

DÉPARTEMENT du CHER

Projet de révision allégée n°1 du PLUi de la Communauté de Communes des Terres du Haut Berry

CONCLUSIONS et AVIS MOTIVÉ



ENQUÊTE PUBLIQUE

du 05 janvier 2026 au 23 janvier 2026

Commissaire enquêteur : Didier RAFFAULT

Tables des Matières

Table des matières

1.1	Objet de l'enquête.....	3
1.2	Cadre juridique	3
1.3	Désignation du commissaire enquêteur.....	3
2.	Organisation et déroulement de l'enquête.....	3
2.1	Dates et durée	3
2.2	Dossier soumis à enquête	3
2.3	Modalités d'information du public	4
2.4	Observations recueillies	4
3.	Analyse des réponses du maître d'ouvrage au PV de Synthèse	5
3.1	Prise en compte des contributions du public.....	5
3.2	Prise en compte des avis des PPA.....	5
3.3.	Prise en compte des questions du commissaire enquêteur.....	6
4	Analyse du commissaire enquêteur.....	6
4.1	Qualité du dossier.....	6
4.2	Cohérence du projet	7
4.3	Compatibilité réglementaire	7
4.4	Analyse par objectif.....	7
5	Conclusions et avis motivé	11
6	Avis motivé du commissaire enquêteur.....	12

1. Introduction

1.1 Objet de l'enquête

Lors de sa réunion communautaire du 26 septembre 2024, le conseil communautaire a décidé de faire évoluer son PLUi qui date du 27 juillet 2023.

Depuis l'approbation de son PLUi, plusieurs communes ont fait part de projets sur leur territoire. Le type d'enquête publique a été définie pour faire évoluer le document du PLU, soit une révision allégée n°1 du PLUi. Ceci oblige auparavant de définir une concertation du public.

1.2 Cadre juridique

La concertation obéit aux articles L 103-3 et L 103-4 du code de l'urbanisme. La révision allégée qui s'en suit est précisée par les articles L 153-31 à L153-35 du code de l'urbanisme.

1.3 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision N° E25000224 / 45 du Président du Tribunal Administratif en date du 04 décembre 2025, monsieur Didier RAFFAULT a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

2. Organisation et déroulement de l'enquête

Il est à noter que la communauté de communes à demander au tribunal administratif d'Orléans la nomination d'un commissaire enquêteur pour deux enquêtes simultanées. Les deux enquêtes auront la même durée, commenceront et finiront le même jour à la même heure, les permanences seront simultanées et lieux de permanence identiques. Les enquêtes portent les références suivantes :

- E25000223 en date du 04/12/2025 Projet de révision du droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Terres du Haut Berry ;
- E25000224 en date du 04/12/2025 Projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Terres du Haut Berry ;

2.1 Dates et durée

L'enquête s'est déroulée du 05 janvier 2026 au 23 janvier 2025 soit 19 jours consécutifs.

- Le fait que le MRAe ne se soit pas prononcée dans le délai imparti par le règlement permet d'avoir une enquête d'une durée à minima de 15 jours.

2.2 Dossier soumis à enquête

Le dossier comprenait notamment :

- Une notice explicative de la révision alléguée n°1 ;
- Un bilan de la concertation ;
- Deux extraits de registres des délibérations communautaires en date du 26/09/2024 et 18/09/2025 ;
- L'avis de la MRAe ;
- Les avis des Personnes Publiques Associées ;
- Un compte-rendu de réunion d'examen conjoint en date du 21/11/2025 ;
- La décision n° E25000224 /45 de nomination du CE par le Tribunal Administratif ;
- L'arrêté n° 2025-35 portant sur l'ouverture de l'enquête publique.

Le dossier a été complété en cours de l'enquête publique par un compte-rendu de réunion sur des échanges interservices de l'Etat sur la parcelle C0098 appartenant à monsieur Mercier et destinée à être STECAL Ne commune de Moulins sur Yèvre.

2.3 Modalités d'information du public

a) Les journaux :

L'avis d'enquête a été publié dans deux journaux, Le Berry républicain les 20/12/2025 et 05/01/2026 et l'Information Agricole les 19/12/2025. Suite à une erreur dans les annonces des 19, 20 décembre et 05 /01/2026, dans la rédaction des avis, un rectificatif a été publié dans les deux journaux le 09/01/2026.

Les créneaux d'affichage réglementaire ont été respectés.

b) L'affichage extérieur

Les affichages extérieurs sur les lieux d'enquêtes ont été respectés. De plus, chacune des 30 communes a également affiché sur format A4 l'avis d'enquête dans la mairie.

Un affichage de l'avis d'enquête sur le site internet de la communauté de commune a été réalisé.

c) Les registres papier

Les registres papier ont été présents pendant toute la durée de l'enquête. Un dossier identique était également consultable pendant les heures d'ouverture des lieux d'enquête.

d) Les permanences

Trois permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur, 3 fois 3h00, deux au siège de l'enquête aux Aix d'Angillon, une en début d'enquête le 05 janvier 2026 et une en fin d'enquête le 23 janvier 2026 ainsi qu'une permanence en mairie d'Henrichemont le 14 janvier 2026.

2.4 Observations recueillies

Au total, neuf contributions ont été enregistrées, dont :

- Sur les registres papier :

Deux contributions ont été couchées sur les registres papier,

Par courrier :

Deux contributions ont été reçues par voie postale ;

- Par mail :

Cinq contributions ont été reçues par mail dont une hors délai avant l'ouverture de l'enquête. La communauté de communes a accepté d'étudier toutes les contributions.

Sur la totalité, une contribution par mail concerne la deuxième enquête, une contribution sur registre est favorable au projet, une contribution envoyée par courrier est généraliste et concerne la toponymie du territoire, les autres n'ont pas d'attrait avec les objets de l'enquête.

3. Analyse des réponses du maître d'ouvrage au PV de Synthèse

3.1 Prise en compte des contributions du public

Contributions sur registre papier

Deux contributions qui émanent de madame Bailly et monsieur Pinson. Le porteur de projet a bien pris en compte les deux contributions. La communauté de communes estime que la contribution de madame Bailly n'entre pas dans le cadre de l'enquête de révision allégée.

Concernant la contribution de monsieur Pinson, la communauté de communes note que cette contribution n'appelle pas de remarque particulière.

Contributions reçues par mail

Cinq mails, et non sept comme indiqués dans le mémoire en réponse, sont arrivés à l'adresse indiquée dans l'arrêté : monsieur Fève, madame Lalo, monsieur Péricard, monsieur Challeton, monsieur Sauval pour la société Véolia. La communauté de communes TBH a décidé de prendre en compte la contribution de monsieur Fève, arrivée hors délai.

La communauté de communes estime que les contributions de monsieur Fève, madame Lalo, monsieur Péricard, monsieur Challeton, monsieur Sauval pour la société Véolia n'entrent pas dans le cadre de l'enquête de révision allégée et ne donnera pas suite à ces observations.

Contributions reçues par lettres

Deux contributions sont arrivées par lettre à l'attention du commissaire enquêteur au siège de la communauté de communes, monsieur Lelièvre et monsieur Ledoux. Le président de la communauté de communes prend note de ces courriers qui n'appellent pas de remarques particulières.

Néanmoins l'observation de monsieur Lelièvre qui conforte l'avis de la DRAC sur la couleur claire des façades à appliquer est prise en compte dans l'analyse du commissaire enquêteur.

3.2 Prise en compte des avis des PPA

La CDPENAF, la DDT du Cher ont émis des avis sur chaque thème évoqué dans le dossier. Le maître d'ouvrage a émis selon les thèmes, les avis suivants :

Rappel courrier du 08 décembre 2025 par la DDT du Cher :

« Les modifications prévues comportent des ouvertures à l'urbanisation. En préambule, le vous rappelle la nécessaire réalisation, à minima, sur l'ensembles des secteurs qui pourraient faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation ou d'aménagements susceptibles d'avoir des impacts d'emprise importants, d'un inventaire des mares, des haies bocagères, des pelouses sèches et calcicoles et des zones humides. Ces dernières seront identifiées selon la méthodologie explicitée dans le guide pour la prise en compte des zones humides dans un dossier « loi sur l'eau ou un document d'urbanisme avec des analyses pédologiques et floristiques en compatibilité avec la règle 40 du STRADDET. »

Contrairement à ce qui est écrit dans le mémoire en réponse, la DDT incite à compléter sa connaissance sur les zones humides, les haies bocagères, des mares, des pelouses sèches et calcicoles. La méthode à employer est décrite dans la lettre du 08 décembre 2025.

L'avis du PETR n'a pas été étudié par le porteur de projet, c'est pourtant le document d'importance supérieur au PLUi.

3.3. Prise en compte des questions du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a posé 11 questions au maître d'ouvrage en plus des précisions demandées sur le traitement à venir des avis des Personnes Publiques Associées.

Le maître d'ouvrage a commenté et mis un avis à chaque question.

Pour rappel, la réponse à la question 2 « Le Président de la Communauté de Communes précise par ailleurs, que la MRAe... n'a pas soumis à évaluation environnementale le projet. » . **Il faut noter que la MRAe dans son courrier du 05 août 2025 explique qu'elle ne s'est pas prononcée dans le délai de deux mois prévu à l'article R 104-35 du code de l'urbanisme et que de fait, son avis est donc réputé favorable à l'exposé mentionné au 2° de l'article R 104-34.**

A la question 8 du CE, le Président de la communauté de communes suivra les recommandations d'ajuster les EBC conformément à la réalité de terrain, idem pour la question 9.

4 Analyse du commissaire enquêteur

4.1 Qualité du dossier

Le dossier présenté à l'enquête est assez pauvre en qualité. Il est répétitif notamment en photos dans la partie concertation. En effet des erreurs se sont fait jour dans le dossier, exemple page 11 définition de STECAL Ae, communes de Neuilly en Sancerre et Sainte Solange. Il est introduit la présence d'un site sur la commune d'Allouis et 1 sur la commune de Saint-Martin-d'Auxigny. Ces deux sites ne sont pas traités en suivant. Par contre les deux STECAL Ae sont sur les communes de Neuilly-en-Sancerre et celui de Sainte-Solange. De plus dans l'historique présenté il est écrit que des communes du territoire sont régies par le RNU alors que le PLUi est en service depuis le 27 juillet 2023. Renseignement pris, c'est une erreur d'écriture, toutes les communes sont sous le régime du PLUi.

Concernant le compte-rendu de réunion d'examen conjoint du 21 novembre 2025 joint au dossier, des erreurs sont présentes :

Ce genre d'erreurs peut jeter le doute et discrédit sur le reste du dossier et perturber l'enquête.

4.2 Cohérence du projet

Le projet de révision allégée vise à présenter les évolutions du PLUi pour 10 thèmes. Cette révision allégée peut permettre à certains artisans, entrepreneurs de ne pas être bloqués dans la suite de leur activité au moins pour les STECAL présentées.

Tous les thèmes s'inscrivent dans les documents de niveau supérieur existants.

4.3 Compatibilité réglementaire

Le projet apparaît globalement compatible avec le SCoT Avord Bourges Vierzon.

4.4 Analyse par objectif

Tenant compte du dossier présenté, de l'avis de la MRAe, des Personnes Publiques associées, des contributions du public, des avis et propositions issus d'une réunion interservices d'Etat réalisée pendant l'enquête et dont le compte-rendu a été mis à disposition du public dans les dossiers présents dans les lieux de permanences, des réponses en mémoire au PV de Synthèse, des observations et de l'avis du commissaire enquêteur, chaque objectif décidé par la communauté de communes est analysé comme suit,

- **STECAL Ae sur la commune de Neuilly-en Sancerre** (activité de traiteur) ;
 - La MRAe a émis un avis réputé favorable du fait de sa non-réponse dans le délai de 2 mois au projet ;
 - La CDPENAF a émis un avis favorable sous réserve de réduire le nouveau zonage au strict nécessaire ;
 - La DDT a émis un avis favorable sous réserve d'en limiter la superficie. La DDT précise, lors de la réunion d'examen conjoint que la parcelle 977 ne devrait pas être classée en Ae ;
 - La communauté de communes THB « s'engage à ce stade de la procédure à réduire l'emprise du STECAL Ae au strict besoin indispensable au projet ».

Vu l'engagement de la communauté de communes des Terres du Haut Berry et les avis ci-dessus, le commissaire enquêteur donne un avis favorable à la création de STECAL Ae sur la commune de Neuilly-en-Sancerre en respectant les engagements de la Communauté de communes en termes de superficie.

- **STECAL Ae sur la commune de Sainte-Solange** ;
 - La MRAe a émis un avis réputé favorable du fait de sa non-réponse dans le délai de 2 mois au projet ;
 - La CDPENAF a émis un avis favorable ;
 - Contrairement à l'écrit réalisé en mémoire en réponse par la Communauté de communes THB, la lettre du 08 décembre 2025 émise par la DDT du Cher point 1 indique que « les créations de STECAL doivent demeurer exceptionnelles et strictement limitées à l'emprise nécessaire aux activités existantes ».

Vu l'engagement de la communauté de communes des Terres du Haut Berry et les avis ci-dessus, le commissaire enquêteur donne un avis favorable à la création de STECAL Ae sur la

commune de Sainte-Solange en respectant les indications de la DDT en termes de limitation de superficie.

- **STECAL NI sur la commune de Neuvy-deux-Clochers** (activités de loisirs) ;
 - La MRAe a émis un avis réputé favorable du fait de sa non-réponse dans le délai de 2 mois au projet ;
 - La CDPENAF a émis un avis favorable ;
 - La DDT a émis un avis favorable sous réserve d'en limiter la superficie ;
 - La Communauté de communes THB s'engage à « se donner les moyens de le STECAL NI de manière plus circonscrite en excluant du périmètre du STECAL la pièce d'eau. »

Vu l'engagement de la communauté de communes des Terres du Haut Berry et les avis ci-dessus, le commissaire enquêteur donne un avis favorable à la création de STECAL NI sur la commune de Neuvy-deux-Clochers en respectant les indications de la DDT en termes de limitation de superficie.

- **STECAL Ne sur la commune de Moulins-sur-Yèvre** activité de ferrailage souhaitant installer un pont bascule sur une parcelle classée N ;
 - La MRAe a émis un avis réputé favorable du fait de sa non-réponse dans le délai de 2 mois au projet ;
 - La CDPENAF a émis un avis défavorable pour risque de pollution liée à l'activité de ferrailage ;
 - La DDT, lors de la réunion d'examen conjoint, précise que le site est situé au bord de l'Yèvre ;
 - Le commissaire enquêteur s'est rendu sur le site, a constaté un terrain empierré sur pratiquement toute la surface, une implantation de pont-bascule, des bennes conteneurs en place en nombre limité, le site est situé au bord d'un cours d'eau qui n'est pas l'Yèvre !
 - La réunion interservices du 13 janvier 2026 et sa conclusion de créer un sous secteur adapté à la situation et ainsi de sauver la pérennité de l'entreprise sur la commune de Moulins-sur Yèvre sans atteinte à la biodiversité ;
 - La communauté de communes THB s'engage à « créer un STECAL Ne spécifique autorisant les dépôts, les installations classées afin de permettre l'activité de se maintenir sur site. »

Vu l'engagement de la communauté de communes des Terres du Haut Berry et les avis ci-dessus, notamment issus de la réunion du 13 janvier 2026 entre les services d'Etat, la mairie, la Communauté de communes, le propriétaire, le commissaire enquêteur donne un avis favorable à la création du STECAL Ne en appliquant les dispositifs prévus pour éviter toute pollution issue du stockage des bennes et leur contenu.

- **Classement en zone A d'un secteur** comprenant une pépinière classée en zone N sur la commune d'Henrichemont ;

- Le projet présenté est pour l'association qui est propriétaire du terrain est la construction d'un abri pour accueillir les personnes se rendant sur le site en visite de la pépinière de biodiversité agroforestière
- La MRAe a émis un avis réputé favorable du fait de sa non-réponse dans le délai de 2 mois au projet ;
- La DDT a émis un avis favorable sous réserve de réaliser les inventaires zones humides préalablement au reclassement des secteurs ;
- La communauté de communes THB écrit que la DDT du Cher ne fait pas d'obligation de réaliser un inventaire de zones humides mais d'un constat de l'absence de données relatives au zones humides sur le secteur.

Vu le refus de la Communauté de communes des Terres du Haut Berry de faire établir un inventaire de zones humides sur ce secteur, vu la demande de la DDT du Cher notant qu'aucune donnée d'inventaire relative au zone humide dans le dossier, vu l'objectif déclaré du projet de construction d'un abri pour accueillir des visiteurs sur cette pépinière de biodiversité agroforestière, le commissaire enquêteur donne un avis favorable à la réduction de la zone N pour un classement en zone A à Henrichemont de la parcelle C 0979 en espérant que la Communauté de communes puissent effectuer les inventaires de zones humides dans cette zone.

- **Classement en zone N d'un morceau de parcelle** actuellement classé en secteur Np et empiétant sur un bâtiment ;
 - La MRAe a émis un avis réputé favorable du fait de sa non-réponse dans le délai de 2 mois au projet ;
 - La DDT constate qu'il s'agit d'une erreur dans le règlement graphique du PLUi ;
 - La communauté de communes THB note également qu'il s'agit de rectifier une erreur matérielle dans le règlement graphique du PLUi ;

Vu l'engagement de la communauté de communes des Terres du Haut Berry et les avis ci-dessus, le commissaire enquêteur donne un avis favorable au classement en zone N du secteur proposé.

- **Ajout d'un emplacement réservé sur les pourtours de la tour de Vesvre** commune de Neuvy-deux-Clochers ;
 - La MRAe a émis un avis réputé favorable du fait de sa non-réponse dans le délai de 2 mois au projet ;
 - La DDT du Cher note qu'il s'agit d'une erreur matérielle dans le règlement graphique du PLUi ;
 - Le Président de la Communauté de communes THB note d'une façon sans fondement l'absence de commentaire du commissaire enquêteur sur le projet ;

Vu la présentation du motif dans le projet notant une erreur matérielle dans le règlement graphique du PLUi, vu que la DDT du Cher reprend cet argument, le commissaire enquêteur donne un avis favorable à ce projet ;

- **Redélimitation d'un Espace Boisé Classé sur la commune de Saint-Georges-sur-Moulon,** interfèrent avec un projet photovoltaïque au sol ;
- La MRAe a émis un avis réputé favorable du fait de sa non-réponse dans le délai de 2 mois au projet ;
 - La CDPENAF a émis un avis favorable ;
 - La DDT a émis un avis favorable sous réserve d'ajuster les EBC conformément à la réalité du terrain pour préserver les haies existantes ;
 - Le PETR écrit que le site n'est pas identifié au SCoT Avord Bourges Vierzon en vigueur en réservoir boisé. Il émet un avis positif sous réserve d'encadrer les installations photovoltaïques au sol selon les modalités du décret et de l'arrêté du 29/12/2023 ;
 - La communauté de communes THB s'engage à prendre en compte dans le dossier de révision allégée n°1 des remarques de la DDT du Cher

Vu l'engagement de la communauté de communes des Terres du Haut Berry et les avis ci-dessus, le commissaire enquêteur donne un avis favorable à la redélimitation de l'Espace Boisé Classé en respectant les recommandations de la DDT du Cher.

- **Suppression d'un Espace Boisé Classé sur la commune de Montigny** situé au sein d'une exploitation viticole ;
- - Le projet est la suppression de 1,19 ha d'EBC à Montigny au profit de terres viticoles ;
 - Vu le manque de description dans le projet pour cette suppression d'EBC,
 - La MRAe a émis un avis réputé favorable du fait de sa non-réponse dans le délai de 2 mois au projet ;
 - La CDPENAF a émis un avis favorable ;
 - La DDT du Cher rappelle que le déboisement prévu est en zone F2 du PPRI du Sancerrois risque inondations et coulées de boues ;
 - La DDT a émis un avis favorable sous réserve de conserver les EBC notamment au regard du risque de ruissellement et de coulée de boues et de mettre en place les mesures compensatoires adaptées ;
 - Vu l'observation favorable au projet notée sur le registre d'enquête des Aix d'Angillon ;
 - La communauté de communes THB s'engage à respecter les avis de la DDT du Cher à savoir « réduire la trame des Espaces Boisés de manière contenue et prioritaire sur les parcelles labellisées en Appellation d'Origine Contrôlée ;

Vu l'engagement de la communauté de communes des Terres du Haut Berry et les avis ci-dessus, le commissaire enquêteur donne un avis favorable à la suppression d'un Espace Boisé Classé sur la commune de Montigny en appliquant au préalable les recommandations notamment celles imposées par le PPRI du Sancerrois ;

- **Classement en zone Up d'une bande de foncier classée en zone A** sur la commune de Pigny ;
- La MRAe a émis un avis réputé favorable du fait de sa non-réponse dans le délai de 2 mois au projet ;

- La CDPENAF a émis un avis favorable sous réserve que le reclassement de la parcelle ne conduise pas à l'enclavement de la parcelle ZB45 ;
- La DDT a émis un avis favorable sous réserve de réaliser les inventaires zones humides préalablement au reclassement des secteurs. Elle demande de s'assurer qu'il existe un autre accès pour accéder aux parcelles cultivées afin de ne pas les enclaver. De plus elle demande la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle ;
- Le maire de Pigny précise que l'accès agricole se fait par le nord ;
- La communauté de communes THB souhaite que cet ensemble soit traité de manière optimisée en supprimant cette « dent creuse » au secteur constructible nécessaire à la commune de Pigny ;

Vu l'engagement de la communauté de communes des Terres du Haut Berry et les avis ci-dessus, le commissaire enquêteur donne un avis favorable au classement en zone Up de la bande de foncier concernée et de réaliser les inventaires zone humide de ce secteur;

- **Classement en zone Ue** d'un site artificialisé accueillant une déchetterie sur un terrain classé en zone A, commune de Rians ;
 - La MRAe a émis un avis réputé favorable du fait de sa non-réponse dans le délai de 2 mois au projet ;
 - La CDPENAF a émis un avis favorable ;
 - La DDT a émis un avis favorable sous réserve de réaliser les inventaires zones humides préalablement au reclassement des secteurs ;
 - Le commissaire enquêteur a visité le lieu et a constaté que la zone concernée était recouverte pour des besoins de la déchetterie de remblai d'une bonne hauteur, donc n'est plus une zone cultivable,
 - La communauté de communes THB note de manière fautive que la DDT du Cher ne demande pas une évaluation des zones humides, voir le contraire page 5/5 de l'avis de la DDT du Cher en date du 08 décembre 2025 ;

Vu l'avis des PPA, vu l'état actuel du terrain remblayé par du remblai divers empêchant toute identification par pédologie et constat de l'état végétal, le commissaire enquêteur donne un avis favorable au classement en zone Ue de cette parcelle.

5 Conclusions et avis motivé

Considérant ce qui précède, la qualité du dossier, la cohérence du projet, la compatibilité réglementaire, l'analyse détaillée des objectifs tenant compte du dossier, des avis MRAe, des Personnes Publiques et Associées, des constatations terrains et avis du commissaire enquêteur ;

S'agissant du dossier

Le dossier est simple et facile à la lecture pour le public ;

Le dossier comporte des erreurs qui ont été dénombrées dans le rapport mais sans incidence sur le fond des objectifs ;

Le dossier est pauvre en explications des objectifs ;

S'agissant de la procédure

La procédure allégée impose une concertation au préalable, ce qui a été réalisé par le maître d'ouvrage,

Le fait que la MRAe n'est pas produit d'avis concernant le dossier dans le délai réglementaire et que par conséquent l'avis est déclaré favorable ;

Le fait que la MRAe n'est pas produit d'avis concernant le dossier dans le délai réglementaire et que par conséquent la durée d'enquête peut être réduite à 15 jours minimum, ce qui a été réalisé en 19 jours ;

S'agissant du déroulement de l'enquête

Deux enquêtes ont été menées simultanément par le commissaire enquêteur tant sur les dossiers, que sur les avis au public que sur la présence des registres d'enquête, que sur les permanences du commissaire enquêteur, que sur les horaires d'ouverture des lieux de permanence ;

L'organisation a été satisfaisante et a permis au public de s'exprimer ;

Une erreur de défaillance dans les annonces dans les journaux a été rattrapée par un rectificatif en sus des parutions existantes ;

Le fait d'une nouvelle publication enregistrée dans les délais légaux de parution dans les journaux a permis au public de se présenter aux permanences, aux lieux d'enquête pendant leurs heures et jours d'ouverture et d'écrire librement ses contributions ;

Le contact a été facilité par la (es) représentante (s) de la communauté de communes des Terres du Haut Berry ;

S'agissant des 3 axes du PADD

Ils concernent : Axe 1 « Cohésion et Solidarité », Axe2 « Préservation et Développement », Axe 3 « Affirmation et Ruralité »

Ces axes ont permis de défendre les objectifs fixés dans le projet ;

S'agissant de la nécessité de créer des STECAL

Comme décrit ci-dessus, l'avis est favorable pour toutes les créations de STECAL.

Mais il subsistait une réserve concernant la STECAL Ne de Moulins sur Yèvre. Les avis sur cette STECAL ont évolué durant l'enquête, notamment après la réunion interservices d'Etat du 13 janvier 2025 qui a démontré qu'avec des aménagements concernant l'installation d'un bassin de rétention étanche, un recueil des eaux de ruissellement vers ce bassin, le risque pollution des ruisseaux en aval sera confiné,

S'agissant des avis des PPA, des analyses des contributions

Chaque objectif a reçu les plus et moins individuellement

S'agissant des engagements de la Communauté de communes des Terres du Haut Berry

Les engagements de la Communauté de communes ont été clairs et précis pour chaque objectif, l'engagement du Président de la communauté de communes est de les présenter au conseil communautaire avant la validation du projet

6 Avis motivé du commissaire enquêteur

En conséquence de ce qui précède, j'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes des Terres du Haut Berry.

Toutefois j'émet les recommandations suivantes :

- 1) En termes d'ajustement des zones STECAL au strict besoin du projet comme défini par les avis de la DDT du Cher repris également dans le mémoire en réponse de la communauté de communes des Terres du Haut Berry ;
- 2) Faire réaliser en termes d'inventaires de zones humides les demandes de la DDT du Cher comme indiqué ci-dessus ;
- 3) Faire respecter les recommandations imposées par le PPRI du Sancerrois concernant la redélimitation d'espace boisé classé et la suppression d'espaces boisés classés.

Un exemplaire des conclusions et avis motivé sous format numérique a été envoyé le même jour à Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

A Saint Amand Montrond, le 09 février 2026



Didier RAFFAULT

Commissaire enquêteur