SCI ALPAIMMO

Lhomme Jean
41300 THEILLAY
Siren : 829444785
Tél : 0607775019
Représentée par sa gérante, Mme Nadine ALLARD

Monsieur le Président de la commission d'enquête publique
PLUi-H – Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry
2 rue Blanche Baron
18100 VIERZON

Fait à Theillay, le 27 octobre 2026

Objet : Observation relative à la parcelle C n° 721 – demande de reclassement intégral en secteur économique d'activité

Monsieur le Président,

Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLUi-H), la SCI ALPAIMMO, que je représente en qualité de gérante, sollicite le réexamen du classement envisagé pour la parcelle cadastrée section C n° 721, située à Saint-Georges-sur-la-Prée, d'une superficie de 4 174 m².

La SCI ALPAIMMO est propriétaire des parcelles cadastrées section C n° 665 et section C n° 721, directement attenantes et sans séparation par une voie ou une propriété tierce. La parcelle C 665 accueille notre bâtiment professionnel existant et demeure, selon les informations dont nous disposons, en secteur économique d'activité dans le projet de PLUi-H. La parcelle C 721 est actuellement nue et semble, quant à elle, destinée à être classée en zone naturelle.

Lors de son acquisition, la parcelle C 721 était présentée comme relevant d'une zone d'activité, ce que mentionne notre acte d'acquisition. Cette vocation économique a constitué un élément important de notre décision d'investissement. Nous sollicitons la vérification de l'ancien zonage opposable ainsi que la communication des motifs précis de son évolution envisagée.

Notre projet porte sur la construction d'un hangar d'environ 1800 m² destiné au garage et à l'entretien de poids lourds, à leur stationnement pour nous protéger des vols successifs de GAZ OIL que nous avons subis et au stockage éventuel de matériels professionnels. La toiture serait équipée de panneaux photovoltaïques. La totalité de la parcelle de 4 174 m² est destinée à l'organisation du site : bâtiment, circulation, manœuvres, stationnement, accès, aménagements environnementaux et évolution future de l'activité.

Il s'agit de l'extension fonctionnelle d'un site professionnel existant, et non de la création d'une implantation économique isolée.

La différence de classement envisagée entre deux parcelles contiguës appartenant à une même SCI appelle un examen particulier. Nous demandons que soient explicités les critères urbanistiques, environnementaux et paysagers justifiant cette limite, au regard de l'occupation actuelle des sols, de l'ancien classement et des besoins d'extension de l'activité.

Nous sollicitons à titre principal le reclassement de l'intégralité de la parcelle C n° 721, soit 4 174 m², dans le même secteur économique d'activité que la parcelle C n° 665, afin de préserver la cohérence de cet ensemble foncier et de permettre l'extension de notre activité professionnelle.

Nous demandons que la présente observation soit versée au registre de l'enquête publique, examinée par la commission d'enquête et portée à la connaissance de l'autorité compétente avant l'approbation du PLUi-H. Nous sollicitons une réponse motivée sur les raisons du zonage proposé.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Pour la SCI ALPAIMMO
La gérante, Nadine ALLARD



Pièces jointes : plan cadastral des parcelles C 665 et C 721 ; extrait du projet de zonage ; extrait de l'acte d'acquisition ; présentation et plan d'implantation du projet.