

Département du Cher

***Enquête publique unique relative
à l'élaboration du PLUi,
à la définition de périmètres délimités des
abords des monuments historiques,
et à l'abrogation des plans d'alignement
sur les routes départementales de la
Communauté de communes Sauldre et Sologne***



RAPPORT D'ENQUÊTE

ENQUÊTE PUBLIQUE

du 1^{er} juin 2026

au 3 juillet 2026

Commission d'enquête : Bernard DUCATEAU, président
Yves VINZENT
Céline ISAERT

Nota : conformément au 3^e alinéa de l'article R123-19 du code de l'environnement, le rapport d'enquête et ses annexes d'une part, les conclusions motivées et l'avis de la commission d'autre part, font l'objet de documents séparés, publiés en même temps que le présent document.

Abréviations et acronymes

ABF	Architecte des Bâtiments de France
CdC	Communauté de Communes
CDPENAF	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
CNPF	Centre National de la Propriété Forestière
DDT	Direction Départementale des Territoires
DFCI	Défense des Forêts Contre les Incendies
DGS	Directrice Générale des Services
DOO	Document d'Orientation et d'Objectifs
EBS	Espaces Boisés Classés
LCAP	Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (<i>loi LCAP</i>)
MRAe	Mission Régionale de l'Autorité environnementale
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation
OLD	Obligations Légales de Débroussaillage
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PDA	Périmètre Délimité des Abords
PLUi	Plan Local d'Urbanisme intercommunal
PMR	Personne à Mobilité Réduite
PPA	Personnes Publiques Associées
PRL	Parc Résidentiel de Loisirs
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
STECAL	Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées
SRU	Solidarité et au Renouvellement Urbains (<i>loi SRU</i>)
UDAP	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
ZAE	Zone d'Activité Economique

Table des matières

1 Généralités	7
1.1 Préambule	7
1.2 Objet de l'enquête.....	8
2 Cadre juridique de l'enquête publique	8
2.1 S'agissant de l'enquête sur le PLUi	8
2.2 S'agissant de l'enquête sur les PDA des monuments historiques	8
2.3 S'agissant de l'abrogation des plans d'alignement.....	9
2.4 Une enquête unique régie par le code de l'environnement	9
3 Présentation du projet.....	10
3.1 Présentation du PLUi.....	10
3.1.1 Historique du PLUi.....	10
3.1.2 Objectifs du PLUi	10
3.1.3 Le besoin en logements.....	12
3.1.4 La consommation d'espace	12
3.1.4.1 La consommation d'espace pour l'habitat	12
3.1.4.2 La consommation d'espace pour l'économie	13
3.1.4.3 La consommation d'espace pour les STECAL	13
3.1.4.4 Les OAP par secteur	14
3.1.4.5 Les OAP thématiques.....	14
3.1.5 Les changements de destination	15
3.2 Périmètres délimités des abords des monuments historiques.....	15
3.3 Abrogation des plans d'alignement	16
4 Le dossier d'enquête.....	17
4.1 Présentation du dossier soumis à l'enquête publique	17
4.1.1 Dossier concernant le PLUi	17
4.1.2 Dossier concernant les PDA des monuments historiques	20
4.1.3 Dossier concernant l'abrogation des plans d'alignement.....	20
5 PLUi, synthèse de la concertation préalable et des avis	21
5.1 La concertation préalable et son bilan.....	21
5.2 Avis délibéré de l'Autorité environnementale et mémoire en réponse	21
5.3 Avis recueillis durant l'instruction du dossier du PLUi	23
5.3.1 Avis du préfet du Cher	23
5.3.2 Avis de la CDPENAF	24
5.3.3 Avis de la Chambre d'agriculture du Cher.....	25
5.3.4 Avis du Conseil départemental	25
5.3.5 Avis du CNPF.....	25
5.4 Délibérations des collectivités territoriales	26
5.5 Délibération des communes membres de la Communauté de communes.....	26

6	Organisation de l'enquête	29
6.1	Désignation de la commission d'enquête.....	29
6.2	Préparation de l'enquête.....	29
6.2.1	Une première réunion en mairie d'Aubigny-sur-Nère, le 27 avril 2026	29
6.2.2	Un arrêté de la présidente finalisé le 29 avril 2026.....	30
6.2.3	Une seconde réunion en mairie d'Aubigny-sur-Nère le 21 mai 2026.....	30
6.2.4	Diffusion d'un « mémo » dans les secrétariats de mairie	30
6.2.5	Formation au registre PubliLégal	31
6.3	Fonctionnement de la commission d'enquête	31
6.4	Visite des lieux du projet.....	31
6.5	Information effective du public	31
6.5.1	Publicité dans les journaux	31
6.5.2	Affichage	32
6.5.2.1	Sur les panneaux réglementaires	32
6.5.2.2	Sur les panneaux municipaux.....	32
6.5.3	Autres actions d'information du public.....	32
6.5.3.1	Deux articles dans le Berry Républicain.....	33
7	Déroulement de l'enquête	34
7.1	Période	34
7.2	Permanences	34
7.2.1	Permanence du 1 ^{er} juin 2026 au siège de la Communauté de communes.....	35
7.2.2	Permanence du 6 juin 2026 sur le marché d'Aubigny-sur-Nère	35
7.2.3	Permanence du 9 juin 2026 à la mairie d'Ennordres.....	35
7.2.4	Permanence du 9 juin 2026 à la mairie de Brinon-sur-Sauldre	36
7.2.5	Permanence du 17 juin 2026 à la mairie de La Chapelle-d'Angillon.....	36
7.2.6	Permanence du 17 juin 2026 à la mairie de Nançay	36
7.2.7	Permanence du 24 juin 2026 à la mairie de Mery-ès-Bois	36
7.2.8	Permanence du 30 juin 2026 à la mairie d'Aubigny-sur-Nère	36
7.2.9	Permanence du 3 juillet 2026 au siège de la Communauté de communes	36
7.3	Rencontres avec la Direction départementale des territoires du Cher.....	37
7.4	Contact des propriétaires dans le cadre de l'enquête sur les PDA.....	37
7.4.1	S'agissant des municipalités.....	37
7.4.2	S'agissant des propriétés privées	37
7.5	Registres	38
7.6	Climat et incidents relevés au cours de l'enquête	38
7.7	Clôture de l'enquête.....	38
7.8	Notification du procès-verbal des observations et mémoire en réponse.....	38
7.9	Modalités de remise du rapport et des conclusions.....	38
8	Analyse des observations du public.....	39

8.1	Analyse statistique.....	39
8.1.1	Permanences	39
8.1.2	Bilan des contributions reçues	39
8.1.2.1	Contributions reçues sur les registres à feuillets mobiles	40
8.1.2.2	Contributions reçues sur le registre numérique.....	40
8.1.2.3	Contributions reçues par courrier postal	41
8.1.2.4	Bilan des observations.....	41
8.1.3	Statistiques.....	41
8.1.3.1	Nombre de visiteurs et de visites	41
8.1.3.2	Quels ont été les documents les plus téléchargés et visualisés ?	42
8.1.3.3	Oriention des contributions	43
8.1.3.4	Oriention par thème	43
8.2	Analyse thématique	43
8.2.1	Questions/observations concernant le PLUi.....	43
8.2.2	Questions/observations concernant le PDA.....	50
8.2.3	Questions des commissaires enquêteurs	51

1 Généralités

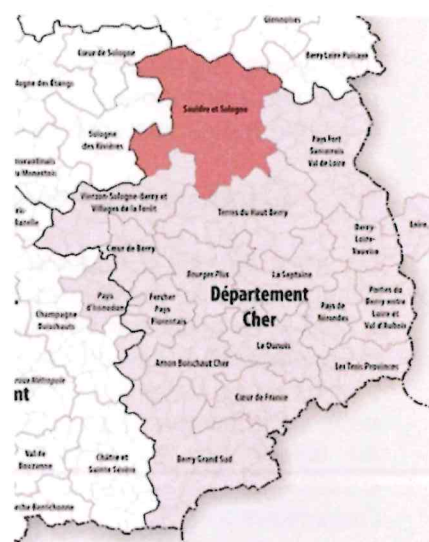
1.1 Préambule

L'enquête publique concerne le territoire de la Communauté de communes Sauldre et Sologne, située au nord du département du Cher (18). Elle a été créée le 29 décembre 2005 en regroupant 13 communes. Elle compte actuellement 14 communes – Nançay l'ayant rejoint le 1^{er} janvier 2021 – et couvre 917 km², soit 13 % de la superficie départementale.

La population est officiellement de 14 231¹ habitants. Depuis cinq ans, toutes les communes du territoire ont perdu des habitants, comme de nombreuses communes du Cher. Au total, la Communauté de communes a perdu 465 habitants entre 2017 et 2023, soit 3,2 %.



La Communauté de communes – carte fournie par la CdC



Localisation dans le Cher

Elle bénéficie d'une situation géographique stratégique en raison de sa position frontalière avec les départements voisins du Loiret (45) et du Loir-et-Cher (41). Il s'agit d'un territoire rural, relativement éloigné des bassins urbains importants que sont Bourges (50 km), Orléans (67 km), Vierzons (43 km) et Gien (30 km), mais bien desservi par les infrastructures routières.

La Communauté de communes s'étend sur deux régions naturelles et historiques qui gardent une forte empreinte identitaire et paysagère sur le territoire :

- la Sologne pour la partie nord-ouest, qui est un territoire intensément boisé où dominent les grandes propriétés réservées à la chasse et des aménagements pour les loisirs ;
- le Pays Fort compris dans le Berry, partiellement bocageux où dominent les cultures et prairies.

¹ Population 2023 INSEE entrant en vigueur au 1er janvier 2026.

L'image du territoire est également dominée par son histoire et ses nombreux monuments historiques. Ainsi, 374 éléments remarquables du patrimoine ont été identifiés.

La qualité et le charme des villages qui composent et maillent le territoire de Sauldre et Sologne constituent également des éléments forts de son image : les tissus urbains composent autant de vitrines de la qualité du cadre de vie, préservées et témoignant du riche passé du territoire. De plus, un important réseau hydrographique permet, à l'échelle du territoire, d'assurer de vastes connexions ouest-est de la biodiversité.

Enfin, l'économie locale s'appuie sur des entreprises solidement implantées. Avec 79,5 emplois pour 100 actifs, la Communauté de communes présente un taux d'emploi élevé avec 2 pôles majeurs que sont Aubigny-sur-Nère et Argent-sur-Sauldre.

1.2 Objet de l'enquête

L'enquête publique a pour objectifs :

- de doter le territoire d'un document unique² d'urbanisme afin notamment d'harmoniser la réglementation et de partager une vision stratégique de développement ;
- d'adapter les servitudes de protection des monuments historiques notamment à la réalité du terrain ;
- d'abroger des plans d'alignement sur des routes départementales devenus obsolètes.

2 Cadre juridique de l'enquête publique

Les textes législatifs liés aux thématiques du PLUi, à la délimitation des abords des monuments historiques, à l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales, et à l'enquête publique sont les suivants, sans pour autant que cette liste soit exhaustive.

2.1 S'agissant de l'enquête sur le PLUi

Le projet soumis à enquête publique a été élaboré sous l'autorité de la présidente de la Communauté de communes Sauldre et Sologne, conformément aux dispositions de **l'article L5216-5 du code général des collectivités territoriales** qui stipule que « *la communauté d'agglomération exerce de plein droit au lieu et place des communes membres les compétences suivantes en matière d'aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ; définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt communautaire au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme* ».

Le contenu et la procédure d'élaboration du PLUi sont régis principalement par **les articles L151-1 et suivants, L153-1 et suivants, R151-1 et suivants et R153-1 et suivants du code de l'urbanisme**.

2.2 S'agissant de l'enquête sur les PDA des monuments historiques

L'article L621-30 du code du patrimoine prévoit que « *les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords [...] La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31* ».

² Actuellement, le territoire est réglementé par 4 PLU (Aubigny-sur-Nère, Ivoy-le-Pré, Nançay et Oizon) et par 4 cartes communales (Blancafort, Méry-ès-Bois, Presly et Sainte-Montaine) ; les 6 dernières communes (Argent-sur-Sauldre, Brinon-sur-Sauldre, Clémont, Ennordres, La Chapelle-d'Angillon et Ménétréol-sur-Sauldre) sont régies par le règlement national d'urbanisme.

La loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine a redéfini les dispositions applicables aux abords de monuments historiques.

Les modalités de la création d'un périmètre délimité des abords sont fixées aux **articles L621-31 et R621-92 à R621-95 du code du patrimoine**.

2.3 S'agissant de l'abrogation des plans d'alignement

Les plans d'alignement sont régis par le **code de la voirie routière**, principalement par les **articles L112-1 à L112-7 et R112-1 et suivants** précisant les conditions d'établissement et de fonctionnement des plans d'alignement.

L'article L3213-3 du code général des collectivités territoriales indique que « *le conseil départemental délibère sur les questions relatives à la voirie départementale dans les conditions prévues par les dispositions des articles L. 131-1 à L. 131-8 du code de la voirie routière* ».

L'article L131-4 du code de la voirie routière précise que « *le classement et le déclassement des routes départementales relèvent du conseil départemental. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement de ces routes* ».

L'article L131-6 du code de la voirie routière précise que « *les plans d'alignement des routes départementales, situées en agglomération, sont soumis pour avis au conseil municipal en application de l'article L. 2121-29 du code général des collectivités territoriales* ».

Enfin, l'enquête publique est régie par les **articles L134-1 à L134-2, R134-3 et suivants du code des relations entre le public et les administrations**.

L'article R134-5 précise que lorsqu'une « *enquête publique est ouverte par une autorité autre que l'une de celles mentionnées aux articles R. 134-3 et R. 134-4, cette autorité en assure également l'organisation jusqu'à la clôture* ».

2.4 Une enquête unique régie par le code de l'environnement

Conformément à l'**article L123-6 du code de l'environnement**, une enquête publique unique est possible dès lors que « *la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs consultations du public dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2 [...] Il peut également être procédé à une enquête unique lorsque les consultations du public de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public* ».

De plus, l'**article L153-19 du code de l'urbanisme** précise que « *le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire* ».

L'enquête publique unique se déroulera donc conformément aux **articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants du code de l'environnement**.

3 Présentation du projet

3.1 Présentation du PLUi

3.1.1 Historique du PLUi

Par arrêté préfectoral du 27 mai 2019, la Communauté de communes Sauldre et Sologne dispose de la compétence pour tout dossier traitant d'urbanisme.

La prescription du PLUi a été approuvée par une délibération adoptée à l'unanimité le 31 janvier 2022. Désormais, c'est donc à l'échelon intercommunal que s'exprime la vision stratégique de l'aménagement du territoire, et sa déclinaison opérationnelle est retranscrite dans le PLUi.

Le projet de PLUi a été élaboré progressivement selon plusieurs étapes :

- la définition du **diagnostic territorial** engagée en février 2023 : l'état initial de l'environnement identifie et hiérarchise les objectifs des enjeux environnementaux en intégrant un diagnostic socio-urbain et un diagnostic agricole. Il formalise donc les enjeux du territoire ;
- l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable : ce document est la pièce maîtresse du PLUi car il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues sur le territoire en réponse aux enjeux du diagnostic. Le **PADD** a été approuvé à l'unanimité en septembre 2024 ;
- la traduction des orientations du PADD en pièces juridiques opposables que sont le **règlement écrit, le document graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**.

Dès l'approbation du PADD, une phase de concertation destinée à informer et à faire participer le public s'est engagée (publications, registres de concertation, réunions publiques).

Dans sa séance du 24 novembre 2025, les conseillers communautaires ont voté à l'unanimité l'arrêt du PLUi et approuvé le bilan de la concertation, ouvrant la voie à la procédure d'enquête publique.

3.1.2 Objectifs du PLUi

Le PADD du PLUi de Sauldre et Sologne s'appuie sur 3 grandes ambitions qui se déclinent en 8 objectifs et 27 actions pour l'aménagement et l'urbanisme des 10 prochaines années :

AMBITION 1

Revitaliser le territoire en s'appuyant sur les liants de son identité : entre spécificité industrielle, économie rurale et richesses environnementales.

Objectif 1. *Conforter le dynamisme économique de Sauldre et Sologne, entre spécificité industrielle et transition rurale et agricole :*

- Action 1 : affirmer l'économie industrielle comme pilier du dynamisme et de l'emploi local ;
- Action 2 : favoriser une meilleure connexion à l'intérieur et depuis l'extérieur ;
- Action 3 : poursuivre l'aménagement numérique au service de l'innovation économique, des nouvelles formes du travail et du quotidien des habitants ;
- Action 4 : maintenir les activités agricoles et sylvicoles en accompagnant leurs évolutions et la diversification.

Objectif 2. *Accompagner les transitions démographiques et le renouvellement de la population active :*

- Action 5 : compenser le vieillissement de la population et accompagner les évolutions des modes de vie ;
- Action 6 : accueillir une population active dans une logique de reprise démographique.

Objectif 3. *Appuyer un territoire de projet entre environnement naturel à préserver et identité historique et paysagère à mettre en valeur :*

- Action 7 : préserver la biodiversité et les continuités écologiques ;
- Action 8 : mettre en valeur les milieux naturels et les paysages, supports d'activités et piliers de la qualité de vie ;
- Action 9 : asseoir la destination touristique Sauldre et Sologne entre culture et nature par un accompagnement des projets.

AMBITION 2

Conforter une armature locale au service de la proximité, de l'attractivité et de la complémentarité territoriale.

Objectif 4. *Affirmer une armature territoriale au service d'un territoire de la proximité :*

- Action 10 : établir une armature territoriale confortant le rayonnement des polarités urbaines et la complémentarité de toutes les communes ;
- Action 11 : maintenir le niveau de services et accompagner son adaptation à la diversité des besoins dans une logique de solidarité territoriale ;
- Action 12 : revitaliser les centres-villes et les centres-bourgs, piliers de la proximité rurale ;
- Action 13 : accompagner les évolutions de modes de déplacement au quotidien.

Objectif 5. *Développer une stratégie d'aménagement économique affirmant la complémentarité territoriale :*

- Action 14 : organiser une politique économique s'appuyant sur une armature économique locale ;
- Action 15 : établir une stratégie foncière et d'immobilier d'entreprises confortant le rôle des zones d'activités économiques du territoire (ZAE) ;
- Action 16 : soutenir une économie rurale composée d'une grande variété d'entreprises et favoriser l'activité dans le tissu urbain.

AMBITION 3

Promouvoir un urbanisme rural durable plaçant la qualité de vie au cœur des ambitions d'aménagement.

Objectif 6. *Accompagner le renouvellement des tissus résidentiels dans une logique de lutte contre la vacance résidentielle :*

- Action 17 : privilégier la reprise des logements et bâtiments existants et le renouvellement des tissus ;
- Action 18 : diversifier l'habitat afin de répondre à la grande variété des besoins.

Objectif 7. *Privilégier la densification des tissus urbains dans le respect de leurs identités patrimoniales et environnementales :*

- Action 19 : accompagner la réhabilitation de l'habitat ancien ;
- Action 20 : privilégier une densification des tissus urbains adaptée au caractère du cadre de vie ;
- Action 21 : conserver le caractère patrimonial et naturel des villes et villages de Sauldre et Sologne.

Objectif 8. *Renouveler les modes de «faire village» au service d'une attractivité renouvelée et de la résilience foncière et environnementale :*

- Action 22 : construire et aménager autrement : pour un urbanisme rural durable ;
- Action 23 : accorder développement local et résilience foncière ;

- Action 24 : définir les principes de constructibilité dans une logique de concentration de l'urbanisation ;
- Action 25 : accompagner l'atteinte de l'autonomie énergétique dans le respect des paysages ;
- Action 26 : vivre avec les risques naturels ;
- Action 27 : accompagner la montée en gamme des services environnementaux et des réseaux (assainissement et eau potable notamment).

3.1.3 Le besoin en logements

Le desserrement de la taille moyenne des ménages est à l'origine d'un besoin quantitatif de logements. En 50 ans (1968 à 2019), le nombre d'habitants par ménage est passé de 2,9 à 2. Le taux de desserrement annuel actuel est de - 0,13 personne par dizaine d'années.

Le besoin correspondant en logements pour maintenir la population existante est de 439 logements.

L'autre facteur important est que le parc existant ne répond pas de manière satisfaisante au besoin qualitatif des logements. L'offre correspond à de grands logements peu fonctionnels alors que le besoin correspond à des logements de type T1 ou T2 pour les nouveaux arrivants (jeunes actifs, couples sans enfant, familles monoparentales, etc.). L'estimation du besoin pour loger ces nouveaux arrivants est de 235 logements.

Le total des besoins est donc de 674 logements sur 10 ans.

Par ailleurs, sur cette période, le renouvellement du parc résidentiel existant conduit à construire 50 logements. En même temps, la variation des résidences secondaires libère 60 logements et les logements vacants apportent 50 logements.

En combinant ces facteurs, les estimations de besoin en construction de logements sont données dans le tableau suivant :

% seuils de logements à produire en densification urbaine	46 %	46 %	42 %	31 %
Estimation des logements à produire en densification	168 logs	61 logs	29 logs	15 logs
Estimation du nombre de logements neufs à produire en 10 ans	365 logs	133 logs	69 logs	50 logs
% plafonds de logements à produire en extension urbaine	54 %	56 %	58 %	69 %
Nombre de logements estimé en extension	197 logs	76 logs	40 logs	35 logs
Consommation en extension urbaine estimée pour l'habitat	14 ha	5.4 ha	2.9 ha	3.5 ha

Regroupement des tableaux p. 43 et 40 du PADD

La consommation totale en extension urbaine pour l'habitat est estimée à 26 ha environ.

3.1.4 La consommation d'espace

3.1.4.1 La consommation d'espace pour l'habitat

Pour l'habitat, le paragraphe précédent nous indique qu'une **surface totale de 26 ha est retenue comme plafond pour la construction de logements.**

3.1.4.2 La consommation d'espace pour l'économie

Pour l'économie, le développement économique s'effectue par l'extension des ZAE existantes ; les évolutions prévues sont les suivantes sur la période 2021-2043 :

- sur les 2 pôles économiques majeurs d'Aubigny-sur-Nère (14 ha) et d'Argent-sur-Sauldre (2 ha) ;
- sur les 6 pôles de maillage économique (10 ha) ;
- sur les 6 communes rurales actives (3 ha).

Rapporté sur les 10 ans du PLUi (2026-2036), **le plafond de la consommation d'espace est de 14 ha.**

3.1.4.3 La consommation d'espace pour les STECAL

Bien qu'ils n'entraînent, en théorie, que peu de consommation d'espace par leur surface bâtie, les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) neutralisent les surfaces qu'ils occupent. Le projet faisant apparaître un nombre important de STECAL de différentes natures, la commission a porté un regard attentif à cette problématique. Les tableaux détaillés recensant les différents STECAL figurent en annexe 1.

La commission d'enquête distingue les différentes catégories de STECAL suivantes :

1) STECAL AZs

Il s'agit de sites accueillant des activités économiques isolées. Ils sont au nombre de 19 et occupent une surface de 151 060 m².

L'augmentation potentielle du bâti est de 6 285 m².

2) STECAL AZCs

Il s'agit de sites accueillant des activités économiques spéciales. Un seul STECAL AZCs pour la création d'une armurerie est proposé dans le projet. Il est limité à un terrain de 3 101 m². Potentialité de construction : 310 m². Impact environnemental lié à la consommation d'espace et présence d'un réservoir de biodiversité.

3) STECALs AEs et Nes

Ces STECAL permettent une évolution mesurée d'équipements publics. 11 STECAL de ce type sont répertoriés dans le projet et occupent une surface de 67 191 m².

4) STECAL Nets

Un seul STECAL dans cette catégorie. Il permet l'évolution des structures existantes et la création de nouvelles constructions dans le cadre de confortement du pôle des étoiles. La surface du STECAL est de 154,57 ha. L'emprise au sol existante est de 5 328 m², l'augmentation maximale des constructions est de 1 598 m².

5) Les STECAL AEqs

Ils permettent les activités équestres non liées à une activité agricole. Les constructions nouvelles ont une surface au maximum de 30 % des constructions existantes. 4 STECAL sont répertoriés et occupent une surface de 326 300 m².

L'augmentation potentielle du bâti est de 2 724 m².

6) STECAL NLs

Ils permettent l'évolution des constructions des sites accueillant des activités de loisirs. 7 STECAL sont répertoriés dans le projet et occupent une surface de 41 381 m².

Au bilan, l'augmentation potentielle du bâti est de 632 m².

7) STECAL NTs

12 STECAL sont répertoriés pour accueillir des activités touristiques au sein de zones naturelles et forestières. Ils occupent une surface de 271 791 m².

L'augmentation potentielle du bâti est de 2 200 m².

Au total, ce sont 55 STECAL qui sont répertoriés dans le projet, représentant une surface totale de 2 406 524 m² soit plus de 240 ha (dont 154 ha pour le pôle des étoiles et le radiotélescope de Nançay). L'augmentation de l'emprise des constructions est de plus de 1,37 ha.

3.1.4.4 Les OAP par secteur

Elles s'appliquent à des secteurs précis du territoire sur lesquels sont envisagés des projets d'aménagement du fait de leur taille (surface de zones rendues constructibles), de leur nature stratégique ou de leur caractère (par exemple, l'encadrement des extensions d'urbanisation).

1) Les OAP à vocation habitat et économique

L'OAP habitat précise les opérations à mener pour développer une offre de logements diversifiés, favorisant la mixité sociale et générationnelle et assurant la compatibilité avec la politique locale de logements. L'OAP économique définit les secteurs destinés à recevoir des activités économiques.

Le détail de ces OAP est transmis en annexe 2.

2) Les OAP à vocation touristique

N°	Commune	Secteur	Superficie (ha)	Caractéristiques
1	Aubigny-sur-Nère	Camping des Etangs	8,64	Extension du camping
2	Aubigny-sur-Nère	Domaine d'Aubigny	2,55	Hébergements insolites démontables
3	Méry-ès-Bois	Route de Loroy	1,03	Non définies
4	Presly	Island	0,16	Ecolodges
5	Presly	Le Moulin	1,55	Gîtes forestiers insolites, espace bien-être, parcours de découverte
6	Nançay	Camping Les pins	1,18	Extension du camping

3.1.4.5 Les OAP thématiques

Les OAP thématiques définissent des principes visant à rendre opérationnels des objectifs de la politique intercommunale tels que définis dans le PADD.

1) L'OAP thématique « trame verte et bleue »

Elle a pour objet :

- de protéger les réservoirs de biodiversité ;
- d'assurer la fonctionnalité écologique des sous-trames boisées et agroécologiques ;
- de protéger la ressource en eau et la trame bleue ;
- de préserver la sous-trame des milieux ouverts thermophiles ;
- de protéger et renforcer l'armature verte au sein des espaces urbanisés ;
- d'allier le sol et l'eau ;
- de penser une trame noire pour la biodiversité et le cadre de vie.

2) L'OAP thématique « commerce »

Elle a pour objet de :

- préserver l'équilibre commercial du territoire ;
- renforcer la qualité des espaces commerçants pour une offre de proximité pérenne.

3) L'OAP thématique « paysage »

Elle a pour objet d'accompagner la valorisation des paysages et l'intégration paysagère des ZAE.

4) L'OAP thématique « transition énergétique »

Elle a pour objet de favoriser le développement des énergies renouvelables.

5) L'OAP thématique « patrimoine »

Elle vise à exposer les attentes de la collectivité quant à la préservation, à la conservation et à la mise en valeur de son patrimoine local.

6) L'OAP thématique « lutte contre la vacance »

Elle a pour objectif d'inscrire la lutte contre la vacance dans un projet de territoire et d'en détailler les pistes de sortie et les outils.

3.1.5 Les changements de destination

La Communauté de communes a identifié dans son règlement graphique 117 bâtiments en zone A et N, pouvant changer de destination. Par exemple, une ancienne grange située en zone A peut être repérée comme susceptible de devenir une habitation. Cette identification offre également la possibilité de créer des logements dans des hameaux qui ne sont pas en zone constructible.

Le recensement s'est appuyé sur 3 critères :

- le bâti n'est pas en ruine ;
- la présence de réseaux à proximité ;
- le bâti présente un caractère patrimonial/architectural.

La commission d'enquête n'a pas trouvé la liste de ces 117 bâtiments dans le dossier.

3.2 Périmètres délimités des abords des monuments historiques

La protection au titre des abords ne se limite pas aux seuls édifices protégés. Elle s'étend également à l'environnement urbain, architectural et paysager et s'applique aux immeubles qui forment avec un ou plusieurs monuments historiques un ensemble cohérent.

En l'absence de périmètre délimité des abords (PDA), les immeubles situés dans un rayon de 500 m autour d'un monument historique sont soumis au contrôle de l'Architecte des bâtiments de France (ABF) lorsqu'ils sont visibles depuis le monument ou visibles en même temps que celui-ci (situation dite de « co-visibilité »). La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a introduit la possibilité de substituer à ce dispositif un PDA, défini en fonction des caractéristiques patrimoniales, urbaines et paysagères propres à chaque site.

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016 a ensuite fait évoluer le régime applicable aux PDA. Depuis cette réforme, la protection des immeubles situés à l'intérieur d'un PDA ne repose plus sur la notion de co-visibilité avec le monument historique, mais sur l'importance de préserver la qualité du cadre et de garantir la mise en valeur du/des monument(s) historique(s). Aussi, l'ensemble des biens, bâtis ou non bâtis, inclus dans le périmètre, est désormais soumis à la servitude des abords. Par conséquent, les demandes d'autorisation d'urbanisme concernant ces biens sont toutes soumises à l'avis conforme de l'ABF. Ce dispositif substitue ainsi au critère parfois complexe de la co-visibilité une approche fondée sur la cohérence patrimoniale, urbaine et paysagère des secteurs entourant les monuments historiques.

Parallèlement à l'élaboration d'un PDA sur les communes d'Argent-sur-Sauldre, d'Aubigny-sur-Nère, de Blancafort, de Brinon-sur-Sauldre, de Clémont, d'Ivoy-le-Pré, de La Chapelle-d'Angillon, de Méry-ès-Bois, de Nançay et d'Oizon, le projet de PLUi de la Communauté de communes Sauldre et Sologne comporte une OAP thématique consacrée au patrimoine (évoquée *supra*). Cette OAP a pour objet d'identifier les principales caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères du territoire et de définir des orientations destinées à favoriser leur préservation et leur mise en valeur.

L'OAP « patrimoine » et les PDA poursuivent un objectif commun de qualité patrimoniale et paysagère, tout en relevant de régimes juridiques distincts et complémentaires. L'OAP constitue un document d'orientation intégré au PLUi, tandis que les PDA instaurent une servitude d'utilité publique relevant du code du patrimoine et mise en œuvre sous le contrôle de l'ABF. Les PDA demeurent des dispositifs autonomes, dont l'application relève de la compétence de l'État par l'intermédiaire de l'ABF, tout en s'articulant avec les orientations patrimoniales portées par le PLUi.

Les deux démarches ont été conduites de manière concomitante et participent d'une même volonté de préservation et de mise en valeur du patrimoine du territoire.

Les monuments historiques concernés par le projet de PDA sont les suivants :

Communes	Monuments concernés
Argent-sur-Sauldre	L'église Saint-André et le temple de Bacchus
Aubigny-sur-Nère	Le château ; l'église Saint-Martin ; les tours de l'ancienne enceinte ; la maison dite François I ^{er} ; la maison dite Jeanne d'Arc ; la maison dite du Bailli ; la maison du bourg-coutant ; la maison dite de Saint-Jean ; la maison Pousse-Panier ; la maison dite des Dames ; la maison Sainte-Anne, la maison dite Bourdoiseau ; l'hôtel Cambournac
Blancafort	L'église Saint-André et le château
Brinon-sur-Sauldre	L'église Saint Barthélémy
Clémont	L'église Saint-Etienne et le château de Lauroy
Ivoy-le-Pré	L'église Saint-Aignan et la croix de cimetière
La Chapelle-d'Angillon	Le château de Béthune
Méry-ès-Bois	L'abbaye de Loroy
Nançay	Le château
Oizon	Le château de la Verrerie

Les périmètres proposés, définis au regard des enjeux patrimoniaux, urbains et paysagers propres à chaque monument historique, peuvent, selon les situations, être plus étendus ou plus restreints que le rayon de protection automatique de 500 m et sont soumis à enquête publique avant leur approbation, qui les rendra opposables aux tiers.

Les biens inclus dans ces périmètres approuvés seront alors soumis à l'avis conforme de l'ABF pour les travaux susceptibles de modifier leur aspect extérieur, sans qu'il soit nécessaire d'établir une situation de co-visibilité avec le ou les monuments historiques concernés.

3.3 Abrogation des plans d'alignement

Précisé par l'article L112-1 du code de la voirie routière, « l'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel ».

Les plans d'alignement constituent des servitudes anciennes destinées à déterminer les limites futures du domaine public routier et à permettre, à terme, l'élargissement ou l'aménagement des voies concernées.

Au fil du temps, certains de ces projets d'aménagement ont perdu leur justification ou ne correspondent plus aux besoins actuels du réseau routier départemental. Le maintien de ces plans d'alignement continue toutefois de faire peser des contraintes sur les propriétés riveraines, notamment en matière de construction ou de reconstruction.

Le Conseil départemental du Cher a ainsi engagé une procédure visant à abroger les plans d'alignement sur l'ensemble de ses routes départementales, devenus sans objet. Cette démarche a pour finalité de supprimer des servitudes devenues obsolètes et de mettre en

cohérence la situation juridique avec la réalité actuelle des infrastructures routières.

Sur le territoire de la Communauté de communes Sauldre et Sologne, les plans d'alignement concernés sont situés sur les routes départementales suivantes :

Communes	Routes départementales concernées
Argent-sur-Sauldre	RD 176, traversée du lieu-dit de Saint-Phallier
Aubigny-sur-Nère	RD 21, rue Paul Lasnier et rue des Stuarts RD 923, avenue du Parc des Sports RD 924, avenue de l'Hippodrome
Blancafort	RD 8, traversée de Blancafort RD 30, traversée de Blancafort
Brinon-sur-Sauldre	RD 77 et 77 ^E , traversée de Brinon-sur-Sauldre RD 923 traversée de Brinon-sur-Sauldre
Clémont	RD 7, traversée de Clémont RD 79, traversée de Clémont
Ennordres	RD 30, traversée d'Ennordres
Ivoy-le-Pré	RD 12, traversée d'Ivoy-le-Pré RD 39, traversée d'Ivoy-le-Pré RD 55, traversée d'Ivoy-le-Pré
La Chapelle-d'Angillon	RD 12, traversée de La Chapelle-d'Angillon RD 926, traversée de La Chapelle-d'Angillon
Ménétréol-sur-Sauldre	RD 924, traversée de Ménétréol-sur-Sauldre
Méry-ès-Bois	RD 22, traversée de Méry-ès-Bois RD 58, traversée de Méry-ès-Bois RD 168, traversée de Méry-ès-Bois
Nançay	RD 29, rue du Grand Meaulnes et rue de Vierzon RD 944, route du Château et route de Salbris
Oizon	RD 39 ; traversée d'Oizon RD 923, traversée d'Oizon
Presly	RD 12, traversée de Presly RD 29 ^E , traversée de Presly
Sainte-Montaine	RD 13, traversée de Sainte-Montaine RD 180, traversée de Sainte-Montaine

Dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi menée par la CdC Sauldre et Sologne, le Conseil départemental du Cher s'est associé à l'enquête publique afin d'abroger ces plans d'alignement et ceux qui auraient été omis, sur l'ensemble des routes départementales.

Les 14 communes de la Communauté de communes Sauldre et Sologne ont émis chacune un avis favorable à la décision du Conseil départemental du Cher d'abroger les plans d'alignement sur les routes départementales traversant leur territoire.

4 Le dossier d'enquête

4.1 Présentation du dossier soumis à l'enquête publique

Le dossier comporte 2 293 pages, 128 plans et cartes. Il représente également 170 fichiers³ numériques sur le registre numérique, onglet « dossier ».

4.1.1 Dossier concernant le PLUi

Le dossier relatif au PLUi comprend les documents suivants :

³ PLUi : 122 fichiers, PDA : 20 fichiers et Plans d'alignement : 28 fichiers.

N°	Nom du document	Objet	Nb pages
	Sommaire		1
0	Procédure		0
0.1	Prescription du PLUi	Délibération du 31 janvier 2022	3
0.2	Débat du PADD	Délibération du 30 septembre 2024 Modifié par délibération du 30 juin 2025	9
0.3	Arrêt du PLUi		0
0.3.1	Délibération	Délibération du 24 novembre 2025	7
0.3.2	Bilan de la concertation		47
1	Pièce de présentation		0
1.1	Diagnostic du territoire	Partie 1 Le patrimoine à grande échelle Partie 2 Le patrimoine du quotidien Partie 3 Le patrimoine en transition Synthèse des enjeux Diagnostic agricole	308 127
1.2	Justification du projet	Partie 1 Choix retenus pour l'élaboration du PADD Partie 2 Choix retenus pour l'élaboration des OAP Partie 3 Choix retenus pour l'élaboration du règlement Partie 4 PLUi et consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers Partie 5 Evaluation sur NATURA 2000 et sur l'environnement Partie 6 Articulation du PLUi avec les documents supérieurs Partie 7 Indicateurs retenus pour l'analyse du PLUi	344
1.3	Résumé non technique		44
2	PADD		49
3	OAP		0
3.1	OAP secteurs		166
3.2	OAP thématiques		145
4	Règlement		0
4.1	Règlement écrit		191
4.2	Documents graphiques		0
4.2.1	Documents graphiques échelle commune	14 cartes Echelle variable adaptée à la taille de la commune 1 cm = 150 m environ	14 c
4.2.2	Documents graphiques échelle centre-bourg	14 cartes Echelle variable	14 c
4.2.3	Liste des emplacements réservés		1
5	Les annexes		0
5.1	Servitudes d'utilité publique		0
5.1.1	Liste des SUP		31
5.1.2	Fiches techniques des SUP		0
		13 fiches	108
5.1.3	Plan de prévention des risques inondations		0
		Arrêté inter-préfectoral PPRI Sauldre. Cartes des phénomènes naturels PPRI Sauldre. Carte des zonages réglementaires PPRI Sauldre. Rapport de présentation PPRI Sauldre. Règlement	3 29 c 29 c 43 54

5.1.4	Plan de prévention des risques technologiques	Concerne l'établissement BUTAGAZ à Aubigny-sur-Nère	0
		Arrêté	4
		PPRT BUTAGAZ. Cahier de recommandations	1
		PPRT BUTAGAZ. Règlement	17
		6 cartes concernant l'établissement BUTAGAZ	6 c
5.2	Annexes sanitaires		0
5.2.1	Plan EAU POTABLE	Une carte à l'échelle communale	1 c
5.2.2	Plan EAUX USEES	Une carte à l'échelle communale	1 c
5.2.3	Points EAU INCENDIE	Une carte à l'échelle communale	1 c
5.2.4	EAUX PLUVIALES		0
		Deux cartes concernant Aubigny Nord et Sud	2 c
5.3	Annexes complémentaires		0
5.3.1	Les carrières		0
		Arrêté carrière Brinon et Clémont / entreprise Cassier	64
		Arrêté carrière Brinon / La Sablière du Val de Loire	34
		Arrêté carrière Brinon / entreprise Cassier	44
		Arrêté carrière Ennordres / entreprise Cassier	13
		Arrêté carrière Nançay / entreprise Imery Ceramics Fr	43
5.3.2	Classement sonore		0
		Une carte concernant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres	1 c

	PLUi / Avis des PPA	Avis MRAe	19
		Avis préfecture du Cher	24
		Avis CDPENAF	4
		Avis CNPF	7
		Avis Chambre d'agriculture	7
		Avis Conseil départemental	1
		Délibération Pays Sancerre Sologne	3
		Délibération CdC Terre du Haut Berry	2
		Délibération CdC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	4
		Délibération CdC Val de Sully	1
		Délibération CdC Vierzon Sologne Berry	3
		Délibération CdC Sologne des Rivières	1
		Délibération Argent-sur-Sauldre	3
		Délibération Aubigny-sur-Nère	6
		Délibération Blancafort	3
		Délibération Brinon-sur-Sauldre	6
		Délibération Clémont	2
		Délibération Ennordres	2
		Délibération Ivoy-le-Pré	3
		Délibération La Chapelle-d'Angillon	2
		Délibération Ménétréol-sur-Sauldre	2
		Délibération Méry-ès-Bois	3
		Délibération Nançay	4
		Délibération Oizon	3
		Délibération Presly	3
		Délibération Sainte-Montaine	3

Le dossier a été réalisé par le bureau d'études Cittanova. Il s'agit d'un bureau d'études français reconnu dans les domaines de l'urbanisme, de l'aménagement du territoire, du

paysage, de l'environnement et de la programmation urbaine. Il intervient principalement auprès des collectivités territoriales.

4.1.2 Dossier concernant les PDA des monuments historiques

Seulement dix communes sont concernées. Pour chaque commune, le dossier comprend une notice d'explication et 3 cartes.

Argent-sur-Sauldre	29 pages et 3 cartes
Aubigny-sur-Nère	44 pages et 3 cartes
Blancafort	29 pages et 3 cartes
Brinon-sur-Sauldre	26 pages et 3 cartes
Clémont	29 pages et 3 cartes
Ivoy-le-Pré	24 pages et 3 cartes
La Chapelle-d'Angillon	27 pages et 3 cartes
Méry-ès-Bois	18 pages et 3 cartes
Nançay	27 pages et 3 cartes
Oizon	18 pages et 3 cartes

Le dossier a été préparé par le service Urbanisme de la Communauté de communes, en liaison avec l'Architecte des bâtiments de France.

4.1.3 Dossier concernant l'abrogation des plans d'alignement

Le dossier comprend, pour chaque commune :

- une lettre explicative du Conseil départemental du Cher, datée du 1^{er} août 2023, accompagnée d'une carte localisant la ou les portions de routes départementales concernées ;
- la délibération de la commune.

Le dossier a été préparé par le service des routes du Conseil départemental du Cher.

5 PLUi, synthèse de la concertation préalable et des avis

5.1 La concertation préalable et son bilan

La concertation s'est déroulée durant toute la procédure d'élaboration du PLUi, depuis le diagnostic territorial jusqu'à la traduction réglementaire. Le bilan de la concertation, document comportant 47 pages annexes comprises, retrace les modalités de concertation mises en œuvre à la suite de la prescription de l'élaboration du PLUi par délibération du 31 janvier 2022, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Selon les modalités arrêtées par la Communauté de communes, plusieurs moyens d'information du public ont été mobilisés. Une page dédiée au PLUi sur le site Internet de la Communauté de communes a permis de présenter la démarche, son calendrier, les documents validés (délibération de prescription, PADD, supports de présentation) ainsi que les modalités de participation. L'information du public a également été assurée par des publications dans le magazine intercommunal et dans deux bulletins municipaux (de Brinon-sur-Sauldre et d'Argent-sur-Sauldre) ainsi que par sept articles parus dans la presse locale (*Le Berry Républicain*, *Le Journal de Gien* et *L'Information agricole du Cher*).

Deux réunions publiques ont été organisées. La première, le 9 avril 2024 à Argent-sur-Sauldre, a réuni environ 35 participants et portait sur le diagnostic territorial et le PADD. Les échanges ont notamment concerné le développement économique, la vacance, l'évolution démographique, le patrimoine bâti et paysager ainsi que les énergies renouvelables. La seconde, organisée le 6 octobre 2025 à Aubigny-sur-Nère, a rassemblé environ 80 personnes afin de présenter les principes ayant guidé l'élaboration des pièces réglementaires (zonage, règlement et OAP). Les échanges ont porté notamment sur les conséquences de la loi Climat et Résilience, les formes urbaines, l'habitat isolé, la protection des espaces naturels, le photovoltaïque, les évolutions démographiques et la préservation des chemins.

Des registres de concertation ont été ouverts dans chacune des communes ainsi qu'au siège de la Communauté de communes. Les observations pouvaient également être adressées par courrier ou par voie électronique. Au total, six contributions ont été enregistrées. Elles concernaient principalement des demandes de changement de destination de bâtiments agricoles, de modification de zonage afin de créer des droits à construire et de prise en compte de situations de constructions existantes dans le cadre de l'élaboration du règlement et du zonage.

Parallèlement à la concertation avec le public, la démarche s'est appuyée sur une importante concertation avec les élus et les acteurs du territoire. Celle-ci a notamment pris la forme de questionnaires adressés aux communes, d'une enquête agricole conduite par la Chambre d'agriculture (69 réponses aux questionnaires reçus sur 247 courriers envoyés), de nombreuses réunions de pilotage et réunions techniques, d'ateliers participatifs, de deux permanences communales, de visites de terrain et d'un « tour bus » permettant de partager les enjeux du territoire. Ces différentes démarches ont accompagné l'élaboration du diagnostic, du PADD et des pièces réglementaires du PLUi.

Le bilan de la concertation indique que l'ensemble des modalités prévues par la délibération de prescription a été mis en œuvre et que les observations recueillies au cours de la procédure ont été examinées et prises en considération dans l'élaboration du projet de PLUi.

5.2 Avis délibéré de l'Autorité environnementale et mémoire en réponse

Dans un document de 19 pages, la MRAe présente son analyse du dossier de projet du PLUi et définit 7 recommandations indiquées *infra*. La Communauté de communes a produit un mémoire en réponse dont il a été fait la synthèse pour chacune des recommandations.

1) Justification du scénario démographique

La MRAe recommande de revoir la justification du scénario démographique retenu au regard des autres scénarios qui par ailleurs devront être présentés dans le dossier. La MRAe constate qu'en choisissant l'hypothèse haute d'évolution démographique de + 0,35 %, celle-ci n'est pas cohérente avec le taux prévu dans le SCoT (+ 0,29 %) et est en rupture avec la tendance constante de baisse démographique (- 0,8 % entre 2016 et 2022).

Réponse de la CdC : la CdC s'appuie sur une concertation effectuée avec les entreprises locales qui indiquent qu'un nombre significatif de départs à la retraite sont prévus ces prochaines années. Des recrutements anticipés sont donc à prévoir conduisant à l'augmentation considérée. Cet objectif sera réévalué à terme pour s'aligner sur l'objectif du SCoT.

2) Démontrer la compatibilité du projet de PLUi avec le SCoT

Réponse de la CdC : dans sa justification de la compatibilité avec le SCoT, la CdC ne revient pas sur l'écart entre les 2 chiffres du taux d'augmentation démographique. D'une manière générale, la CdC démontre la compatibilité du PLUi avec le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT de manière qualitative en s'appuyant sur les documents du dossier de projet.

3) Compléter les indicateurs de suivi sur l'environnement

La MRAe demande à la CdC de compléter les indicateurs de suivi sur l'environnement en précisant les valeurs cibles et les mesures correctrices en cas d'écart.

Réponse de la CdC : la CdC n'apporte pas de réponse vis-à-vis des objectifs quantifiés ou des valeurs cibles des indicateurs présentés. De même la CdC ne présente pas de nouvel indicateur mais précise que la liste sera amendée lors de l'application du PLUi.

4) Compléter le résumé non technique

La MRAe demande à la CdC de compléter le résumé non technique avec les éléments manquants identifiés et notamment : scénario démographique, OAP, dispositif de suivi.

Réponse de la CdC : le résumé non technique sera amendé comme demandé et actualisé suivant les modifications apportées au dossier pour son approbation.

5) Mieux justifier la quantification des besoins en surface

La MRAe demande de mieux justifier la quantification des besoins en surface pour les activités économiques.

Réponse de la CdC : la CdC constate que les zones d'activité sont presque saturées alors que les besoins, notamment pour les entreprises de sous-traitance de l'industrie de défense, sont en forte augmentation.

6) Développer davantage les enjeux en termes de biodiversité

La MRAe demande à la CdC de développer davantage les enjeux en termes de biodiversité des secteurs de projet retenus et d'explicitier davantage les mesures prises en réponse à ces enjeux dans la justification des choix ou les OAP. Elle demande également de compléter le dossier sur le diagnostic du territoire s'agissant des espèces patrimoniales faune-flore, et sur les potentiels inventaires faune-flore des secteurs à urbaniser.

Réponse de la CdC : la CdC indique que les secteurs à urbaniser ont pris en compte les données naturalistes existantes et que la présence d'espèces à statut a été inclus comme critère de pondération. La CdC complètera le rapport de justification sur ce volet ainsi que sur les autres critères liés à la biodiversité. De plus, une carte de synthèse des données mobilisées sera intégrée au diagnostic.

Par ailleurs la CdC rappelle que le PLUi, dans ses pièces réglementaires, n'a pas pour rôle d'imposer la production d'études spécifiques.

7) Assurer une réduction effective de l'usage de la voiture

La MRAe demande à la CdC de renforcer les actions du PLUi en vue d'assurer une réduction effective de l'usage de la voiture individuelle et d'atteindre les objectifs d'amélioration des déplacements alternatifs et des transports en commun tels que prévus par le PADD.

Réponse de la CdC : la CdC intègre déjà les liaisons douces dans ses actions. Elles sont repérées sur le document graphique, et le règlement écrit permet leur conservation. La CdC rappelle qu'elle n'a pas la compétence des autres thématiques de mobilité. Cependant, les futurs secteurs de projet ont été délimités au regard de leur positionnement au sein des bourgs afin de limiter les déplacements motorisés.

5.3 Avis recueillis durant l'instruction du dossier du PLUi

5.3.1 Avis du préfet du Cher

Par un courrier de 24 pages daté du 4 février 2026, le préfet du Cher émet un avis favorable sur le projet de PLUi, assorti de nombreuses observations et recommandations relatives au rapport de présentation, aux OAP, au règlement écrit et graphique ainsi qu'aux annexes.

Le préfet demande en premier lieu de compléter et d'actualiser le PLUi sur plusieurs points. Il relève notamment la nécessité d'intégrer les zonages d'assainissement, conformément à l'article R153-53 du code de l'urbanisme, de manière à confronter les ouvertures à l'urbanisation aux capacités résiduelles des stations d'épuration, et de prendre en compte le projet d'extension de l'installation de stockage des déchets de Saint-Palais, « pour l'intérêt général et intercommunautaire qu'il représente ».

En matière de patrimoine, l'État formule plusieurs observations. Il demande de mieux expliciter, dans le PADD et à travers le zonage, l'articulation entre le site patrimonial remarquable d'Aubigny-sur-Nère et la mise en place de PDA – deux dispositifs de protection du patrimoine bâti – puis d'annexer au PLUi ces servitudes publiques lorsque les PDA auront été approuvés. Il indique également que le PLUi aurait pu étendre le classement en secteur Uca à plusieurs rues présentant les mêmes caractéristiques architecturales que les secteurs déjà classés :

- à Argent-sur-Sauldre (route de Clémont jusqu'au croisement avec le boulevard Carnot et l'avenue de la gare) ;
- à Aubigny-sur-Nère (les faubourgs, *a minima* l'avenue du Général Leclerc, et l'avenue du parc des sports, la rue Sainte-Anne, l'avenue Charles Levèvre) ;
- à Clémont (l'avenue du 11 Novembre 1918).

Il ajoute que le PLUi aurait pu compléter la liste des éléments bâtis identifiés au titre de l'article L159-19 du code de l'urbanisme par l'intégration de la maison à pans de bois de Clémont, l'ancienne chapelle d'Ennordres, le presbytère d'Ivoy-le-Pré et les deux maisons à tourelles situées sur la grande rue d'Ivoy-le-Pré. Enfin, le préfet recommande de compléter le diagnostic concernant le site classé de l'étang du Puits en y précisant les prescriptions applicables aux éléments bâtis protégés. Il formule également plusieurs observations destinées à préciser le contenu et les modalités de mise en œuvre de l'OAP Patrimoine.

De plus, le préfet signale que le projet doit renforcer la prise en compte du risque d'incendie et particulièrement celui lié aux feux de forêt. Il demande notamment d'intégrer au PLUi les obligations légales de débroussaillage (OLD), d'identifier les secteurs concernés, de compléter les dispositions relatives à la défense des forêts contre les incendies (DFCI) et rappelle l'obligation d'annexer la cartographie des OLD au PLUi.

En matière d'habitat, le préfet relève que les objectifs de production de logements retenus par le PLUi sont supérieurs à ceux fixés par le SCoT et demande que la compatibilité de ce choix avec le SCoT soit davantage justifiée. Il souligne également l'importance de la lutte contre la vacance des logements, de la réhabilitation du parc existant, du développement du logement

locatif social et recommande de préciser les dispositions prévues pour répondre aux besoins d'accueil des gens du voyage.

Le préfet formule plusieurs observations relatives aux orientations d'aménagement et de programmation. Il rappelle que les OAP sont opposables dans un rapport de compatibilité, qu'elles doivent fixer des objectifs généraux plutôt que des prescriptions strictes et que les dispositions prescriptives relèvent du règlement écrit. Il indique que la rédaction actuelle constitue une fragilité juridique du document. Il recommande de renforcer l'articulation entre les différentes OAP, notamment celles relatives à la trame verte et bleue, au paysage, au patrimoine et à la transition énergétique. Il demande également que les OAP sectorielles précisent davantage les principes d'aménagement, les modalités de desserte et d'équipement ainsi que les conditions d'ouverture à l'urbanisation lorsque les réseaux sont insuffisants. Il relève que le classement en zone 1AU du secteur d'Oizon aurait dû être réexaminé au regard des dispositions de l'article R151-20 du code de l'urbanisme et indique par ailleurs qu'un permis de construire portant sur une emprise de 20 ha a été déposé sur le territoire de Blancafort pour un projet d'installation d'énergies renouvelables, sans apparaître sur le zonage du PLUi.

Concernant le règlement, le préfet attire l'attention sur le nombre et la diversité des STECAL, dont il demande de renforcer la justification et la lisibilité, ainsi que de compléter les dispositions conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

Il exprime également plusieurs observations relatives aux installations de production d'énergie renouvelable, aux constructions agricoles et aux activités équestres, précisant que les dispositions spécifiques applicables à ces dernières constituent une fragilité juridique du document.

Enfin, le préfet énonce plusieurs observations concernant le règlement graphique. Il recommande de renforcer la cohérence des protections applicables aux espaces verts urbains, aux cœurs d'îlots et aux fonds de jardins, et demande de réexaminer le classement et/ou l'intégration à l'OAP d'une parcelle naturelle enclavée à proximité d'une zone 1AUH.

Pour conclure, l'avis comporte de nombreuses demandes de mise à jour et de corrections portant sur l'ensemble du dossier, destinées à renforcer la cohérence, la lisibilité et la sécurité juridique du document.

5.3.2 Avis de la CDPENAF

Par un courrier de 4 pages daté du 24 février 2026, la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) émet un avis favorable à la majorité sur le PLUi arrêté.

L'avis s'appuie sur l'examen du PLUi réparti en 8 points précis : scénario démographique et besoin en logement et en foncier lié à l'habitat ; stratégie de développement économique ; espaces agricoles, naturels et forestiers ; consommation d'espace ; les OAP ; secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ; changements de destination (117 bâtiments identifiés en zone A et N, fléchés selon l'état du bâti et l'existence de réseaux) ; règlement en zone A et N pour les extensions et annexes des bâtiments à usage d'habitation existants en zone A et N.

Un nombre de STECAL important est relevé, expliqué par la dispersion d'activités déjà présentes sur l'ensemble du territoire, vaste. Aussi, le nombre d'hectares susceptibles d'être consommés pour permettre de nouvelles activités reste limité (7,8 ha, concernant une activité d'armurerie et un parc résidentiel de loisirs au sud de Nançay, ainsi qu'un projet d'hébergements dédiés aux pêcheurs à Méry-ès-Bois).

Enfin, la commission souligne que la projection démographique paraît ambitieuse mais reste raisonnable compte tenu du potentiel industriel du territoire. De nouveaux habitants (441 d'ici 2043) devraient venir s'installer sur le territoire au regard des recrutements futurs, alors qu'un nombre important de futurs retraités ne devraient pas quitter le territoire, d'après la Communauté de communes — un scénario (associé au desserrement des ménages) qui justifie un besoin de 614 logements neufs (environ 365 dans les pôles principaux, 133 dans les pôles relais, 69 dans les centralités de maillage et 50 dans les communes rurales).

5.3.3 Avis de la Chambre d'agriculture du Cher

Par un courrier de 7 pages daté du 4 février 2026, la Chambre d'agriculture du Cher émet un avis favorable au projet de PLUi sous réserve de la prise en compte de ses observations.

Les premières concernent les haies, les arbres et plus généralement l'OAP « trame verte et bleue ». La Chambre d'agriculture demande à ce que soient retirés et/ou modifiés, dans le règlement et dans cette OAP, les paragraphes imposant des méthodes de culture et de plantation d'arbres ou de haies lors de la destruction exceptionnelle et autorisée de ces éléments identifiés dans le règlement graphique : *« ces modes d'exploitation ou de pratiques environnementales ne pouvant être imposés aux agriculteurs »*. La Chambre d'agriculture trouve plus adaptée la contractualisation de mesures volontaires avec les exploitants concernés par l'OAP « trame verte et bleue ». Elle ajoute qu'il serait plus opportun d'autoriser les installations d'irrigation agricole sur les berges des cours d'eau où le PLUi prévoit une zone tampon de 10 mètres inconstructibles de part et d'autre des berges.

Les observations suivantes concernent le règlement écrit des zones agricoles (A, Ap) et des zones naturelles et forestières (N, Np), ainsi que le changement de destination autorisée uniquement pour les bâtiments repérés sur le document graphique. La chambre d'agriculture ne trouve *« pas cohérent d'interdire les changements de destination [d'une exploitation agricole existante] en zone A et AP et de les autoriser en zone N »*, juge trop restrictif les possibilités de changement de destination de bâtiments, pouvant pénaliser certains exploitants, et trouve *« important d'élargir le recensement des bâtiments agricoles dont la destination peut être changée à ce même titre »*.

5.3.4 Avis du Conseil départemental

Par un courrier d'une page daté du 16 février 2026, le Conseil départemental du Cher, après avoir consulté ses directions, informe que seule sa direction Dynamiques territoriales, touristiques et environnementales formule deux observations. La première précise que le projet de PLUi *« a globalement des incidences positives sur les milieux naturels et la biodiversité »*, la seconde, que l'ensemble des documents intègre bien la dimension du développement touristique.

5.3.5 Avis du CNPF

Par un courrier de 7 pages daté du 22 décembre 2025, le Centre national de la propriété forestières (CNPF) précise que son avis *« serait »* favorable, sous réserve de la prise en compte des différents points qu'il soulève.

Le CNPF regrette en premier lieu l'absence d'un diagnostic forestier, pourtant justifié par l'importance du couvert boisé sur le territoire. Il relève cependant la bonne prise en compte des enjeux économiques et multifonctionnels de la forêt, tout en recommandant de renforcer la prévention du risque incendie, notamment par la réalisation d'une cartographie des niveaux d'exposition.

Il insiste également sur la nécessité de préserver les conditions d'exploitation forestière (maintien de la desserte pour les activités sylvicoles et pour la défense contre les incendies, prise en compte des propriétés privées, notamment lors de l'identification des itinéraires de

randonnée). Il demande en outre de clarifier les dispositions réglementaires relatives aux espaces boisés, aux défrichements et aux espaces boisés classés (EBC). Enfin, il recommande de préciser les incidences du zonage Np sur la gestion forestière et la sylviculture, et de veiller à une utilisation proportionnée des outils de protection afin d'éviter leur superposition sur des forêts déjà gérées durablement.

Cet avis est accompagné d'une note sur la prise en compte des espaces boisés dans les PLU et les schémas de cohérence territoriale en région Centre-Val de Loire.

5.4 Délibérations des collectivités territoriales

Collectivité	Date de la délibération	Résultat	Votants	POUR	ABSTENT.	CONTRE
Pays Sancerre Sologne	3 février 2026	FAVORABLE	6	A l'unanimité		
CdC Terres du Haut Berry	22 janvier 2026	FAVORABLE	48	47	1	0
CdC Pays Fort Sancerrois Val-de-Loire	15 janvier 2026	FAVORABLE	49	A l'unanimité		
CdC Val de Sully	3 février 2026	FAVORABLE	31	A l'unanimité		
CdC Vierzon Sologne Berry	28 janvier 2026	FAVORABLE	38	A l'unanimité		
CdC Sologne des Rivières	5 janvier 2026	La CdC n'a pas délibéré. Le président transmet son avis avec une remarque sur le mode de calcul de la taxe d'habitation sur les logements vacants				

La commission note une adhésion importante des élus en faveur du projet.

5.5 Délibération des communes membres de la Communauté de communes

Argent-sur-Sauldre

Date de la délibération	Résultat	Votants	POUR	ABSTENT.	CONTRE
30 janvier 2026	FAVORABLE	15	12	3	0

La municipalité émet une observation concernant la parcelle AB0043 à l'étang du Puits, classée en zone Ap à classer en zone NTs.

Aubigny-sur-Nère

Date de la délibération	Résultat	Votants	POUR	ABSTENT.	CONTRE
29 janvier 2026	FAVORABLE	27	Non précisé		

La municipalité émet plusieurs réserves concernant :

- le plan de zonage ;
- le règlement ;
- les OAP thématiques.

Blancafort

Date de la délibération	Résultat	Votants	POUR	ABSTENT.	CONTRE
19 janvier 2026	FAVORABLE	10	A l'unanimité		

Il n'y a pas d'observation.

Brinon-sur-Sauldre

Date de la délibération	Résultat	Votants	POUR	ABSTENT.	CONTRE
24 février 2026	FAVORABLE	11	A l'unanimité		

La municipalité formule des observations concernant le zonage :

- carrières de sable parcelles C 227, 459, 508, 509, 222, 460, 182, 185, 186, 187, 188, 477, 189, 190 : remplacer le zonage A et N en « Secteur d'exploitation des ressources du sol et du sous-sol ;
- parcelles I 414, I 972, I 360 en centre-bourg : zonage A à remplacer par un zonage UR ;

Clémont

Date de la délibération	Résultat	Votants	POUR	ABSTENT.	CONTRE
11 décembre 2025	FAVORABLE	10	9		1

Il n'y a pas d'observation.

Ennordres

Date de la délibération	Résultat	Votants	POUR	ABSTENT.	CONTRE
5 décembre 2025	FAVORABLE	6	A l'unanimité		

Il n'y a pas d'observation.

La Chapelle-d'Angillon

Date de la délibération	Résultat	Votants	POUR	ABSTENT.	CONTRE
24 février 2026	FAVORABLE	8	Non précisé		

Il n'y a pas d'observation.

Ivoy-le-Pré

Date de la délibération	Résultat	Votants	POUR	ABSTENT.	CONTRE
24 février 2026	FAVORABLE	13	A l'unanimité		

La municipalité émet les observations et les réserves suivantes :

- parcelle E 0237 : demande de changement de classification pour y construire une serre ;
- parcelle G2397 : demande un changement de classification pour la construction d'un bâtiment pour l'intérêt public ;
- parcelles G0595, G2282, G2283 : permettre la construction d'un garage ou d'un appentis ;
- permettre la possibilité d'un changement de destination de 18 fermes si les propriétaires sont d'accord.

Ménétréol-sur-Sauldre

Date de la délibération	Résultat	Votants	POUR	ABSTENT.	CONTRE
27 février 2026	FAVORABLE	6	A l'unanimité		

Il n'y a pas d'observation.

Méry-ès-Bois

Date de la délibération	Résultat	Votants	POUR	ABSTENT.	CONTRE
16 décembre 2025	FAVORABLE	8	A l'unanimité		

La municipalité demande que la parcelle AN0371, qui lui appartient, soit réintégrée en zone artisanale.

Nançay

Date de la délibération	Résultat	Votants	POUR	ABSTENT.	CONTRE
12 février 2026	FAVORABLE	11	Non précisé		

La municipalité fait les observations suivantes :

- créer un zonage pour l'ensemble du PRL ;
- modifier le zonage en 1AUT des parcelles 51, 52, 61, 62, 1000, 1091, 1093 actuellement en zone N pour la réalisation du PRL de 14 ha ;
- modifier le zonage de la parcelle 1089 qui fait l'objet d'une déclaration préalable de travaux (DP) accordée pour le logement du gardien ;
- la parcelle 958 doit être en zone constructible car elle fait partie du lotissement des Malcottes 2.

Oizon

Date de la délibération	Résultat	Votants	POUR	ABSTENT.	CONTRE
18 décembre 2025	FAVORABLE	11	A l'unanimité		

Il n'y a pas d'observation.

Presly

Date de la délibération	Résultat	Votants	POUR	ABSTENT.	CONTRE
18 décembre 2026	FAVORABLE	7	A l'unanimité		

Il n'y a pas d'observation.

Sainte-Montaine

Date de la délibération	Résultat	Votants	POUR	ABSTENT.	CONTRE
1 ^{er} février 2026	FAVORABLE	8	A l'unanimité		

Il n'y a pas d'observation.

La commission note que toutes les communes sont favorables au PLUi. Certaines émettent des observations sur des changements de zonages ponctuels. Toutefois, en demandant le passage en zone 1AUT d'environ 14 ha actuellement classés en zone N pour la réalisation du PRL, la municipalité de Nançay demande un changement majeur au projet de PLUi.

6 Organisation de l'enquête

6.1 Désignation de la commission d'enquête

Par décision N°E26000031 / 45 du 31 mars 2026, M. le président délégué du Tribunal administratif d'Orléans constituait pour le projet une commission d'enquête composée comme suit :

Président :

- M. Bernard Ducateau, général de l'armée de l'air en retraite, inscrit sur la liste d'aptitude 2026 aux fonctions de commissaire enquêteur du Cher (18) ;

Membres titulaires :

- M. Yves Vinzent, directeur d'établissement du secteur industriel de la défense en retraite, inscrit sur la liste d'aptitude 2026 aux fonctions de commissaire enquêteur du Cher (18) ;
- Mme Céline Isaert, journaliste, inscrite sur la liste d'aptitude 2026 aux fonctions de commissaire enquêteur du Cher (18).

6.2 Préparation de l'enquête

6.2.1 Une première réunion en mairie d'Aubigny-sur-Nère, le 27 avril 2026

Après un premier contact téléphonique avec la directrice générale des services (DGS) de la Communauté de communes Sauldre et Sologne, une réunion était organisée en mairie d'Aubigny-sur-Nère le 27 avril 2026. Cette réunion réunissait :

- Mme Laurence Renier, maire d'Aubigny-sur-Nère, présidente de la Communauté de communes et présidente du Pays Sancerre Sologne ;
- M. Hugues Duboin, maire d'Ennordres, 1^{er} vice-président de la Communauté de communes en charge de l'urbanisme ;
- Mme la directrice générale des services de la Communauté de communes ;
- la commission d'enquête.

Les participants ont évoqué de nombreux points relatifs à la préparation de l'enquête, notamment :

- les dates de l'enquête. Il a été ainsi défini que l'enquête se déroulerait du lundi 1^{er} juin 2026 à 9h00 au vendredi 3 juillet à 17h00 ;
- le siège de la Communauté de communes a été désigné comme siège de l'enquête ;
- 8 permanences ont été définies : au siège de l'enquête (la première et la dernière permanence), dans les mairies d'Ennordres, de Brinon-sur-Sauldre, de La Chapelle-d'Angillon, de Nançay, de Méry-ès-Bois et d'Aubigny-sur-Nère. Le choix s'est porté sur les communes principales et sur la meilleure répartition géographique possible afin de mieux desservir le territoire ;
- la commission a souhaité aller à la rencontre du public en proposant une 9^{ème} permanence « hors les murs » sur un marché d'Aubigny-sur-Nère, très fréquenté. Cette proposition a été acceptée par l'organisateur de l'enquête ;
- la commission a souhaité réduire les déplacements. Ainsi, quatre permanences ont été regroupées sur deux jours (une permanence le matin et une permanence l'après-midi) ;
- la Communauté de communes a retenu le registre numérique PubliLégal.

Les dates de remise du procès-verbal de synthèse et de remise du rapport ont également été définies, respectivement vendredi 10 juillet 2026 et lundi 3 août 2026.

Il a également été décidé que les dossiers seraient déposés uniquement dans les 6 communes lieux des permanences.

Les membres de la commission d'enquête ont pris en charge leurs dossiers d'enquête. Ces dossiers seront complétés au fil de l'eau par :

- de nouvelles cartes concernant le périmètre délimité des abords des monuments historiques d'Aubigny-sur-Nère ;
- les quatorze délibérations des communes concernant le dossier « abrogation des plans d'alignement ».

La commission a rédigé un compte-rendu de cette réunion.

6.2.2 Un arrêté de la présidente finalisé le 29 avril 2026

Le 28 avril 2026, la DGS de la Communauté de communes a adressé à la commission un projet d'arrêté et d'avis pour l'enquête publique. Après un échange avec la commission, ce projet a été validé. L'arrêté d'ouverture d'enquête publique N° 2026-19 a été signé par la présidente de la Communauté de communes le 29 avril 2026 (Cf. annexe 3) ; l'avis d'enquête a également été validé (Cf. annexe 4).

6.2.3 Une seconde réunion en mairie d'Aubigny-sur-Nère le 21 mai 2026

Cette réunion a rassemblé : M. Hugues Duboin, la DGS déjà cités précédemment, Mme Aude Le Gall du cabinet Cittànova⁴ et la commission d'enquête.

Cette réunion avait pour objet la présentation du projet. Cette présentation par le cabinet Cittànova a été succincte ; les OAP ont été plus particulièrement traitées. Les échanges ont également concerné les mémoires en réponse aux avis des PPA à joindre au dossier avant le début de l'enquête. Ces mémoires nécessitant une validation par l'exécutif et compte tenu des délais, il a été retenu que seul le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe serait joint au dossier.

La qualité des cartes a également été évoquée, mais il a été fait le constat que les cartes des dossiers déposés en mairie étaient de meilleure qualité que les cartes des dossiers des membres de la commission.

Au cours de cette réunion, les membres de la commission ont paraphé tous les registres et les premières pages des pièces des différents dossiers mis en place dans les mairies.

6.2.4 Diffusion d'un « mémo » dans les secrétariats de mairie

Devant l'impossibilité de former et de sensibiliser les secrétariats des communes aux pratiques de l'enquête publique, la commission d'enquête a rédigé un « mémo » destiné à faciliter leur travail.

Ce « mémo » (Cf. annexe 5) est un recueil de recommandations et complète l'arrêté de la présidente de la Communauté de communes sur des points particuliers. Il s'appuie sur plusieurs années d'expérience et sur les questions qui peuvent être posées aux personnes qui accueillent le public durant les enquêtes. Enfin, il propose les bonnes réactions en fonction des différentes situations pouvant être rencontrées.

Ce « mémo » a été adressé à la DGS de la Communauté de communes le 20 mai 2026. Cette dernière l'a adressé aux secrétariats le 21 mai 2026.

Au bilan, ce document s'est révélé fort utile.

⁴ Le cabinet d'études Cittànova intervient dans les domaines de l'urbanisme prospectif et stratégique (SCoT, PLUi, PLU, etc.).

6.2.5 Formation au registre PubliLégal

La Communauté de communes a décidé de faire appel à la société PubliLégal⁵ pour le registre numérique. Seul le président de la commission avait déjà travaillé avec cette société. Une formation particulière à l'utilisation de ce registre a été assurée le 27 mai 2026 en visioconférence. Elle rassemblait les trois commissaires enquêteurs et la DGS de la Communauté de communes.

Les membres de la commission ont également suivi le 28 mai 2026 une formation dans le cadre des « Jeudis des commissaires enquêteurs », ouverte à tous.

6.3 Fonctionnement de la commission d'enquête

Compte tenu de la composition de la commission, les principes de fonctionnement suivants ont été retenus :

- le recours au covoiturage a été encouragé autant que possible. Outre son intérêt pratique, il a constitué un temps d'échange privilégié entre les membres de la commission d'enquête, permettant de limiter le nombre de réunions formelles ;
- les réunions de la commission se sont déroulées uniquement en visioconférence avec l'application TEAMS ;
- pour ce qui concerne les échanges d'informations avec la Communauté de communes, dans le sens entrant comme sortant, il a été décidé que le président serait l'interlocuteur unique durant l'enquête publique ; à lui le soin de diffuser les informations et documents vers les autres membres de la commission.

6.4 Visite des lieux du projet

Compte tenu de la particularité de l'enquête, la commission n'a pas fait de visite particulière du territoire durant la préparation de l'enquête, excepté de l'Ecosite 18 (installation de stockage des déchets de Saint-Palais, en activité) et de la parcelle concernée par son projet d'extension sur la commune de Méry-ès-Bois, le 8 juillet 2026.

6.5 Information effective du public

6.5.1 Publicité dans les journaux

L'avis de publicité de l'enquête a été publié 2 fois dans 2 journaux (Cf. annexe 6) :

- une première fois, au moins 15 jours avant le 1^{er} juin 2026, **soit avant le dimanche 17 mai 2026** ;
- une seconde fois, pour rappel, dans les 8 jours après le début d'enquête, **soit entre le 1^{er} juin 2026 et le 8 juin 2026**.

Publication	<i>Le Berry Républicain</i>	<i>Le Journal de Gien</i>
Périodicité	Quotidien	Hebdomadaire
Date de l'avis d'enquête	Lundi 11 mai 2026	Mercredi 13 mai 2026
Date du rappel	Lundi 1 ^{er} juin 2026	Mercredi 3 juin 2026

La réglementation a été respectée.

⁵ Le groupe PubliLégal, fondé en 1846, est spécialiste de la gestion des enquêtes publiques. Ses prestations sont à la carte et peuvent comprendre une gestion globale de la logistique de l'enquête publique : affichage en mairie et sur site, publication des annonces judiciaires et légales, mise à disposition des registres et des dossiers de consultation, mise en place de registres dématérialisés. Dans le cas de cette enquête, seuls ont été retenus le registre numérique et le transfert sur celui-ci des observations déposées sur les registres papiers.

6.5.2 Affichage

6.5.2.1 Sur les panneaux réglementaires

Compte tenu de l'étendue du territoire et de la spécificité de l'enquête, il n'y a pas eu d'affichage « autour » du projet.

6.5.2.2 Sur les panneaux municipaux

L'information de la population a été effectuée dans les délais sur les différents panneaux municipaux des 14 communes concernées par l'enquête publique, par affichage de l'avis de l'enquête publique. La vérification de cet affichage a été effectuée par la commission d'enquête dans certaines communes au cours des différentes permanences (Cf. annexe 7). Pour les autres communes, la commission d'enquête a reçu les certificats d'affichage.

6.5.3 Autres actions d'information du public

Avant le début de l'enquête, la Communauté de communes a demandé aux 14 mairies d'utiliser leurs moyens de communication pour informer leurs administrés de l'ouverture de l'enquête publique. La commission a procédé par sondage et a constaté que cette demande avait été suivie, souvent en publiant l'avis d'enquête.

Après une semaine d'enquête, constatant la très faible participation du public, excepté sur le marché d'Aubigny-sur-Nère dans des conditions particulières, la Communauté de communes a relancé les mairies pour une nouvelle publication sur leurs réseaux sociaux. La commission a alors procédé le 9 juin 2026 et les jours suivants à une vérification exhaustive, dont le résultat est le suivant :

Commune	Moyens de communication mis en œuvre
Argent-sur-Sauldre	Sur le site Internet de la commune, sur Panneau Pocket, sur Facebook
Aubigny-sur-Nère	Sur le tableau numérique à l'intérieur de la mairie, sur le site Internet et sur Facebook Affichage chez le notaire, dans les agences immobilières, à la maison de la presse, dans les commerces type boulangerie, boucherie, bar-tabac, etc.
Blancafort	Sur Panneau Pocket
Brinon-sur-Sauldre	Sur Panneau Pocket et sur le site Internet
Clémont	Sur Facebook et sur Panneau Pocket
Ennordres	Diffusion par mail et sur Intramuros
Ivoy-le-Pré	Sur Facebook et sur Illiwap
La Chapelle-d'Angillon	Affiches et flyers dans tous les commerces, sur Facebook et sur Panneau Pocket
Ménétréol-sur-Sauldre	Sur Panneau Pocket
Méry-ès-Bois	Sur le panneau lumineux du centre-bourg, sur Cityall et sur Facebook
Nançay	Sur le site Internet et sur Facebook
Oizon	Sur Panneau Pocket, sur le site Internet et sur Facebook
Presly	Sur Panneau Pocket
Sainte-Montaine	Sur le site Internet, sur Panneau Pocket et transmission par mail à une liste de diffusion de la mairie comprenant une centaine de personnes

Ces initiatives municipales ont très largement contribué à informer la population.

6.5.3.1 Deux articles dans le Berry Républicain

L'enquête publique n'a pas bénéficié d'article dans les médias locaux mais de deux encarts dans *Le Berry Républicain* : les 9 et 11 juin 2026.

En bref
SAULDRE ET SOLOGNE. Enquête publique. Une enquête publique est menée, depuis le 1^{er} juin et jusqu'au 3 juillet, concernant le Plan local d'urbanisme de la communauté de communes Sauldre et Sologne. Dossier consultable par le public au siège de la communauté de communes Sauldre et Sologne à Argent-sur-Sauldre et dans les mairies d'Aubigny-sur-Nère, Brinon-sur-Sauldre, La Chapelle-d'Angillon, Nançay, Ennordres, Méry-ès-Bois, aux jours et heures habituels d'ouverture. Le

Le Berry Républicain du 9 juin 2026

Sauldre et Sologne

Les prochaines permanences de l'enquête publique sur le PLUi

Une enquête publique est menée actuellement sur le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Sauldre et Sologne. Les prochaines permanences des commissaires enquêteurs auront lieu le mercredi 17 juin de 9 heures à 11 h 45 à la mairie de la Chapelle-d'Angillon et le même jour, de 15 à 17 heures, à la

mairie de Nançay.

Le dossier est consultable par le public au siège de la communauté de communes Sauldre et Sologne à Argent-sur-Sauldre et dans les mairies d'Aubigny-sur-Nère, Brinon-sur-Sauldre, La Chapelle-d'Angillon, Nançay, Ennordres, Méry-ès-Bois, aux jours et heures habituels d'ouverture. ●

Le Berry Républicain du 11 juin 2026

7 Déroulement de l'enquête

7.1 Période

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 1^{er} juin à 9h00 au vendredi 3 juillet 17h00, soit pendant 33 jours consécutifs. Pendant toute la durée de l'enquête, les personnes intéressées ont pu :

- 1) consulter le dossier complet :
 - soit au siège de la Communauté de communes à Argent-sur-Sauldre, en mairie d'Aubigny-sur-Nère, de Brinon-sur-Sauldre, d'Ennordres, de La Chapelle-d'Angillon, de Mery-ès-Bois et de Nançay durant les horaires normaux d'ouverture des mairies, uniquement en version papier. De plus, au siège de la Communauté de communes, le public pouvait également consulter le dossier dans sa version numérique sur un ordinateur portable dédié ;
 - soit sur le site Internet :
<https://www.registre-numerique.fr/plui-sauldre-sologne>

- 2) obtenir des informations relatives au projet auprès de Mme la présidente de la Communauté de communes Sauldre et Sologne, 7 rue du 4 septembre 18410 Argent-sur-Sauldre, par téléphone au 02 48 73 85 22, ou par mail à direction@sauldre-sologne.fr

Les informations relatives à l'enquête publique pouvaient également être consultées sur le site Internet de la Communauté de communes de Sauldre et Sologne à l'adresse suivante :
<https://www.sauldre-sologne.fr/>

- 3) formuler des observations et des propositions :
 - par voie numérique prioritairement sur le registre d'enquête publique dématérialisé :
<https://www.registre-numerique.fr/plui-sauldre-sologne>
 ou par courriel à l'adresse de messagerie dédiée :
plui-sauldre-sologne@mail.registre-numerique.fr
 - par écrit, sur les registres d'enquête ouverts à cet effet dans les différentes mairies ;
 - par courrier postal adressé à l'attention de M. le président de la commission d'enquête, 7 rue du 4 septembre 18410 Argent-sur-Sauldre.

7.2 Permanences

Les trois membres de la commission se sont mis à la disposition du public pour l'informer utilement et pour recevoir ses observations écrites durant les permanences suivantes :

	Date	Horaires	Ville	Lieu
1	Lundi 1 ^{er} juin 2026	9h00 à 12h00	Argent-sur-Sauldre	Siège CdC
2	Samedi 6 juin 2026	9h00 à 12h00	Aubigny-sur-Nère	Marché
3	Mardi 9 juin 2026	10h00 à 12h00	Ennordres	Mairie
4	Mardi 9 juin 2026	14h30 à 17h30	Brinon-sur-Sauldre	Mairie
5	Mercredi 17 juin 2026	9h00 à 12h00	La Chapelle-d'Angillon	Mairie
6	Mercredi 17 juin 2026	15h00 à 17h00	Nançay	Mairie
7	Mercredi 24 juin 2026	10h00 à 12h00	Méry-ès-Bois	Mairie
8	Mercredi 30 juin 2026	17h00 à 19h00	Aubigny-sur-Nère	Mairie
9	Vendredi 3 juillet 2026	14h00 à 17h00	Argent-sur-Sauldre	Siège CdC

7.2.1 Permanence du 1^{er} juin 2026 au siège de la Communauté de communes

La permanence s'est déroulée de 9h00 à 12h00 dans la salle de réunion de la Communauté de communes. On accède à cette pièce après avoir monté quelques marches. La salle permettait d'étaler toutes les pièces du dossier et de recevoir le public par les trois commissaires enquêteurs. Un ordinateur portable était également présent sur une table afin que le public, qui le souhaitait, puisse consulter le dossier en version numérique.

La commission n'a reçu aucune visite.

7.2.2 Permanence du 6 juin 2026 sur le marché d'Aubigny-sur-Nère

La commission d'enquête a effectué une permanence « hors les murs », de 9h00 à 12h00, sur le marché hebdomadaire d'Aubigny-sur-Nère, rue du Charbon, en face de la Caisse d'Epargne.

Sur le plan de la logistique, la municipalité a monté un barnum et 3 tables permettant d'étaler les cartes ainsi que quelques chaises que l'on trouve communément dans les salles des fêtes. Tout le matériel était en place lors de notre arrivée. Un kakémono neutre et deux avis d'enquête au format A3 jaune fluo complétaient le dispositif. L'emplacement était parfaitement localisé, dans une rue passante.

Cette permanence, d'une durée de 3 heures, a été un véritable succès. Le public, plutôt âgé, est venu nombreux rencontrer les membres de la commission, toujours avec courtoisie.

La commission a rencontré plus d'une vingtaine de personnes, souvent venues s'informer, découvrant l'ouverture d'une enquête publique. La commission a également reçu la visite de Mme le maire.

C'est le registre d'Aubigny-sur-Nère qui a été utilisé. Il n'y a pas eu de registre spécifique.



7.2.3 Permanence du 9 juin 2026 à la mairie d'Ennordres

La permanence s'est déroulée de 10h00 à 12h00 dans la salle du conseil à quelques mètres de la mairie. La salle équipée de grandes tables était adaptée à la lecture de cartes. Son emplacement permettait l'accès des personnes à mobilité réduite.

La commission a reçu 8 personnes en commission et la visite de M. le maire.

7.2.4 Permanence du 9 juin 2026 à la mairie de Brinon-sur-Sauldre

La permanence s'est déroulée dans la salle du conseil municipal située au rez-de-chaussée de 14h30 à 17h30. De grandes tables permettaient la lecture de cartes.

La commission a reçu 6 personnes en permanence.

7.2.5 Permanence du 17 juin 2026 à la mairie de La Chapelle-d'Angillon

La permanence s'est tenue dans les locaux de la mairie de 09h00 à 12h00, dans la salle du conseil municipal. Elle a été prolongée jusqu'à 12h15 en raison du public. Le local d'accueil des visiteurs est une grande salle qui permet de recevoir le public dans de bonnes conditions. Elle se situe au rez-de-chaussée et est accessible aux personnes à mobilité réduite. La salle est équipée de nombreuses tables, ce qui permettait de consulter les documents et les cartes dans d'excellentes conditions.

La commission a reçu 7 personnes et a reçu la visite de M. le maire.

7.2.6 Permanence du 17 juin 2026 à la mairie de Nançay

La permanence s'est déroulée de 15h00 à 17h00. La mairie étant en cours de rénovation complète, la salle initialement prévue pour la permanence était indisponible en raison des travaux. La permanence a donc débuté dans une petite salle, peu adaptée à l'accueil du public. À la demande de la commission d'enquête, la permanence s'est poursuivie dans la nouvelle salle du conseil municipal, dont les travaux ont été momentanément interrompus afin de permettre son utilisation. Une rampe d'accès garantissait par ailleurs l'accessibilité des locaux aux personnes à mobilité réduite.

La commission a accueilli 22 personnes, dont une délégation de 18 personnes. Deux adjoints sont passés en permanence.

7.2.7 Permanence du 24 juin 2026 à la mairie de Mery-ès-Bois

La permanence s'est déroulée de 10h00 à 12h00 dans la salle du conseil, adaptée à la réception du public et à la consultation de cartes. Compte tenu de la canicule, la tenue de la permanence a été pénible.

La commission a reçu 5 personnes ainsi que l'adjoint au maire.

7.2.8 Permanence du 30 juin 2026 à la mairie d'Aubigny-sur-Nère

La permanence s'est déroulée dans de bonnes conditions dans la salle 34F.

La commission a reçu 9 personnes.

7.2.9 Permanence du 3 juillet 2026 au siège de la Communauté de communes

La permanence s'est déroulée de 14h00 à 17h00 dans la même salle que la première permanence. La canicule a rendu la permanence difficile.

La commission a reçu 12 personnes.

7.3 Rencontres avec la Direction départementale des territoires du Cher

Conformément à l'article R123-16⁶, du code de l'environnement et sur demande du président de la commission d'enquête, une réunion a été organisée le 9 juillet 2026 au sein des locaux de la DDT.

M. Thierry Cardouat, sous-préfet de Vierzon (en visioconférence), M. Olivier Petiot, directeur départemental des territoires du Cher, Mme la cheffe du bureau Documents d'urbanisme et de planification, deux autres agents du bureau et les membres de la commission d'enquête ont participé à cette réunion.

Au cours de cette réunion, deux problématiques ont été abordées :

- le **projet de parc résidentiel de loisirs (PRL)** pour lequel un STECAL d'environ 7 ha en zone N est prévu au PLUi. Le porteur de projet (le Groupe Coutant Finances) souhaite que ce STECAL soit porté à 17,5 ha afin d'assurer la viabilité du site. M. le maire de Nançay, favorable au projet, souhaite que les parcelles concernées soient classées en zone 1 AUT (délibération du 12 février 2026 jointe au dossier d'enquête). L'enquête publique a révélé de nombreuses inquiétudes des habitants qui, pour la plupart, s'opposent au PRL ;
- le **projet d'extension sur la commune de Méry-ès-Bois du centre d'enfouissement des déchets l'Ecosite 18**, situé sur la commune de Saint-Palais. Cette extension semble ne pas avoir été intégrée au PLUi.

7.4 Contact des propriétaires dans le cadre de l'enquête sur les PDA

L'article R621-93 du code du patrimoine prévoit que « *le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur* ».

7.4.1 S'agissant des municipalités

Les municipalités étaient appelées à se prononcer bien avant l'enquête publique sur leur PDA par la Communauté de communes, mais sans obligation. Seules 4 communes ont répondu :

Commune	Date du conseil	Résultat du vote
Argent-sur-Sauldre	26 juin 2025	FAVORABLE
Aubigny-sur-Nère	15 octobre 2025	FAVORABLE à l'unanimité
Blancafort	17 juin 2025	FAVORABLE à l'unanimité
Nançay	24 juillet 2025	FAVORABLE à l'unanimité

Compte tenu de la publicité donnée à l'enquête publique par les communes, la commission d'enquête n'a pas jugé nécessaire de reprendre directement contact avec les municipalités concernées, considérant que celles-ci avaient nécessairement été informées du projet de modification du périmètre délimité des abords concernant leur territoire.

7.4.2 S'agissant des propriétés privées

La commission d'enquête note en liminaire que les 16 propriétaires n'ont pas été contactés lors de l'élaboration des PDA.

⁶ Article R123-16 du code de l'environnement : « Dans les conditions prévues à l'article L. 123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information sur le projet, plan ou programme soumis à enquête publique. Le refus éventuel, motivé ou non, de demande d'information ou l'absence de réponse est mentionné par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête dans son rapport ».

Un relevé de propriété a été transmis à la commission d'enquête, ainsi qu'un fichier avec les coordonnées de propriétaires élaboré par l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) du Cher et recoupé avec les communes concernées.

La commission d'enquête a contacté par courriel 12 propriétaires clairement identifiés. Le courriel type fait l'objet de l'annexe 8.

Seulement 4 propriétaires privés ont répondu :

- François et Catherine d'Esneva, propriétaires du château de la Verrerie à Oizon. Leur contribution fait l'objet de l'annexe 9 ;
- Jean-Louis Fages, propriétaire de l'abbaye de Loroy à Méry-ès-Bois. M. Fages indique qu'il « *n'a pas de remarque particulière à faire sur ce périmètre* » ;
- Jacques Sevin, propriétaire du château de Lauroy à Clémont. Sa contribution a été enregistrée sur un registre papier (R44) et a été intégrée au PV de synthèse (PDA5) ;
- Francis Grange, propriétaire de la maison dite Jeanne d'Arc à Aubigny-sur-Nère. Sa contribution a été enregistrée sur le registre numérique (E91) et a été intégrée au PV de synthèse (PDA3).

7.5 Registres

La commission a paraphé les pages cotées à feuillets non mobiles de tous les registres, le jeudi 21 mai 2026, en mairie d'Aubigny-sur-Nère. Mme la présidente de la Communauté de communes Sauldre et Sologne a procédé à l'ouverture de tous les registres le lundi 1^{er} juin 2026.

7.6 Climat et incidents relevés au cours de l'enquête

Le climat de l'enquête a été serein et le public rencontré très courtois.

7.7 Clôture de l'enquête

Les 7 registres ont été récupérés le vendredi 3 juillet 2026 à midi lorsque les mairies étaient fermées l'après-midi (3 registres) et après 17h00 pour les autres (4 registres).

Par ailleurs, la commission a emporté le dossier du siège de l'enquête et a laissé tous les autres dossiers sur place.

7.8 Notification du procès-verbal des observations et mémoire en réponse

Le président de la commission d'enquête a rencontré Mme Laurence Renier, présidente de la Communauté de commune, le 3 juillet 2026, en compagnie de M. Hugues Duboin, adjoint à l'urbanisme et maire d'Ennordres, de M. Jean-Yves Debarre, maire de Sainte-Montaine et de Mme la directrice des services de la Communauté de communes, en mairie de Sainte-Montaine, pour commenter et transmettre le procès-verbal d'observations en bonne et due forme (Cf. annexe 10). Ce document comprend près de 63 questions/observations.

La commission a reçu le mémoire en réponse (Cf. annexe 11 et annexe 12) par courriel le 24 juillet 2026 soit 15 jours après la remise du PV de synthèse, conformément à la réglementation. Le maître d'ouvrage répond à toutes les questions, excepté la question relative au PDA d'Oizon.

7.9 Modalités de remise du rapport et des conclusions

Les 7 registres d'enquête, le rapport avec les conclusions motivées et les avis de la commission ont été remis au siège le lundi 3 août 2026 à Mme la présidente de la Communauté de communes et à son premier adjoint, en mairie d'Aubigny.

8 Analyse des observations du public

8.1 Analyse statistique

8.1.1 Permanences

La commission d'enquête, composée de trois commissaires enquêteurs, a assuré 9 permanences, dont une organisée le samedi matin sur le marché d'Aubigny-sur-Nère et une permanence en soirée, de 17h00 à 19h00, en mairie d'Aubigny-sur-Nère, pour permettre une plus large participation du public.

Afin de limiter les déplacements, deux journées ont été organisées avec deux permanences successives le même jour. Au bilan, la commission a rencontré 90 personnes selon la répartition suivante :

	Date	Lieu	Nb de personnes rencontrées
1	Lundi 1 ^{er} juin 9h00 à 12h00	Argent-sur-Sauldre au siège de la CdC	0
2	Samedi 6 juin 9h00 à 12h00	Aubigny-sur-Nère sur le marché	20
3	Mardi 9 juin 10h00 à 12h00	Ennordres en mairie	8
4	Mardi 9 juin 14h30 à 17h30	Brinon-sur-Sauldre en mairie	6
5	Mercredi 17 juin 9h00 à 12h00	La Chapelle- d'Angillon en mairie	7
6	Mercredi 17 juin 15h00 à 17h00	Nançay en mairie	22
7	Mercredi 24 juin 10h00 à 12h00	Méry-ès-Bois en mairie	6
8	Mercredi 30 juin 17h00 à 19h00	Aubigny-sur-Nère en mairie	9
9	Vendredi 3 juillet 14h00 à 17h00	Argent-sur-Sauldre au siège de la CdC	12
Total			90

Toutes les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions. On notera toutefois que :

- de nombreuses personnes rencontrées méconnaissaient le rôle du commissaire enquêteur. Il a donc été nécessaire, à de multiples reprises, de préciser que la commission d'enquête n'était ni un conciliateur, ni un médiateur et qu'elle ne représentait pas le porteur du projet ;
- la période caniculaire n'a pas facilité le travail de la commission d'enquête durant les permanences ;
- la localisation des parcelles des administrés venus en permanence s'est parfois révélée difficile. À cet égard, les seules cartes du règlement graphique se sont avérées insuffisantes pour permettre une identification rapide et précise des parcelles concernées.

8.1.2 Bilan des contributions reçues

Remarque liminaire : toutes les contributions portées sur les 7 registres papier ont été transposées sur le registre numérique, permettant d'avoir une bonne vision statistique de l'enquête.

Le public a utilisé tous les moyens mis à sa disposition pour faire part de ses remarques/observations/questions :

- de manière manuscrite sur l'un des registres ;
- en déposant une contribution déjà rédigée, à annexer à un registre ;
- en envoyant une contribution par la poste, à annexer également au registre du siège de l'enquête ;
- en utilisant le registre numérique ou l'adresse électronique.

8.1.2.1 Contributions reçues sur les registres à feuillets mobiles

52 contributions ont été portées sur les 7 registres papier selon la répartition suivante :

	Registre	Nb de contributions recueillies	Nb de contributions utiles ⁷
1	Argent-sur-Sauldre (siège de la CdC)	10	7
2	Aubigny-sur-Nère	15	13
3	Brinon-sur-Sauldre	5	3
4	Ennordres	6	3
5	La Chapelle-d'Angillon	5	5
6	Méry-ès-Bois	3	3
7	Nançay	8	8
Total		52	42

Remarques :

- la commission a enregistré une pétition portée par M. Dominique Mitterand qui a fait, par ailleurs, une contribution à titre personnel. Les pétitionnaires s'opposent au projet d'aménagement des parcelles AP505 et AP507 (OAPH1 La Sologne), route de Sainte-Montaine à Aubigny-sur-Nère. La pétition a été signée par des personnes qui résident route de Sainte-Montaine et rue des Sittelles, donc directement concernées par le projet.
La commission constatant que la page sur laquelle ont été collectées les signatures comprend au verso le motif de la pétition, **valide la pétition avec 16 signatures**, dont celle de M. Dominique Mitterand ;
- certaines personnes sont venues plusieurs fois en permanence :
 - o 3 fois : M. Sevin, une fois seul, une fois avec son fermier, et une dernière fois avec son fermier et le porteur du projet de parc agrivoltaïque sur sa propriété ;
 - o 2 fois : Mme Besnard, M. Mitterand, Mme De Sousa, M. Gaboret, M. et Mme Chausseron, notamment pour préciser une première contribution.

8.1.2.2 Contributions reçues sur le registre numérique

Le registre numérique a enregistré 65 contributions auxquelles il faut ajouter 22 contributions reçues par courriel, soit un total de 87 contributions numériques, dont 5 contributions « anonymes ».

Certains participants ont également fait une contribution manuscrite et une contribution numérique. Par exemple :

- l'entreprise Cassier qui exploite plusieurs carrières sur le site de la Communauté de

⁷ Toutes les contributions sont utiles. La commission a cependant classé comme contributions inutiles les contributions qui ne faisaient pas l'objet d'observation ou de question. Il s'agit par exemple des visites pour s'informer ou des contributions hors sujet.

- communes ;
- la société Setrad, filiale de Veolia, qui exploite l'Ecosite 18 à Saint-Palais ;
- Mme Brasi ;
- M. Hutin.

A noter également les 3 contributions de Mme Danesi.

8.1.2.3 Contributions reçues par courrier postal

4 contributions ont été envoyées par courrier postal dont une lettre recommandée avec accusé de réception (Mme Danesi)

8.1.2.4 Bilan des observations

Au bilan, la commission enregistre 144 contributions dont 11 contributions inutiles ou hors sujet.

Le PRL à Nançay a suscité à lui seul 58 contributions se répartissant en :

- 5 contributions favorables ;
- 53 contributions défavorables, ramenées à 44 contributions en raison de doublons et du dépôt de 5 contributions sur le même thème par M. Langlamet.

La commission a également enregistré 11 doublons qui résultaient manifestement d'une erreur de manipulation ou encore de l'utilisation de plusieurs possibilités offertes par l'enquête publique pour s'assurer du dépôt de la contribution.

Seules 6 contributions concernent le volet « définition des périmètres délimités des abords des monuments historiques » de l'enquête publique, auxquelles il faut ajouter la demande des propriétaires du château de la Verrerie à Oizon dans le cadre de la consultation obligatoire des propriétaires (article R691-93 du code du patrimoine).

Le volet « abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales » n'a suscité aucune observation/question.

8.1.3 Statistiques

8.1.3.1 Nombre de visiteurs et de visites

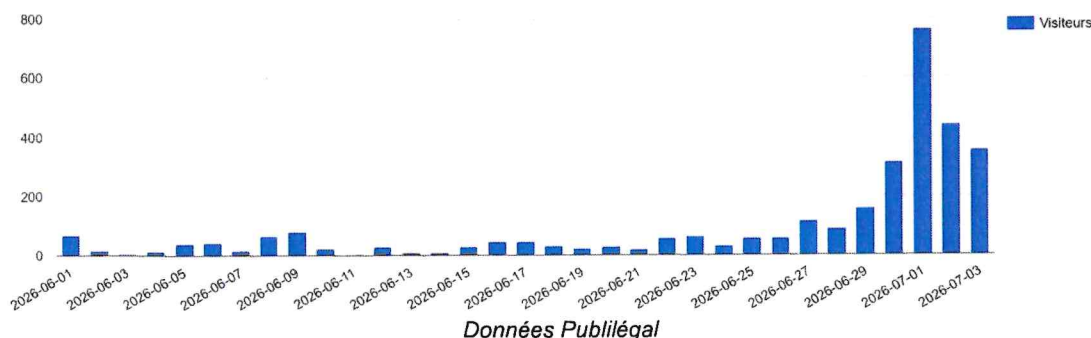
Pendant la durée de l'enquête, il y a eu **448 visiteurs⁸, 3 618 visites et 961 téléchargements de pièces du dossier**. On constate, sur le graphe page suivante, une augmentation très significative du nombre de visiteurs dans les derniers jours de l'enquête.

A titre de comparaison, lors de l'enquête publique⁹ relative au PLUi de la Communauté de communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire du 25 août 2025 au 26 septembre 2025, il avait été enregistré 12 390 visiteurs et 15 622 téléchargements de pièces du dossier.

L'enquête publique a donc peu motivé la population malgré de nombreux efforts de communication de la Communauté de communes.

⁸ Un visiteur est un internaute et une visite est une page qu'il regarde. Un visiteur peut donc venir plusieurs fois sur le site du registre et regarder des pages différentes. Le nombre de visiteurs n'augmentera pas mais le nombre de visites augmentera. Un visiteur génère donc plusieurs visites et non l'inverse.

⁹ L'enquête publique comprenait également la définition des PDA des monuments historiques, l'abrogation des cartes communales et l'abrogation des plans d'alignement.



8.1.3.2 Quels ont été les documents les plus téléchargés et visualisés ?

Pendant la durée d'ouverture du registre numérique, il y a eu 961 téléchargements (déjà évoqués *supra*) et 735 visualisations de documents.

Il n'est pas possible de rapporter ici le nombre de visualisations et de téléchargements des différents fichiers du dossier. Il a cependant semblé intéressant à la commission de porter un regard attentif aux téléchargements et à la visualisation des cartes (niveau commune et niveau centre-bourg) du règlement graphique qui constitue, pour les administrés, un élément majeur du PLUi avec le règlement écrit¹⁰.

Etonnamment, les cartes ont été très peu visualisées et téléchargées au regard du nombre d'habitants tel que le montre le résumé suivant (issu de PubliLégal), ce qui est source d'interrogations :

■ Argent-sur-Sauldre	4 0
■ Aubigny-sur-Nere	8 4
■ Blancafort	7 4
■ Brinon-sur-Sauldre	7 7
■ Clemont	5 15
■ Ennordres	6 2
■ Ivoy-le-Pre	7 3
■ La Chapelle-d Angillon	6 2
■ Menetreol-sur-Sauldre	4 0
■ Mery-es-Bois	7 11
■ Nancay	11 13
■ Oizon	7 1
■ Presly	9 0
■ Sainte-Montaine	5 1
.2.2 Echelle Centres	
■ 4.2.2 Page de Garde	5 0
■ ARGENT-SUR-SAULDRE - Centre	4 1
■ AUBIGNY-SUR-NERE - Centre	4 0
■ BLANCAFORT - Centre	4 0
■ BRINON SUR SAULDRE Centre	4 1
■ CLEMONT - Centre	4 4
■ ENNORDRES - Centre	4 0
■ IVOY-LE-PRE - Centre	4 0
■ LA CHAPELLE D ANGILLON - Centre	5 1
■ MENETREOL-SUR-SAULDRE - Centre	4 0
■ MERY-ES-BOIS - Centre	5 1
■ NANCAY - Centre	7 10
■ OIZON - Centre	5 0
■ PRESLY - Centre	7 0
■ SAINTE-MONTAINE - Centre	4 0

Le premier chiffre est le nombre de téléchargements des cartes, le second, le nombre de leur visualisation.

¹⁰ Le règlement écrit a été téléchargé 20 fois.

8.1.3.3 Orientation des contributions

La commission a analysé l'ensemble des contributions. Il n'y a aucune contribution clairement défavorable ou favorable au projet de PLUi ou au projet de PDA.

Toutes les contributions concernent un point particulier.

8.1.3.4 Orientation par thème

Le travail de la commission a débuté par la définition de thèmes d'analyse, après exploitation des différents documents du dossier. Au bilan, c'est très nettement le projet de parc résidentiel de loisirs à Nançay et les demandes de modification du zonage qui ont préoccupé le plus le public. Dans les demandes de modification du zonage, on peut distinguer les demandes concernant des parcelles en zone A ou N à classer en zone constructible d'une part, et les demandes d'exploitants concernant des parcelles en zone protégée à classer en zone A, d'autre part.

8.2 Analyse thématique

Le travail réalisé par la commission a consisté à analyser chacune des contributions avec objectivité et impartialité, et à en extrapoler toutes les questions, préoccupations et observations du public.

Celles-ci ont été classées d'abord selon le type d'enquête (PLUi et PDA), puis par commune. Enfin la dernière partie concerne les questions de la commission.

Au total la commission relève 57 questions/observations dont 50 concernant le PLUi et 7 les PDA, auxquelles il faut ajouter 6 questions/observations de la part de la commission, soit un total de 63 questions/observations.

8.2.1 Questions/observations concernant le PLUi

Il n'y a pas de questions/observations concernant les communes d'Argent-sur-Sauldre et de Sainte-Montaine.

Aubigny-sur-Nère

- A1. M. Dominique Mitterrand (R9), propriétaire des parcelles AP505 et AP507, route de Sainte-Montaine, a un projet de construction dans un premier temps validé puis refusé. Il a engagé des frais importants. Il s'oppose au projet d'aménagement OAPH1 Sologne confié à un opérateur. Il conteste les lots prévus de 600 m², et donc la densité de l'aménagement, contraire aux enjeux environnementaux. Il demande que son projet soit réexaminé.
Une pétition (R29 et R34) signée par 16 personnes, résidant route de Sainte-Montaine et rue des Sittelles, et validée par la commission, vient appuyer la demande de M. Mitterrand ;
- A2. Mme De Sousa (R16 et R82), résidant 75 route des Naudins – Société SCI Les Trois Anes – souhaite développer une activité de gîtes insolites avec des roulottes. Son activité semble avoir été prise en compte avec une zone 1AUT au sud de son habitation, mais pas au bon endroit. Elle demande que l'on déplace la zone 1AUT vers l'est, au-delà du bâti, sur la parcelle BM82 et sur l'ouest de la parcelle BM83 ; parcelles actuellement en zone N ;
- A3. Mme Romane Millet (E23), coindivisaire des parcelles AE268, AE269 et AE426, situées en façade de la route de Gien à proximité immédiate de l'Intermarché, s'oppose au classement de ces parcelles en zone A initialement classées en zone Ui à vocation

économique. Elle estime notamment qu'il y a inégalité de traitement, rupture de cohérence urbaine. Elle demande le maintien des parcelles en zone à vocation économique (type UI) ;

- A4. Mme Viviane Chopineau (R41) souhaite connaître les projets envisagés sur les parcelles AC0283, AC0055 et AC0054 classées en zone UE et les échéances des travaux ;
- A5. Mme Fabienne Henault (@42) évoque une question concernant la réglementation : quelle est la différence de la réglementation pour les annexes et les extensions entre la zone UC et les zones UR et Ura ? ;
- A6. Mme Anne Gbiorczyk-Morel (@53) est propriétaire des parcelles BH404 et BH512. La parcelle BH404 fait l'objet de l'OAPH4 « Les Huguenots ». La parcelle BH512 est classée en zone A. Elle demande que cette parcelle fasse également partie de l'opération d'aménagement résidentiel. Elle estime notamment que ces 2 parcelles sont indissociables et que le projet n'est pas viable sur un plan économique avec la seule parcelle BH404. La contribution est accompagnée d'un dossier détaillé qui développe son argumentation ;
- A7. Mme Isabelle Barrat (@61), responsable du Centre régional jeunesse et sport (CRJS) s'étonne que le terrain derrière le CRJS soit classé en zone NL où les terrains de sport sont interdits. Il faudrait également que la zone NLs soit agrandie significativement vers le sud-est pour y installer des équipements sportifs en continuité des terrains de tennis ;
- A8. M. Rodolphe Jacques (@62) s'étonne que la piscine soit classée en zone UT (tourisme) alors que le bâtiment du camping est classé en zone UE (intérêt collectif, service public). D'autre part, il a été question d'implanter un terrain de paddle ou de Pump Track sur le terrain entre le CRJS et la piscine mais une partie de ce terrain est classé en zone NL, ce qui interdit sa réalisation ;
- A9. M. Olivier de Pommereau (@119), vice-président de l'ES Aubigny Tennis, demande que l'environnement des courts ne soit pas figé afin d'y construire un club house. M. Benjamin Grossier (@107), trésorier du club de tennis, demande que la zone NLs soit agrandie autour des courts couverts et des courts extérieurs ;
- A10. M. et Mme Bernard Chausseron (R87 et R136), propriétaires de la parcelle AC437 en sortie de ville, route de Sainte-Montaine, classée en zone A, demandent qu'elle soit bien dissociée de la parcelle AC438 sur le document graphique et classée en zone constructible ;

Blancafort

- BI1. M. Xavier Léger (R17) propriétaire des parcelles AM25, AM26, AM27, classées en zone A, demande un classement en zone constructible AU ;
- BI2. M. Marc Chestier (R133) demande que :
 - o sa parcelle AI44 classée en zone A soit rétablie en zone constructible pour une surface de 7 079 m², implantée le long du chemin du stade au lieu-dit « Les Sablons », sur une longueur de 180 m et une profondeur d'environ 40 m comme lors du vote de la CCID du 29 janvier 2026 ;
 - o sa parcelle AI43 classée en zone A soit classée en zone constructible ;
 - o les parcelles AI004 et AI005 classées en zone Ap soient rétablies en zone constructible ;
 - o les parcelles OG568, 1314, 794, 795, 798, 571 et 561 classées en zone N soient rétablies en zone A car exploitées et déclarées à la PAC depuis plusieurs

- années ;
 - son étang et ses marres en OG564 et OG565 soient ajoutés ;
- Il joint à ses demandes 3 documents ;

- BI3. M. Benoit Leger (R140) demande que :
 - les parcelles B322, E259, E283, E261, E282, E250, E251, E252, E243 classées en zone Ap soient classées en zone A ;
 - les parcelles E258, E265, E266, B330, B331, B332, B244, E215, E213, B338, B339, B340, B341, B342, B345, F550, exploitées en prairies et classées en zone Np, soient classées en zone A ;
- BI4. M. Armand Harle d'Opove (@1) demande que le zonage du secteur comprenant les parcelles E193, E196, E197, E198, E199, E200, E230, E231 évolue pour permettre l'accueil d'installations de production d'énergie renouvelable.

Brinon-sur-Sauldre

- Br1. M. Jean Louis Gaboret (R8 annulée et R139) relève de nombreuses anomalies de zonage. Il demande :
 - que les parcelles B449, B450, B451, B486, B516, B537, actuellement en zone N ou Np, soient classées en zone A ;
 - que les parcelles B436, B454, B455, B490, B489, B481, C548, C549, C550, C551, C552, C553, C555, C381, B483, C484, C485, C491, C492, C493, C495, C496, C497, C498, C499, C718, C510, C511, C512, C514, C515, C516, C530, C531, C532 soient classées Ap ;
 - que les parcelles B446, B447, B440, B439, B438, B717 soient classées en zone A.

Il indique également que les parcelles C381 et C484 sont classées en superposition en zone humide, ce qui est faux sauf en cas de crue ;
- Br2. M. Dominique Hunin (@54 et R130) est propriétaire de la parcelle I1234, rue verte, dont une petite partie est classée UR et la partie restante classée en zone N. Pour la réalisation de son projet de construction d'un bâtiment d'habitation en bois (ou une construction plus modeste) et un bâtiment annexe de type grange, il demande que soit appliqué sur la partie haute de sa parcelle zonée en UR, la dérogation d'implantation en recul prévu en Ura, afin que ce bâtiment soit dans la continuité du bâtiment qui se trouve sur la parcelle voisine I989. Il joint à sa contribution un dossier détaillé ;
- Br3. M. Éric Liglet (@79 et R141), président de l'entreprise Cassier, exploitant les carrières des « Pointards » et de la « Baronnière », demande des corrections graphiques : actuellement le site est hachuré en noir, alors qu'il devrait y avoir une double hachure correspondant dans le règlement graphique à « Secteur d'exploitation des ressources du sol et du sous-sol » ;

Clémont

- C1. M. Yves Quenouille (R4), propriétaire des parcelles C1227, C1343 et C1603 classées en zone A, demande qu'elles soient classées en zone constructible ;
- C2. M. Jean Louis Gaboret (R139) considère qu'il y a de nombreuses anomalies de zonage concernant son exploitation. Il demande que les parcelles 552 et 555 classées en zone Ap soient classées en zone A ;
- C3. M. Jacques Sevin (R5, R31 et R86), propriétaire du château de Lauroy, et Mme Carol Dewez-Leroy (R85), représentant la société Sunti porteuse du projet de parc agrivoltaïque demandent :

- que les parcelles B476 et B474 classées en zone Ap passent en zone A car il n'y a aucune justification à leur protection ;
 - que les parcelles B573 et B582 classées en zone Np passent en zone A. Ces 4 parcelles B476, B474, B573 et B582 ont la même vocation, sont identiques et doivent être classées en A ;
 - que la partie cultivée de la parcelle B499 classée en zone N, passe en zone A ;
- Mme Caroll Dewez-Leroy dépose un dossier très détaillé et argumenté concernant sa demande.

Une opposition au projet de parc agrivoltaïque s'est manifestée concernant les parcelles 1269 et 1579. Les contributeurs, M. Jérôme Thevenot (@30), M. Fabien Léon (@52), M. Yves Charpentier (@72), Mme Marie Brasi (@126 et R7), Mme Adeline Marin (@114) évoquent notamment une dégradation du cadre de vie, un impact sur la valeur des biens immobiliers, l'absence de vrai projet agricole et le risque incendie ;

- C4. M. Éric Liglet (@79 et R141), président de l'entreprise Cassier, exploitant la carrière de la « Baronnière », demande des corrections graphiques : actuellement le site est hachuré en noir, alors qu'il devrait y avoir une double hachure correspondant dans le règlement graphique à « Secteur d'exploitation des ressources du sol et du sous-sol » ;

Ennordres

- E1. Anonymes (R19), demandent pourquoi il y a autant de zones Ner le long de la Petite Sauldre, alors que la zone est inondable ;
- E2. M. Rodrigue Pillas Devynck (@25), représentant Engie green France indique qu'un permis de construire pour un parc agrivoltaïque a été déposé en mairie et qu'il a reçu un avis favorable de la municipalité. La majorité des parcelles est en zone A mais il se trouve que 2 parcelles B381 et B376 ont été classées en zone AP interdisant le projet. Le classement en zone AP est motivé par des forts enjeux écologiques et/ou paysagers. Or, les deux parcelles évoquées ont été classées à faible enjeu sur le plan de la biodiversité lors de l'étude d'impact. Il demande que les parcelles B381 et B376 soient classées en zone A ;
- E3. M. Éric Liglet (@79 et R141), président de l'entreprise Cassier, exploitant la carrière des « Blitterie », demande :
 - des corrections graphiques : actuellement le site est hachuré en noir, alors qu'il devrait y avoir une double hachure correspondant dans le règlement graphique à « Secteur d'exploitation des ressources du sol et du sous-sol » ;
 - que la totalité des zones autorisées à l'exploitation par les arrêtés préfectoraux de 2008 et 2021 figure sur le plan. L'entreprise joint un plan détaillé ;

Ivoy-le-Pré

- I1. Mme. Corinne Bardin (R28), propriétaire de la parcelle G2282 classée en grande partie en zone N, demande que la partie de cette parcelle classée en zone UH soit augmentée de 50 mètres ;
- I2. M. Jérôme Vilain (@128), exploitant une micro-ferme écologique (élevage de truites, permaculture, aquaponie), propriétaire des parcelles 241 (terrain de permaculture) et 242 (poulailler) classées Np, souhaite qu'elles soient classées en A comme son exploitation agricole. Le cours d'eau « Le Vernon » ne passe pas dans son exploitation, mais plus au nord ;
- I3. M. Jocelyn Faist (R142), propriétaire des parcelles OG1915, OG0218, OG1928. Actuellement, la parcelle OG1928 est moitié en zone N et moitié en zone constructible.

Il souhaite construire un garage sur cette parcelle. Il demande que la parcelle OG1928 soit entièrement constructible. Il ajoute qu'il compte démolir le bâtiment existant sur la parcelle OG1915 ;

- I4. M. Benoit Leger (R140) demande que les parcelles ZD16, H526, G1289, G1295 G1296 et G1297 partie nord classées Ap, actuellement en prairie, mais qui pourrait être cultivées, soient classées A ;
- I5. M. Yann Chertier (C89), maire de La Chapelle-d'Angillon, appelle l'attention sur la parcelle B757, où se trouvait l'ancienne gare, classée en zone N. Il demande que la classification de la partie située en façade de la rue de la gare, au contact du bâti existant, soit reconsidérée.

La Chapelle-d'Angillon

- CA1. M. Pascal Dallois (C2) demande que ses parcelles A1356 et 1358 en zone A soient classées en zone constructible ;
- CA2. M. Joël Coulon (@24), ancien maire, propriétaire des parcelles A1066 classée en zone UR et A1068 classée en zone NP, demande que ces parcelles soient classées en zone constructible ;
- CA3. M. Valentin Aurey (E26 et E27 doublon), propriétaire des parcelles 1418, 1070 1071, 1113 et 1417, demande ce que signifie zone protégée, et quelles sont les conséquences pour y faire des logements insolites et un enclos couvert pour les animaux sur ses parcelles. Il souhaite également savoir « ce qu'il en est » pour les maisons situées 4, 6 et 8 rue du château ;
- CA4. Mme Laurence Ligouy (@59) et M. Jean-Baptiste Ligouy (@60) déposent la même contribution. Elle concerne la parcelle 622 classée en zone UR et en zone A. Ils demandent que l'ensemble de la parcelle soit classé en zone UR ;
- CA5. Mme Laurence Ligouy (@59) et M. Jean-Baptiste Ligouy (@60) demandent également sous quelles conditions l'habitat léger touristique en bois (type cabane) peut se développer ;

Ménétréol-sur-Sauldre

- Mén1. M. Gérard Robin (R10) propriétaire des parcelles A 1403 et 1404 classées en zone A, demande qu'elles soient classées en zone constructible ;

Méry-ès-Bois

- Mér1. M. Éric Liglet (@79 et R141), président de l'entreprise Cassier, exploitant des carrières sur plusieurs communes de la Communauté de communes, a un projet d'exploitation au lieu-dit « Le Haut Guilly », connu de la municipalité depuis plusieurs années, qui n'a pas été pris en compte dans le projet de PLUi. Ce projet s'étend sur les parcelles AK 1 pour partie, 2, 4, 5 et 234, sur les parcelles AB 97, 98, 99 et 101, et sur une partie du chemin rural 3 non cadastré. Ces parcelles sont classées N. Il demande que le projet soit pris en compte au niveau du règlement graphique avec un double hachurage sur l'emprise décrite *supra*, ce qui ne dispensera pas de la demande d'autorisation environnementale. Il joint un dossier détaillé et un argumentaire juridique ;
- Mér2. M. Fabrice Sauval (@ 120 et R142), directeur de Pôle Compost et stockage de la société Setrad, filiale de Veolia qui exploite l'Ecosite 18 à Saint-Palais, explique dans

sa contribution la démarche engagée en janvier 2024 pour étendre les capacités de stockage à compter de 2030 afin de répondre au besoin de la région Centre-Val de Loire. Un site a été identifié à l'ouest et dans le prolongement de l'Ecosite 18 sur 27 ha comprenant les parcelles AS95 et AS96 situées sur la commune de Méry-ès-Bois. Ces parcelles sont classées Ap pour « protégé ». M. Fabrice Sauval demande une révision du zonage et une révision du règlement pour permettre la mise en œuvre du projet. Il dépose un dossier comprenant 33 pages dont l'avis du préfet du Cher, en date du 26 février 2026, qui demande à la présidente de la Communauté de communes de prendre en compte ce projet pour l'intérêt général ;

Nançay

- N1. Mme. Michelle Daubignard (R32) s'inquiète du classement en zone 1AUT du 30, route de Nançay à Presly alors que le terrain est marécageux, sans assainissement, et que son accès routier est étroit ;
- N2. M. Grégory Le Blan (@43), propriétaire de la parcelle 829 classée Ner estime que c'est une erreur car il s'agit d'une parcelle de bois non dégradée. Demande que cela soit corrigé ;
- N3. Mme Astrid Danesi (@47, @51 et R131), propriétaire au lieu-dit « Les Landes » des parcelles 1077, 1078, 1079, 1080, 1084, 1085, 1081, 1082, 1083 classées en zone N alors qu'elles étaient classées auparavant en zone U2. Elle s'oppose à cette évolution notamment parce que les parcelles sont dans un secteur urbanisé, qu'elles n'ont aucunement un caractère agricole ou forestier, qu'elles ont toutes un accès direct sur la voie publique. Le préjudice financier est très important d'autant que le propriétaire transmet une promesse de vente pour les parcelles 1080, 1083 et 1085, qu'elle a acceptée. Elle dépose plusieurs documents pour justifier sa demande ;
- N4. M. Bernard Meillaz (@90), propriétaire des parcelles AD6 et AD 7 classées en zone N, demande qu'elles soient classées en zone constructible ;
- N5. Mme Nadine Duvaudier (@125), nue propriétaire, et Mme Marie-Thérèse Harrault, usufruitière du 65 rue de Vierzon classé en zone N, demandent que la rue de Vierzon soit en zone constructible, par cohérence avec la réalité de la zone urbaine, compte tenu de l'histoire de l'urbanisation de ce secteur et des principes appliqués aux autres entrées de bourg ;
- N6. Mme Brigitte Spitz (E110), propriétaire de la parcelle AD 47 aux « Malcottes », viabilisée, classée en zone N, demande qu'elle soit classée en zone constructible. Elle s'oppose au classement en zone 1AUT des parcelles 51, 52, 61,62, 1000 et 1091 ;
- N7. La mairie de Nançay (R93) demande que la parcelle F829 reste en zone N ;
- N8. M. Jean-Marie Coutant (R35), gérant du Groupe Coutant Finances, remet à la commission 2 pages (une page manuscrite et un plan) sur un projet de parc résidentiel de loisirs sur les parcelles E51, E52, E61, E62, E1091, E1089, E1092 et E1093 situées aux Malcottes. Ce parc, qui complètera l'offre touristique, comprendra des aménagements (piscine, tennis, restauration, etc.) et permettra l'accueil de 110 habitations légère de loisirs. Pour que le projet soit viable, il demande que le STECAL actuellement de 6,98 ha soit porté à 17,5 ha en zone Nts. Il indique qu'il y aura une faible artificialisation du site.
 - o Ce projet est soutenu par le maire (R36 et R38), qui évoque les atouts du territoire et notamment les retombées financières pour la commune. On apprend que les habitations légères de loisirs seront des constructions sur pilotis. Il indique que l'eau, l'électricité et l'assainissement sont accessibles et

- qu'il y aura très peu d'impact sur la biodiversité ;
- M. et Mme Besnard (R137), propriétaires des parcelles aux Malcottes, apportent quelques précisions sur le projet et notamment que le projet n'est ni un village vacances (type VVF), ni un camping. Il s'agit, pour les personnes intéressées, d'acquérir une parcelle d'environ 500 m² avec un chalet sur pilotis. Le projet ne prévoit pas de déforestation, les étangs resteront comme ils sont, les chemins communaux ne seront pas goudronnés et seront toujours accessibles aux promeneurs ;
 - Mme Besnard et M. Perrier (R138) déposent un message du cabinet Axis conseils d'Orléans, cabinet d'expert géomètres réalisant également de l'aménagement urbain et foncier, dans lequel il est notamment indiqué que les 17,5 ha sont nécessaires pour assurer la viabilité du projet.
 - Mme Béatrice Damade (R94), conseillère départementale et présidente de l'AD2T (Agence de développement du tourisme et territoires du Cher), indique que l'AD2T demeure pleinement attachée au développement touristique conciliant attractivité économique, sobriété foncière, préservation des paysages, biodiversité et cadre de vie.
- N9. Une opposition s'est manifestée à l'occasion de l'enquête publique :
- 18 personnes sont venues se renseigner lors d'une permanence (R37) ;
 - plusieurs personnes ont déposé des contributions sous différentes formes : M. Bernard Langlamet (E39, E50, E55 et E56 doublons + E39), M. Yvan Lanoue (@63), M. Jean-Pierre Barbey (@65), M. Eric et Mme Nathalie Philippe (E66), Mme Michèle et Mme Pascale Lamy (@68), M. Christophe Lebeau (E66), Mme Marie-Claude Barachet (@48), M. Pascal X (@49), Mme Olivia Nowak (@57), Mme Clarisse Messelier-Gouze (@58), Mme Eva Meszoly (@64), M. Guy Valiergue (@70), Mme Jeanne Lanoue (@71), Mme Sylvie Guillot (@75), M. Serge Thauvin (@77), Mme Florence Renault (@84), M. César Gonzalez (@99), Mme Geniève Bourdon et M. Dominique Caplan (@100), Mme Sylvie Bergougnoux (@102), M. Laurent Malapert (@103), Mme Montaine Fleurier (@104), Mme Laura Capazza Durand (@105), Mme Florence Chatain (@106), Mme Catherine Sarrade (@108), Mme Brigitte Spitz (E111), Mme Michèle Gaquere (@121), Mme Laurence Peillot-Frandet (@124), Mme Olivia Monin (R143), M. Jacky Collet (@67 et @69 doublon), M. Nicolas anonyme (@73), M. Yves et Mme Annie Deschamps (@74), Mme Nora anonyme (@76 et @78), Mme Jeanne Rostand (@83), M. Bernard Meillaz (@90), Mme Monique Meillaz (@97), Mme Marie Laure Charrier (@92), Mme Amélie anonyme (@96), M. Hervé Tournois (@E98), Mme Nathalie Lacaille (@101), M. Stéphane Chapoutier (@109), M. Emery Spitz (E112), Mme Catherine Givardon-Lahabairi (@113), M. et Mme Jean-Louis Griffond (E115, E116, E117 et E118 doublon), Mme Jeanne Lanoue (@122), M. Didier Bastiera (@123)
- Différentes questions sont posées, notamment :
- quelle est la nature exacte du projet ?
 - y a-t-il une demande/un besoin pour ce type de projet ?
 - y a-t-il une étude de nuisance ?
 - y a-t-il une étude d'impact environnemental ?
 - est-ce que la station d'épuration est suffisante ?
 - est-ce que le château d'eau sera suffisant ?
 - est-ce raisonnable d'implanter ce parc à côté d'un lotissement ?
 - est-ce que les entreprises locales seront sollicitées ?
- Certains estiment :
- que le projet est contraire au SCoT ;
 - qu'il n'y a eu aucune information sur le projet de la part de la municipalité ;

- que les problèmes de couverture de téléphonie mobile, déjà limitée en raison du radiotélescope, vont être amplifiés ;
- que le site sera à proximité d'un site résidentiel et à proximité du centre-bourg ;
- qu'il y aura des nuisances lors des travaux ;
- qu'il est possible que les vacanciers vivent en « vase clos » sans retombées locales ;
- et se demandent si les entreprises seront sollicitées.
- M. Dominique Norguet (E88), président du Comité central agricole de Sologne, émet des réserves sur le projet notamment parce qu'il ne paraît pas répondre aux exigences de développement durable et qu'il n'y a pas d'étude d'impact ;
- M. Etienne Verschueren (E129), coprésident de l'association Sologne Nature Environnement se montre réservé sur le projet ;

Oizon

- O1. M. Denis Despirée (R13), artisan, propriétaire de la parcelle C0462 classée en zone A, auparavant en zone artisanale, demande qu'elle soit reclassée dans une zone permettant la construction de son atelier ;
- O2. M. Benoit Leger (R140) demande que :
 - les parcelles A454, A145, B314, B309 à 313, A274, A276, B493 classées en zone Ap soient classées en zone A. Il n'y a aucune raison qu'elles soient protégées. Ce sont des parcelles exploitées actuellement en prairie mais qui étaient cultivées antérieurement. Par exemple, la B313 est une cour de ferme ;
 - les parcelles A273, B302, B303, B304 classées en zone Np soient classées en zone A ;
 - les parcelles C163 et C162 classées en zone Ap soient classées en zone A.

Presly

- P1. Mme Mireille Ruiz Soler (C3), propriétaire de la parcelle B39 derrière l'église classée en zone N, demande qu'elle soit classée en zone constructible. Elle joint l'historique de son dossier ;
- P2. M. Daniel Roy (@45 et @46 doublon) porte un projet d'hébergement écotouristique (lodges en bois) sur les parcelles B163, B165 et B739. Sa contribution est accompagnée d'un dossier détaillé. Il demande le maintien en zone 1AUT sur la parcelle B163 et l'inscription d'un zonage NTs ou l'extension 1AUT sur la totalité de la parcelle 165 et la partie arrière de la parcelle 739.

8.2.2 Questions/observations concernant le PDA

Aubigny-sur-Nère

- PDA1. M. Chestier (R11) demande si son domicile situé 25, allée des Capucines est toujours dans le périmètre de protection du château ;
- PDA2. Mme Catherine Thème (R14) demande si son domicile situé 21 avenue des Fleurs est dans le périmètre de protection du château ;
- PDA3. M. Francis Grange (E91) propriétaire de la maison « Jeanne d'Arc » demande que l'on impose :
 - une unité à toutes les façades d'habitation et de commerces en matière de couleur à l'intérieur du PDA ;
 - aux commerces d'utiliser le même mobilier d'affichage extérieur en termes de dimensions et de teintes ;

- le ravalement des façades le nécessitant.

Clémont

- PDA5. M. Jacques Sevin (R5, R31 et R44), propriétaire du château de Lauroy évoque plusieurs sujets :
 - toute la parcelle 1187 est en zone protégée, y compris au-delà du périmètre de 500 m dans sa partie sud. Compte tenu de la configuration des lieux, il demande que la partie au-delà des 500 m ne soit pas protégée, comme avant ;
 - il demande pourquoi l'allée qui relie le château à la ferme est entièrement protégée ;
 - il demande que la parcelle 838 au sud du château soit maintenue en zone protégée car elle offre une perspective intéressante sur la façade sud du château.

La Chapelle-d'Angillon

- PDA4. Mme Emmanuelle Cesari-Touderty (R33), résidant 22 rue Eude de Sully, demande si elle peut peindre ses volets et portes en bleu ;

Méry-ès-Bois

- PDA7. M. Matthieu Habert (@44), adjoint au maire, formule quelques remarques concernant le document de présentation, notamment :
 - §5 : il existe encore des vestiges du XII^e (arc triomphal et colonnes) contrairement à ce qui est écrit ;
 - §6 : aucun rapport avec le bourg de Brinon-sur-Sauldre.
 Il s'oppose au redimensionnement du périmètre pour différentes raisons :
 - l'étang de l'abbé Jean devrait être dans le périmètre de protection car c'est le dernier étang de l'époque monastique ;
 - le lavoir est à maintenir dans le périmètre de protection ;
 - les parcelles appartenant à Loroy, de l'autre côté du Mocquart, doivent être dans le périmètre de protection ;
 - globalement, il faut maintenir le périmètre de protection à 500 m.

Oizon

- PDA6. Château de la Verrerie : les propriétaires consultés comme le prévoit la réglementation demandent que le périmètre de protection soit étendu :
 - au nord-ouest : jusqu'à la bordure sud du hameau des Naudins en incluant les parcelles de la ferme de l'étang ;
 - au nord et nord-est : aux terres agricoles vers Ragis et le long de la Nère et de la Bussière, ainsi que les fermes de La Garenne, Le Grayon et Le Boulay ;

8.2.3 Questions des commissaires enquêteurs

Q1. L'analyse des surfaces des 55 STECAL fait apparaître une augmentation potentielle des emprises construites de 1,37 ha. Dans l'évaluation de la consommation d'espace engendrée par le PLUi (p 266 et suivantes de la justification du projet), seuls 3 031 m² du STECAL AZCs et 200 m² de STECAL NTs ont été considérés comme consommables. Pourquoi l'ensemble de ces surfaces n'est-il pas pris en compte ?

Q2. Les objectifs de production de logements sont supérieurs à ceux fixés par le SCoT et le préfet demande que cette compatibilité soit davantage justifiée. Quelles suites la Communauté de communes entend-elle donner à cette observation ?

Q3. Le préfet identifie plusieurs fragilités juridiques du projet de PLUi concernant la rédaction des OAP et certaines dispositions du règlement. Quelles évolutions sont envisagées afin de renforcer la sécurité juridique du document ?

Q4. Plusieurs contributions mettent en évidence des situations où le classement retenu apparaît, au regard de l'occupation actuelle des sols, en décalage avec la réalité du terrain (parcelles cultivées classées en zone N, parcelles boisées classées en zone A, etc.). La commission d'enquête demande au maître d'ouvrage :

- de préciser la méthode et les critères ayant conduit au classement des parcelles en zones A, Ap, N et Np ;
- de préciser si une vérification complémentaire sur le terrain ou à partir de données actualisées a été réalisée.

Pour illustrer cette question, la commission s'appuie notamment sur les observations de M. Marc Chestier concernant les parcelles OG568, 1314, 794, 795, 798, 571 et 561 classées en zone N alors qu'elles sont exploitées et déclarées à la PAC depuis plusieurs années, tout comme la parcelle OG797 classée en zone A.



Fait à Jussy-Champagne, le 3 août 2026

La commission d'enquête

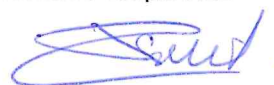
Bernard Ducateau
commissaire enquêteur
président de la commission

A stylized, cursive signature in blue ink, enclosed within a large, thin blue oval.

Yves Vinzent
commissaire enquêteur

A stylized, cursive signature in blue ink.

Céline Isaert
commissaire enquêtrice

A stylized, cursive signature in blue ink.

Annexes

<u>Annexe 1</u>	
Détail des STECAL du projet de PLUi.....	55
<u>Annexe 2</u>	
Les OAP à vocation habitat et économique du projet de PLUi.....	58
<u>Annexe 3</u>	
Arrêté d'ouverture d'enquête publique N° 2026-19 de la CdC.....	61
<u>Annexe 4</u>	
Avis d'enquête publique.....	68
<u>Annexe 5</u>	
Mémo aux secrétariats de mairie.....	69
<u>Annexe 6</u>	
Publication de l'avis d'enquête dans les annonces légales de journaux.....	73
<u>Annexe 7</u>	
Vérification de l'affichage réglementaire de l'avis public sur les panneaux d'informations des communes.....	77
<u>Annexe 8</u>	
Courriel type envoyé aux propriétaires concernés par le projet de PDA des monuments historiques.....	78
<u>Annexe 9</u>	
Contribution de François et Catherine d'Esneva, propriétaires du château de la Verrerie à Oizon, concernés par le projet de PDA des monuments historiques.....	80
<u>Annexe 10</u>	
Procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête.....	83
<u>Annexe 11</u>	
Mémoire en réponse au procès-verbal de la Communauté de communes concernant le projet de PLUi.....	100
<u>Annexe 12 (5 pages)</u>	
Mémoire en réponse au procès-verbal de la Communauté de communes concernant le projet de PDA.....	133

ANNEXE 1

Détail des STECAL du projet de PLUi

1) STECAL AZs

19 STECALs AZs ont été délimités sur le territoire :

Lieu	Type d'activité	Surface	Emprise existante	Bâti potentiel	Impact enviro.
Argent sur Sauldre	Matériaux de construction	19 100	3 084	4 009	Paysage
Argent sur Sauldre	Dépôt de matériel	5 419	911	1 184	Paysage
Aubigny sur Nère	Stockage et électricité (2 STECAL)	8 198	329	425	Paysage
Blancafort	Garage automobile	2 588	244	317	Paysage
Brinon-sur-Sauldre	Couverture	3 029	494	542	Paysage, nuisances sonores
Brinon-sur-Sauldre	Maçonnerie/couverture	4 101	191	248	Paysage
Ennordres	Silos céréales	14 800	1 022	1 329	Paysage
Ennordres	Brasserie	1 204	89	116	Paysage, conso espaces naturels
Ivoy-le-Pré	Fromagerie	3 646	580	754	Paysage
Ivoy-le-Pré	Silos Céréales	7 043	814	1 058	Néant
La Chapelle-d'Angillon	Silos céréales	10 300	1 935	2 515	Néant
La Chapelle-d'Angillon	Station fruitière	14 200	5 526	7 184	Paysage
La Chapelle-d'Angillon	Fabrication cuves inox	20 000	3 693	4 810	Paysage
La Chapelle-d'Angillon	Fabrication rayonnage	33 500	1 900	2 470	Paysage
Méry-ès-Bois	Ateliers d'artisans	4 006	514	668	Paysage
Oizon	Silos céréales	15 600	2 068	2 688	Néant
Oizon	Silos céréales	7 915	2 367	3 428	Paysage
Presly	Hangars agricoles	9 128	578	173	Néant
Total		151 060	22 015	28 300	

L'augmentation potentielle du bâti est de 6 285 m².

2) STECAL AZCs

Il s'agit de sites accueillant des activités économiques spéciales. Un seul STECAL AZCs pour la création d'une armurerie est proposée dans le projet. Il est limité à un terrain de 3 101 m². Potentialité de construction 310 m². Impact environnemental par consommation d'espace et présence d'un réservoir de biodiversité.

3) STECALs AEs et Nes

Ces STECAL permettent une évolution mesurée d'équipements publics. 11 STECAL de ce type sont répertoriés dans le projet :

Lieu	Type d'équipement	Surface
Aubigny-sur-Nère	Aire de stockage	2 576

Aubigny-sur-Nère	Déchetterie	20 300
Blancafort	Station d'épuration	2 576
Brinon-sur-Sauldre	Station d'épuration	3 048
Clémont	Station d'épuration	5 709
La Chapelle-d'Angillon	Lagunes	4 877
Méry-ès-Bois	Lagunes	7 333
Oizon	Lagunes	9 606
Oizon	Cimetière	5 138
Presly	Château d'eau	2 389
Sainte-Montaine	Cimetière	3 639
Total		67 191

4) STECAL Nets

Il permet l'évolution des structures existantes et la création de nouvelle construction dans le cadre de confortement du pôle des étoiles. La surface du STECAL est de 154,57 ha. L'emprise au sol existante est de 5328 m², l'augmentation maximum des constructions est de 1598 m².

5) Les STECAL AEqs

Ils permettent les activités équestres non liées à une activité agricole. Les constructions nouvelles ont une surface au maximum de 30% des constructions existantes. 4 STECAL sont répertoriées :

Lieu	Type d'activité	Surface	Emprise existante	Bâti potentiel	Impact enviro.
Aubigny-sur-Nère	Club hippique	127 800	2 601	3 381	Paysage
Brinon-sur-Sauldre	Club hippique	72 300	2 245	2 918	Paysage
Méry-ès-Bois	Centre équestre	104 800	2 457	3 194	Paysage
Méry-es-Bois	Ecole d'équitation	21 400	1 779	2 313	Paysage
Total		326 300	9 082	11 806	

L'augmentation potentielle du bâti est de 2 724 m².

6) STECAL NLs

Ils permettent l'évolution des constructions des sites accueillant des activités de loisirs. 7 STECAL sont répertoriées dans le projet :

Lieu	Type d'activité	Surface	Emprise existante	Bâti potentiel	impact enviro.
Argent-sur-Sauldre	Base de loisirs de l'étang du Puits	940	145	188,5	Artificialisation de surface
Aubigny-sur-Nère	Salle de spectacles	8 891	707	919	Nuisances sonores
Aubigny-sur-Nère	Base de tennis	4 236	80	104	Néant
Aubigny-sur-Nère	Aérodrome	3 401	717	932	Nuisances sonores
Ennordres	Base de loisirs de l'Arrachis	14 000	348	452	Risque de détérioration voire disparition zone humide et cours d'eau

Nançay	Aventure Parc	3 856	234	304	Artificialisation de surface et altération du paysage
Nançay	Golf des étoiles	6 057	506	658	Artificialisation de surface et altération du paysage
Total		41 381	2 737	3 369	

Au bilan, l'augmentation potentielle du bâti est de 632 m².

7) STECAL NTs

12 STECAL sont répertoriés pour accueillir des activités touristiques au sein de zone naturelles et forestières.

Lieu	Type d'activité	Surface	Emprise existante	Bâti potentiel	Impact environnemental
Argent-sur-Sauldre	Auberge de l'étang du Puits	4 833	474	674	Corridor écologique
Brinon-sur-Sauldre	Camping comportant 2 STECAL	55 600	2 036	2 236	Artificialisation de surface
Ennordres	Salle de réception	7 456	897	1 097	Corridor écologique
Ivoy-le-Pré	Camping	22 800	110	310	Consommation espace naturel
Ménétréol-sur-Sauldre	Camping	12 200	0	200	Artificialisation de surface, altération du paysage et altération de la biodiversité
Méry-ès-Bois	Hébergement touristique	5 049	0	200	Consommation espace naturel, altération du paysage
Nançay	Hébergements Golf des étoiles	24 700	0	200	Consommation espace naturel
Nançay	Parc résidentiel de loisirs	69 800	0	200	Artificialisation de surface et altération du paysage
Oizon	Château de la Verrerie	33 400	2 852	3 052	Consommation espace naturel
Oizon	Restaurant	5 953	536	736	Attention zone humide
Sainte-Montaine	Village de vacances	30 000	2 825	3 025	Faible
Total		271 791	9 730	11 930	

L'augmentation potentielle du bâti est de 2 200 m².

ANNEXE 2**Les OAP à vocation habitat et économiques du projet de PLUi**

Les tableaux ci-dessous sont extraits du dossier réalisé par le cabinet d'études Cittanova.

1) Argent-sur-Sauldre :

N°	Nom du secteur d'OAP	Type	Surface totale couverte par l'OAP	Surface brute urbanisable	Densité brute à réaliser	Nombre de logements projetés	Échéancier
1	La Promptitude	Extension urbaine	1,2 ha	1,2 ha	14 logs/ha	17 logs	Oui
2	Le Grand Poirier	Extension urbaine	4 ha	0,9 ha	14 logs/ha	12 logs (57)	Oui
3	Boulevard Théophile Pellé	Optimisation foncière	2,4 ha	2,3 ha	14 logs/ha	33 logs	Oui
4	Parc des Sports	Optimisation foncière	1,1 ha	1,1 ha	14 logs/ha	16 logs	Oui
1	La Poterie	Optimisation foncière	0,87 ha	0,58 ha	/	/	/

2) Aubigny-sur-Nère :

N°	Nom du secteur d'OAP	Type	Surface totale couverte par l'OAP	Surface brute urbanisable	Densité brute à réaliser	Nombre de logements projetés	Échéancier
1	La Sologne	Extension urbaine	5 ha	5 ha	14 logs/ha	70 logs	Oui
2	Le Champ d'Asile	Extension urbaine	3,9 ha	3,9 ha	14 logs/ha	54 logs	Oui
3	Avenue de l'hippodrome de Vogüé	Renouvellement urbain	2,5 ha	2,5 ha	14 logs/ha	34 logs	Oui
4	Les Huguenots	Extension urbaine	1,4	1,4	14 logs/ha	19 logs	Oui
5	Le Moulin des Filles	Extension urbaine	1,2	1,2 ha	14 logs/ha	16/17 logs	Oui
1	Extension ZAE Sud	Extension urbaine économique	7,8 ha	7,8 ha	/	/	/

3) Blancfort :

N°	Nom du secteur d'OAP	Type	Surface totale couverte par l'OAP	Surface brute urbanisable	Densité brute à réaliser	Nombre de logements projetés	Échéancier
1	Le Pommier Rouge	Extension urbaine	4,9 ha	2 ha	14 logs/ha	28 logs (68)	1AU/2AU
1	Extension Zone La Gare	Extension urbaine économique	0,8 ha	0,8 ha	/	/	/

4) Brinon-sur-Sauldre :

N°	Nom du secteur d'OAP	Type	Surface totale couverte par l'OAP	Surface brute urbanisable	Densité brute à réaliser	Nombre de logements projetés	Échéancier
1	La Beurte	Extension	2 ha	1,5 ha	14 logs/ha	21 logs	

5) Clémont :

N°	Nom du secteur d'OAP	Type	Surface totale couverte par l'OAP	Surface brute urbanisable	Densité brute à réaliser	Nombre de logements projetés	Échéancier
1	Le 11 Novembre	Optimisation foncière	1 ha	0,9 ha	14 logs/ha	12 logs	/

6) Ivoy-le-Pré :

N°	Nom du secteur d'OAP	Type	Surface totale couverte par l'OAP	Surface brute urbanisable	Densité brute à réaliser	Nombre de logements projetés	Échéancier
1	Champ Madame	Extension urbaine	3,7 ha	2,7 ha	14 logs/ha	6 logs (37)	/
1	Extension Zone Sud	Extension urbaine économique	2,3 ha	0,9 ha	/	/	/

7) La Chapelle-D'Angillon:

N°	Nom du secteur d'OAP	Type	Surface totale couverte par l'OAP	Surface brute urbanisable	Densité brute à réaliser	Nombre de logements projetés	Échéancier
1	Rue Sainte Fiacre	Extension urbaine	1,2 ha	0,6 ha	14 logs/ha	8 logs (21)	/

8) Méry-ès-Bois :

N°	Nom du secteur d'OAP	Type	Surface totale couverte par l'OAP	Surface brute urbanisable	Densité brute à réaliser	Nombre de logements projetés	Échéancier
1	Coeur de Bourg	Optimisation foncière	0,7 ha	0,7 ha	10 logs/ha	6 logs	Oui
2	Les Bassineries	Extension urbaine	2 ha	2 ha	14 logs/ha	9 logs (21) + 1 commerce	Oui

9) Nançay :

N°	Nom du secteur d'OAP	Type	Surface totale couverte par l'OAP	Surface brute urbanisable	Densité brute à réaliser	Nombre de logements projetés	Échéancier
1	Champ de Grelet	Extension urbaine	1.46 ha	1.46 ha	14 logs/ha	19 logs	/
1	Route de Salbris	Extension urbaine économique	1,7 ha	1,7 ha	/	/	/

10) Oizon

N°	Nom du secteur d'OAP	Type	Surface totale couverte par l'OAP	Surface brute urbanisable	Densité brute à réaliser	Nombre de logements projetés	Échéancier
1	Coeur de bourg	Extension urbaine	0,6 ha	0,6 ha	10 logs/ha	6 logs	/

ANNEXE 3**Arrêté d'ouverture d'enquête publique N° 2026-19 de la CdC**

Envoyé en préfecture le 05/05/2026	
Reçu en préfecture le 05/05/2026	
Publié le	
ID : 018-200000933-20260429-ARRETE_202619-AI	

ARRÊTE N° 2026-19

Portant ouverture d'une enquête publique unique relative au Plan Local d'Urbanisme intercommunal, à la définition de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques, et à l'abrogation des plans d'alignement sur routes départementales de la Communauté de communes Sauldre et Sologne

La Présidente de la Communauté de communes Sauldre et Sologne,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-9, L.153-19, L.153-31 et R.153-8 et R.153-12 ;

Vu le code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-7 à R.123-23 ;

Vu le code patrimoine et notamment les article L.621-30 et L.621-31 ;

Vu le code de la voirie routière et notamment ses articles L.112-1 à L.112-7 ;

Vu la délibération en date du 31 janvier 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur l'ensemble du territoire intercommunal ;

Vu le premier débat sur le PADD qui a eu lieu en séance du conseil communautaire du 30 septembre 2024 ;

Vu le second débat sur le PADD qui a eu lieu en séance du conseil communautaire du 30 juin 2025 ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 24 novembre 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, ainsi que les pièces annexes ;

Vu l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

Vu les avis du préfet du Cher, de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) et des différentes Personnes Publiques Associées consultées ;

Vu les pièces du dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal soumis à l'enquête publique ;

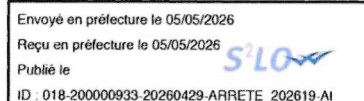
Vu les pièces du dossier relatives à la définition de périmètres délimités des abords des monuments historiques des communes d'Argent-sur-Sauldre, d'Aubigny-sur-Nère, de Blancafort, de Brinon-sur-Sauldre, de Clémont, d'Ivoy-le-Pré, de La Chapelle-d'Angillon, de Méry-ès-Bois, de Nançay et d'Oizon ;

Vu la convention conclue avec le Département du Cher relative aux modalités d'organisation de l'enquête publique unique portant sur le PLUi de la Communauté de communes et l'abrogation de l'ensemble des plans d'alignement sur les routes départementales ;

Vu les pièces du dossier relatives à l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales ;

Envoyé en préfecture le 05/05/2026
Reçu en préfecture le 05/05/2026
Publié le
ID : 018-200000933-20260429-ARRETE_202619-AI

- Vu** la délibération du conseil municipal d'Argent-sur-Sauldre en date du 21 septembre 2023 formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales ;
- Vu** la délibération du conseil municipal d'Aubigny-sur-Nère en date du 26 juin 2024 formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales ;
- Vu** la délibération du conseil municipal de Blancafort en date du 24 octobre 2024 formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales ;
- Vu** la délibération du conseil municipal de Brinon-sur-Sauldre en date du 31 janvier 2024 formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales ;
- Vu** la délibération du conseil municipal de Clémont en date du 22 février 2024 formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales ;
- Vu** la délibération du conseil municipal d'Ennordres en date du 21 mai 2024 formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales ;
- Vu** la délibération du conseil municipal d'Ivoy-le-Pré en date du 11 septembre 2023 formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales ;
- Vu** la délibération du conseil municipal de La Chapelle-d'Angillon en date du 25 septembre 2023 formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales ;
- Vu** la délibération du conseil municipal de Ménétréol-sur-Sauldre en date du 27 mars 2025 formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales ;
- Vu** la délibération du conseil municipal de Méry-ès-Bois en date du 8 février 2024 formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales ;
- Vu** la délibération du conseil municipal de Nançay en date du 14 septembre 2023 formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales ;
- Vu** la délibération du conseil municipal d'Oizon en date du 26 septembre 2024 formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales ;
- Vu** la délibération du conseil municipal de Presly en date du 24 octobre 2024 formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales ;
- Vu** la délibération du conseil municipal de Sainte-Montaine en date du 30 août 2024 formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales ;
- Vu** la décision n° E26000031 /45 en date du 31/03/2026 de Monsieur le Président délégué du Tribunal Administratif d'Orléans désignant les membres de la commission d'enquête suivants : Bernard DUCATEAU, président de la commission d'enquête, Yves VINZENT et Céline ISAERT, en qualité de membres titulaires de la commission d'enquête, et Emmanuel RIGAUD, en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

**ARRETE :****ARTICLE 1 : OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE ET CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET**

La Communauté de communes de Sauldre et Sologne, représentée par Madame la Présidente, va procéder à une enquête publique unique portant sur :

➤ **L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal**

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle de la Communauté de communes de Sauldre et Sologne, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

Le dossier du PLUi comporte :

- Un rapport de présentation, qui contient un diagnostic et explique les choix effectués ;
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme ;
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à certains quartiers ou secteurs ;
- Un règlement écrit et un règlement graphique, qui délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et fixent les règles générales.
- Les annexes du PLUi (servitudes d'utilité publique, taxe d'aménagement...)

Le dossier d'enquête publique relative au PLUi comporte en outre :

- L'évaluation environnementale du projet ;
- Le bilan de la concertation pour le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- Les avis émis par l'Etat, la MRAE et les Personnes Publiques Associées.

- **La définition de périmètres délimités des abords des monuments historiques** pour les communes d'Argent-sur-Sauldre, Aubigny-sur-Nère, Blancafort, Brinon-sur-Sauldre, Clémont, Ivoy-le-Pré, La Chapelle-d'Angillon, Méry-ès-Bois, Nançay et Oizon, permettant d'ajuster les servitudes de protection des abords des monuments historiques en cohérence avec le contexte architectural, urbain et paysager. Cela permet en outre de clarifier la gestion des autorisations en supprimant la notion de co visibilité.

- **L'abrogation des plans d'alignement sur routes départementales**, anciens et obsolètes, sur le territoire des quatorze communes membres de la Communauté de communes Sauldre et Sologne.

Article 2 : DATES ET DUREE DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

L'enquête publique unique se déroulera du 1^{er} juin 2026 à 9 heures au 3 juillet 2026 à 17 heures, soit pendant une durée de 33 jours consécutifs.

Article 3 : DESIGNATION DES MEMBRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Monsieur Bernard DUCATEAU, officier Général de l'Armée de l'Air en retraite, a été désigné en

Envoyé en préfecture le 05/05/2026
 Reçu en préfecture le 05/05/2026
 Publié le
 ID : 018-200000933-20260429-ARRETE_202619-AI

qualité de président de la commission d'enquête par le Président du Tribunal Administratif d'Orléans.

Monsieur Yves VINZENT, directeur d'établissement du secteur industriel de la défense en retraite, a été désigné premier membre titulaire de la commission d'enquête par le Président du Tribunal Administratif d'Orléans.

Madame Céline ISAERT, journaliste, a été désignée second membre titulaire de la commission d'enquête par le Président du Tribunal Administratif d'Orléans.

Monsieur Emmanuel RIGAUD, chargé d'affaire du secteur bancaire, a été désigné membre suppléant de la commission d'enquête par le Président du Tribunal Administratif d'Orléans.

Article 4 : MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC

Les locaux de la Communauté de communes de Sauldre et Sologne, sis 7 rue du Quatre Septembre 18410 ARGENT-SUR-SAUDRE, sont désignés siège de l'enquête publique.

Durant toute la durée de l'enquête publique, les pièces du dossier d'enquête, ainsi que des registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le président de la commission d'enquête, seront déposés dans les lieux de l'enquête publique suivants :

Communauté de communes Sauldre et Sologne	7 rue du 4 septembre 18410 ARGENT SUR SAULDRE	Lundi, mardi, mercredi et vendredi de 09h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00 Jeudi de 09h00 à 12h30
Mairie d'Aubigny-sur-Nère	2 place de la Résistance 18700 AUBIGNY SUR NERE	Lundi de 14h00 à 17h30 Du mardi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h à 17h30 Samedi de 8h30 à 12h00
Mairie de Brinon-sur-Sauldre	6, Route de Chaon 18410 BRINON-SUR-SAUDRE	Lundi, mercredi de 9h00 à 12h00 Mardi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h30 à 17h30
Mairie de La Chapelle d'Angillon	17, rue Eudes de Sully 18380 LA CHAPELLE D'ANGILLON	Du lundi au vendredi de 9h00 à 11h45
Mairie de Nançay	2, place de la Mairie 18330 NANCAY	Lundi de 15h00 à 17h00 Mardi, mercredi, vendredi de 9h30 à 11h30 et de 15h à 17h00 Samedi de 10h00 à 11h00

Envoyé en préfecture le 05/05/2026
 Reçu en préfecture le 05/05/2026
 Publié le
 ID : 018-200000933-20260429-ARRETE_202619-AI

Mairie d'Ennordres	26 Grande rue 18380 ENNORDRES	Lundi de 16h00 à 18h00 Mardi, jeudi et vendredi de 10h00 à 12h00
Mairie de Méry-ès-Bois	11 Grande rue 18380 MERY-ES-BOIS	Du lundi au samedi de 10h à 12h

Pendant toute la durée de l'enquête, un site internet permettant au public de consulter l'intégralité des dossiers est ouvert à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plui-sauldre-sologne>

Le dossier d'enquête publique est également disponible sur un poste informatique au siège de la Communauté de communes Sauldre et Sologne aux horaires susvisés.

Le public pourra adresser ses observations écrites au président de la commission d'enquête :

- Sur le registre papier ouvert dans chacun des lieux de l'enquête publique ;
- Sur le registre dématérialisé disponible à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plui-sauldre-sologne>
- Via l'adresse électronique suivante : plui-sauldre-sologne@mail.registre-numerique.fr
- Par courrier à l'adresse suivante :

Monsieur le Président de la Commission d'enquête sur le PLUi, les PDA et
l'abrogation des plans d'alignement de la Communauté de communes Sauldre et
Sologne

7 rue du 4 septembre
18410 ARGENT-SUR-SAULDRE
en précisant la mention « Enquête Publique »

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique environnementale en s'adressant à la Communauté de communes de Sauldre et Sologne dès publication du présent arrêté.

Des informations sur le projet soumis à enquête publique peuvent être demandées auprès de Madame la Présidente de la Communauté de communes Sauldre et Sologne, responsable de l'enquête publique, 7 rue du 4 septembre 18410 ARGENT SUR SAULDRE, par téléphone au 02 48 73 85 22, ou par mail à direction@sauldre-sologne.fr

Les informations relatives à l'enquête publique pourront également être consultées sur le site internet de la Communauté de communes de Sauldre et Sologne à l'adresse suivante : <https://www.sauldre-sologne.fr/>

Article 5 : INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES

Les pièces du dossier d'enquête comprennent l'évaluation environnementale se rapportant au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ainsi que l'avis de l'Autorité administrative compétente en matière d'Environnement. Ces documents peuvent être consultés dans les différents lieux de l'enquête publique.

Envoyé en préfecture le 05/05/2026
 Reçu en préfecture le 05/05/2026
 Publié le
 ID : 018-200000933-20260429-ARRETE_202619-AI

Article 6 : PERMANENCES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La commission d'enquête publique, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations aux lieux, jours et horaires suivants :

Dates	Heures	Communes	Lieux
Lundi 1 ^{er} juin 2026	9h - 12h	Argent-sur-Sauldre	Siège de la Communauté de communes Sauldre et Sologne - 7 rue du 4 septembre
Samedi 6 juin	9h - 12h	Aubigny-sur-Nère	Sur le marché d'Aubigny-sur-Nère Rue du charbon
Mardi 9 juin	10h - 12h	Ennordres	Mairie d'Ennordres 26 Grande rue
Mardi 9 juin	14h30 - 17h30	Brinon-sur-Sauldre	Mairie de Brinon-sur-Sauldre 6, Route de Chaon
Mercredi 17 juin	9h - 11h45	La Chapelle d'Angillon	Mairie de La Chapelle d'Angillon 17 rue Eudes de Sully
Mercredi 17 juin	15h - 17h	Nançay	Mairie de Nançay 2 place de la Mairie
Mercredi 24 juin	10h - 12h	Méry-ès-Bois	Mairie de Méry-ès-Bois 11 Grande rue
Mardi 30 juin	17h - 19h	Aubigny-sur-Nère	Mairie d'Aubigny-sur-Nère 2 place de la Résistance
Vendredi 3 juillet	14h - 17h	Argent-sur-Sauldre	Siège de la Communauté de communes Sauldre et Sologne - 7 rue du 4 septembre

Article 7 : CLOTURE DE L'ENQUÊTE

À l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 2, le registre sera clos et signé par le Président de la commission d'enquête qui dispose d'un délai de 8 jours pour rencontrer la Présidente et lui transmettre un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales. La Présidente pourra produire ses observations éventuelles sous un délai de 15 jours.

Le Président de la commission d'enquête établira ensuite un rapport relatant le déroulement de l'enquête et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non.

Le Président de la commission d'enquête transmettra à la Présidente le dossier de l'enquête avec le rapport et les conclusions motivées dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif.

Article 8 : DIFFUSION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête dans les locaux de la Communauté de communes aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi que sur le site Internet de la Communauté de communes et en préfecture, pendant une durée d'un an à compter de sa transmission à la Communauté de communes.

Une copie du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête sera adressée à Monsieur le Préfet du département du Cher.

Envoyé en préfecture le 05/05/2026
Reçu en préfecture le 05/05/2026
Publié le
ID : 018-200000933-20260429-ARRETE_202619-AI

Article 9 : DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTÉES AU TERME DE L'ENQUÊTE PAR LES AUTORITÉS COMPÉTENTES

Après l'enquête publique unique, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, et les Périmètres Délimités des Abords, éventuellement modifiés pour tenir compte des observations du public, des avis qui ont été joints au dossier d'enquête et du rapport de la commission d'enquête, seront approuvés par délibération du conseil communautaire.

L'abrogation des plans d'alignement des routes départementales sera approuvée par le conseil Départemental du Cher.

Les documents ainsi approuvés seront tenus à la disposition du public et mention de ces approbations seront faites dans la presse.

Article 10 : MESURES DE PUBLICITE

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département :

- Le Berry Républicain
- Le journal de Gien

Cet avis sera affiché au siège de la Communauté de communes, ainsi qu'au panneau d'affichage de chaque mairie de la Communauté de communes et publié sur le site internet de la Communauté de communes (<https://www.sauldre-sologne.fr/>). Il sera publié par tout autre procédé en usage dans la Communauté de communes. Cet avis sera certifié par la Présidente.

Article 11 : NOTIFICATION ET CARACTERE EXECUTOIRE

La Présidente est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera publié sur le site internet de la Communauté de communes conformément aux articles L. 2131-1 et R. 2131-1 du code général des collectivités territoriales.

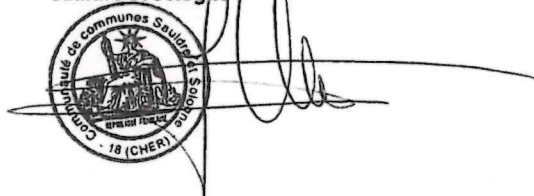
Article 12 :

Copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Préfet du Cher,
- M. le Président du Tribunal Administratif d'Orléans.

A Argent-sur-Sauldre, le 29/04/2026

Laurence RENIER,
Présidente de la Communauté de communes
Sauldre et Sologne



ANNEXE 4

Avis d'enquête publique

Communauté de communes Sauldre et Sologne

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE À L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL, À LA DÉFINITION DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES ET À L'ABROGATION DES PLANS D'ALIGNEMENT SUR ROUTES DÉPARTEMENTALES

Par arrêté du 29 avril 2026, la Présidente de la Communauté de Communes Sauldre et Sologne a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la définition de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques, et à l'abrogation des plans d'alignement sur routes départementales de la Communauté de communes Sauldre et Sologne.

La commission d'enquête désignée par le tribunal Administratif d'Orléans est composée de M. Bernard DUCATEAU, officier Général de l'Armée de l'Air en retraite, président de la commission d'enquête, de M. Yves VINZENT, directeur d'établissement du secteur industriel de la défense en retraite, et Mme Céline ISAERT, journaliste, M. Emmanuel RIGAUD, chargé d'affaire du secteur bancaire, a été désigné suppléant.

L'enquête publique unique se déroulera du 1^{er} juin 2026 à 9 heures au 3 juillet 2026 à 17 heures, soit durant 33 jours consécutifs.

Le dossier est consultable par le public au siège de la Communauté de communes Sauldre et Sologne à Argent-sur-Sauldre et dans les mairies d'Aubigny-sur-Nère, Brinon-sur-Sauldre, La Chapelle-d'Angillon, Nançay, Ennordres, Méry-ès-Bois, aux jours et heures habituels d'ouverture, sauf fermeture exceptionnelle.

Le dossier peut également être consulté :

- En version numérique sur le registre dématérialisé sécurisé suivant : <https://www.registre-numerique.fr/plui-sauldre-sologne>
- En version numérique sur un poste informatique au siège de la Communauté de communes Sauldre et Sologne

Le dossier d'enquête comprend notamment l'évaluation environnementale se rapportant Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ainsi que l'avis de l'Autorité administrative compétente en matière d'Environnement.

La commission d'enquête assurera les permanences et se tiendra à disposition du public pour recevoir ses observations aux jours, horaires et lieux suivants :

Dates	Heures	Communes	Lieux
Lundi 1 ^{er} juin 2026	9h - 12h	Argent-sur-Sauldre	Communauté de communes Sauldre et Sologne - 7 rue du 4 septembre
Samedi 6 juin	9h - 12h	Aubigny-sur-Nère	Sur le marché d'Aubigny-sur-Nère - rue du charbon
Mardi 9 juin	10h - 12h	Ennordres	Mairie d'Ennordres - 26 Grande rue
Mardi 9 juin	14h30 - 17h30	Brinon-sur-Sauldre	Mairie de Brinon-sur-Sauldre - 6, Route de Chaon
Mercredi 17 juin	9h - 11h45	La Chapelle-d'Angillon	Mairie de La Chapelle-d'Angillon - 17 rue Eudes de Sully
Mercredi 17 juin	15h - 17h	Nançay	Mairie de Nançay - 2 place de la Mairie
Mercredi 24 juin	10h - 12h	Méry-ès-Bois	Mairie de Méry-ès-Bois - 11 Grande rue
Mardi 30 juin	17h - 19h	Aubigny-sur-Nère	Mairie d'Aubigny-sur-Nère - 2 place de la Résistance
Vendredi 3 juillet	14h - 17h	Argent -sur-Sauldre	Communauté de communes Sauldre et Sologne - 7 rue du 4 septembre

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra adresser ses observations et propositions écrites :

- Sur le registre papier ouvert dans chacun des lieux de l'enquête publique ci-dessus mentionnés ;
- Sur le registre dématérialisé disponible à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plui-sauldre-sologne>
- Via l'adresse électronique suivante : plui-sauldre-sologne@mail.registre-numerique.fr
- Par courrier à l'adresse suivante :

Monsieur le Président de la Commission d'enquête sur le PLUi, les PDA et l'abrogation des plans d'alignement de la
Communauté de communes Sauldre et Sologne
7 rue du 4 septembre
18410 ARGENT-SUR-SAUDRE
en précisant la mention « Enquête Publique »

A l'issue de la procédure, le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté de communes et sur son site internet <https://www.sauldre-sologne.fr/> pendant une durée d'un an à compter de leur transmission. Après l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, et les Périmètres Délimités des Abords, éventuellement modifiés pour tenir compte des observations du public, des avis qui ont été joints au dossier d'enquête et du rapport de la commission d'enquête, seront approuvés par délibération du Conseil Communautaire. L'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales sera approuvée par le conseil Départemental du Cher.

ANNEXE 5
Mémo aux secrétariats de mairie

**Recommandations à la CdC et aux mairies relatives à
 L'enquête publique unique concernant le PLUi Sauldre
 Sologne, les périmètres protégés et les plans d'alignement**

Ces recommandations complètent l'arrêté N° 2026-19 de la présidente de la Communauté de communs. Elles s'appuient sur plusieurs années d'expérience et sur les questions qui peuvent être posées aux personnes qui accueillent le public durant les enquêtes.

Rappels

Siège de l'enquête : siège de la CdC 7 rue du 4 septembre à Argent-sur-Sauldre

Autres mairies concernées (6) : mairie d'Aubigny-sur-Nère, Brinon-sur-Sauldre, La Chapelle-d'Angillon, Nançay, Ennordres, Méry-ès-Bois.

Durée de l'enquête : du lundi 1^{er} juin à 9h00 au vendredi 3 juillet 17h00

Permanences :

Dates	Heures	Communes
Lundi 1 ^{er} juin 2026	9h - 12h	Argent-sur-Sauldre
Samedi 6 juin	9h - 12h	Aubigny-sur-Nère
Mardi 9 juin	10h - 12h	Ennordres
Mardi 9 juin	14h30 - 17h30	Brinon-sur-Sauldre
Mercredi 17 juin	9h - 11h45	La Chapelle-d'Angillon
Mercredi 17 juin	15h - 17h	Nançay
Mercredi 24 juin	10h - 12h	Méry-ès-Bois
Mardi 30 juin	17h - 19h	Aubigny-sur-Nère
Vendredi 3 juillet	14h - 17h	Argent-sur-Sauldre

Dossier d'enquête

Les dossiers d'enquête seront déposés au siège de la CdC et dans les 6 mairies par la CdC. Ils auront été au préalable vérifiés et paraphés par un membre de la commission d'enquête.

Le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique en mairie durant les **horaires d'ouverture de la mairie, en version papier**.

Il n'est pas prévu :

- de pouvoir consulter le dossier papier avant l'ouverture d'enquête, le lundi 1^{er} juin à 9h00 ;
- durant l'enquête, de pouvoir consulter le dossier hors période d'ouverture de la mairie.

En revanche, le dossier numérique pourra être consulté sur le site Internet dédié toute la durée de l'enquête, à n'importe quelle heure.

Il est parfois demandé lors des permanences, ou lors de la lecture du dossier en mairie, une **photocopie** d'une ou plusieurs pages du dossier ou du registre. Si c'est possible techniquement (et financièrement...), la commission ne s'y oppose pas.

Le public peut également photographier les pages du dossier.

S'il y a eu consultation du dossier, bien vérifier avant la fermeture de la mairie qu'il n'y a pas eu de substitution de pièces. Il est déjà arrivé que des pièces du dossier disparaissent... Toutes les pièces ont été numérotées et paraphées. **Signaler rapidement à la commission toute anomalie.**

La commission récupérera le dossier déposé au siège de la CdC en fin d'enquête, et lui sera remis en même temps que le rapport et l'avis de la commission, pour être en mesure de répondre si un contentieux apparaissait sur les pièces du dossier. Les autres dossiers seront récupérés ultérieurement par la CdC.

Les registres papier d'enquête

Un registre papier sera déposé au siège de la CdC et dans chacune des 6 mairies.

Les registres papier ont été paraphés par nos soins. Il existe également un registre numérique : les mairies ne sont pas concernées.

Ouverture des registres papier : à ouvrir au lundi 1^{er} juin à 9h00 **par Mme la présidente de la Communauté de communes.**

Clôture des registres papier : le vendredi 3 juillet à 17h00 juste après la dernière permanence **par un membre de la commission.**

La commission définira les modalités de **récupération des différents registres** le 3 juillet en concertation avec les mairies, notamment avec les mairies fermées le vendredi après-midi (La Chapelle-d'Angillon, Ennordres, Méry-ès-Bois).

La commission emportera tous les registres papier en fin d'enquête.

Le registre est public, il peut être consulté par le public. **Le public peut également photographier les pages du registre.**

Accueil du public

Cette enquête publique devrait intéresser le public,
comme toutes les enquêtes concernant un PLUI

En général, les municipalités mettent la salle du conseil à la disposition de la commission.

Lors de chaque permanence, 2 ou 3 membres de la commission recevront le public individuellement (y compris les personnes qui représentent une association), ou collectivement avec l'accord des personnes.

Prévoir un lieu d'attente en dehors de cette salle. **Le public ne peut attendre dans la pièce où la commission reçoit les personnes souhaitant se renseigner auprès de la commission d'enquête et/ou déposer une observation.**

En cas d'affluence du public, **la permanence pourra être prolongée au-delà des heures prévues.**

Si affluence massive, des feuilles vierges seront distribuées aux personnes présentes afin qu'elles puissent déposer leurs observations.

Observations / remarques / suggestions du public

Le public pourra formuler de différentes façons ses observations / remarques / suggestions de plusieurs façons (**c'est un des points majeurs de l'enquête**) :

- **par écrit sur les registres** (durant les horaires normaux d'ouverture de la mairie)
 - il est préférable de conserver le registre auprès de vous et de le remettre au public qui souhaite y porter une observation / remarque / suggestion ;
 - les diverses inscriptions sur le registre doivent se succéder **sans « blanc »** ;
 - les personnes doivent **écrire elles-mêmes ou faire écrire par une personne de leur choix** mais en dehors du personnel de la mairie ;
 - en cas d'impossibilité réelle, il faut transcrire mot à mot, faire apposer la mention *« lu et approuvé, texte conforme à ma déclaration »* et faire signer la personne. En fait, il est souvent plus simple de suggérer à cette personne de solliciter un proche ou un ami ;
 - si le registre est presque rempli : en informer le président de la commission (anticiper). C'est la CdC qui vous délivrera un nouveau registre.
- **en remettant / déposant un document écrit** (feuille ou lettre) à la mairie
 - **s'il s'agit d'une feuille ou si l'enveloppe n'est pas cachetée** :
 - **mentionner la date** de remise ou de réception du document **sur le registre** *« réception le ... d'une enveloppe/feuille déposée par.....dont une copie a été annexée au présent registre »* ;
 - **faire une copie, annexer la copie au registre en l'agrafant et conserver l'original en dehors du dossier.** Un membre de la commission récupérera l'original à la prochaine permanence ou en fin d'enquête.

Il est déjà arrivé que des feuilles disparaissent du registre...
 - **si l'enveloppe est cachetée** :
 - **ne pas ouvrir l'enveloppe**, la conserver ;
 - **mentionner la date d'arrivée** sur l'enveloppe et **apposer** le tampon de la mairie ;
 - **mentionner sur le registre la date** de remise de l'enveloppe ;
 - **conserver cette enveloppe en dehors du dossier.**

Un membre de la commission ouvrira cette enveloppe à la permanence suivante ou en fin d'enquête et une copie sera alors annexée au registre.

- en adressant une correspondance par voie postale à l'attention du président de la commission d'enquête au siège de la CdC, seule concernée (siège de l'enquête), en principe.
 - o A l'attention du secrétariat de la CdC :
 - s'il s'agit d'une simple enveloppe : pratiquer idem à « si l'enveloppe est cachetée » :
 - si l'envoi est en recommandé avec avis de réception au nom du président de la commission d'enquête, un membre de la commission ira la retirer, à la prochaine permanence ou en fin d'enquête, à la poste, sauf si une personne de la poste veut bien vous la remettre (c'est préférable) et dans ce cas traiter comme indiqué « si enveloppe cachetée ».
 - o A l'attention des secrétariats des autres mairies :
Informar le président de la commission d'enquête à la réception d'une lettre.

Les observations portées sur le registre et donc sur les feuilles annexées sont publiques et donc consultables par le public.

Chaque fin de semaine, faire une copie des pages renseignées du registre et les conserver en mairie en dehors du dossier. Il est déjà apparu, pour diverses raisons (perte du registre par exemple, ou page.s déchirée.s), le besoin de reconstituer le registre.

Questions, doutes, difficultés ou problèmes, il ne faut surtout pas hésiter :

En priorité, le président de la commission d'enquête :

Bernard DUCATEAU :

Puis :

Yves VINZENT :

Céline ISAERT :

ANNEXE 6

Publication de l'avis d'enquête dans les annonces légales de journaux

16

AVIS D'OBSÈQUES / ANNONCES CLASSÉES

LUNDI 11 MAI 2026
LE BERRY RÉPUBLICAIN

PREUILLY
Léo, sa fille ;
Laurent et Patricia, son frère et sa belle-sœur ;
Alexia et Nathanaël, Julien,
ses nièces et neveux ;
Maël, son petit-neveu ;
Toute sa famille et ses nombreux amis
ont la douleur de vous faire part du décès de

Monsieur Olivier TORTÈS
dit « Toto »

survenu le 26 avril 2026, à l'âge de 56 ans.
Ses obsèques seront célébrées le **mercredi 13 mai 2026, à 16 h 15**, à la salle de cérémonie de Pignoux, à Bourges.
Candolances sur registre.

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.
PFG, Bourges (02.48.50.88.10).
Candolances sur www.dansnoscœurs.fr

GENOUILLY
Ses beaux frères et belles-sœurs,
Ses neveux et nièces,
Ainsi que toute la famille
ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur Serge ROLLAND
Ancien combattant d'Algérie

survenu dans sa 90^e année.
La cérémonie religieuse sera célébrée le **mercredi 13 mai 2026, à 14 h 30**, en l'église de Genouilly.

La famille remercie par avance toutes les personnes qui s'associeront à sa peine et tout particulièrement le personnel de l'EHPAD de Gracay pour sa gentillesse et son dévouement.
PFG, Gracay (02.48.50.88.10).
Candolances sur www.dansnoscœurs.fr

Annonces légales
Retrouvez toutes les publications sur
www.centrefranchise.com
04.73.17.31.27
legales@centrefranchise.com

Par notre publication, notre journal est habilité à la publication des annonces judiciaires et légales sur l'ensemble du département du Cher au tarif en vigueur fixé par l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication de ces annonces.

Marchés publics & privés

Val de Berry
Département du Cher

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

1. Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur :
VAL DE BERRY - ORP du Cher M. RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU - 18000 - BOURGES

Téléphone : 02.48.22.70.01 Courriel : TALLEMENT
Courriel : tallement@valdeberry.fr
<https://marchespublics.vb.fr/cher/valdeberry>

2. Objet du marché :
Marché de travaux - Réhabilitation de 149 logements collectifs - Bâtiments
15 QF - BOURGES

Type de procédure : la présente procédure est soumise aux dispositions des articles R.2123-1, R du Code de la Commande Publique.

3. Délai :
Date et heure limite de réception des offres : le 22/06/2026 à 12 h 00

4. Informations :
Les prestations sont réparties dans des lots définies comme suit :
Lot n°1 Bâtiments
Lot n°2 Menuiseries Extérieures
Lot n°3 Peintures Intérieures

Lot n°4 Plomberie Sanitaire
Lot n°5 Ventilation
Lot n°6 Électricité
Lot n°7 Réseaux de canalisations
Lot n°8 Autres services complémentaires

5. Autres renseignements :
Numéro de référence attribué au marché par le pouvoir adjudicateur : 261079

Les adresses de sélection et le dossier complet sont téléchargeables :
<https://marchespublics.vb.fr/cher/valdeberry>

6. Date d'envoi du présent avis à la publication : 06/05/2026

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT DE REGION CENTRE-VAL DE LOIRE

Mme Aline MEREAU - Présidente
28 Rue du Faubourg de Bourges
45000 OREANS
Tél : 02 38 68 50 32
SIRET 18022718000016

Référence acheteur : 2021_02AR, NOTIONNAIRE LOCAL, 10
L'avis indique un marché public.

Objet : Prestations de nettoyage de locaux.

Procédure : Procédure ouverte

Forme du marché : Division en lots : oui

Lot N°1 - Nettoyage de locaux CMA 16
Lot N°2 - Nettoyage de locaux CMA 28
Lot N°3 - Nettoyage de locaux CMA 36
Lot N°4 - Nettoyage de locaux CMA 37
Lot N°5 - Nettoyage de locaux CMA 41
Lot N°6 - Nettoyage de locaux CMA 45 et CMA FORMATION OREANS
Lot N°7 - Nettoyage de locaux CMA FORMATION CHATELAIN
Lot N°8 - Nettoyage de locaux CMA FORMATION JOUR LES TOURS
Lot N°9 - Nettoyage de locaux CMA FORMATION BLOIS

Offres d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères fixés dans le cahier des charges (régime de la commande, offre d'attribution au document descriptif).

Début de l'attribution : Actuel

Remise des offres : 25/06/2026 à 14h00 au plus tard

Envoi à la publication le : 05/05/2026

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée.

Pour retrouver cet avis intégral, cliquer sur DCL, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.premarchepublic.com>

Annonces légales & administratives



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE À L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL, À LA DÉFINITION DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES ET À L'ABROGATION DES PLANS D'ALIGNEMENT SUR ROUTES DÉPARTEMENTALES

Par arrêté du 20 avril 2026, le Président de la Communauté de Communes Sologne et Soudre a autorisé l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la définition de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques, et à l'abrogation des plans d'alignement sur routes départementales de la Communauté de communes Sologne et Soudre.

La commission d'enquête désignée par le Tribunal Administratif d'Orléans est composée de M. Bernard DUCATEL, officier Général de l'Armée de l'Air en retraite, président de la commission d'enquête, de M. Yves VILHAIN, directeur d'exploitation du secteur industriel de la défense en retraite, et Mme Céline SART, journaliste, M. Emmanuel RIGAUD, chef d'officier du secteur bancaire, et d'un délégué suppléant.

L'enquête publique unique se déroulera du 1er juin 2026 à 9 heures du 3 juillet 2026 à 17 heures, soit durant 33 jours consécutifs.

Le dossier est consultable par le public au siège de la Communauté de communes Sologne et Soudre à Argers sur Soudre et dans les mairies d'Aubry-sur-Nère, Brion-sur-Soudre, La Chapelle-d'Angillon, Noyes, Osmorhies, Méry-la-Roche, aux jours et heures habituelles d'ouverture, sauf fermeture exceptionnelle.

Le dossier peut également être consulté :

En version numérique sur le registre départemental sologne :
<https://www.registre-numerique.fr/pla/sologne-soudre> en version numérique sur un point informatique au siège de la Communauté de communes Sologne et Soudre.

Le dossier d'enquête comprend notamment l'explication environnementale se rapportant au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ainsi que l'avis de l'autorité administrative compétente en matière d'environnement.

La commission d'enquête assure les permissions et se rendra à disposition du public pour recevoir ses observations aux jours, heures et lieux suivants :

Dates - Heures - Communes - Lieux

Lundi 1er juin 2026 - 9h - 12h - Argers-sur-Soudre - Communauté de communes Sologne et Soudre - 7 rue du 4 septembre

Samеди 8 juin - 10h - 12h - Aubry-sur-Nère - Sur le marché d'Aubry-sur-Nère - rue du diction

Mardi 9 juin - 10h - 12h - Osmorhies - Mairie d'Osmorhies - 26 Grande rue

Mardi 9 juin - 16h30 - 17h30 - Brion-sur-Soudre - Mairie de Brion-sur-Soudre - 6, Route de Châteauneuf

Mardi 17 juin - 10h - 12h - La Chapelle-d'Angillon - Mairie de La Chapelle-d'Angillon - 17 rue André de Sully

Mardi 17 juin - 10h - 12h - Noyes - Mairie de Noyes - 2 place de la Mairie

Mardi 24 juin - 10h - 12h - Méry-la-Roche - Mairie de Méry-la-Roche - 11 Grand rue

Mardi 30 juin - 10h - 12h - Aubry-sur-Nère - Mairie d'Aubry-sur-Nère - 2 place de la Résistance

Vendredi 3 juillet - 10h - 12h - Argers-sur-Soudre - Communauté de communes Sologne et Soudre - 7 rue du 4 septembre

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra adresser ses observations et propositions libres :

- Sur le registre papier ouvert dans chacun des lieux de l'enquête publique ci-dessus mentionnés ;

- Sur le registre départemental disponible à l'adresse suivante :
<https://www.registre-numerique.fr/pla/sologne-soudre>

- Via l'adresse électronique suivante :
pla.sologne-soudre@registre-numerique.fr

- Par courrier à l'adresse suivante :

Monsieur le Président de la Commission d'enquête sur le P.L.U., les P.S.A. et l'abrogation des plans d'alignement de la Communauté de communes Sologne et Soudre

7 rue du 4 septembre

18410 ARGERS SUR SOUDRE

en plaçant la mention « Enquête Publique »

À l'issue de la procédure, le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté de communes et sur son site internet :
<https://www.sologne-soudre.fr/>

pendant une durée d'un an à compter de leur transmission. Après l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et les Périmètres Délimités des Abords, éventuellement modifiés pour tenir compte des observations du public, des avis qui ont été joints au dossier d'enquête et du rapport de la commission d'enquête, seront approuvés par délibération du Conseil Communautaire.

L'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales sera approuvée par le conseil Départemental du Cher.

Petites annonces
Votre petite annonce
par téléphone ou par mail
04.73.17.30.30
annonces.cfp@centrefranchise.com

Véhicules
Immobilier

Achats berlines

ACHÈTE CASH, au meilleur prix tous type de camping-car, fourgon aménagé même avec infiltration, paiement 7J/7, me déplace
seulement, tel 06.59.50.45.26, www.labonneocaz27.com 10244-0079

France Loire
UN PAVILLON T4
de 110 m² avec garage et jardin
à LOIRCHES 3100
86.000€
Tous les détails sur www.france-loire.com

Vente berlines

RENAULT CLIO 1.5 DCI, automatique, 2016, CARROSSERIE ROUSSEAU, TEL 03.86.20.22.05 ou 03.86.20.17.88, 6894-0019

Le sport & direct
leberry.fr

LE BERRY RÉPUBLICAIN
SAS au capital de 76.224,51 €

Présidente : Société LA MONTAGNE

Directeur de la publication : M. Francis GAUNAND

Directeur éditorial départemental et Rédacteur en chef : M. Geoffrey JILAT

Principal actionnaire : S.A. LA MONTAGNE au capital de 629.795,07 €
RC 836 200 159 - ISSN n° 0988-8357

Direction - rédaction :
1, rue du Général-Ferré - CS 80386
18021 BOURGES Cedex
Tél. 02.48.27.83.63 - Fax rédaction : 02.48.27.63.55

Commission paritaire : n° 0930 C 8703

Imprimerie : GCF - Allée des Bourbillons - 89000 Auxerre
Relation abonnés : 09.75.72.43.43 (service presse - prix appel)

1. - PUBLICITÉ LOCALE : CENTREFRANCHE PUBLICITÉ, 1, rue du Général-Ferré - CS 80386 - 18021 Bourges Cedex
2. Publicité communautaire - Tél. 02.48.27.26.52
3. Petites annonces - Tél. 04.73.17.30.30
4. Annonces affilées - Tél. 04.73.17.31.27
5. Emploi - carrières et professions - Tél. 04.73.17.31.26
6. Avis d'obituaire - Tél. 04.73.17.31.41

2. - PUBLICITÉ NATIONALE : SAS SAS - 101, boulevard Molière - CS 50124 - 92571 Paris Cedex 16
Publicité communautaire - Tél. 01.80.45.93.65

APM **Centre France**

Assurance sur des biens immobiliers prisés en Europe à partir de 1000 euros. L'indemnité des biens est de 100% du coût de reconstruction.

LE BERRY RÉPUBLICAIN
SAS au capital de 76.224,51 €

Présidente : Société LA MONTAGNE

Directeur de la publication : M. Francis GAUNAND

Directeur éditorial départemental et Rédacteur en chef : M. Geoffrey JILAT

Principal actionnaire : S.A. LA MONTAGNE au capital de 629.795,07 €
RC 836 200 159 - ISSN n° 0988-8357

Direction - rédaction :
1, rue du Général-Ferré - CS 80386
18021 BOURGES Cedex
Tél. 02.48.27.83.63 - Fax rédaction : 02.48.27.63.55

Commission paritaire : n° 0930 C 8703

Imprimerie : GCF - Allée des Bourbillons - 89000 Auxerre
Relation abonnés : 09.75.72.43.43 (service presse - prix appel)

1. - PUBLICITÉ LOCALE : CENTREFRANCHE PUBLICITÉ, 1, rue du Général-Ferré - CS 80386 - 18021 Bourges Cedex
2. Publicité communautaire - Tél. 02.48.27.26.52
3. Petites annonces - Tél. 04.73.17.30.30
4. Annonces affilées - Tél. 04.73.17.31.27
5. Emploi - carrières et professions - Tél. 04.73.17.31.26
6. Avis d'obituaire - Tél. 04.73.17.31.41

2. - PUBLICITÉ NATIONALE : SAS SAS - 101, boulevard Molière - CS 50124 - 92571 Paris Cedex 16
Publicité communautaire - Tél. 01.80.45.93.65

APM **Centre France**

Assurance sur des biens immobiliers prisés en Europe à partir de 1000 euros. L'indemnité des biens est de 100% du coût de reconstruction.

Mer

X SAINT-PALAIS-SUR-MER
17420, 50m plage, plein-centre, loue maison tt confort, 4 pers., wifi, jardin, park. privé, renseignement - Tél. 06.61.92.21.65. ou par mail mariefrancebolnard@orange.fr
36367-0005

Marie F. div. déléguée et soignée ch. H. bon. édu. pr relation par tel, RC 442035499, ABY, tél. 08.95.10.06.39, 0,80€/min+prix appel, 1464-0066

Mariages rencontres

Agences

X NI CLUB NI AGENCE, + de 3.400 annonces de particulier à particulier avec téléphone pour des rencontres sérieuses. POINT RENCONTRES MAGAZINE, documentation gratuite sous pli discret, tél. 0.800.02.88.02. appel & service gratuits + www.prmag.fr 8554-0018

Téléphone

JEUNE FEMME célibataire à la rech. de l'amour & contact & dialogue par tel, RC 442035499, ABY, tél. 08.95.10.06.39, 0,80€/min+prix appel, 1464-0066

OPHELIE, cherche désespérément échapper à son mari, par tel, RC 442035499, ABY, tél. 08.95.10.06.39, 0,80€/min+prix appel, 1464-0066

OPHELIE, cherche désespérément échapper à son mari, par tel, RC 442035499, ABY, tél. 08.95.10.06.39, 0,80€/min+prix appel, 1464-0066

OPHELIE, cherche désespérément échapper à son mari, par tel, RC 442035499, ABY, tél. 08.95.10.06.39, 0,80€/min+prix appel, 1464-0066

OPHELIE, cherche désespérément échapper à son mari, par tel, RC 442035499, ABY, tél. 08.95.10.06.39, 0,80€/min+prix appel, 1464-0066

OPHELIE, cherche désespérément échapper à son mari, par tel, RC 442035499, ABY, tél. 08.95.10.06.39, 0,80€/min+prix appel, 1464-0066

OPHELIE, cherche désespérément échapper à son mari, par tel, RC 442035499, ABY, tél. 08.95.10.06.39, 0,80€/min+prix appel, 1464-0066

OPHELIE, cherche désespérément échapper à son mari, par tel, RC 442035499, ABY, tél. 08.95.10.06.39, 0,80€/min+prix appel, 1464-0066

OPHELIE, cherche désespérément échapper à son mari, par tel, RC 442035499, ABY, tél. 08.95.10.06.39, 0,80€/min+prix appel, 1464-0066

OPHELIE, cherche désespérément échapper à son mari, par tel, RC 442035499, ABY, tél. 08.95.10.06.39, 0,80€/min+prix appel, 1464-0066

Enquête publique unique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, à la définition des périmètres délimités des abords des monuments historiques, et à l'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales de la Communauté de communes Soudre et Sologne

Avis d'obsèques

**Consultation des avis
Dépôt gratuit de condoléances
Témoignages de sympathie
sur notre partenaire
dansnoscoeurs.fr**

BELLEVILLE-SUR-LOIRE

Christian PEAUTRE,
Nadine et Jean-Luc GENTY,
ses enfants ;
Lucie et Florent NEVEU, Vincent, Mélanie,
ses petits-enfants ;
Gabriel, son arrière-petit-fils,
ont la tristesse de vous faire part du décès de

Madame Odette PEAUTRE
née LESIRE

survenu le 6 mai, à l'âge de 95 ans.
La cérémonie religieuse sera célébrée le
mercredi 13 mai 2026, à 14 h 30, en l'église
de Belleville-sur-Loire.
Condoléances sur registre.

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF Frielot Denis.

Condoléances sur www.dansnoscoeurs.fr

10300416

Annonces légales

Retrouvez toutes les publications sur
www.centrefrancelles.com
04.73.17.31.27
legales@centrefrance.com

Par arrêté préfectoral, notre journal est habilité à la publication des annonces judiciaires et légales sur l'ensemble du département du Loiret au tarif en vigueur fixé par l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication de ces annonces.

Annonces légales & administratives



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE À L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL, À LA DÉFINITION DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES ET À L'ABROGATION DES PLANS D'ALIGNEMENT SUR ROUTES DÉPARTEMENTALES

Pour arrêté du 29 avril 2026, la Présidente de la Communauté de Communes Sologne et Loiret a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal, la définition de périmètres délimités des abords des monuments historiques, et à l'abrogation des plans d'alignement sur routes départementales de la Communauté de communes Sologne et Loiret.

La commission d'enquête désignée par le tribunal Administratif d'Orléans est composée de M. Bernard DUCATILLON, officier Général de l'Armée de l'Air en retraite, président de la commission d'enquête, de M. Yves VITTEZ, Directeur d'établissement du secteur « Industrie de la défense en retraite », et Mme Céline LAFITE, journaliste. M. Emmanuel RICAUD, chargé d'affaires du secteur sanitaire, a été désigné suppléant.

L'enquête publique unique se déroulera du 13 au 19 juin 2026 à 9 heures au 3 rue de la République, soit durant 33 jours consécutifs.

Le dossier est consultable par le public au siège de la Communauté de communes Sologne et Loiret et dans les mairies d'Aubigny-sur-Nère, Brinon-sur-Saône, la Chapelle-d'Angillon, Nançay, Émardville, Mayville-Bon, aux jours et heures habituels d'ouverture, sauf fermeture exceptionnelle.

Le dossier peut également être consulté :
- en version numérique sur le registre départemental en ligne sur <http://www.registre-numerique.fr/plu/sologne-et-loiret> en version numérique sur un point informatique au siège de la Communauté de communes Sologne et Loiret.

Le dossier d'enquête comprend notamment l'évaluation environnementale du rapport de Plan local d'urbanisme intercommunal ainsi que l'avis de l'Autorité administrative compétente en matière d'environnement.

La commission d'enquête ouvrira ses permanences et se tiendra à disposition du public pour recevoir ses observations aux jours, horaires et lieux suivants :

Dates - Heures - Communes - Lieux
Lundi 1er juin 2026 - 9h - 12h - Argenteuil-sur-Saône - Communauté de communes Sologne et Loiret - 7 rue du 4 septembre
Mardi 2 juin 2026 - 9h - 12h - Aubigny-sur-Nère - Sur le marché d'Aubigny-sur-Nère - 1 rue du Château
Mardi 9 juin 2026 - 10h - 12h - Émardville - Mairie d'Émardville - 26 Grande rue
Mardi 9 juin 2026 - 14h30 - 17h30 - Brinon-sur-Saône - Mairie de Brinon-sur-Saône - 6, Route de Chagny
Mardi 9 juin 2026 - 10h - 12h - Mayville-Bon - Mairie de Mayville-Bon - 11 Grande rue
Mardi 30 juin 2026 - 14h - 17h - Argenteuil-sur-Saône - Mairie d'Argenteuil-sur-Saône - 2 place de la Résistance
Vendredi 3 juillet 2026 - 14h - 17h - Argenteuil-sur-Saône - Communauté de communes Sologne et Loiret - 7 rue du 4 septembre

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra adresser ses observations et propositions écrites :
- Sur le registre papier ouvert dans chacun des lieux de l'enquête publique (dossiers mémoires) ;
- Sur le registre départemental disponible à l'adresse suivante : <http://www.registre-numerique.fr/plu/sologne-et-loiret>

Nous vous remercions de votre participation à l'enquête publique. Vous pouvez également nous contacter par téléphone au 04 73 17 31 27 ou par courrier à l'adresse suivante :
Monsieur Jean René POULET, 185 parts numérotées 1 à 185, en RPA et l'abrogation des plans d'alignement de la Communauté de communes Sologne et Loiret.
7 rue du 4 septembre
45000 ARGENTEUIL-SUR-SOËNE

et précisant la mention « Enquête Publique ».

A l'issue de la procédure, le rapport et les conclusions, établies de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté de communes et sur son site internet : <http://www.sologne-et-loiret.fr>

pendant une durée d'un an à compter de leur transmission. Après l'enquête publique, le Plan local d'urbanisme intercommunal, et les Périmètres Délimités des Abords, éventuellement modifiés pour tenir compte des observations du public, des avis qui ont été pris au dossier d'enquête et du rapport de la commission d'enquête, seront approuvés par délibération du Conseil Communautaire.

L'approbation des plans d'alignement sur les routes départementales sera approuvée par le Conseil Départemental du Cher.

10300416

Vie des sociétés

AVIS DE MODIFICATIONS

Les associés de la SARL POUSSIN DOMINIQUE ET FILS au capital de 100 000 €, 90 rue de la Fontaine 45240 Ugré le Rouet, 51775336 RCS Orléans, réunis en AG le 30/04/2026 ont décidé de modifier le nom de la société en : **POUSSIN DOMINIQUE ET FILS**, 90 rue de la Fontaine 45240 Ugré le Rouet, 51775336 RCS Orléans, en qualité de gérant et représentant de M. Dominique POUSSIN, démissionnaire, est décidé de transférer le siège social du 90 rue de la Fontaine 45240 Ugré le Rouet à 115 rue des Cassines 45560 SAINT DENIS EN VAL.

La dénomination de la Société, son objet, son siège, sa durée et les dates d'ouverture et de clôture de son exercice social demeurent inchangées. Le capital social reste fixé à la somme de 100 000 euros, divisé en 1 000 parts sociales de 100 euros chacune.

Cette transformation nécessite la publication des mentions suivantes :

Sous sa forme de société par actions simplifiée, la Société est dirigée par :

Président : Monsieur Valentin THOU, demeurant 32 Rue de Cambrai à Orléans 45000.

Directeur gérant : Monsieur Benjamin THOU, demeurant 115 Allée des Chardonniers à Orléans 45000.

Sous sa nouvelle forme d'entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée, la Société est gérée par Monsieur Valentin et Benjamin THOU.

Pour avis :

10300416

EIP GROUP SARL
Société à responsabilité limitée
au capital de 9.250 euros
Siège social : Domaine de Lassy
18340 PLAMFARD CAYAUDINS
440 670 404 Re Bourges

AVIS DE MODIFICATIONS

Aux termes du procès verbal de l'AGL en date du 19 mars 2026 et du procès verbal de la gérance en date du 30 avril 2026, le capital social a été réduit d'une somme de 9.250 euros, pour être ramené de 18.500 euros à 9.250 euros par rachat et annulation de 185 parts sociales. La modification des statuts appelle la publication des mentions antérieures :

Article 7 : CAPITAL SOCIAL
Ancienne mention :
"Le capital social est fixé à dix-huit mille cinq cents euros (18 500 euros) divisé en trois cent soixante-dix parts (370) de cinquante euros (50) chacune entièrement libérées et numérotées de un (1) à trois cent soixante-dix (370) et attribuées aux associés de la manière suivante :
Monsieur Pascal POULET 185 parts numérotées de 186 à 370
Monsieur Jean René POULET 185 parts numérotées de 1 à 185."

Nouvelle mention :
"Le capital social est fixé à neuf mille deux cents cinquante euros (9 250 euros) et est divisé en 9250 parts sociales de cinquante (50) euros chacune, numérotées de 1 à 9250, entièrement libérées et attribuées en totalité à :

Monsieur Jean René POULET 185 parts numérotées 1 à 185 ;
L'AGL du 30 avril 2026, a pris acte de la démission de Monsieur Pascal POULET de ses fonctions de gérant à compter du 30 avril 2026, remplacé par Monsieur Jean René POULET, demeurant 2 Route du Levant 18340 LASSY-UDRY à compter du 1er mai 2026.

SCI TERRA

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte reçu par Maître Damien PEYLAU, Notaire à Orléans (Loiret), 12 rue de la République, le 5 mai 2026, a été constituée la société suivante :

Dénomination : SCI TERRA
Forme : société civile immobilière
Objet : acquisition, propriété et gestion de tous biens mobiliers et immobiliers.

Sigle social : 115 CHASSE-SAINTE-MESMIN (45560) 43 rue du Gros Chêne
Durée : 99 années
Capital social : CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR)
Apports en numéraire : CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR)

Toutes les décisions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable des deux tiers (2/3) des associés, à l'exception de décisions qui pourraient intervenir au profit d'un cessionnaire déjà associé.

Gérant : Mme Lila MAMMAM demeurant 43 rue du Gros Chêne (45560) à CHASSE-SAINTE-MESMIN
Immatriculation : RCS d'ORLÉANS

Pour avis : le Notaire PEYLAU



- Plus de 20.000 appels d'offre en cours
- 100% gratuit
- Alertes par email

**Le portail d'avis
de marchés publics
le plus complet du web**

Etude RESNEAU-LAMBERT & PROSPER
Notaires associés à Pithiviers (Loiret)
4, place Denis Poisson

la Société dénommée **L.A.R.L. LEMAIRE FRANCIS**, exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique, au capital de 7.500 euros, dont le siège social est à BONDAROT (45300) 54 Rue Jean de la Trille, identifiée au SIREN sous le numéro 440 954 246 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ORLÉANS.

DISSOLUTION

Le 30/03/2026, l'assemblée générale a décidé la dissolution de la société à compter du 30/03/2026. Monsieur Patrick LEMARE demeurant 10 Route de Saint Gregoire 45300 BONDAROT, a été nommé liquidateur. Le siège de liquidation a été fixé au 10 Route de Saint Gregoire 45300 BONDAROT.

Mention en sera faite au RCS d'ORLÉANS.

Pour avis :

COMITE INTERENTREPRISES D'HYGIENE DU LOIRET

AVIS DE CONVOCATION

Nous avons l'honneur de vous convoquer à l'Assemblée Générale statutaire du COMITE INTERENTREPRISES D'HYGIENE DU LOIRET qui se tiendra le :

MARDI 9 JUIN 2026 à 17 h 00
au C.I.H.I. - 235 rue des Sabins de Sary à SARGÈS, sous l'égide des quatre communes parties à l'ordre du jour ci-dessous :

1. Rapport du Président
2. Rapport administratif pour l'exercice 2025
3. Rapport financier pour l'exercice 2025
4. Rapport de synthèse de l'activité pour l'exercice 2025
5. Information du projet de changement de nom de l'association (projet début 2027)

Le rapport d'activité du service - points mentionnés aux 2, 3 et 4 sera consultable au 235 rue des Sabins de Sary à Sargès à compter du 18 mai 2026.

Dans l'hypothèse où vous ne pourriez pas y assister, nous vous serons obligés de bien vouloir nous adresser un pouvoir à plus tard le 4 juin 2026.



**Votre partenaire LOCAL
pour vos diffusions NATIONALES**

04 73 17 31 27 | legales@centrefrance.com
www.centrefrancelles-legales.com

Enquête publique unique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, à la définition des périmètres délimités des abords des monuments historiques, et à l'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales de la Communauté de communes Sologne et Loiret

ANNONCES CLASSÉES

Annonces légales

Retrouvez toutes les publications sur
www.centrefrance.com04.73.17.31.27
legales@centrefrance.com

Par arrêté préfectoral, notre journal est habilité à la publication des annonces judiciaires et légales sur l'ensemble du département du Cher au tarif en vigueur fixé par l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication de ces annonces.

Vie des sociétés

LEX Conseil Avocats
26 rue Arthur Rimbaud, 37000 Tours
Tél : 02 43 39 12 2350 PRETTY'S
Société à responsabilité limitée unipersonnelle
au capital de 5 000 euros
Siège social : 34 rue du Prétré
18700 AUBIGNY SUR NÈRE
879 304 338 RCS BOURGES

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Par décision du 26 mai 2026, l'Assemblée unique a transféré le siège social au 100 grande rue 45700 CHATEAUNEUF SUR CHER à compter du 26 mai 2026, et a modifié en conséquence l'article 4 des statuts. En conséquence elle sera immatriculée auprès du Régistre du commerce et des sociétés d'ORLÉANS.
Pour avis
La Gérance

Annonces légales & administratives



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE À L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL, À LA DÉFINITION DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES ET À L'ABROGATION DES PLANS D'ALIGNEMENT SUR ROUTES DÉPARTEMENTALES

Par arrêté du 29 avril 2026, le Président de la Communauté de Communes Sauldre et Sologne a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal, la définition de périmètres délimités des abords des monuments historiques, et à l'abrogation des plans d'alignement sur routes départementales de la Communauté de communes Sauldre et Sologne.
La commission d'enquête désignée par le tribunal Administratif d'Orléans est composée de M. Bernard DUOTEAU, officier Général de l'Armée de l'Air en retraite, président de la commission d'enquête, de M. Yves VIL-LEMI, directeur d'établissement du secteur industriel de la défense en retraite, et Mlle Céline SASSE, journaliste, M. Emmanuel KISSOU, chargé d'affaires du secteur bancaire, à titre désigné suppléant.
L'enquête publique unique se déroulera du 1^{er} juin 2026 à 9 heures ou 3 juillet 2026 à 17 heures, soit durant 33 jours consécutifs.
Le dossier est consultable par le public au siège de la Communauté de communes Sauldre et Sologne à Argenteuil-Sauldre et dans les mairies d'Aubigny-sur-Nère, Brion-sur-Sauldre, la Chapelle-d'Angillon, Nargis, Lomenches, Mory-la-Roche, aux jours et heures habituels d'ouverture, sauf fermeture exceptionnelle.
Le dossier peut également être consulté :
En version numérique sur le registre dématérialisé sécurisé suivant : <https://www.registre-numerique.fr/juin-sauldre-sologne> en version numérique sur un poste informatique au siège de la Communauté de communes Sauldre et Sologne.
Le dossier d'enquête comprend notamment l'évaluation environnementale se rapportant au Plan local d'urbanisme intercommunal ainsi que l'avis de l'Autorité administrative compétente en matière d'environnement.
La commission d'enquête assure les présentations et se tient à la disposition du public pour recevoir ses observations aux jours, heures et lieux susvisés.
Dates - Heures - Communes - Lieux
Lundi 1^{er} juin 2026 - 9h - 12h - Argenteuil-Sauldre - Communauté de communes Sauldre et Sologne - 7 rue du 4 septembreSamedi 6 juin - 9h - 12h - Aubigny-sur-Nère - Sur le marché d'Aubigny-sur-Nère - rue du Châlon
Mardi 9 juin - 10h - 12h - Lomenches - Mairie d'Ennordres - 26 Grande rue
Mardi 9 juin - 14h30 - 17h00 - Brion-sur-Sauldre - Mairie de Brion-sur-Sauldre - 6, Route de Chalon
Mercredi 17 juin - 9h - 12h45 - La Chapelle-d'Angillon - Mairie de La Chapelle-d'Angillon - 17 rue Jules de Sully
Mercredi 17 juin - 15h - 17h - Nargis - Mairie de Nargis - 2 place de la Mairie
Mercredi 24 juin - 10h - 12h - Mory-la-Roche - Mairie de Mory-la-Roche - 11 Grande rue
Mardi 30 juin - 10h - 12h - Aubigny-sur-Nère - Mairie d'Aubigny-sur-Nère - 2 place de la République
Vendredi 3 juillet - 14h - 17h - Argenteuil-sur-Sauldre - Communauté de communes Sauldre et Sologne - 7 rue du 4 septembre
Pendant la durée de l'enquête, le public pourra adresser ses observations et propositions écrites :
- Sur le registre papier ouvert dans chacun des lieux de l'enquête publique ci-dessus mentionnés, sur le registre dématérialisé disponible à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/juin-sauldre-sologne>
- Via l'adresse électronique susvisée : plus.sauldre-sologne@mls.registre-numerique.fr
- Par courrier à l'adresse suivante :
Monsieur le Président de la Commission d'enquête sur le P.L.U., les P.O.A et l'abrogation des plans d'alignement de la Communauté de communes Sauldre et Sologne
7 rue du 4 septembre
18400 ARGENT-SUR-SAUOIRE
en précisant la mention « Enquête Publique »
A l'issue de la procédure, le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté de communes et sur son site internet : <https://www.sauldre-sologne.fr/>
pendant une durée d'un an à compter de leur transmission. Après l'enquête publique, le Plan local d'urbanisme intercommunal, et les Périmètres délimités des abords, éventuellement modifiés pour tenir compte des observations du public, des avis qui ont été joints au dossier d'enquête et du rapport de la commission d'enquête, seront approuvés par délibération du Conseil Communautaire.
L'abrogation des plans d'alignement sur routes départementales sera autorisée par le conseil Départemental du Cher.Achats berlines
X CHÂTEAU CASH, au meilleur prix tous type de camping car, fourgon aménagé même avec infiltration, paiement échelonné, me déplace 7j/7, RC 414027334, LA BONNE DÉCART 27, tél. 06.59.50.45.26, www.labonneecart27.com 10054-0019
Motos route
MOTO HONDA 650 NT, modèle Decaux, rouge, très belle, contrôle es, 1.000 €, Tél. 06.59.87.82.41, 48476-0005
Immobilier
Campagne
LANAS ARDECHE SUD, maison 2/5 pers., près rivière, terrasse, cour, garage, animaux ok, libre du 23 août au 25 septembre, de 415 € à 385 € la semaine, Tél. 06.86.92.48.62, 36544-0004
Mariages rencontres
Agences
X NI CLUB NI AGENCE, 4 de 3.400 annonces de particulier à particulier avec téléphone pour des rencontres sérieuses - POINT RENCONTRES MAGAZINE, documentation gratuite sous pli discret, tél. 0.800.02.88.02, appel à service gratuits - www.primag.fr 8554-0008
Particuliers
X DAME VEUVE, alerte, gentille, gaie, recherche monsieur retraité, même profil, sur Bourges, pour amitié, sorties et échanges. Ecrire CFP BP 90124, 63020 Clermont-Fd cedex 2 s tél. [0 0 M - 3 3 7 2 6 - 0 0 0 1] 88726-0002
X RECHERCHE TRACTEURS ET TÉLÉSCOPES, toutes marques, tous états, même HS, à partir de 1970 à 2010, recherche rouleur à roue ou barillet à chambre fixe, déplacement rapide, RC 529866881 - CORNELOUP J., tél. 06.43.23.43.51, 28077-0023france
marchés
.com
• Plus de 30 000 appels d'offre en cours
• Accès gratuit
• Alertes par email
Le portail d'avis de marchés publics le plus complet du webCentre
MarchésPublics.fr
Votre plus sûr moyen de gestion
LA RÉFÉRENCE LOCALE des appels d'offres !
04 73 17 31 27
legales@centrefrance.com
Une solution de Centre France Pub

Petites annonces

Votre petite annonce
par téléphone ou par mail04.73.17.30.30
annonces.cfp@centrefrance.com

Véhicules

Achats berlines

X CHÂTEAU CASH, au meilleur prix tous type de camping car, fourgon aménagé même avec infiltration, paiement échelonné, me déplace 7j/7, RC 414027334, LA BONNE DÉCART 27, tél. 06.59.50.45.26, www.labonneecart27.com 10054-0019
Motos route
MOTO HONDA 650 NT, modèle Decaux, rouge, très belle, contrôle es, 1.000 €, Tél. 06.59.87.82.41, 48476-0005
Immobilier
Campagne
LANAS ARDECHE SUD, maison 2/5 pers., près rivière, terrasse, cour, garage, animaux ok, libre du 23 août au 25 septembre, de 415 € à 385 € la semaine, Tél. 06.86.92.48.62, 36544-0004
Mariages rencontres
Agences
X NI CLUB NI AGENCE, 4 de 3.400 annonces de particulier à particulier avec téléphone pour des rencontres sérieuses - POINT RENCONTRES MAGAZINE, documentation gratuite sous pli discret, tél. 0.800.02.88.02, appel à service gratuits - www.primag.fr 8554-0008
Particuliers
X DAME VEUVE, alerte, gentille, gaie, recherche monsieur retraité, même profil, sur Bourges, pour amitié, sorties et échanges. Ecrire CFP BP 90124, 63020 Clermont-Fd cedex 2 s tél. [0 0 M - 3 3 7 2 6 - 0 0 0 1] 88726-0002
X RECHERCHE TRACTEURS ET TÉLÉSCOPES, toutes marques, tous états, même HS, à partir de 1970 à 2010, recherche rouleur à roue ou barillet à chambre fixe, déplacement rapide, RC 529866881 - CORNELOUP J., tél. 06.43.23.43.51, 28077-0023

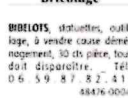
Téléphone

FEMME MYSTÉRIEUSE, désire contact rapide avec homme sympa, par tél. - 50, tél. 0855.10.29.00, 0,80€/mn + prix appel, 18198-0070
FEMME DIVORCÉE élégante et soignée, ch. H bon éduc. pr relation par tél, RC 442035499, ABY, tél. 08.95.10.05.38, 0,80€/mn+prix appel, 11684-0009
MARIÉ jeune femme, 41a, aimant faire la fête ch. contact et dialogue par tél, RC 442035499, ABY, tél. 08.95.10.05.61, 0,80€/mn+prix appel, 11684-0007

Bonnes affaires

Antiquités
brocantesVIDE MAISON ET JARDIN, au 3 Hameau Saint-François, 18340 Semmeray, les 6 et 7 juin, de 7 h. à 18 h., brocante, vint, outillage, etc., Tél. 06.19.96.73.48, 48476-0001
Jardinage, bricolage
BIBELOTS, statuettes, outillage, à vendre cause déménagement, 30 ch place, tout doit disparaître, Tél. 06.59.87.82.41, 48476-0004
Votre annonce
Auto ICI
www.centrefrance.com
04 73 17 31 27
Cherchez votre annonce sur le site
www.cfp.fr

Véhicules

X CHÂTEAU CASH, au meilleur prix tous type de camping car, fourgon aménagé même avec infiltration, paiement échelonné, me déplace 7j/7, RC 414027334, LA BONNE DÉCART 27, tél. 06.59.50.45.26, www.labonneecart27.com 10054-0019
Motos route
MOTO HONDA 650 NT, modèle Decaux, rouge, très belle, contrôle es, 1.000 €, Tél. 06.59.87.82.41, 48476-0005
Immobilier
Campagne
LANAS ARDECHE SUD, maison 2/5 pers., près rivière, terrasse, cour, garage, animaux ok, libre du 23 août au 25 septembre, de 415 € à 385 € la semaine, Tél. 06.86.92.48.62, 36544-0004
Mariages rencontres
Agences
X NI CLUB NI AGENCE, 4 de 3.400 annonces de particulier à particulier avec téléphone pour des rencontres sérieuses - POINT RENCONTRES MAGAZINE, documentation gratuite sous pli discret, tél. 0.800.02.88.02, appel à service gratuits - www.primag.fr 8554-0008
Particuliers
X DAME VEUVE, alerte, gentille, gaie, recherche monsieur retraité, même profil, sur Bourges, pour amitié, sorties et échanges. Ecrire CFP BP 90124, 63020 Clermont-Fd cedex 2 s tél. [0 0 M - 3 3 7 2 6 - 0 0 0 1] 88726-0002
X RECHERCHE TRACTEURS ET TÉLÉSCOPES, toutes marques, tous états, même HS, à partir de 1970 à 2010, recherche rouleur à roue ou barillet à chambre fixe, déplacement rapide, RC 529866881 - CORNELOUP J., tél. 06.43.23.43.51, 28077-0023

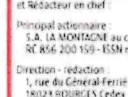
Téléphone

FEMME MYSTÉRIEUSE, désire contact rapide avec homme sympa, par tél. - 50, tél. 0855.10.29.00, 0,80€/mn + prix appel, 18198-0070
FEMME DIVORCÉE élégante et soignée, ch. H bon éduc. pr relation par tél, RC 442035499, ABY, tél. 08.95.10.05.38, 0,80€/mn+prix appel, 11684-0009
MARIÉ jeune femme, 41a, aimant faire la fête ch. contact et dialogue par tél, RC 442035499, ABY, tél. 08.95.10.05.61, 0,80€/mn+prix appel, 11684-0007

Véhicules

X CHÂTEAU CASH, au meilleur prix tous type de camping car, fourgon aménagé même avec infiltration, paiement échelonné, me déplace 7j/7, RC 414027334, LA BONNE DÉCART 27, tél. 06.59.50.45.26, www.labonneecart27.com 10054-0019
Motos route
MOTO HONDA 650 NT, modèle Decaux, rouge, très belle, contrôle es, 1.000 €, Tél. 06.59.87.82.41, 48476-0005
Immobilier
Campagne
LANAS ARDECHE SUD, maison 2/5 pers., près rivière, terrasse, cour, garage, animaux ok, libre du 23 août au 25 septembre, de 415 € à 385 € la semaine, Tél. 06.86.92.48.62, 36544-0004
Mariages rencontres
Agences
X NI CLUB NI AGENCE, 4 de 3.400 annonces de particulier à particulier avec téléphone pour des rencontres sérieuses - POINT RENCONTRES MAGAZINE, documentation gratuite sous pli discret, tél. 0.800.02.88.02, appel à service gratuits - www.primag.fr 8554-0008
Particuliers
X DAME VEUVE, alerte, gentille, gaie, recherche monsieur retraité, même profil, sur Bourges, pour amitié, sorties et échanges. Ecrire CFP BP 90124, 63020 Clermont-Fd cedex 2 s tél. [0 0 M - 3 3 7 2 6 - 0 0 0 1] 88726-0002
X RECHERCHE TRACTEURS ET TÉLÉSCOPES, toutes marques, tous états, même HS, à partir de 1970 à 2010, recherche rouleur à roue ou barillet à chambre fixe, déplacement rapide, RC 529866881 - CORNELOUP J., tél. 06.43.23.43.51, 28077-0023

Téléphone

FEMME MYSTÉRIEUSE, désire contact rapide avec homme sympa, par tél. - 50, tél. 0855.10.29.00, 0,80€/mn + prix appel, 18198-0070
FEMME DIVORCÉE élégante et soignée, ch. H bon éduc. pr relation par tél, RC 442035499, ABY, tél. 08.95.10.05.38, 0,80€/mn+prix appel, 11684-0009
MARIÉ jeune femme, 41a, aimant faire la fête ch. contact et dialogue par tél, RC 442035499, ABY, tél. 08.95.10.05.61, 0,80€/mn+prix appel, 11684-0007

Véhicules

X CHÂTEAU CASH, au meilleur prix tous type de camping car, fourgon aménagé même avec infiltration, paiement échelonné, me déplace 7j/7, RC 414027334, LA BONNE DÉCART 27, tél. 06.59.50.45.26, www.labonneecart27.com 10054-0019
Motos route
MOTO HONDA 650 NT, modèle Decaux, rouge, très belle, contrôle es, 1.000 €, Tél. 06.59.87.82.41, 48476-0005
Immobilier
Campagne
LANAS ARDECHE SUD, maison 2/5 pers., près rivière, terrasse, cour, garage, animaux ok, libre du 23 août au 25 septembre, de 415 € à 385 € la semaine, Tél. 06.86.92.48.62, 36544-0004
Mariages rencontres
Agences
X NI CLUB NI AGENCE, 4 de 3.400 annonces de particulier à particulier avec téléphone pour des rencontres sérieuses - POINT RENCONTRES MAGAZINE, documentation gratuite sous pli discret, tél. 0.800.02.88.02, appel à service gratuits - www.primag.fr 8554-0008
Particuliers
X DAME VEUVE, alerte, gentille, gaie, recherche monsieur retraité, même profil, sur Bourges, pour amitié, sorties et échanges. Ecrire CFP BP 90124, 63020 Clermont-Fd cedex 2 s tél. [0 0 M - 3 3 7 2 6 - 0 0 0 1] 88726-0002
X RECHERCHE TRACTEURS ET TÉLÉSCOPES, toutes marques, tous états, même HS, à partir de 1970 à 2010, recherche rouleur à roue ou barillet à chambre fixe, déplacement rapide, RC 529866881 - CORNELOUP J., tél. 06.43.23.43.51, 28077-0023

Téléphone

FEMME MYSTÉRIEUSE, désire contact rapide avec homme sympa, par tél. - 50, tél. 0855.10.29.00, 0,80€/mn + prix appel, 18198-0070
FEMME DIVORCÉE élégante et soignée, ch. H bon éduc. pr relation par tél, RC 442035499, ABY, tél. 08.95.10.05.38, 0,80€/mn+prix appel, 11684-0009
MARIÉ jeune femme, 41a, aimant faire la fête ch. contact et dialogue par tél, RC 442035499, ABY, tél. 08.95.10.05.61, 0,80€/mn+prix appel, 11684-0007

Véhicules

X CHÂTEAU CASH, au meilleur prix tous type de camping car, fourgon aménagé même avec infiltration, paiement échelonné, me déplace 7j/7, RC 414027334, LA BONNE DÉCART 27, tél. 06.59.50.45.26, www.labonneecart27.com 10054-0019
Motos route
MOTO HONDA 650 NT, modèle Decaux, rouge, très belle, contrôle es, 1.000 €, Tél. 06.59.87.82.41, 48476-0005
Immobilier
Campagne
LANAS ARDECHE SUD, maison 2/5 pers., près rivière, terrasse, cour, garage, animaux ok, libre du 23 août au 25 septembre, de 415 € à 385 € la semaine, Tél. 06.86.92.48.62, 36544-0004
Mariages rencontres
Agences
X NI CLUB NI AGENCE, 4 de 3.400 annonces de particulier à particulier avec téléphone pour des rencontres sérieuses - POINT RENCONTRES MAGAZINE, documentation gratuite sous pli discret, tél. 0.800.02.88.02, appel à service gratuits - www.primag.fr 8554-0008
Particuliers
X DAME VEUVE, alerte, gentille, gaie, recherche monsieur retraité, même profil, sur Bourges, pour amitié, sorties et échanges. Ecrire CFP BP 90124, 63020 Clermont-Fd cedex 2 s tél. [0 0 M - 3 3 7 2 6 - 0 0 0 1] 88726-0002
X RECHERCHE TRACTEURS ET TÉLÉSCOPES, toutes marques, tous états, même HS, à partir de 1970 à 2010, recherche rouleur à roue ou barillet à chambre fixe, déplacement rapide, RC 529866881 - CORNELOUP J., tél. 06.43.23.43.51, 28077-0023

Téléphone

FEMME MYSTÉRIEUSE, désire contact rapide avec homme sympa, par tél. - 50, tél. 0855.10.29.00, 0,80€/mn + prix appel, 18198-0070
FEMME DIVORCÉE élégante et soignée, ch. H bon éduc. pr relation par tél, RC 442035499, ABY, tél. 08.95.10.05.38, 0,80€/mn+prix appel, 11684-0009
MARIÉ jeune femme, 41a, aimant faire la fête ch. contact et dialogue par tél, RC 442035499, ABY, tél. 08.95.10.05.61, 0,80€/mn+prix appel, 11684-0007

Véhicules

X CHÂTEAU CASH, au meilleur prix tous type de camping car, fourgon aménagé même avec infiltration, paiement échelonné, me déplace 7j/7, RC 414027334, LA BONNE DÉCART 27, tél. 06.59.50.45.26, www.labonneecart27.com 10054-0019
Motos route
MOTO HONDA 650 NT, modèle Decaux, rouge, très belle, contrôle es, 1.000 €, Tél. 06.59.87.82.41, 48476-0005
Immobilier
Campagne
LANAS ARDECHE SUD, maison 2/5 pers., près rivière, terrasse, cour, garage, animaux ok, libre du 23 août au 25 septembre, de 415 € à 385 € la semaine, Tél. 06.86.92.48.62, 36544-0004
Mariages rencontres
Agences
X NI CLUB NI AGENCE, 4 de 3.400 annonces de particulier à particulier avec téléphone pour des rencontres sérieuses - POINT RENCONTRES MAGAZINE, documentation gratuite sous pli discret, tél. 0.800.02.88.02, appel à service gratuits - www.primag.fr 8554-0008
Particuliers
X DAME VEUVE, alerte, gentille, gaie, recherche monsieur retraité, même profil, sur Bourges, pour amitié, sorties et échanges. Ecrire CFP BP 90124, 63020 Clermont-Fd cedex 2 s tél. [0 0 M - 3 3 7 2 6 - 0 0 0 1] 88726-0002
X RECHERCHE TRACTEURS ET TÉLÉSCOPES, toutes marques, tous états, même HS, à partir de 1970 à 2010, recherche rouleur à roue ou barillet à chambre fixe, déplacement rapide, RC 529866881 - CORNELOUP J., tél. 06.43.23.43.51, 28077-0023

Téléphone

FEMME MYSTÉRIEUSE, désire contact rapide avec homme sympa, par tél. - 50, tél. 0855.10.29.00, 0,80€/mn + prix appel, 18198-0070
FEMME DIVORCÉE élégante et soignée, ch. H bon éduc. pr relation par tél, RC 442035499, ABY, tél. 08.95.10.05.38, 0,80€/mn+prix appel, 11684-0009
MARIÉ jeune femme, 41a, aimant faire la fête ch. contact et dialogue par tél, RC 442035499, ABY, tél. 08.95.10.05.61, 0,80€/mn+prix appel, 11684-0007

Véhicules

X CHÂTEAU CASH, au meilleur prix tous type de camping car, fourgon aménagé même avec infiltration, paiement échelonné, me déplace 7j/7, RC 414027334, LA BONNE DÉCART 27, tél. 06.59.50.45.26, www.labonneecart27.com 10054-0019
Motos route
MOTO HONDA 650 NT, modèle Decaux, rouge, très belle, contrôle es, 1.000 €, Tél. 06.59.87.82.41, 48476-0005
Immobilier
Campagne
LANAS ARDECHE SUD, maison 2/5 pers., près rivière, terrasse, cour, garage, animaux ok, libre du 23 août au 25 septembre, de 415 € à 385 € la semaine, Tél. 06.86.92.48.62, 36544-0004
Mariages rencontres
Agences
X NI CLUB NI AGENCE, 4 de 3.400 annonces de particulier à particulier avec téléphone pour des rencontres sérieuses - POINT RENCONTRES MAGAZINE, documentation gratuite sous pli discret, tél. 0.800.02.88.02, appel à service gratuits - www.primag.fr 8554-0008
Particuliers
X DAME VEUVE, alerte, gentille, gaie, recherche monsieur retraité, même profil, sur Bourges, pour amitié, sorties et échanges. Ecrire CFP BP 90124, 63020 Clermont-Fd cedex 2 s tél. [0 0 M - 3 3 7 2 6 - 0 0 0 1] 88726-0002
X RECHERCHE TRACTEURS ET TÉLÉSCOPES, toutes marques, tous états, même HS, à partir de 1970 à 2010, recherche rouleur à roue ou barillet à chambre fixe, déplacement rapide, RC 529866881 - CORNELOUP J., tél. 06.43.23.43.51, 28077-0023

Téléphone

FEMME MYSTÉRIEUSE, désire contact rapide avec homme sympa, par tél. - 50, tél. 0855.10.29.00, 0,80€/mn + prix appel, 18198-0070
FEMME DIVORCÉE élégante et soignée, ch. H bon éduc. pr relation par tél, RC 442035499, ABY, tél. 08.95.10.05.38, 0,80€/mn+prix appel, 11684-0009
MARIÉ jeune femme, 41a, aimant faire la fête ch. contact et dialogue par tél, RC 442035499, ABY, tél. 08.95.10.05.61, 0,80€/mn+prix appel, 11684-0007

Véhicules

X CHÂTEAU CASH, au meilleur prix tous type de camping car, fourgon aménagé même avec infiltration, paiement échelonné, me déplace 7j/7, RC 414027334, LA BONNE DÉCART 27, tél. 06.59.50.45.26, www.labonneecart27.com 10054-0019
Motos route
MOTO HONDA 650 NT, modèle Decaux, rouge, très belle, contrôle es, 1.000 €, Tél. 06.59.87.82.41, 48476-0005
Immobilier
Campagne
LANAS ARDECHE SUD, maison 2/5 pers., près rivière, terrasse, cour, garage, animaux ok, libre du 23 août au 25 septembre, de 415 € à 385 € la semaine, Tél. 06.86.92.48.62, 36544-0004
Mariages rencontres
Agences
X NI CLUB NI AGENCE, 4 de 3.400 annonces de particulier à particulier avec téléphone pour des rencontres sérieuses - POINT RENCONTRES MAGAZINE, documentation gratuite sous pli discret, tél. 0.800.02.88.02, appel à service gratuits - www.primag.fr 8554-0008
Particuliers
X DAME VEUVE, alerte, gentille, gaie, recherche monsieur retraité, même profil, sur Bourges, pour amitié, sorties et échanges. Ecrire CFP BP 90124, 63020 Clermont-Fd cedex 2 s tél. [0 0 M - 3 3 7 2 6 - 0 0 0 1] 88726-0002
X RECHERCHE TRACTEURS ET TÉLÉSCOPES, toutes marques, tous états, même HS, à partir de 1970 à 2010, recherche rouleur à roue ou barillet à chambre fixe, déplacement rapide, RC 529866881 - CORNELOUP J., tél. 06.43.23.43.51, 28077-0023

Téléphone

FEMME MYSTÉRIEUSE, désire contact rapide avec homme sympa, par tél. - 50, tél. 0855.10.29.00, 0,80€/mn + prix appel, 18198-0070
FEMME DIVORCÉE élégante et soignée, ch. H bon éduc. pr relation par tél, RC 442035499, ABY, tél. 08.95.10.05.38, 0,80€/mn+prix appel, 11684-0009
MARIÉ jeune femme, 41a, aimant faire la fête ch. contact et dialogue par tél, RC 442035499, ABY, tél. 08.95.10.05.61, 0,80€/mn+prix appel, 11684-0007

Véhicules

X CHÂTEAU CASH, au meilleur prix tous type de camping car, fourgon aménagé même avec infiltration, paiement échelonné, me déplace 7j/7, RC 414027334, LA BONNE DÉCART 27, tél. 06.59.50.45.26, www.labonneecart27.com 10054-0019
Motos route
MOTO HONDA 650 NT, modèle Decaux, rouge, très belle, contrôle es, 1.000 €, Tél. 06.59.87.82.41, 48476-0005
Immobilier
Campagne
LANAS ARDECHE SUD, maison 2/5 pers., près rivière, terrasse, cour, garage, animaux ok, libre du 23 août au 25 septembre, de 415 € à 385 € la semaine, Tél. 06.86.92.48.62, 36544-0004
Mariages rencontres
Agences
X NI CLUB NI AGENCE, 4 de 3.400 annonces de particulier à particulier avec téléphone pour des rencontres sérieuses - POINT RENCONTRES MAGAZINE, documentation gratuite sous pli discret, tél. 0.800.02.88.02, appel à service gratuits - www.primag.fr 8554-0008
Particuliers
X DAME VEUVE, alerte, gentille, gaie, recherche monsieur retraité, même profil, sur Bourges, pour amitié, sorties et échanges. Ecrire CFP BP 90124, 63020 Clermont-Fd cedex

Pierre Guillet
Avocat au bureau de Bourges
ordonné conseil juridique
51, rue des Fiefs Blancs -
18220 SAINT-DOLCHARD -
Tél. : 02 48 70 95 81

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte sous seings privés en date du 23 mai 2026, il a été constitué, sous la dénomination **HERY SECURITE** la société par actions simplifiée, régie par la loi et les dispositions réglementaires en vigueur, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Sigle social : 17 boulevard de l'avenir - 18000 BOURGES
Objet social : toutes prestations de gardiennage, de surveillance, de sécurité-incendie, et d'une manière générale toutes activités connexes ou annexes.
Durée : 99 années à compter de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf cas de dissolution anticipée ou de prorogation.
Capital social : 1.500€ (conditions d'admission aux assemblées et exercice du droit de vote : tout associé a le droit d'assister aux assemblées et de participer aux délibérations).
Cotisations retenant la transmission des actions : Les actions de la société ne peuvent être cédées, y compris entre associés, qu'avec l'assentiment préalable des associés représentant plus des deux tiers du capital.
Président : Monsieur Mohamed DIOF, domicilié 17 boulevard de l'avenir - 18000 BOURGES.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOURGES.

Annonces légales & administratives

SCP CHESNOY LAURENT LEMITRE
Notaires associés à Gien (Loiret)
15, rue Louis Blanc

CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL

Suivant acte reçu par Maître Laurent LEMITRE, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « David CHESNOY, Laurent LEMITRE, Alexandre JAMET, Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial à Gien (Loiret), 15 rue Louis Blanc, ORFÈVRE 45038, le 19 mai 2026, a été conclu le changement de régime matrimonial portant adoption de la communauté universelle avec clause d'attribution intégrale entre :

Monsieur Claude Roland Roger HÉBERT et Madame Anne Pauline AUNTJES demeurant ensemble à Gien (45000) 16 rue des Verdiers.
Monsieur et Madame VÉRONIQUE HÉBERT le 14 août 1958.
Madame née LEBLANC (PORTULCAU) le 14 juin 1958.
Mariés à la mairie de Gien (45000) le 22 septembre 1979 sous le régime de la communauté d'acquêts sans contrat de mariage préalable, ledit régime non modifié depuis.

Monsieur et Madame de nationalité française.
Les oppositions des créanciers à ce changement, s'il y a lieu, seront reçues dans les trois mois de la présente insertion, en l'office notarial où domicile a été élu à cet effet.

Pour insertion
Le notaire
VERONIQUE

SARL GUYOT BANCAUD MARQUIE
Notaires associés
6 rue du Marché - 41600 LAMOTTE-BEUVRON

CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL

Suivant acte reçu par Me Augustin BANCAUD notaire à LAMOTTE-BEUVRON (41600) 6 rue du Marché, ORFÈVRE 41074, le 27/05/2026 a été reçu l'acte de changement de régime matrimonial par adoption d'une société d'acquêts, par M. Christophe JOÏ SOUCHARD, né à Orléans (45000) le 27/07/1981 et Mme Laurette Nelly LÉVELLAN née à ISSOUDUN (46100) le 29/12/1983 demeurant à HUSSIEUX-SUR-MAUVES (45130) Tiffard, mariés à Gien (45000) le 14/08/2009 sous le régime de la séparation de biens sans termes du contrat de mariage reçu par Me BANCAUD notaire sus-nommé le 07/07/2009. Les époux ont fait apport à la société d'acquêts à l'acte d'un bien immobilier leur appartenant pour moitié chacun, sis à HUSSIEUX-SUR-MAUVES (45130) Tiffard, cadastré section 20 n° 87 et 88, ainsi que les meubles meublants et objets mobiliers se trouvant dans ledit bien au passif des prêts n° 10278 37488 0002094402, 10278 37488 0002094403 et 10278 37488 0002094404 supportés par les époux au passif de la banque CREDIT MUTUEL de SAINT-PIERRE SAINT-MESMIN. L'acte contient une clause de reprise des apports en cas de divorce et une clause de préjudice en faveur du survivant des époux portant sur les biens de la société d'acquêts. Les oppositions des créanciers à ce changement, s'il y a lieu, seront reçues dans les trois mois de la présente insertion, en l'office notarial où domicile a été élu à cet effet.

Pour insertion, le notaire

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE À L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL, À LA DÉFINITION DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES ET À L'ABROGATION DES PLANS D'ALIGNEMENT SUR ROUTES DÉPARTEMENTALES

Par arrêté du 29 avril 2026, la Présidente de la Communauté de Communes Sauldre et Sologne a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la définition de Périimètres Délimités des Abords des Monuments Historiques, et à l'abrogation des plans d'alignement sur routes départementales de la Communauté de communes Sauldre et Sologne.

La commission d'enquête désignée par le Tribunal Administratif d'Orléans est composée de M. Bernard DUCAT, ancien Général des Armées de l'Air en retraite, président de la commission d'enquête, de M. Yves VILLET, directeur d'établissement du secteur industriel de la défense en retraite, et Mme Céline SART, journaliste. M. Emmanuel KHALIL, chargé d'affaires du secteur bancaire, a été désigné suppléant.

L'enquête publique unique se déroulera du **1er juin 2026 à 9 heures au 3 juillet 2026 à 17 heures**, soit durant 53 jours consécutifs. Le dossier est consultable sur le portail de la Communauté de communes Sauldre et Sologne à Gien-sur-Saône et dans les mairies d'Aubigny-sur-Nère, Brionnay-Saône, la Chapelle d'Angillon, Nancay, Combarres, Mery-la-Bois, aux jours et heures mentionnés d'ouverture, sauf fermeture exceptionnelle.

Le dossier peut également être consulté :
En sensibilité numérique sur le registre administratif sécurisé suivant : <https://www.registre-numerique.fr/plan-local-urbanisme-sauldre-et-sologne> en version numérique sur un poste informatique au siège de la Communauté de communes Sauldre et Sologne.

Le dossier d'enquête comprend notamment l'élaboration intercommunale du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ainsi que l'avis de l'Autorité administrative compétente en matière d'environnement. La commission d'enquête assurera les perceptions et se rendra à disposition du public pour recevoir les observations aux jours, heures et lieux suivants :

Dates - Heures - Communes - Lieux
Lundi 1er juin 2026 : 9h - 12h - Argent-sur-Saône - Communauté de communes Sauldre et Sologne - 7 rue du 4 septembre
Samedi 6 juin : 9h - 12h - Aubigny-sur-Nère - Sur le marché d'Aubigny-sur-Nère - sur du charbon

Mardi 9 juin : 10h - 12h - Brionnay - Mairie d'Elmardes - 26 Grande rue
Mardi 9 juin : 14h30 - 17h30 - Brionnay-Saône - Mairie de Brionnay-Saône - 4, Route de Chalon

Mardi 9 juin : 17h30 - 19h30 - Aubigny-sur-Nère - Mairie d'Aubigny-sur-Nère - 2 place de la Résistance
Vendredi 3 juillet : 14h - 17h - Argent-sur-Saône - Communauté de communes Sauldre et Sologne - 7 rue du 4 septembre

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra adresser ses observations et propositions écrites :
Sur le registre papier ouvert dans chacun des lieux de l'enquête publique (à dessein mentionnés) ; Sur le registre dématérialisé disponible à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plan-local-urbanisme-sauldre-et-sologne>

Via l'adresse électronique suivante : plan-local-urbanisme-sauldre-et-sologne@ccm-registre-numerique.fr ;
Par courrier à l'adresse suivante :
Monsieur le Président de la Commission d'enquête sur le P.L.U., les P.d.A. et l'abrogation des plans d'alignement de la Communauté de communes Sauldre et Sologne

7 rue du 4 septembre
18470 ARGENT-SUR-LOIRE
en précisant la mention « Enquête Publique »

À l'issue de la procédure, le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté de communes et sur son site internet : <https://www.sauldre-sologne.fr/>

pendant une durée d'un an à compter de leur transmission. Après l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, et les Périimètres Délimités des Abords, éventuellement modifiés, pourront faire l'objet de modifications du plan, des décisions qui ont été prises au dossier d'enquête et du rapport de la commission d'enquête, seront approuvés par délibération du Conseil Communautaire.

L'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales sera approuvée par le conseil départemental du Cher.

Centre MARCHÉS PUBLICS
LA RÉFÉRENCE LOCALE
des appels d'offres !
legales@centrefrance.com
Une solution de Centre France Pub

Ventes

HÔTEL DES VENTES DE MONTARGIS
Étude depuis 1920

LUNDI 8 JUIN À 9H

La vente s'effectuera
à l'Hôtel des Ventes
et en live sur interencheres.com

Par autorité de justice suite à expulsion :
Importants lots de palettes : popeline, chaussures, meubles, outillage, farfouille, jouets, vêtements, etc.
Exposition : 21 La Champagne (ancien Super U) 45420 Bonny-sur-Loire, Samedi 6 Juin de 9h à 16h.

Enlèvements rapide exigé

Conditions de vente et photos sur
interencheres.com/45001

M. Olivier BARON
Commissionnaire de ventes judiciaires (anciennement J. BARON)
3, rue de la Falerne - 45200 Montargis
3, rue Louis Blanc - 45500 Gien
Tél. 02 38 55 70 22

CENTRE FRANCE PUB
Notaires associés
15, rue Louis Blanc
Gien (Loiret)

Droit Privé - Droit Public

Notre équipe d'experts
vous accompagne pour la diffusion
de vos annonces légales

30000
ANNONCES LÉGALES
+ de 400
TITRES DÉPOSÉS

04 73 17 31 27 | legales@centrefrance.com
www.centrefrance-legal.com

Journal Gien

Présidente : LA MONTAGNE
Directeur de la publication : M. Francis GAUMAND
Rédacteur en chef : M. François RASLEY
Direction - Rédaction - Publication :
116, rue Georges Clemenceau - B.P. 65 - 45502 Gien
Cedex - Tél. 02 38 67 19 41 - Fax. 02 38 36 01 85
Imprimerie : l'Imprimerie Néboussine, allée des Bourdillats
65, avenue Jean-Mermont - 89070 Auxerre.

CENTRE FRANCE HEBDO
S.A.S. au capital de 999 500 euros
Siège social : 45, rue du Clos-Faur - 63100 CLERMONT-FERRAND - R.C.S. : 856 200 308

ISSN n° 0266-625X
Commission paritaire : n° 1030 C 79641
Journal habilité à recevoir les annonces légales.
Dépot légal à parution

Centre France
BPM
LA TRI FACILE
Journal enregistré au greffe du Tribunal de Commerce de Paris au 15/05/2015
L'exploitation des données est soumise à la loi de 1978 sur l'accès aux données personnelles.

Petites annonces

Votre petite annonce
par téléphone ou par mail

04.73.17.30.30

annonces.cfp@centrefrance.com

Chasse pêche

Actions

CHERCHER ACTIONNAIRES
CHASSE, Les Bordes, entre Sully et Loris, 200 ha, petits et gros gibiers, prix jeunes chasseurs... Tél. 07 72 26 00 56 - 48283-0001

45-RECHERCHE ACTIONNAIRES CHASSE, région Châteaurenard, gros gibier, saison 2026-2027, plein 76 chevreuils sur 3 ans, 25 sangliers par an, sur 800 ha, 1 fois/semaine, 23 jours, 16 mardis et 7 jeudis, déplacement par camion et repas par traiteur... Tél. 07 46 25 94 61 - 48586-0001

Chasse divers

SECTEUR CERDON OU LOIRET, loue chasse sur territoire de 30 ha... Tél. 06 28 38 55 81 - 37596-0001

Véhicules

Achats berlines

ACHÈTE CASH, au meilleur prix tous types de camping-car, fourgon aménagé même avec infiltration, poêle sécurisé, me déplace 7/7, RC 414027334... LA BOHNE OCCAZ 27, tel. 06 59 50 45 26, www.labonneocaz27.com 10244-0023

Vente coupés cabriolets
PEUGEOT 306 CABRIOLET, 1.6 L, 170.000 km, année 1994, bon état, contrôle technique ok, 8.200 €... Tél. 06 87 95 02 41 - 48152-0001

LA BUSSIERE Loiret, maison de bourg, 60 m2, près du château, cuisine, 1 chambre à l'étage, 1sb, garage, DPE en cours, à vendre... Tél. 06 73 22 87 72 - 36334-0001

Mariages rencontres
Téléphone

FORNITURE 63 ANS, jolie femme avec du caractère cherche homme pour relation libre, par tél, RC 48777138... HD, tél. 0895 10 03 16 - 0,80 €/min + prix appel - 14351-0054

EMPLOI
Demandes emploi

ENTRETIEN et nettoyage de sépultures. Secteur Gien et alentours. Intervention rapide, soignée et respectueuse. Photo avant/après. C.E.S.U. accepté. Tél. 06 26 31 73 46 - 48885-0001

EMPLOI
Demandes emploi

ENTRETIEN et nettoyage de sépultures. Secteur Gien et alentours. Intervention rapide, soignée et respectueuse. Photo avant/après. C.E.S.U. accepté. Tél. 06 26 31 73 46 - 48885-0001

EMPLOI
Demandes emploi

ENTRETIEN et nettoyage de sépultures. Secteur Gien et alentours. Intervention rapide, soignée et respectueuse. Photo avant/après. C.E.S.U. accepté. Tél. 06 26 31 73 46 - 48885-0001

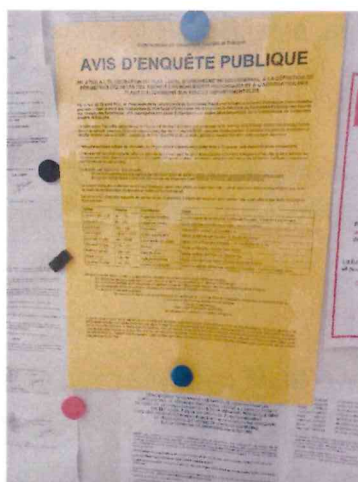
Enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, à la définition de périmètres délimités des abords des monuments historiques, et à l'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales de la Communauté de communes Sauldre et Sologne

ANNEXE 7

Vérification de l'affichage réglementaire de l'avis public sur les panneaux d'informations des communes



Siège CdC, Argent-sur-Sauldre



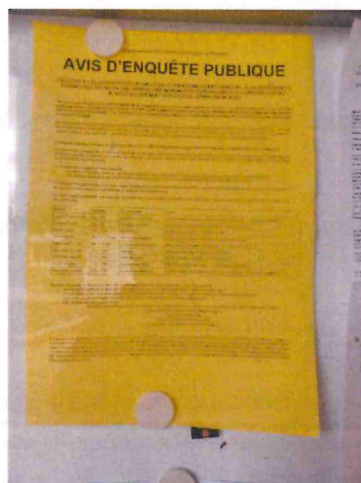
Mairie d'Argent-sur-Sauldre



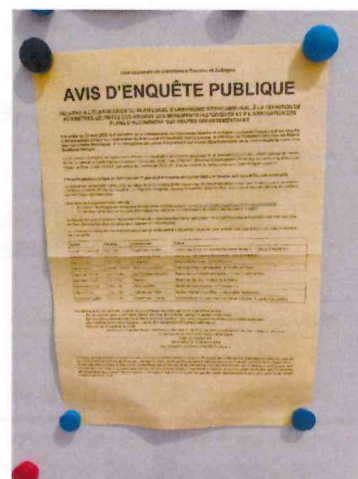
Mairie d'Aubigny-sur-Nère



Mairie de Brinon-sur-Sauldre

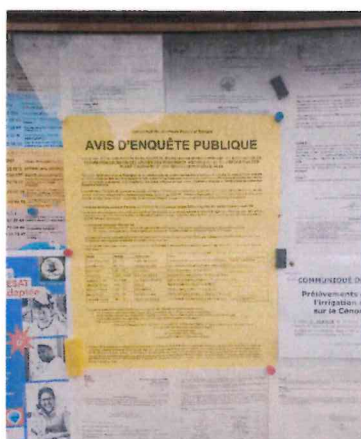


Mairie de Clémont

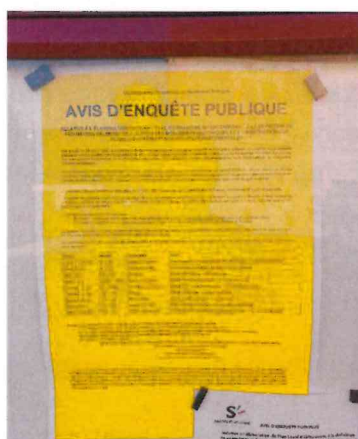


Mairie d'Ennordres

La vérification de cet affichage a été effectuée par la commission d'enquête dans certaines communes au cours des différentes permanences.



Mairie de La Chapelle-d'Angillon



Mairie de Méry-ès-Bois

Pour Blancfort, Ivoy-le-Pré, Ménétréol-sur-Sauldre, Nançay, Oizon, Presly et Sainte-Montaine, la commission d'enquête a reçu les certificats d'affichage.

Courriel envoyé aux propriétaires concernés par le projet de PDA

Objet : Enquête publique relative à la création du périmètre délimité des abords (PDA) du monument historique [« *nom du monument* »]

De la part de Bernard Ducateau, président de la commission d'enquête

Référence : §IV de l'article R.621-93 du code du patrimoine

(Le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur.)

Madame, Monsieur,

Par arrêté n° 2026-19 du 29 avril 2026 de la présidente de la Communauté de communes Sauldre et Sologne, une enquête publique est organisée du 1^{er} juin au 3 juillet 2026 concernant notamment le projet de création du périmètre délimité des abords (PDA) du monument historique dénommé [« *nom du monument* »], situé sur la commune [nom de la commune]. L'avis d'enquête est joint ainsi que le PDA (uniquement la carte).

Le dossier complet d'enquête publique peut être consulté pendant toute la durée de l'enquête :

- en mairie (voir l'avis d'enquête), aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/plui-sauldre-sologne>

Désigné en qualité de président de la commission d'enquête publique par décision du Tribunal administratif d'Orléans, j'ai pour mission de recueillir les observations du public et d'établir un rapport ainsi que des conclusions motivées sur ce projet.

En votre qualité de propriétaire du monument historique concerné, votre connaissance du site et de son environnement présente un intérêt particulier pour l'examen du projet.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir me faire connaître, si vous le souhaitez, vos observations sur le projet soumis à enquête publique avant la clôture de l'enquête programmée au 3 juillet 2026. Vous pouvez les transmettre :

- sur un des registres d'enquête déposé en mairie ;
- par voie électronique sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plui-sauldre-sologne>
- via l'adresse suivante : plui-sauldre-sologne@mail.registre-numerique.fr
- par courrier adressé au commissaire enquêteur au siège de la Communauté de communes à Argent-sur-Sauldre ;

- ou lors de l'une des permanences organisées dans le cadre de l'enquête (voir l'avis d'enquête).

Je reste à votre disposition pour convenir d'un entretien si vous estimez utile d'apporter des précisions complémentaires.

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

Bernard Ducateau

Président de la commission d'enquête

ANNEXE 9**Contribution de François et Catherine d'Esneval, propriétaires du château de la Verrerie à Oizon, concernés par le projet de PDA des monuments historiques**

envoyé : 3 juillet 2026 à 17:02

de : Francois D'Esneval

à : 'Bernard DUCATEAU'

cc : plui-sauldre-sologne@

objet : RE: Enquête publique relative à la création du périmètre délimité des abords (PDA) du monument historique "château de la Verrerie"

La Verrerie , le vendredi 3 juillet 2026

Courrier adressé à M. Président de la Commission d'Enquête concernant le PLUI Sauldre et Sologne.

Monsieur le Président,

Nous vous remercions bien tardivement de nous avoir adressé personnellement un courrier nous informant de l'Enquête Publique engagée dans le cadre de la Communauté de Communes Sauldre –Sologne.

Veillez nous pardonner cette réponse tardive qui n'est certainement pas dû à un manque d'intérêt de notre part mais plutôt par notre souci de nous informer, de réunir quelques conseils et de réfléchir aux enjeux importants que cette enquête représente pour la Communauté de Communes et pour l'ensemble de ses habitants et plus particulièrement pour ceux qui appartiennent à la Commune d'Oizon et à ses nombreuses extensions souvent éloignées du centre du village et dont une part importante est proche du château de la Verrerie qui constitue pour eux un élément emblématique de leur patrimoine . C'est le cas notamment du hameau des Naudins dont le beau cadre naturel a été préservé jusqu'à présent de toute qui a été préservé jusqu'à présent de toute construction à disgracieuse à usage résidentiel ou agricole. Ou qui aurait pu nuire à son bel environnement naturel et rural . c'est le cas également de plusieurs fermes anciennes qui sont implantées depuis plus d'un ou deux siècles au milieu de leur terres et qui bénéficient également d'un environnement naturel intact.

Nous vous soumettons quelques observations

Pour les raisons suivantes :

1// Le périmètre du château de la Verrerie doit bénéficier d'une protection environnementale ,non pas dans le seul intérêt du patrimoine historique de plus de 500 ans qu'il représente ni dans l'intérêt de ses propriétaires mais parce qu'il s'inscrit dans un territoire beaucoup plus vaste qui a conservé un paysage naturel d'une beauté exceptionnelle autour des hameaux et des fermes anciennes qui en font partie et dont tous les habitants sont les heureux bénéficiaires.

2// Nous devons exprimer notre désaccord sur le fait que le PDA prévu pour le château de la Verrerie a pour effet immédiat de réduire le périmètre de protection de 500 m qui était en usage au bénéfice des Monuments Historiques alors qu'il mériterait d'être au contraire

étendu à toutes les zones d'habitat qui se situent dans le même environnement naturel et intact que celui du Château

3// ces réflexions sont donc de même nature que celles qui ont conduit les pouvoirs publics à créer parfois des parcs naturels d'intérêt local

4// Pour mieux éclairer ces observations nous vous remettons en Pièce jointe une photo aérienne

qui couvre sur environ 2 km tout le territoire naturel qui entoure le château vers le Nord-ouest (Les Naudins) , le nord (Ragis et la vallée de la Nère) et Jusqu'au Nord Est (vers la commune de Dampierre en Crot et les très beaux paysages du pays Fort)

5// Nous tenons à rappeler dans ce dossier que la famille des propriétaires du château que nous représentons actuellement a montré depuis 3 générations et sous différentes formes sa volonté de rendre le château de la Verrerie accessible au plus grand nombre possible des habitants des villages voisins et d'Aubigny sous différentes formes :

// Ouverture au public du château d'Avril à fin octobre

// Ouverture au public du parc du château (sur plus de 30 Ha) de mars à fin novembre

// Accueil de nombreux événements culturels : 5 concerts publics programmés cette année dont un concert de clôture des fêtes franco Ecossaises le 14 juillet ou nous aurons sans doute 300 à 400 spectateurs comme les années précédentes.

// Présentation depuis le 26 juin et pendant 1 mois dans le parc du château d'une exposition culturelle D'Art Contemporain d'envergure régionale (Sculpt' en Sologne)

// Nous bénéficions à présent et depuis sa création en 2023 du soutien et de l'aide concrète sous différentes formes de l'Association des Amis de la Verrerie d'OIZON qui rassemble déjà plus de 70

Membres qui habitent dans notre Communauté de Communes ou ailleurs dans le Cher.

Nous apportons tous ces éléments d'information

Afin de souligner que toutes les observations que nous vous présentons relèvent clairement de l'intérêt général de notre Communauté de Communes et du Département du Cher et non pas de nos seuls intérêts particuliers.

Afin de ramener le champ de nos observations au niveau plus limité du périmètre du nouveau PDA pour la protection du Château de la Verrerie, nous

demandons formellement que la Commission de l'enquête Publique examine notre proposition d'étendre le périmètre de protection de l'environnement du château aux zones cadastrales suivantes :

au Nord Ouest : jusqu'à la bordure sud du hameau des Naudins en incluant les parcelles de la Ferme de l'étang,

au Nord et au Nord Est, les terres agricoles vers Ragis et le long de la Nère ainsi que celles des fermes suivantes : La Garenne , le Grayon et le Boulay.

Vers le Sud il nous paraît très important que vous preniez en compte l'intérêt uniquement les rives à location agricole de l'étroite vallée de la Nère en direction des fermes de la Métairie Neuve et de la Bussière qui ont bénéficié jusqu'à présent un environnement naturel intact comme la partie nord des rives de la Nère vers Aubigny

Comme vous pourrez le noter, nous n'avons pas d'observation à faire sur la plus grande partie du PDA et notamment sur la moitié sud-ouest, sud et sud-est de l'horizon visuel du château qui se compose en grande partie d'un grand territoire forestier.

Nous vous remercions, monsieur le Président de l'attention que vous apporterez à toutes nos observations qui relèvent de l'intérêt Général de la Communauté de Communes d'Aubigny

Veillez agréer, monsieur le Président, l'expression de notre très haute considération.

François et Catherine d'Esneval, née de Vogüé

ANNEXE 10

Procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête

Jussy-Champagne, le 10 juillet 2026

La commission d'enquête
chez Monsieur Bernard Ducateau
10-12 place de l'église
18130 JUSSY-CHAMPAGNE

À

Madame Laurence Rénier
Présidente de la Communauté de communes
Sauldre-Sologne
7 rue du Quatre Septembre
18140 ARGENT-SUR-SAULDRE

Objet : Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique
Références : 1) Article R123-18 du Code de l'environnement
2) Arrêté communautaire n° 2026-19 du 29 avril 2026
Annexes : Deux annexes

Conformément aux documents de références, la commission d'enquête a l'honneur de vous transmettre en annexe le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique unique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), à la définition de Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques, et à l'abrogation des plans d'alignement sur routes départementales de la Communauté de communes Sauldre-Sologne.

L'annexe 1 est un résumé statistique du déroulement de l'enquête, l'annexe 2 est une synthèse des observations.

Le présent document établi a été remis et commenté à Madame Laurence Rénier, présidente de la Communauté de communes le 10 juillet 2026.

Laurence Rénier
Présidente
Communauté de communes
Sauldre-Sologne

La commission d'enquête :

Bernard Ducateau
Président

Yves Vinzent
Commissaire-enquêteur

Céline Isaert
Commissaire-enquêtrice

1

ANNEXE 1 à la lettre du 10 juillet 2026
relative au résumé statistique du déroulement de l'enquête

Remarques liminaires

Toutes les contributions portées sur les 7 registres papier ont été transposées sur le registre numérique, ce qui permet d'avoir une bonne vision statistique de l'enquête.

1) Permanences

La commission d'enquête composée de 3 commissaires enquêteurs a tenu 9 permanences dont une sur le marché d'Aubigny-sur-Nère un samedi matin, et une autre un mercredi en fin d'après-midi, pour permettre une plus large participation du public. Au bilan, la commission a rencontré 90 personnes selon la répartition suivante :

	Date	Lieu	Nb de personnes rencontrées
1	lundi 1 ^{er} juin 9h00 à 12h00	Argent-sur-Sauldre au siège de la CdC	0
2	samedi 6 juin 9h00 à 12h00	Aubigny-sur-Nère sur le marché	20
3	mardi 9 juin 10h00 à 12h00	Ennordres en mairie	8
4	mardi 9 juin 14h30 à 17h30	Brinon-sur-Sauldre en mairie	6
5	mercredi 17 juin 9h00 à 12h00	La Chapelle-d'Angillon en mairie	7
6	mercredi 17 juin 15h00 à 17h00	Nançay en mairie	22
7	mercredi 24 juin 10h00 à 12h00	Méry-ès-Bois en mairie	6
8	mercredi 30 juin 17h00 à 19h00	Aubigny-sur-Nère en mairie	9
9	vendredi 3 juillet 14h00 à 17h00	Argent-sur-Sauldre au siège de la CdC	12
total			90

Toutes les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions.

On notera toutefois que :

- de nombreuses personnes rencontrées méconnaissaient le rôle du commissaire enquêteur. Il a donc été nécessaire, à de multiples reprises, de préciser que la commission d'enquête n'était ni un conciliateur, ni un médiateur, et qu'elle ne représentait pas le porteur du projet ;
- la période caniculaire n'a pas facilité le travail de la commission d'enquête durant les permanences ;
- la localisation des parcelles des administrés venus en permanence s'est parfois révélée difficile. À cet égard, les seules cartes du règlement graphique se sont avérées insuffisantes pour permettre une identification rapide et précise des parcelles concernées.

2) Bilan des contributions reçues

Le public a utilisé tous les moyens mis à sa disposition pour faire part de ses remarques/observations/questions :

- manuscritement sur l'un des registres ;
- en déposant une contribution déjà rédigée, à annexer à un registre ;
- en envoyant une contribution par la poste, à annexer également au registre du siège

- de l'enquête ;
- en utilisant le registre numérique ou l'adresse électronique.

2.1) Contributions reçues sur les registres papier

52 contributions ont été portées sur les 7 registres papier selon la répartition suivante :

	Registre	Nb de contributions recueillies	Nb de contributions utiles ¹
1	Argent-sur-Sauldre (siège de la CdC)	10	7
2	Aubigny-sur-Nère	15	13
3	Brion-sur-Sauldre	5	3
4	Ennordres	6	3
5	La Chapelle-d'Angillon	5	5
6	Méry-ès-Bois	3	3
7	Nançay	8	8
		52	42

Remarques :

- la commission a enregistré une pétition portée par M. Dominique Mitterand qui a fait, par ailleurs, une contribution à titre personnel. Les pétitionnaires s'opposent au projet d'aménagement des parcelles AP505 et AP507 (OAPH1 La Sologne), route de Sainte-Montaine à Aubigny-sur-Nère. La pétition a été signée par des personnes qui résident route de Sainte-Montaine et rue des Sittelles, donc directement concernées par le projet.

La commission constatant que la page sur laquelle ont été collectées les signatures comprend au verso le motif de la pétition, valide la pétition avec 16 signatures, dont celle de M. Dominique Mitterand ;

- certaines personnes sont venues plusieurs fois en permanence :
 - o 3 fois : M. Sevin, une fois seul, une fois avec son fermier, et une dernière fois avec son fermier et le porteur du projet de parc agrivoltaïque sur sa propriété ;
 - o 2 fois : Mme Besnard, M. Mitterand, Mme De Sousa, M. Gaboret, M. et Mme Chausseron, notamment pour préciser une première contribution ;

2.2) Contributions reçues sur le registre numérique

Le registre numérique a enregistré 65 contributions auxquelles il faut ajouter 22 contributions reçues par courriel, soit un total de 87 contributions numériques, dont 5 contributions « anonymes ».

Certains participants ont également fait une contribution manuscrite et une contribution numérique. Par exemple :

- l'entreprise Cassier qui exploite plusieurs carrières sur le site de la Communauté de communes ;
- la société Setrad, filiale de Véolia, qui exploite l'Écosite 18 à Saint-Palais ;
- Mme Brasi ;
- M. Hutin.

A noter également les 3 contributions de Mme Danesi.

¹ Toutes les contributions sont utiles. La commission a cependant classé comme contributions inutiles, les contributions qui ne faisaient pas l'objet d'observation ou de question. Il s'agit par exemple des visites pour s'informer, ou des contributions hors sujet.

2.3) Contributions reçues par courrier postal

4 contributions ont été envoyées par courrier postal dont une lettre recommandée avec accusé de réception (Mme Danesi)

3) Bilan des observations

Au bilan, la commission enregistre 144 contributions dont 11 contributions inutiles ou hors sujet.

Le projet de parc résidentiel de loisirs à Nançay a suscité à lui seul 58 contributions se répartissant en :

- 5 contributions favorables
- 53 contributions défavorables, ramenées à 44 contributions en raison de doublons et du dépôt de 5 contributions sur le même thème par M. Langlamet.

La commission a également enregistré 11 doublons qui résultaient manifestement d'une erreur de manipulation, ou encore de l'utilisation de plusieurs possibilités offertes par l'enquête publique pour s'assurer du dépôt de la contribution.

Seules 6 contributions concernent le volet « définition des périmètres délimités des abords des monuments historiques » de l'enquête publique, auxquelles il faut ajouter la demande des propriétaires du château de la Verrerie à Oizon, dans le cadre de la consultation obligatoire des propriétaires (article R.691-93 du code du patrimoine).

Le volet « abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales » n'a suscité aucune observation/question.

4) Statistiques

4.1) Nombre de visiteurs et de visites

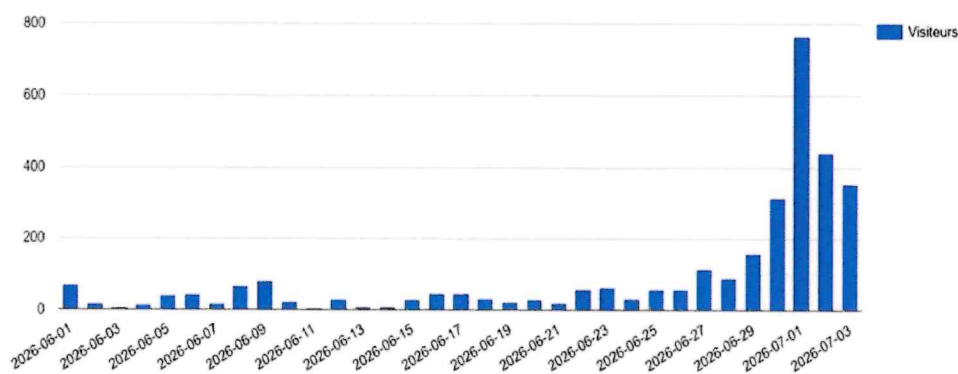
Pendant la durée de l'enquête, il y a eu 448 visiteurs², 3618 visites et 961 téléchargements de pièces du dossier. On constate sur le graphe ci-dessous, une augmentation très significative du nombre de visiteurs dans les derniers jours de l'enquête.

A titre de comparaison, lors de l'enquête publique³ relative au PLUi de la Communauté de communes Pays Fort Sancerrois Val-de-Loire, du 25 août 2025 au 26 septembre 2025, il avait été enregistré 12 390 visiteurs et 15 622 téléchargements de pièces du dossier.

L'enquête publique a donc peu motivé la population malgré de nombreux efforts de communication de la Communauté de communes sur lesquels la commission reviendra dans son rapport.

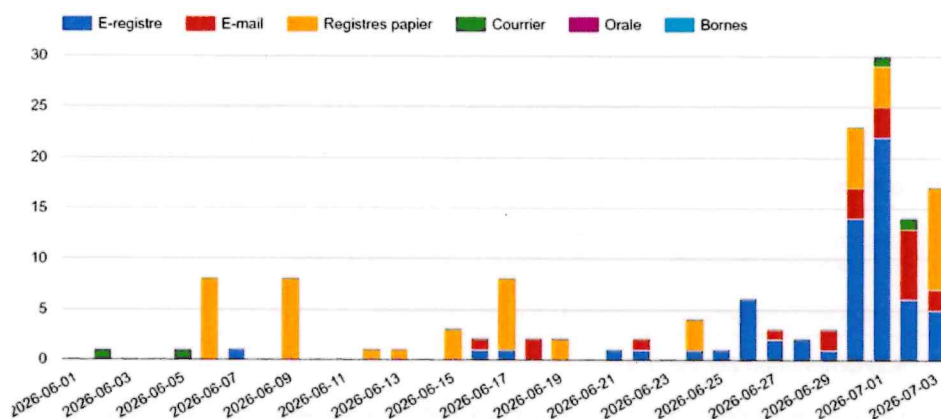
² Un visiteur est un internaute et une visite est une page qu'il regarde. Un visiteur peut donc venir plusieurs fois sur le site du registre et regarder des pages différentes. Le nombre de visiteurs n'augmentera pas mais le nombre de visites augmentera. Un visiteur génère donc plusieurs visites et non l'inverse.

³ L'enquête publique comprenait également la définition des Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques, l'abrogation des cartes communales et l'abrogation de plans d'alignement.



4.2) Dépôt des contributions

Le graphique du dépôt des contributions suit la même évolution en fin d'enquête que le nombre de visiteurs. Il est par ailleurs rythmé par les contributions déposées lors des permanences



4.3) Quels ont été les documents les plus téléchargés et visualisés ?

Pendant la durée d'ouverture du registre numérique, il y a eu 961 téléchargements (déjà évoqué supra) et 735 visualisations de documents.

Il n'est pas possible de rapporter ici le nombre de visualisations et de téléchargements des différents fichiers du dossier. Il a cependant semblé intéressant à la commission de porter un regard attentif aux téléchargements et visualisation des cartes (niveau commune et niveau centre- bourg) du règlement, qui constituent pour les administrés un élément majeur du PLUi avec le règlement écrit⁴.

Etonnamment, les cartes ont été très peu visualisées et téléchargées au regard du nombre d'habitants comme le montre le résumé suivant, ce qui est source d'interrogations :

⁴ Le règlement écrit a été téléchargé 20 fois.

▪ Argent-sur-Sauldre	4 0
▪ Aubigny-sur-Nère	8 4
▪ Blancafort	7 4
▪ Brinon-sur-Sauldre	7 7
▪ Clemont	5 15
▪ Ennordres	6 2
▪ Ivoy-le-Pre	7 3
▪ La Chapelle-d'Angillon	6 2
▪ Menetreol-sur-Sauldre	4 0
▪ Mery-es-Bois	7 11
▪ Nancay	11 13
▪ Oizon	7 1
▪ Presly	9 0
▪ Sainte-Montaine	5 1
2.2 Echelle Centres	
▪ 4.2.2 Page de Garde	5 0
▪ ARGENT-SUR-SAUDRE - Centre	4 1
▪ AUBIGNY-SUR-NERE - Centre	4 0
▪ BLANCAFORT - Centre	4 0
▪ BRINON SUR SAULDRE Centre	4 1
▪ CLEMONT - Centre	4 4
▪ ENNORDRES - Centre	4 0
▪ IVOY-LE-PRE - Centre	4 0
▪ LA CHAPELLE D'ANGILLON - Centre	5 1
▪ MENETREOL-SUR-SAUDRE - Centre	4 0
▪ MERY-ES-BOIS - Centre	5 1
▪ NANCAY - Centre	7 10
▪ OIZON - Centre	5 0
▪ PRESLY - Centre	7 0
▪ SAINTE-MONTAINE - Centre	4 0

Le premier chiffre est le nombre de téléchargements, le second, le nombre de visualisations.

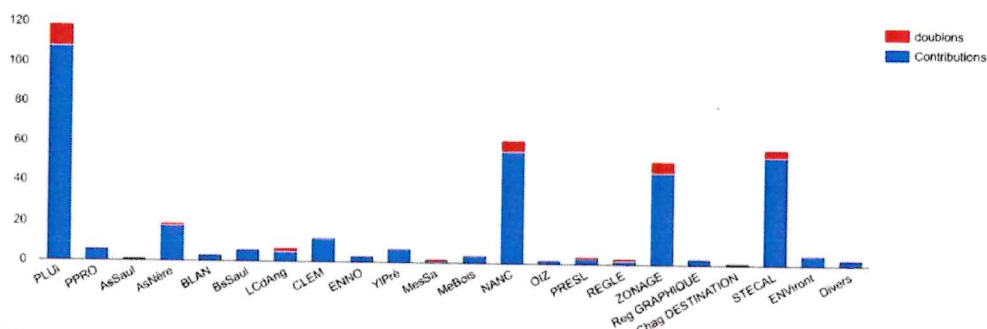
4.4) Orientation des contributions

La commission a analysé l'ensemble des contributions. Il n'y a aucune contribution clairement défavorable ou favorable au projet de PLUi ou au projet de PDA.

Toutes les contributions concernent un point particulier.

4.5) Orientation par thèmes

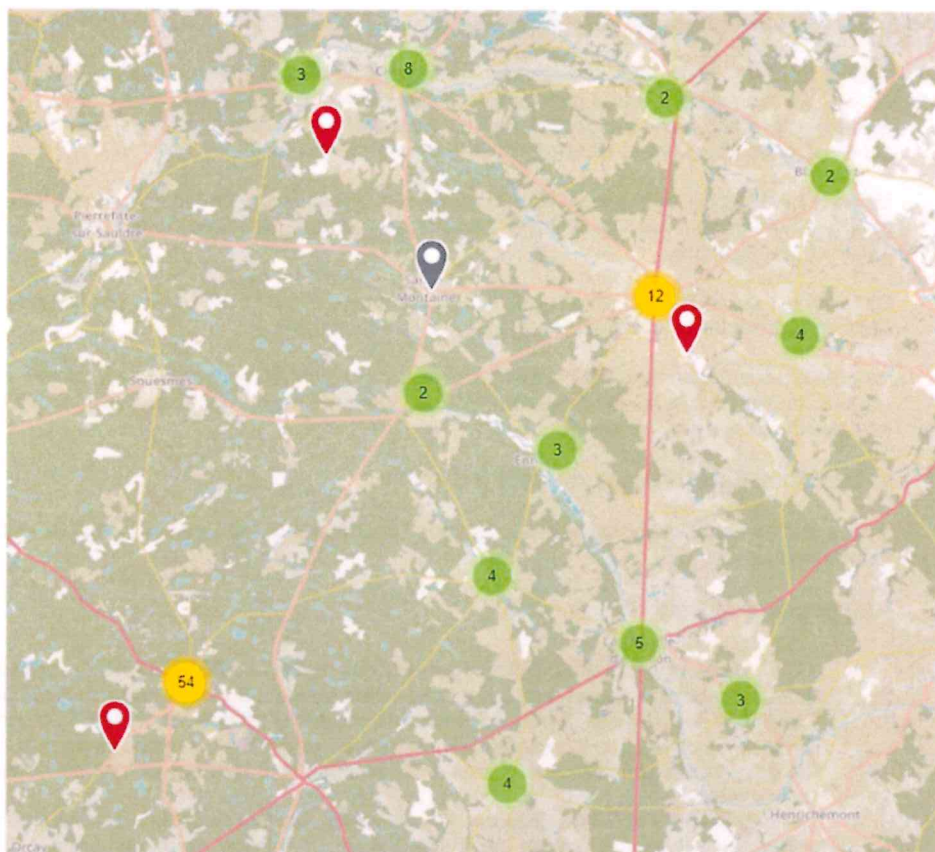
Le travail de la commission a débuté par la définition de thèmes d'analyse, après exploitation des différents documents du dossier. Au bilan :



C'est très nettement le projet de parc résidentiel de loisirs à Nancay et les demandes de modification du zonage qui ont préoccupé le plus le public. Dans les demandes de modification du zonage, on peut distinguer les demandes concernant des parcelles en zone A ou N à classer en zone constructible d'une part, et les demandes d'exploitants concernant des parcelles en zone protégée à classer en zone A, d'autre part.

4.6) Cartographie des adresses des déposants

Le registre numérique Publilégal permet d'obtenir la répartition géographique des déposants à partir des adresses laissées dans le registre. On constate une répartition des contributions sur le territoire avec une concentration sur Nançay liée au projet de parc résidentiel de loisirs :



ANNEXE 2 à la lettre du 10 juillet 2026
relative aux questions à poser au maître d'ouvrage

Remarques liminaires

Article L123-1 du Code de l'environnement (extrait) : Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

Article R123-18 du Code de l'environnement (extrait) : Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le travail réalisé par la commission a consisté à analyser chacune des contributions avec objectivité et impartialité, et à en extrapoler toutes les questions, préoccupations et observations du public.

Celles-ci ont été classées d'abord selon le type d'enquête (PLUi et PDA), puis par commune. Enfin la dernière partie concerne les questions de la commission.

Au total la commission relève 57 questions/observations dont 50 concernant le PLUi et 7 les PDA, auxquelles il faut ajouter 6 questions/observations de la part de la commission, soit un total de 63 questions/observations.

1) Questions/observations concernant le PLUi

Il n'y a pas de questions/observations concernant les communes d'Argent-sur-Sauldre et de Sainte-Montaine.

Aubigny-sur-Nère

- A1. M. Dominique Mitterrand (R9) propriétaire des parcelles AP505 et AP507, route de Sainte-Montaine, a un projet de construction dans un premier temps validé puis refusé. Il a engagé des frais importants. Il s'oppose au projet d'aménagement OAPH1 Sologne confié à un opérateur. Il conteste les lots prévus de 600 m², et donc la densité de l'aménagement, contraire aux enjeux environnementaux. Il demande que son projet soit réexaminé.
Une pétition (R29 et R34) signée par 16 personnes, résidant route de Sainte-Montaine et rue des Sittelles, et validée par la commission, vient appuyer la demande de M. Mitterrand ;
- A2. Mme De Sousa (R16 et R82) résidant 75 route des Naudins – Société SCI Les Trois Anes - souhaite développer une activité de gîtes insolites avec des roulottes. Son activité semble avoir été prise en compte avec une zone 1AUT au sud de son habitation, mais pas au bon endroit. Elle demande que l'on déplace la zone 1AUT vers l'est, au-delà du bâti, sur la parcelle BM82 et sur l'ouest de la parcelle BM83 ; parcelles actuellement en zone N ;
- A3. Mme Romane Millet (E23), coindivisaire des parcelles AE268, AE269 et AE426, situées en façade de la route de Gien à proximité immédiate de l'Intermarché, s'oppose au classement de ces parcelles en zone A initialement classées en zone Ui à vocation économique. Elle estime notamment qu'il y a inégalité de traitement, rupture de cohérence urbaine. Elle demande le maintien des parcelles en zone à vocation économique (type Ui) ;

- A4. Mme Viviane Chopineau (R41) souhaite connaître les projets envisagés sur les parcelles AC0283, AC0055 et AC0054 classées en zone UE et les échéances des travaux ;
- A5. Mme Fabienne Henault (@42) évoque une question concernant la réglementation : quelle est la différence de la réglementation pour les annexes et les extensions entre la zone UC et les zones UR et Ura ;
- A6. Mme Anne Gbiorczyk-Morel (@53) est propriétaire des parcelles BH404 et BH512. La parcelle BH404 fait l'objet de l'OAPH4 « Les Huguenots ». La parcelle BH512 est classée en zone A. Elle demande que cette parcelle fasse également partie de l'opération d'aménagement résidentiel. Elle estime notamment que ces 2 parcelles sont indissociables et que le projet n'est pas viable sur un plan économique avec la seule parcelle BH404. La contribution est accompagnée d'un dossier détaillé qui développe son argumentation ;
- A7. Mme Isabelle Barrat (@61), responsable du CRJS s'étonne que le terrain derrière le CRJS soit classé en zone NL où les terrains de sports sont interdits. Il faudrait également que la zone NLs soit agrandie significativement vers le sud-est pour y installer des équipements sportifs en continuité des terrains de tennis ;
- A8. M. Rodolphe Jacques (@62) s'étonne que la piscine soit classée en zone UT (tourisme) alors que le bâtiment du camping est classé en zone UE (intérêt collectif, service public). D'autre part, il a été question d'implanter un terrain de paddle ou de Pump Track sur le terrain entre le CRJS et la piscine mais une partie de ce terrain est classé en zone NL, ce qui interdit sa réalisation ;
- A9. M. Olivier de Pommereau (@119), vice-président de l'ESA Tennis, demande que l'environnement des cours ne soit pas figé afin d'y construire un club house. M. Benjamin Grossier (@107), trésorier du club de tennis, demande que la zone NLs soit agrandie autour des courts couverts et des courts extérieurs ;
- A10. M. et Mme Bernard Chausseron (R87 et R136), propriétaires de la parcelle AC437 en sortie de ville, route de Sainte-Montaine, classée en zone A, demandent qu'elle soit bien dissociée de la parcelle AC438 sur le document graphique et classée en zone constructible ;

Blancafort

- BI1. M. Xavier Léger (R17) propriétaire des parcelles AM25, AM26, AM27, classées en zone A, demande un classement en zone constructible AU ;
- BI2. M. Marc Chestier (R133) demande que :
 - o sa parcelle AI44 classée en zone A soit rétablie en zone constructible pour une surface de 7079 m², implantée le long du chemin du stade au lieu-dit « Les Sablons », sur une longueur de 180 m et une profondeur d'environ 40 m comme lors du vote de la CCID du 29 janvier 2026 ;
 - o sa parcelle AI43 classée en zone A soit classée en zone constructible ;
 - o les parcelles AI004 et AI005 classées en zone Ap soient rétablies en zone constructible ;
 - o les parcelles OG568, 1314, 794, 795, 798, 571 et 561 classées en zone N soient rétablies en zone A car exploitées et déclarées à la PAC depuis plusieurs années ;
 - o son étang et ses marres en OG564 et OG565 soient ajoutés ;
 Il joint à ses demandes 3 documents ;
- BI3. M. Benoit Leger (R140) demande que :

- les parcelles B322, E259, E283, E261, E282, E250, E251, E252, E243 classées en zone Ap soient classées en zone A ;
 - les parcelles E258, E265, E266, B330, B331, B332, B244, E215, E213, B338, B339, B340, B341, B342, B345, F550, exploitées en prairies et classées en zone Np, soient classées en zone A ;
- Br4. M. Armand Harle d'OPOVE (@1) demande que le zonage du secteur comprenant les parcelles E193, E196, E197, E198, E199, E200, E230, E231, évolue pour permettre l'accueil d'installations de production d'énergie renouvelable.

Brinon-sur-Sauldre

- Br1. M. Jean Louis Gaboret (R8 annulée et 5139) relève de nombreuses anomalies de zonage. Il demande :
- que les parcelles B449, B450, B451, B486, B516, B537, actuellement en zone N ou Np soient classées en zone A ;
 - que les parcelles B436, B454, B455, B490, B489, B481, C548, C549, C550, C551, C552, C553, C555, C381, V483, C484, C485, C491, C492, C493, C495, C496, C497, C498, C499, C718, C510, C511, C512, C514, C515, C516, C530, C531, C532 soient classées Ap ;
 - que les parcelles B446, B447, B440, B439, B438, B717 soient classées en zone A.
- Il indique également que les parcelles C381 et C484 sont classées en superposition en zone humide, ce qui est faux sauf en cas de crue ;
- Br2. M. Dominique Hunin (@54 et R130) est propriétaire de la parcelle I1234, rue verte dont une petite partie est classée UR et la partie restante classée en zone N. Pour la réalisation de son projet de construction d'un bâtiment d'habitation en bois (ou une construction plus modeste) et un bâtiment annexe de type grange. Il demande que soit appliqué sur la partie haute de sa parcelle zonée en UR, la dérogation d'implantation en recul prévu en Ura, afin que ce bâtiment soit dans la continuité du bâtiment qui se trouve sur la parcelle voisine I989. Il joint à sa contribution un dossier détaillé ;
- Br3. M. Éric Liglet (@79 et R141) président de l'entreprise Cassier, exploitant les carrières des « Pointards » et de la « Baronnière », demande des corrections graphiques : actuellement le site est hachuré en noir, alors qu'il devrait y avoir une double hachure correspondant dans le règlement graphique à « Secteur d'exploitation des ressources du sol et du sous-sol » ;

La Chapelle-d'Angillon

- CA1. M. Pascal Dallois (C2) demande que ses parcelles A1356 et 1358 en zone A soient classées en zone constructible ;
- CA2. M. Joël Coulon (@24), ancien maire, propriétaire des parcelles A1066 classée en zone UR et A1068 classée en zone NP, demande que ces parcelles soient classées en zone constructible ;
- CA3. M. Valentin Aurey (E26 et E27 doublon), propriétaire des parcelles 1418, 1070 1071, 1113 et 1417, demande ce que signifie zone protégée, et quelles sont les conséquences pour y faire des logements insolites et un enclos couvert pour les animaux sur ses parcelles. Il souhaite également savoir « ce qu'il en est » pour les maisons situées 4, 6 et 8 rue du château ;
- CA4. Mme Laurence Ligouy (@59) et M. Jean-Baptiste Ligouy (@60) déposent la même contribution. Elle concerne la parcelle 622 classée en zone UR et en zone A. Ils demandent que l'ensemble de la parcelle soit classée en zone UR ;

- CA5. Mme Laurence Ligouy (@59) et M. JeanBaptiste Ligouy (@60) demandent également sous quelles conditions l'habitat léger touristique en bois (type cabane) peut se développer ;

Clémont

- C1. M. Yves Quenouille (R4) propriétaire des parcelles C1227, C1343 et C1603 classées en zone A, demande qu'elles soient classées en zone constructible ;
- C2. M. Jean Louis Gaboret (R8) considère qu'il y a de nombreuses anomalies de zonage concernant son exploitation. Il demande que les parcelles 552 et 555 classées en zone Ap soient classées en zone A ;
- C3. M. Jacques Sevin (R5, R31 et R86), propriétaire du château de Lauroy et Mme Carol Devez-Leroy (R85) représentant la société Sunti porteuse du projet de parc agrivoltaïque demandent :
 - o que les parcelles B476 et B474 classées en zone Ap passent en zone A car il n'y a aucune justification à leur protection ;
 - o que les parcelles B573 et B582 classées en zone Np passent en zone A. Ces 4 parcelles B476, B474, B573 et B582 ont la même vocation, sont identiques et doivent être classées en A ;
 - o que la partie cultivée de la parcelle B499 classée en zone N, passe en zone A ;
 Mme Carol Devez Leroy dépose un dossier très détaillé et argumenté concernant sa demande.

Une opposition au projet de parc agrivoltaïque s'est manifestée concernant les parcelles 1269 et 1579. Les contributeurs, M. Jérôme Thevenot (@30), M. Fabien Léon (@52), M. Yves Charpentier (@72), Mme Marie Brasi (@126 et R7), Mme Adeline Marin (@114) évoquent notamment une dégradation du cadre de vie, un impact sur la valeur des biens immobiliers, l'absence de vrai projet agricole et le risque incendie ;

- C4. M. Éric Liglet (@79 et R141) président de l'entreprise CASSIER, exploitant la carrière de la « Baronnère » demande des corrections graphiques : actuellement le site est hachuré en noir, alors qu'il devrait y avoir une double hachure correspondant dans le règlement graphique à « Secteur d'exploitation des ressources du sol et du sous-sol » ;

Ennordres

- E1. Anonymes (R19), demandent pourquoi il y a autant de zones Ner le long de la Petite Sauldre, alors que la zone est inondable ;
- E2. M. Rodrigue Pillas Devynck (@25) représentant ENGIE GREEN France indique qu'un permis de construire pour un parc agrivoltaïque a été déposé en mairie et qu'il a reçu un avis favorable de la municipalité. La majorité des parcelles sont en zone A mais il se trouve que 2 parcelles B381 et B376 ont été classées en zone AP interdisant le projet. Le classement en zone AP est motivé par des forts enjeux écologiques et/ou paysagers. Or les deux parcelles évoquées ont été classées à faible enjeu sur le plan de la biodiversité lors de l'étude d'impact. Il demande que les parcelles B381 et B376 soient classées en zone A ;
- E3. M. Éric Liglet (@79 et R141) président de l'entreprise CASSIER exploitant la carrière des « Blitterie » demande :
 - o des corrections graphiques : actuellement le site est hachuré en noir, alors qu'il devrait y avoir une double hachure correspondant dans le règlement graphique à « Secteur d'exploitation des ressources du sol et du sous-sol » ;

- que la totalité des zones autorisées à l'exploitation par les arrêtés préfectoraux de 2008 et 2021 figure sur le plan. L'entreprise joint un plan détaillé ;

Ivoy-le-Pré

- I1. M. Corinne Bardin (R28) propriétaire de la parcelle G2282 classée en grande partie en zone N demande que la partie de cette parcelle classée en zone UH soit augmentée de 50 m ;
- I2. M. Jérôme Vilain (@128), exploitant une micro ferme écologique (élevage de truites, permaculture, aquaponie), propriétaire des parcelles 241 (terrain de permaculture) et 242 (poulailler) classées Np, souhaitent qu'elles soient classées en A comme son exploitation agricole. Le cours d'eau « Le Vernon » ne passe pas dans son exploitation, mais plus au nord ;
- I3. M. Jocelyn Faist (R142), propriétaire des parcelles OG1915, OG0218, OG1928. Actuellement la parcelle OG1928 est moitié en zone N et moitié en zone constructible. Il souhaite construire un garage sur cette parcelle. Il demande que la parcelle OG1928 soit entièrement constructible. Il ajoute qu'il compte démolir le bâtiment existant sur la parcelle OG1915 ;
- I4. M. Benoit Leger (R140) demande que les parcelles ZD16, H526, G1289, G1285 G1296 et G1297 partie nord classées Ap, actuellement en prairie, mais qui pourrait être cultivées, soient classées A ;
- I5. M. Yann Chertier (C89), maire de La Chapelle-d'Angillon, appelle l'attention sur la parcelle B757, où se trouvait l'ancienne gare, classée en zone N. Il demande que la classification de la partie située en façade de la rue de la gare, au contact du bâti existant, soit reconsidérée.

Ménétréol-sur-Sauldre

- Mén1. M. Gérard Robin (R10) propriétaire des parcelles A 1403 et 1404 classées en zone A, demande qu'elles soient classées en zone constructible ;

Méry-ès-Bois

- MÉR1. M. Éric Liglet (@79 et R141) président de l'entreprise CASSIER, exploitant des carrières sur plusieurs communes de la communauté de communes, a un projet d'exploitation au lieu-dit « Le Haut Guilly », connu de la municipalité depuis plusieurs années, qui n'a pas été pris en compte dans le projet de PLUi. Ce projet s'étend sur les parcelles AK 1 pour partie, 2, 4, 5 et 234, sur les parcelles AB 97, 98, 99 et 101, et sur une partie du chemin rural 3 non cadastré. Ces parcelles sont classées N. Il demande que le projet soit pris en compte au niveau du règlement graphique avec un double hachurage sur l'emprise décrite supra, ce qui ne dispensera pas de la demande d'autorisation environnementale. Il joint un dossier détaillé et un argumentaire juridique ;
- MÉR2. M. Fabrice Sauval (@ 120 et R142), directeur de Pôle Compost et stockage de la société SETRAD, filiale de VEOLIA qui exploite l'Écosite 18 à Saint-Palais, explique dans sa contribution la démarche engagée en janvier 2024 pour étendre les capacités de stockage à compter de 2030 afin de répondre au besoin de la région Centre Val-de-Loire. Un site a été identifié à l'ouest et dans le prolongement de l'écosite sur 27 ha comprenant les parcelles AS95 et AS96 situées sur la commune de Méry-ès-Bois. Ces parcelles sont classées Ap pour « protégé ». M. Fabrice Sauval demande une révision du zonage et une révision du règlement pour permettre la mise en œuvre du projet. Il dépose un dossier comprenant 33 pages dont l'avis du préfet du Cher, en date du 26

février 2026, qui demande à la présidente de la communauté de communes de prendre en compte ce projet pour l'intérêt général ;

Nançay

- N1. M. Michelle Daubignard (R32) s'inquiète du classement en zone 1AUT du 30, route de Nançay, alors que le terrain est marécageux, sans assainissement, et que son accès routier est étroit ;
- N2. M. Grégory Le Blan (@43) propriétaire de la parcelle 829 classée Ner estime que c'est une erreur car il s'agit d'une parcelle de bois non dégradée. Demande que cela soit corrigé ;
- N3. Mme Astrid Danesi (@47, @51 et R131) propriétaire au lieu-dit « Les Landes » des parcelles 1077, 1078, 1079, 1080, 1084, 1085, 1081, 1082, 1083 classées en zone N alors qu'elles étaient classées auparavant en zone U2. Elle s'oppose à cette évolution notamment parce que les parcelles sont dans un secteur urbanisé, qu'elles n'ont aucunement un caractère agricole ou forestier, qu'elles ont toutes un accès direct sur la voie publique. Le préjudice financier est très important d'autant que le propriétaire transmet une promesse de vente pour les parcelles 1080, 1083 et 1085, qu'elle a acceptée. Elle dépose plusieurs documents pour justifier sa demande ;
- N4. M. Bernard Meillaz (@90) propriétaire des parcelles AD6 et AD 7 classées en zone N demande qu'elles soient classées en zone constructible ;
- N5. Mme Nadine Duvaudier (@125) nue propriétaire, et Madame Marie-Thérèse Harrault usufruitière, du 65 rue de Vierzon classé en zone N demandent que la rue de Vierzon soit en zone constructible, par cohérence avec la réalité de la zone urbaine, compte-tenu de l'histoire de l'urbanisation de ce secteur et des principes appliqués aux autres entrées de bourg ;
- N6. Mme Brigitte Spitz (E110) propriétaire de la parcelle AD 47 aux « Malcottes », viabilisée, classée en zone N, demande qu'elle soit classée en zone constructible. Elle s'oppose au classement en zone 1AUT des parcelles 51, 52, 61, 62, 1000 et 1091 ;
- N7. La mairie de Nançay (R93) demande que la parcelle F828 reste en zone N ;
- N8. M. Jean-Marie Coutant (R35), gérant du Groupe Coutant Finances, remet à la commission 2 pages (une page manuscrite et un plan) sur un projet de parc de loisirs sur les parcelles E51, E52, E61, E62, E1091, E1089, E1092 et E1093 situées aux Malcottes. Ce parc qui complètera l'offre touristique comprendra des aménagements (piscine, tennis, restauration, etc.) et permettra l'accueil de 110 HLL. Pour que le projet soit viable, il demande que le STECAL actuellement de 6,98 ha soit porté à 17,5 ha en zone Nts. Il indique qu'il y aura une faible artificialisation du site.
 - o Ce projet est soutenu par le maire (R36 et R38). Il évoque les atouts du territoire et notamment les retombées financières pour la commune. On apprend que les HLL seront des constructions sur pilotis. Il indique que l'eau, l'électricité et l'assainissement sont accessibles. Et qu'il y aura très peu d'impact sur la biodiversité ;
 - o M. et Mme Besnard (R137) propriétaires des parcelles aux Malcottes apportent quelques précisions sur le projet et notamment que le projet n'est ni un village vacances (type VVF), ni un camping. Il s'agit, pour les personnes intéressées, d'acquérir une parcelle d'environ 500 m² avec un chalet sur pilotis. Le projet ne prévoit pas de déforestation, les étangs resteront comme ils sont, les chemins communaux ne seront pas goudronnés et seront toujours accessibles aux promeneurs ;

- Mme Besnard et M. Perrier (R138) déposent un message du cabinet AXIS CONSEILS d'Orléans, cabinet d'expert géomètres qui fait également de l'aménagement urbain et foncier, dans lequel il est notamment indiqué que les 17,5 ha sont nécessaires pour assurer la viabilité du projet.
- Mme Béatrice Damade (R94), conseillère départementale et présidente de l'AD2T, indique que l'AD2T demeure pleinement attachée au développement touristique conciliant attractivité économique, sobriété foncière, préservation des paysages, biodiversité et cadre de vie ;
- N9. Une opposition s'est manifestée à l'occasion de l'enquête publique :
 - 18 personnes sont venues se renseigner lors d'une permanence (R37) ;
 - Plusieurs personnes ont déposé des contributions sous différentes formes : M. Bernard Langlamet (E39, E50, E55 et E56 doublons+ E39), M. Yvan Lanoue (@63), M. Jean-Pierre Barbey (@65), Eric et Nathalie Philippe (E66), Mme Michèle et Mme Pascale Lamy (@68), M. Christophe Lebeaupin (@40), M. Marie-Claude Barachet (@48), M. Pascal X (@49), Mme Olivia Nowak (@57), Mme Clarisse Messelier-Gouze (@58), Mme Eva Meszoly (@64), M. Guy Valiergue (@70), Mme Jeanne Lanoue (@71), Mme Sylvie Guillot (@75), M. Serge Thauvin (@77), Mme Florence Renault (@84), M. César Gonzalez (@99), Mme Geniève Bourdon et M. Dominique Caplan (@100), Mme Sylvie Bergougnot (@102), M. Laurent Malapert (@103), Mme Montaine Fleurier (@104), Mme Laura Capazza Durand (@105), Mme Florence Chatain (@106), Mme Catherine Sarrade (@108), Mme Brigitte Spitz (E111), Mme Michèle Gaquere (@121), Mme Laurence Peillot-Frandet (@124), Mme Olivia Monin (R143), M. Jacky Collet (@67 et @69 doublon), M. Nicolas anonyme (@73), M. Yves et Mme Annie Deschamps (@74), Mme Nora anonyme (@76 et @78), Mme Jeanne Rostand (@83), M. Bernard Meillaz (@90), Mme Monique Meillaz (@97), Mme Marie Laure Charrier (@92), Mme Amélie anonyme (@96), M. Hervé Tournois (@E98), Mme Nathalie Lacaille (@101), M. Stéphane Chapoutier (@109), M. Emery Spitz (E112), Mme Catherine Givardon-Lahabairi (@113), M. et Mme Jean-Louis Griffond (E115, E116, E117 et E118 doublon), Mme Jeanne Lanoue (@122), M. Didier Bastiera (@123)
- Différentes questions sont posées, notamment :
 - quelle est la nature exacte du projet ?
 - y a-t-il une demande/un besoin pour ce type de projet ?
 - y a-t-il une étude de nuisance ?
 - y a-t-il une étude d'impact environnemental ?
 - est-ce que la station d'épuration est suffisante ?
 - est-ce que le château d'eau sera suffisant ?
 - est-ce raisonnable d'implanter ce parc à côté d'un lotissement ?
 - est-ce que les entreprises locales seront sollicitées ?
- Certains estiment :
 - que le projet est contraire au SCoT ;
 - qu'il n'y a eu aucune information sur le projet de la part de la municipalité ;
 - que les problèmes de couverture de téléphonie mobile, déjà limitée en raison du radiotélescope, vont être amplifiés ;
 - que le site sera à proximité d'un site résidentiel et à proximité du centre-bourg ;
 - qu'il y aura des nuisances lors des travaux ;
 - qu'il est possible que les vacanciers vivent en « vase clos » sans retombées locales ;
 - et se demandent si les entreprises seront sollicitées.
- M. Dominique Norguet (E88), président du Comité central agricole de Sologne, émet des réserves sur le projet notamment parce qu'il ne paraît pas répondre aux exigences de développement durable et qu'il n'y a pas d'étude d'impact ;

- M. Etienne Verschueren (E129), coprésident de l'association Sologne Nature Environnement se montre réservé sur le projet ;

Oizon

- O1. M. Denis Despirée (R13), artisan, propriétaire de la parcelle C0462, classée en zone A, auparavant en zone artisanale, demande qu'elle soit reclassée dans une zone permettant la construction de son atelier ;
- O2. M. Benoit Leger (R140) demande que :
 - les parcelles A454, A145, B314, B309 à 313, A274, A276, B493 classées en zone Ap, soient classées en zone A. Il n'y a aucune raison qu'elles soient protégées. Ce sont des parcelles exploitées actuellement en prairie mais qui étaient cultivées antérieurement. Par exemple, la B313 est une cour de ferme !
 - les parcelles A273, B302, B303, B304 classées en zone Np soient classées en zone A ;
 - les parcelles C163 et C162 classées en zone Ap soient classées en zone A.

Presly

- P1. Mme Mireille Ruiz Soler (C3) propriétaire de la parcelle B39 derrière l'église classée en zone N, demande qu'elle soit classée en zone constructible. Elle joint l'historique de son dossier ;
- P2. M. Daniel Roy (@45 et @46 doublon) porte un projet d'hébergement écotouristique (lodges en bois) sur les parcelles B163, B165 et B739. Sa contribution est accompagnée d'un dossier détaillé. Il demande le maintien en zone 1AUT sur la parcelle B163 et l'inscription d'un zonage NTs ou l'extension 1AUT sur la totalité de la parcelle 165 et la partie arrière de la parcelle 739.

2) Questions/observations concernant le PDA

Aubigny-sur-Nère

- PDA1. M. Chestier (R11) demande si son domicile situé 25, allée des Capucines est toujours dans le périmètre de protection du château ;
- PDA2. Mme Catherine Thème (R14) demande si son domicile situé 21 avenue des Fleurs est dans le périmètre de protection du château ;
- PDA3. M. Francis Grange (E91) propriétaire de la maison « Jeanne d'Arc » demande que l'on impose :
 - une unité à toutes les façades d'habitation et de commerces en matière de couleur à l'intérieur du PDA ;
 - aux commerces d'utiliser le même mobilier d'affichage extérieur en termes de dimensions et de teintes ;
 - le ravalement des façades le nécessitant.

La Chapelle-d'Angillon

- PDA4. Mme Emmanuelle Cesari-Touderty (R33), résidant 22 rue Eude de Sully, demande si elle peut peindre ses volets et portes en bleu ;

Clémont

- PDA5. M. Jacques Sevin (R5, R31 et R44), propriétaire du château de Lauroy évoque plusieurs sujets :

- toute la parcelle 1187 est en zone protégée, y compris au-delà des 500 m dans sa partie sud. Compte-tenu de la configuration des lieux, il demande que la partie au-delà des 500 m ne soit pas protégée, comme avant ;
- demande pourquoi l'allée qui relie le château à la ferme est entièrement protégée ;
- demande que la parcelle 838 au sud du château soit maintenue en zone protégée car elle offre une perspective intéressante sur la façade sud du château.

Oizon

- PDA6. Château de la Verrerie : les propriétaires consultés comme le prévoit la réglementation demandent que le périmètre de protection soit étendu :
 - au nord-ouest : jusqu'à la bordure sud du hameau des Naudins en incluant les parcelles de la ferme de l'étang ;
 - au nord et nord-est : aux terres agricoles vers Ragis et le long de la Nère et de la Bussière, ainsi que les fermes de La Garenne, Le Grayon et Le Boulay ;

Méry-ès-Bois

- PDA7. M. Matthieu Habert (@44), adjoint au maire, formule quelques remarques concernant le document de présentation notamment :
 - §5 : il existe encore des vestiges du XII^e (arc triomphal et colonnes) contrairement à ce qui est écrit ;
 - §6 : aucun rapport avec le bourg de Brinon-sur-Sauldre ;
 Il s'oppose au redimensionnement du périmètre pour différentes raisons :
 - l'étang de l'abbé Jean devrait être dans le périmètre de protection car c'est le dernier étang de l'époque monastique ;
 - le lavoir est à maintenir dans le périmètre de protection ;
 - les parcelles appartenant à Loroy, de l'autre côté du Mocquart, doivent être dans le périmètre de protection ;
 - globalement, il faut maintenir le périmètre de protection à 500 m.

3) Questions des commissaires enquêteurs

Q1. L'analyse des surfaces des 55 STECAL fait apparaître une augmentation potentielle des emprises construites de 1,37 ha. Dans l'évaluation de la consommation d'espace engendrée par le PLUi (p 266 et suivantes de la justification du projet), seuls 3031 m² du STECAL AZCs et 200 m² de STECAL NTs ont été considérés comme consommables. Pourquoi l'ensemble de ces surfaces n'est-il pas pris en compte ?

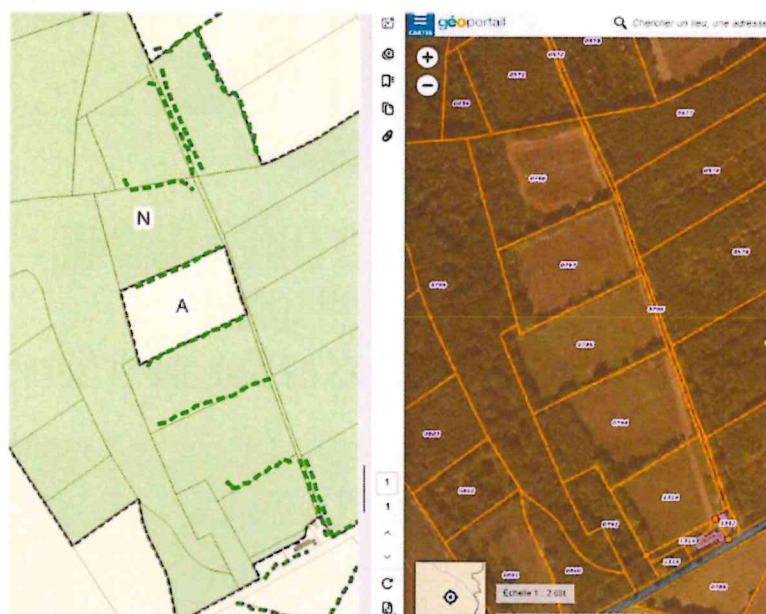
Q2. Les objectifs de production de logements sont supérieurs à ceux fixés par le SCoT et le préfet demande que cette compatibilité soit davantage justifiée. Quelles suites la Communauté de communes entend-elle donner à cette observation ?

Q3. Le préfet identifie plusieurs fragilités juridiques du projet de PLUi concernant la rédaction des OAP et certaines dispositions du règlement. Quelles évolutions sont envisagées afin de renforcer la sécurité juridique du document ?

Q4. Plusieurs contributions mettent en évidence des situations où le classement retenu apparaît, au regard de l'occupation actuelle des sols, en décalage avec la réalité du terrain (parcelles cultivées classées en zone N, parcelles boisées classées en zone A, etc.). La commission d'enquête demande au maître d'ouvrage :

- de préciser la méthode et les critères ayant conduit au classement des parcelles en zones A, Ap, N et Np ;
- de préciser si une vérification complémentaire sur le terrain ou à partir de données actualisées a été réalisée.

Pour illustrer cette question, la commission s'appuie notamment sur les observations de M. Marc Chestier concernant les parcelles OG568, 1314, 794, 795, 798, 571 et 561 classées en zone N alors qu'elles sont exploitées et déclarées à la PAC depuis plusieurs années, tout comme la parcelle OG797 classée en zone A.



Q5. Le préfet formule plusieurs observations relatives aux conditions d'ouverture à l'urbanisation, notamment concernant la prise en compte des capacités des réseaux et des zonages d'assainissement, ainsi que le classement du secteur d'Oizon. Comment la Communauté de communes entend-elle répondre à ces observations ?

Q6. Quelles méthodes la Communauté de communes a-t-elle utilisées pour établir, dans les zones A et N, la liste des bâtiments autorisés à changer de destination pour les sous-destinations précisés dans le règlement de chaque zone ?

ANNEXE 11**Mémoire en réponse au procès-verbal de la CdC concernant le projet de PLUi**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE SAULDRE ET SOLOGNE

MÉMOIRE EN RÉPONSE AU PROCÈS VERBAL
DE SYNTHÈSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE



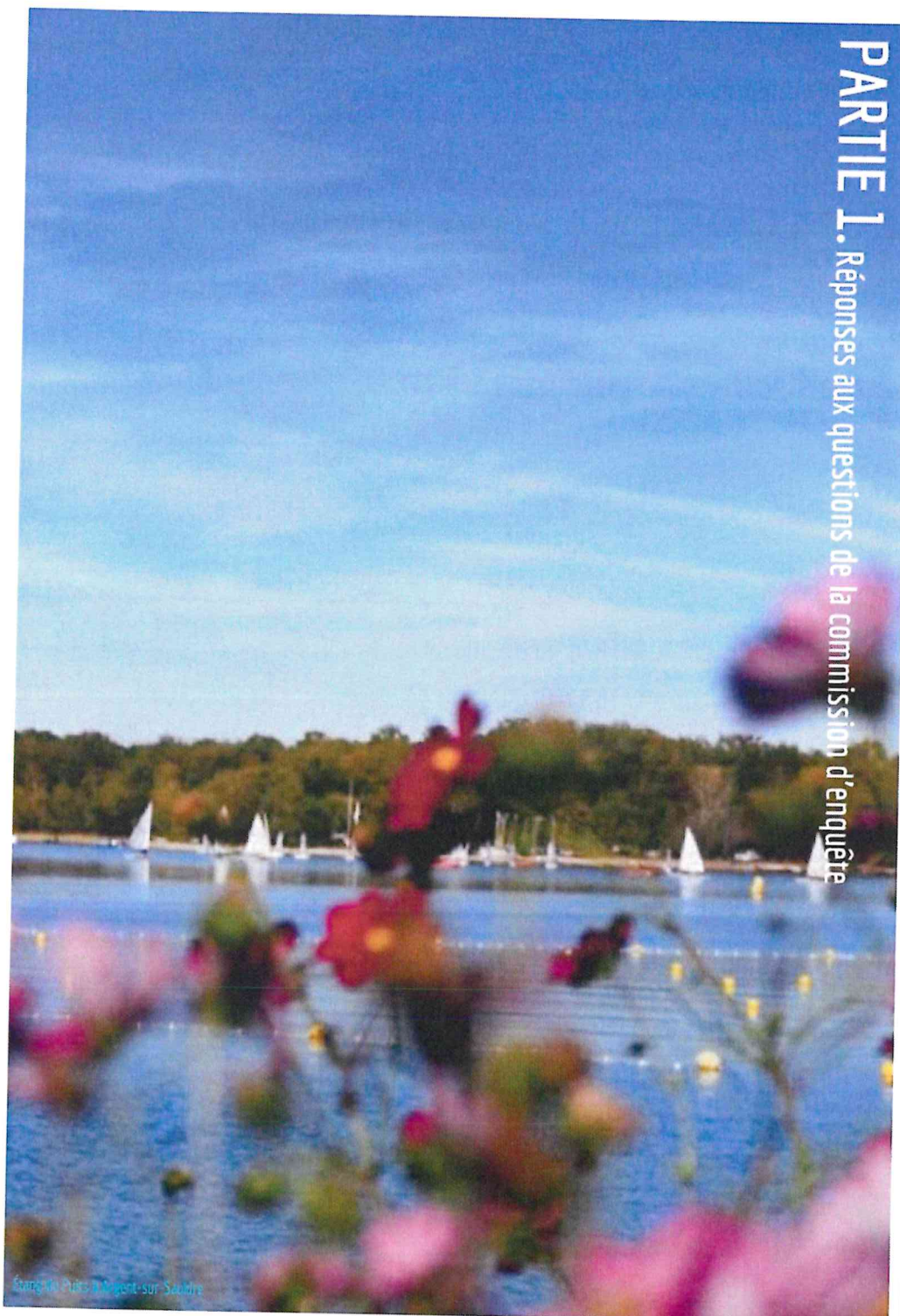
Sommaire

PARTIE 1. Les réponses aux questions de la commission d'enquête..... 5

PARTIE 2. Les réponses de la collectivité aux contributions..... 9

2.1 AUBIGNY-SUR-NÈRE.....	10
2.2 BLANCAFORT.....	14
2.3 BRINON-SUR-SAULDRE.....	17
2.4 LA CHAPELLE D'ANGILLON.....	18
2.5 CLEMONT.....	20
2.6 ENNORDRES.....	22
2.7 IVOY-LE-PRE.....	23
2.8 MENETREOL-SUR-SAULDRE.....	25
2.9 MERY-ES-BOIS.....	25
2.10 NANCAY.....	27
2.11 OIZON.....	32
2.12 PRESLY.....	34

PARTIE 1. Réponses aux questions de la commission d'enquête



Grand Val d'Alsace à Saignes-sur-Saône

Cittànova

MÉMOIRE EN RÉPONSE AU PV DE SYNTHÈSE
DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE



Q1. L'analyse des surfaces des 55 STECAL fait apparaître une augmentation potentielle des emprises construites de 1,37ha. Dans l'évaluation de la consommation d'espace engendrée par le PLUi (p 266 et suivantes de la justification du projet), seuls 3031 m² du STECAL AZCs et 200 m² de STECAL NTs ont été considérés comme consommables. Pourquoi l'ensemble de ces surfaces n'est-il pas pris en compte ?

La méthode retenue pour l'évaluation de la consommation d'espaces au sein des STECAL repose sur une distinction entre la superficie totale des secteurs délimités et les surfaces effectivement susceptibles d'être artificialisées.

Les 55 STECAL représentent effectivement une superficie cumulée au sein de laquelle des constructions ou installations peuvent, sous conditions, être autorisées. Toutefois, l'intégralité de ces surfaces n'est pas constructible. Le règlement du PLUi encadre précisément les possibilités d'évolution de chaque type de STECAL en limitant les emprises au sol autorisées et en maintenant le reste des secteurs dans leur vocation naturelle, agricole ou forestière. Ainsi, dans le calcul de la consommation d'espaces présenté dans la justification du projet (p. 266 et suivantes), seules les surfaces correspondant aux emprises bâties maximales effectivement autorisées ont été comptabilisées, soit :

- 10% de la superficie du STECAL AZCs (l'emprise au sol autorisée dans le règlement écrit ne doit pas excéder 10% de la superficie du terrain),
- 200 m² pour les STECAL NTs (l'emprise au sol autorisée dans le règlement écrit ne doit pas excéder 200 m² en plus de celle éventuellement existante à la date d'approbation du PLUi).

La grande majorité des STECAL sont délimités sur des sites déjà artificialisés ; ces derniers n'ont donc pas été comptabilisés.

Cette approche vise à évaluer la consommation potentielle d'espaces réellement induite par le règlement, et non la superficie totale des secteurs, dont une très large majorité demeure inconstructible.

À l'inverse, retenir l'ensemble de la superficie des STECAL reviendrait à considérer que l'intégralité de ces secteurs est susceptible d'être artificialisée, ce qui ne correspond ni aux dispositions réglementaires du PLUi ni à la réalité des possibilités d'aménagement. Les surfaces non concernées par les emprises bâties autorisées conservent leur caractère non artificialisé et ne peuvent accueillir de constructions, à l'exception des aménagements légers lorsqu'ils sont compatibles avec la vocation du secteur.

La consommation d'espaces retenue dans le bilan est donc volontairement limitée aux seules surfaces susceptibles d'être effectivement artificialisées, afin de refléter de manière fidèle les incidences potentielles du projet de PLUi sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.

A noter que suite aux observations des Personnes Publiques Associées, 2 STECAL Aeqs vont être supprimés et les STECAL AE et NEs seront supprimés (en attente de l'avis de la DDT) au profit d'un zonage AE et NE ; le code de l'urbanisme permet, en effet, dans les zones A et N, la destination «Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées» sous réserve d'être compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière (aucune de ces activités n'existe étant donné que les sites sont déjà existants : station d'épuration, lagunes, etc.) et de ne pas porter atteinte aux milieux naturels et aux paysages. La création d'un STECAL n'est donc pas nécessaire. Sur les 55 STECAL délimités dans le projet arrêté, 13 seraient donc supprimés avant l'approbation.

Q2. Les objectifs de production de logements sont supérieurs à ceux fixés par le SCoT et le préfet demande que cette compatibilité soit davantage justifiée. Quelles suites la Communauté de communes entend-elle donner à cette observation ?

La communauté de communes ne souhaite pas remettre en question l'objectif de production de logements inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ; cela impliquerait de revoir l'ensemble du dossier et notamment la suppression de certains secteurs de projet. Elle entend, en revanche, étayer les justifications sur le sujet dans le rapport de présentation en ce sens : l'objectif démographique (duquel découle l'objectif de production de logements), bien que légèrement supérieur à celui du SCoT (0,29 % par an), s'inscrit dans une logique de rattrapage des dynamiques récentes observées sur le territoire et dans le sens d'une attractivité du territoire renforcée (à noter qu'entre 2016 et 2022, le solde migratoire apparent était positif (+0,3 %)).

Cette trajectoire, volontairement ambitieuse pour cette première génération de PLUi, vise à anticiper les besoins liés à la

transition démographique à venir : une concertation menée auprès des entreprises locales a en effet révélé un nombre significatif de départs à la retraite prévus dans les prochaines années. Pour maintenir l'attractivité économique et la vitalité du territoire, il est essentiel d'accompagner ces départs par l'arrivée de nouveaux habitants, en phase avec les recrutements anticipés.

Il est important de préciser que cette trajectoire sera réévaluée dans le cadre du futur document d'urbanisme (deuxième génération du PLUi), afin de s'aligner sur l'objectif global du SCoT.

Q3. Le préfet identifie plusieurs fragilités juridiques du projet de PLUi concernant la rédaction des OAP et certaines dispositions du règlement. Quelles évolutions sont envisagées afin de renforcer la sécurité juridique du document ?

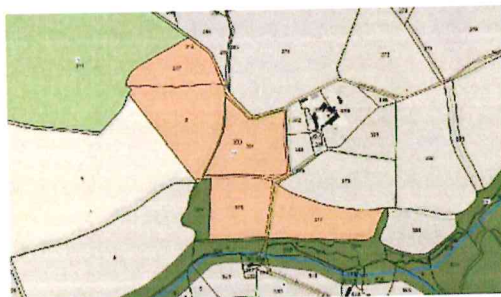
La communauté de communes souhaite lever toutes les fragilités juridiques du projet de PLUi arrêté et des modifications seront donc apportées en ce sens. Par exemple, les dispositions faisant référence à des matériaux seront revues et les références à un type de matériau en particulier seront supprimées dans le règlement écrit et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Q4. Plusieurs contributions mettent en évidence des situations où le classement retenu apparaît, au regard de l'occupation actuelle des sols, en décalage avec la réalité du terrain (parcelles cultivées classées en zone N, parcelles boisées classées en zone A, etc.). La commission d'enquête demande au maître d'ouvrage :

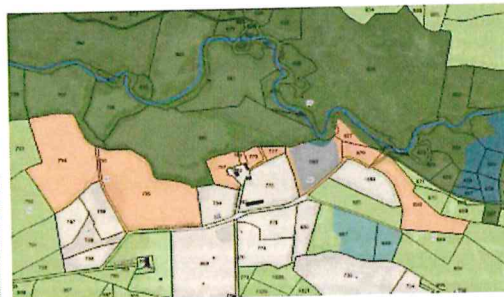
- de préciser la méthode et les critères ayant conduit au classement des parcelles en zones A, Ap, N et Np ;
- de préciser si une vérification complémentaire sur le terrain ou à partir de données actualisées a été réalisée.

La délimitation des zones A s'est appuyée sur la localisation des sites d'exploitation et l'usage des terres.

Les zones Ap constituent soit des prairies permanentes situées dans l'espace de bon fonctionnement d'un cours d'eau (celles en premier rang) - cas 1 -, soit des corridors écologiques - cas 2 -.



Cas 1



Cas 2

Le secteur Np comprend l'ensemble des vallées et abords de cours d'eau du territoire. Ses limites ont été définies à partir des éléments naturels (haies, relief...) marquant une rupture au contact des espaces naturels et des milieux humides. Lorsque ces éléments n'étaient pas existants, il a été appliqué un tampon de 25 mètres de part et d'autre des cours d'eau.

La zone N comprend les bois et les forêts, les réservoirs de biodiversité et les corridors et les parcs urbains.

Ces délimitations ont été travaillées avec l'ensemble des élus ; cependant, dès lors qu'ils peuvent être justifiés, des ajustements sont envisagés (notamment le cas cité en exemple dans le PV de synthèse).

A noter également que le secteur Ap est bien un secteur de la zone Agricole ; le caractère agricole des sols n'est pas remis en cause, seule la constructibilité est davantage limitée afin de ne pas porter atteinte aux prairies permanentes ayant un rôle dans la fonctionnalité des cours d'eau et ne pas créer de fragmentations dans les corridors écologiques.

Q5. Le préfet formule plusieurs observations relatives aux conditions d'ouverture à l'urbanisation, notamment concernant la prise en compte des capacités des réseaux et des zonages d'assainissement, ainsi que le classement du secteur d'Oizon. Comment la Communauté de communes entend-elle répondre à ces observations ?

La zone 1AU à Oizon est accessible via le parking de la mairie et un emplacement réservé a été délimité de l'autre côté pour assurer son accès.

Concernant la prise en compte des capacités des réseaux, le travail a été fait dans le cadre de l'évaluation environnementale, particulièrement lors de la délimitation des secteurs de projet. Les études menées dans le cadre de cette évaluation ont permis de s'assurer de la bonne adéquation entre les zones à urbaniser et la capacité des réseaux. Les justifications pourront être étayées sur ce sujet. De plus, le bilan des capacités d'assainissement à l'échelle de la collectivité est présenté au sein du diagnostic dans la partie «L'eau, vecteur de résilience». Il identifie que sur les 16 stations d'épuration du territoire, aucune ne dépasse sa capacité nominale et que chacune possède une capacité d'accueil restante. Cette capacité couvre les besoins projetés par le scénario démographique du PADD. Un complément sera apporté au sein du rapport de justification pour mettre en exergue cette analyse du scénario vis-à-vis des capacités d'accueil du territoire.

Les zonages d'assainissement relèvent de la compétence de chaque commune. Aucune actualisation n'a été réalisée ; en revanche, les zonages existants seront annexés au PLUi.

Q6. Quelles méthodes la Communauté de communes a-t-elle utilisées pour établir, dans les zones A et N, la liste des bâtiments autorisés à changer de destination pour les sous destinations précisées dans le règlement de chaque zone ?

Lors d'un Comité de Pilotage, il a été validé que les bâtiments pouvant être identifiés comme pouvant potentiellement changer de destination devaient respecter trois critères :

- le bâti n'est pas une ruine,
- les réseaux se situent à proximité,
- le bâti présente un caractère patrimonial/architectural.

Sur la base de ces critères, les élus des communes ont travaillé via une plate-forme collaborative pour le recensement de ces bâtiments. Les cas particuliers ou ne répondant pas à l'ensemble des critères ont été étudiés lors d'un nouveau Comité de Pilotage.

A noter que les bâtiments repérés se situent au sein ou à proximité immédiate d'un groupement bâti.

Dans les zones A et N, seule la sous-destination Logement est autorisée dans le cadre d'un changement de destination. Les sous-destinations Restauration, Hôtel, Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou encore Bureau ont été écartées de cette possibilité ; la communauté de communes souhaite privilégier ces implantations au sein des centres-villes/centres-bourgs. Lorsque des projets étaient connus et aboutis, des STECAL ont été délimités.



PARTIE 2. LES RÉPONSES DE LA COLLECTIVITÉ AUX CONTRIBUTIONS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL | SAULdre ET SOLOGNE



Cittànova

MÉMOIRE EN RÉPONSE AU PV DE SYNTHÈSE
DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

2.1 | AUBIGNY-SUR-NÈRE

10

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL | SAULDRE ET SOLOGNE

N°	NOM	N° PARCELLE(S)
A1	Dominique Mitterrand	AP505 et AP507
CONTRIBUTION	M. Dominique Mitterrand propriétaire des parcelles AP505 et AP507, route de Sainte-Montaine, a un projet de construction dans un premier temps validé puis refusé. Il a engagé des frais importants. Il s'oppose au projet d'aménagement OAPH1 Sologne confié à un opérateur. Il conteste les lots prévus de 600 m², et donc la densité de l'aménagement, contraire aux enjeux environnementaux. Il demande que son projet soit réexaminé. Une pétition (R29 et R34) signée par 16 personnes, résidant route de Sainte-Montaine et rue des Sittelles, et validée par la commission, vient appuyer la demande de M. Mitterrand.	
RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ	Plusieurs éléments doivent être expliqués : 1. Deux demandes de certificat d'urbanisme opérationnel ont été déposés le 10 juin 2025 sur une partie du site de projet comportant des OAP dans le futur PLUi. Le code de l'urbanisme ne permet pas d'opposer un sursis à statuer à une demande de certificat d'urbanisme opérationnel. Néanmoins, l'arrêté peut contenir un article informant le demandeur qu'un sursis à statuer pourra être opposé à toutes demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été débattu. Cette information a été rédigée dans l'arrêté par la commune. 2. Dans un second temps, une demande de déclaration préalable de division a été faite portant sur le détachement des parcelles pour 4 terrains à bâtir d'une superficie d'environ 790 m². Cette déclaration préalable a fait l'objet d'un sursis à statuer le 8 octobre 2025 pour les motifs suivants : les parcelles concernées comportent des OAP dans le futur PLUi, la densité brute minimale à atteindre sur ce secteur est de 14 logements à l'hectare (densité également inscrite dans le Schéma de Cohérence Territoriale), le projet contrevient à l'objectif fixé de réaliser cette OAP sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble et non au coup par coup. 3. Plusieurs échanges ont, par la suite, eu lieu entre les représentants de la commune (élus et service urbanisme) et le porteur de projet. Durant ces échanges, il a bien été indiqué que la communauté de communes Sauldre et Sologne n'était pas porteuse du projet envisagé dans le PLUi et que ni la commune, ni la communauté de communes, n'étant pas propriétaires du foncier, ne peut confier l'aménagement des parcelles à un lotisseur. La communauté de communes souhaite donner un avis défavorable à cette contribution.	

N°	NOM	N° PARCELLE(S)
A2	Mme De Sousa	BM82 et BM83
CONTRIBUTION	Mme De Sousa résidant 75 route des Naudins – Société SCI Les Trois Anes - souhaite développer une activité de gîtes insolites avec des roulottes. Son activité semble avoir été prise en compte avec une zone 1AUT au sud de son habitation, mais pas au bon endroit. Elle demande que l'on déplace la zone 1AUT vers l'est, au-delà du bâti, sur la parcelle BM82 et sur l'ouest de la parcelle BM83 ; parcelles actuellement en zone N.	
RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ	La communauté de communes souhaite donner un avis favorable à cette contribution. La zone 1AUT va être supprimée au sud et à l'ouest des bâtiments existants pour être relocalisée au nord de la parcelle BM82.	

N°	NOM	N° PARCELLE(S)
A3	Romane Millet	AE268, AE269 et AE426
CONTRIBUTION	Mme Romane Millet (E23), coindivisaire des parcelles AE268, AE269 et AE426, situées en façade de la route de Gien à proximité immédiate de l'Intermarché, s'oppose au classement de ces parcelles en zone A initialement classées en zone Ui à vocation économique. Elle estime notamment qu'il y a inégalité de traitement, rupture de cohérence urbaine. Elle demande le maintien des parcelles en zone à vocation économique (type Ui).	
RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ	Le classement de ces parcelles en zone constructible a des incidences notables sur la consommation d'espaces. Or, les zones d'extension entraînant une consommation d'espace ont été calibrées (en termes de périmètre et donc de surface) en lien avec l'objectif de réduction de la consommation d'espace. En effet, l'ajout de ces parcelles ne permettrait plus d'atteindre l'objectif de réduction de la consommation d'espace inscrit dans le PADD et conformément à la loi Climat et Résilience. En ce sens, les sites de projet en extension ont été choisis en accord avec la stratégie de développement économique de la communauté de communes (demandes des entreprises, attractivité...) et au regard des disponibilités dans les zones existantes. Des choix ont dû être faits par les élus pour respecter les objectifs de réduction de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols. Par ailleurs, pendant 16 ans, ces terrains ont été constructibles et aucun projet n'a émergé, à part celui de la station essence Intermarché. Aucun permis de construire n'a été déposé et la commune n'a jamais eu à se prononcer sur ces projets. Il est également à noter que ces terrains ne sont pas viabilisés et qu'ils sont classés en zone d'aléa moyen concernant le risque retrait-gonflement des argiles. De plus, s'il n'existe pas de Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) à Aubigny-sur-Nère, cela ne signifie pas qu'aucun terrain ne présente de risque ; or, lors des dernières très fortes pluies, une partie de la rue George Sand a été inondée ainsi qu'une partie de la station essence. Il s'avère que ces terrains cultivés, dont les haies ont été progressivement arrachées, ne retiennent plus les eaux pluviales qui dévalent la pente jusqu'au giratoire Nord. En conséquence, la communauté de communes fait le choix de ne pas permettre l'artificialisation de ces terrains (implantation de nouveaux bâtiments, imperméabilisation des sols) et ont donc été classés en zone Agricole, classement logique avec leur usage et valeur qu'ils avaient avant 2010.	

11

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL | SAUDRE ET SOLOGNE

N°	NOM	N° PARCELLE(S)
A4	Viviane Chopineau	AC0283, AC0055 et AC0054
CONTRIBUTION	Mme Viviane Chopineau (R41) souhaite connaître les projets envisagés sur les parcelles AC0283, AC0055 et AC0054 classées en zone UE et les échéances des travaux.	
RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ	Il n'y a pas de projet définitif pour l'instant sur ces terrains classés en zone UE mais il est envisagé d'installer le nouveau cimetière sur ce terrain. L'agrandissement du cimetière actuel est difficilement réalisable et ce terrain présente l'avantage d'être desservi par la même voie, non loin du cimetière.	

Cittanova

MÉMOIRE EN RÉPONSE AU PV DE SYNTHÈSE



12

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL | SAULDRE ET SOLOGNE

N°	NOM	N° PARCELLE(S)
A5	Fabienne Henault	/
CONTRIBUTION	Mme Fabienne Henault évoque une question concernant la réglementation : quelle est la différence de la réglementation pour les annexes et les extensions entre la zone UC et les zones UR et Ura ?	
RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ	Concernant les annexes et les extensions des logements, elles sont autorisées sans condition dans les secteurs UC, UR et URa. Dans tous les cas, la hauteur des extensions (hormis les travaux de surélévation) ne devra pas dépasser la hauteur du bâtiment existant et la hauteur des annexes est limitée à 3,50 mètres à l'égout du toit (point 3.2 des dispositions applicables à toutes les zones du règlement écrit). Le règlement sera revu afin de clarifier la compréhension des règles sur ce sujet.	

N°	NOM	N° PARCELLE(S)
A6	Anne Gbiorczyk-Morel	BH404 et BH512
CONTRIBUTION	Mme Anne Gbiorczyk-Morel est propriétaire des parcelles BH404 et BH512. La parcelle BH404 fait l'objet de l'OAPH4 « Les Huguenots ». La parcelle BH512 est classée en zone A. Elle demande que cette parcelle fasse également partie de l'opération d'aménagement résidentiel. Elle estime notamment que ces 2 parcelles sont indissociables et que le projet n'est pas viable sur un plan économique avec la seule parcelle BH404. La contribution est accompagnée d'un dossier détaillé qui développe son argumentation.	
RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ	La parcelle BH403 (3046 m ²) a été classée par erreur en zone 1AUh alors qu'elle se trouve entre deux entreprises et devra être classée dans une zone correspondante. Une bande d'une surface équivalente sera classée en zone 1AUH pour la parcelle BH512 (qui présente une superficie de 1,5 ha). La parcelle BH404 d'une superficie de 1,2 ha, l'équivalent de la superficie de la BH403 pourra s'y ajouter, ce qui permettra d'aménager une superficie de 1,5 ha, soit 20 lots hors voiries et espaces verts (application d'une densité brute de 14 logts/ha). Les chiffres avancés quant au prix de vente d'un terrain viabilisé semblent largement surévalués. En moyenne, un terrain viabilisé se vend actuellement environ 45-50 €/m ² selon sa localisation. La communauté de communes est favorable à l'agrandissement de la zone 1AUH sur la parcelle BH512, pour une superficie d'environ 3050 m ² dans la continuité de la zone 1AUH projetée dans le PLUi arrêté.	

N°	NOM	N° PARCELLE(S)
A7	Isabelle Barrat	/
CONTRIBUTION	Mme Isabelle Barrat (@61), responsable du CRJS s'étonne que le terrain derrière le CRJS soit classé en zone NL où les terrains de sports sont interdits. Il faudrait également que la zone NLs soit agrandie significativement vers le sud-est pour y installer des équipements sportifs en continuité des terrains de tennis.	
RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ	Cette demande paraît justifiée, la communauté de communes souhaite y donner un avis favorable.	

N°	NOM	N° PARCELLE(S)
A8	Rodolphe Jacques	/
CONTRIBUTION	M. Rodolphe Jacques s'étonne que la piscine soit classée en zone UT (tourisme) alors que le bâtiment du camping est classé en zone UE (intérêt collectif, service public). D'autre part, il a été question d'implanter un terrain de paddle ou de Pump Track sur le terrain entre le CRJS et la piscine mais une partie de ce terrain est classé en zone NL, ce qui interdit sa réalisation.	
RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ	Cette demande paraît justifiée, la communauté de communes souhaite y donner un avis favorable.	

N°	NOM	N° PARCELLE(S)
A9	Olivier de Pommereau	/
CONTRIBUTION	M. Olivier de Pommereau, vice-président de l'ESA Tennis, demande que l'environnement des cours ne soit pas figé afin d'y construire un club-house. M. Benjamin Grossier, trésorier du club de tennis, demande que la zone NLs soit agrandie autour des courts couverts et des courts extérieurs.	
RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ	Cette demande paraît justifiée, la communauté de communes souhaite y donner un avis favorable.	

N°	NOM	N° PARCELLE(S)
A10	Bernard Chausseron	AC437
CONTRIBUTION	M. et Mme Bernard Chausseron, propriétaires de la parcelle AC437 en sortie de ville, route de Sainte-Montaine, classée en zone A, demandent qu'elle soit bien dissociée de la parcelle AC438 sur le document graphique et classée en zone constructible.	
RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ	Le classement de ces parcelles en zone constructible a des incidences notables sur la consommation d'espaces. Or, les zones d'extension entraînant une consommation d'espace ont été calibrées (en termes de périmètre et donc de surface) en lien avec l'objectif de réduction de la consommation d'espace et de logements. En effet, l'ajout de ces parcelles : - ne permettrait plus d'atteindre l'objectif de réduction de la consommation d'espace, - générerait la création de nouveaux logements. Or, la délimitation des zones urbaines et à urbaniser à vocation habitat réalisée dans le cadre du projet arrêté permet la réalisation du nombre de logements inscrit dans le PADD. Il convient donc de ne pas accroître ce chiffre. Par ailleurs, le projet envisagé dans la contribution favorise l'urbanisation linéaire, mode d'urbanisation ayant des incidences notables sur le paysage, sur la fonctionnalité des espaces agricoles, l'extension des réseaux et le coût pour la collectivité et sur la consommation d'espace. Une des orientations du PADD est de «limiter le recours à l'urbanisation linéaire». La communauté de communes souhaite donner un avis défavorable à cette contribution.	



2.2 | BLANCAFORT

14

N°	NOM	N° PARCELLE(S)
BI1	Xavier Léger	AM25, AM26 et AM27
CONTRIBUTION	M. Xavier Léger propriétaire des parcelles AM25, AM26, AM27, classées en zone A, demande un classement en zone constructible AU.	
RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ	Le classement de ces parcelles en zone constructible a des incidences notables sur la consommation d'espaces. Or, les zones d'extension entraînant une consommation d'espace ont été calibrées (en termes de périmètre et donc de surface) en lien avec l'objectif de réduction de la consommation d'espace et de logements. En effet, l'ajout de ces parcelles : - ne permettrait plus d'atteindre l'objectif de réduction de la consommation d'espace, - générerait la création de nouveaux logements. Or, la délimitation des zones urbaines et à urbaniser à vocation habitat réalisée dans le cadre du projet arrêté permet la réalisation du nombre de logements inscrit dans le PADD. Il convient donc de ne pas accroître ce chiffre. Par ailleurs, le projet envisagé dans la contribution favorise l'urbanisation linéaire, mode d'urbanisation ayant des incidences notables sur le paysage, sur la fonctionnalité des espaces agricoles, l'extension des réseaux et le coût pour la collectivité et sur la consommation d'espace. Une des orientations du PADD est de « limiter le recours à l'urbanisation linéaire ». La communauté de communes souhaite donner un avis défavorable à cette contribution.	

N°	NOM	N° PARCELLE(S)
BI2	Marc Chestier	AI44, AI43, AI004 et AI005, OG564, OG565, OG568, OG1314, OG794, OG795, OG798, OG571 et OG561
CONTRIBUTION	M. Marc Chestier (R133) demande que : - sa parcelle AI44 classée en zone A soit rétablie en zone constructible pour une surface de 7079 m², implantée le long du chemin du stade au lieu-dit « Les Sablons », sur une longueur de 180 m et une profondeur d'environ 40 m comme lors du vote de la CCID du 29 janvier 2026 ; - sa parcelle AI43 classée en zone A soit classée en zone constructible ; - les parcelles AI004 et AI005 classées en zone Ap soient rétablies en zone constructible ; - les parcelles OG568, 1314, 794, 795, 798, 571 et 561 classées en zone N soient rétablies en zone A car exploitées et déclarées à la PAC depuis plusieurs années ; - son étang et ses marres en OG564 et OG565 soient ajoutés	
RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ	1. Le classement de ces parcelles en zone constructible a des incidences notables sur la consommation d'espaces. Or, les zones d'extension entraînant une consommation d'espace ont été calibrées (en termes de périmètre et donc de surface) en lien avec l'objectif de réduction de la consommation d'espace et de logements. En effet, l'ajout de ces parcelles : - ne permettrait plus d'atteindre l'objectif de réduction de la consommation d'espace, - générerait la création de nouveaux logements. Or, la délimitation des zones urbaines et à urbaniser à vocation habitat réalisée dans le cadre du projet arrêté permet la réalisation du nombre de logements inscrit dans le PADD. Il convient donc de ne pas accroître ce chiffre. Par ailleurs, le projet envisagé dans la contribution favorise l'urbanisation linéaire, mode d'urbanisation ayant des incidences notables sur le paysage, sur la fonctionnalité des espaces agricoles, l'extension des réseaux et le coût pour la collectivité et sur la consommation d'espace. Une des orientations du PADD est de « limiter le recours à l'urbanisation linéaire ». La communauté de communes souhaite donner un avis défavorable à cette contribution. 2. Cette parcelle constitue avec la parcelle voisine (AI42) une coupure d'urbanisation ; en effet, les constructions voisines les plus proches de part et d'autre de ces parcelles sont distantes de plus de 110 mètres. C'est pourquoi, ces parcelles n'ont pas intégrées à l'enveloppe urbaine du tissu urbain existant. De plus, leur caractère boisé et la nature du sol (terrain humide) justifie leur non-constructibilité. 3. La parcelle AI005 est déjà classée dans le secteur Ur (constructible) ; il s'agit de l'accès à la construction implantée sur la parcelle AI006. La parcelle AI005 a été classée en Ap car son caractère végétal et boisé assure une zone tampon entre la future zone à vocation économique et la zone d'habitat. De plus, le terrain, situé en contrebas, forme une dépression dans le sol. La communauté de communes souhaite donner un avis défavorable à cette contribution. 4. La modification va être apportée pour les espaces en prairie à vocation agricole, c'est-à-dire pour les parcelles OG798, 795, 794 et 1314 et la partie nord-est de la 561. 5. L'ajout d'une prescription graphique en faveur de la protection de l'étang est validée. De plus, pour une meilleure cohérence, les parcelles OG565 et OG566 seront classées en zone N.	

15

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL | SAULDRE ET SOLOGNE

Cittanova

MÉMOIRE EN RÉPONSE AU PV DE SYNTHÈSE
DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

16

N°	NOM	N° PARCELLE(S)
BI3	Benoît Léger	B322, E259, E283, E261, E282, E250, E251, E252, E243, E258, E265, E266, B330, B331, B332, B244, E215, E213, B338, B339, B340, B341, B342, B345, F550
CONTRIBUTION	M. Benoît Léger demande que : 1. les parcelles B322, E259, E283, E261, E282, E250, E251, E252, E243 classées en zone Ap soient classées en zone A ; 2. les parcelles E258, E265, E266, B330, B331, B332, B244, E215, E213, B338, B339, B340, B341, B342, B345, F550, exploitées en prairies et classées en zone Np, soient classées en zone A.	
RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ	1. Les parcelles classées en Ap constituent, soit des prairies permanentes situées dans l'espace de bon fonctionnement d'un cours d'eau, soit constitutives d'un corridor écologique. Il est proposé d'assouplir le règlement écrit de la zone Ap en permettant les nouvelles constructions relevant de la sous-destination exploitation agricole à une distance maximale de 150 mètres d'un bâtiment relevant de cette même sous-destination existant à la date d'approbation du PLUi. 2. Les parcelles citées sont situées dans l'espace de bon fonctionnement d'un cours d'eau et constituent un corridor écologique qu'il convient de préserver, justifiant leur classement dans le secteur Np.	

N°	NOM	N° PARCELLE(S)
BI4	Armand Harle d'Orove	E193, E196, E197, E198, E199, E200, E230, E231
CONTRIBUTION	M. Armand Harle d'OPOVE demande que le zonage du secteur comprenant les parcelles E193, E196, E197, E198, E199, E200, E230, E231, évolue pour permettre l'accueil d'installations de production d'énergie renouvelable.	
RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ	Les terrains vont être classés en zone A. Ce zonage permet l'installation de panneaux photovoltaïques uniquement dans le cadre d'un projet d'agrivoltaïsme. Il conviendra au porteur de projet de justifier du caractère agricole du terrain et de proposer un projet répondant aux critères de l'agrivoltaïsme.	

2.3 | BRINON-SUR-SAUDRE

N°	NOM	N° PARCELLE(S)
Br1	Jean Louis Gaboret	B449, B450, B451, B486, B510, B522, B436, B454, B455, B490, B489, B481, E548, E549, E550, E551, E552, E553, E555, E381, E483, E484, E485, E491, E492, E493, E495, E496, E497, E498, E499, E718, E510, E511, E512, E514, E515, E516, E530, E531, E532, B446, B447, B440, B444, B439, B438, B717, C381 et C484.
CONTRIBUTION	M. Jean Louis Gaboret relève de nombreuses anomalies de zonage. Il demande : 1. que les parcelles B449, B450, B451, B486, B510, B522, actuellement en zone N ou Np soient classées en zone A ; 2. que les parcelles B436, B454, B455, B490, B489, B481, E548, E549, E550, E551, E552, E553, E555, E381, E483, E484, E485, E491, E492, E493, E495, E496, E497, E498, E499, E718, E510, E511, E512, E514, E515, E516, E530, E531, E532 soient classées Ap ; 3. que les parcelles B446, B447, B440, B444, B439, B438, B717 soient classées en zone A. Il indique également que les parcelles C381 et C484 sont classées en superposition en zone humide, ce qui est faux sauf en cas de crue.	
RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ	1. Les parcelles citées sont, soit situées dans l'espace de bon fonctionnement d'un cours d'eau, soit ont un caractère naturel (parcelle boisée notamment) justifiant leur classement dans le secteur N. 2. Les parcelles citées sont, soit situées dans l'espace de bon fonctionnement d'un cours d'eau, soit ont un caractère naturel (la moitié des parcelles sont boisées notamment) justifiant leur classement dans les secteurs N ou NP. 3. Au regard du site d'exploitation agricole existant et des enjeux écologiques plus faibles du fait de la discontinuité créée par les bâtiments existants, un reclassement des parcelles B446 et B444 en zone Agricole (et non en Ap) est validé. Il est également proposé d'assouplir le règlement écrit de la zone Ap en permettant les nouvelles constructions relevant de la sous-destination exploitation agricole à une distance maximale de 150 mètres d'un bâtiment relevant de cette même sous-destination existant à la date d'approbation du PLUi.	

N°	NOM	N° PARCELLE(S)
Br2	Dominique Hunin	I1234
CONTRIBUTION	M. Dominique Hunin est propriétaire de la parcelle I1234, rue verte dont une petite partie est classée UR et la partie restante classée en zone N. Pour la réalisation de son projet de construction d'un bâtiment d'habitation en bois (ou une construction plus modeste) et un bâtiment annexe de type grange. Il demande que soit appliqué sur la partie haute de sa parcelle zonée en UR, la dérogation d'implantation en recul prévu en Ura, afin que ce bâtiment soit dans la continuité du bâtiment qui se trouve sur la parcelle voisine I989.	
RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ	La parcelle est aujourd'hui bâtie sur le devant. Afin de permettre l'agrandissement du bâtiment ou sa démolition afin d'y construire une nouvelle habitation, la zone UR va être agrandie d'une dizaine de mètre sur la parcelle 1234. La partie sud-est sera maintenue en zone N conformément à la volonté politique de préserver les fonds de jardins et de limiter la consommation d'espace.	

Cittànova

MÉMOIRE EN RÉPONSE AU PV DE SYNTHÈSE
DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

18

N°	NOM	N° PARCELLE(S)
Br3	Eric Liget	/
CONTRIBUTION	M. Éric Liget, président de l'entreprise Cassier, exploitant les carrières des « Pointards » et de la « Baronnière », demande des corrections graphiques : actuellement le site est hachuré en noir, alors qu'il devrait y avoir une double hachure correspondant dans le règlement graphique à « Secteur d'exploitation des ressources du sol et du sous-sol »	
RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ	Il s'agit d'une erreur matérielle dans le figuré de la légende. Les périmètres sont bien intégrés. Le règlement écrit des zones A et N sera modifié pour autoriser l'industrie dans ces secteurs.	

2.4 | LA CHAPELLE D'ANGILLON

N°	NOM	N° PARCELLE(S)
CA1	Pascal Dallois	A1356 et A1358
CONTRIBUTION	M. Pascal Dallois demande que ses parcelles A1356 et 1358 en zone A soient classées en zone constructible.	
RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ	La parcelle constitue aujourd'hui un espace agricole. Le classement de cette parcelle en zone constructible a des incidences sur la consommation d'espaces. Or, les zones d'extension entraînant une consommation d'espace ont été calibrées (en termes de périmètre et donc de surface) en lien avec l'objectif de réduction de la consommation d'espace et de logements. En effet, l'ajout de ces parcelles : - ne permettrait plus d'atteindre l'objectif de réduction de la consommation d'espace, - générerait la création de nouveaux logements. Or, la délimitation des zones urbaines et à urbaniser à vocation habitat réalisée dans le cadre du projet arrêté permet la réalisation du nombre de logements inscrit dans le PADD. Il convient donc de ne pas accroître ce chiffre. La Communauté de communes souhaite donner un avis défavorable à cette contribution.	

N°	NOM	N° PARCELLE(S)
CA2	Joël Coulon	A1066 et A1068
CONTRIBUTION	M. Joël Coulon, ancien maire, propriétaire des parcelles A1066 classée en zone UR et A1068 classée en zone NP, demande que ces parcelles soient classées en zone constructible.	
RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ	La parcelle constitue aujourd'hui un espace agricole. Le classement de cette parcelle en zone constructible a des incidences sur la consommation d'espaces. Or, les zones d'extension entraînant une consommation d'espace ont été calibrées (en termes de périmètre et donc de surface) en lien avec l'objectif de réduction de la consommation d'espace et de logements. En effet, l'ajout de ces parcelles : - ne permettrait plus d'atteindre l'objectif de réduction de la consommation d'espace, - générerait la création de nouveaux logements. Or, la délimitation des zones urbaines et à urbaniser à vocation habitat réalisée dans le cadre du projet arrêté permet la réalisation du nombre de logements inscrit dans le PADD. Il convient donc de ne pas accroître ce chiffre. De plus, cette parcelle est boisée et humide, un classement en zone N est justifié. La Communauté de communes souhaite donner un avis défavorable à cette contribution.	

N°	NOM	N° PARCELLE(S)
CA3	Valentin Aurey	1418, 1070, 1071, 1113 et 1417
CONTRIBUTION	M. Valentin Aurey, propriétaire des parcelles 1418, 1070, 1071, 1113 et 1417, demande ce que signifie zone protégée, et quelles sont les conséquences pour y faire des logements insolites et un enclos couvert pour les animaux sur ses parcelles. Il souhaite également savoir « ce qu'il en est » pour les maisons situées 4, 6 et 8 rue du château.	
RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ	Le règlement écrit de la zone Np ne permet pas l'implantation d'hébergements insolites ; la délimitation d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) est nécessaire si un projet est connu. Concernant les abris pour animaux, il s'agit d'une annexe à une habitation ; elle est possible sous conditions (à une distance maximale de 100 mètres de l'habitation et ne pas dépasser 20 m ² d'emprise au sol). Les bâtiments implantés au 4, 6 et 8 rue du château sont classés en UCa.	

19

N°	NOM	N° PARCELLE(S)
CA4	Laurence et Jean-Baptiste Ligouy	622
CONTRIBUTION	Mme Laurence Ligouy et M. Jean-Baptiste Ligouy déposent la même contribution. Elle concerne la parcelle 622 classée en zone UR et en zone A. Ils demandent que l'ensemble de la parcelle soit classée en zone UR	
RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ	Le bâtiment situé sur la partie sud de la parcelle s'avère être une entreprise. La totalité de la parcelle va donc être classée en zone UR.	

N°	NOM	N° PARCELLE(S)
CAS	Laurence et Jean-Baptiste Ligouy	/
CONTRIBUTION	Mme Laurence Ligouy et M. Jean-Baptiste Ligouy demandent également sous quelles conditions l'habitat léger touristique en bois (type cabane) peut se développer.	
RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ	La délimitation d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) est nécessaire si un projet est connu.	

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL | SAULdre ET SOLOGNE



Cittànova

MÉMOIRE EN RÉPONSE AU PV DE SYNTHÈSE
DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

2.5 | CLÉMONT

20

N°	NOM	N° PARCELLE(S)
C1	Yves Quenouille	C1227, C1343 et C1603
CONTRIBUTION	M. Yves Quenouille (R4) propriétaire des parcelles C1227, C1343 et C1603 classées en zone A, demande qu'elles soient classées en zone constructible.	
RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ	Afin de renforcer les centres-villes/centres-bourgs, l'armature urbaine et de limiter le mitage urbain, il a été décidé dans le projet de PLUi de hiérarchiser les groupements bâtis ; tous n'ont, en effet, pas vocation à accueillir de nouveaux logements. Cette volonté va dans le sens de l'application de la loi ALUR, qui en permettant l'évolution des habitations existantes au sein des zones A et N limite fortement le micro-pastillage. Ainsi, une méthode de catégorisation des groupements bâtis a été mise en œuvre afin de déterminer ceux éligibles à un classement en zone urbaine. Le groupement bâti n'a pas été retenu comme pouvant être densifié en raison de plusieurs critères (détaillés dans le rapport de justification). De plus, les parcelles citées dans la requête constitue une extension et engendre de la consommation d'espace ; or, l'ajout de cette parcelle ne permettrait plus d'atteindre l'objectif de réduction de la consommation d'espace inscrit dans le PADD et conformément à la loi Climat et Résilience. La communauté de communes souhaite donner un avis défavorable à cette contribution.	

N°	NOM	N° PARCELLE(S)
C2	Jean Louis Gaboret	A552 et 555
CONTRIBUTION	M. Jean Louis Gaboret (R8) considère qu'il y a de nombreuses anomalies de zonage concernant son exploitation. Il demande que les parcelles 552 et 555 classées en zone Ap soient classées en zone A.	
RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ	Les parcelles sont naturelles et boisées, ce qui justifie un zonage N.	

N°	NOM	N° PARCELLE(S)
C3	Jacques Sevin et Caroll Devez-Leroy	B476, B474, B573, B582, B476, B474, B573, B582, B499, B1269 et A1579
CONTRIBUTION	M. Jacques Sevin, propriétaire du château de Lauroy et Mme Caroll Devez-Leroy représentant la société Sunti porteuse du projet de parc agrivoltaïque demandent : 1. que les parcelles B476 et B474 classées en zone Ap passent en zone A car il n'y a aucune justification à leur protection ; 2. que les parcelles B573 et B582 classées en zone Np passent en zone A. Ces 4 parcelles B476, B474, B573 et B582 ont la même vocation, sont identiques et doivent être classées en A ; 3. que la partie cultivée de la parcelle B499 classée en zone N, passe en zone A ;	
RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ	1. Les parcelles citées sont constitutives de prairies permanentes au contact d'espaces forestiers et/ou de réservoirs de biodiversité. Leur classement en zone AP est donc justifié. La communauté de communes souhaite donner un avis défavorable à cette contribution. Il est proposé d'assouplir le règlement écrit de la zone Ap en permettant les nouvelles constructions relevant de la sous-destination exploitation agricole à une distance maximale de 150 mètres d'un bâtiment relevant de cette même sous-destination existant à la date d'approbation du PLUi. 2. Les parcelles citées forment des prairies permanentes en bordure de cours d'eau (vallée). Elles forment donc des réservoirs de biodiversité qu'il convient de protéger. Leur classement en zone NP est donc justifié. La communauté de communes souhaite donner un avis défavorable à cette contribution. 3. La partie cultivée de la parcelle 506 sera classée en zone A. Toutefois, les espaces boisés resteront classés en zone N pour leur caractère naturel et non agricole.	

21

N°	NOM	N° PARCELLE(S)
C3 (suite)	M. Jérôme Thevenot, M. Fabien Léon, M. Yves Charpentier, Mme Marie Brasi et Mme Adeline Marin	B1269 et A1579
CONTRIBUTION	Une opposition au projet de parc agrivoltaïque s'est manifestée concernant les parcelles 1269 et 1579. Les contributeurs, M. Jérôme Thevenot (@30), M. Fabien Léon (@52), M. Yves Charpentier (@72), Mme Marie Brasi (@126 et R7), Mme Adeline Marin (@114) évoquent notamment une dégradation du cadre de vie, un impact sur la valeur des biens immobiliers, l'absence de vrai projet agricole et le risque incendie	
RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ	Le projet de PLUi arrêté n'avait pas connaissance du projet d'agrivoltaïsme sur ces parcelles. Il est tenu pour information que : - la parcelle A1579 est classée majoritairement en zone N. Or, le règlement du PLUi ne permet pas l'implantation d'un parc d'agrivoltaïsme dans cette zone. - la parcelle B1969 est classée en zone A. Ce zonage permet l'installation de panneaux photovoltaïques uniquement dans le cadre d'un projet d'agrivoltaïsme. Ce sera au porteur de projet de justifier du caractère agricole du terrain et de proposer un projet répondant aux critères de l'agrivoltaïsme, cela ne revenant pas des prérogatives du PLUi.	

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL | SAULDRE ET SOLOGNE

Cittànova

MÉMOIRE EN RÉPONSE AU PV DE SYNTHÈSE
DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

22

N°	NOM	N° PARCELLE(S)
C4	Eric Liglet	/
CONTRIBUTION	M. Éric Liglet président de l'entreprise CASSIER, exploitant la carrière de la « Baronnière » demande des corrections graphiques : actuellement le site est hachuré en noir, alors qu'il devrait y avoir une double hachure correspondant dans le règlement graphique à « Secteur d'exploitation des ressources du sol et du sous-sol »	
RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ	Il s'agit d'une erreur matérielle dans le figuré de la légende. Les périmètres sont bien intégrés. Le règlement écrit des zones A et N sera modifié pour autoriser l'industrie dans ces secteurs.	

2.6 | ENNORDRES

N°	NOM	N° PARCELLE(S)
E1	Anonyme	/
CONTRIBUTION	Anonymes, demandent pourquoi il y a autant de zones Ner le long de la Petite Sauldre, alors que la zone est inondable.	
RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ	Ces zones Ner correspondent aux plans d'eau des anciennes carrières sur lesquels la commune a connaissance de projets de parc photovoltaïque flottant.	

N°	NOM	N° PARCELLE(S)
E2	Rodrigue Pillas Devynck	B381 et B376
CONTRIBUTION	M. Rodrigue Pillas Devynck (@25) représentant ENGIE GREEN France indique qu'un permis de construire pour un parc agrivoltaïque a été déposé en mairie et qu'il a reçu un avis favorable de la municipalité. La majorité des parcelles sont en zone A mais il se trouve que 2 parcelles B381 et B376 ont été classées en zone AP interdisant le projet. Le classement en zone AP est motivé par des forts enjeux écologiques et/ou paysagers. Or les deux parcelles évoquées ont été classées à faible enjeu sur le plan de la biodiversité lors de l'étude d'impact. Il demande que les parcelles B381 et B376 soient classées en zone A.	
RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ	Les parcelles classées en AP constituent un corridor écologique dont la préservation est essentielle. La communauté de communes souhaite donner un avis défavorable à cette contribution. Il est cependant proposé d'assouplir le règlement écrit de la zone AP en permettant les nouvelles constructions relevant de la sous-destination exploitation agricole à une distance maximale de 150 mètres d'un bâtiment relevant de cette même sous-destination existant à la date d'approbation du PLUi.	

N°	NOM	N° PARCELLE(S)
E3	Eric Liglet	/
CONTRIBUTION	M. Éric Liglet (@79 et R141) président de l'entreprise CASSIER exploitant la carrière des « Blitterie » demande : - des corrections graphiques : actuellement le site est hachuré en noir, alors qu'il devrait y avoir une double hachure correspondant dans le règlement graphique à « Secteur d'exploitation des ressources du sol et du sous-sol » ; - que la totalité des zones autorisées à l'exploitation par les arrêtés préfectoraux de 2008 et 2021 figure sur le plan. L'entreprise joint un plan détaillé.	
RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ	Il s'agit d'une erreur matérielle dans le figuré de la légende. Les périmètres sont bien intégrés. Le règlement écrit des zones A et N sera modifié pour autoriser l'industrie dans ces secteurs.	

23

2.7 | IVOY-LE-PRE

N°	NOM	N° PARCELLE(S)
I1	Corinne Bardin	G2282
CONTRIBUTION	M. Corinne Bardin (R28) propriétaire de la parcelle G2282 classée en grande partie en zone N demande que la partie de cette parcelle classée en zone UH soit augmentée de 50 m.	
RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ	Le projet envisagé dans la contribution favorise l'étalement urbain et l'urbanisation linéaire, mode d'urbanisation ayant des incidences notables sur le paysage, sur la fonctionnalité des espaces naturels, l'extension des réseaux (coût pour la collectivité) et sur la consommation d'espace. La communauté de communes souhaite donner un avis défavorable à cette contribution.	

N°	NOM	N° PARCELLE(S)
I2	Jérôme Vilain	241 et 242
CONTRIBUTION	M. Jérôme Vilain, exploitant une micro ferme écologique (élevage de truites, permaculture, aquaponie), propriétaire des parcelles 241 (terrain de permaculture) et 242 (poulailler) classées Np, souhaitent qu'elles soient classées en A comme son exploitation agricole. Le cours d'eau « Le Vernon » ne passe pas dans son exploitation, mais plus au nord.	
RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ	Au regard du site d'exploitation agricole existant et de l'occupation du sol de la parcelle E241, celle-ci sera reclassée en zone A. En revanche, la parcelle E242 constitue un espace boisé, le classement en zone N est justifié. Le cours d'eau le Vernon a bien été identifié au nord de la propriété. Celui passant dans la propriété est un cours temporaire.	

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL | SAULdre ET SOLOGNE



MÉMOIRE EN RÉPONSE AU PV DE SYNTHÈSE
DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE



24

N°	NOM	N° PARCELLE(S)
13	Jocelyn Faist	OG1915, OG0218, OG1928
CONTRIBUTION	M. Jocelyn Faist, propriétaire des parcelles OG1915, OG0218, OG1928. Actuellement la parcelle OG1928 est moitié en zone N et moitié en zone constructible. Il souhaite construire un garage sur cette parcelle. Il demande que la parcelle OG1928 soit entièrement constructible. Il ajoute qu'il compte démolir le bâtiment existant sur la parcelle OG1915.	
RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ	La parcelle G1928 constituant le jardin de la maison située sur la parcelle G218, cette parcelle va être reclassée en zone UR. De plus, pour une meilleure cohérence, la parcelle G220 sera aussi classée en zone UR.	

N°	NOM	N° PARCELLE(S)
14	Benoît Léger	ZD16, H526, G1289, G1285, G1296 et G1297
CONTRIBUTION	M. Benoit Leger demande que les parcelles ZD16, H526, G1289, G1285 G1296 et G1297 partie nord classées Ap, actuellement en prairie, mais qui pourrait être cultivées, soient classées A.	
RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ	Les parcelles ZD16, G1289, G1285, G1296 et G1297 constituent des espaces de prairies permanentes et permettent le bon fonctionnement du cours d'eau. Ainsi, seule la parcelle H526, plus en retrait, sera classée en zone A. Il est proposé d'assouplir le règlement écrit de la zone AP en permettant les nouvelles constructions relevant de la sous-destination exploitation agricole à une distance maximale de 150 mètres d'un bâtiment relevant de cette même sous-destination existant à la date d'approbation du PLUi.	

N°	NOM	N° PARCELLE(S)
15	Yann Chertier	B757
CONTRIBUTION	M. Yann Chertier (C89), maire de La Chapelle-d'Angillon, appelle l'attention sur la parcelle B757, où se trouvait l'ancienne gare, classée en zone N. Il demande que la classification de la partie située en façade de la rue de la gare, au contact du bâti existant, soit reconsidérée.	
RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ	Ce terrain viabilisé est considéré comme un terrain artificialisé dans l'Occupation du Sol à Grande Echelle sur sa partie Sud-Ouest (au contact de la rue de la Gare). Le classement de cette unique partie en zone U est validée.	

2.8 | MENETREOL-SUR-SAULDRE

N°	NOM	N° PARCELLE(S)
Mèn1	Gérard Robin	A 1403 et 1404
CONTRIBUTION	M. Gérard Robin propriétaire des parcelles A 1403 et 1404 classées en zone A, demande qu'elles soient classées en zone constructible.	
RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ	Ces terrains sont viabilisés et constituent le prolongement de la zone urbaine. Ainsi, ils seront partiellement classés en zone UVr, sur une bande au nord, le long de la rue.	

25

2.9 | MERY-ES-BOIS

N°	NOM	N° PARCELLE(S)
Mér1	Éric Liglet	AK1 (pour partie), 2, 4, 5 et 234 et AB97, 98, 99 et 101
CONTRIBUTION	M. Éric Liglet président de l'entreprise CASSIER, exploitant des carrières sur plusieurs communes de la communauté de communes, a un projet d'exploitation au lieu-dit « Le Haut Guilly », connu de la municipalité depuis plusieurs années, qui n'a pas été pris en compte dans le projet de PLUi. Ce projet s'étend sur les parcelles AK 1 pour partie, 2, 4, 5 et 234, sur les parcelles AB 97, 98, 99 et 101, et sur une partie du chemin rural 3 non cadastré. Ces parcelles sont classées N. Il demande que le projet soit pris en compte au niveau du règlement graphique avec un double hachurage sur l'emprise décrite supra, ce qui ne dispensera pas de la demande d'autorisation environnementale. Il joint un dossier détaillé et un argumentaire juridique.	
RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ	Les documents mentionnés n'ont pas encore été arrêtés par le Préfet, d'où leur absence sur le règlement graphique. Cette demande pourra être prise en compte en fonction du retour des services de l'Etat.	

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL | SAULDRE ET SOLOGNE


 MÉMOIRE EN RÉPONSE AU PV DE SYNTHÈSE
DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE


N°	NOM	N° PARCELLE(S)
Mér2	Fabrice Sauval (Sté SETRAD)	AS95 et AS96
26	CONTRIBUTION	M. Fabrice Sauval (@ 120 et R142), directeur de Pôle Compost et stockage de la société SETRAD, filiale de VEOLIA qui exploite l'Écosite 18 à Saint-Palais, explique dans sa contribution la démarche engagée en janvier 2024 pour étendre les capacités de stockage à compter de 2030 afin de répondre au besoin de la région Centre Val-de-Loire. Un site a été identifié à l'ouest et dans le prolongement de l'écosite sur 27 ha comprenant les parcelles AS95 et AS96 situées sur la commune de Méry-ès-Bois. Ces parcelles sont classées Ap pour « protégé ». M. Fabrice Sauval demande une révision du zonage et une révision du règlement pour permettre la mise en œuvre du projet. Il dépose un dossier comprenant 33 pages dont l'avis du préfet du Cher, en date du 26 février 2026, qui demande à la présidente de la communauté de communes de prendre en compte ce projet pour l'intérêt général
		La communauté de communes ne soutient pas ce projet, extrêmement consommateur d'espace. Elle l'a fait savoir à deux reprises via un courrier transmis à la région en mai 2024 qui témoignait de l'opposition de la collectivité à ce projet, et via la délibération en date du 15 juillet 2024 portant avis sur le projet de SRADDET modifié sur les thématiques liées au foncier. Elle y précise qu'elle est contre le projet d'extension du site d'enfouissement des déchets de Saint-Palais sur son territoire, et que les consommations foncières nécessaires à ce projet d'intérêt régional, voire extrarégional pour la réception d'amiante, ne pourront être imputées aux droits à consommer de la Communauté de communes Sauldre et Sologne.
	RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ	Il est à noter que la Communauté de communes Sauldre et Sologne utilise très peu le site d'enfouissement des déchets, dans la mesure où le choix a été fait depuis de nombreuses années de ne plus enfouir les ordures ménagères résiduelles au profit de leur incinération (sur le site de l'UVE d'Arrabloy). Ainsi, l'ISDND de Saint-Palais est utilisée par la Communauté de communes Sauldre et Sologne uniquement pour les encombrants de déchetterie, dont les tonnages ont été fortement réduits au cours des dernières années (de 1 139 tonnes en 2020 à 518 tonnes en 2025) sous l'effet d'une multiplication des filières de tri grâce à l'investissement dans une déchetterie inaugurée en 2021.
		A ce titre, la Communauté de Communes rappelle qu'il n'est pas soutenable que la consommation foncière engendrée par l'agrandissement de l'ISDND de Saint-Palais, dont les deux parcelles représentent 43 ha, soit trois fois la superficie dédiée à l'économie dans le projet de PLUi pour 10 ans, et guidée par un intérêt régional, et inter-communautaire, soit comptée dans la consommation foncière de la CDC Sauldre et Sologne, et alors même que le site de Saint-Palais est en zonage agricole dans le PLUi voisin et qu'à ce titre il n'est pas consommateur d'espace naturel, agricole ou forestier. Une enveloppe régionale existe pour les projets d'intérêt régional. Elle doit nécessairement être mobilisée pour le projet d'agrandissement de l'ISDND de Saint-Palais.

2.10 | NANCAY

N°	NOM	N° PARCELLE(S)
N1	Michelle Daubignard	/
CONTRIBUTION	Mme. Michelle Daubignard (R32) s'inquiète du classement en zone 1AUT du 30, route de Nançay, alors que le terrain est marécageux, sans assainissement, et que son accès routier est étroit.	
RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ	Le terrain se situe sur la commune de Presly. Une zone 1AUT de 1630m ² est inscrite au PLUi et a pour objectif de permettre au propriétaire actuel de lancer son projet touristique d'écotourisme. Cette zone pourrait être amenée à s'agrandir à l'avenir et englober les parcelles 739 et 165 et ce, uniquement selon la consolidation du projet que le porteur pourra produire.	

N°	NOM	N° PARCELLE(S)
N2	Grégory Le Blan	829
CONTRIBUTION	M. Grégory Le Blan propriétaire de la parcelle 829 classée Ner estime que c'est une erreur car il s'agit d'une parcelle de bois non dégradée. Demande que cela soit corrigé.	
RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ	Le terrain n'étant pas destiné à accueillir un projet d'énergie renouvelable, cette erreur de classement sera corrigée. La parcelle va être reclassée en zone N.	

N°	NOM	N° PARCELLE(S)
N3	Astrid Danesi	1077, 1078, 1079, 1080, 1084, 1085, 1081, 1082, 1083
CONTRIBUTION	Mme Astrid Danesi propriétaire au lieu-dit « Les Landes » des parcelles 1077, 1078, 1079, 1080, 1084, 1085, 1081, 1082, 1083 classées en zone N alors qu'elles étaient classées auparavant en zone U2. Elle s'oppose à cette évolution notamment parce que les parcelles sont dans un secteur urbanisé, qu'elles n'ont aucunement un caractère agricole ou forestier, qu'elles ont toutes un accès direct sur la voie publique. Le préjudice financier est très important d'autant que le propriétaire transmet une promesse de vente pour les parcelles 1080, 1083 et 1085, qu'elle a acceptée. Elle dépose plusieurs documents pour justifier sa demande.	
RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ	Les parcelles constituent aujourd'hui un espace naturel. Le classement de ces parcelles en zone constructible a des incidences sur la consommation d'espaces. Or, les zones d'extension entraînant une consommation d'espace ont été calibrées (en termes de périmètre et donc de surface) en lien avec l'objectif de réduction de la consommation d'espace et de logements. En effet, l'ajout de ces parcelles : - ne permettrait plus d'atteindre l'objectif de réduction de la consommation d'espace, - générerait la création de nouveaux logements. Or, la délimitation des zones urbaines et à urbaniser à vocation habitat réalisée dans le cadre du projet arrêté permet la réalisation du nombre de logements inscrit dans le PADD. Il convient donc de ne pas accroître ce chiffre. Par ailleurs, ces parcelles font l'objet d'un emplacement réservé, destiné à la commune pour la création d'un parc communal. La Communauté de communes souhaite donner un avis défavorable à cette contribution.	

Cittanova

MÉMOIRE EN RÉPONSE AU PV DE SYNTHÈSE
DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL | SAUDRE ET SOLOGNE



N°	NOM	N° PARCELLE(S)
N4	Bernard Meillaz	AD6 et AD7
CONTRIBUTION	M. Bernard Meillaz propriétaire des parcelles AD6 et AD7 classées en zone N demande qu'elles soient classées en zone constructible.	
RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ	Cette parcelle, avec les parcelles voisines, forment un cœur d'îlot boisé non artificialisé. Le zonage sera maintenu en zone NP conformément à la volonté politique de préserver les fonds de jardins boisés.	

N°	NOM	N° PARCELLE(S)
N5	Nadine Duvaudier	/
CONTRIBUTION	Mme Nadine Duvaudier (@125) nue propriétaire, et Madame Marie-Thérèse Harrault usufruitière, du 65 rue de Vierzon classé en zone N demandent que la rue de Vierzon soit en zone constructible, par cohérence avec la réalité de la zone urbaine, compte-tenu de l'histoire de l'urbanisation de ce secteur et des principes appliqués aux autres entrées de bourg.	
RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ	Afin de renforcer les centres-villes/centres-bourgs, l'armature urbaine et de limiter le mitage urbain, il a été décidé dans le projet de PLUi de hiérarchiser les groupements bâtis ; tous n'ont, en effet, pas vocation à accueillir de nouveaux logements. Cette volonté va dans le sens de l'application de la loi ALUR, qui en permettant l'évolution des habitations existantes au sein des zones A et N limite fortement le micro-pastillage. Ainsi, une méthode de catégorisation des groupements bâtis a été mise en œuvre afin de déterminer ceux éligibles à un classement en zone urbaine. Le groupement bâti n'a pas été retenu comme pouvant être densifié en raison de plusieurs critères (détaillés dans le rapport de justification). De plus, la parcelle la plus au nord (AD172) constitue une coupure d'urbanisation ; en effet, les constructions voisines les plus proches de part et d'autre de cette parcelle sont distantes de plus de 90 mètres. La Communauté de communes souhaite donner un avis défavorable à cette contribution.	

N°	NOM	N° PARCELLE(S)
N6	Brigitte Spitz	AD47 / 51, 52, 61, 62, 1000 et 1091
CONTRIBUTION	1. Mme Brigitte Spitz (E110) propriétaire de la parcelle AD 47 aux « Malcottes », viabilisée, classée en zone N, demande qu'elle soit classée en zone constructible. 2. Elle s'oppose au classement en zone 1AUT des parcelles 51, 52, 61, 62, 1000 et 1091.	
RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ	1. Cet espace constitue le fond de jardins de la maison située sur cette même parcelle. En cohérence avec les parcelles voisines, il sera reclassé en zone UR. 2. Seules les parcelles 51, 52, 61, 62 n'ont été que partiellement classées en zone NTs dans le PLUi, pour une surface totale de 7ha. Cette zone à vocation touristique est prévue pour la création d'hébergements touristiques, et non de logements. La commune de Nancay soutient ce projet de la société Coutant Finances.	

N°	NOM	N° PARCELLE(S)
N7	Mairie de Nancay	F828
CONTRIBUTION	La mairie de Nancay (R93) demande que la parcelle F828 reste en zone N.	
RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ	Cette parcelle reste classée en zone N par le PLUi.	

29

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL | SAULdre ET SOLOGNE

Cittànova

MÉMOIRE EN RÉPONSE AU PV DE SYNTHÈSE
DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

N°	NOM	N° PARCELLE(S)
N8	Jean-Marie Coutant (Sté Coutant Finances), M. et Mme Besnard, M. Perrier, Mme Béatrice Damade	E51, E52, E61, E1091, E1089, E1092 et E1093
CONTRIBUTION	M. Jean-Marie Coutant (R35), gérant du Groupe Coutant Finances, remet à la commission 2 pages (une page manuscrite et un plan) sur un projet de parc de loisirs sur les parcelles E51, E52, E61, E62, E1091, E1089, E1092 et E1093 situées aux Marcottes. Ce parc qui complètera l'offre touristique comprendra des aménagements (piscine, tennis, restauration, etc.) et permettra l'accueil de 110 HLL. Pour que le projet soit viable, il demande que le STECAL actuellement de 6,98 ha soit porté à 17,5 ha en zone Nts. Il indique qu'il y aura une faible artificialisation du site. - Ce projet est soutenu par le maire (R36 et R38). Il évoque les atouts du territoire et notamment les retombées financières pour la commune. On apprend que les HLL seront des constructions sur pilotis. Il indique que l'eau, l'électricité et l'assainissement sont accessibles. Et qu'il y aura très peu d'impact sur la biodiversité ; - M. et Mme Besnard propriétaires des parcelles aux Malcottes apportent quelques précisions sur le projet et notamment que le projet n'est ni un village vacances (type VVF), ni un camping. Il s'agit, pour les personnes intéressées, d'acquérir une parcelle d'environ 500 m² avec un chalet sur pilotis. Le projet ne prévoit pas de déforestation, les étangs resteront comme ils sont, les chemins communaux ne seront pas goudronnés et seront toujours accessibles aux promeneurs ; Mme Besnard et M. Perrier déposent un message du cabinet AXIS CONSEILS d'Orléans, cabinet d'expert géomètres qui fait également de l'aménagement urbain et foncier, dans lequel il est notamment indiqué que les 17,5 ha sont nécessaires pour assurer la viabilité du projet. - Mme Béatrice Damade (R94), conseillère départementale et présidente de l'AD2T, indique que l'AD2T demeure pleinement attachée au développement touristique conciliant attractivité économique, sobriété foncière, préservation des paysages, biodiversité et cadre de vie. La commune de Nancay soutient ce projet. Cependant, il convient de préciser que : 1/ Le terrain constitue aujourd'hui un espace naturel boisé qu'il convient de protéger, dont une partie est classée en zone NP. Aucune étude environnementale n'a à ce jour été présentée à la communauté de communes, qui s'interroge sur l'impact de ce projet sur l'environnement. 2/ Le projet a un impact sur la production de logements. Contrairement à ce qui était envisagé par le PLUi, il ne s'agit plus en réalité ici d'un projet touristique, mais d'un projet destiné à construire 110 logements. Ce nombre représenterait environ 1/6 de la production de logements totale prévue par le PLUi sur l'intégralité de la communauté de communes pour les 10 prochaines années. Ce projet générerait la création de nouveaux logements. Or, la délimitation des zones urbaines et à urbaniser à vocation habitat réalisée dans le cadre du projet arrêté permet la réalisation du nombre de logements inscrit dans le PADD. Il convient donc de ne pas accroître ce chiffre. 3/ Le classement de cette parcelle en zone constructible a des incidences sur la consommation d'espaces. Or, les zones d'extension entraînant une consommation d'espace ont été calibrées (en termes de périmètre et donc de surface) en lien avec l'objectif de réduction de la consommation d'espace. En effet, l'ajout de ces parcelles ne permettrait plus d'atteindre l'objectif de réduction de la consommation d'espace. 4/ Il conviendra au porteur de projet d'approfondir les études (environnement, réseaux ...) et de consolider le montage du projet au préalable. Par la suite, une modification du PLUi pourra peut-être être envisagée, dans le respect des objectifs de logements et de limitation de la consommation d'espaces. La Communauté de communes souhaite donner un avis défavorable à cette contribution et maintient le STECAL à vocation touristique de 6,98 ha.	
RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ		

N°	NOM	N° PARCELLE(S)
N9	Multiples demandeurs	51, 52, 61, 62, 1000 et 1091
CONTRIBUTION	Une opposition s'est manifestée à l'occasion de l'enquête publique : - 18 personnes sont venues se renseigner lors d'une permanence ; - Plusieurs personnes ont déposé des contributions sous différentes formes : M. Bernard Langlamet, M. Yvan Lanoue, M. Jean-Pierre Barbey, Eric et Nathalie Philippe, Mme Michèle et Mme Pascale Lamy, M. Christophe Lebeaupin, M. Marie-Claude Barachet, M. Pascal X, Mme Olivia Nowak, Mme Clarisse Messelier-Gouze, Mme Eva Meszoly, M. Guy Valiergue, Mme Jeanne Lanoue, Mme Sylvie Guillot, M. Serge Thauvin, Mme Florence Renault, M. César Gonzalez, Mme Geniève Bourdon et M. Dominique Caplan, Mme Sylvie Bergougnoux, M. Laurent Malapert, Mme Montaine Fleurier, Mme Laura Capazza Durand, Mme Florence Chatain, Mme Catherine Sarrade, Mme Brigitte Spitz, Mme Michèle Gaquere, Mme Laurence Peillot-Frandet, Mme Olivia Monin, M. Jacky Collet, M. Nicolas anonyme, M. Yves et Mme Annie Deschamps, Mme Nora anonyme, Mme Jeanne Rostand, M. Bernard Meillaz, Mme Monique Meillaz, Mme Marie Laure Charrier, Mme Amélie anonyme, M. Hervé Tournois, Mme Nathalie Lacaille, M. Stéphane Chapoutier, M. Emery Spitz, Mme Catherine Givardon-Lahabairi, M. et Mme Jean-Louis Griffond, Mme Jeanne Lanoue, M. Didier Bastiera Différentes questions sont posées, notamment : • quelle est la nature exacte du projet ? • y a-t-il une demande/un besoin pour ce type de projet ? • y a-t-il une étude de nuisance ? • y a-t-il une étude d'impact environnemental ? • est-ce que la station d'épuration est suffisante ? • est-ce que le château d'eau sera suffisant ? • est-ce raisonnable d'implanter ce parc à côté d'un lotissement ? • est-ce que les entreprises locales seront sollicitées ? Certains estiment : • que le projet est contraire au SCoT ; • qu'il n'y a eu aucune information sur le projet de la part de la municipalité ; • que les problèmes de couverture de téléphonie mobile, déjà limitée en raison du radiotélescope, vont être amplifiés ; • que le site sera à proximité d'un site résidentiel et à proximité du centrebourg ; • qu'il y aura des nuisances lors des travaux ; • qu'il est possible que les vacanciers vivent en « vase clos » sans retombées locales ; • et se demandent si les entreprises locales seront sollicitées. - M. Dominique Norguet, président du Comité central agricole de Sologne, émet des réserves sur le projet notamment parce qu'il ne paraît pas répondre aux exigences de développement durable et qu'il n'y a pas d'étude d'impact ; - M. Etienne Verschuere, coprésident de l'association Sologne Nature Environnement se montre réservé sur le projet.	
	La commune de Nancay soutient ce projet. Cependant, il convient de préciser que : 1/ Le terrain constitue aujourd'hui un espace naturel boisé qu'il convient de protéger, dont une partie est classée en zone NP. Aucune étude environnementale n'a à ce jour été présentée à la communauté de communes, qui s'interroge sur l'impact de ce projet sur l'environnement. 2/ Le projet a un impact sur la production de logements. Contrairement à ce qui était envisagé par le PLUi, il ne s'agit plus en réalité ici d'un projet touristique, mais d'un projet destiné à construire 110 logements. Ce nombre représenterait environ 1/6 de la production de logements totale prévue par le PLUi sur l'intégralité de la communauté de communes pour les 10 prochaines années.	

31

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL | SAULDRE ET SOLOGNE

Cittanova

MÉMOIRE EN RÉPONSE AU PV DE SYNTHÈSE
DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ (SUITE)

Ce projet générerait la création de nouveaux logements. Or, la délimitation des zones urbaines et à urbaniser à vocation habitat réalisée dans le cadre du projet arrêté permet la réalisation du nombre de logements inscrit dans le PADD. Il convient donc de ne pas accroître ce chiffre.

3/ Le classement de cette parcelle en zone constructible a des incidences sur la consommation d'espaces. Or, les zones d'extension entraînant une consommation d'espace ont été calibrées (en termes de périmètre et donc de surface) en lien avec l'objectif de réduction de la consommation d'espace. En effet, l'ajout de ces parcelles ne permettrait plus d'atteindre l'objectif de réduction de la consommation d'espace.

4/ Il conviendra au porteur de projet d'approfondir les études (environnement, réseaux ...) et de consolider le montage du projet au préalable. Par la suite, une modification du PLUi pourra peut-être être envisagée, dans le respect des objectifs de logements et de limitation de la consommation d'espaces.

2.11 OIZON

N°	NOM	N° PARCELLE(S)
O1	Denis Despirée	C0462
CONTRIBUTION	M. Denis Despirée (R13), artisan, propriétaire de la parcelle C0462, classée en zone A, auparavant en zone artisanale, demande qu'elle soit reclassée dans une zone permettant la construction de son atelier. La communauté de communes souhaite répondre défavorablement à cette demande : - le terrain est non viabilisé ; - le terrain constitue aujourd'hui un espace agricole. Le classement de cette parcelle en zone constructible a des incidences sur la consommation d'espaces. Or, les zones d'extension entraînant une consommation d'espace ont été calibrées (en termes de périmètre et donc de surface) en lien avec l'objectif de réduction de la consommation d'espace.	
RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ	- Le classement en zone constructible de ce terrain reviendrait à urbaniser de l'autre côté de la voie par rapport à la zone d'activité économique existante, ce qui accentuerait le mitage agricole et favoriserait l'étalement urbain. - Des bâtiments situés dans la zone d'activité existante sont aujourd'hui vacants et ouverts à la location. La communauté de communes souhaite privilégier le réemploi de bâtiments non utilisés plutôt que la création de nouveaux bâtiments. Il convient au propriétaire de se rapprocher du service développement économique de la communauté de communes. Le service pourra étudier avec précision le projet et tenter de trouver une solution viable pour faire perdurer cette activité économique sur la commune.	

N°	NOM	N° PARCELLE(S)
O2	Benoît Léger	A454, A145, B314, B309, B310, B311, B312, B313, A274, A276, B493, A273, B302, B303, B304, C163 et C162
CONTRIBUTION	M. Benoît Léger (R140) demande que : 1. les parcelles A454, A145, B314, B309 à 313, A274, A276, B493 classées en zone Ap, soient classées en zone A. Il n'y a aucune raison qu'elles soient protégées. Ce sont des parcelles exploitées actuellement en prairie mais qui étaient cultivées antérieurement. Par exemple, la B313 est une cour de ferme ! 2. les parcelles A273, B302, B303, B304 classées en zone Np soient classées en zone A ; 3. les parcelles C163 et C162 classées en zone Ap soient classées en zone A.	
RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ	1. Les parcelles classées en zone AP constituent des prairies permanentes et sont situées au contact d'un corridor écologique. Il est proposé de reclasser uniquement en zone A les parcelles A309, A310, A311, A312, A313 et A314 puisqu'elles hébergent une exploitation agricole, dont il convient de permettre un éventuel développement. Les autres parcelles resteront en zone AP. Il est proposé d'assouplir le règlement écrit de la zone Ap en permettant les nouvelles constructions relevant de la sous-destination exploitation agricole à une distance maximale de 150 mètres d'un bâtiment relevant de cette même sous-destination existant à la date d'approbation du PLUi. 2. Les parcelles citées forment des prairies permanentes en bordure de cours d'eau (vallée). Elles forment donc des réservoirs de biodiversité qu'il convient de protéger. Leur classement en zone NP est donc justifié. La communauté de communes souhaite donner un avis défavorable à cette contribution. 3. Les parcelles citées forment des prairies permanentes enclavées entre des espaces forestiers et sont situées dans l'espace de bon fonctionnement du cours d'eau. Leur classement en zone AP est donc justifié.	

33

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL | SAULDRÉ ET SOLOGNE

Cittanova

MÉMOIRE EN RÉPONSE AU PV DE SYNTHÈSE
DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

N°	NOM	N° PARCELLE(S)
O2	Benoît Léger	A454, A145, B314, B309, B310, B311, B312, B313, A274, A276, B493, A273, B302, B303, B304, C163 et C162
CONTRIBUTION	M. Benoît Léger (R140) demande que : 1. les parcelles A454, A145, B314, B309 à 313, A274, A276, B493 classées en zone Ap, soient classées en zone A. Il n'y a aucune raison qu'elles soient protégées. Ce sont des parcelles exploitées actuellement en prairie mais qui étaient cultivées antérieurement. Par exemple, la B313 est une cour de ferme ! 2. les parcelles A273, B302, B303, B304 classées en zone Np soient classées en zone A ; 3. les parcelles C163 et C162 classées en zone Ap soient classées en zone A.	
RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ	1. Les parcelles classées en zone AP constituent des prairies permanentes et sont situées au contact d'un corridor écologique. Il est proposé de reclasser uniquement en zone A les parcelles A309, A310, A311, A312, A313 et A314 puisqu'elles hébergent une exploitation agricole, dont il convient de permettre un éventuel développement. Les autres parcelles resteront en zone AP. Il est proposé d'assouplir le règlement écrit de la zone Ap en permettant les nouvelles constructions relevant de la sous-destination exploitation agricole à une distance maximale de 150 mètres d'un bâtiment relevant de cette même sous-destination existant à la date d'approbation du PLUi. 2. Les parcelles citées forment des prairies permanentes en bordure de cours d'eau (vallée). Elles forment donc des réservoirs de biodiversité qu'il convient de protéger. Leur classement en zone NP est donc justifié. La communauté de communes souhaite donner un avis défavorable à cette contribution. 3. Les parcelles citées forment des prairies permanentes enclavées entre des espaces forestiers et sont situées dans l'espace de bon fonctionnement du cours d'eau. Leur classement en zone AP est donc justifié.	

33

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL | SAULdre ET SOLOGNE

Cittànova

MÉMOIRE EN RÉPONSE AU PV DE SYNTHÈSE
DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

2.12 PRESLY

34

N°	NOM	N° PARCELLE(S)
P1	Mireille Ruiz Soler	B39
CONTRIBUTION	Mme Mireille Ruiz Soler, propriétaire de la parcelle B39 derrière l'église classée en zone N, demande qu'elle soit classée en zone constructible. Elle joint l'historique de son dossier.	
RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ	La communauté de communes souhaite répondre défavorablement à cette demande : - Le terrain ne comporte pas les réseaux ; - Le classement de cette parcelle en zone constructible a des incidences sur la consommation d'espaces. Or, les zones d'extension entraînant une consommation d'espace ont été calibrées (en termes de périmètre et donc de surface) en lien avec l'objectif de réduction de la consommation d'espace et de logements. En effet, l'ajout de ces parcelles ne permettrait plus d'atteindre l'objectif de réduction de la consommation d'espace, et générerait la création de nouveaux logements. Or, la délimitation des zones urbaines et à urbaniser à vocation habitat réalisée dans le cadre du projet arrêté permet la réalisation du nombre de logements inscrit dans le PADD. Il convient donc de ne pas accroître ce chiffre. - la création de nouveaux logements aurait un impact direct sur la vue de l'église, ce que ne souhaite pas la commune.	

N°	NOM	N° PARCELLE(S)
P2	Daniel Roy	B163, B165 et B739
CONTRIBUTION	M. Daniel Roy porte un projet d'hébergement écotouristique (lodges en bois) sur les parcelles B163, B165 et B739. Sa contribution est accompagnée d'un dossier détaillé. Il demande le maintien en zone 1AUT sur la parcelle B163 et l'inscription d'un zonage NTs ou l'extension 1AUT sur la totalité de la parcelle 165 et la partie arrière de la parcelle 739.	
RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ	La communauté de communes souhaite répondre défavorablement à la demande d'agrandissement de la zone 1AUT. En effet, cet agrandissement générerait une consommation d'espaces naturels de 1ha supplémentaire. Le classement de la totalité de cette parcelle en zone constructible aurait des incidences sur la consommation d'espaces. Or, les zones d'extension entraînant une consommation d'espace ont été calibrées (en termes de périmètre et donc de surface) en lien avec l'objectif de réduction de la consommation d'espace. Par ailleurs, la communauté de communes s'interroge sur le devenir et l'évacuation des eaux usées des écolodges. Il convient au porteur de projet de consolider son projet, afin que le PLUi puisse éventuellement reconsidérer cette demande. La zone 1AUT de 1630m² inscrite au PLUi a pour objectif de permettre le lancement du projet touristique. Cette zone pourra être amenée à s'agrandir à l'avenir et englober les parcelles 739 et 165.	

ANNEXE 12**Mémoire en réponse au procès-verbal de la CdC concernant le projet de PDA**

SAULDRE ET SOLOGNE
Communauté de Communes

**MÉMOIRE EN RÉPONSE AU PROCÈS-VERBAL DE
SYNTHÈSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**

Partie concernant les périmètres délimités des abords

AUBIGNY-SUR-NÈRE

N°	NOM
PDA1	M. Chestier
CONTRIBUTION	M. Chestier (R11) demande si son domicile situé 25, allée des Capucines est toujours dans le périmètre de protection du château
REPONSE DE LA COLLECTIVITE	Le bien situé 25 allée des capucines à Aubigny-sur-Nère ne se situe pas dans le PDA

N°	NOM
PDA2	Mme Catherine Thème
CONTRIBUTION	Mme Catherine Thème (R14) demande si son domicile situé 21 avenue des Fleurs est dans le périmètre de protection du château
REPONSE DE LA COLLECTIVITE	Le bien situé 21 avenue des fleurs à Aubigny-sur-Nère ne se situe pas dans le PDA

N°	NOM
PDA3	M. Francis Grange
CONTRIBUTION	M. Francis Grange (E91) propriétaire de la maison « Jeanne d'Arc » demande que l'on impose : - Une unité à toutes les façades d'habitation et de commerces en matière de couleur à l'intérieur du PDA ; - aux commerces d'utiliser le même mobilier d'affichage extérieur en termes de dimensions et de teintes ; - le ravalement des façades le nécessitant.
REPONSE DE LA COLLECTIVITE	Les éléments soulevés dans la contribution semblent plus porter sur le périmètre du Site Patrimonial d'Aubigny sur Nère et non le PDA. Le SPR comportera à terme un règlement, avec des prescriptions sur les matériaux, les teintes, implantation etc. Le PDA ne possède pas de règlement, mais une attention particulière sera portée sur l'ensemble des dossiers quant aux matériaux, coloris etc. Un travail a déjà été effectué sur les devantures commerciales d'Aubigny sur Nère, visant à retrouver des devantures historiques. Nous prenons note de vos remarques sur le mobilier commerçant. Néanmoins, tous les dossiers au sein du SPR et dans le PDA sont traités équitablement ; tous les dossiers sont traités au cas par cas, selon les caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères et non selon la personne déposant le dossier.

LA CHAPELLE-D'ANGILLON

N°	NOM
PDA4	Mme Emmanuelle Cesari-Touderty
CONTRIBUTION	Mme Emmanuelle Cesari-Touderty (R33), résidant 22 rue Eude de Sully, demande si elle peut peindre ses volets et portes en bleu ;
REPONSE DE LA COLLECTIVITE	Il n'y a, a priori, aucune contre-indication. Les projets seront toujours étudiés au cas par cas, selon les caractéristiques architecturales, urbaines et paysagère. Dans cette optique, le bleu devra être précisé. Ces travaux sont toujours soumis à déclaration préalable.

CLÉMONT

N°	NOM
PDA5	M. Jacques Sevin
CONTRIBUTION	M. Jacques Sevin (R5, R31 et R44), propriétaire du château de Lauroy évoque plusieurs sujets : - But la parcelle 1187 est en zone protégée, y compris au-delà des 500 m dans sa partie sud. Compte-tenu de la configuration des lieux, il demande que la partie au-delà des 500 m ne soit pas protégée, comme avant ; - Demande pourquoi l'allée qui relie le château à la ferme est entièrement protégée ; - Demande que la parcelle 838 au sud du château soit maintenue en zone protégée car elle offre une perspective intéressante sur la façade sud du château.
REPONSE DE LA COLLECTIVITE	Le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) a été réalisé par l'UDAP du Cher et en collaboration avec la mairie de Clémont et la communauté de communes Sauldre Sologne, ce dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Les PDA ont pour objectif de créer un périmètre adapté à l'environnement bâti et paysager du monument historique, en fonction des enjeux patrimoniaux liés à l'édifice protégé. Ce nouveau périmètre a été réalisé avec une étude historique, architecturale des actuels périmètres de Clémont. Le nouveau périmètre du château Lauroy est commun avec celui de l'église ; les espaces récents tel que les lotissements, ou la majorité des espaces. Concernant la partie est du PDA, il a été choisi d'intégrer l'allée du château et l'intégralité de la parcelle 1187, comme parcelles historiques du château (terre agricole). De plus, il est nécessaire de conserver des parcelles dans leur intégralité ou bien s'appuyer sur des limites naturelles afin de créer un périmètre didactique et compréhensible. Dans cette optique, il a été choisi de prendre comme limite sud la Sauldre afin de ne pas créer un découpage des parcelles. Nous attirons votre attention sur le fait que le nouveau périmètre n'a pas vocation à bloquer des projets mais de créer un périmètre intelligent, compréhensible de tous et faciliter le dialogue et l'accompagnement des administrés dans leurs travaux.

OIZON

N°	NOM
PDA6	Château de la Verrerie
CONTRIBUTION	Les propriétaires du château de la Verrerie consultés comme le prévoit la réglementation demandent que le périmètre de protection soit étendu : - Du nord-ouest : jusqu'à la bordure sud du hameau des Naudins en incluant les parcelles de la ferme de l'étang ; - Du nord et nord-est : aux terres agricoles vers Ragis et le long de la Nère et de la Bussière, ainsi que les fermes de La Garenne, Le Grayon et Le Boulay ;
REPONSE DE LA COLLECTIVITE	

MÉRY-ÈS-BOIS

N°	NOM
PDA7	M. Matthieu Habert
CONTRIBUTION	M. Matthieu Habert (@44), adjoint au maire, formule quelques remarques concernant le document de présentation notamment : - §5 : il existe encore des vestiges du XIIe (arc triomphal et colonnes) contrairement à ce qui est écrit ; - §6 : aucun rapport avec le bourg de Brinon-sur-Sauldre ; Il s'oppose au redimensionnement du périmètre pour différentes raisons : - L'étang de l'abbé Jean devrait être dans le périmètre de protection car c'est le dernier étang de l'époque monastique ; - Le lavoir est à maintenir dans le périmètre de protection ; - Les parcelles appartenant à Loroy, de l'autre côté du Mocquart, doivent être dans le périmètre de protection ; - Globalement, il faut maintenir le périmètre de protection à 500 m.
REPOSE DE LA COLLECTIVITE	Nous prenons note des modifications à effectuer sur l'ensemble du dossier. Le dossier a été créé sur la base du dossier documentaire, réalisé dans le cadre de la protection de l'abbaye de Loroy en monument historique. Concernant l'augmentation du périmètre ou l'abandon du projet, il appartiendra au conseil municipal de délibérer à ce sujet. Si ce dernier fait le choix d'intégrer l'étang de la Bijon, une réunion avec les services de l'UDAP (ABF) sera organisée afin de rediscuter des limites du périmètre. Toutefois, nous souhaitons attirer votre attention sur les effets juridiques des PDA. Depuis la loi CAP de juillet 2016, tous les projets sont soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France. La notion de covisibilité est supprimée. Bien que le choix d'intégrer l'étang dans le périmètre est parfaitement compréhensible pour son lien historique avec l'abbaye, il pourrait être difficile de dialoguer avec les administrés ayant des projets sur ces parcelles.

