

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

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'ORLÉANS

04/12/2025

N° E25000224 /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 allégée 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 et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

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

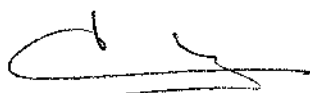
Article 1^{er} : Monsieur Didier RAFFAULT est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

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 au 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°2025-35

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.

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 :	CF221777, N°287350
Nom du support :	* Le Berry Républicain 18 (Groupe Centre France)
Département :	18
Date de parution :	20/12/2025
Parution :	262,74 € HT
Compo premium :	51,00 € HT
Frais de justificatifs :	3,90 € HT
Justificatif numérique :	1,00 € HT
Insertion web :	12,00 € HT
Montant TVA :	66,13 €
Total TTC :	396,77 €

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 LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLUI

Il sera procédé à une enquête publique relative au projet de modification de la révision allégée 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 :	CF221779, N°287351
Nom du support :	* Le Berry Républicain 18 (Groupe Centre France)
Département :	18
Date de parution :	05/01/2026
Parution :	262,74 € HT
Compo premium :	51,00 € HT
Frais de justificatifs :	3,90 € HT
Justificatif numérique :	1,00 € HT
Insertion web :	12,00 € HT
Montant TVA :	66,13 €
Total TTC :	396,77 €

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 LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLUI

Il sera procédé à une enquête publique relative au projet de modification de la révision allégée 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° 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 la révision allégée n°1 du PLUi**

Il sera procédé à une enquête publique relative au projet de modification de la révision allégée 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°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 la révision allégée n°1 du PLUi**

Il sera procédé à une enquête publique relative au projet de modification de la révision allégée 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 la révision allégée n°1*

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Modification de la révision allégée n°1

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 2025-35 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	_____
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 : 31 B Route de Riars 18220 LES AIX D'ANGELUON

Autres lieux de consultation du dossier : 1 place de l'Hôtel de Ville 18250 HENRICHEMONT
Site internet : <https://terreduhautlevy.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	<u>lundi 05 janvier 2026</u>	de	<u>09h00</u>	à	<u>12h00</u>	et de	_____	à	_____
les	<u>mercredi 14 janvier 2026</u>	de	<u>09h00</u>	à	<u>12h00</u>	et de	_____	à	_____
les	<u>vendredi 23 janvier 2026</u>	de	<u>14h00</u>	à	<u>17h00</u>	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 2026 à 09 heures 00

Observations de M⁽¹⁾

- Visite de monsieur Mercier STECAL Ne à Moulines sur Terre
- Visite du président de la communauté de communes THB Monsieur DAVNAT

2 visites

12 Janvier 2026 : Dépôt d'un dossier à l'intention du commissaire enquêteur de la part de M. MERCIER.

20 Janvier 2026 : Compte rendu de la réunion du 13 janvier 2026 avec M. MERCIER et les services de l'Etat ajoutés en annexe au dossier.

Permanence du 23 janvier 2026 de 14^h00 à 17^h00

ZAA 1 Séverine BAILLY pour mes parents :

(06-24-11-12-14).

Mme BAILLY Henri

13 Allée des Mesanges

"Villaine" 18220 RIANVS

Numéros de parcelles concernées :

ZT 0008 (=0 hectare, 50 ares, 0 centiare)

ZT 0009 (=1 hectare, 20 ares, 40 centiares)

Selon les informations du Secrétariat de la Mairie de Rians il s'agit de parcelles qui seraient situées en Zone Naturelle (à vérifier). La volonté de mes parents serait de proposer à la vente ces parcelles pour de la construction.

AAZ M^r PINSON Christophe commune de Pantigny.

Je suis favorable à la décision de déclassement de la zone d'EBC pour permettre l'activité viticole dans le respect des règles du PPR voté en 2013.

A minima permettre le déclassement des parcelles allant de A 0262 à A 0269 qui actuellement sont à moitié classées pour certaines.

Dans l'état d'un classement comme actuellement que peut-on faire de parcelles cadastrales à moitié classées en EBC.

Fin de permanence 17^h00

Vijay 8/2/2025

Fin d'enquête
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 5 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 2 personnes (pages n° 2 à 3).

En outre, j'ai reçu _____ lettres ou notes écrites

qui sont annexées au présent registre :

1 ^{mair} lettre en date du 16 janvier 2026 de M LALO.

2 ^{mair} lettre en date du 16 janvier 2026 de M PERICARD

3 lettre en date du 21 janvier 2026 de M LELIEVRE

4 lettre en date du 20 janvier 2026 de M LEDoux

5 lettre en date du 21 janvier 2026 de M CHALLETON

6 lettre en date du 22 janvier 2026 de M SAUVAT

7 sans délai 31 décembre 2026 FEVE

signature



REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

pour :

☐ SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (S.C.O.T.)

☒ PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)
INTERCOMMUNAL

☐ CARTE COMMUNALE

(1) ☐ INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

☐ DÉLIMITATION DES ZONES D'ASSAINISSEMENT (COLLECTIF OU NON COLLECTIF), DES ZONES NÉCESSITANT DES MESURES DE MAÎTRISE DU DÉBIT, DE L'ÉCOULEMENT, DE LA COLLECTE OU DU STOCKAGE DES EAUX PLUVIALES.

☐ AUTRES : _____

relatif à : *la modification de la révision allégée n°1*

(1) Cocher la case correspondante

OBJET DE L'ENQUÊTE

Modification de la révision allégée

ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE

Arrêté n° 2025-35 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 13220 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://lemauduhautberry.fr>
- à la mairie d'Henrichemont 1 place de l'Hôtel de Ville 13250 HENRICHEMONT aux horaires habituels d'ouverture

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'Henrichemont

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) Donner la mention initiale.



le 14 janvier 2026 permanence de 09^h00 à 12^h00
- visite de monsieur le maire d'Heuvelmont

fin de permanence à 12^h00.



20 janvier 2026 -> Compte rendu de la réunion du
13 janvier 2026 avec A. Percier et les services de
l'état ajoutés en annexe au dossier.

23 janvier 2026 à 17^h00

Fin d'enquête -

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

A Les Aïx 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 2026



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



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

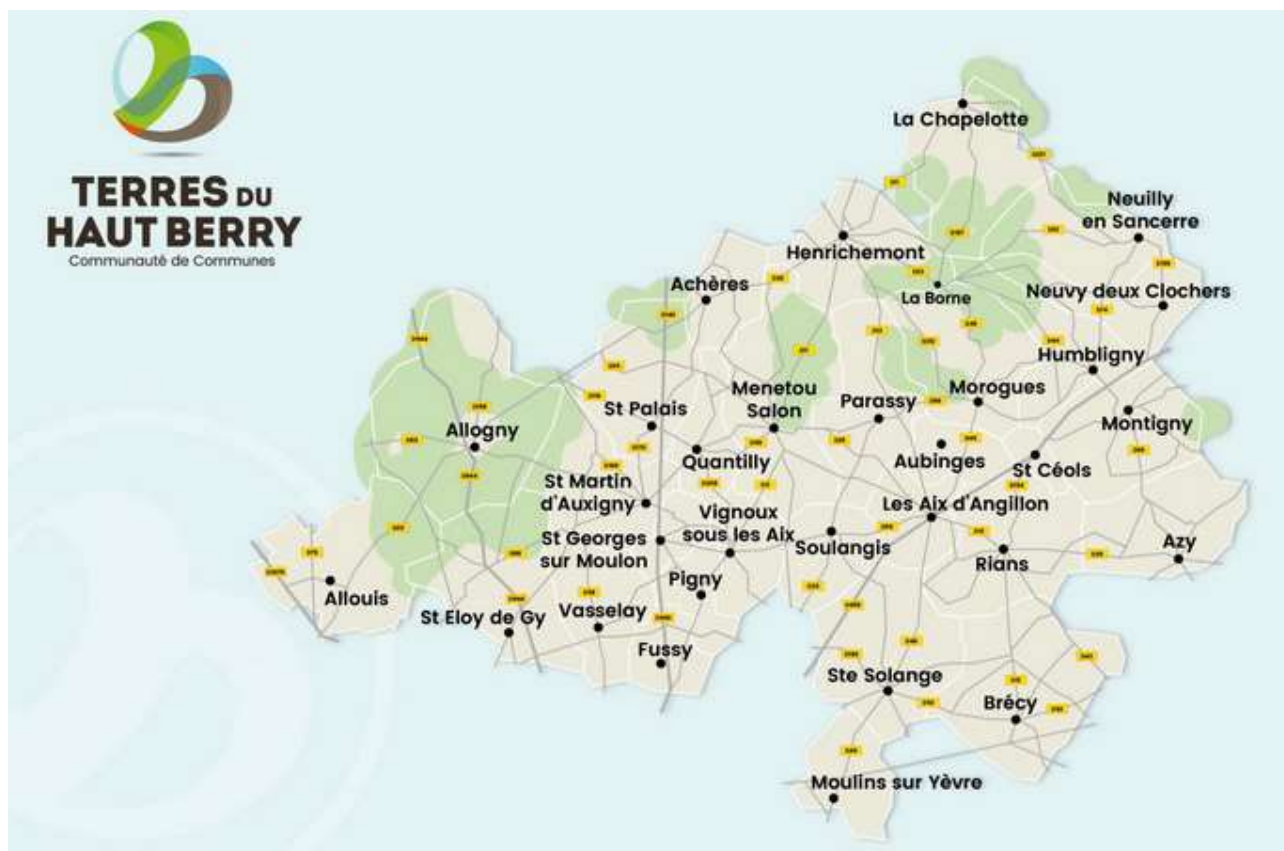
Président de la Communauté de
communes des Terres du Haut Berry

Didier RAFFAULT

Commissaire enquêteur

Projet de révision allégée 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

Table des matières

1 Historique du projet de révision allégée 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 des enquêtes	3
1.6 Contributions du public :	4
1.6.1 Consultation du dossier dans les lieux de permanence	4
1.6.1 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 Contributions sur registre papier	5
2.2 Mails reçus :	5
2.3 Avis des PPA à la révision allégée n°1	6
2.4 Point sur la STECAL Ne révision allégée commune de Moulins sur Yèvre	7
2.5 Questions du commissaire enquêteur :	7

1 Historique du projet de révision allégée 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° E25000224 / 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 allégée n°1 du PLUi.

1.3 Communauté de communes des Terres du Haut Berry

Par arrêté n°2025-35, monsieur le Président de la Communauté de Communes des Terres du Haut Berry fixe la communauté de communes comme 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 des enquêtes

Comme indiqué page 3 du complément au rapport de présentation relatif au projet de révision allégée n°1, 10 objectifs sont fixés :

-  STECAL Ae Neuilly en Sancerre
-  STECAL Ae Saint-Solange
-  STECAL NI Neuvy-deux-Clochers
-  STECAL Ne Moulin -sur-Yèvre
-  Modification de zonage N au règlement graphique Henrichemont
-  Diminution d'un secteur Np au règlement graphique Henrichemont
-  Ajout d'un emplacement réservé Neuvy-Deux-Clochers
-  Re délimitation d'un Espace Boisé Classé Saint Georges-sur-Moulon et Montigny
-  Nouvelle délimitation de zone urbaine Up Pigny
-  Nouvelle délimitation de zone Urbaine Ue Rians
-  Mise à jour du tableau de superficie des zones.

Il est à préciser qu'une réunion s'est déroulée en cours d'enquête le 13 janvier 2026 concernant la STECAL Ne, commune de Moulins sur Yèvre. Le compte-rendu de cette réunion est porté à la connaissance du public et pour cela est annexé aux dossiers dans les lieux de permanence.

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.

1.6.1 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.

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

2.1 Contributions sur registre papier

Apporter une réponse aux contributions

- R LLA 1 madame BAILLY commune de Rians ;
- RLLA 2 monsieur PINSON commune de Montigny.

2.2 Mails reçus :

- 1) Prendre la décision de recevoir la contribution 7, monsieur FEVE, en compte dans l'enquête, elle est arrivée hors délai avant l'ouverture de l'enquête.
- 2) Répondre aux 7 contributions écrites reçues pour rappel :
 - N°1 madame LALO ;
 - N°2 monsieur PERICARD ;
 - N°3 monsieur LELIEVRE ;
 - N°4 monsieur LEDOUX ;
 - N°5 monsieur CHALLETON ;
 - N°6 monsieur SAUVAL ;
 - N°7 monsieur FEVE.

2.3 Avis des PPA à la révision allégée n°1

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...

- STECAL Ae sur la commune de Neuilly-deux-Clochers (activité de traiteur) ;
 - 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** ;
- STECAL Ae sur la commune de Sainte-Solange ;
 - La CDPENAF a émis un avis favorable ;
 - La DDT a émis un avis favorable **sous réserve d'en limiter la superficie** ;
- STECAL NI sur la commune de Neuvy-deux-Clochers (activités de loisirs) ;
 - La CDPENAF a émis un avis favorable ;
 - La DDT a émis un avis favorable **sous réserve d'en limiter la superficie** ;
- STECAL Ne sur la commune de Moulins-sur-Yèvre activité de ferrailage souhaitant installer un pont bascule sur une parcelle classée N ;
 - La CDPENAF a émis un **avis défavorable pour risque de pollution liée à l'activité de ferrailage** ;
 - La DDT a émis un avis favorable **sous réserve d'en limiter la superficie** ;
- Classement en zone A d'un secteur comprenant une pépinière classée en zone N sur la commune d'Henrichemont ;
 - La DDT a émis un avis favorable **sous réserve de réaliser les inventaires zones humides préalablement au reclassement des secteurs** ;
- Classement en zone N d'un morceau de parcelle actuellement classé en secteur Np et empiétant sur un bâtiment ;
 - La DDT a émis un avis favorable **sous réserve de réaliser les inventaires zones humides préalablement au reclassement des secteurs** ;
- Ajout d'un emplacement réservé sur les pourtours de la tour de Vesvre commune de Neuvy-deux-Clochers ;
RAS
- Redélimitation d'un Espace Boisé Classé sur la commune de Saint-Georges-sur-Moulon, interférent avec un projet photovoltaïque au sol ;
 - 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 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**

- Suppression d'un espace Boisé Classé sur la commune de Montigny situé au sein d'une exploitation viticole ;
 - 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** ;
- Classement en zone Up d'une bande de foncier classée en zone A sur la commune de Pigny ;
 - 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** ;
- Classement en zone Ue d'un site artificialisé accueillant une déchetterie sur un terrain classé en zone A, commune de Rians ;
 - La DDT a émis un avis favorable **sous réserve de réaliser les inventaires zones humides préalablement au reclassement des secteurs** ;

2.4 Point sur la STECAL Ne révision allégée commune de Moulins sur Yèvre

Concernant la SECTAL Ne prévue sur la commune de Moulins sur Yèvre, monsieur Mercier a remis à l'attention du commissaire enquêteur un dossier défendant une création de plate-forme de stockage sur son terrain. Il est à préciser qu'une réunion s'est déroulée en cours d'enquête le 13 janvier 2026 concernant la STECAL Ne, commune de Moulins sur Yèvre. Assistaient à cette réunion les représentants de la communauté de communes, 2 représentants de la DREAL, une représentante de la DDT, la commune de Moulins sur Yèvre, l'entreprise Mercier. Le compte-rendu est porté à la connaissance du public et pour cela est annexé aux dossiers dans les lieux de permanence.

Quelle est la réponse apportée en définitif à la proposition de cet STECAL Ne commune de Moulins sur Yèvre ?

2.5 Questions du commissaire enquêteur :

Dans le document « Complément au rapport... »,

1- **Page 9**, il est indiqué "Dans un souci de lisibilité...11 thèmes": En fait il n'y a que 10 thèmes proposés, est-ce une erreur sur le 11 ou le 11ème thème a-t-il été oublié ?

2- **Page 7**, il est indiqué paragraphe C, 4° : " La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance". Pouvez-vous expliquer cette phrase ?

3- **Page 30** Thème 5 diminution d'un secteur Np au règlement graphique: le premier paragraphe évoque une zone ZNIEFF de type 1, le dernier paragraphe de zone ZNIEFF de type 2 : que faut-il retenir ?

4- **Page 32** il est indiqué la création d'une zone N en place de la zone Ne supprimée pour la parcelle C271. Quid des parcelles voisines à C271 qui restent en Np ? Quelle est la motivation de ce changement ?

5- **Page 36** Thème 6 "Ajout d'un emplacement réservé" pourquoi la parcelle 62 limitrophe des autres parcelles 60, 99, 61 n'est-elle pas incluse dans la proposition des emplacements réservés ?

6- **Page 45-46** la parcelle 182 en zone A est-elle desservie par des réseaux divers eau, EDF, EP, EU, éventuellement gaz, fibre....?

7- Pouvez-vous fournir la liste des Personnes Publiques Associées consultées?

8- Concernant la suppression des EBC, 1,4 ha, commune de Saint-Georges-sur-Moulon, la DDT émet une recommandation en soulignant que « le déclassement pour permettre l'implantation d'un parc photovoltaïque va à l'encontre de la préservation de la biodiversité ». Apportez-vous une compensation à cette suppression d'EBC ?

9- Concernant la suppression d'un EBC sur la commune de Montigny, la DDT évoque la zone du PPRI du Sancerrois, coulée de boues, risques inondations. Elle précise que les impacts du défrichement ne sont pas développés dans le dossier. Avez-vous pris en compte que le défrichement devra répondre aux éléments du code forestier et du respect des dispositions du PPRI ? Quels sont les mesures qui seront prises ?

10- Le dossier montre qu'il n'y a qu'une seule contribution concernant la concertation. Pouvez-vous fournir les dates de réunion, les textes proposés, pour cette concertation ?

11- Pouvez-vous fournir la mise à jour du tableau de superficie des zones en finalité ?

MÉMOIRE EN RÉPONSE

Procédure de révision allégée 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**



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

2.1 Contributions sur registre papier

Apporter une réponse aux contributions

- **R LLA 1 - Madame BAILLY commune de Rians**

La demande de Madame BAILLY concerne le classement des parcelles ZT0008 et ZT0009 en zone constructible. Au PLUi en vigueur, les deux parcelles sont classées en zone naturelle (N).

En cohérence avec l'orientation générale « *Renforcer la qualité du cadre de vie et des paysages par la préservation de la trame verte et bleue* » du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (pièce 2 du PLUi, page 21), le Président de la Communauté de communes rappelle que le PLUi par son zonage N (naturel) veille à protéger les espaces nécessaires à la biodiversité, à limiter l'érosion et la fragmentation des espaces agricoles, naturels et forestiers, à faciliter la circulation des espèces, à garantir la fonctionnalité écologique du territoire et à protéger les espaces.

De plus, le PLUi a comme objectif de freiner l'artificialisation des sols et d'atteindre l'objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

En l'espèce, la Communauté de communes ne donnera pas suite, dans le cadre de la procédure de révision allégée n°1, à la demande de classement des terrains en zone constructible.

- **RLLA 2 - Monsieur PINSON commune de Montigny**

La contribution de Monsieur PINSON porte sur le projet de suppression de la trame des Espaces Boisés Classés pour permettre l'activité viticole et ce, dans le respect des règles du Plan de Prévention des Risques inondations Sancerrois.

Le Président de la Communauté de communes prend note de cette contribution qui n'appelle de remarque particulière.

2.2 Mails reçus :

1. **Prendre la décision de recevoir la contribution 7, Monsieur FEVE, en compte dans l'enquête, elle est arrivée hors délai avant l'ouverture de l'enquête.**

Bien qu'arrivée hors délai, le Président de la Communauté de communes a souhaité prendre connaissance de la contribution de Monsieur FEVE (cf. réponse ci-après).

2. **Répondre aux 7 contributions écrites reçues pour rappel :**

- **N°1 - Madame LALO**

La demande de Madame LALO concerne le reclassement d'une parcelle, classée en zone agricole (A) au PLUi en vigueur, en Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) Nh.

En cohérence avec l'orientation générale « *Renforcer la qualité du cadre de vie et des paysages par la préservation de la trame verte et bleue* » du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (pièce 2 du PLUi, page 21), le Président de la Communauté de communes rappelle que le PLUi par son zonage N (naturel) veille à protéger les espaces nécessaires à la biodiversité, à limiter l'érosion et la fragmentation des espaces agricoles, naturels et forestiers, à faciliter la circulation des espèces, à garantir la fonctionnalité écologique du territoire et à protéger les espaces.

De plus, le PLUi a comme objectif de freiner l'artificialisation des sols et d'atteindre l'objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

En l'espèce, la Communauté de communes ne donnera pas suite, dans le cadre de la procédure de révision allégée n°1, à la demande de classement de foncier en terrain constructible.

- **N°2 - Monsieur PERICARD**

Monsieur PERICARD sollicite le Président de la Communauté de communes, pour classer en zone constructible la parcelle cadastrée ZI 0073, au lieu-dit « Les Talbots » sur la commune d'Henrichemont.

En cohérence avec l'orientation générale « *Renforcer la qualité du cadre de vie et des paysages par la préservation de la trame verte et bleue* » du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (pièce 2 du PLUi, page 21), le Président de la Communauté de communes rappelle que le PLUi par son zonage N (naturel) veille à protéger les espaces nécessaires à la biodiversité, à limiter l'érosion et la fragmentation des espaces

agricoles, naturels et forestiers, à faciliter la circulation des espèces, à garantir la fonctionnalité écologique du territoire et à protéger les espaces.

De plus, le PLUi a comme objectif de freiner l'artificialisation des sols et d'atteindre l'objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

En l'espèce, la Communauté de communes ne donnera pas suite, dans le cadre de la procédure de révision allégée n°1, à la demande de classement de foncier en terrain constructible.

• **N°3 - Monsieur LELIEVRE**

Le Président de la Communauté de communes a pris connaissance du courrier de monsieur LELIEVRE, daté du 20 janvier 2026. Son contenu n'appelle pas de commentaire particulier.

• **N°4 - Monsieur LEDOUX**

Dans son courrier daté du 16 janvier 2026, Monsieur LEDOUX s'étonne qu'aucune proposition d'aménagement ne soit faite sur la commune de Parassy. Il précise cependant qu'il n'a *aucune remarque particulière à faire* (sic) dans le cadre de la procédure en cours.

Le Président de la Communauté de communes prend note de cette contribution qui n'appelle de remarque particulière.

• **N°5 - Monsieur CHALLETON**

Dans son courrier daté du 21 janvier 2026, Monsieur CHALLETON sollicite le Président de la Communauté de communes pour classer au PLUi plusieurs parcelles en zone constructible.

En cohérence avec les orientations générales « *Renforcer la qualité du cadre de vie et des paysages par la préservation de la trame verte et bleue* » du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (pièce 2 du PLUi, page 21), le Président de la Communauté de communes rappelle que le PLUi par ses zonages N (naturel) et A (agricole) veille à protéger les espaces nécessaires à la biodiversité, à limiter l'érosion et la fragmentation des espaces agricoles, naturels et forestiers, à faciliter la circulation des espèces, à garantir la fonctionnalité écologique du territoire et à protéger les espaces.

De plus, le PLUi a pour objectif de freiner l'artificialisation des sols et d'atteindre l'objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

En l'espèce, la Communauté de communes ne donnera pas suite, dans le cadre de la procédure de révision allégée n°1, à la demande de classement de foncier en terrain constructible.

• **N°6 - Monsieur SAUVAL**

En préambule, la Communauté de communes informe le Commissaire-Enquêteur que la demande de Monsieur SAUVAL, société VEOLIA, a été faite dans le cadre de la procédure de modification de droit commun n°1 et non dans celle de la procédure de révision allégée n°1 (cf. objet du courrier en date du 22 janvier 2026).

En l'espèce, lesdites demandes n'entrent pas dans le cadre d'une procédure de modification de droit commun. En effet, elles nécessiteraient la réduction d'une zone agricole et la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) pour autoriser les installations demandées.

Pour rappel : Conformément à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, le projet de modification de droit commun, soumis à enquête publique, est nécessaire lorsqu'il a pour effet de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer les possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

La Communauté de communes ne donnera pas suite à la demande formulée par la société VEOLIA.

• **N°7 - Monsieur FEVE**

En préambule, la Communauté de communes informe le Commissaire-Enquêteur que la demande de Monsieur FEVE a été faite dans le cadre de la procédure de modification de droit commun n°1 et non la procédure de révision allégée n°1 (cf. objet du mail « Demande modification du PLUi »).

Monsieur FEVE sollicite le Président de la Communauté de communes pour réaliser, à long terme, une construction à usage d'habitation en zone N au lieu-dit « Crot Veau » sur la commune de Menetou-Salon.

En cohérence avec l'orientation générale « *Renforcer la qualité du cadre de vie et des paysages par la préservation de la trame verte et bleue* » du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (pièce 2 du PLUi, page 21), le Président de la Communauté de communes rappelle que le PLUi par son zonage N (naturel) veille à protéger les espaces nécessaires à la biodiversité, à limiter l'érosion et la fragmentation des espaces agricoles, naturels et forestiers, à faciliter la circulation des espèces, à garantir la fonctionnalité écologique du territoire et à protéger les espaces.

De plus, le PLUi a comme objectif de freiner l'artificialisation des sols et d'atteindre l'objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

En l'espèce, la Communauté de communes ne donnera pas suite, dans le cadre de la procédure de révision allégée n°1, à la demande de classement de foncier en terrain constructible.

2.3 Avis des PPA à la révision allégée n°1

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...

- STECAL Ae sur la commune de Neuilly-deux-Clochers (activité de traiteur) ;
 - 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** ;

En préambule, le Président de la Communauté de communes précise que le projet de la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) Ae ne porte pas sur la commune de Neuilly-deux-Clochers mais de Neuilly-en-Sancerre.

A ce stade de la procédure, la Communauté de communes envisage de réduire l'emprise du STECAL Ae au strict besoin indispensable au projet de construction en excluant les parcelles OC279 et OC282.

- STECAL Ae sur la commune de Sainte-Solange ;
 - La CDPENAF a émis un avis favorable ;
 - La DDT a émis un avis favorable **sous réserve d'en limiter la superficie** ;

Le Président de la Communauté de communes rappelle le contenu du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 21 novembre 2025 concernant la création d'un Secteur

de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) Ae sur la commune de Sainte-Solange : « *La création de ce STECAL Ae ne fait l'objet d'aucune remarque* ».

Dans son avis, daté du 8 décembre 2025, le Préfet informe que le projet, actuellement situé en zone A, n'appelle pas d'observation.

Il n'est fait mention ni dans le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, ni dans l'avis du Préfet de demande d'en limiter la superficie.

- STECAL NI sur la commune de Neuvy-deux-Clochers (activités de loisirs) ;
 - La CDPENAF a émis un avis favorable ;
 - La DDT a émis un avis favorable **sous réserve d'en limiter la superficie** ;

Le Président de la Communauté de communes souhaite préciser que le Préfet, dans son avis daté du 8 décembre 2025, recommande de réduire l'emprise du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) NI en retirant l'emprise de l'étang.

A ce stade de la procédure, la Communauté de communes se donnera les moyens de délimiter le STECAL NI de manière plus circonscrite en excluant du périmètre du STECAL la pièce d'eau.

- STECAL Ne sur la commune de Moulins-sur-Yèvre activité de ferrailage souhaitant installer un pont bascule sur une parcelle classée N ;
 - La CDPENAF a émis un **avis défavorable pour risque de pollution liée à l'activité de ferrailage** ;
 - La DDT a émis un avis favorable **sous réserve d'en limiter la superficie** ;

A la suite de la rencontre des services de la DREAL et de la DDT du Cher par le Président de la Communauté de communes, il est envisagé, à ce stade de la procédure, de créer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (Ne) spécifique autorisant les dépôts, les installations classées... afin de permettre à l'activité de se maintenir sur site. L'emprise du STECAL pourrait être également plus strictement délimitée au plan de zonage pour en limiter la superficie.

- Classement en zone A d'un secteur comprenant une pépinière classée en zone N sur la commune d'Henrichemont ;
 - La DDT a émis un avis favorable **sous réserve de réaliser les inventaires zones humides préalablement au reclassement des secteurs** ;

Le Président de la Communauté de communes rappelle le contenu du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 21 novembre 2025, concernant la demande de classement en zone A : « *La DDT constate l'absence de données d'inventaires de zones humides* ».

De même dans son avis daté du 8 décembre 2025, le Préfet précise « *qu'aucune donnée d'inventaire relative aux zones humides n'a été jointe au dossier sur ce secteur* ».

Il n'est fait mention ni dans le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, ni dans l'avis du Préfet de l'obligation de réaliser les inventaires zones humides préalablement au reclassement dudit secteur mais simplement le constat de l'absence de données relatives aux zones humides sur le secteur.

- Classement en zone N d'un morceau de parcelle actuellement classé en secteur Np et empiétant sur un bâtiment ;
 - La DDT a émis un avis favorable **sous réserve de réaliser les inventaires zones humides préalablement au reclassement des secteurs** ;

Le Président de la Communauté de communes rappelle le contenu de l'avis du Préfet sur la réduction d'un secteur Np à Henrichemont : « *Sur la commune d'Henrichemont, la réduction du secteur Np de 0,02 ha au profit de la zone N, afin d'inclure l'entièreté de la parcelle C271 où est implantée une habitation, correspond à la correction d'une erreur matérielle dans le règlement graphique du PLUi* ».

L'avis ne fait pas mention de réserve concernant la réalisation d'inventaires préalables de zones humides.

- Ajout d'un emplacement réservé sur les pourtours de la tour de Vesvre commune de Neuvy-deux-Clochers ;
RAS

Le Président de la Communauté de communes prend note de l'absence de commentaire du Commissaire-Enquêteur sur ce point.

- Redélimitation d'un Espace Boisé Classé sur la commune de Saint-Georges-sur-Moulon, interfèrent avec un projet photovoltaïque au sol ;
 - 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 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**

Le Président de la Communauté de communes suivra les recommandations faites par le Préfet dans son avis daté du 8 décembre 2025 « *je vous recommande d'ajuster les EBC conformément à la réalité de terrain pour préserver les haies existantes* ». Il pourrait être envisagé d'avoir recours au sur-zonage « Protection des haies au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme », outil de protection utilisé dans le PLUi en vigueur.

Concernant l'avis du PETR, le Président de la Communauté de communes rappelle que celui ne contient aucune réserve mais un avis FAVORABLE. Le PETR, dans son avis, émet une recommandation – et non une réserve – afin d'encadrer les installations photovoltaïques au sol selon les modalités du décret et de l'arrêté du 29 décembre 2023 qui fixent les conditions dans lesquelles ces installations n'engendrent pas de consommation d'espace, en complément des règlements des zones A et N du PLUi, de sorte à éviter de faire pression sur un stock foncier déjà contraint et utile à d'autres usages (résidentiel, économique...).

Le Président de la Communauté de communes a pris connaissance de la recommandation et se donnera les moyens de la prendre en compte dans le dossier de révision allégée n°1 en vue de son approbation par le Conseil communautaire.

- Suppression d'un espace Boisé Classé sur la commune de Montigny situé au sein d'une exploitation viticole ;
 - 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** ;

Réserve de l'Etat de conserver les EBC.

Le Président de la Communauté de de communes a pris connaissance de la recommandation et rappelle l'avis du Préfet dans son courrier daté du 8 décembre 2025 : « *Je vous recommande à défaut d'un maintien total, de réduire le périmètre de déclassement au strict nécessaire (...)* ».

A ce stade de la procédure et en cohérence avec l'orientation générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI « *Maintenir la diversité et la complémentarité des agricultures* » (page 11) et en particulier l'orientation « *Les secteurs situés dans des zones d'appellation contrôlée (AOC Sancerre, AOC Menetou-Salon, AOC Crottin de Chavignol), les zones engagées dans des démarches de la labellisation (Label Rouge, agriculture biologique...) sont protégés* », le Président de la Communauté de communes envisage, comme le recommande le Préfet dans son avis, daté du 8 décembre 2025, de réduire la trame des Espaces Boisés Classés de manière contenue et prioritaire sur les parcelles labellisées en Appellation d'Origine Contrôlée.

- Classement en zone Up d'une bande de foncier classée en zone A sur la commune de Pigny ;
- 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** ;

Le Président de la Communauté de communes rappelle que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 21 novembre 2025, comporte d'ores-et-déjà un élément de réponse concernant les risques d'enclavement de la parcelle ZB45 : « *Madame KAMIR demande de s'assurer qu'il existe un autre accès pour accéder aux parcelles cultivées afin de ne pas les enclaver. Le maire de Pigny précise que l'accès agricole se fait par le Nord.* »

- La DDT a émis un avis favorable **sous réserve de réaliser les inventaires zones humides préalablement au reclassement des secteurs** ;

Le Président de la Communauté de communes souhaite rappeler le contenu du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 21 novembre 2025 concernant la demande de reclassement d'une bande de foncier, classée en zone A, en zone UP :

« *Madame KAMIR – DDT 18 – demande de s'assurer qu'il existe un autre accès pour accéder aux parcelles cultivées afin de ne pas les enclaver. Le maire de Pigny précise que l'accès agricole se fait par le Nord. Sur ce secteur, madame KAMIR préconise la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle (OAP) et de mettre à jour, le cas échéant la notice de présentation : partie capacité de densification. (...)* »

De plus, dans son avis daté du 8 décembre 2025, le Préfet du Cher précise « (...) afin de ne pas enclaver la parcelle ZB0043 et assurer que cet ensemble soit traité de manière optimisée et compte tenu de la taille du secteur, l'élaboration d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettrait de préciser les conditions d'intégration urbaine et paysagère ainsi que la desserte et la densité. » « L'ajout de cette dent creuse au secteur constructible contribue à répondre aux besoins identifiés en matière de logement sur la commune. (...) »

Il n'est fait mention ni dans le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, ni dans l'avis du Préfet de l'obligation de réaliser les inventaires zones humides préalablement au reclassement dudit secteur.

➤ **Classement en zone Ue d'un site artificialisé accueillant une déchetterie sur un terrain classé en zone A, commune de Rians**

- La DDT a émis un avis favorable **sous réserve de réaliser les inventaires zones humides préalablement au reclassement des secteurs ;**

Le Président de la Communauté de communes souhaite rappeler le contenu du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 21 novembre 2025 concernant l'ajustement de la zone UE : « *L'ajustement de la zone UE avec la réalité de terrain (déchetterie intercommunale) ne fait l'objet d'aucune remarque.* »

De plus, dans son avis daté du 8 décembre 2025, le Préfet du Cher précise « *que la création d'une nouvelle zone urbaine Ue (1,98 ha), à vocation économique et artisanale, vise à régulariser la présence d'une déchetterie existante actuellement située en zone agricole (A).* »

Il n'est fait mention ni dans le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, ni dans l'avis du Préfet de l'obligation de réaliser des inventaires zones humides préalablement au reclassement dudit secteur.

2.4 Point sur la STECAL Ne révision allégée commune de Moulins sur Yèvre

Concernant la SECTAL Ne prévue sur la commune de Moulins sur Yèvre, monsieur Mercier a remis à l'attention du commissaire enquêteur un dossier défendant une création de plate-forme de stockage sur son terrain. Il est à préciser qu'une réunion s'est déroulée en cours d'enquête le 13 janvier 2026 concernant la STECAL Ne, commune de Moulins sur Yèvre. Assistaient à cette réunion les représentants de la communauté de communes, 2 représentants de la DREAL, une représentante de la DDT, la commune de Moulins sur Yèvre, l'entreprise Mercier. Le compte-rendu est porté à la connaissance du public et pour cela est annexé aux dossiers dans les lieux de permanence.

Quelle est la réponse apportée en définitif à la proposition de cet STECAL Ne commune de Moulins sur Yèvre ?

Pour donner suite aux échanges avec les services de DREAL et de la DDT du Cher, il est envisagé de créer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (Ne) spécifique autorisant les dépôts, les installations classées... afin de permettre à l'activité de se maintenir sur site.

2.5 Questions du commissaire enquêteur :

Dans le document « Complément au rapport... »,

1. Page 9 - Il est indiqué "Dans un souci de lisibilité...11 thèmes" : En fait il n'y a que 10 thèmes proposés, est-ce une erreur sur le 11 ou le 11ème thème a-t-il été oublié ?

Il s'agit d'une erreur, le document comporte 10 thèmes et non 11 thèmes. La notice de présentation sera corrigée en vue de l'approbation du dossier par le Conseil communautaire.

2. Page 7 - Il est indiqué paragraphe C, 4° : " La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance". Pouvez-vous expliquer cette phrase ?

La note de présentation rappelle le contexte réglementaire de la procédure de révision allégée. En page 7, la note précise que les thèmes de la procédure de la révision allégée n°1 n'entre pas dans le champ d'une révision générale du PLUi. Dans le cas présent, la procédure de révision allégée n°1 du PLUi n'a pas pour objet de :

- modifier les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou une évolution de la nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Le Président de la Communauté de communes précise par ailleurs, que la MRAe, suite à sa saisine au cas par cas, n'a pas soumis à évaluation environnementale la procédure de révision allégée n°1 du PLUi.

Concernant la demande de précision attendue sur la notion suivante « La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance ». Il faut comprendre ici la révision générale du PLUi et non la procédure de révision allégée. La notion de « graves risques de nuisances » signifie que la nuisance n'est pas seulement un désagrément passager mais une atteinte durable et significative.

- 3. Page 30 - Thème 5 diminution d'un secteur Np au règlement graphique : le premier paragraphe évoque une zone ZNIEFF de type 1, le dernier paragraphe de zone ZNIEFF de type 2 : que faut-il retenir ?**

La parcelle, objet de la modification de zonage, est bien concernée par une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2.

- 4. Page 32 - Il est indiqué la création d'une zone N en place de la zone Ne supprimée pour la parcelle C271. Quid des parcelles voisines à C271 qui restent en Np ? Quelle est la motivation de ce changement ?**

Le Président de la Communauté de communes rappelle que la modification de zonage est justifiée dans le notice de présentation : *« La révision allégée n°1 porte sur la modification de la délimitation du secteur Np, sur la commune de Henrichemont. Le secteur Np concerne une partie de la parcelle C 271 et notamment une habitation, ce qui ne laisse aucune possibilité de construire. Le propriétaire souhaiterait démolir les deux annexes accolées, dont les bâtiments sont vétustes, et reconstruire une extension de l'habitation. Pour cela, il conviendrait de recaler le secteur Np sur le parcellaire et d'inclure l'intégralité de la parcelle C 271 en zone N. »*

Les parcelles voisines, notamment la parcelle C.270, ne sont pas bâties et ne sont pas concernées par les besoins d'extension du porteur de projet.

- 5. Page 36 - Thème 6 "Ajout d'un emplacement réservé" pourquoi la parcelle 62 limitrophe des autres parcelles 60, 99, 61 n'est-elle pas incluse dans la proposition des emplacements réservés ?**

Dans la notice de présentation de la révision allégée n°1 du PLUi, l'extrait de zonage (avant / après) identifie bien la parcelle 60 en emplacement réservé. A noter cependant que le texte d'accompagnement ne la liste pas. Il s'agit d'une erreur qui sera corrigée pour le dossier d'approbation de la procédure de révision allégée.

- 6. Page 45-46 - La parcelle 182 en zone A est-elle desservie par des réseaux divers eau, EDF, EP, EU, éventuellement gaz, fibre... ?**

Les services techniques de la Communauté de communes confirment que la parcelle 182 est desservie par les réseaux eau, eaux usées, EDF...

- 7. Pouvez-vous fournir la liste des Personnes Publiques Associées consultées ?**

La liste des Personnes Publiques Associées consultées par la Communauté de communes dans le cadre de la procédure de révision allégée 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

8. Concernant la suppression des EBC, 1,4 ha, commune de Saint-Georges-sur-Moulon, la DDT émet une recommandation en soulignant que « le déclassement pour permettre l'implantation d'un parc photovoltaïque va à l'encontre de la préservation de la biodiversité ». Apportez-vous une compensation à cette suppression d'EBC ?

Le Président de la Communauté de communes suivra les recommandations faites par le Préfet dans son avis daté du 8 décembre 2025 « *je vous recommande d'ajuster les EBC conformément à la réalité de terrain pour préserver les haies existantes* ». Il pourrait être envisagé d'avoir

recours au sur-zonage « Protection des haies au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme », outil de protection déjà utilisé dans le PLUi en vigueur.

- 9. Concernant la suppression d'un EBC sur la commune de Montigny, la DDT évoque la zone du PPRI du Sancerrois, coulée de boues, risques inondations. Elle précise que les impacts du défrichement ne sont pas développés dans le dossier. Avez-vous pris en compte que le défrichement devra répondre aux éléments du code forestier et du respect des dispositions du PPRI ? Quels sont les mesures qui seront prises ?**

A ce stade de la procédure et en cohérence avec l'orientation générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi « *Maintenir la diversité et la complémentarité des agricultures* » (page 11) et en particulier l'orientation « *Les secteurs situés dans des zones d'appellation contrôlée (AOC Sancerre, AOC Menetou-Salon, AOC Crottin de Chavignol), les zones engagées dans des démarches de la labellisation (Label Rouge, agriculture biologique...) sont protégés* », le Président de la Communauté de communes envisage, comme le recommande le Préfet dans son avis, daté du 8 décembre 2025, de réduire la trame des Espaces Boisés Classés de manière contenue et prioritaire sur les parcelles labellisées en Appellation d'Origine Contrôlée.

- 10. Le dossier montre qu'il n'y a qu'une seule contribution concernant la concertation. Pouvez-vous fournir les dates de réunion, les textes proposés, pour cette concertation ?**

La concertation du public s'est tenue du 11 juin 2025 au 22 août 2025.

La communication a été assurée par voie d'affichage au siège de la Communauté de communes et dans l'ensemble des 30 communes membres de l'intercommunalité.

Au cours de cette période, un registre papier a été mis à la disposition du public à l'accueil de la Communauté de communes, 31 bis route de Rians, 18220 Les Aix-d'Angillon, aux jours et aux heures habituels d'ouverture au public.

Le public avait la possibilité de se formuler ses contributions et faire des demandes d'informations à l'adresse mail suivante : contact@terresduhautberry.fr

- 11. Pouvez-vous fournir la mise à jour du tableau de superficie des zones en finalité ?**

La notice de présentation comporte d'ores-et-déjà le tableau d'évolution des superficies de zones.

L'actualisation finale du tableau des superficies de zones sera faite en vue de l'approbation du PLUi en Conseil communautaire, une fois les dernières modifications du plan de zonage réalisées.