

ENQUÊTE PUBLIQUE

Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Sologne des Rivières et création de deux Périmètres Délimités des Abords (PDA) autour des monuments historiques



**Du lundi 17 mars 2025 - 9h00
au vendredi 18 avril 2025 – 12h00**

ANNEXES

Commission d'enquête

Président : Alain VAN KEYMEULEN
Membres : Yves CORBEL
Jean-Louis HAYN



Autorité organisatrice

Siège de l'enquête

Communauté de communes Sologne des Rivières
6, rue des Ecoles
41300 SALBRIS

SOMMAIRE

ANNEXES

PAGES

ANNEXE 1 : Arrêté n° URBA-2025-01 du 12 février 2025 et son modificatif n°URBA-2025- 02 du 12 février 2025	2
ANNEXE 2 : Avis d'enquête publique	8
ANNEXE 3 : Bilan du procès-verbal de synthèse et tableau regroupant :	9
➤ le procès-verbal de synthèse de toutes les contributions,	
➤ le mémoire en réponse de la CCSR,	
➤ les commentaires de la commission d'enquête,	
ANNEXE 4 : Réponse de la CCSR aux 3 questions de la commission d'enquête	26
ANNEXE 5 : Correspondances en amont vers les propriétaires des monuments historiques et leurs réponses	27
ANNEXE 6 : Recommandation de la commission d'enquête sur le secteur De bocage de la Bronze à Selles-Saint-Denis	35

ANNEXE 1

Envoyé en préfecture le 13/02/2025
Reçu en préfecture le 13/02/2025
Publié le 13/02/2025
ID : 041-244100806-20250212-ARR_URBA202502-AR



Arrêté n° URBA-2025-02 modifiant l'Arrêté n°URBA-2025-01 prescrivant l'Enquête Publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Sologne des Rivières (CCSR) et à la création de deux Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques des communes de la Ferté-Imbault et de Selles Saint Denis.

Le Président de la Communauté de Communes Sologne des Rivières,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'arrêté n°URBA-2025-02 prescrivant l'Enquête Publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Sologne des Rivières (CCSR) et à la création de deux Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques des communes de la Ferté Imbault et de Selles Saint Denis ;

Considérant une erreur matérielle sur la date d'enquête publique

ARRÊTE

Article 1^{er} : Objets et date de l'enquête publique unique

Il faut lire : [...]

du lundi 17 mars 2025 à 09h00 au vendredi 18 avril 2025 à 12h00 inclus. [...]

Article 2 : Notification

Une copie du présent arrêté sera adressé à :

- Mme la Préfète de Région,
- M. Le préfet de Loir-et-Cher,
- M. le Président du Tribunal Administratif,
- Messieurs les commissaires enquêteurs.

Article 3 : Exécution de l'arrêté et recours

Le président de la CCSR est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté sera inscrit au recueil des actes administratifs de la CCSR.

Fait à Salbris, le 12 février 2025

Le Président,

Alexandre AVRIL



Le Président :

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte transmis au représentant de l'Etat le... 13/02/2025.....
Publié ou notifié le 13/02/2025.....
- Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification ou publication. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://www.telerecours.fr>

Envoyé en préfecture le 12/02/2025
Reçu en préfecture le 12/02/2025
Publié le 12/02/2025
ID : 041-244100806-20250211-ARR_URBA202501-AR



Arrêté n° URBA-2025-01 prescrivant l'Enquête Publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Sologne des Rivières (CCSR) et à la création de deux Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques des communes de la Ferté-Imbault et de Selles Saint Denis.

Le Président de la Communauté de Communes Sologne des Rivières,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code des relations entre le public et l'administration ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-19 et suivants, et R.153-8 et suivants ainsi que l'article R.132-2 ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123-2 et suivants ;

Vu le Code du Patrimoine notamment les articles L.621-30 et R.621-92 à 95 ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes Sologne des Rivières et notamment sa compétence « Aménagement de l'espace : Elaboration, modification et révision d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) » ;

Vu la délibération du 16 décembre 2015 du Conseil Communautaire relative à la prescription du PLUi et à la définition des modalités de concertation ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 2019-49 en date du 08 juillet 2019 relative au premier débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 2022-65 en date du 11 juillet 2022 relative au second débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 2024-105 en date du 04 novembre 2024 relative à l'approbation du bilan de concertation et à l'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2024-93 en date du 07 octobre 2024 relative à l'arrêt des Périmètres Délimités des Abords de monuments historiques de La Ferté-Imbault et de Selles Saint Denis ;

Vu les avis des différentes personnes publiques associées recueillis sur le projet de PLUi arrêté ;

Vu la décision n° E24000181/45 en date du 23 janvier 2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans désignant une commission d'enquête composée de Monsieur Alain VAN KEYMEULEN, Président, Monsieur Yves CORBEL, membre titulaire, Monsieur Jean-Louis HAYN, membre titulaire et Monsieur Bernard ANDRE suppléant ;

Vu les pièces du dossier du PLUi arrêté soumis à enquête publique ;

Vu les pièces des PDA soumis à enquête publique ;

Après consultation de la Commission d'Enquête ;

ARRÊTE



Article 1^{er} : Objets et date de l'enquête publique unique

La présente enquête publique unique porte sur :

- l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Sologne des Rivières (CCSR),
- et sur la création de deux Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques de La Ferté-Imbault et de Selles Saint Denis,

Le dossier est composé de l'ensemble des pièces du PLUi, d'une note de synthèse, des avis des personnes publiques associées, des communes membres de la CCSR, de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), de la Commission Départementale de Protection des Espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et du mémoire en réponse à la MRAe. Il comprend également les pièces relatives aux PDA, les avis des communes d'implantation des monuments historiques, de La Ferté-Imbault et de Selles Saint Denis.

Il sera procédé à une enquête publique unique portant sur l'élaboration du PLUi de la CCSR et de deux PDA pendant une durée de trente-deux jours et demi (32,5) consécutifs,

du lundi 17 mars 2025 à 09h00 au vendredi 18 mars 2025 à 12h00 inclus.

Elle aura lieu au siège de la Communauté de Communes Sologne des Rivières (CCSR) et dans les 7 mairies des communes membres : La Ferté-Imbault, Orçay, Pierrefitte sur Sauldre, Salbris, Selles-Saint Denis, Souesmes, Theillay.

Au terme de l'enquête publique, le conseil communautaire de la CCSR aura compétence pour prendre la décision d'approbation du PLUi.

Les PDA feront l'objet d'un arrêté de l'autorité administrative de la région Centre-Val de Loire (Préfète de Région)

Article 2 : Autorité Compétente

L'autorité responsable du projet est la Communauté de Communes Sologne des Rivières, située à l'adresse suivante : 6 rue des Ecoles – 41300 SALBRIS.

Les informations relatives à l'organisation de l'enquête peuvent être demandées auprès de Mme Aline DUPORT-TESSIER (Tél : 02.54.98.02.26 ou mail : urbanisme@ccsr.fr) de la Communauté de Communes Sologne des Rivières.

Article 3 : Désignation de la commission d'enquête

Par décision n° E24000181/45 en date du 23 janvier 2025, Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans a désigné les membres de la commission d'enquête suivants :

- Monsieur Alain VAN KEYMEULEN, en qualité de président de la commission d'enquête,
- Monsieur Yves CORBEL, en qualité de membre titulaire de la commission d'enquête,
- Monsieur Jean-Louis HAYN, en qualité de membre titulaire de la commission d'enquête,
- Monsieur Bernard ANDRÉ, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

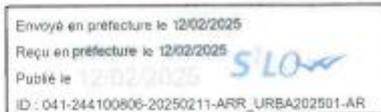
Article 4 : Modalités de mise à disposition du dossier au public

Les pièces du dossier soumis à enquête publique, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le président de la commission d'enquête, seront déposés au siège de la CCSR et dans les 7 mairies des communes membres, à la disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture et seront maintenus à cet effet pendant toute la durée de l'enquête publique.

Le public pourra consulter le dossier papier dans les 7 mairies de l'intercommunalité et au siège de la CCSR et lors des permanences de la commission d'enquête définies à l'article 6.

Les pièces du dossier seront également disponibles sur le site internet de la CCSR : <https://sologne-des-rivieres.fr>.

Un poste informatique est à disposition du public au siège de la CCSR aux jours et heures d'ouverture



habituels et dans les communes membres.

Article 5 : recueil des observations du public

Le public pourra consigner ses éventuelles observations et propositions sur le projet de PLUi de la CCSR et sur les deux PDA :

- sur les registres d'enquête publique prévus à cet effet et disponibles dans les 7 mairies et au siège de la CCSR,
- sur le registre dématérialisé de l'enquête publique : <https://www.registre-numerique.fr/plui-pda-ccsr>
- en les adressant par courrier à l'attention du président de la commission d'enquête et en précisant l'objet suivant : « observations pour l'enquête publique unique sur le PLUi et/ou les PDA », avant la clôture de l'enquête publique :
 - o soit par écrit à l'adresse postale de la CCSR - 6 rue des Ecoles 41300 SALBRIS.
Les courriers seront visés par le président de la commission d'enquête et annexés au registre papier d'enquête publique situé au siège de la CCSR.
 - o soit par voie numérique en utilisant uniquement l'adresse mail dédiée : plui-pda-ccsr@mail.registre-numerique.fr

Chaque observation émise restera sur le support initial de dépôt : les observations remises en version numérique sur le registre dématérialisé ou par messagerie dédiée seront consultables sur le registre dématérialisé, en occultant les données personnelles si le public en fait la demande lors du dépôt de son observations, conformément au règlement général de protection des données.

Les observations écrites dans le registre papier seront consultables dans ce même registre papier et les courriers papier réceptionnés à la CCSR seront insérés dans le registre présent au siège de la CCSR.

Toute observation et courrier devront impérativement être réceptionnés pendant la durée de l'enquête publique.

Les observations du public seront consultables et communicables (aux frais de la personne qui en fait la demande), pendant toute la durée de l'enquête publique.

Article 6 : Permanences de la commission d'enquête

Pendant l'enquête publique, 19 permanences seront organisées en présence d'un membre de la commission d'enquête aux lieux, dates et horaires suivants :

Lieux de présence des commissaires enquêteurs	Jours et horaires de présence des commissaires enquêteurs
Com. Com. Sologne des Rivières (au siège)	Lundi 17 mars 2025 de 14h00 à 17h00
	Jeudi 03 avril 2025 de 09h00 à 12h00
	Vendredi 18 avril 2025 de 09h00 à 12h00
Mairie de La Ferté Imbault (en mairie)	Mardi 18 mars 2025 de 14h00 à 17h00
	Mercredi 26 mars 2025 de 09h00 à 12h00
	Vendredi 11 avril 2025 de 09h00 à 12h00
Maire d'Orçay (en mairie)	Jeudi 20 mars 2025 de 13h00 à 16h15
	Vendredi 18 avril 2025 de 08h15 à 12h00
Mairie de Pierrefitte sur Sauldre (en mairie)	Mercredi 19 mars 2025 de 15h00 à 17h00
	Mercredi 26 mars 2025 de 15h00 à 17h00
Mairie de Salbris (Salle Waquet)	Mardi 25 mars 2025 de 09h00 à 12h00
	Lundi 07 avril 2025 de 13h30 à 17h30

Envoyé en préfecture le 12/02/2025
Reçu en préfecture le 12/02/2025
Publié le 12/02/2025
ID : 041-244100806-20250211-ARR_URBA202501-AR

Mairie de Selles Saint Denis (en mairie)	Mardi 18 mars 2025 de 09h00 à 12h00
	Vendredi 11 avril 2025 de 14h00 à 18h00
	Vendredi 18 avril 2025 de 09h00 à 12h00
Mairie de Souesmes (en mairie)	Mercredi 19 mars 2025 de 08h30 à 12h00
	Mercredi 26 mars 2025 de 08h30 à 12h00
Mairie de Theillay (en mairie)	Jeudi 20 mars 2025 de 09h00 à 12h30
	Vendredi 04 avril 2025 de 09h00 à 12h00

Article 7 : Mesures de publicité

Un avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit jours de celle-ci dans 2 journaux : la Nouvelle République 41 et la Renaissance de Loir-et-Cher.

Il sera également publié sur le site internet de la CCSR : <https://sologne-des-rivieres.fr>

Cet avis d'enquête sera affiché sur les panneaux réglementaires des 7 communes membres et sera également publié sur les sites Internet des communes membres.

L'accomplissement de ces mesures de publicité sera certifié par le président de la CCSR.

Article 8 : Clôture de l'enquête publique

À l'expiration du délai d'enquête publique prévu à l'article 1, les registres d'enquête (papier et numérique) seront mis à disposition de la commission d'enquête et clos par le président.

La commission d'enquête examinera les observations consignées ou annexées aux registres et adressera au président de la CCSR un procès-verbal des observations.

Le président de la CCSR y répondra par un mémoire en réponse.

La commission d'enquête établira un rapport assorti de conclusions motivées en précisant son avis favorable, favorable avec réserves ou défavorable et transmettra l'ensemble des pièces au président de la CCSR dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête publique.

Article 9 : Diffusion du rapport et des conclusions de la commission d'enquête

A l'issue de l'enquête publique, le public pourra consulter, pendant une durée d'un an, à compter de la clôture de l'enquête publique, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête, dans les 7 mairies de l'intercommunalité et au siège de la CCSR, aux jours et horaires d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la CCSR : <https://sologne-des-rivieres.fr>

Une copie du rapport sera adressée à M. Le Préfet de Loir-et-Cher et la commission d'enquête en adressera une copie à M. Le Président du Tribunal Administratif.

Article 10 : Approbation du PLUi et création des PDA

A l'issue de l'enquête publique, et après réception des conclusions et de l'avis de la commission d'enquête, le projet de PLUi, éventuellement modifié, fera l'objet d'une approbation en Conseil Communautaire.

Les PDA non modifiés feront l'objet d'une délibération du conseil communautaire pour accord et seront transmis à l'autorité administrative (Préfète de Région) pour leur création par arrêté. L'autorité administrative notifiera cet arrêté à la Communauté de Communes et sera annexé au PLUi par le conseil communautaire compétent dans le domaine de l'urbanisme sous forme d'une servitude.

Envoyé en préfecture le 12/02/2025
Reçu en préfecture le 12/02/2025
Publié le 12/02/2025
ID : 041-244100806-20250211-ARR_URBA202501-AR

Article 11 : Notification

Une copie du présent arrêté sera adressé à :

- Mme la Préfète de Région,
- M. Le Préfet de Loir-et-Cher,
- M. le Président du Tribunal Administratif,
- Messieurs les commissaires enquêteurs.

Article 12 : Exécution de l'arrêté et recours

Le président de la CCSR est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté sera inscrit au recueil des actes administratifs de la CCSR.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif d'Orléans dans les deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

Fait à Salbris, le 11 février 2025

Le Président,

Alexandre AVRIL



Le Président :

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte transmis au représentant de l'Etat le 12/02/2025....., Publié ou notifié le 12/02/2025.....
- Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification ou publication. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://www.telerecours.fr>

ANNEXE 2

REPUBLIQUE FRANCAISE

Communauté de Communes Sologne des Rivières

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

portant sur l'élaboration du **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)** de la Communauté de Communes Sologne des Rivières, et des deux **PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS (PDA)** des monuments historiques de La Ferté-Imbault et de Selles Saint Denis.

Par arrêté n° URBA-2025-01 du 11 février 2025 modifié par arrêté n°URBA-2025-02 du 12 février 2025, le Président de la CCSR a prescrit l'ouverture de l'enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et des périmètres délimités des abords (PDA) des monuments historiques de La Ferté-Imbault et de Selles Saint Denis.

A cet effet, le Président du Tribunal Administratif d'Orléans a désigné par décision du 23 janvier 2025 la commission d'enquête composée de : Monsieur Alain VAN KEYMEULEN en qualité de président, Monsieur Yves CORBEL et Monsieur Jean-Louis HAYN, membres titulaires et M. Bernard ANDRE, suppléant.

L'enquête se déroulera pendant une durée de 32,5 jours, du **lundi 17 mars 2025 à 09h00 et jusqu'au vendredi 18 avril 2025 à 12h00**.

Elle se déroulera, aux jours et heures habituels d'ouverture, au **siège de la CCSR - 6 rue des Ecoles à Salbris - et dans les 7 mairies de l'intercommunalité : La Ferté-Imbault, Orçay, Pierrefitte sur Sauldre, Salbris, Selles Saint Denis, Souesmes, Theilley.**

Dans ces lieux, le public pourra consulter l'ensemble des pièces du PLUi, une note de synthèse, les avis des personnes publiques associées, des communes du territoire, de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE), de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et le mémoire en réponse à la MRAE ainsi que les **pièces des PDA**, les avis des communes des lieux des monuments historiques de La Ferté-Imbault et de Selles Saint Denis.

Une consultation des pièces en version numérique sera aussi possible sur un ordinateur mis à disposition au siège de la CCSR selon les jours et heures habituels d'ouverture ou sur le site dédié <https://www.registre-memorielus.fr/plui-pda-ccsr> dont un lien sera également disponible sur le site de la CCSR.

Les commissaires enquêteurs se tiendront à la disposition du public lors des 19 permanences ainsi réparties :

Lieux de présence des commissaires enquêteurs	Jours et horaires de présence des commissaires enquêteurs	
Com. Com. Sologne des Rivières (au siège)	Lundi 17 mars 2025	de 14h00 à 17h00
	Judi 03 avril 2025	de 09h00 à 12h00
	Vendredi 18 avril 2025	de 09h00 à 12h00
Mairie de La Ferté Imbault (en mairie)	Mardi 18 mars 2025	de 14h00 à 17h00
	Mercredi 26 mars 2025	de 09h00 à 12h00
Mairie d'Orçay (en mairie)	Judi 20 mars 2025	de 13h00 à 16h15
	Vendredi 18 avril 2025	de 08h15 à 12h00
Mairie de Pierrefitte sur Sauldre (en mairie)	Mercredi 19 mars 2025	de 15h00 à 17h00
	Mercredi 26 mars 2025	de 15h00 à 17h00
Mairie de Salbris (Salle Wiquet)	Mardi 25 mars 2025	de 09h00 à 12h00
	Lundi 07 avril 2025	de 13h30 à 17h30
Mairie de Selles Saint Denis (en mairie)	Mardi 18 mars 2025	de 09h00 à 12h00
	Vendredi 11 avril 2025	de 14h00 à 18h00
	Vendredi 18 avril 2025	de 09h00 à 12h00
Mairie de Souesmes (en mairie)	Mercredi 19 mars 2025	de 08h30 à 12h00
	Mercredi 26 mars 2025	de 08h30 à 12h00
Mairie de Theilley (en mairie)	Judi 20 mars 2025	de 09h00 à 12h30
	Vendredi 04 avril 2025	de 09h00 à 12h00

Il pourra consigner ses éventuelles observations et propositions sur le projet de PLUi de la CCSR et sur les deux PDA :

- Sur les registres d'enquête publique prévus à cet effet et disponibles dans les 7 mairies et au siège de la CCSR,
- Sur le registre dématérialisé de l'enquête publique <https://www.registre-memorielus.fr/plui-pda-ccsr>
- En les adressant, à l'attention de Monsieur le président de la commission d'enquête en précisant l'objet suivant : « observations pour l'enquête publique unique sur les PLUi et/ou les PDA », avant la clôture de l'enquête publique :
 - o Soit par écrit à l'adresse postale de la CCSR - 6 rue des Ecoles 41300 SALBRIS.
 - o Les courriers papiers seront vus par le président de la commission d'enquête et annexés au registre papier d'enquête publique situé au siège de la CCSR.
 - o Soit par voie numérique en utilisant uniquement l'adresse mail dédiée : plui-pda-ccsr@registre-memorielus.frCes mails seront insérés dans le registre dématérialisé.

A l'issue de l'enquête publique, le public pourra consulter, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête dans chacune des 7 mairies et au siège de la CCSR, aux jours et heures d'ouverture, ainsi que sur le site de la CCSR <https://sologne-des-rivieres.fr>.

Le projet de PLUi, éventuellement modifié fera l'objet d'une approbation par le conseil communautaire de la CCSR. Quant aux PDA, ils seront transmis à Madame la Préfète de Région en vue d'une création par arrêté.

Toute information relative à ce dossier d'enquête publique peut être demandée à Mme Aline DUPORT-TESSIER (Tél : 02.54.98.02.26) de la CCSR.

Le Président,
Alexandre AVREL

ANNEXE 3

Procès-verbal de synthèse sur l'enquête publique unique relative au projet de PLUi et à la création des PDA de Sologne des Rivières

Méthode de travail de la commission d'enquête :

Nous nous sommes répartis les différentes communes en 3 zones (Salbris, les deux communes concernées par les PDA et le reste du territoire). Nous avons jugé pratique de vous présenter un tableau informatique synthétique, avec des liens pour accéder facilement aux observations de chaque citoyen. Afin de faciliter le travail de saisie de vos réponses aux observations, mais aussi pour nous permettre de porter notre avis sur celles-ci, nous avons prévu une colonne pour vos réponses à chaque demande, suivie d'une colonne pour notre avis sur chaque demande.

Pour les périmètres délimités des abords, conformément aux dispositions de l'article R621-93 du code du patrimoine, nous avons consulté individuellement les propriétaires de monuments historiques en leur adressant un courrier remis à la personne le 28 février 2025 pour les communes de Selles-Saint-Denis et La Ferté-Imbault ainsi que pour les propriétaires du château. Puis, nous les avons rencontrés afin de recueillir leur avis sur le projet de périmètre.

Déroulement de l'enquête :

Nous avons travaillé dans une bonne ambiance ; les mairies nous ont réservé un très bon accueil. Au cours de nos permanences, les relations ont été courtoises. Il convient de remarquer une forte affluence dans certaines communes (Pierrefitte-sur-Sauldre et Theillay). Aucun incident n'est à signaler.

Nous avons reçu également un grand nombre de remarques en inadéquation avec le projet de PLUi, ces interventions étant parvenues en majorité dans les deux derniers jours précédant la clôture de l'enquête.

Nous avons bénéficié également d'un excellent accueil de la part de la responsable urbanisme de la Communauté de communes, toujours attentive à nos remarques ainsi qu'à nos multiples demandes et interrogations.

Bilan chiffré :

19 permanences, 80 observations ont été comptabilisées, toutes retranscrites sur le registre numérique à la demande de la commission d'enquête ; après dédoublement des interventions, la commission retient 69 interventions, dont 3 ne suscitent pas de réponses. Certaines observations ont été formulées plusieurs fois de différentes manières (courriers, mails, registres papier, registre numérique).

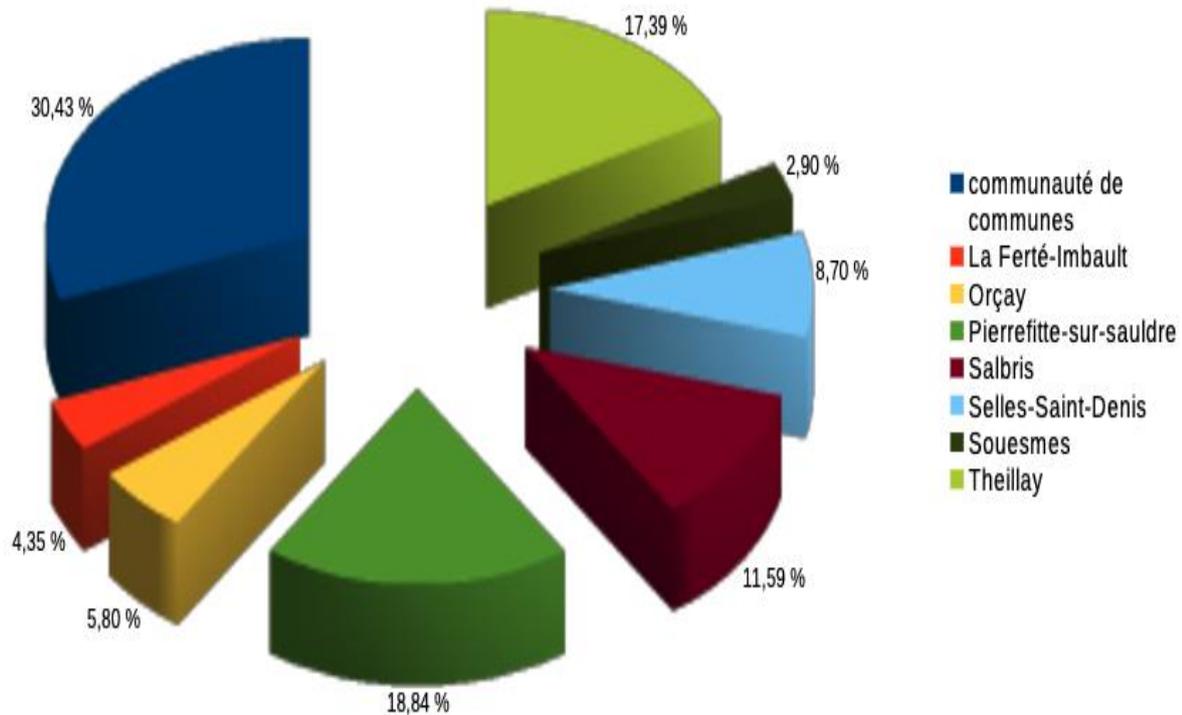
Nous comptabilisons, en dehors des permanences réglementaires des commissaires enquêteurs, 61 visites enregistrées dans les mairies durant l'enquête.

Le seul registre numérique a engendré 130 visiteurs uniques, 254 visites, 1161 téléchargements de documents et 2577 visualisations du dossier.

Répartitions des observations par communes :

REPARTITION DES OBSERVATIONS PAR COMMUNES		
<i>Communes</i>	<i>Nombre d'observations</i>	<i>Pourcentages</i>
Communauté de communes	21	30,44%
La Ferté-Imbault	3	4,35%
Orçay	4	5,79%
Pierrefitte-sur-Sauldre	13	18,84%
Salbris	8	11,60%
Selles-Saint-Denis	6	9,70%
Souesmes	2	2,89%
Theillay	12	17,39%
	69	100,00%

REPARTITION DES OBSERVATIONS PAR COMMUNES



Principales préoccupations sur la forme du dossier :

- aucune route, qu'elle soit RD ou CV, n'est clairement visible sur les plans fournis au 1/5000°,
- aucune commune limitrophe n'est spécifiée. Si elles existent sur les plans de zonage, les limites de commune ne sont pas visibles,
- difficultés pour déterminer les bâtiments pouvant changer de destination au titre du Code de l'urbanisme entre logement, hébergement, activités de service ET exploitations agricoles, exploitations forestières, artisanat...
- dans la légende des plans, en ce qui concerne les éléments repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme entre étangs, zones humides et ensemble paysager : les représentations graphiques peuvent prêter à confusion,
- sur le document « repérage patrimonial », oubli d'un monument classé en l'occurrence la chapelle Saint Thaurin à La Ferté-Imbault,
- nous observons que les projets de PDA n'ont suscité que peu d'intérêt de la

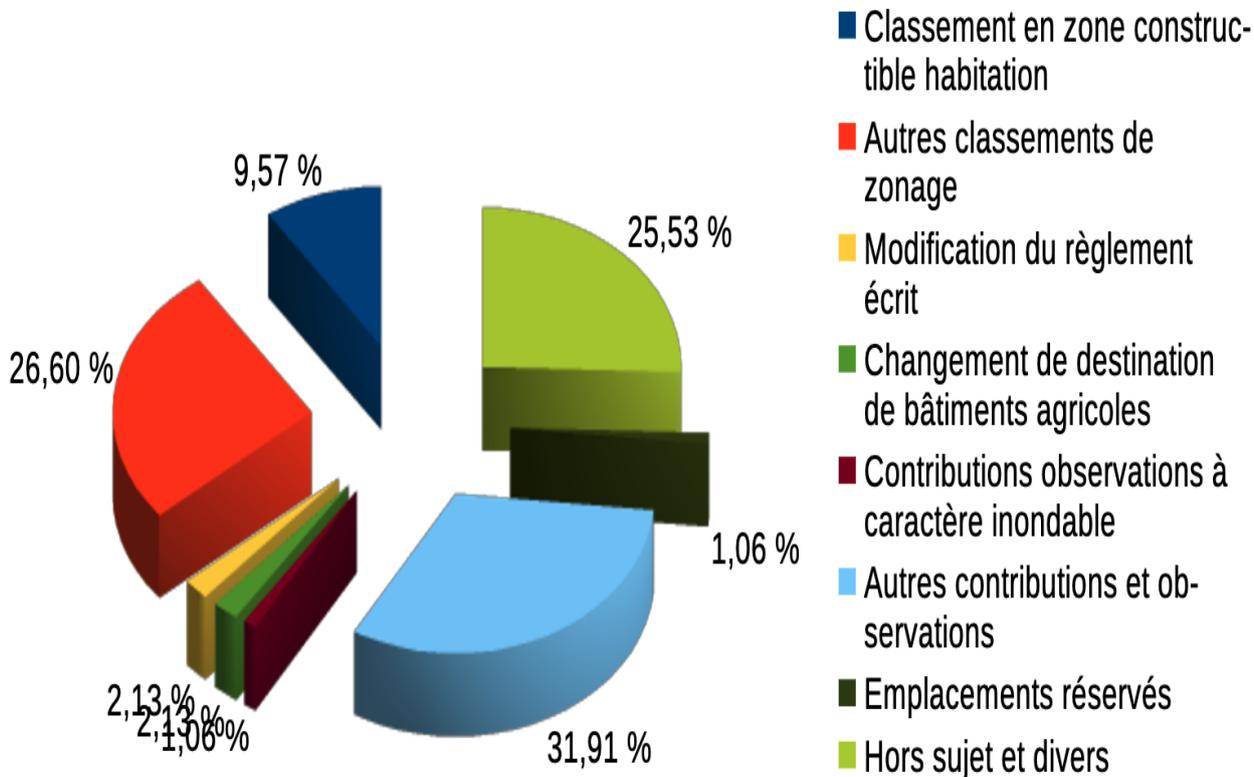
part du public.

Principales préoccupations sur le fond du dossier :

- l'analyse des références juridiques est inexistante,
- aucune mention ni aucun descriptif succinct des documents supra-communaux ne sont décrits pour la bonne compréhension du public,
- la lecture du dossier et certaines contradictions relevées laissent à penser que les concepteurs du dossier ne se sont pas suffisamment rendus sur le terrain,
- le constat du déclassement de parcelles reconnues comme constructibles dans les documents d'urbanisme en vigueur,
- les demandes de changements de zonage autre que la constructibilité (N en A, suppression de certaines zones Npv...),
- les demandes de changement de destination, surtout celles relatives aux bâtiments traditionnels,

REPARTITION DES OBSERVATION PAR THEMATIQUES		
<i>Thèmes</i>	<i>Nombre d'observations</i>	<i>Pourcentages</i>
Espaces verts boisés classés protégés	0	-
Classement en zone constructible habitation	9	9,58%
Autres classements de zonage	25	26,59%
Modification du règlement écrit	2	2,12%
Changement de destination de bâtiments agricoles	2	2,12%
Contributions observations sur les projets OAP	0	-
Contributions observations sur les zones inondables	0	-
Contributions observations à caractère inondable	1	1,06%
Autres contributions et observations	30	31,93%
Emplacements réservés	1	1,06%
Hors sujet et divers	24	25,54%
	94	100,00%

REPARTITION DES OBSERVATIONS PAR THEMATIQUES



Questions posées par la commission d'enquête :

- quelles améliorations envisage la Communauté de communes pour rendre les plans de zonage plus lisibles et accessibles au public et par la suite aux différents utilisateurs, notamment les élus et les services instructeurs ?
- l'évaluation de la superficie des zones était obligatoire il y a encore quelques années. Est-ce qu'un tableau de surfaces par commune ne permettrait pas de répondre aux préoccupations légitimes des citoyens ou d'apporter des réponses plus crédibles à ces mêmes citoyens confrontés à la règle de limitation de la consommation d'espace ?
- concernant les PDA, la commission d'enquête constate, à La Ferté-Imbault, que la chapelle Saint Thaurin, inscrite à l'inventaire des monuments historiques, ne fait pas l'objet du repérage patrimonial. Cette situation peut-elle encore évoluer ?

Légende du tableau chiffré

OBSERVATIONS PAR THEME	
1	ESPACES VERTS BOISES CLASSES PROTEGES
2	CLASSEMENT EN ZONE CONSTRUCTIBLE HABITATION
3	AUTRES CLASSEMENTS DE ZONAGE
4	MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT
5	CHANGEMENT DE DESTINATION DE BATIMENTS AGRICOLES
6	CONTRIBUTIONS OBSERVATIONS SUR LES PROJETS OAP
7	CONTRIBUTIONS OBSERVATIONS SUR LES ZONES INONDABLES
8	CONTRIBUTIONS OBSERVATIONS A CARACTERE INONDABLE
9	AUTRES CONTRIBUTIONS ET OBSERVATIONS
10	EMPLACEMENTS RESERVES
11	HORS SUJETS ET DIVERS

Projets d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Sologne des Rivières et création de deux Périmètres Délimités des Abords (PDA) autour des monuments historiques des communes de LA FERTE IMBAULT et de SELLES SAINT DENIS (Loir-et-Cher)

Ordonnance n° E 24000181/45 du 23 janvier 2025

Commune concernée	Date	Objet	Nom et prénom	Synthèse	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	Réponse de la CCSR	Commentaire ou Avis de la CE
LA FERTE PLUI	26-mars	changement de zonage	Mr et Mme RAMBAUD	Mr et Mme RAMBAUD souhaitent le maintien de la parcelle AR 371 en zone Nh dans sa totalité. Cette décision est motivée par le fait que la superficie de leur terrain (3000 M ²) peut largement supporter une 2ème maison qui leur permettra d'exercer leur activité professionnelle (leur maison d'habitation actuelle passerait alors en locatif). Le chemin d'accès à leur parcelle ne nécessite aucun aménagement de réseau supplémentaire pour cette 2ème construction,												Les élus rappellent que pour intégrer l'avis de la CDPENAF, le nombre de secteurs Nh a été réduit. Dans le cas présent, compte tenu du caractère bâti de la parcelle voisine et de la desserte de la parcelle par les réseaux, les élus proposent de maintenir cette parcelle en Nh. Ce choix sera confirmé ou infirmé lors des derniers échanges avec les personnes publiques associées.	en l'absence de réponse concrète de la CCSR il lui appartiendra de définir avec les PPA, la réponse à donner à cette observation.
LA FERTE PLUI	18-avr.	changement de zonage	Mr PRELY Pascal	Mr Pascal PRELY demande la possibilité de construire un hangar de 300 m ² environ situé à 50 m environ de ses constructions existantes (plan et situation géographique joints en annexe au dossier - géoportail). Il demande que cette construction puisse se réaliser.												Les projets évoqués sont situés en zone N. Le logement destiné au technicien forestier devrait pouvoir être autorisé si ce logement est directement nécessaire à l'exploitation forestière ce qui semble être le cas. Pour la construction d'un cabinet d'ostéopathe pour les chevaux, cette demande est refusée puisqu'il s'agirait d'une activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, or, en zone N, ces dernières ne sont autorisées qu'en cas d'implantation dans un bâtiment existant pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Enfin, la construction d'un hangar ne devrait pas poser de problème puisqu'il sera considéré comme directement nécessaire à l'exploitation forestière.	dont acte

Projets d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Sologne des Rivières et création de deux Périmètres Délimités des Abords (PDA) autour des monuments historiques des communes de LA FERTE IMBAULT et de SELLES SAINT DENIS (Loir-et-Cher)

Ordonnance n° E 24000181/45 du 23 janvier 2025

Commune concernée	Date	Objet	Nom et prénom	Synthèse	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	Réponse de la CCSR	Commentaire ou Avis de la CE
LA FERTE PDA	15-avr.	modification de façade	ANONYMAT	Cette personne anonyme propose que, dans le cas d'une demande de modification de façade gérée par le code du patrimoine où les articles L-621-30, L621-32 et L 636-2 ne sont pas applicables (et donc pas soumis à l'accord de l'architecte des bâtiments de France), cette décision soit entérinée et reconductible pour toute nouvelle demande et prévaloir sur la notion de "périmètre des MH".									X			Les codes de l'urbanisme et du patrimoine ne le permettent pas. Une autorisation devra être déposée pour chaque projet.	Dont acte

Projets d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Sologne des Rivières et création de deux Périmètres Délimités des Abords (PDA) autour des monuments historiques des communes de LA FERTE IMBAULT et de SELLES SAINT DENIS (Loir-et-Cher)
Ordonnance n° E 24000181/45 du 23 janvier 2025

Commune concernée	Date	Objet	Nom et prénom	Synthèse	Réponse de la CCSR											Commentaire ou Avis de la CE			
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11				
PIERREFITTE SUR SAULDRE	19-mars	Consultation de zonage sur sa commune d'habitation	THIAULT Céline	Mme THIAULT a acquis le 28 décembre 2023 2 parcelles E 979 et E 980 avec CU constructible. Elle demande le reclassement.		X												Le certificat d'urbanisme fixe les droits à construire pendant 18 mois, quel que soit le zonage du nouveau document d'urbanisme. Ainsi les pétitionnaires peuvent obtenir un permis de construire jusqu'au 28 juin 2025. Ils auront ensuite 2 ans pour commencer les travaux autorisés. Il n'est donc pas nécessaire de reclasser ces terrains en zone constructible, cela irait d'ailleurs à l'encontre des réserves des personnes publiques associées demandant à limiter l'extension des zones urbaines, notamment dans les secteurs d'entrée de bourg. La demande est refusée.	La commission reste étonnée par l'absence d'informations données au moment de l'acte de vente. Un avis favorable pourrait convenir à ce cas particulier.
PIERREFITTE SUR SAULDRE	3-avr.	Consultation de zonage sur sa commune d'habitation	THIAULT Céline	Même demande que celle du 19 mars plus argumentée (doublet).		X												Voir ci-dessus.	Voir ci-dessus
PIERREFITTE SUR SAULDRE	19-mars	Consultation de zonage sur sa commune d'habitation	Mr CHAUVIN Michel	A acheté 2 parcelles le 7 mars 2025 classées l'une en zone industrielle, l'autre (1672) en terrain à bâtir avec C.U. délivrés en ce sens. Souhaite le reclassement de ces 2 parcelles.		X												Dans le PLU en vigueur au moment de la délivrance du certificat d'urbanisme (a) en décembre 2024, la parcelle 1672 était en zone Uib et en espace boisé classé. Revenir au classement ne rendrait pas constructible cette parcelle puisqu'il y a un espace boisé classé. Dans tous les cas, par égalité de traitement à l'échelle du PLU, les extensions linéaires en entrée de bourg ont été limitées au maximum. Rendre constructible cette parcelle reviendrait à favoriser l'extension linéaire de la zone urbaine le long du chemin de Reully. La demande est refusée.	Dont acte compte tenu de la présence d'un espace boisé classé
PIERREFITTE SUR SAULDRE	19-mars	Consultation de zonage sur sa commune d'habitation	Mr CHAUVIN Michel	Souhaite le reclassement de la parcelle 953 en zone Nt.			X											Le classement en zone Nt nécessite un projet d'activité touristique, le pétitionnaire n'en présente pas. De plus, les réserves des personnes publiques associées ont notamment porté sur la limitation des sites de taille et de capacité d'accueil limitée. La demande est refusée.	Dont acte
PIERREFITTE SUR SAULDRE	26-mars	demande de reclassement de parcelles	Mr HODEAU Xavier	Mr HODEAU Xavier demande le reclassement de ses parcelles C 390 - C394 - C 389 - C 396 - C 863 - C 369 en zone A, ces parcelles étant des terres agricoles. Sur la parcelle C 390, il souhaite que tous ses bâtiments agricoles aient la même classification.			X	X										La demande de reclassement de ses parcelles C 390 - C394 - C 389 - C 396 - C 863 - C 369 en zone A est acceptée. Compte tenu des remarques et réserves de la chambre d'agriculture et de la CDPENAF et par égalité de traitement, ces améliorations de la prise en compte des sites agricoles pérennes par un classement en zone A seront apportées sur l'ensemble du périmètre du PLUI. Sur la parcelle C 390, La demande de classification identique (changement de destination) de tous ses bâtiments agricoles est acceptée, sous réserve : - que cela ne compromette pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site - que le bâtiment présente un caractère patrimonial (comme demandé par la CDPENAF). Si ces conditions ne sont pas remplies, le changement de destination ne figurera pas dans le PLUI approuvé.	Dont acte
PIERREFITTE SUR SAULDRE	26-mars	demande de reclassement de parcelles	Mme SAVOURE Camille	Mme SAVOURE, agricultrice, productrice de petites baies, demande que sa parcelle N° C 400, où sont plantées ses myrtilles, soit classée en zone A (puisque cultivée) et non pas en zone N. Elle demande également que les bâtiments agricoles (n° 402-404 et 409) soit reclassés en vue d'un changement de destination (vente à la ferme).			X	X										La demande de reclassement de ses parcelles C 400 en zone A est acceptée. Compte tenu des remarques et réserves de la chambre d'agriculture et de la CDPENAF et par égalité de traitement, ces améliorations de la prise en compte des sites agricoles pérennes par un classement en zone A seront apportées sur l'ensemble du périmètre du PLUI. Les changements de destination sur les parcelles 402-404 et 409 ne semblent pas nécessaires puisque la vente à la ferme issue de la production serait considérée comme directement nécessaire à l'activité agricole.	Dont acte
PIERREFITTE SUR SAULDRE	26-mars	demande de reclassement de parcelles	Mr SIMON Albert	Mr SIMON Albert (agriculteur en retraite) souhaite que ses parcelles n° 78 et 79 soient reclassées en zone A.			X											La demande de reclassement des parcelles 78 et 79 en zone A est acceptée. Compte tenu des remarques et réserves de la chambre d'agriculture et de la CDPENAF et par égalité de traitement, ces améliorations de la prise en compte des sites agricoles pérennes par un classement en zone A seront apportées sur l'ensemble du périmètre du PLUI.	Dont acte
PIERREFITTE SUR SAULDRE	26-mars	argumentaire en faveur de l'agrovoltisme	Mr MICHOUX Bruno	Mr MICHOUX Bruno, en accord avec les arguments des personnes publiques associées (notamment la chambre d'agriculture) souhaite que la surface au sol des panneaux solaires dans le cadre d'un parc photovoltaïque au sol ne soit plus limitée à 200 m² d'emprise au sol mais passe à 8 ha.				X										Les élus avaient déjà accepté la demande de la chambre d'agriculture. Avant son approbation, le PLUI évoluera en ce sens. En zone A seront autorisés : - les projets d'agrovoltisme, tels que définis dans le «document-cadre relatif aux projets photovoltaïques au sol en Loir-et-Cher», - les panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments directement nécessaires aux activités agricoles, - les panneaux photovoltaïques au sol autres que les projets d'agrovoltisme si leur superficie est inférieure à 200 m2.	Dont acte
PIERREFITTE SUR SAULDRE	31-mars	Demande de maintien en zone A	Mme MAGISTER Julie	Mme Julie MAGISTER, agricultrice à PIERREFITTE SUR SAULDRE, souhaite que ses parcelles C 98 et C 99 situées actuellement en zone A dans le PLU, restent en zone A dans le nouveau PLUI afin de pouvoir développer son élevage de poneys.			X											La demande de reclassement de ces parcelles en zone A est acceptée. Compte tenu des remarques et réserves de la chambre d'agriculture et de la CDPENAF et par égalité de traitement, ces améliorations de la prise en compte des sites agricoles pérennes par un classement en zone A seront apportées sur l'ensemble du périmètre du PLUI.	Dont acte
PIERREFITTE SUR SAULDRE	02-avr	Demande de classement en zone A	HEBERT Caroline et Mathias	Mr et Mme HEBERT, éleveur de chevaux à PIERREFITTE-SUR-SAULDRE souhaitent : 1) que leurs parcelles n° 269 - 268 - 266 - 267 - 257 - 258 - 259 - 260 - 264 - 263 - 262 - 265 - qui sont classées en zone N dans le projet du futur PLiL, soient classées en zone A (ce sont des parcelles agricoles). 2) que les bâtiments situés sur ces parcelles soient identifiés comme pouvant changer de destination (logements, hébergement, activité de services, accueil à la clientèle). Ce souhait est motivé par la volonté de développer et de faire évoluer leur activité.			X											La demande de reclassement de ces parcelles en zone A est acceptée. Compte tenu des remarques et réserves de la chambre d'agriculture et de la CDPENAF et par égalité de traitement, ces améliorations de la prise en compte des sites agricoles pérennes par un classement en zone A seront apportées sur l'ensemble du périmètre du PLUI. La demande de classification identique (changement de destination) de tous ses bâtiments agricoles est acceptée, sous réserve : - que cela ne compromette pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site - que le bâtiment présente un caractère patrimonial (comme demandé par la CDPENAF). Si ces conditions ne sont pas remplies, le changement de destination ne figurera pas dans le PLUI approuvé.	Dont acte
PIERREFITTE SUR SAULDRE	08-avr	Demande de reclassement en zone A	HEBERT Caroline et Mathias	Même demande que celle du 2 avril (doublet).			X											Même réponse	Dont acte
PIERREFITTE SUR SAULDRE	04-avr	Demande de reclassement en zone A	Mr MEGRET pour Mr VILAULT	Demande de reclassement en zone A d'une exploitation agricole de 46 ha de culture prévue au dossier en zone N. (exploitation de La Villandière- commune de PIERREFITTE-SUR-SAULDRE)			X											La demande de reclassement de ces parcelles en zone A est acceptée. Compte tenu des remarques et réserves de la chambre d'agriculture et de la CDPENAF et par égalité de traitement, ces améliorations de la prise en compte des sites agricoles pérennes par un classement en zone A seront apportées sur l'ensemble du périmètre du PLUI.	Dont acte
PIERREFITTE SUR SAULDRE	18-avr	Demande de reclassement	Mr AUCHAT (Sté INOVA 18)	Demande le reclassement de ses parcelles 735 et 736 en zone Npv. La parcelle 711 actuellement en zone boisée le restera et servirait à dissimuler dans le paysage la zone photovoltaïque.			X											Compte tenu des enjeux environnementaux sur ce secteur (zone boisée, probabilité forte d'une zone humide...) et de la proximité d'une zone à urbaniser, la demande est refusée.	Dont acte

Projets d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Sologne des Rivières et création de deux Périmètres Délimités des Abords (PDA) autour des monuments historiques des communes de LA FERTE IMBAULT et de SELLES SAINT DENIS (Loir-et-Cher)

Ordonnance n° E 24000181/45 du 23 janvier 2025

Commune concernée	Date	Objet	Nom et prénom	Synthèse												Réponse de la CCSR	Commentaire ou Avis de la CF		
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11				
SALBRIS COMMUNE	25-mars	demande de précision sur un zonage NE et son application à l'article L 141-41 du code de l'urbanisme	SCC MYL	La SCC MYL interroge le porteur de projet sur le fait qu'elle a reçu un sursis à statuer sur son permis d'aménager de 2 ans sur ses parcelles 293-295-292, alors que le PLUi classe les parcelles 293 et 295 en périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (article L 151 - 41 du code de l'urbanisme). Les parcelles 293 et 295 sont classées en périmètre d'attente avec une servitude levée au plus tard 5 ans après la date d'approbation du PLUi. La SCC dit n'avoir reçu aucune justification particulière et considère que l'article L 151-41 n'est pas respecté. Elle demande pourquoi la parcelle 292 passe en zone Ne alors qu'à l'achat elle était prévue pour un projet professionnel (maison de santé). Le financement du projet professionnel est subordonné à la levée de la servitude et au classement de la parcelle 292.														La construction d'une maison médicale est d'intérêt général. Ainsi le périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global sera supprimé sur l'emprise du projet. Une orientation d'aménagement sera ajoutée pour assurer le respect des deux objectifs majeurs de l'aménagement de ce secteur charnière : - la constitution d'un front bâti le long de la rue du Berry, - un principe d'accès qui permettra de desservir la partie proche du cimetière au parking de la maine et à plus grande échelle, pour améliorer les connexions entre le centre ville et le pôle d'équipements collectifs et d'habitat qui se développera à l'est de la ville (principe accès sur parcelles AK290 à 293 le long de la limite nord). - l'aménagement d'un parking destiné à la maison médicale en arrière de la parcelle bâtie.	Dont acte
SALBRIS COMMUNE	18-avr.	Complément de contribution	SCC MYL	En complément de sa première contribution du 25 mars 2025, la SCC MYL demande le reclassement des parcelles AK 293 , AK 295 et AK 292 pour la réalisation d'une maison de santé.				X											
SALBRIS COMMUNE	8-avr.	Demande de confirmation de constructibilité	SCI des 4 B	La SCI des 4 B souhaite confirmation que ses parcelles N° 20 et 21 situées 52 avenue d'ORLEANS à SALBRIS seront toujours classées en zone UB dans le projet de PLUi.											X	ALBRIS C	Ces parcelles sont en zone Ub au PLUi.		
SALBRIS COMMUNE	8-avr.	Reclassement de parcelles	MASSU Gaétan	En vue du développement et de l'agrandissement de son établissement (hôtellerie et restauration), Mr MASSU demande que ses parcelles N°48 - 49 et 50 , situées sur la commune de SALBRIS, soient reclassées en zone Ub				X										Compte tenu de l'importance de cette activité touristique, cette demande est acceptée. Ainsi les parcelles 48, 49 et 50 (en partie) seront classées en zone Ua et la majeure partie de l'unité foncière visible depuis l'avenue de Romorantin sera répertoriée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour assurer la pérennité de la qualité de l'entrée de ville, du château et de ses abords.	Dont acte
SALBRIS COMMUNE	8-avr.	Suppression de droit de préemption	AUGER J.M.	Mr AUGER demande la suppression d'un droit de préemption sur sa parcelle AS 393. Ce droit de préemption était prévu lors de l'élaboration du PLU approuvé le 22 décembre 2010.												X		Par souci d'égalité de traitement, il ne sera pas possible d'exclure une seule parcelle du droit de préemption urbain. Toutefois, les élus rappellent que l'emplacement réservé qui figure à l'actuel PLU a été supprimé. Un principe d'accès sera ajouté à l'orientation d'aménagement et de programmation de la Chenaie pour assurer l'accès à la zone 2AU.	Dont acte
SALBRIS COMMUNE	17-avr.	Demande de révision de zones humides	Sté URBENSE	La Sté URBENSE rappelle les définitions et les règles des zones humides. Elle a effectué un inventaire de certaines parcelles et a remarqué un repérage différent sur certaines zones humides que celui proposé par le projet de PLUi. Elle demande la mise en adéquation du futur document de PLUi avec la réalité constatée par IAE 45.												X		Compte tenu des éléments objectifs précisant la localisation de la zone humide et du découpage proposé permettant de mieux la prendre en compte, la demande est acceptée.	Dont acte
SALBRIS COMMUNE	18-avr.	Demande de précisions sur les droits à construire	Sté URBENSE	L'entreprise URBENSE reprend son intervention du 17 avril 2025, répertoriée @45 sur le registre numérique, en la complétant sur le registre papier d'une précision demandée sur les droits à construire sur la partie hauchurée en bleu de l'annexe 4 de sa contribution numérique qui se trouve classée dans le projet en zone N (précision dans le règlement PLUi).												X		En zone naturelle N, le règlement du PLUI autorise "les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone de même qu'aux projets routiers d'intérêt collectif, aux ouvrages hydrauliques..." Par précaution, la prescription évoluera comme suit "les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone de même qu'aux projets routiers, aux ouvrages hydrauliques..."	Dont acte
SALBRIS COMMUNE	17-avr.	Modification de zonage	SCI SALBRIS TECHNOLOGIE	La SCI SALBRIS TECHNOLOGIE (Sté en cours de constitution) est en voie de s'implanter à SALBRIS, elle est en négociation sur un terrain constitué de 3 parcelles(AR 124 - AR 29 et AR 277) dans le cadre d'un projet industriel et technologique.Néanmoins, la viabilité de cette implantation est conditionnée par une adaptation du zonage actuel pour les parcelles concernées. Elle sollicite donc la possibilité d'une modification de zonage afin de permettre la concrétisation de son projet (projet pouvant être qualifié de structurant pour la communauté).				X										Compte tenu de l'intérêt du projet pour la collectivité, le tracé de la zone 2AUx sera revu, en préservant à peu près la même superficie. Cela permettra en outre de préserver une bande de zone naturelle le long de la route départementale 944 contournant Salbris et supportant un fort trafic routier, assurant ainsi l'intégration paysagère du projet et la création d'un corridor écologique de la sous-trame des milieux boisés. Les élus tiennent à rappeler que ce projet pourrait intervenir dans les années à venir, ce qui aurait dû induire un classement en 1AUx mais, compte tenu des remarques formulées par les personnes publiques associées et consultées, ils consentent de maintenir, à regret, la zone 2AUx. Une modification ultérieure du PLUi sera demandée pour la concrétisation de ce projet porteur d'emploi et de valeur ajoutée pour le territoire.	Dont acte

Projets d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Sologne des Rivières et création de deux Périmètres Délimités des Abords (PDA) autour des monuments historiques des communes de LA FERTE IMBAULT et de SELLES SAINT DENIS (Loir-et-Cher)

Ordonnance n° E 24000181/45 du 23 janvier 2025

Commune concernée	Date	Objet	Nom et prénom	Synthèse	Réponse de la CCSR											Commentaire ou Avis de la CE			
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11				
SELLES SAINT DENIS	8-avr.	Demande de reclassement en zone UB	CHICAN Frédéric	Mr CHICAN demande la classification de sa parcelle AL 20 en zone Ub, en vue d'un projet à long terme: la construction de 2 maisons d'habitation pour ses filles sur ce terrain. Sur cette parcelle, sa propre maison d'habitation est déjà construite et la surface de celle-ci semble pouvoir être en mesure de supporter 2 autres maisons.		X												Compte tenu de la proximité des habitations bordant l'impasse du Petit-Aulne et de la volonté de la Communauté de communes de préserver les fonds de jardin et cœur d'îlot, la demande est refusée.	Dont acte
SELLES SAINT DENIS	16-avr.	Modification de zonage et demandes diverses	MBDA	L'entreprise MBDA demande : 1 - que la totalité des parcelles dont ils sont propriétaires soient classées en zone Ux à savoir : - la partie classée N en zone Ux - la partie classée Npv revienne classée en Ux également. 2 - regrette que dans le dossier, 4 lignes seulement soient consacrées au type de couverture. 3 - demande que les clôtures ne soient pas intégrées à 2 m sachant que, pour l'entreprise, l'obligation est à 3 m (éviter une demande de dérogation à chaque modification de clôture). 4 - compte tenu de l'attractivité du site industriel en pleine expansion, elle s'inquiète du peu de zones attribuées à la construction individuelle sur l'ensemble de la CCSR.				X	X							X	LES STC	1 - sous réserve de l'accord des services de l'Etat, la demande suivante est acceptée, classement en Ux de la totalité des parcelles dont ils sont propriétaires à savoir : - la partie classée N en zone Ux - la partie classée Npv revienne classée en Ux également. 2 - Au règlement de la zone concernée, sera ajoutée la mention figurant en gras dans l'extrait suivant. Les toitures des bâtiments d'une emprise au sol supérieure à 500 m2 devront être couvertes par des toitures photovoltaïques et/ou des toitures végétalisées. Cette disposition ne s'appliquera pas aux bâtiments présentant des risques majeurs d'explosion (activités pyrotechniques liées à l'armement par exemple). 3 - demande que les clôtures ne soient pas intégrées à 2 m sachant que, pour l'entreprise, l'obligation est à 3 m (éviter une demande de dérogation à chaque modification de clôture). La demande est acceptée, le règlement évoluera en fonction. 4 - compte tenu de l'attractivité du site industriel en pleine expansion, elle s'inquiète du peu de zones attribuées à la construction individuelle sur l'ensemble de la CCSR. Les élus partagent ce point de vue, mais la loi s'impose et notamment la compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale.	Dont acte
SELLES SAINT DENIS	16-avr.	Demande d'informations	Mr LAVERY Francis	Mr LAVERY est venu demander des informations sur le PLUi. Informations satisfaisantes sans suite à donner par le porteur de projet. Cette intervention n'appelle pas de réponse de la part du porteur de projet.													X		
SELLES SAINT DENIS	16-avr.	Demande de reclassement d'un bâtiment de dépendance	Mr MOREUX Bruno	Mr MOREUX demande que l'écurie présente sur sa parcelle puisse bénéficier d'un changement de destination afin de la conserver car elle présente un intérêt patrimonial (Bâtiment solognot remarquable).		X												Le projet que porte le pétitionnaire a reçu un avis favorable pour son permis de construire, mais le changement de destination de l'écurie n'était pas autorisé. Sans ce projet, ce bâtiment qui porte un fort intérêt patrimonial (bâti en briques traditionnelles) serait voué à se dégrader. La CCSR accepte la demande de changement de destination puisque cela ne compromet pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site et que le bâtiment présente un caractère patrimonial (comme demandé par la CDPENAF).	Dont acte

Projets d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Sologne des Rivières et création de deux Périmètres Délimités des Abords (PDA) autour des monuments historiques des communes de LA FERTE IMBAULT et de SELLES SAINT DENIS (Loir-et-Cher)

Ordonnance n° E 24000181/45 du 23 janvier 2025

Commune concernée	Date	Objet	Nom et prénom	Synthèse	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	Réponse de la CCSR	Commentaire ou Avis de la CE
SELLES SAINT DENIS (PDA)	2-avr.	Sortie de la zone PDA	GRESPIER Nicolas	Mr GRESPIER demande que sa parcelle AI52, située 18 rue des Muriets à SELLES SAINT DENIS, soit exclue entièrement de la future zone PDA de la chapelle Saint Genouph. Cette demande s'appuie sur le fait que : 1) il s'agit d'une parcelle unique, 2) la chapelle Saint Genouph n'est pas visible de sa parcelle.			X									Les élus sont favorables à cette demande. Pour mémoire, en cas de modification du projet de périmètre délimité des abords, l'autorité compétente devra consulter, le cas échéant, à nouveau la ou les communes concernées.	Dont acte
SELLES SAINT DENIS	16-avr.	Remarque de présentation sur le dossier	Mr PITAULT Noël	Mr PITAULT remarque que le découpage côté Ouest s'appuie sur une photographie prise en milieu de route alors que sur les parcelles construites, il n'y a pas toujours de co-visibilité.									X			Il n'y a pas de demande claire.	

Projets d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Sologne des Rivières et création de deux Périmètres Délimités des Abords (PDA) autour des monuments historiques des communes de LA FERTE IMBAULT et de SELLES SAINT DENIS (Loir-et-Cher)

Ordonnance n° E 24000181/45 du 23 janvier 2025

Commune concernée	Date	Objet	Nom et prénom	Synthèse	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	Réponse de la CCSR	Commentaire ou Avis de la CE
SOUESMES	26-mars	Visite	CONSORS PENAGE	Visite pour constat de classement de parcelles (classement considéré comme satisfaisant pour le visiteur). <i>* cette intervention n'appelle pas de réponse de la part du porteur de projet.</i>											X		
SOUESMES	26-mars	Visite	Mr VENIER J. François	Visite pour constat de classement de parcelles (classement considéré comme satisfaisant pour le visiteur). <i>* cette intervention n'appelle pas de réponse de la part du porteur de projet.</i>											X		

Projets d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Sologne des Rivières et création de deux Périmètres Délimités des Abords (PDA) autour des monuments historiques des communes de LA FERTE IMBAULT et de SELLES SAINT DENIS (Loir-et-Cher)

Ordonnance n° E 24000181/45 du 23 janvier 2025

Commune concernée	Date	Objet	Nom et prénom	Synthèse	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	Réponse de la CCSR	Commentaire ou Avis de la CE	
THEILLAY	20-mars	Demande classement en zone Npv	LERAY Richard représentant la Société NOTUS-ENERGIE	La Sté NOTUS-ENERGIE demande que la zone de Clemoy reste classée Npv dans sa totalité,			X									C'est bien le cas.	Dont acte	
THEILLAY	20-mars	Demande classement en zone UB	FRANCOIS Sandrine	Mme FRANCOIS demande que ses parcelles n° 555-557-559 soient classées en zone Ub dans leur totalité.		X										L'ensemble des fonds de jardin de la communauté de communes ont été traitées en Uj pour les préserver. Toutefois, au cas présent, par cohérence de zonage, la profondeur de la zone Ub sera augmentée pour venir s'aligner avec celles des parcelles voisines.	Dont acte	
THEILLAY	25-mars	Reclassement de parcelles	FRANCOIS Sandrine	1 - Même demande que dans son intervention du 20 mars (doublet) avec rectification des numéros de parcelles suite à une erreur de sa part (il s'agit bien des parcelles 555, 557, 559). 2 - En complément de son intervention du 20 mars, Mme FRANCOIS propose de déclasser ses parcelles AS 578 et 579 ainsi que sa parcelle AS 67 et sa parcelle AS 619 en zone Uj, afin de pouvoir laisser ses parcelles AS 578 et 579 en zone Ub dans leur intégralité. En fait, elle propose de supprimer la partie Uj sur ses parcelles 555 - 557 - 559 pour que celles-ci soient totalement en zone constructible. En contre partie, elle propose de créer une zone Uj sur ses parcelles AS 578 et 579 et AS 67 et AS 619, qui sont actuellement en totalité en zone Ub.		X											Les parcelles AS 578, AS 579, AS 67 et 619 sont en plein cœur de la zone Ub et Ua, elles doivent rester en Ub et Ua.	Dont acte
THEILLAY	20-mars	Déclassement de zone Npv et classement en zone UB	BOURDIN Laurence	Mme BOURDIN demande que sa parcelle AN 669 ne soit pas classée en zone Npv mais soit classée en zone N Demande qu'une partie de la parcelle où est construite sa maison d'habitation (parcelle AN 1005) soit classée en zone Ub en vue d'un éventuel agrandissement de sa maison d'habitation. Souhaite que le zonage Ub s'aligne aux limites des propriétés voisines côté boug.		X	X									Les élus rappellent que le classement en Npv n'engage pas les propriétaires à réaliser un projet photovoltaïque, ni même à céder leurs biens à des porteurs de projet. S'ils souhaitent maintenir les parcelles dans leur état actuel, cela ne pose aucun problème. Ainsi les parcelles sont maintenues en Npv. Concernant le parcelle AN 1005, elle est acceptée. La zone A n'aurait pas empêché l'extension du logement existant, mais la zone Ub est plus appropriée et permet une plus grande cohérence de zonage et une meilleur égalité de traitement.	Dont acte	
THEILLAY	8 vril	Demande de reclassement	BRAULT Pierre	Monsieur BRAULT Pierre, par l'intermédiaire de sa tutrice Madame BRAULT Sandrine, demande le reclassement de sa parcelle AN 41 en zone Ub.		X										Cette parcelle n'est pas en zone urbanisable dans le PLU en vigueur. Elle est en pleine zone naturelle, la demande est refusée.	Dont acte	
THEILLAY	8 vril	Insatisfaction du projet de PLUI	Mme BRAULT Jacqueline	Mme BRAULT Jacqueline, non satisfaite du grignotage de son patrimoine, demande le remboursement de l'ITSF payée au moment de la succession et propose que les panneaux photovoltaïques soient installés sur les talus de la ligne SNCF PARIS-TOULOUSE et les bordures de l'autoroute A 71.								X	X			...		
THEILLAY	16-avr.	Modification d'un tracé de chemin piéton	Mr BRAULT Claude	Mr BRAULT Claude demande : 1 - que le chemin piéton prévu sur sa parcelle AS 242 - AS 249 soit tracé en longeant le CD 60 et le CD 41 et non pas au milieu de sa parcelle, 2 - regrette que l'assainissement au niveau du CD 41 ne soit plus d'actualité.								X	X			Le PLUI ne prévoit pas de projet de chemin au milieu de ces parcelles, il s'agit d'une option menée directement entre le pétitionnaire et la commune, la demande ne concerne pas le PLUI. La demande relative à l'assainissement ne concerne pas le PLUI.	Dont acte	
THEILLAY	16-avr	Modification de zonage	Mr BRAULT Michel	Mr BRAULT Michel demande la sortie de ses parcelles AK 393 - AK 394 - AK 1171 de la zone Npv.			X									Les élus rappellent que le classement en Npv n'engage pas les propriétaires à réaliser un projet photovoltaïque, ni même à céder leurs biens à des porteurs de projet. S'ils souhaitent maintenir les parcelles dans leur état actuel, cela ne pose aucun problème. Ainsi les parcelles sont maintenues en Npv.	Dont acte	
THEILLAY	18-avr.	Demande de changement de zonage	Sté ELAWAN ENERGY	La Sté ELAWAN ENERGY, qui développe un projet de photovoltaïque au sol sur la commune de THEILLAY (projet présenté en décembre 2024 à la municipalité de THEILLAY), demande que (au même titre que ses confrères) les parcelles repérées pour son projet à savoir : section AN n° 254-333-339-342-686-691-692-702-704-705 et 712, soient classées en zone Npv.			X									Ces parcelles n'étaient pas déclarées à la politique agricole commune ni en 2012, ni en 2015, ni en 2023. Ainsi, par égalité de traitement elles peuvent être intégrées à un secteur Npv, sous réserve de l'accord des personnes publiques associées.	Dont acte	
THEILLAY	18-avr.	changement de classement de parcelles	Mr GAVACHE Hervé	Mr Hervé GAVACHE demande le classement de ses parcelles AN 136 et AN 983 en zone agricole (zone A), sur la commune de THEILLAY.			X									La demande de reclassement de ses parcelles AN 136 et AN 983 en zone A est acceptée. Compte tenu des remarques et réserves de la chambre d'agriculture et de la CDPENAF et par égalité de traitement, ces améliorations de la prise en compte des sites agricoles pérennes par un classement en zone A seront apportées sur l'ensemble du périmètre du PLUI.	Dont acte	
THEILLAY	18-avr.	Changement de zonages	Sté SCI de la PLANCHARDERIE	Mr Ivan LAKATOS, gérant de la SCI de la PLANCHARDERIE, demande le classement des parcelles 427 - 421 - 422 et 732 sur la commune de THEILLAY en zone Npv, et le classement des parcelles 432 - 431 - 585 - 864 - 428 et 426 en zone agricole comme elles le sont actuellement.			X									Les parcelles AN 427 - 421 - 422 et 732 n'étaient pas déclarées à la politique agricole commune ni en 2012, ni en 2015, ni en 2023. Ainsi, par égalité de traitement elles peuvent être intégrées à un secteur Npv, sous réserve de l'accord des personnes publiques associées. La demande de reclassement de ces parcelles AN 432 - 431 - 585 - 864 - 428 et 426 en zone A est acceptée. Compte tenu des remarques et réserves de la chambre d'agriculture et de la CDPENAF et par égalité de traitement, ces améliorations de la prise en compte des sites agricoles pérennes par un classement en zone A seront apportées sur l'ensemble du périmètre du PLUI.	Dont acte	
THEILLAY	18-avr.	Changement de zonages	Mr le Maire de THEILLAY	Intervention venant en soutien de la demande de Mr Hervé GAVACHE et de la SCI de la PLANCHARDERIE		X											Dont acte	

ANNEXE 4

Questions posées par la commission d'enquête :

- 1) quelles améliorations envisage la Communauté de communes pour rendre les plans de zonage plus lisibles et accessibles au public et par la suite aux différents utilisateurs, notamment les élus et les services instructeurs ?

Réponse de la communauté de communes de la Sologne des Rivières :

Pour faciliter la lecture du zonage l'ensemble du domaine public sera représenté en blanc (comprenant le réseau viaire national, départemental et communal, ainsi que le réseau SNCF).

Les noms et limites des communes limitrophes seront ajoutés au plan de zonage.

La représentation des bâtiments pouvant changer de destination sera améliorée pour mieux distinguer les deux types de bâtiments concernés. Des couleurs plus tranchées seront utilisées.

Dans la légende des plans, la représentation des éléments repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme entre étangs, zones humides et ensemble paysager sera améliorée pour mieux les distinguer.

- 2) l'évaluation de la superficie des zones était obligatoire il y a encore quelques années. Est-ce qu'un tableau de surfaces par commune ne permettrait pas de répondre aux préoccupations légitimes des citoyens ou d'apporter des réponses plus crédibles à ces mêmes citoyens confrontés à la règle de limitation de la consommation d'espace ?

Réponse de la communauté de communes de la Sologne des Rivières :

En effet ces éléments ne sont plus obligatoires mais pourraient améliorer l'information des administrés, ces informations seront donc précisées au rapport de présentation.

- 3) concernant les PDA, la commission d'enquête constate, à La Ferté-Imbault, que la chapelle Saint Thaurin, inscrite à l'inventaire des monuments historiques, ne fait pas l'objet du repérage patrimonial. Cette situation peut-elle encore évoluer ?

Réponse de la communauté de communes de la Sologne des Rivières :

Sur le document « repérage patrimonial », sauf avis contraire de l'Udap, la chapelle Saint-Thaurin à La Ferté-Imbault sera ajoutée, bien qu'elle soit déjà classée au titre de la protection des monuments historiques.

ANNEXE 5

A Salbris, le 28 février 2025

Le Président de la commission d'enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Sologne des Rivières (CCSR) et à la création de deux Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques des communes de la Ferté-Imbault et de Selles Saint Denis.

A

Madame le Maire de la commune de la Ferté-Imbault

**Objet: Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques
Consultation des propriétaires (art. R 621-93 du code du patrimoine)**

Madame le Maire,

La Chapelle Saint-Thauvin, dont la commune est propriétaire, est protégée au titre des monuments historiques. C'est un monument historique classé par liste de 1875.

En application de l'article L621-30 du code du patrimoine, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Loir-et-Cher (Architecte des Bâtiments de France) propose d'instituer un Périmètre Délimité des Abords (PDA) commun à cette chapelle et au Château de la Ferté-Imbault prenant en compte les zones les plus sensibles, situées autour des monuments protégés en étroite relation avec ceux-ci, les franges paysagères environnantes et avec les vues panoramiques vers ces monuments.

Il est à préciser que la création d'un PDA ne produit rigoureusement aucun nouvel effet sur le bien dont vous avez la propriété.

L'article L. 621-31 du Code du patrimoine dispose que le périmètre délimité des abords (PDA) est créé par décision de l'autorité administrative après enquête publique, consultation des propriétaires ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées.

Par ailleurs, le § IV. de l'article R. 621-93 du Code du patrimoine dispose 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. »

Cette proposition de périmètre a reçu l'avis favorable de votre conseil municipal et de la Communauté de Communes Sologne des Rivières.

Aussi, j'ai l'honneur de vous transmettre ci-joint, pour consultation, le projet de Périmètre Délimité des Abords commun du monument dont vous êtes propriétaire.

Je consulte, par courrier séparé, les propriétaires du château de la Ferté-Imbault.

Une enquête publique unique va être diligentée par la Communauté de Communes Sologne des Rivières sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et sur les projets de création des Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques.

Cette enquête se déroulera **du lundi 17 mars 2025 à 9h au vendredi 18 avril 2025 à 12h.**

Ainsi, pendant cette enquête publique, vous pouvez me faire part de vos observations soit :

- par courrier à l'attention du président de la commission d'enquête PLUi et PDA,
- par courriel à l'adresse dédiée,
- en vous rendant dans une des mairies des communes de la Communauté de Communes pour mentionner, dans le registre d'enquête, vos observations.
- en rencontrant le commissaire enquêteur lors des permanences organisées durant l'enquête dans votre commune :

- **le mardi 18 mars 2025 de 14h à 17h**
- **le mercredi 26 mars 2025 de 9h à 12h**
- **le vendredi 11 avril 2025 de 19h à 12h**

Les lieux, dates, heures des autres permanences sont mentionnées dans l'avis d'enquête joint.

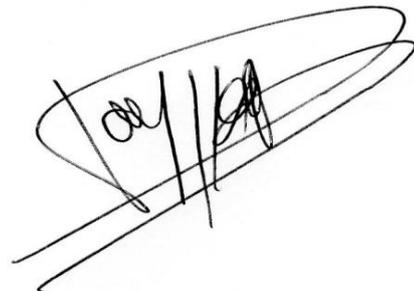
Je vous serais très reconnaissant de me transmettre votre réponse avant le 18 avril 2025 à 12h00 (date et heure de clôture de l'enquête publique unique).

En l'absence de réponse dans le délai imparti, votre avis sera considéré comme favorable.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le président de la commission d'enquête publique

Alain VAN KEYMEULEN



PJ : Avis d'enquête publique et plan de création du projet de PDA

A Salbris, le 28 février 2025

Le Président de la commission d'enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Sologne des Rivières (CCSR) et à la création de deux Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques des communes de la Ferté-Imbault et de Selles Saint Denis.

A

Monsieur le Maire de la commune de Selles-Saint-Denis

**Objet: Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques
Consultation des propriétaires (art. R 621-93 du code du patrimoine)**

Monsieur le Maire,

La Chapelle Saint-Genouph, dont la commune est propriétaire, est protégée au titre des monuments historiques. C'est un monument historique classé par liste de 1862.

En application de l'article L621-30 du code du patrimoine, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Loir-et-Cher (Architecte des Bâtiments de France) propose d'instituer un Périmètre Délimité des Abords (PDA) de cette chapelle, prenant en compte les zones les plus sensibles situées autour du monument protégé en étroite relation avec celui-ci, les franges paysagères environnantes et les vues panoramiques vers ce monument.

Il est à préciser que la création d'un PDA ne produit rigoureusement aucun nouvel effet sur le bien dont vous avez la propriété.

L'article L. 621-31 du Code du patrimoine dispose que le **périmètre délimité des abords (PDA)** est créé par décision de l'autorité administrative après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées.

Par ailleurs, le § IV. de l'article R. 621-93 du Code du patrimoine dispose 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. »

Cette proposition de périmètre a reçu l'avis favorable de votre conseil municipal et de la Communauté de Communes Sologne des rivières.

Aussi j'ai l'honneur de vous transmettre ci-joint, pour consultation, le projet de Périmètre Délimité des Abords du monument dont vous êtes propriétaire.

Une enquête publique unique va être diligentée par la Communauté de Communes Sologne des Rivières sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et sur les projets de création des Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques.

Cette enquête se déroulera du **lundi 17 mars 2025 à 9h au vendredi 18 avril 2025 à 12h**.

Ainsi pendant cette enquête publique vous pouvez me faire part de vos observations soit :

- par courrier à l'attention du président de la commission d'enquête PLUi et PDA
- par courriel à l'adresse dédiée
- en vous rendant dans une des mairies des communes de la Communauté de Communes pour mentionner, dans le registre d'enquête, vos observations.
- en rencontrant le commissaire enquêteur lors des permanences organisées durant l'enquête dans votre commune :

- **le mardi 18 mars 2025 de 9h à 12h**
- **le vendredi 11 avril 2025 de 14h à 18h**
- **le 18 avril 2025 de 9h à 12h**

Les lieux, dates, heures des autres permanences sont mentionnées dans l'avis d'enquête joint.

Je vous serais très reconnaissant de me transmettre votre réponse avant le 18 avril 2025 à 12h00 (date et heure de clôture de l'enquête publique unique). En l'absence de réponse dans le délai imparti, votre avis sera considéré comme favorable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le président de la commission d'enquête publique

Alain VAN KEYMEULEN



PJ : Avis d'enquête publique et plan de création du projet de PDA

A Salbris, le 28 février 2025

Le Président de la commission d'enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Sologne des Rivières (CCSR) et à la création de deux Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques des communes de la Ferté-Imbault et de Selles Saint Denis.

A

Monsieur Geoffroy MÉDINGER
Monsieur Olivier OJZEROWICZ

Objet: Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques
Consultation des propriétaires (art. R 621-93 du code du patrimoine)

Lettre envoyée par courriel depuis la mairie de la Ferté-Imbault

Messieurs

Le Château de la Ferté-Imbault, dont vous êtes propriétaires, est inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 7 avril 1989 (façades et toitures du château ; terrasses avec les échauguettes qui les cantonnent ; douves avec le pont qui les enjambe ; deux pavillons latéraux sur la première terrasse ; deux corps de communs bordant l'avant-cour).

En application de l'article L621-30 du code du patrimoine, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Loir-et-Cher (Architecte des Bâtiments de France) propose d'instituer un Périmètre Délimité des Abords (PDA) commun à cette chapelle et au Château de la Ferté-Imbault prenant en compte les zones les plus sensibles, situées autour des monuments protégés, en étroite relation avec ceux-ci, les franges paysagères environnantes et avec les vues panoramiques vers ces monuments.

Il est à préciser que la création d'un PDA ne produit rigoureusement aucun nouvel effet sur le bien dont vous avez la propriété.

L'article L. 621-31 du Code du patrimoine dispose que le périmètre délimité des abords (PDA) est créé par décision de l'autorité administrative après enquête publique, consultation des propriétaires ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées.

Par ailleurs, le §IV. de l'article R. 621-93 du Code du patrimoine dispose 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.* »

Cette proposition de périmètre a reçu l'avis favorable du conseil municipal de la commune de la Ferté-Imbault et de la Communauté de Communes Sologne des Rivières.

Aussi j'ai l'honneur de vous transmettre ci-joint, pour consultation, le projet de Périmètre Délimité des Abords commun du monument dont vous êtes propriétaire et de la chapelle Saint Thaurin.

Une enquête publique unique va être diligentée par la Communauté de Communes Sologne des Rivières sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et sur les projets de création des Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques.

Cette enquête se déroulera **du lundi 17 mars 2025 à 9h au vendredi 18 avril 2025 à 12h.**

Ainsi pendant cette enquête publique vous pouvez me faire part de vos observations soit :

- par courrier à l'attention du président de la commission d'enquête PLUi et PDA à l'adresse de la mairie de la Ferté-Imbault 42 Rue nationale La Ferté-Imbault,

- par courriel à l'adresse dédiée (voir l'avis d'enquête publique unique),

- en vous rendant dans une des mairies des communes de la Communauté de Communes pour mentionner, dans le registre d'enquête, vos observations,

- en rencontrant le commissaire enquêteur lors des permanences organisées durant l'enquête dans la commune de la Ferté-Imbault :

- **le mardi 18 mars de 14h à 17h**

- **le mercredi 26 mars de 9h à 12h**

- **le vendredi 11 avril de 19h à 12h**

Les lieux, dates, heures des autres permanences sont mentionnées dans l'avis d'enquête joint.

Je vous serais très reconnaissant de me transmettre votre réponse avant le 18 avril à 12h00 (date et heure de clôture de l'enquête publique unique).

En l'absence de réponse dans le délai imparti, Votre avis sera considéré comme favorable.

Je vous prie d'agréer, Messieurs, l'expression de ma considération distinguée.

Le président de la commission d'enquête publique
Alain VAN KEYMELEN



PJ : Avis d'enquête publique et plan de création du projet



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT de LOIR-ET-CHER
Arrondissement de ROMORANTIN

Commune de LA FERTÉ-IMBAULT

MAIRIE : 42, rue Nationale - 41300 LA FERTÉ-IMBAULT

Téléphone 02 54 96 22 13
Télécopie 02 54 96 10 39
E-mail : contact@laferteimbault.fr

À

**Monsieur le Président de la Communauté de
Communes Sologne des Rivières
6 rue des Ecoles
41300 SALBRIS**

Objet : Avis concernant le périmètre délimité des abords (PDA) des monuments historiques de la commune de La Ferté-Imbault

Monsieur le Président,

Pour faire suite à votre courrier reçu le 18 mars 2025, nous demandant de bien émettre un avis sur le projet de périmètre délimité des abords autour du monument historique de la commune, nous émettons l'avis suivant :

Par délibération du conseil municipal en date du 12 février 2024, l'assemblée a validé le projet.

Le projet de PDA élaboré et transmis par l'Architecte des Bâtiments de France et joint à votre courrier, n'ayant pas été modifié depuis la prise de délibération, la collectivité rend un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Document annexe au
registre d'usages
déposé en mairie de Sells Saint Denis
compte tenu de la promesse de la
mairie le 18/4/2025

Y. Gassel

Le Maire
Y. Gassel
YGASSELIN



Le 18 avril 2025

A Monsieur Corbel, commissaire enquêteur

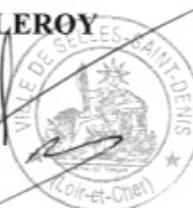
Objet : Périmètre délimité des abords – Commune de selles Saint Denis

Monsieur Le Commissaire enquêteur,

Concernant la création d'un PDA (périmètre délimité des abords) de la chapelle Saint-Genouph, je n'ai pas d'observations particulières structurantes. Il me paraît important de prendre en compte les observations faites par un propriétaire (au nord Ouest du PDA/coté rue des murelets) sur le tracé du PDA en fond de parcelle et non pas en milieu de parcelle cadastrale.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Stéphane LEROY



Maire de Selles Saint Denis

Document remis par
Monsieur le Maire
ce jour à 9h30
le 18/04/2025
Corbel

ANNEXE 6

Recommandation de la commission d'enquête :

Le projet de territoire de la Sologne des rivières vise à offrir des principes d'aménagement et de développement, dans une optique de développement durable.

Pour ce faire, il est proposé d'articuler le projet autour de 3 axes majeurs :

- Renforcer l'attractivité du territoire
- Veiller à la soutenabilité du projet de développement
- **Valoriser l'identité solognote**

C'est dans le cadre de l'axe 3 que nous recommandons de préserver et de mettre en valeur des paysages identitaires de Sologne de grande qualité situés sur la commune de Selles Saint Denis. Lors de la rencontre préalable à l'ouverture de l'enquête publique avec Monsieur le Maire de la commune de Selles Saint Denis le 11 mars 2025, la question suivante lui a été posée.

La présentation du projet vous concernant, est-elle conforme à vos attentes et à votre politique de développement ?

Sa réponse a été la suivante :

« Globalement oui sauf pour la protection des zones anciennes de haies dans le sud de la commune ».

A la suite de cette information, la commission après, une visite sur les lieux, a constaté que dans le sud de la commune et plus précisément le secteur de « La Bronze » situé au sud de la commune et au-delà de la route départementale n° 75 présentait des anciens secteurs de bocages constitués de pâtures et de haies correspondant à des paysages traditionnels de la Sologne rurale ancienne. De vrais reliques

Cette zone n'a pas fait l'objet d'une protection par trame dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sur cette commune.

Le règlement graphique indique un ensemble paysager très limité situé plus à l'est de la zone concernée

L'article L.151-23 indique :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation... »

Une lecture attentive du règlement graphique de Selles-Saint-Denis-zonage (commune) pièce 4.2 ne fait pas mention de cette protection sous la forme de la trame ensemble paysager.

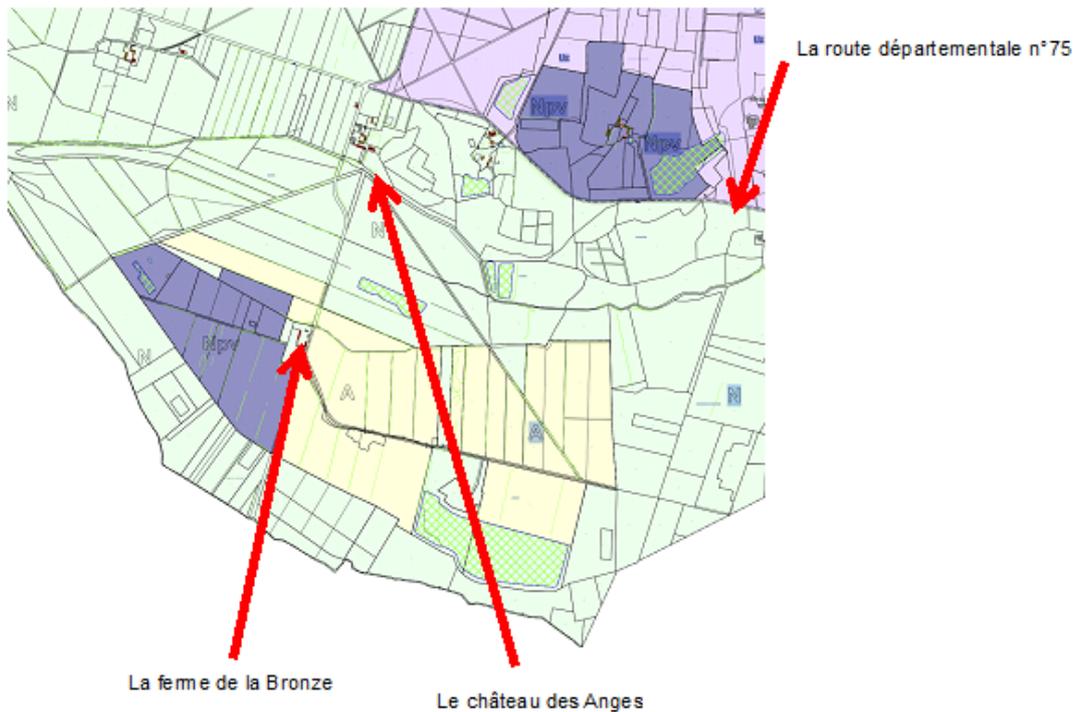
La capture d'écran ci-dessous permet de localiser correctement la zone à protéger après une consultation de Monsieur le maire

Ci-dessous une photo prise dans le secteur de bocage de la Bronze qui montre précisément cette suite de pâtures limitées par des haies épaisses mais peu développées en hauteur



La photo aérienne ci-dessous montre très clairement cet ensemble bocager encore en bon état de conservation donc la protection au titre de l'article L.153-23 est recommandée





Extraits de l'atlas des paysages du Loir-et-cher :

«En Sologne, la haie était très présente au XVIII^e siècle comme l'attestent les descriptions de la Sologne d'Arthur Young lors de son « Voyage en France ».

Par ailleurs, l'atlas de Trudaine révèle la présence d'un bocage serré aux abords des exploitations. Les fermes s'ouvraient sur un pâtis entouré de haies que l'on appelait « la place : les haies canalisait les troupeaux.

De cette organisation, il reste des traces ainsi que de nombreuses trognons, mais aujourd'hui les îlots de bocage sont dispersés et rares. Liés à de l'élevage bovin, on les retrouve surtout le long des vallées du Cher et de la Sauldre dans les prairies humides. L'agriculture actuelle recule et le paysage tend à se fermer, malgré la valeur cynégétique de la haie ».

Ce dernier document décrit bien la lente disparition du milieu bocager solognot et renforce ainsi notre recommandation de protection de ce secteur de la commune de Selles Saint Denis en liaison avec son maire.