

ANNEXES

ANNEXES

1 Arrêtés

2 Parutions dans les journaux

3 Mémoire en réponse à la MRAe

4 Contributions dématérialisées et registres papier

5 PV de synthèse

6 Mémoire en réponse

Arrêtés

Désignation Commission par le TA Orléans

Arrêté Président Communauté Communes Terre du Haut Berry

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'ORLÉANS

04/12/2025

N° E25000223 /45

Le président du tribunal administratif

E- Décision désignation commissaire enquêteur

Vu, enregistrée le 26/11/2025, la lettre par laquelle le Président de la Communauté de Communes des Terres Du Haut Berry demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

le projet de révision du droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Terres du Haut Berry (Cher) ;

Vu la décision en date du 1er novembre 2025 par laquelle le président du tribunal a donné délégation permanente à Monsieur Denis LACASSAGNE, vice-président, délégué aux enquêtes publiques, à l'effet de désigner les commissaires enquêteurs chargés des enquêtes publiques et leurs suppléants

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

Article 1^{er} : Monsieur Didier RAFFAULT est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

Article 2 : Monsieur Claude MARTIN est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

Article 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, les commissaires enquêteurs sont autorisés à utiliser leur 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 des Terres Du Haut Berry, à Monsieur Didier RAFFAULT et à Monsieur Claude MARTIN.

Le président délégué,



Denis LACASSAGNE



ARRÊTÉ N°2025-36

Portant sur l'ouverture de l'enquête publique Relative au projet de modification de droit commun 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 l'arrêté n° 2025-14 du 6 juin 2025 prescrivant la modification de droit commun n°1 du PLUi ;

Vu la décision n° E25000223/45 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 qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification de droit commun du PLUi afin d'adapter certaines dispositions réglementaires, notamment :

- les règles relatives aux clôtures vis-à-vis du domaine public dans les zones UC, UR, UP, UH, 1AU, A et N ;
- les règles relatives à la distance d'implantation vis-à-vis de la limite de fond de parcelle dans les zones UC, UR, UP, UH et 1AU ;

Considérant que cette modification n'a pas pour effet de modifier les orientations du Plan d'aménagement et de développement durables (PADD), ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle, ni d'altérer une protection instituée en raison d'un risque, d'une nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

Considérant en conséquence que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant que les modifications envisagées relèvent du champ d'application de la modification de droit commun du PLUi ;

Considérant que la procédure de modification nécessite la tenue d'une enquête publique conformément au Code de l'urbanisme ;

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

ARRÊTE

Article 1 : Il est ouvert une enquête publique portant sur le projet de modification de droit commun 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 la 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.

Parutions dans les journaux

Le Berry Républicain

Info Agricole

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Référence annonce :	CF221769, N°287348
Nom du support :	* Le Berry Républicain 18 (Groupe Centre France)
Département :	18
Date de parution :	20/12/2025
Parution :	260,12 € HT
Compo premium :	51,00 € HT
Frais de justificatifs :	3,90 € HT
Justificatif numérique :	1,00 € HT
Insertion web :	12,00 € HT
Montant TVA :	65,60 €
Total TTC :	393,62 €

Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Fait le 11 Décembre 2025

La Directrice Générale de Centre France Publicité



Marylène GUERARD



**TERRES DU
HAUT BERRY**
Communauté de Communes

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TERRES DU HAUT BERRY
MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLUI

Il sera procédé à une enquête publique relative au projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Terres du Haut Berry.

L'enquête se déroulera **du lundi 5 janvier 2026 à 9h00 au vendredi 23 janvier 2026 à 17h00**, soit 19 jours consécutifs.

Le dossier d'enquête publique 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 : <https://terresduhautberry.fr>

Un registre papier sera mis à la disposition du public pour recueillir les observations.

Le commissaire enquêteur assurera des permanences entre le 5 janvier et le 23 janvier

Les dates et lieux de permanences seront consultables au siège de la Communauté de communes et sur son site internet.

Les observations pourront également être adressées :

- par voie électronique à : urbanisme@terresduhautberry.fr
- par courrier au Président, à l'adresse du siège de la Communauté de communes.

À l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées. Ils seront tenus à la disposition du public pendant un an.

Le présent avis est publié conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des supports concernés.

Centre France Pub. est habilité à attester des parutions prévues dans le support précité.

Centre France Pub. s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du support et ne respectant pas les conditions générales de vente.

Conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les supports d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale : www.actulegales.fr.



ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Référence annonce :	CF221776, N°287349
Nom du support :	* Le Berry Républicain 18 (Groupe Centre France)
Département :	18
Date de parution :	05/01/2026
Parution :	260,12 € HT
Compo premium :	51,00 € HT
Frais de justificatifs :	3,90 € HT
Justificatif numérique :	1,00 € HT
Insertion web :	12,00 € HT
Montant TVA :	65,60 €
Total TTC :	393,62 €

Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Fait le 11 Décembre 2025

La Directrice Générale de Centre France Publicité

Marylène GUERARD



**TERRES DU
HAUT BERRY**
Communauté de Communes

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TERRES DU HAUT BERRY
MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLUI

Il sera procédé à une enquête publique relative au projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Terres du Haut Berry.

L'enquête se déroulera **du lundi 5 janvier 2026 à 9h00 au vendredi 23 janvier 2026 à 17h00**, soit 19 jours consécutifs.

Le dossier d'enquête publique 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 : <https://terresduhautberry.fr>

Un registre papier sera mis à la disposition du public pour recueillir les observations.

Le commissaire enquêteur assurera des permanences entre le 5 janvier et le 23 janvier

Les dates et lieux de permanences seront consultables au siège de la Communauté de communes et sur son site internet.

Les observations pourront également être adressées :

- par voie électronique à : urbanisme@terresduhautberry.fr
- par courrier au Président, à l'adresse du siège de la Communauté de communes.

À l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées. Ils seront tenus à la disposition du public pendant un an.

Le présent avis est publié conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des supports concernés.

Centre France Pub. est habilité à attester des parutions prévues dans le support précité.

Centre France Pub. s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du support et ne respectant pas les conditions générales de vente.

Conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les supports d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale : www.actulegales.fr.



**Attestation de parution pour l'édition N°2253
Du Vendredi 19 Décembre 2025**

INSERTION LOGO TERRES DU HAUT BERRY

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TERRES
DU HAUT BERRY**

Modification de droit commun n°1 du PLUi

Il sera procédé à une enquête publique relative au projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Terres du Haut Berry.

L'enquête se déroulera du lundi 5 janvier 2026 à 9h00 au vendredi 23 janvier 2026 à 17h00, soit 19 jours consécutifs.

Le dossier d'enquête publique 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 : <https://terresduhautberry.fr>

Un registre papier sera mis à la disposition du public pour recueillir les observations.

Le commissaire enquêteur assurera des permanences entre le 5 janvier et le 23 janvier 2026. Les dates et lieux de permanences seront consultables au siège de la Communauté de communes et sur son site internet.

Les observations pourront également être adressées :

- par voie électronique à : urbanisme@terresduhautberry.fr
- par courrier au Président, à l'adresse du siège de la Communauté de communes.

À l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées. Ils seront tenus à la disposition du public pendant un an.

Le présent avis est publié conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

**Attestation de parution pour l'édition N° 2255
Du Vendredi 09 JANVIER 2026**

INSERTION LOGO TERRES DU HAUT BERRY

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TERRES
DU HAUT BERRY**

Modification de droit commun n°1 du PLUi

Il sera procédé à une enquête publique relative au projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Terres du Haut Berry.

L'enquête se déroulera du lundi 5 janvier 2026 à 9h00 au vendredi 23 janvier 2026 à 17h00, soit 19 jours consécutifs.

Le dossier d'enquête publique 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 : <https://terresduhautberry.fr>

Un registre papier sera mis à la disposition du public pour recueillir les observations.

Le commissaire enquêteur assurera des permanences entre le 5 janvier et le 23 janvier 2026. Les dates et lieux de permanences seront consultables au siège de la Communauté de communes et sur son site internet.

Les observations pourront également être adressées :

- par voie électronique à : urbanisme@terresduhautberry.fr
- par courrier au Président, à l'adresse du siège de la Communauté de communes.

À l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées. Ils seront tenus à la disposition du public pendant un an.

Le présent avis est publié conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

CONTRIBUTIONS

Registres papier

Mails

Lettres

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- ☐ Installations classées pour la protection de l'environnement
- ☐ Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- ☐ Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- ☒ Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
intercommunal
- ☐ Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- ☐ Carte communale
- ☐ Classement de voirie
- ☐ Divers

relatif à : *la modification de droit commun n°1*

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Modification de droit commun

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 2025 - 36 en date du 16 Décembre 2025 de

☒ M. le Maire de : DRUNAT - Président

☐ M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :

Membres titulaires :	M	_____	qualité	_____
	M	_____	qualité	_____
	M	_____	qualité	_____
	M	_____	qualité	_____
Membres suppléants :	M	_____	qualité	_____
	M	_____	qualité	_____
	M	_____	qualité	_____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 05 janvier 2026 au 23 janvier 2026

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : 31B Route de Rians 18 220 LES AIX D'ANGILLON

Autres lieux de consultation du dossier : 1 Place de l'Hôtel de Ville 18250 HENRICHEMONT

Site internet : https://terresclubhautlevy.fr

Registre d'enquête :

comportant _____ feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : _____

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les lundi 5 janvier 2026 de 09h00 à 12h00 et de _____ à _____

les mercredi 14 janvier 2026 de 09h00 à 12h00 et de _____ à _____

les vendredi 23 janvier 2026 de 14h00 à 17h00 et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique ☐ a été ☐ n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

Registre ouvert le 05 janvier 2025 à 09 heures 00

Observations de M^(l)

Permanence du 05 janvier 2025 9^h00 - 12^h00

2 visites

Monsieur Mercier
Monsieur Brunat

voir registre en page modification de
la révisión allégée

Permanence du 23 janvier 2025 de 14^h00 à 17^h00

Fin de permanence 17^h00

visite 11 personnes.

Fin d'enquête le 23/01/2025 17^h00

Le 23 janvier 2026 à 17 heures 00

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), RAFFAULT Didier déclare clos le présent registre
qui a été mis à la disposition du public pendant 19 jours consécutifs,
du 05 janvier 2025 au 23 janvier 2025
de 09 heures 00 à 17 heures 00 et
de _____ heures _____ à _____ heures _____

Les observations ont été consignées au registre

par 10 personnes (pages n° _____ à _____).

En outre, j'ai reçu _____ lettres ou notes écrites
qui sont annexées au présent registre :

1 lettre en date du _____ de M _____

2 lettre en date du _____ de M _____

3 lettre en date du _____ de M _____

4 lettre en date du _____ de M _____

5 lettre en date du _____ de M _____

6 lettre en date du _____ de M _____

signature



REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

pour :

- (1)

- AUTRES :**

relatif à : la modification de droit commun n°1

OBJET DE L'ENQUÊTE

Modification de droit commun

ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE

Arrêté n° 2025 - 36

en date du : 16 Décembre 2025

de : M. DRUNAT Président

☐ (1)

de :

☐ (1)**COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

M. RAFFAULT Didier

Président de la**commission d'enquête :**

Membres titulaires :

M

qualité

M

qualité

M

qualité

M

qualité

M

qualité

Membres suppléants :

M

qualité

M

qualité

M

qualité

M

qualité

Durée de l'enquête : 19 jours consécutifs

Date d'ouverture : 05 janvier 2026

Date de clôture : 23 janvier 2026

Siège de l'enquête : 31 B. Route de Rians, 18220 LES AIX D'ANGILLON

Lieux, jours et heures de consultation du dossier d'enquête :

- au siège de la Communauté de Communes, aux horaires habituels d'ouverture
- sur le site internet : <https://letréscauduberry.fr>
- à la mairie d'Hennichemont 1 Place de l'Hôtel de Ville 18250 HENRICHEMONT

CE REGISTRE D'ENQUÊTE (art. R123-13 du code de l'environnement)

comportant :

feuillets non mobiles est coté et paraphé par le Commissaire enquêteur

ou un membre de la commission d'enquête est destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi

être adressées par correspondance au nom du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête

à :

RÉCEPTION DU PUBLIC (art. R123-13 du code de l'environnement)

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public :

le lundi 5 janvier 2026 de 09 heure 00 à 12 heure 00

le vendredi 23 janvier 2026 de 14 heure 00 à 17 heure 00

le de heure à heure

le de heure à heure

le de heure à heure

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public

à (2) la mairie d'Hennichemont

le mercredi 14 janvier 2026 de 09 heure 00 à 12 heure 00

le de heure à heure

le de heure à heure

le de heure à heure

le de heure à heure

- Une réunion publique a été, n'a pas été (3) organisée par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête.

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête sont tenus à la disposition du public dès leur réception dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

(1) Cocher la case correspondante et indiquer l'autorité qui a pris l'arrêté relatif à l'enquête publique.

(2) Indiquer autre lieu de réception du public (Mairie de ...).

(3) Rayer la mention inutile.



OBSERVATIONS DU PUBLIC



Le Président,
Christophe DRUNAT

Le 14 janvier 2025 permanence de 09^h00 à 12^h00

- visite de monsieur le maire d'Hennichemont

Fin de permanence à 12^h00

Fin d'enquête le 23 janvier 2026



Le délai d'enquête étant expiré,

je, soussigné(e) RAFFAULT Didier déclare clos
le(s) présent(s) registre(s) qui a (ont) été mis à la disposition du public du 05 janvier 2025
au 23 janvier 2025 soit 18 jours

Les observations consignées au(x) registre(s) sont au nombre de 0

de la page n° — à la page n° —

En outre, j'ai reçu 0 lettres, notes écrites ou courriels qui sont annexés au(x) présent(s) registre(s).

Le(s) présent(s) registre(s) ainsi que les — pièces qui y sont annexées et le dossier
d'enquête ont été remis ou ont été adressés par mes soins le 26 janvier 2025

à M. DRUNAT

Alexis d'Angillon

le 26 janvier 2025

Signature



1

Delphine POLICARD

De: Urbanisme CCTHB
Envoyé: vendredi 16 janvier 2026 11:06
À: Delphine POLICARD
Cc: Eric VALETTE
Objet: TR: Demande de réexamen du classement de ma parcelle au PLUI



Marc BEAUVOIS

Instructeur ADS

Service urbanisme

Communauté de communes Terres du Haut Berry

31bis route de Rians

BP 70 021

18 220 LES AIX D'ANGILLON

Accueil : 02 48 66 75 80

urbanisme@terresduhautberry.fr

www.terresduhautberry.fr

De : Martine Lalo <lalomartine@yahoo.fr>

Envoyé : vendredi 16 janvier 2026 11:02

À : Urbanisme CCTHB <urbanisme@terresduhautberry.fr>

Objet : Demande de réexamen du classement de ma parcelle au PLUI

A l'attention du Commissaire Enquêteur

Monsieur,

Je me permets de vous adresser la présente afin de solliciter le réexamen du classement de ma parcelle située 5 route des Ecorcelles - lieu dit Guilly - 18220 BRECY , cadastrée section :594 et 596 d'une superficie totale de : 1567 m2, le plan local d'Urbanisme avait été approuvé le 30 novembre 2007 en zone Nh.

J'ai acquis ce terrain en 2016 pour un montant de : 27000 euros (hors frais de notaire de 3000 euros). En raison de son caractère constructible et viabilisé, tel qu'il apparaissait alors dans le plan d'urbanisme de la commune.

Or, depuis l'approbation du nouveau plan local d'urbanisme ma parcelle a été classée en zone agricole (A), devant ainsi non constructible pour une habitation. Cette modification a eu pour conséquence de déprécier considérablement sa valeur dont sa vocation initiale était résidentielle et non agricole. De plus cette parcelle fait partie d'un lotissement de trois maisons et se trouve enclavée donc impossible à exploiter en tant qu'agricole.

Aussi je souhaiterais attirer votre attention sur cette situation, qui me semble préjudiciable, et vous demande d'envisager un réexamen du zonage applicable à ces parcelles lors d'une prochaine procédure de modification ou de révision du PLUI.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire ou une rencontre permettant d'examiner cette situation sur place.

Delphine POLICARD

De: Urbanisme CCTHB
Envoyé: lundi 19 janvier 2026 08:23
À: Didier RAFFAULT
Cc: Delphine POLICARD
Objet: TR: Demande de reclassement parcelle

Importance: Haute

Bonjour,
Je vous transfère le mail de M PERICARD.
Cordialement



Mickaël GENESTE

Instructeur ADS

Service urbanisme

Communauté de communes Terres du Haut Berry

[31bis route de Rians](#)

BP 70 021

18 220 LES AIX D'ANGILLON

Téléphone : 02 48 66 75 80

www.terresduhautberry.fr



De : Olivier PERICARD <olivier.pericard@orange.fr>
Envoyé : vendredi 16 janvier 2026 20:04
À : Urbanisme CCTHB <urbanisme@terresduhautberry.fr>
Objet : Demande de reclassement parcelle
Importance : Haute

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Propriétaires depuis 2008 de la parcelle ZI n°0073, située au lieu-dit « Les Talbots » sur la commune d'HENRICHEMONT (18), d'une superficie de 4 232 m², nous souhaitons attirer votre attention sur la situation de ce terrain.

Implantée au cœur d'un hameau comprenant des habitations à usage résidentiel, cette parcelle s'inscrit naturellement dans un environnement déjà urbanisé.

Lors de l'acquisition, le terrain bénéficiait d'un classement en zone NB. Il a été constaté, seulement lors d'une tentative de cession, que ce classement avait été modifié en zone non constructible, alors que ni le terrain ni son environnement bâti n'avaient subi de changement.

Hubert LELIEVRE
Ingénieur École Centrale de Nantes
Docteur en mathématiques (pures)
Membre de la Société d'Archéologie et
d'Histoire du Berry SAHB
36 rue des Arènes 18000 BOURGES
Tel.: 02.48.70.30.43

Bourges, le 20 janvier 2026
Enquête publique Terres du Haut Berry
Monsieur Didier Raffault
Commissaire enquêteur.
Modification de la révision allégée
n°1 du PLUi
Modification de droit commun n°1 du
PLUi.

Objet: déposition:

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je m'étais rendu avec l'agriculteur Philippe de Martinprey habitant Bois-Dé lors de l'enquête publique en 2022. Le travail sur Allogny a été remis à l'ONF et le travail sur Boisbelle-Henrichemont a été remis au CNPF Île-de-France Centre-Val de Loire à cause de la démolition des haies et des chemins labourés d'un paysage façonné fin XI^e siècle par les moines, refaisant un travail de 2020 pour la Société des Amis de Boisbelle qui s'est rendue sur place vérifier la traduction des toponymes. Sur cette zone, les pluies sont abondantes et le risque de coulée de boue important (colline) d'où les étangs construits sur le parcours des rivières pour faire bassin de rétention.

En ce qui concerne la "révision allégée", je suis en parfait accord avec les remarques de la DDT critiquant la réduction d'un Espace Boisé Classé à Saint-Georges-sur-Moulon et sa suppression à Montigny site très vallonné mettant en cause le PPRi risques d'inondation et de coulées de boues, phénomènes aggravés par la suppression des haies suivant les fossés transversaux aux fortes pentes à partir de 1980 à Verdigny. Nature 18 est contre la suppression des EBC et a raison. La mesure compensatoire oblige à rétablir les fossés transversaux avec les haies bloquant le dévalement des terres lors des orages.

Pour la modification du droit commun n°1, je suis parfaitement d'accord avec le préfet du Cher Maurice Barate qui a quitté l'année dernière son poste et avec l'Architecte des Bâtiments de France sur les couleurs sombres des façades (le noir est une horreur et je vois cela à Bourges rue Émile Deschamps autorisé par dérogation à cause de la balustrade métallique peinte en noir d'un balcon à l'angle de la rue des Arènes).

Veuillez agréer monsieur le commissaire enquêteur l'expression de mes salutations distinguées.

H. Lelièvre

Reçue le 21 janvier 2025



Arrivée le 20/01/2026

(4)

Monsieur Roger LEDOUX
Maire honoraire
et les signataires de la présente

Monsieur le Président de la Communauté de
Communes des Terres du Haut Berry
31 bis, route de Rians
18220 LES AIX D'ANGILLON

Parassy le, 16 janvier 2026..

Copie à Monsieur Raffault commissaire enquêteur.
Copie à Madame Nicole Pinson maire de Parassy.

Monsieur le Président,

Nous avons appris par le journal de la Communauté de Communes des Terres du Haut Berry qu'une révision du PLUI (construisons ensemble le territoire de demain) était en cours dans le cadre d'aménagement du territoire.

Sur le PLUI de la CdC des Terres du Haut Berry en cours de révision nous n'avons aucune remarque particulière à faire

Par contre, nous avons été surpris de n'avoir aucune proposition d'aménagement territorial sur notre commune de Parassy, commune condamnée à ne plus évoluer et à mourir.

En effet, lors de la réalisation du PLUI des parcelles constructibles ont été rayées d'un trait de plume sans concertation ni visite de terrain avec les propriétaires. Ces parcelles ne sont pas cultivables et sont vouées à plus ou moins long terme à devenir des friches.

Face à ces constats, nous demandons expressément que les parcelles listées ci-dessous retrouvent ainsi leur dénomination de zone constructible.

Dans un souci d'équité nous espérons, monsieur le Président, que notre demande sera prise en compte.

Monsieur BECARD Jack ~~une~~ parcelle n° 137
et pourquoi avoir passé cette
Mr BECARD Emmanuel ~~parcelle en zone inconstructible~~
M^{me} SAINT MAURICE Valérie ~~parcelle n° 128-138~~
M^{me} GORDET Ludovic ZK 107 / M^{me} GORDET PATRICK ~~parcelle n° 13/66/68~~
ZK 108
M^{me} MAURICE Sylvie ZD 0011 ~~parcelle~~
GIMARD Laurent ZK 106 ZK 63 ZN 142 ZK 51 C1725
ZK 103 CH 52

(5)

Delphine POLICARD

De: Urbanisme CCTHB
Envoyé: mercredi 21 janvier 2026 11:28
À: didier.raffault@wanadoo.fr
Cc: Delphine POLICARD; Eric VALETTE
Objet: TR: 20260121_Lettre courrier demande modifications PLUi 2026.pdf
Pièces jointes: 20260121_Lettre courrier demande modifications PLUi 2026.pdf

Bonjour,

Je vous transfère le mail de M ~~PERICARD~~ CHALLETON

Cordialement



**TERRES
HAUT BERRY**

Marc BEAUVOIS

Instructeur ADS

Service urbanisme

Communauté de communes Terres du Haut Berry

31bis route de Rians

BP 70 021

18 220 LES AIX D'ANGILLON

Accueil : 02 48 66 75 80

urbanisme@terresduhautberry.fr

www.terresduhautberry.fr

De : Thibault Challeton <thibault.challeton@gmail.com>

Envoyé : mercredi 21 janvier 2026 09:48

À : Urbanisme CCTHB <urbanisme@terresduhautberry.fr>

Objet : 20260121_Lettre courrier demande modifications PLUi 2026.pdf

Bonjour,

Voici mon courrier dans le cadre de l'enquête du PLUi,

Pourriez-vous m'envoyer un accusé de réception et de bonne prise en compte s'il vous plaît ?

Bien cordialement.

Thibault CHALLETON

06 33 56 45 48

thibault.challeton@gmail.com

5 TER Rue Alfred Remanjon

18220 Les Aix d'Angillon

France

5

Monsieur Thibault CHALLETON

Propriétaire bailleur, locataire et porteur de projets

🏠 5 Ter rue Alfred Remanjon, 18220 - Les Aix d'Angillon

☎ 06 33 56 45 48

✉ thibault.challeton@gmail.com

**À l'attention du Commissaire Enquêteur du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)
Du Président de la communauté de communes, des élus et agents concernés**

Communauté de Communes des Terres du Haut Berry (CCTHB) - BP 70021

31bis route de Rians, 18220 - Les Aix d'Angillon

02 48 66 75 80

urbanisme@terresduhautberry.fr

Les Aix d'Angillon, le **21/01/2026**

Lettre simple transmise par mail le 21/01/2026 à : urbanisme@terresduhautberry.fr

Objet : Observations et propositions dans le cadre de l'enquête publique du PLUi CCTHB 2026

Pièce(s) jointe(s) : sans objet.

Monsieur le Commissaire Enquêteur, Monsieur le Président, Mesdames Messieurs les élus et agents en vos grades, fonctions et qualités respectives,

Je souhaiterais vous faire part, à titre personnel de mes observations et propositions me concernant sur les parcelles dont je suis propriétaire ou locataire ou porteur de projet :

Commune des Aix d'Angillon (18220)			
Adresse	Parcelle(s)	Demande	Justification
Chemin de la Chaumelle, rue du Château d'eau, chemin des noels	AE0702 AE0441	Autoriser menuiseries PVC/Alu RAL7016 et autoriser de faire un hébergement courte durée insolite/restaurant/habitation/gîte	Projet d'aménagement et de requalification
9 rue porte Bouchard	AE0573	Autoriser bac acier et RAL7016 pour menuiseries PVC/Alu et autoriser de faire un garage/habitation	Projet d'aménagement et de requalification
3 route d'Henrichemont	AE0257	Autoriser bac acier et RAL7016 pour menuiseries PVC/Alu et autoriser de faire une salle de sport/garage/habitation	Projet à moyen terme de reconstruction suite à démolition pour mise en sécurité
60-62 rue de la République	AE0569 AE0303	Autoriser isolation par l'extérieur et menuiseries PVC	Projet de rénovation énergétique
8-10 rue des Vallières	AE0192 AE0193	Autoriser isolation par l'extérieur et menuiseries PVC, RAL7016 et PAC air-air	Projet de rénovation énergétique
5 Ter rue Alfred Remanjon	ZH0442 ZH0434 ZH0432	Garder constructible et autoriser construction entre 0 et 3m de limite de propriété	Projet de Carport et garage hors dimensions standards
Rue de sources	ZH449 ZH448 ZH0446 Ex ZH0047	Garder terrains entièrement constructibles	Projets d'aménagement et de construction à venir (plusieurs porteurs de projet trouvés)
Route de Sancerre	ZH0041 ZH0042	Passer en zone A au lieu de N	Proximité avec terres agricole et projet avec jardins bio de Rians

6

Delphine POLICARD

De: Urbanisme CCTHB
Envoyé: vendredi 23 janvier 2026 08:20
À: didier.raffault@wanadoo.fr
Cc: Eric VALETTE; Delphine POLICARD
Objet: TR: Enquête Publique - Modification de droit commun n°1 PLUi Terres du Haut Berry - Adaptation du PLUi pour tenir compte de la présence de l'Ecosite exploité par la société SETRAD sur le territoire de la commune de Saint-Palais

Pièces jointes: Courrier SETRAD adaptation PLUI CCTHB 22_01_2026.pdf

Bonjour,
Je vous transfère le mail de la société SETRAD.
Cordialement



Marc BEAUVOIS

Instructeur ADS

Service urbanisme

Communauté de communes Terres du Haut Berry

31bis route de Rians

BP 70 021

18 220 LES AIX D'ANGILLON

Accueil : 02 48 66 75 80

urbanisme@terresduhautberry.fr

www.terresduhautberry.fr

De : SAUVAL, FABRICE <fabrice.sauval@veolia.com>

Envoyé : jeudi 22 janvier 2026 16:57

À : Urbanisme CCTHB <urbanisme@terresduhautberry.fr>

Objet : Enquête Publique - Modification de droit commun n°1 PLUi Terres du Haut Berry - Adaptation du PLUi pour tenir compte de la présence de l'Ecosite exploité par la société SETRAD sur le territoire de la commune de Saint-Palais

Bonjour Monsieur le Président de la commission d'enquête publique, veuillez trouver en pièce jointe notre demande pour l'adaptation du PLUi de la Communauté de Communes Terres du Haut Berry pour tenir compte de la présence de l'Ecosite exploité par la société SETRAD sur le territoire de la commune de Saint-Palais.

Pouvez-vous me confirmer par retour de mail que vous avez bien pris en compte notre demande?
Nous restons à votre disposition si vous souhaitez des éléments complémentaires

Cordialement,

--

Fabrice Sauval

Directeur d'activité stockage et compostage

Direction Unités Industrielles Centre-Ouest

Recyclage et Valorisation des Déchets



**Monsieur le Président de la Commission
d'Enquête Publique
Communauté de Communes Terres du Haut
Berry**
31 bis route de Rians - BP 70021
18220 Les Aix-d'Angillon

Chaingy, le 22 janvier 2026

Envoi par mail - urbanisme@terresduhautberry.fr

**Objet : Enquête Publique - Modification de droit commun n°1 PLUi Terres du Haut Berry
Adaptation du PLUi pour tenir compte de la présence de l'Ecosite exploité par la
société SETRAD sur le territoire de la commune de Saint-Palais**

Monsieur le Président,

Depuis 1997, la société SETRAD exploite sur le territoire de la commune de Saint-Palais un Ecosite au lieu-dit « La Plaine de Mitterrand ». Différentes activités de traitement des déchets coexistent aujourd'hui sur ce site ainsi que des activités connexes :

- une installation de stockage de déchets non dangereux (ISDND) dont les déchets proviennent majoritairement du Cher;
- une plateforme de compostage pour les déchets verts, les biodéchets et les boues de station d'épuration, dont le compost est destiné aux agriculteurs locaux;
- une installation de traitement des gravats et des sables de balayage pour être valorisés respectivement en matériaux de voirie et en remblais;
- des unités de production d'énergie verte et locale à partir du biogaz: une installation de biométhane (alimentation du réseau gaz Nord Bourges) et des microturbines de production d'électricité injectée sur le réseau ERDF.

A travers ses activités, l'Ecosite de Saint-Palais est un pôle de transition écologique nécessaire au territoire.

6



Nous vous remercions par avance de votre sollicitude et vous prions de croire, Monsieur le Président,
à l'assurance de notre considération distinguée.

Fabrice SAUVAL
Directeur de Pôle Compost et Stockage

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'FS', with a long horizontal stroke extending to the right.

Delphine POLICARD

Objet:

RE: Demande modification PLUi

De : Alain Fève <alain.feve@gmail.com>

Envoyé : mercredi 31 décembre 2025 11:54

À : Urbanisme CCTHB <urbanisme@terresduhautberry.fr>

Objet : Demande modification PLUi

Madame, Monsieur le commissaire enquêteur.

Propriétaire de plusieurs parcelles situées au lieu-dit « Crot Veau » sur la commune de Menetou-Salon, actuellement classées en zone N au document d'urbanisme en vigueur, je souhaite porter à votre connaissance un projet personnel à long terme.

En effet, j'envisage, dans les années à venir, la réalisation d'une construction à usage d'habitation, dans une logique strictement personnelle et familiale, sans projet de division foncière ni d'opération d'aménagement.

Conscient des enjeux de préservation des espaces naturels et paysagers de la commune, ma démarche s'inscrit dans une volonté d'intégration maîtrisée au bâti existant et de respect du caractère rural du secteur.

À ce titre, je me permets de solliciter l'étude d'une éventuelle évolution de zonage, limitée et adaptée, dans le cadre d'une future modification ou révision du document d'urbanisme (PLUi), notamment par une intégration au périmètre du hameau ou par un zonage permettant une constructibilité encadrée (type Nh ou équivalent).

Cette demande a pour seul objectif d'anticiper à moyen terme la faisabilité d'un projet d'habitation, sans caractère spéculatif.

Je vous remercie par avance de l'attention portée à cette demande et reste naturellement à votre disposition pour tout échange ou précision complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Alain FEVE
28 route des Crots Veaux
18510 MENETOU-SALON
ZX 109
06 33 83 82 41

Adresse personnelle
25 rue du Pery
18100 VIERZON

PV de Synthèse

Saint Amand Montrond, le 26 janvier 2026,

Monsieur Didier RAFFAULT
Commissaire enquêteur
2 rue Fournier-Demars
18200 Saint Amand Montrond

à

Monsieur Christophe DRUNAT
Président de la Communauté de communes des Terres
du Haut Berry
31 bis, route de Rians
18220 Les Aix d'Angillon

Objet : Procès verbal de synthèse des enquêtes publiques

Références : 1) Article R123-18 du Code de l'environnement

2) Arrêtés d'Enquête n° 2025-35 du 16 décembre 2025 et n°2025-36 03 du 16
décembre 2025

Annexe : Deux annexes

Conformément aux documents de références, j'ai l'honneur de vous transmettre en annexe les procès-verbaux de synthèse des enquêtes publiques relatives au projet de révision allégée n°1 et à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'urbanisme intercommunal des Terres du Haut Berry.

L'annexe 1 donne les PV de Synthèse des deux enquêtes précitées

L'annexe 2 contient les copies des registres papier relatives aux 2 enquêtes.

Les présents documents établis ont été remis et commentés à Monsieur Christophe DRUNAT le 26 janvier 2026. La réponse en mémoire de la Communauté de communes des Terres du Haut Berry devra parvenir au commissaire enquêteur pour la fin du délai légal soit le 7 février 2026.

Alain MAZÉ

Président de la Communauté de
communes des Terres du Haut Berry

Didier RAFFAULT

Commissaire enquêteur

**Projet de modification de droit commun n°1 du
PLUi de la Communauté de Communes des
Terres du Haut Berry**

PV de SYNTHÈSE



ENQUÊTE PUBLIQUE

du 05 janvier 2026 au 23 janvier 2026

Commissaire enquêteur : Didier RAFFAULT

Tables des Matières

Table des matières

1 Historique de la Modification de droit commun n°1	3
1.1 Déroulé de l'enquête :	3
1.2 Tribunal Administratif d'Orléans.....	3
1.3 Communauté de communes des Terres du Haut Berry	3
1.4 Dates et horaires des permanences	3
1.5 Objectifs de l'enquête	3
1.6 Contributions du public :	3
1.6.1 Consultation du dossier dans les lieux de permanence	3
1.6.2 Climat et Incidents	4
1.6.3 Contribution sur registre papier	4
2 Propositions de réponses aux questions du public et remarques des personnes associées.....	5
2.1 Registre d'enquête.....	5
2.2 Mails reçus :	5
2.3 Avis des PPA.....	5
2.4 Questions du commissaire enquêteur :	5

1 Historique de la Modification de droit commun n°1

1.1 Déroulé de l'enquête :

Il est à noter que les deux enquêtes en cours pour la Communauté de communes des Terres du Haut Berry se sont déroulées aux mêmes dates, jours, horaires et lieux d'enquête.

1.2 Tribunal Administratif d'Orléans

Par décision n° E25000223 / 45 prise par monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans en date du 04/12/2026, monsieur RAFFAULT Didier est désigné commissaire enquêteur pour réaliser l'enquête sur la révision de droit commun n°1 du PLUi.

1.3 Communauté de communes des Terres du Haut Berry

Par arrêté n°2025-36, monsieur le Président de la Communauté de Communes des Terres du Haut Berry fixe la durée de l'enquête du 5 janvier 2026 à 9h00 au 23 janvier 2026 à 17h00 soit 19 jours consécutifs. Il fixe le siège de l'enquête au siège de la Communauté de Communes au Aix d'Angillon ainsi que les lieux de permanence aux Aix d'Angillon et Henrichemont.

1.4 Dates et horaires des permanences

Les dates et horaires de permanence sont :

- Lundi 5 janvier de 9h00 à 12h00 aux Aix d'Angillon ;
- Mercredi 14 janvier de 09h00 à 12h00 à Henrichemont ;
- Vendredi 23 janvier de 14h00 à 17h00 aux Aix d'Angillon.

Dans chaque lieu d'enquête se trouve un dossier papier regroupant les deux enquêtes et un registre papier pour chaque enquête.

1.5 Objectifs de l'enquête

Le projet, en cohérence avec le PADD concerne les objectifs suivants:

-  L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
-  Les caractéristiques des clôtures
-  Les caractéristiques des façades
-  Les caractéristiques des toitures.

1.6 Contributions du public :

1.6.1 Consultation du dossier dans les lieux de permanence

Un dossier papier se trouvait dans chaque lieu de permanence pendant les heures et jours d'ouverture de ces lieux de permanence.

Des flyers expliquant les moyens d'accès au dossier étaient présents dans les lieux d'enquête pendant les heures et jours d'ouverture de ces lieux d'enquête.

1.6.2 Climat et Incidents

Les dossiers papier présents dans les lieux de permanence sont identiques.

Les lieux de permanence étaient accessibles pour tout public pendant la durée de l'enquête et les jours et heures d'ouverture des lieux de permanence. Le public pouvait effectuer des contributions sur les registres papiers mis à sa disposition dans les lieux de permanence.

L'enquête s'est déroulée d'une manière calme et sereine.

1.6.3 Contribution sur registre papier

Registre papier des Aix d'Angillon

Deux contributions sont couchées sur le registre d'enquête « modification de la révision allégée n°1 aux Aix d'Angillon. Il s'agit de la :

- R LAA 1 concernant le devenir de terrains en zone A sur la commune de Rians ;
- R LAA 2 concernant la suppression d'EBC sur la commune de Montigny

Registre papier d'Henrichemont

Pas de contribution, ni de visite.

Contributions adressées par voie postale

- 1) Une contribution de monsieur Lelièvre a été adressée par voie postale. Elle porte le **N°3**.
- 2) Une contribution de monsieur LEDOUX a été adressée en copie de la lettre adressée à La communauté de communes. Elle concerne la commune de Parassy. Elle déplore que des parcelles constructibles soient maintenant devenues non constructibles. Elle porte le **N°4**

Contribution adressée par voie électronique

- 1) Une contribution de madame et monsieur LALO est arrivée par mail à la communauté de communes des Terres du Haut Berry le 16 janvier 2026. C'est une demande de modification de zonage pour les parcelles 594 et 596 cadastrées actuellement en zone A sur la commune de Brecy suite à l'adoption du nouveau PLUi en 2023. Elle porte le **N°1**.
- 2) Une contribution est arrivée par mail le 16 janvier 2026 à la communauté de communes des Terres du Haut Berry. Monsieur et madame PERICARD ont demandé que leur parcelle ZI n°0073 commune d'Henrichemont située lieu-dit Les Talbots obtienne un changement de zone. Elle porte le **N°2**.
- 3) Une contribution de monsieur Thibault CHALLETON qui va du règlement écrit du PLUi à la demande de zonage. Sa contribution concerne les deux enquêtes en cours. Elle porte le **N°5**.
- 4) Une contribution a été déposée par mail de monsieur SAUVAL concernant la société VEOLIA. Elle concerne la société SETRAD présente sur la commune de Saint-Palais. Cette société possède plusieurs activités pour un pôle de transition écologique. L'activité de l'IISDND à Saint Palais est sur une zone classée A. Cette société demande le reclassement de la zone sur laquelle elle est implantée. Elle porte le **N°6**.
- 5) Une contribution est arrivée au bureau de l'urbanisme de la communauté de communes le 31 décembre 2025, avant l'ouverture de l'enquête. Elle concerne une demande de monsieur

FEVE concernant changement de zone au lieu-dit « Crot-Veau » à Mennetou-Salon afin de construire de pavillon sur le terrain propriété du demandeur en zone N. Elle porte le **N°7**.

Contribution laissée par le public dans les lieux de permanence

Une contribution a été déposée par monsieur Mercier au siège de la communauté de commune aux Aix d'Angillon le 12 janvier 2026. Elle concerne le STECAL Ne du projet sur la commune de Moulins sur Yèvre.

Une seule contribution concerne cette enquête : une partie de la contribution 5 de monsieur CHALLETON

2 Propositions de réponses aux questions du public et remarques des personnes associées

2.1 Registre d'enquête

RAS

2.2 Mails reçus :

La contribution n°5 de monsieur CHALLETON sur les parties de réglementation sur les communes des Aix d'Angillon et Rians.

À savoir que les réponses pourraient être apportées par le service instructeur de la communauté de communes des Terres du Haut Berry.

2.3 Avis des PPA

Concernant les avis des personnes associées, pouvez-vous apporter les réponses aux questionnements et/ou réserves émis par chaque entité, CDPENAF, DDT du Cher, DRAC...

- La DRAC a précisé dans son avis que la couleur sombre des façades n'est pas adaptée aux paysages

2.4 Questions du commissaire enquêteur :

Document : Notice de présentation Modification de droit commun n°1

1- Page 8 pourquoi autoriser les pentes de toit <30° ? Quel est le but ?

2- Page 9 Qu'est qu'une construction principale ? Que doit-on comprendre par ces termes, quelle est la composition des pièces incluses dans ce terme ?

3- Les abris de jardins sont-ils compris dans cette construction principale ? Si non, pourquoi ne pas autoriser dans le règlement écrit leur construction en limite du fond de parcelle ?

4- La DRAC demande à ne pas autoriser des couleurs sombres pour les façades : pourquoi les autoriser dans le règlement écrit ?

5- Pouvez-vous fournir la liste des PPA consultées ?

MÉMOIRE EN RÉPONSE

Procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Terres Haut Berry

**Mémoire en réponse aux observations du Commissaire-Enquêteur
consignées dans le Procès-Verbal remis au Président de la Communauté de
communes le 26 janvier 2026**

Rappel de dispositions de l'article R123-18 du Code de l'environnement

Dès réception du registre et des documents annexés, le Commissaire-Enquêteur ou le Président de la Commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

En réponse aux remarques présentées dans le procès-verbal, plusieurs observations peuvent être formulées par le Président de la Communauté de communes Terres Haut Berry. Ces remarques sont consignées dans le présent mémoire en réponse.

**Monsieur Christophe DRUNAT
Président de la Communauté de communes Terres Haut Berry
Les Aix d'Angillon, le 03 février 2026**



2.3 Avis des PPA

Concernant les avis des personnes associées, pouvez-vous apporter les réponses aux questionnements et/ou réserves émis par chaque entité, CDPENAF, DDT du Cher, DRAC...

- La DRAC a précisé dans son avis que la couleur sombre des façades n'est pas adaptée aux paysages :

Le Président de la Communauté de communes a pris connaissance de l'ensemble des avis favorables du Préfet et du PETR. Les demandes de la DDT de mise à jour des annexes seront faites.

Concernant l'avis de la DRAC, soucieuse de préserver les qualités architecturales, urbaines et paysagères, la Communauté de communes se donnera les moyens de ne pas créer d'atteinte à la cohérence visuelle des tissus bâtis anciens. Il est envisagé, à ce stade de la procédure, de limiter les couleurs sombres à 20% de la façade.

2.4 Questions du commissaire enquêteur :

Document : Notice de présentation Modification de droit commun n°1

1. Page 8 pourquoi autoriser les pentes de toit <30° ? Quel est le but ?

En préambule, la Communauté de communes souhaite rappeler que dans le cadre de l'examen conjoint de la procédure de modification de droit commun n°1, aucune Personne Publique Associée n'a formulé de réserve ou de recommandation sur ce point d'évolution du règlement écrit du PLUi.

Toutefois, la Communauté de communes, en lien avec ses services instructeurs, se donnera les moyens de préciser la proposition de règle afin de garantir notamment un bon écoulement des eaux pluviales. Il est envisagé, à ce stade de la procédure, une réflexion pour autoriser les pentes de toiture supérieures à 30° et les toitures plates.

2. Page 9 - Qu'est qu'une construction principale ? Que doit-on comprendre par ces termes, quelle est la composition des pièces incluses dans ce terme ?

Le règlement écrit du PLUi en vigueur, dans sans annexe (page 120), définit la notion de construction principale : « *Construction ayant la fonction principale d'un ensemble de constructions ou construction ayant la plus importante surface de plancher dans un ensemble de constructions ayant la même fonction* ».

3. Les abris de jardins sont-ils compris dans cette construction principale ? Si non, pourquoi ne pas autoriser dans le règlement écrit leur construction en limite du fond de parcelle ?

Les abris de jardin sont des annexes à la construction principale.

Le règlement écrit du PLUi en vigueur, dans sans annexe (page 119) définit la notion d'annexe : « **Une annexe est une construction secondaire à caractère accessoire et non habitable, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale** existante ou créée concomitamment, qui apporte un **complément aux fonctionnalités de la construction principale**. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel. Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement. **Les annexes comprennent** notamment les piscines, les garages, **les abris de jardin**, les abris pour animaux... Les vérandas ne sont pas des annexes. Elles sont considérées comme des extensions de la construction principale. »

4. La DRAC demande à ne pas autoriser des couleurs sombres pour les façades : pourquoi les autoriser dans le règlement écrit ?

En préambule, le Président de la Communauté de communes souhaite préciser que les services de la DRAC, dans leur avis, ne formulent pas d'interdiction mais font part d'un commentaire « *Commentaires : L'usage même ponctuel de teintes foncées ou saturées porte atteinte à la cohérence visuelle des centres anciens, en créant des points d'appel injustifiés.* »

Soucieuse de préserver les qualités architecturales, urbaines et paysagères, la Communauté de communes se donnera les moyens de ne pas créer d'atteinte à la cohérence visuelle des tissus bâtis anciens. Il est envisagé, à ce stade de la procédure, de limiter les couleurs sombres à 20% de la façade.

5. Pouvez-vous fournir la liste des PPA consultées ?

La liste des Personnes Publiques Associées consultées par la Communauté de communes dans le cadre de la procédure de modification de droit commun n°1 du PLUi est la suivante :

- Monsieur le Préfet du Cher
- Direction Départementale du Territoire du Cher
- Conseil Région Centre – Val de Loire
- Conseil départemental du Cher
- Syndicat Intercommunal AggloBus
- Chambre de Commerce et d'Industrie du Cher
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Cher
- Chambre d'Agriculture du Cher
- PETR Centre Cher
- Syndicat Mixte du Pays Sancerre Sologne
- Syndicat Mixte du Pays Loire Val d'Aubois
- Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection
- Agence Régionale de Santé
- Direction Régionale des Affaires Culturelles
- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
- Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine
- Monsieur le Général de Corps d'Armée, commandant la Région Terre Nord-Ouest
- Syndicat intercommunal de la vallée de l'Yèvre
- Institut National de l'Origine et de la Qualité
- Nature 18
- Syndicat Départemental d'Énergies du Cher
- Office National des Forêts
- Service Départemental d'Incendie et de Secours
- SAGE Yèvre Auron
- Communauté d'Agglomération Bourges Plus
- Communauté de communes Vierzon Sologne Berry
- Communauté de communes Sauldre et Sologne
- Communauté de communes La Septaine
- Communauté de communes Pays Fort, Sancerrois, Val de Loire
- Communauté de communes Berry Loire Vauvise