Envoyé en préfecture le 14/09/2026
Reçu en préfecture le 14/09/2026
Publié le
ID : 018-200090561-20260911-A26033-AR

ARRETÉ DE LA PRÉSIDENTE

A26/033 OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE AU PLAN D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H) ET A L'ABROGATION DES PLANS D'ALIGNEMENT SUR LES ROUTES DEPARTEMENTALES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY

La Présidente de la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry,

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, R.153-8,

Vu le Code l'environnement et notamment les articles L.123-1 à L.128-18 et R.123-1 à R.123-23,

Vu le Code de la voirie routière et notamment les article L.112-1 à L.112-7,

Vu la délibération du 22 mars 2018 du Conseil communautaire prescrivant l'élaboration du PLUIH et précisant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation avec la population, et celle approuvant les modalités de collaboration entre les communes concernées et la Communauté de communes,

Vu les délibérations DEL19/021 et DEL19/022 du 6 février 2019, DEL20/238 du 30 septembre 2020 et DEL21/019 du 10 février 2021 prescrivant l'extension du périmètre du PLUiH compte tenu de l'intégration de nouvelles communes dans la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et celles approuvant les modalités de collaboration entre les communes concernées et la Communauté de communes,

Vu la délibération DEL25/068 du 27 mars 2025 prenant acte de la tenue d'un débat relatif aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du projet de PLUi-H,

Vu la délibération DEL25/232 du 04 décembre 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H), ainsi que les pièces annexes

Vu l'évaluation environnementale du Plan d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat,

Vu les avis du Préfet du Cher, de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), du Comité régional de l'habitat de de l'Hébergement (CRHH), de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et des différentes personnes publiques associées consultées,

Envoyé en préfecture le 14/09/2026
Reçu en préfecture le 14/09/2026
Publié le
ID : 018-200090561-20260911-A26033-AR

Vu les avis des conseils municipaux des communes membres de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry,

Vu les pièces du dossier d'arrêt de projet du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat (PLUi-H) soumis à enquête publique,

Vu la convention avec le Conseil départemental du Cher relative aux modalités de l'enquête publique unique portant sur le PLUi-H de la Communauté de communes et l'abrogation de plusieurs plans d'alignement sur les routes départementales

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

Vu la décision n° E26000079/45 en date du 25/08/2026 de Monsieur le Président délégué du Tribunal administratif d'Orléans désignant une commission d'enquête,

Considérant que la commission d'enquête a été consultée sur les modalités d'organisation de l'enquête publique,

Sur proposition de Monsieur le Directeur général des services,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Objet de l'enquête publique et caractéristiques principales du projet

La Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry représentée par Madame la Présidente va procéder à une enquête publique unique portant sur :

- L'élaboration du plan d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat (PLUi-H)

Le plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat est un document d'urbanisme qui à l'échelle de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation des sols sur le territoire considéré.

Le dossier de PLUi-H comporte :

- Un rapport de présentation incluant notamment le diagnostic de la situation actuelle et une vision prospective de l'ensemble du territoire, l'état initial de l'environnement, l'évaluation des incidences du projet de PLUi-H sur l'environnement et les choix retenus par les élus du territoire de la Communauté de communes Vierzon Sologne Berry,
- Un projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme
- Un Programme d'Orientations et d'Actions (POA) qui établit la stratégie opérationnelle en matière d'habitat
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et thématiques,
- Un règlement graphique (zonage) qui délimite notamment les différentes zones : urbaine (U), à urbaniser (AU), agricole (A) et naturelle (N), et un règlement écrit,
- Des annexes
- Les pièces liées à cette procédure notamment toutes les délibérations du Conseil communautaire
- Le bilan de la concertation sur le PLUi-H

Envoyé en préfecture le 14/09/2026
Reçu en préfecture le 14/09/2026
Publié le
ID : 018-200090561-20260911-A26033-AR

- Les avis des conseils municipaux, les avis émis par l'Etat, l'autorité environnementale (MRAe), le conseil régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) la CDPENAF, et les autres personnes publiques associées
- Le mémoire en réponse de la collectivité aux recommandations de la MRAe et aux avis des personnes publiques associées
- Les pièces administratives liées à l'enquête publique unique : la décision du tribunal administratif d'Orléans, le présent arrêté portant sur l'ouverture d'une enquête publique unique, l'avis d'enquête publique et la copie des annonces légales

- L'abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales, anciens et obsolètes, sur le territoire de 12 communes membres de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry

ARTICLE 2 : Autorité responsable du projet auprès de laquelle les informations peuvent être demandées

L'autorité responsable de l'élaboration du plan d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat (PLUi-H) est la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry représentée par sa Présidente, Madame Nathalie LENSKI.
Toute information relative au projet PLUi-H et à l'organisation de l'enquête pourra être demandée auprès du service planification de la Communauté de communes au 02.48.71.35.78 ou par courriel à : contact-puih@cc-vierzon.fr

L'autorité responsable de l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales situées sur le territoire intercommunal est le Conseil départemental du Cher représenté par son Président, Monsieur Jacques FLEURY, domicilié à Hôtel du département- Place Marcel Plaisant - CS n° 30 322 - 18023 Bourges Cedex. Des informations peuvent lui être demandées à cette adresse.

ARTICLE 3 : Evaluation environnementale

Parmi les pièces du dossier d'enquête, seront mis à disposition du public l'évaluation environnementale du projet d'élaboration du PLUi-H, son résumé non technique, ainsi que l'avis de l'Autorité environnementale (MRAe).

ARTICLE 4 : Désignation des membres de la commission d'enquête

Par décision n° E26000079/45 en date du 25/08/2026, le Tribunal d'administratif d'Orléans a désigné une commission d'enquête composée comme suit :

- Président de la commission d'enquête :
  Monsieur Yves VINZENT, directeur d'établissement du secteur industriel de la défense à la retraite
- Membres titulaires :
  Monsieur Didier RAFFAULT, directeur technique dans une concession autoroutière à la retraite
  Monsieur Olivier ALLEZARD, avocat honoraire en retraite
- Suppléant : Monsieur Denis MONS, ingénieur divisionnaire des travaux publics de l'Etat en retraite

Envoyé en préfecture le 14/09/2026
Reçu en préfecture le 14/09/2026
Publié le
ID : 018-200090561-20260911-A26033-AR

ARTICLE 5 : Dates et durée de l'enquête publique unique

L'enquête publique unique se déroulera du lundi 12 octobre 2026 (9h00) au vendredi 13 novembre 2026 (17h00) inclus, soit pendant une durée de 33 jours consécutifs

ARTICLE 6 : Modalités de mise à disposition du dossier au public

Les locaux de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry sis 2 rue Blanche Baron – 18100 Vierzon, sont désignés comme siège de l'enquête publique.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, les pièces du dossier d'enquête sur support papier, ainsi que des registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par l'un des membres de la commission d'enquête, seront déposés dans les lieux suivants aux jours et heures habituels d'ouverture :

LIEUX	ADRESSE	HEURES D'OUVERTURE AU PUBLIC
Siège de la CC Vierzon-Sologne-Berry	2 rue Blanche Baron 18100 Vierzon	Du lundi au vendredi : 9h00-12h00 et 14h00-17h30
Mairie de Foëcy	21 rue Gaston Cornavin 18500 Foëcy	Du lundi au vendredi : 8h45-12h00 et 14h00-17h00 Samedi : 8h45-12h00
Mairie de Graçay	Place du marché 18310 Graçay	Lundi et mercredi : 8h30 - 12h00 et 13h00 - 18h00 Mardi et jeudi : 8h30 - 12h00 et 16h30 - 18h00 Vendredi : 8h30 - 12h00 / 13h00 - 16h30 Samedi : 9h00 - 12h00
Mairie de Massay	5 route de Reuilly 18120 Massay	Lundi et mercredi : 8h45 -12h00 / 14h00-16h15 Mardi et jeudi : 8h45 -12h00 Vendredi : 8h45 - 12h00 et 14h00 - 16h15 Samedi : 9h00 – 12h00
Mairie de Neuvy-sur-Barangeon	Place de la mairie 18330 Neuvy-sur-Barangeon	Lundi, mardi et vendredi : 8h30- 12h00 et 14h30 - 17h30 Jeudi : de 8h30 à 12h 1er samedi du mois : de 8h à 12h
Mairie de Vignoux-sur-Barangeon	25 rue de la République 18500 Vignoux-sur-Barangeon	Lundi, mercredi et vendredi : de 9h00 - 12h00 et 14h00 à 18h00 Jeudi et samedi : 9h00 -12h00

Le dossier d'enquête publique est également disponible par voie dématérialisée pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet du registre dématérialisé (*https://www.registre-dematerialise.fr/7646/*) et sur le site internet de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry (*https://www.cc-vierzon.fr/*) à la page dédiée au PLUi-H et sur un poste informatique en libre-service disponible au siège de l'enquête publique aux heures et jours habituels d'ouverture au public.

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 Vierzon-Sologne-Berry dès publication du présent arrêté.

Envoyé en préfecture le 14/09/2026
Reçu en préfecture le 14/09/2026
Publié le
ID : 018-200090561-20260911-A26033-AR

Chaque personne intéressée pourra se rendre dans le lieu de consultation de son choix pour prendre connaissance de l'intégralité du dossier et consigner éventuellement ses observations selon les modalités définies ci-après.

ARTICLE 7 : Observations et propositions du public

Pendant toute la durée de l'enquête publique, toute personne pourra formuler ses contributions et propositions dans les conditions suivantes

- Par écrit sur un registre dématérialisé sécurisé disponible à l'adresse suivante : https://www.registre-dematerialise.fr/7646/
- Via l'adresse l'électronique suivante : enquete-publique-7646@registre-dematerialise.fr
  Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé https://www.registre-dematerialise.fr/7646/ et donc visibles par tous.
- Par écrit sur le registre papier ouvert dans chacun des lieux de l'enquête publique visés à l'article 6 ci-dessus
- Par courrier adressé à l'adresse suivante : Monsieur le Président de la Commission d'enquête sur le PLUI-H et l'abrogation des plans d'alignement de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry, 2 rue Blanche Baron, 18100 VIERZON en précisant la mention « Enquête publique »
  Ces courriers seront annexés au registre papier disponible au siège de l'enquête publique
- Par écrit ou par oral auprès d'un ou plusieurs membres de la commission d'enquête lors des permanences fixées à l'article 8.

Pour être prises en compte, les observations devront être déposées ou transmises entre le lundi 12 octobre 2026 à 9h00 et le vendredi 13 novembre 2026 à 17h00 dernier délai. Les courriers adressés par voie postale devront être arrivés à destination dans les mêmes délais de l'enquête publique tels que définis ci-dessus.

Une copie des observations du public pourra être obtenue, aux frais du demandeur, su demande auprès de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry pendant toute la durée de l'enquête.

ARTICLE 8 : 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 lors des permanences suivantes :

Dates	Horaires	Communes	Lieux
Lundi 12 octobre 2026	9h00 – 12h00	Vierzon	Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry - 2 rue Blanche Baron
Mardi 20 octobre 2026	9h00 – 12h00	Massay	Mairie de Massay- 5 route de Reuilly
Mardi 20 octobre 2026	14h30 – 17h30	Neuvy-sur-Barangeon	Mairie de Neuvy-sur-Barangeon - Place de la mairie
Mercredi 28 octobre 2026	9h00 – 12h00	Foëcy	Mairie de Foëcy - 21 rue Gaston Cornavin
Mercredi 28 octobre 2026	14h00 – 17h00	Graçay	Mairie de Graçay - Place du marché
Jeudi 05 novembre 2026	9h00 – 12h00	Vignoux-sur-Barangeon	Mairie de Vignoux-sur-Barangeon - 25 rue de la République
Vendredi 13 novembre 2026	14h00 - 17h00	Vierzon	Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry - 2 rue Blanche Baron

Envoyé en préfecture le 14/09/2026
Reçu en préfecture le 14/09/2026
Publié le
ID : 018-200090561-20260911-A26033-AR

La commission d'enquête peut notamment, si elle l'estime nécessaire, faire application des dispositions prévues aux articles R123-15 à R123-17 du code de l'environnement (visite des lieux, audition, réunion d'information).

ARTICLE 9 : Mesures de publicité de l'enquête

Un avis au public faisant connaitre l'ouverture et les modalités d'organisation de l'enquête publique sera inséré quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans les deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département : le Berry Républicain et l'Information Agricole du Cher.
Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la 1ère insertion et au cours de l'enquête en ce qui concerne la 2ème insertion.

Cet avis sera également affiché au siège de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et dans chacune des 16 communes membres au plus tard quinze jours avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Dans le même délai et pendant toute la durée de l'enquête, l'avis ainsi que le présent arrêté seront consultables sur site internet de la communauté de communes à la page dédiée au PLUi-H (*https://www.cc-vierzon.fr*) et sur le site du registre numérique dématérialisé (*https://www.registre-dematerialise.fr/7646/*)).

ARTICLE 10 : Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête publique prévu à l'article 5, les registres d'enquête en format papier seront transmis sans délai au Président de la commission d'enquête qui les clôturera.

Dans un délai de huit jours suivant la réception des registres d'enquête, la commission d'enquête rencontrera la Présidente de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry pour lui transmettre un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales recueillies au cours de l'enquête. La Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles sur ce procès-verbal.

La commission d'enquête établira ensuite un rapport sur le déroulement de l'enquête et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

ARTICLE 11 : Rendu et diffusion du rapport et des conclusions de la commission d'enquête

A défaut d'une demande motivée de report de délai adressé à la Présidente de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry par le Président de la commission d'enquête, ce dernier disposera d'un délai de 30 jours maximum à compter de la date de clôture de l'enquête, pour remettre son rapport et ses conclusions motivées ainsi que l'exemplaire du dossier d'enquête déposé au siège de l'enquête accompagné des registres et pièces annexées. Il adressera simultanément une copie de son rapport et de ses conclusions motivées au Président du tribunal administratif d'orléans.

Dès leur réception, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête pourront être consultés par le public en version papier au siège de la Communauté de communes (Direction Urbanisme) aux jours et heures habituels d'ouverture au public et sur le site internet de la Communauté de communes sur la page dédiée au PLUi-H pendant un an à compter de leur transmission à la Présidente de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry.

Envoyé en préfecture le 14/09/2026
Reçu en préfecture le 14/09/2026
Publié le
ID : 018-200090561-20260911-A26033-AR

Une copie du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête sera également adressée à Monsieur le Préfet du Cher, pour y être tenue à disposition du public.

ARTICLE 12 : Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête par les autorités compétentes

Au terme de l'enquête publique, le projet de PLUi-H éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées joints au dossier d'enquête, des observations du public ainsi que du rapport et des conclusions de la commission d'enquête sera approuvé par délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry.
Le PLUi-H approuvé se substituera automatiquement aux 11 PLU communaux en vigueur, aux cartes communales de Dampierre-en Graçay, Genouilly et Saint-Outrille et s'appliquera également à la commune de Foëcy non couverte aujourd'hui par un document d'urbanisme.

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

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

ARTICLE 12 : Notification et caractère exécutoire

La Présidente de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et le Président de la commission d'enquête sont chargés chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié sur le site internet de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry conformément aux articles L.2131-1 et R.2131-1 du Code général des collectivités territoriales.

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Cher
- Monsieur le Président du Tribunal administratif d'Orléans
- Monsieur le Président et les membres de la commission d'enquête
- Mesdames et Messieurs les Maires des communes membres

Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'État et de sa publication

Fait à VIERZON, le 11 septembre 2026

La Présidente,

COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON Sologne Berry

Nathalie LENSKI

Publication électronique : 14 SEP. 2026

>> 2 rue Blanche Baron – BP 10232 – 18100 VIERZON
Tél. 02 48 71 35 78 - Fax 02 48 71 71 31 – Mél : contact@cc-vierzon.fr