



# Région

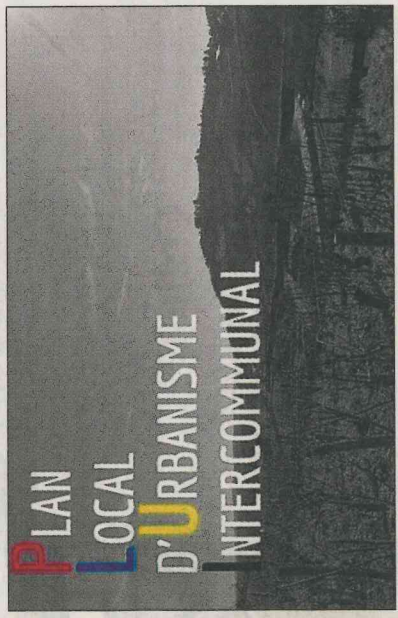
Communauté de communes Pays Fort, Sancerrois, Val de Loire

# Préparer le territoire aux enjeux futurs

La réflexion est engagée sur la gestion des sols à l'échelon intercommunal, au sein de la Cdc Pays Fort, Sancerrois, Val de Loire. La démarche aboutira en 2023, avec la définition des contours souhaités des paysages et des activités humaines pour les prochaines décennies. Visions d'avenir.

Si le schéma d'organisation des activités humaines sur le territoire paraît absent à plus d'un citoyen, cette carte du territoire est une carte maîtresse dans les mains des élus.

Or, à ce jour, toutes les communes de la Cdc Pays Fort, Sancerrois, Val de Loire, n'en disposent pas. À l'aube de prochaines décisions qui engageront l'avenir du territoire, les élus de la comcom ont souhaité établir le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), un état des lieux précis qui permet de choisir ce qui devra être mis en valeur. Ensuite, viendra le temps de fixer les grandes lignes d'aménagement, en matière d'habitat, d'entreprises, de culture, de transport, avec l'élaboration du plan d'aménagement et de développement durable (PADD), document qui tra-



Un document très complet à découvrir et enrichir.

ce les contours des aménagements souhaitables.

### L'inventaire des communes est réalisé

La première étape est bouclée, avec un état des lieux très complet, réalisé en un an, par le cabinet Citanova. Commune par commune, ce document retrace l'histoire de la localité en quelques grands traits (paysages, nature, habitat, enjeux actuels, perspectives). Pour mener à bien cette mission de terrain, les géographes ont parcouru le terrain, puis recueilli les avis des élus, d'habitants, afin de saisir les nuances marquées de chaque pan du territoire. Le document doit désormais être présenté à la

ses en matière d'aménagement du sol et d'imposer des directives, par exemple pour la protection du patrimoine et la préservation de l'identité des communes, des bourgs (tonalités des murs, des menuiseries, des toits).

Outre les activités humaines, la préservation de la nature et des réservoirs de biodiversité (étangs, bords de Loire) seront pris en compte. Idem pour l'agriculture : « On veut faire quelque chose de cohérent avec des zones à urbaniser, poursuit Mylène Garanto, faire des choses qui correspondent au cadre de vie. Par exemple, avant de développer un bourg, il faut protéger les terres les plus intéressantes au niveau agricole. L'enquête est menée avec les agriculteurs. »

### Pour une gestion plus responsable du foncier

L'un des enjeux des nouveaux documents d'urbanisme est une prise de conscience partagée de modulation : « Nous devons raisonner notre consommation d'espace, insiste Mylène Garanto, d'autant que l'activité agricole et viticole est une grande composante du PLUI. » Un diagnostic

loir son pouvoir de préemption lors de cessions foncières quitte à voir émerger des projets d'intérêt collectif discutables... Et un document unique sur l'ensemble de la Cdc permettra d'harmoniser les politiques publiques.

Agriculteurs. « On va aller voir ce qui se fait, ce qui marche ou pas dans les règlements d'urbanisme », promet le responsable du service d'urbanisme, en rappelant une des règles à appliquer : « La loi climat et résilience propose de limiter encore plus la consommation de l'espace, sur le plan national, changer les pratiques du passé ; les élus sont embêtés, ils souhaitent accueillir de nouveaux habitants. La comcom réfléchit à de nouveaux moyens pour construire le plus intelligemment possible. La meilleure solution, c'est de rénover le vacant. Un des grands enjeux, c'est de mobiliser les friches, les rendre plus sexy, faire en sorte que la revitalisation des bourgs soit mieux gérée et plus efficace. »

Cette dernière opération devrait être bouclée d'ici un an, les documents paraîtront alors être validés par la préfecture, fin 2023. L'élaboration d'un PLUI intercommunal apportera des outils d'aménagement aux élus, dont certains sont dépourvus : en l'absence d'un PLUI à jour (la plupart des plans d'occupation des sols sont caducs), une commune ne peut faire va-

HERVÉ MARTIN

Infos. Consulter les documents du PLUI sur le site internet de la Cdc : [https://www.comcompsv.fr/plui\\_fr.html](https://www.comcompsv.fr/plui_fr.html).