avant son adoption définitive par le Conseil Municipal, le projet de Révision du PLU a été soumis à une procédure d'enquête publique ouverte du 05 janvier 2026 au 03 février 2026 et organisée par Monsieur LECOUR, maire de Sauvigny-les-Bois. La préparation de celle-ci s'est faite en concertation avec la mairie qui a retenu mes propositions relatives aux dates de l'enquête et des permanences pour recevoir le public. Le détail de la procédure figure au chapitre 2 « Organisation et déroulement de l'enquête publique ».

Je note que tout s'est déroulé dans un climat serein.

4 - 4 - Sens de l'avis du public

Au cours de mes permanences, j'ai reçu 3 personnes. A la clôture de la consultation, j'ai constaté que le public n'avait déposé aucune observation consignée sur le registre d'enquête, Cinq commentaires ont fait l'objet d'un courrier. La très grande majorité des observations sont relatives à des préoccupations d'ordre personnel.

Aucune personne n'a formulé un avis défavorable au projet

En conclusion, je prends acte qu'aucune personne ne s'est prononcée contre le projet et que le taux de participation et le nombre d'observations est faible.

4 - 5 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le PADD, de la commune de Sauvigny-les-Bois, est établi autour de 5 orientations déclinées en 17 axes

Les orientations et les axes me paraissent clairs, complets et en cohérence avec les orientations du SCOT du Grand Nevers.

4 - 6 - Évolution démographique – Justification des besoins en logements

La commune de Sauvigny-les-Bois comptait 1 413 habitants au recensement de 2022. Elle a perdu une centaine d'habitants en l'espace de 10 ans.

Ce déclin démographique s'explique par un solde naturel et migratoire négatif.

L'analyse de la structure par âge révèle un vieillissement progressif de la population qui ne favorise pas un redressement du solde naturel.

De plus une forte stabilité résidentielle est constatée.

En conclusion, je note, que sans présager de l'avenir, l'objectif de la commune d'enrayer la baisse de la population au regard de la démographie actuelle sera difficilement atteignable. De même que d'attendre 1 460 habitants à l'horizon 2035.

La projection de créer de 49 à 55 nouveaux logements dans les prochaines années me paraît très ambitieuse. D'autant que le nombre de logements vacants a plutôt tendance à augmenter.

Il conviendra de s'attarder sur l'évolution du vieillissement de la population qui peut avoir des incidences sur l'habitat futur.

Par ailleurs, un nombre important de résidences principales achevées avant 1990 pourront être rapidement confrontées à des problématiques de rénovation énergétique.

4 - 7 - Le règlement

Le règlement sert de référence pour l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation du sol. Il doit présenter une cohérence interne avec les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

J'estime que le règlement est cohérent et qu'il traduit bien la configuration de la commune.

4 – 8 - Le zonage

Le projet de zonage de Sauvigny-le Bois délimite 12 zones

Je pense que cette répartition est adaptée à la commune et aux orientations retenues par la collectivité.

4 - 9 - Les enjeux environnementaux

La commune a ciblé les enjeux suivants :

Organiser la continuité des espaces préservés entre les deux sites Natura 2000 de la Loire et du plateau des Amognes, intégrée à la trame verte et bleue.

Organiser la protection des bois en tenant compte des différents niveaux de protection.

Conserver une image rurale et de qualité, notamment en protégeant les éléments bâtis et naturels qui font l'identité du territoire et en préservant les vues lointaines avec la vallée de la Loire.

Tenir compte du risque d'inondation dans la vallée de la Loire.

Arrêter le mitage et préserver les perspectives à l'échelle du grand paysage.

Les objectifs visés me semblent assez bien correspondre à l'image du territoire.

4 - 10 - Consommation d'espaces

La consommation des espaces naturels et agricoles envisagée est de 4,88 ha en potentiel constructible si l'on additionne les superficies de l'ensemble des OAP notifiées dans le document 3.

Je note que bien que la consommation foncière reste raisonnable, celle-ci, comparée à

l'évolution démographique de la population du territoire mériterait toutefois d'être un peu plus économe.

4 - 11 - Les risques

Le rapport de présentation fait état de différents risques notamment :

- Les aléas retrait-gonflement des argiles qui sont qualifiés de risque moyen sur le territoire communal.

- Le risque inondation qui est encadré par un plan de prévention des risques naturels intitulé « PPRI de la Loire entre Nevers et St-Léger-des-vignes. Le territoire comprend également des zones sujettes aux remontées de nappes ainsi qu'à des inondations de caves.

- Les risques liés à la circulation routière sur les deux voies principales qui traversent le territoire communal. Il faut noter que 91 % de la population active de la commune utilise une voiture pour se rendre au travail.

Concernant les zones à risque moyen retrait gonflement des argiles, il serait souhaitable d'envisager de demander aux propriétaires de terrains constructibles des mesures particulières de protection en amont des permis de construire.

Concernant le risque lié à la circulation routière, des aménagements pourraient être réalisés aux entrées des agglomérations afin de limiter la vitesse des véhicules.

4 - 12 - La ressource en eau

Au regard des éléments fournis dans le dossier, il semble que la commune connaît une situation d'approvisionnement en eau potable sécurisée tant quantitativement que qualitativement.

4 - 13 - La protection du patrimoine et des paysages

Les grands massifs boisés sont préservés par deux dispositions principales, le classement en espace boisés classé sur 481,2 ha et la zone NF forestière avec plans simple de gestion sur 1 209,39 ha.

Des haies sur 34,41 km linéaires sont préservées.

Je pense que le réseau de haies doit être au maximum conservé pour garder à la commune sa caractéristique rurale.

Les chemins communaux pourraient être ajoutés aux éléments patrimoniaux nécessitant des mesures de protection. Ils constituent un atout pour la commune pour les loisirs des habitants mais aussi pour le tourisme.

5 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

A l'issue de l'examen attentif des éléments favorables et des inconvénients du projet, je considère que le bilan est globalement en faveur des éléments positifs.

Je retiens notamment les points suivants :

- Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme proposé répond globalement aux objectifs définis dans l'article L 101-2 du code de l'urbanisme.
- Le PLU apparaît également compatible, dans ses grandes orientations, avec celles du SCOT du Grand-Nevers.
- Je tiens à souligner la qualité des documents composants le dossier d'enquête ainsi que celle du diagnostic qui traduit un travail sérieux d'analyse et met clairement en évidence les enjeux du territoire.
- Je souligne également la qualité des réponses apportées par la commune aux réserves, recommandations et observations formulées par les personnes publiques associées ainsi qu'à celles présentées dans le mémoire en réponse.
- Aucun avis défavorable n'a été notifié.
- Le projet de Révision PLU affiche une certaine volonté réelle de préserver les espaces agricoles, naturels et patrimoniaux. Toutefois, il ne contribue pas de manière significative à la réduction de la consommation d'espaces, laquelle apparaît relativement élevée au regard de l'évolution démographique récente, plutôt orientée à la baisse.

En conséquence, et au regard de l'ensemble des éléments examinés, j'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de Révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sauvigny-les-Bois.

Assorti des Recommandations suivantes :

Au regard des éléments exposés au cours de l'enquête publique, il apparaît pertinent d'encadrer plus strictement le phasage de l'ouverture à l'urbanisation afin d'assurer une gestion économe et progressive du foncier.

En conséquence, il est recommandé de répartir les 4,88 hectares programmés en extension à hauteur de 50 % entre les zones AU1 et AU2 envisagées, afin de garantir un développement équilibré et maîtrisé du territoire.

Par ailleurs, il conviendrait de prévoir que la mise en urbanisation de la zone AU2 soit subordonnée à la réalisation effective d'au moins 90 % de l'urbanisation de la zone AU1. Cette disposition permettrait d'assurer une cohérence dans le développement urbain, d'éviter une dispersion de l'habitat et de favoriser une consommation foncière plus raisonnée.

Fait à Nevers le 02 mars 2026

M. Yves GALLOIS
Commissaire enquêteur

