

**Communauté d'agglomération
Bourges Plus**
23 - 31 Bd du Maréchal Foch
18 000 BOURGES

A Saint-Doulchard, le 10 juillet 2026

Siège Social
2701, route d'Orléans
BP 10 - ZA Détour du Pavé
18230 SAINT-DOULCHARD
Tél : 02 48 23 04 00
Fax : 02 48 65 18 43
accueil@cher.chambagri.fr

Objet : avis sur la modification n°3 du PLU de Mehun-sur-Yèvre

Affaire suivie par Elise DEPIGNY

Monsieur le Président,

Vous nous avez saisi par courrier pour un avis sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Mehun-sur-Yèvre.

Après lecture de l'ensemble des documents, un avis technique m'a été remis et des remarques ont été formulées. Vous le trouverez en accompagnement de ce courrier.

Au vu du dossier présenté, nous rendons donc un **avis favorable sous réserve de la prise en compte de nos remarques au projet présenté.**

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président de la Chambre d'agriculture du Cher,



Frédéric HERMENS

**Communauté d'agglomération
Bourges Plus**
23-31 BD Foch
18 000 BOURGES

A Saint-Doulchard, le 10 juillet 2026

Objet : avis sur la modification n°3 du PLU de Mehun-sur-Yèvre

Affaire suivie par Elise DEPIGNY

Monsieur le Président,

Vous nous avez saisis par courrier afin de vous rendre un avis sur la modification n°3 du PLU de Mehun-sur-Yèvre.

Après lecture de l'ensemble des documents transmis par vos services, le projet appelle les commentaires suivants.

Remarque préliminaire 1 : le présent avis est rendu au regard des pièces constitutives du dossier de modification transmis par Bourges Plus : le Rapport de modification, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le Tableau des emplacements réservés, les Fiches de présentation du patrimoine protégé, et l'extrait du règlement graphique.

Remarque préliminaire 2 : le plan ci-dessous reprend la structure du plan des modifications figurant dans le dossier de modification transmis par Bourges Plus.

1. Modifications consistant à affiner les Orientations d'Aménagement de Programmation existantes

1. a. OAP n°1 – La Belle Croix

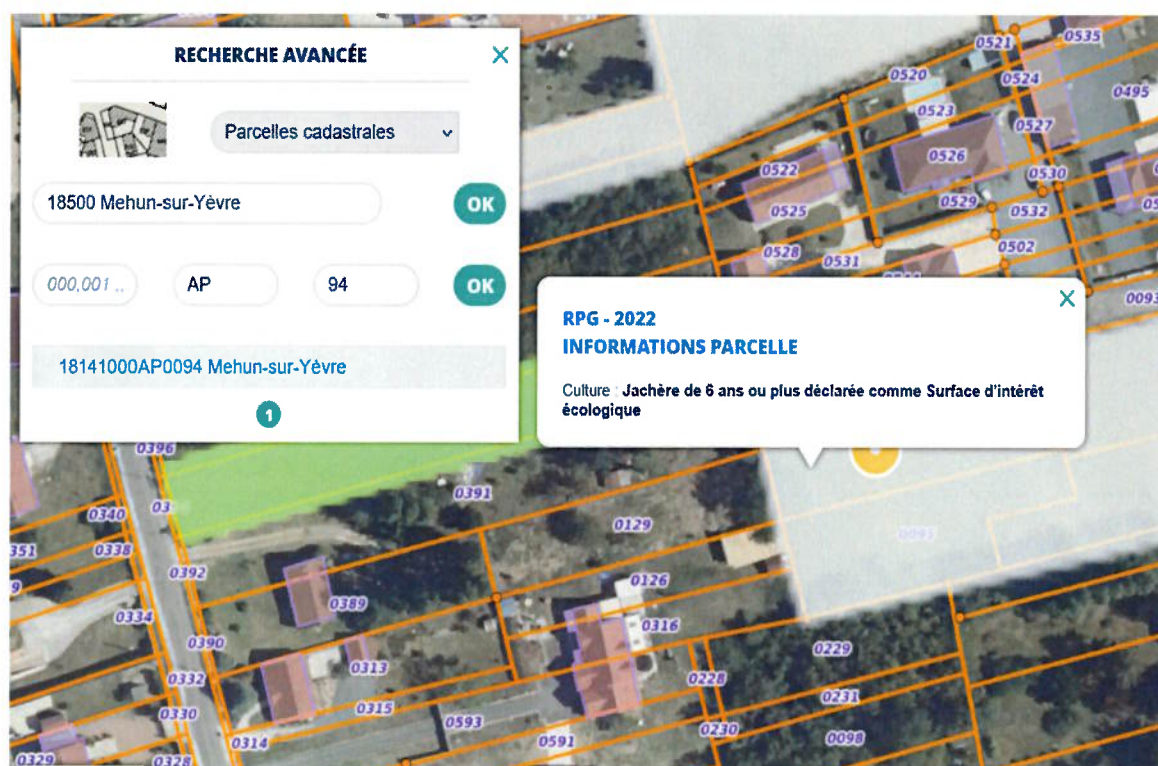
Après analyse des orientations d'aménagement définies pour le secteur de La Belle Croix, la Chambre d'agriculture du Cher constate que ce périmètre n'engendre pas de conflit d'usage direct avec du foncier agricole. La Chambre d'agriculture du Cher émet un **avis favorable**.

1.b. OAP n° 3 – Les Terres des Sentes

La Chambre d'agriculture du Cher émet un **avis favorable** sur l'ajustement foncier de ce secteur. Le choix d'optimiser la densité au sein d'une enveloppe déjà engagée (passant à 4,6 hectares) afin de répondre aux critères du SCoT permet d'éviter l'ouverture de nouveaux fronts d'urbanisation sur d'autres terres agricoles de la commune, répondant ainsi aux objectifs de sobriété foncière de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

1.c. OAP n° 4 – Les Sablons

La Chambre d'agriculture du Cher prend acte de la proposition de redimensionnement du secteur des Sablons (OAP n°4) prévoyant une extension de 1,36 hectare vers le sud. Cependant, l'analyse croisée avec les données officielles du Registre Parcellaire Graphique (RPG) sur Géoportail révèle que certaines parcelles intégrées au sud au sein du nouveau périmètre sont des parcelles à vocation agricole, à l'instar de la parcelle AP 94 qui a été déclarée au RPG en 2022 en tant que jachère de 6 ans ou plus déclarée comme surface d'intérêt écologique (cf capture d'écran ci-dessous).



Par conséquent, cette modification induit une perte de Surface Agricole Utile (SAU) et détruit un espace concourant aux exigences environnementales de l'exploitation concernée. La Chambre d'agriculture du Cher émet donc un **avis favorable sous réserve du plein accord du propriétaire et de l'exploitant concernés, avec le versement des indemnités afférentes, calculée selon les protocoles et barèmes départementaux en vigueur.**

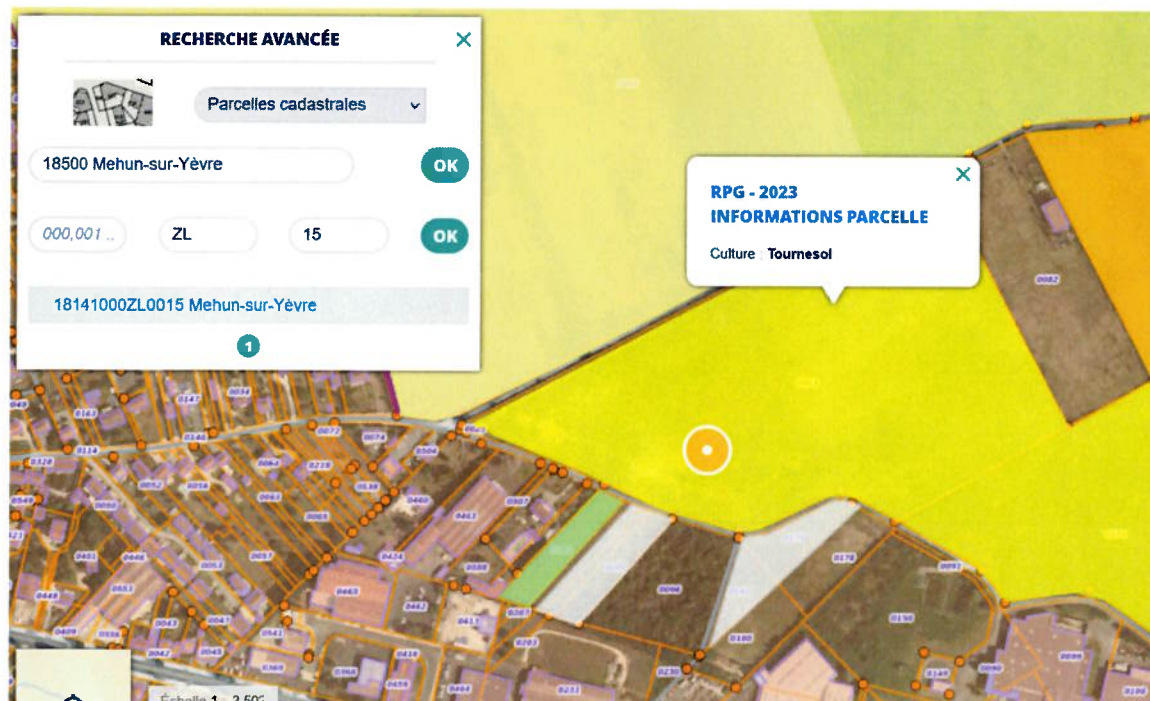
1.d. OAP n° 5 – Les Aillis

La Chambre d'agriculture du Cher prend acte de la réorientation stratégique globale opérée sur ces secteurs. L'analyse des documents graphiques et des vues aériennes confirmant que ces ouvertures s'effectuent exclusivement sur des fonds de jardins et des parcelles d'agrément privées enserrées dans le tissu pavillonnaire, sans aucune incidence sur l'activité ou le foncier agricole, la Chambre d'agriculture du Cher émet un **avis favorable.**

2. Création d'OAP

2. a. OAP n°10 - Les Aillis économique

L'analyse de la couche du Registre Parcellaire Graphique (RPG) sur Géoportail révèle que les parcelles ZL 15 et ZL 151 intégrées au projet sont des parcelles de plaines cultivées en pleine activité, officiellement déclarées en culture de tournesol (RPG 2023 – *cf capture d'écran ci-dessous*). La réalisation opérationnelle de cette zone d'activités va donc détruire des terres agricoles. Par conséquent, et conformément à sa mission de préservation des espaces nourriciers face à l'artificialisation, la Chambre d'agriculture du Cher émet un **avis favorable sous réserve du plein accord du propriétaire et de l'exploitant concernés, avec le versement des indemnités afférentes, calculée selon les protocoles et barèmes départementaux en vigueur.**



3. Protection opérationnelle du patrimoine local

La Chambre d'agriculture du Cher prend acte de la volonté de la commune de Mehun-sur-Yèvre de sécuriser juridiquement son petit patrimoine architectural et végétal par l'inscription de prescriptions ponctuelles au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. La Chambre d'agriculture du Cher émet un **avis favorable sous réserve du respect des conditions suivantes, si des éléments agricoles venaient à être impactés** :

- a. **Si des bâtiments agricoles ou des sièges d'exploitation sont concernés** : le règlement écrit du PLU doit explicitement garantir que cette protection n'empêchera pas l'évolution des exploitations : les travaux de modernisation, les mises aux normes, les extensions fonctionnelles ou l'installation de panneaux photovoltaïques sur toiture doivent rester autorisés pour répondre aux besoins techniques et économiques de l'exploitation.
- b. **Si des arbres remarquables sont identifiés en bordure directe de parcelles cultivées** : cette inscription ne doit générer aucune contrainte pour l'exploitant et elle ne doit pas empêcher des élagages réguliers, qui sont indispensables pour maintenir le gabarit de passage du matériel agricole de grande hauteur sur la voirie et les chemins.