

ARRÊTÉ n°2025.08.07
portant ouverture d'une enquête publique unique
relative au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,
aux Périmètres Délimités des Abords, au Règlement Local de Publicité
Intercommunal, à l'abrogation des cartes communales
et à l'abrogation des plans d'alignement

Le Président,

Vu le code général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-19, L.153-11 et R.153-8 ;

Vu le code du Patrimoine et notamment son article L. 621-31 ;

Vu le code de l'Environnement et notamment les articles L. 581-14-1, L.123-1 à L.123-19 et R.123-7 à R.123-23 ;

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

Vu la délibération en date du 29 juin 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur l'ensemble du territoire intercommunal ;

Vu la délibération en date du 16 décembre 2021 prescrivant l'élaboration du Règlement Local de Publicité Intercommunal sur l'ensemble du territoire intercommunal

Vu le premier débat sur le PADD qui a eu lieu en séance du conseil communautaire du 17 mars 2022 ;

Vu le second débat sur la PADD qui a eu lieu en séance du conseil communautaire du 12 décembre 2024 ;

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

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 31 juillet 2025 arrêtant une seconde fois le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, sans modification du contenu du projet par rapport au premier arrêt.

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 24 avril 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Règlement Local de Publicité Intercommunal, ainsi que les pièces annexes ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 31 juillet 2025 arrêtant une seconde fois le projet de Règlement Local de Publicité Intercommunal, sans modification du contenu du projet par rapport au premier arrêt.

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 24 avril 2025 formalisant l'avis de la communauté de communes sur le périmètre délimité des abords des Monuments Historiques ;

Vu la convention signée avec le service des routes du département du Cher, relative aux modalités d'organisation de l'enquête publique unique ;

- Vu la délibération du conseil municipal d'Assigny en date du 15 octobre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Bannay en date du 17 décembre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Barlieu en date du 6 décembre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales et communale, ainsi que l'accord formalisé de la commune pour l'intégration de l'abrogation des plans d'alignement des voies communales à l'enquête publique unique de la Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Boulleret en date du 8 novembre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales et communale, ainsi que l'accord formalisé de la commune pour l'intégration de l'abrogation des plans d'alignement des voies communales à l'enquête publique unique de la Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Bué en date du 24 octobre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Concressault en date du 26 novembre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Dampierre-en-Crot en date du 4 décembre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Feux en date du 15 octobre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Jalognes en date du 19 novembre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Jars en date du 10 mars 2025, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales et communale, ainsi que l'accord formalisé de la commune pour l'intégration de l'abrogation des plans d'alignement des voies communales à l'enquête publique unique de la Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire ;
- Vu la délibération du conseil municipal du Noyer en date du 28 novembre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Léré en date du 13 février 2025, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales et communale, ainsi que l'accord formalisé de la commune pour l'intégration de l'abrogation des plans d'alignement des voies communales à l'enquête publique unique de la Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Menetou-Râtel en date du 28 octobre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales ;

- Vu la délibération du conseil municipal de Ménétréol-sous-Sancerre en date du 5 décembre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Sainte-Gemme-en-Sancerrois en date du 21 novembre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Sancerre en date du 7 février 2025, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Santranges en date du 2 décembre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Savigny-en-Sancerre en date du 29 octobre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales et communale, ainsi que l'accord formalisé de la commune pour l'intégration de l'abrogation des plans d'alignement des voies communales à l'enquête publique unique de la Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Sens-Beaujeu en date du 15 novembre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Bouize en date du 28 octobre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Satur en date du 5 décembre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Subigny en date du 6 décembre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Sury-en-Vaux en date du 29 octobre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Sury-es-Bois en date du 12 novembre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Sury-près-Léré en date du 21 octobre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales et communale, ainsi que l'accord formalisé de la commune pour l'intégration de l'abrogation des plans d'alignement des voies communales à l'enquête publique unique de la Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Thauvenay en date du 23 janvier 2025, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales ;

- Vu la délibération du conseil municipal de Thou en date du 14 [redacted] l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Vailly sur-Sauldre en date du 23 juin 2025, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales et communale, ainsi que l'accord formalisé de la commune pour l'intégration de l'abrogation des plans d'alignement des voies communales à l'enquête publique unique de la Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Veaugues en date du 24 octobre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Verdigny en date du 21 novembre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales et communale, ainsi que l'accord formalisé de la commune pour l'intégration de l'abrogation des plans d'alignement des voies communales à l'enquête publique unique de la Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Villegenon en date du 12 novembre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Vinon en date du 24 septembre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales ;
- Vu les évaluations environnementales du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;
- Vu les avis du Préfet du Cher et des différentes Personnes Publiques Associées consultées ;
- Vu l'avis de la MRAe ;
- Vu les pièces du dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal soumis à l'enquête publique ;
- Vu les pièces du dossier relatives au Règlement Local de Publicité Intercommunal soumis à l'enquête publique ;
- Vu les pièces du dossier relatives au périmètre délimité des abords soumis à l'enquête publique ;
- Vu les pièces du dossier relatives à l'abrogation des cartes communales des communes d'Assigny, Concessault, Crézancy-en-Sancerre, Dampierre-en-Crot, Le Noyer, Subigny, Sury-es-Bois, Thou, Villegenon, Vinon ;
- Vu les pièces du dossier relatives à l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales et communales ;
- Vu l'ordonnance n°E25000079/45 en date du 3 juin 2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans désignant M. Patrick ANDRE, en qualité de Président de la commission d'enquête et M. Didier RAFFAULT et M. Eugène BONNAL, en qualité de membres titulaires de la commission d'enquête, Claude MARTIN en qualité de membre suppléant

ARRETE

Article 1 : OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET

La Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire représentée par Monsieur le Président, va procéder à une enquête publique unique sur les dispositions des dossiers :

- d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,
- d'élaboration du Règlement Local de Publicité Intercommunal
- de révision des Périmètres Délimités des Abords
- d'abrogation des cartes communales d'Assigny, Concressault, Crézancy-en-Sancerre, Dampierre-en-Crot, Le Noyer, Subligny, Sury-es-Bois, Thou, Villegenon et Vinon
- d'abrogation des plans d'alignement des communes d'Assigny, Bannay, Barlieu, Boulleret, Bué, Concressault, Dampierre-en-Crot, Feux, Jalognes, Jars, Le Noyer, Léré, Menetou-Râtel, Ménétréol-sous-Sancerre, Saint-Bouize, Saint-Satur, Sainte-Gemme-en-Sancerrois, Sancerre, Santranges, Savigny-en-Sancerre, Sens-Beaujeu, Subligny, Sury-en-Vaux, Sury-es-Bois, Sury-près-Léré, Thou, Vailly-sur-Sauldre, Veaugues, Verdigny, Villegenon et Vinon.

Ce dossier d'enquête publique unique comprend :

- L'entier dossier du **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal** arrêté par le Conseil Communautaire.

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

Il comporte :

- Un rapport de présentation, qui contient un diagnostic et explique les choix effectués ainsi que l'évaluation environnementale et son résumé non-technique ;
- 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) sectorielles relatives à certains quartiers ou secteurs ;
- deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques
- 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 PLU (servitudes d'utilité publique, taxe d'aménagement...)

- L'entier dossier de **Règlement Local de Publicité Intercommunal** arrêté par le Conseil Communautaire.

Le Règlement Local de Publicité (RLPi) est un document visant à adapter la réglementation nationale en matière d'affichage publicitaire aux enjeux locaux de préservation du cadre de vie et de développement économique du territoire.

Il comporte :

- Un rapport de présentation qui se compose notamment du diagnostic, des orientations et objectifs choisis, et de l'explication des choix retenus par rapport à ces orientations et objectifs ;
- Un règlement écrit ;
- Des annexes avec un plan de zonage.

- Le dossier relatif aux **Périmètres Délimités des Abords**.

Les Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques permettent de délimiter un périmètre de protection constituant un ensemble cohérent avec le monument historique concerné pour en assurer la conservation et la mise en valeur du monument historique. La proposition de périmètre délimité des abords tient compte du contexte architectural, patrimonial, urbain ou paysager ;

Le dossier comporte :

- Un rapport de présentation pour chaque PDA concerné
- Une annexe présentant les avis des communes concernées par les PDA et de l'Architecte des Bâtiments de France

- Le dossier **d'abrogation des cartes communales**.

Lorsqu'il existe une ou plusieurs cartes communales sur le périmètre d'élaboration d'un PLUi, il est nécessaire de prévoir une abrogation des cartes communales au moment de l'approbation du nouveau document d'urbanisme, leur abrogation n'étant pas automatique.

Le dossier comporte :

- Un dossier de présentation, comprenant les cartographies des cartes communales à abroger
- Une annexe présentant les délibérations d'approbation des cartes communales

- Le dossier **d'abrogation des plans d'alignement**

L'objectif de cette abrogation est de supprimer un document devenu obsolète, au profit d'une gestion actualisée du domaine public routier communal, fondée sur les limites de propriété existantes, les données cadastrales, et les dispositions réglementaires en vigueur dans le cadre du futur PLUi.

Le dossier comprend pour chaque plan d'alignement à abroger :

- Une note explicative
- Le plan d'alignement

- Le bilan de la concertation pour le projet de Plan Local d'urbanisme Intercommunal et pour le Règlement Local de Publicité Intercommunal

- Les avis émis par l'Etat, les Personnes Publiques Associées et par la MRAe

- La note précisant la mention des textes qui régissent l'enquête en cause et l'indication de la façon dont celle-ci s'insère dans la procédure administrative relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Article 2 : DATES ET DUREE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique unique relative au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, au Règlement Local de Publicité Intercommunal, aux Périmètres Délimités des Abords, à l'abrogation des cartes communale et à l'abrogation des plans d'alignement se déroulera **du 25 août à 9h heures au 26 septembre à 17 heures**, soit pendant une durée de 33 jours consécutifs.

Article 3 : DESIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Monsieur Patrick ANDRE, fonctionnaire territorial de services techniques en retraite, a été désigné président de la commission d'enquête par le président du tribunal administratif d'Orléans, Messieurs Didier RAFFAULT (directeur technique dans une concession autoroutière en retraite) et Eugène BONNAL (officier supérieur de l'armée de l'air en retraite) ont été désigné commissaire enquêteur titulaire, et Monsieur Claude MARTIN (ingénieur dans l'industrie aéronautique en retraite) a été désigné suppléant.

En cas d'empêchement de Monsieur Patrick ANDRE, la présidence de la commission sera assurée par Monsieur Didier RAFFAULT, premier membre titulaire de la commission.

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

Le siège de la Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire, situé au 41 Rue Basse des Remparts à Sancerre, est désigné siège de l'enquête publique.

Les pièces du dossier d'enquête, sous format papier ou numérique, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Président de la Commission d'enquête, seront déposés aux locaux de la communauté de communes ainsi que dans les mairies des communes membres, pendant la durée de l'enquête, du 25 août au 26 septembre, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Communauté de Communes et des mairies.

Les horaires d'ouverture de la Communauté de Communes sont les suivants :

- **Lundi-Mardi-Jeudi : 8h30-12h00 | 13h30-17h00**
- **Mercredi-Vendredi : 8h30-12h00**

Pendant la durée de l'enquête publique, un site Internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auquel le public peut prendre connaissance des dossiers et transmettre ses contributions et propositions directement est ouvert à l'adresse internet suivante : **<https://www.registre-dematerialise.fr/6449>**

Le dossier d'enquête publique est également disponible sur un poste informatique au siège de la communauté de communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire.

Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions :

- **sur le registre papier ouvert à cet effet, au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des communes membres**
- sur le registre dématérialisé disponible à l'adresse internet suivante : **<https://www.registre-dematerialise.fr/6449>**
- via l'adresse mail suivante : **enquete-publique-CCPSV@registre-dematerialise.fr**
- par courrier à l'adresse suivante :

**Monsieur le Président de la Commission d'enquête
Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire
41 Rue Basse des Remparts 18300 SANCERRE**

en précisant la mention « **Enquête Publique unique** ».

L'évaluation environnementale du projet de PLUi qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement seront joints au dossier d'enquête publique.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en s'adressant à la communauté de communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire, dès publication du présent arrêté.

Des informations sur les projets soumis à enquête publique peuvent être demandées auprès de Monsieur Le Président de la Communauté de Communes Pays de Fort Sancerrois Val de Loire, responsable de l'enquête publique, au 41 Rue Basse des Remparts 18300 SANCERRE, par téléphone au 02.48.54.74.36 ou par mail à l'adresse mgaranto@comcompsv.fr

Les informations relatives à l'enquête publique unique pourront être également consultées sur le site Internet suivant : www.comcompsv.fr

Article 5 : PERMANENCES DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Les commissaires enquêteurs seront présents pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates, lieux et heures suivants :

Dates	Heures	Commune	Adresse
Lundi 25 août 2025	9h-12h	Sancerre	Siège de la Communauté de Communes, 41 Rue Basse des Remparts 18300 SANCERRE
Vendredi 29 août 2025	9h-12h	Vailly-sur-Sauldre	Mairie, 29 Place du 8 Mai 1945, 18260 VAILLY SUR SAULDRE
Mardi 2 septembre 2025	14h-17h	Sury-en-Vaux	Mairie, Le Bourg, 18300 SURY EN VAUX
Jeudi 11 septembre	9h-12h	Feux	Mairie, Le Bourg, 18300 FEUX
Mercredi 17 septembre	13h30-16h30	Saint-Satur	Mairie, 36 rue du Commerce 18300 SAINT SATUR
Samedi 20 septembre	9h-12h	Léré	Mairie, 6 Rue du 16 juin 1940 18240 LERE
Vendredi 26 septembre	14h-17h	Sancerre	Siège de la Communauté de Communes, 41 Rue Basse des Remparts 18300 SANCERRE

Article 6 : DISPOSITIONS A PRENDRE A LA CLOTURE DE L'ENQUETE

A 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 le Président de la CDC et lui transmettre un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales. Le Président de la CDC pourra produire ses observations éventuelles sous un délai de 15 jours.

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.

La commission d'enquête transmettra au Président 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 7 : DIFFUSION DU RAPPORT ET DES CONCLUSION DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête aux 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 en mairie.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur Le Préfet du département du Cher.

Article 8 : DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTEES AU TERME DE L'ENQUETE PAR LES AUTORITES COMPETENTES

Après l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le Règlement Local de Publicité Intercommunal, 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 du commissaire-enquêteur, et l'abrogation des cartes communales seront approuvés par délibération du Conseil Communautaire.

L'abrogation des plans d'alignement des routes sera approuvée par délibération des organes compétents, soit les conseils municipaux pour les routes communales et le conseil Départemental pour les routes départementales.

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

Article 9 : 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, la Voix du Sancerrois.

Cet avis sera affiché notamment aux locaux de la communauté de commune, en mairie des communes membres et en divers endroits stratégiques du territoire intercommunal et publié sur le site internet de la communauté de communes : www.comcompsv.fr

Article 10 :

Copie du présent arrêté sera adressée à :

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

Fait à Sancerre, le 7 août 2025

Le Président,
Laurent PABIOT



Envoyé en préfecture le 07/08/2025

Reçu en préfecture le 07/08/2025

Publié le

ID : 018-200069227-20250807-AR20250807-AR