



ARRÊTÉ N°2025-35

Portant sur l'ouverture de l'enquête publique Relative au projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Le Président de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DES TERRES DU HAUT BERRY,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-36 à L.153-41 et R.153-1 et suivants ;

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

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 27072023-134 du 27 juillet 2023 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°260924-140 du 26 septembre 2024 prescrivant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°180925-123 du 18 septembre 2025 arrêtant le projet de révision allégée n°1 du PLUi et tirant le bilan de la concertation ;

Vu la décision n° E25000224/45 du 4 décembre 2025 du Président du Tribunal administratif d'Orléans désignant M. Didier RAFFAULT en qualité de commissaire enquêteur et M. Claude MARTIN en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

Considérant que la révision allégée n°1 du PLUi porte notamment sur :

- la création de plusieurs STECAL afin de régulariser des activités existantes non prises en compte lors de l'élaboration du PLUi en vigueur, dont :
 - un STECAL Ae à Neuilly-en-Sancerre (activité de traiteur),
 - un STECAL Ae à Sainte-Solange,
 - un STECAL NI à Neuvy-deux-Clochers au niveau de l'étang municipal accueillant des activités de loisirs,
 - un STECAL Ne à Moulins-sur-Yèvre pour une activité de ferrailage souhaitant installer un pont à bascule en zone N ;
- le classement en zone A d'un secteur comprenant une pépinière à Henrichemont, actuellement classé en zone N ;
- le classement en zone N d'une partie de parcelle classée en Np empiétant sur un bâtiment ;
- l'ajout d'un emplacement réservé non reporté lors de l'élaboration du PLUi en vigueur, autour de la tour de Vesvre à Neuvy-deux-Clochers ;
- la redélimitation d'un Espace Boisé Classé à Saint-Georges-sur-Moulon, interférant avec un projet photovoltaïque au sol ;
- la suppression d'un Espace Boisé Classé à Montigny, situé au sein d'une exploitation viticole ;
- le classement en zone Up d'une bande de foncier classée en zone A à Pigny ;
- le classement en zone Ue d'un site artificialisé accueillant une déchetterie, actuellement classé en zone A ;

Considérant que les objectifs de la révision allégée n°1 sont de favoriser le développement des activités locales, de permettre un développement urbain harmonieux et de préserver l'environnement et le paysage ;

Considérant que cette procédure implique la modification des pièces réglementaires du PLUi, notamment le règlement graphique (création de STECAL, reclassements, ajustements de zonages, ajout d'un emplacement réservé, redélimitation ou suppression d'EBC) ainsi que les annexes du règlement écrit ;

Considérant que le projet doit être soumis à enquête publique conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il convient d'informer le public et de recueillir ses observations avant l'approbation de la révision allégée n°1 ;

ARRÊTE

Article 1 : Il est ouvert une enquête publique portant sur le projet de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Terres du Haut Berry.

Article 2 : L'enquête publique se déroulera du lundi 5 janvier 2026 à 9h00 au vendredi 23 janvier 2026 à 17h00, soit 19 jours consécutifs ;

Article 3 : Le dossier sera consultable :

- au siège de la Communauté de communes Terres du Haut Berry, 31 B route de Rians 18220 LES AIX D'ANGILLON, aux horaires habituels d'ouverture
- sur le site internet de la Communauté de communes <https://terresduhautberry.fr/>

Un registre papier sera mis à disposition du public. ;

Article 4 : M. Didier RAFFAULT, commissaire enquêteur, assurera des permanences aux dates et lieux suivants :

- Lundi 5 janvier, de 09h00 à 12h00, au siège de la Communauté de communes 31 B Route de Rians 18220 Les Aix d'Angillon
- Mercredi 14 janvier, de 09h00 à 12h00, à la mairie de Henrichemont 1 Place de la Mairie 18250 Henrichemont
- Vendredi 23 janvier, de 14h00 à 17h00, au siège de la Communauté de communes 31 B Route de Rians 18220 Les Aix d'Angillon

Article 5 : Les observations pourront être déposées :

- sur le registre papier
- par voie électronique à l'intention du commissaire enquêteur à l'adresse urbanisme@terresduhautberry.fr
- par courrier adressé à l'intention du commissaire enquêteur au 31 B route de Rians 18220 LES AIX D'ANGILLON ;
- lors des permanences du commissaire enquêteur ;

Article 6 : À l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra son rapport et ses conclusions motivées. Ces documents seront tenus à la disposition du public pendant un an au siège de la Communauté de communes et sur son site internet.

Article 7 : Le présent arrêté sera affiché dans l'ensemble des communes de la Communauté de Communes et publié sur le site internet de la Communauté de communes. Un avis d'enquête publique

sera inséré dans *L'information Agricole du Cher* et *Le Berry Républicain*, journaux diffusés dans le département.

Fait aux Aix d'Angillon, le 16 décembre 2025



Le Président,

Christophe DRUNAT

Le Président :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

Envoyé en préfecture le 17/12/2025

Reçu en préfecture le 17/12/2025

Publié le



ID : 018-200066330-20251216-AR_2025_35-AR