

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 11 DECEMBRE 2025

Nombre de conseillers

En exercice : 50

Présents : 43

Procurations : 7

Votants : 42

Le onze décembre deux mille vingt-cinq à dix-neuf heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire (Cher) légalement convoqué le 4 décembre s'est réuni en session ordinaire à Gardefort sous la présidence de Monsieur Laurent PABIOT, Président.

Date de convocation du conseil communautaire : 04/12/2025

Etaient présents :

Délibération n°093/2025

Objet: Approbation du PLUi

GODON Patrick, ANDRE Alain, TEYSSANDIER André, VERBEKE Marc, VAN DER PUTTEN Bruno, BEGUE Carole, BILLAUT Jean-Louis, BUFFET Bernard, RUELLE Florence, RAIMBAULT Agnès, THIROT Christian, CHOTARD Brigitte, LEJUS Bertrand, BARBEAU Julien, FONTAINE Claude, LEGER Patrick, PIERRE Rémi, MILLERIOUX Chantal, RENAUD François, NOYER Françoise, STOUPAK Marie-Paule, LELIEVRE Corinne, MARQ Pascale, TERREFOND Anne-Marie, FOURNIER Ophélie, COQUERY Liliane, BEAUJOIN Thierry, PABIOT Laurent, VERON Carine, PERONNET Anne, RUELLE Thérèse, CHARLON Alain, AUDRY Régine, CHAMBON Valérie, EGEA Olivier, ANTZ Laurence ,SCOUPE Jean-Claude, MATELLINI Gabrielle, PAYE Christelle, PELE Jean-Yves, GAUCHERON Olivier, KATITSCH Michel, MARIX Marie-France

Etaient absents excusés :

M. FLEURIET Antoine a donné pouvoir à Mme PAYE Christelle

Mme BOULAY Jacqueline a donné pouvoir à Mme MATTELLINI Gabrielle

M. DELESQUES Christian a donné pouvoir à Mme COQUERY Liliane

M. TOUZERY Jean-Pierre a donné pouvoir à Mme FOURNIER Ophélie

M. CROUZET Olivier a donné pouvoir à Mme VERON Carine

M. FAUROUX Laurent a donné pouvoir à M. VAN DER PUTTEN Bruno

M. RIMBAULT Jean-Claude est remplacé par la suppléante Mme ANTZ Laurence

Mme BIGNON Océane a donné pouvoir à M. GODON Patrick

Secrétaire de séance : Patrick LEGER

Mme ANTZ Laurence ne prend pas part au vote.

Conformément aux dispositions du Code de l'environnement et du Code de l'urbanisme, la Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire a engagé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLUi) visant à clarifier la rédaction des documents d'urbanisme, favoriser la mise en place de documents intercommunaux et faciliter la mise en œuvre des projets structurants

d'aménagement et de développement du territoire, tout en répondant aux exigences de la loi.

Pour rappel, les objectifs définis pour l'élaboration du PLUi tels que définis dans la délibération du 29 juin 2017, sont les suivants :

- Élaborer un document de planification urbaine, partagé, en accord avec les orientations de la politique communautaire et en cohérence avec les compétences transférées par les communes-membres.
- Élaborer un document de planification urbaine intégrant les orientations législatives et réglementaires en vigueur (Lois Grenelle d'août 2009 et de juillet 2010, Loi de Modernisation de l'Agriculture de juillet 2010, Loi ALUR de mars 2014, Loi relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises de juin 2014, Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'alimentation et la forêt d'octobre 2014) et compatible avec les PPR Inondations et coulées de boues dans le Sancerrois ainsi que le PPRI du fleuve Loire Val de la Charité dans le département du Cher et le SCOT prescrit le 28/03/2017 par le Syndicat Mixte du Pays Sancerre Sologne ;
- Réaliser des économies d'échelle par l'établissement d'un document commun et réfléchir au développement sur les 15 prochaines années, de l'ensemble du territoire de la nouvelle communauté de communes créée le 01/01/2017 par fusion des trois communautés constituant le canton de Sancerre ;
- Trouver un équilibre entre protection des espaces naturels, maintien des activités viticoles et agricoles et réponse aux enjeux touristiques, économiques et d'habitat ;
- Mettre en valeur le patrimoine culturel, naturel et bâti, respecter la qualité paysagère, élément essentiel à la candidature d'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO des collines du Sancerrois et du piton de Sancerre ainsi qu'au classement du site au titre de la loi du 2 mai 1930, afin d'assurer un cadre de vie harmonieux et agréable pour tous ;
- Faire du tourisme un axe fort du développement économique du territoire ;
- Favoriser la croissance et le renouvellement de la population du territoire par l'évolution du parc de logements locatifs et la réalisation d'un habitat économe en énergie tout en veillant à la consommation raisonnée des espaces naturels et agricoles ;
- Intégrer les éléments environnementaux propres au territoire et gérer les problématiques liées aux inondations et coulées de boue du PPRI en préservant les zones sensibles du paysage et en identifiant les espaces naturels favorisant la biodiversité ;
- Renforcer l'attractivité du territoire en confortant les conditions d'un développement durable et partagé, par :
 - L'aménagement de zones d'activités identifiées,
 - le soutien à toutes les activités économiques
 - la réalisation d'équipements structurants et leur maillage territorial,
 - le développement de l'accessibilité numérique et la résorption des carences en téléphonie mobile.

- Maintenir et renforcer les services et commerces de proximité ;
- Intégrer la problématique de la mobilité en milieu rural aux perspectives d'aménagement du territoire de la communauté en tenant compte des échanges et relations avec d'autres territoires.

Le projet s'appuie sur 3 axes majeurs, déclinés ensuite en 17 objectifs, 47 orientations et 187 actions. Les 3 axes sont les suivants :

- AXE 1 : assumer les spécificités du territoire, pour en faire des supports d'attractivité et de rayonnement
- AXE 2 : consolider l'unité du territoire pour plus de proximité
- AXE 3 : s'adapter aux changements sociétaux, pour les générations futures

L'arrêt du PLUi a été effectué en conseil communautaire le 24 avril 2025, tirant également le bilan de la concertation.

Dans un premier temps, le projet arrêté a été soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées, à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), à l'Autorité Environnementale (MRAe) et aux communes membres pour une durée de 3 mois.

Suite à un avis défavorable de la commune de Sury-es-Bois, le PLUi a été arrêté une 2ème fois en conseil communautaire le 31 juillet 2025 sans faire l'objet de modification.

Dans un second temps, le projet arrêté a été soumis à enquête publique, du 25 août 2025, 9h, au 26 septembre 2025, 17h. La commission d'enquête a émis un avis favorable à l'unanimité sur le projet, avec cinq recommandations.

Les observations émises par les services consultés et les résultats de l'enquête publique justifient que des adaptations et corrections mineures, exposées dans la note explicative des modifications annexée à la présente délibération, soient apportées au projet de PLUi. Les modifications apportées au projet de PLUi ne remettent pas en cause son économie générale.

Le projet de PLUi prenant en compte les avis des PPA, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête, a été présenté en conférence des maires le 24 novembre 2025.

Le PLUi peut désormais être approuvé en conseil communautaire.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
 Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-1 et suivants relatifs à l'élaboration et à l'approbation des Plans Locaux d'Urbanisme ;
 Vu la délibération du conseil communautaire en date du 29 juin 2017, arrêtant les modalités de collaboration avec les communes membres ;
 Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 29 juin 2017 prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les modalités de la concertation ;
 Vu la délibération du 17 mars 2022 actant le débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en séance du conseil communautaire,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 15 septembre 2022 précisant les modalités de concertation du PLUi ;

Vu les délibérations successives ayant arrêté le projet de PLUi et tirant le bilan de la concertation, en date du 24 avril 2025, puis du 31 juillet 2025 ;

Vu le bilan de la concertation établi conformément à l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté n° 2025.08.07 du Président de la Communauté de Communes en date du 7 août 2025 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 25 août 2025, 9h, au 26 septembre 2025, 17h ;

Vu le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête,

Vu l'avis favorable de la commission d'enquête sur le projet de PLUi, assorti de 5 recommandations que sont les suivantes :

- Garder la maîtrise sur l'outil de suivi du PLUi qui sera mis en place notamment sur l'évolution démographique, la consommation d'espaces naturels et agricoles, le nombre de logements produits et leur répartition géographique
- Rechercher les zones humides sur les différentes OAP
- Améliorer la lisibilité des règlements graphiques pour, à minima, y incorporer les zonages des PPRI, ce qui faciliterait la tâche des instructeurs des permis de construire et la compréhension par le public
- Clarifier la position de la Communauté de Communes concernant l'implantation des parcs éoliens et le zonage des Espaces Boisés Classés
- Apporter les corrections sur les documents demandées par les PPA

Vu l'avis de l'Autorité environnementale en date du 25 juillet 2025 ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et des communes membres ;

Vu les conclusions de la conférence intercommunale qui s'est tenue le 24 novembre 2025

Considérant que le projet de PLUi permet de définir un projet de territoire cohérent, intégrant les enjeux environnementaux, économiques, agricoles, patrimoniaux et la qualité du cadre de vie ;

Considérant que le projet tel que modifié à l'issue de l'enquête publique peut désormais être approuvé ;

Après en avoir délibéré

Par une voix contre (M. FONTAINE Claude), et 3 abstentions (M. VERBEKE

Marc, Mme PAYE Christelle, M. FLEURIET Antoine)

le Conseil Communautaire

- APPROUVE les modifications apportées au projet de PLUi telles qu'elles sont annexées à la présente délibération ;
- APPROUVE le PLUi tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- AUTORISE le Président à prendre tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.
- PRECISE que le PLUi devient exécutoire à compter du 15 janvier 2026 sous réserve de sa transmission au préfet du Cher conformément à l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme.

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du Code de l'urbanisme, d'un affichage au siège de l'EPCI et dans les mairies des communes membres pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle fera également l'objet d'une publication sur le site internet de la communauté de communes ainsi que d'une publication sur le portail national de l'urbanisme.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

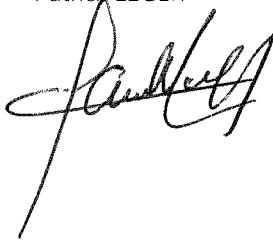
Le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé sera ensuite tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes, 41 Rue Basse des Remparts à Sancerre, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'en Préfecture du Cher.

Pour extrait conforme
Fait à Sancerre, le 12/12/2025

Date de mise en ligne sur le site internet : ~~16/12~~ 2025

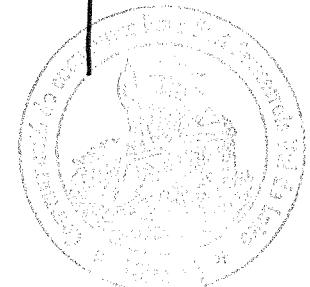
Le secrétaire de séance

Patrick LEGER



Le Président

Laurent PABIOT



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 11 DECEMBRE 2025

Nombre de conseillers

En exercice : 50

Présents : 43

Procurations : 7

Votants : 42

Le onze décembre deux mille vingt-cinq à dix-neuf heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire (Cher) légalement convoqué le 4 décembre s'est réuni en session ordinaire à Gardefort sous la présidence de Monsieur Laurent PABIOT, Président.

Date de convocation du conseil communautaire : 4 décembre 2025

Etaient présents :

GODON Patrick, ANDRE Alain, TEYSSANDIER André, VERBEKE Marc, VAN DER PUTTEN Bruno, BEGUE Carole, BILLAUT Jean-Louis, BUFFET Bernard, RUELLE Florence, RAIMBAULT Agnès, THIROT Christian, CHOTARD Brigitte, LEJUS Bertrand, BARBEAU Julien, FONTAINE Claude, LEGER Patrick, PIERRE Rémi, MILLERIOUX Chantal, RENAUD François, NOYER Françoise, STOUPAK Marie-Paule, LELIEVRE Corinne, MARQ Pascale, TERREFOND Anne-Marie, FOURNIER Ophélie, COQUERY Liliane, BEAUJOIN Thierry, PABIOT Laurent, VERON Carine, PERONNET Anne, RUELLE Thérèse, CHARLON Alain, AUDRY Régine, CHAMBON Valérie, EGEA Olivier, ANTZ Laurence, SCOUPE Jean-Claude, MATELLINI Gabrielle, PAYE Christelle, PELE Jean-Yves, GAUCHERON Olivier, KATITSCH Michel, MARIX Marie-France

Etaient absents excusés :

M. FLEURIET Antoine a donné pouvoir à Mme PAYE Christelle

Mme BOULAY Jacqueline a donné pouvoir à Mme MATELLINI Gabrielle

M. DELESQUES Christian a donné pouvoir à Mme COQUERY Liliane

M. TOUZERY Jean-Pierre a donné pouvoir à Mme FOURNIER Ophélie

M. CROUZET Olivier a donné pouvoir à Mme VERON Carine

M. FAUROUX Laurent a donné pouvoir à M. VAN DER PUTTEN Bruno

M. RIMBAULT Jean-Claude est remplacé par la suppléante Mme ANTZ Laurence

Mme BIGNON Océane a donné pouvoir à M. GODON Patrick

Secrétaire de séance : Patrick LEGER

Mme ANTZ Laurence ne prend pas part au vote.

Conformément aux dispositions du Code de l'environnement et du Code de l'urbanisme, la Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire a engagé l'élaboration d'un Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) visant à adapter la réglementation nationale en matière d'affichage publicitaire aux enjeux locaux de préservation du cadre de vie et de développement économique du territoire.

Pour rappel, les objectifs définis pour l'élaboration du RLPi inscrits dans la délibération de prescription du 16 décembre 2021, sont les suivants :

- Préserver et améliorer le cadre de vie et la qualité des paysages en limitant et en réglementant les implantations de dispositifs publicitaires, enseignes et pré-enseignes
- Protéger l'image du territoire en tenant compte des centres anciens, du patrimoine bâti, paysager et naturel
- Favoriser l'harmonie et la cohérence des publicités, enseignes et pré-enseignes afin de rendre plus visible les entreprises et commerces de proximité pour les rendre plus attractif et favoriser l'achat local
- Protéger les entrées de ville, première image du territoire, et l'ensemble des axes structurants, plus particulièrement la D955 venant de Bourges et allant jusqu'à Cosne, et se prolongeant par la D751, de Boulleret à Belleville
- Améliorer la qualité des zones d'activités
- Préserver les zones peu touchées par la pression publicitaire comme les zones résidentielles ou les quartiers pavillonnaires
- Adapter les dispositions du RLP en fonction des problématiques propres à chaque type de dispositif et aux particularités du territoire (site classé, site inscrit, présence de produits locaux)

Les orientations du RLPi débattues en conseil communautaire le 20 décembre 2023, sont les suivantes :

- Orientation 1 : Améliorer l'intégration paysagère des publicités et pré-enseignes
- Orientation 2 : Encadrer strictement la publicité dans les secteurs patrimoniaux
- Orientation 3 : Réduire l'impact des dispositifs publicitaires et enseignes lumineux y compris numériques afin de réaliser des économies d'énergies et diminuer la pollution nocturne.
- Orientation 4 : Assurer une bonne intégration paysagère des enseignes sur façade avec une vigilance particulière dans le centre-ville
- Orientation 5 : Adapter les réglementations des enseignes scellées au sol, sur clôture et sur toiture afin de maintenir une présence paysagère harmonieuse dans les paysages
- Orientation 6 : Améliorer l'insertion paysagère des enseignes temporaires

L'arrêt du RLPi a été effectué en conseil communautaire le 24 avril 2025, tirant également le bilan de la concertation.

Dans un premier temps, le projet arrêté a été soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées, à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) et aux communes membres pour une durée de 3 mois.

Suite à un avis défavorable de la commune de Sury-es-Bois, le RLPi a été arrêté une 2ème fois en conseil communautaire le 31 juillet 2025 sans faire l'objet de modification.

Dans un second temps, le projet arrêté a été soumis à enquête publique. La commission d'enquête a émis un avis favorable sur le projet.

Suite à l'organisation de ces deux phases, le projet de RLPI peut désormais être approuvé en conseil communautaire.

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L 581-1 et suivants et R 581-1 et suivants

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-2, L.103-3, L.153-11et suivants

Vu la délibération du conseil municipal en date du 16 décembre 2021 prescrivant l'élaboration du RLPI ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 21 septembre 2023, arrêtant les modalités de collaboration avec les communes membres ;

Vu le débat sur les orientations du RLPI qui s'est tenu en conseil communautaire le 20 décembre 2023 ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 24 avril 2025 arrêtant le projet de RLPI et tirant le bilan de la concertation

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 31 juillet 2025 arrêtant le projet de RLPI une 2ème fois suite à l'avis défavorable de la commune de Sury-es-Bois ;

Vu les avis favorables émis par les personnes publiques associées et la CDNPS suite à l'arrêt du projet de RLPI,

Vu l'arrêté de la communauté de commune n°2025.08.07 en date du 7 aout 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de RLPI.

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 25 aout 2025, 9h, au 26 septembre 2025, 17h ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur assortis d'un avis favorable,

Vu la conférence intercommunale qui s'est tenue le 24 novembre 2025 ;

Considérant que les évolutions intégrées au projet apportent des adaptations mineures du projet de RLPI ne remettant pas en cause l'économie générale du projet, à savoir :

- Sur le projet réglementaire :

- o Compléter l'article E0.2 par une disposition globale veillant à la bonne intégration des enseignes sur les façades et dans leur environnement suite à une observation de l'UDAP ;*
- o Ajouter dans l'article E0.3, une limitation de la surface des enseignes en vitrophanie extérieure en SPR suite à une observation de l'UDAP ;*
- o Ajouter dans l'article E0.8, l'interdiction des enseignes lumineuses de type spot-pelle et tige en SPR suite à une observation de l'UDAP ;*
- o Modification de l'article I2 en remplaçant la limitation en nombre et en surface unitaire des publicités enseignes numériques à l'intérieur des vitrines par une limitation de la surface cumulée de ces dispositifs suite à une observation de l'UPE ;*

Les autres suggestions ont bien été étudiées mais n'ont pas donné lieu à des modifications du RLPI car elles auraient été de nature, eu égard à leur ampleur,

à remettre en cause l'équilibre général du projet ou n'ont pas été jugées pertinentes eu égard aux objectifs fixés et aux orientations du règlement.

Considérant que le projet de RLPi tel qu'il est présenté au Conseil communautaire est prêt à être approuvé,

Après en avoir délibéré
A l'unanimité
le Conseil Communautaire

- APPROUVE les modifications apportées au projet de RLPi telles qu'elles sont annexées à la présente délibération ;
- APPROUVE le RLPi tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- AUTORISE le Président à prendre tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération sera publiée conformément aux dispositions des articles L. 2131-1 et R. 2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Conformément à l'article L 581-14-1 5° du code de l'environnement, le RLPi, une fois approuvé, est annexé au plan local d'urbanisme ou aux documents d'urbanisme en tenant lieu.

Le RLPi sera tenu à la disposition du public sur le site internet de la communauté de communes et au siège de la communauté de communes aux jours et heures habituels d'ouverture.

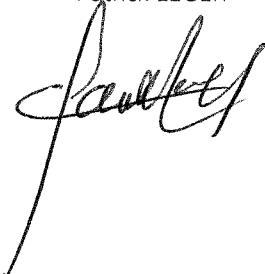
La présente délibération et les dispositions engendrées par le RLPi, ne seront exécutoires qu'après sa transmission au Préfet du Cher.

Pour extrait conforme
Fait à Sancerre, le 12/12/2025

Date de mise en ligne sur le site internet : 16/12/2025

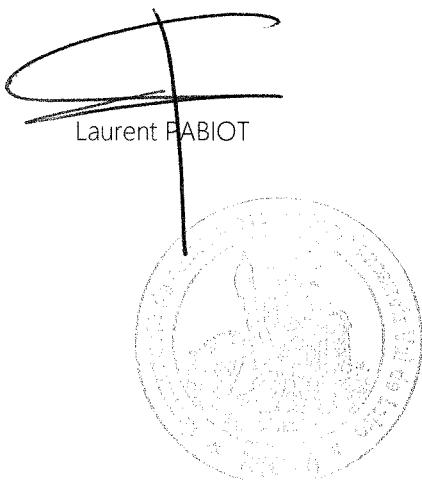
Le secrétaire de séance

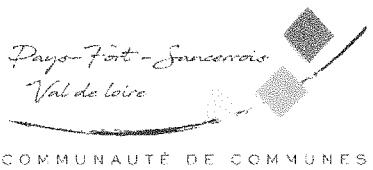
Patrick LEGER



Le Président

Laurent RABIOT





COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 11 DECEMBRE 2025

Nombre de conseillers

En exercice : 50

Présents : 43

Procurations : 7

Votants : 43

Le onze décembre deux mille vingt-cinq à dix-neuf heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire (Cher) légalement convoqué le 4 décembre s'est réuni en session ordinaire à Gardefort sous la présidence de Monsieur Laurent PABIOT, Président.

Date de convocation du conseil communautaire : 4 décembre 2025

Etaient présents :

Délibération n°095/2025

Objet : Abrogation des cartes communales des communes d'Assigny, Concessault, Crémancy-en-Sancerre, Dampierre-en-Crot, Le Noyer, Subligny, Sury-es-Bois, Thou, Villegenon et Vinon, consécutivement à l'approbation du PLUi

GODON Patrick, ANDRE Alain, TEYSSANDIER André, VERBEKE Marc, VAN DER PUTTEN Bruno, BEGUE Carole, BILLAUT Jean-Louis, BUFFET Bernard, RUELLE Florence, RAIMBAULT Agnès, THIROT Christian, CHOTARD Brigitte, LEJUS Bertrand, BARBEAU Julien, FONTAINE Claude, LEGER Patrick, PIERRE Rémi, MILLERIOUX Chantal, RENAUD François, NOYER Françoise, STOUPAK Marie-Paule, LELIEVRE Corinne, MARQ Pascale, TERREFOND Anne-Marie, FOURNIER Ophélie, COQUERY Liliane, BEAUJOIN Thierry, PABIOT Laurent, VERON Carine, PERONNET Anne, RUELLE Thérèse, CHARLON Alain, AUDRY Régine, CHAMBON Valérie, EGEA Olivier, ANTZ Laurence, SCOUPE Jean-Claude, MATELLINI Gabrielle, PAYE Christelle, PELE Jean-Yves, GAUCHERON Olivier, KATITSCH Michel, MARIX Marie-France

Etaient absents excusés :

M. FLEURIET Antoine a donné pouvoir à Mme PAYE Christelle

Mme BOULAY Jacqueline a donné pouvoir à Mme MATELLINI Gabrielle

M. DELESGUES Christian a donné pouvoir à Mme COQUERY Liliane

M. TOUZERY Jean-Pierre a donné pouvoir à Mme FOURNIER Ophélie

M. CROUZET Olivier a donné pouvoir à Mme VERON Carine

M. FAUROUX Laurent a donné pouvoir à M. VAN DER PUTTEN Bruno

M. RIMBAULT Jean-Claude est remplacé par la suppléante Mme ANTZ Laurence

Mme BIGNON Océane a donné pouvoir à M. GODON Patrick

Secrétaire de séance : Patrick LEGER

Conformément aux dispositions du Code de l'environnement et du Code de l'urbanisme, la Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire a engagé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLUi) par délibération du 29 juin 2017, destiné à couvrir l'ensemble du territoire intercommunal.

L'entrée en vigueur du PLUi entraîne de facto l'abrogation des PLU actuels.

Cela n'est toutefois pas le cas pour les cartes communales qui ne relèvent pas du même régime juridique. Or, deux documents d'urbanisme ne peuvent être simultanément en vigueur sur un même territoire.

Ainsi, les cartes communales des communes d'Assigny, Concessault, Crémancy-en-Sancerre, Dampierre-en-Crot, Le Noyer, Subligny, Sury-es-Bois, Thou, Villegenon et, Vinon doivent être abrogées au moment de l'approbation du nouveau document d'urbanisme. Celles-ci figurent comme des documents anciens qui ne sont plus adaptés au contexte réglementaire actuel ni aux objectifs de développement.

L'abrogation des cartes communales s'effectue à la suite d'une enquête publique. Celle-ci s'est tenue, lors d'une enquête publique commune au PLUi et au RLPI (Règlement Local de Publicité intercommunal), du 25 août 2025 au 26 septembre 2025.

La commission d'enquête a émis un avis favorable sur le projet d'abrogation des cartes communales précitées.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-8, L.153-15 et L.174-5 relatifs à l'élaboration des plans locaux d'urbanisme intercommunaux et à l'abrogation des documents d'urbanisme antérieurs ;

Vu la délibération n°2017.063 du 29 juin 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire ;

Vu les délibérations successives ayant arrêté le projet de PLUi en date du 24 avril 2025, puis du 31 juillet 2025 ;

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête formulées à l'issue de l'enquête publique, laquelle s'est déroulée du 25 août 2025, 9h, au 26 septembre 2025, 17h ;

Vu la délibération n°093/2025 du 11 décembre 2025 par laquelle le Conseil communautaire a approuvé le PLUi de la Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire ;

Considérant que l'approbation du PLUi vaut abrogation des documents d'urbanisme antérieurs situés dans son périmètre, en application de l'article L.153-8 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant qu'il convient en conséquence d'abroger les cartes communales actuellement en vigueur sur les communes suivantes :

- Assigny
- Concessault
- Crémancy-en-Sancerre
- Dampierre-en-Crot
- Le Noyer
- Subligny
- Sury-es-Bois
- Thou
- Villegenon
- Vinon ;

Considérant qu'il y a lieu de constater formellement cette abrogation dans une délibération dédiée ;

Après en avoir délibéré
A l'unanimité
le Conseil Communautaire

- DECIDE d'abroger les cartes communales des communes d'Assigny, Concessault, Crémancy-en-Sancerre, Dampierre-en-Crot, Le Noyer, Subligny, Sury-es-Bois, Thou, Villegenon et Vinon, à compter de la date d'exécution du PLUi.

L'abrogation précitée a été rendue nécessaire en raison de l'approbation du nouveau Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire. Cette abrogation a été réalisée en conformité avec les dispositions du Code de l'urbanisme

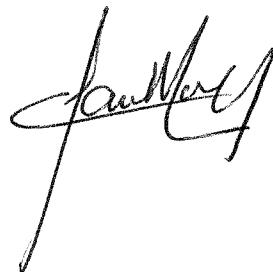
La présente délibération sera transmise au Préfet du Cher et fera l'objet des mesures de publicité réglementaires. Elle sera annexée au dossier d'urbanisme de la Communauté de Communes.

Pour extrait conforme
Fait à Sancerre, le 12/12/2025

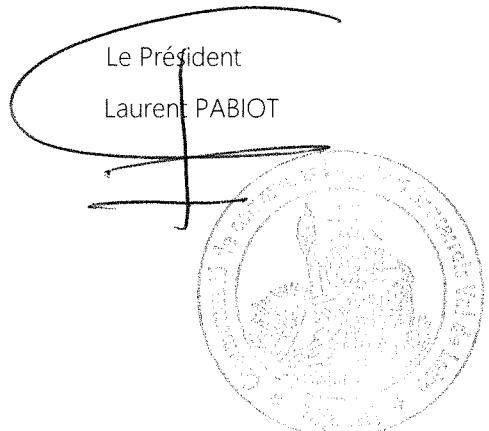
Date de mise en ligne sur le site internet : 16/12/2025

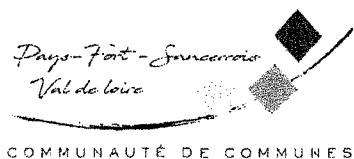
Le secrétaire de séance

Patrick LEGER



Le Président
Laurent PABIOT





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 11 DECEMBRE 2025

Nombre de conseillers

En exercice : 50

Présents : 43

Procurations : 7

Votants : 43

Le onze décembre deux mille vingt-cinq à dix-neuf heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire (Cher) légalement convoqué le 4 décembre s'est réuni en session ordinaire à Gardefort sous la présidence de Monsieur Laurent PABIOT, Président.

Date de convocation du conseil communautaire : 4 décembre 2025

Etaient présents :

Délibération n°096/2025

Objet : Accord sur les Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques

GODON Patrick, ANDRE Alain, TEYSSANDIER André, VERBEKE Marc, VAN DER PUTTEN Bruno, BEGUE Carole, BILLAUT Jean-Louis, BUFFET Bernard, RUELLE Florence, RAIMBAULT Agnès, THIROT Christian, CHOTARD Brigitte, LEJUS Bertrand, BARBEAU Julien, FONTAINE Claude, LEGER Patrick, PIERRE Rémi, MILLERIOUX Chantal, RENAUD François, NOYER Françoise, STOUPAK Marie-Paule, LELIEVRE Corinne, MARQ Pascale, TERREFOND Anne-Marie, FOURNIER Ophélie, COQUERY Liliane, BEAUJOIN Thierry, PABIOT Laurent, VERON Carine, PERONNET Anne, RUELLE Thérèse, CHARLON Alain, AUDRY Régine, CHAMBON Valérie, EGEA Olivier, ANTZ Laurence, SCOUPE Jean-Claude, MATELLINI Gabrielle, PAYE Christelle, PELE Jean-Yves, GAUCHERON Olivier, KATITSCH Michel, MARIX Marie-France

Etaient absents excusés :

M. FLEURIET Antoine a donné pouvoir à Mme PAYE Christelle

Mme BOULAY Jacqueline a donné pouvoir à Mme MATTELLINI Gabrielle

M. DELESGUES Christian a donné pouvoir à Mme COQUERY Liliane

M. TOUZERY Jean-Pierre a donné pouvoir à Mme FOURNIER Ophélie

M. CROUZET Olivier a donné pouvoir à Mme VERON Carine

M. FAUROUX Laurent a donné pouvoir à M. VAN DER PUTTEN Bruno

M. RIMBAULT Jean-Claude est remplacé par la suppléante Mme ANTZ Laurence

Mme BIGNON Océane a donné pouvoir à M. GODON Patrick

Secrétaire de séance : Patrick LEGER

La Loi relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine, dite Loi LCAP, du 7 juillet 2016 a créé une alternative aux rayons de protection de 500 mètres autour des Monuments Historiques : les Périmètres Délimités des Abords (PDA).

Les PDA permettent d'adapter les servitudes de protection des monuments historiques aux enjeux patrimoniaux territorialisés et à la réalité du terrain. En effet, les PDA définissent un périmètre adapté de façon à désigner l'ensemble d'immeubles, bâtis ou non, qui participent de l'environnement du monument

historique pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité, conformément aux dispositions de l'article L.621-30 du Code du Patrimoine.

Le périmètre délimité des abords (PDA) est créé par décision du préfet de région, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) ou de l'autorité compétente en matière de PLU, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées. Un PDA peut être créé à l'occasion de l'élaboration, de la modification ou de la révision du PLU ou du document en tenant lieu (R.621-92 à R.621-95 du code du patrimoine).

La Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire, en tant qu'autorité compétente en matière de PLU, de document en tenant lieu ou de carte communale, a pris l'initiative d'engager une procédure afin de créer des PDA autour de certains monuments historiques composant son territoire et ce en étroite collaboration avec l'ABF et les communes concernées

Cette procédure a été menée à l'occasion de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) engagée par la CdC.

La Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire a intégré la liste de monuments historiques que l'ABF souhaitait intégrer à l'étude et a proposé aux communes concernées la réalisation de ces PDA. L'étude menée concernait donc les monuments suivants :

- Château de Buranlure, sur la commune de Boulleret
- Eglise Saint-Pierre, sur la commune de Concessault
- Eglise collégiale Saint-Martin et Maison Jeanne d'Arc, sur la commune de Léré
- Eglise Saint-Baudel, sur la commune de Saint-Bouize
- Eglise Saint-Pierre et ancienne abbaye, sur la commune de Saint-Satur
- Maison Farnault, Tour des Fiefs, Eglise Saint-Pierre (ou Saint-Père-la-None), Maison dite « Maison Clément », et le beffroi, sur la commune de Sancerre
- Eglise Saint-Etienne, sur la commune de Sury-en-Vaux
- Eglise Saint-Jean-Baptiste, sur la commune de Sury-près-Léré
- Eglise Saint-Georges, sur la commune de Villegenon

Pour les autres monuments présents sur le territoire de la CdC, le périmètre des 500m est jugé adapté, après concertation avec les communes et l'Architecte des Bâtiments de France.

Dans un courrier en date du 25 octobre 2022, la Communauté de Communes a transmis les propositions de PDA à l'ABF afin de recueillir son accord. L'ABF a émis un avis favorable avec des propositions d'ajustements sur les communes de Saint-Bouize, Sancerre et Sury-en-Vaux, par courrier en date du 31 janvier 2023. Ces ajustements ont été pris en compte.

Par courrier en date du 24 mai 2023 et conformément à l'article R.621-93 du code du patrimoine, les propositions de périmètres ont été soumises à la consultation des Communes concernées. Les communes de Bannay, Boulleret, Concessault, Léré, Saint-Bouize, Saint-Satur, Sancerre, Sury-en-Vaux, Sury-près-Léré et Villegenon se sont prononcées favorablement sur les projets de

PDA par délibération de leur conseil municipal. La commune de Sainte-Gemme-en-Sancerrois s'est prononcée défavorablement sur le projet de PDA.

Préalablement à l'enquête publique, par délibération en date du 24 avril 2025, le Conseil Communautaire s'est prononcé favorablement sur les projets de PDA (hormis le PDA de Ste-Gemme, n'ayant reçu un avis favorable de la commune) et a arrêté le projet de PLUi conformément au II de l'article R.621-93 du code du patrimoine et à l'article L.153-14 du code de l'urbanisme, préalablement à l'enquête publique.

Avant le lancement de l'enquête publique, les propriétaires et les affectataires domaniaux des monuments historiques concernés ont été consultés par la commission d'enquête par courriers datés du 18 août 2025 afin de recueillir leur avis sur les propositions de PDA et les informer sur la procédure en cours.

Comme le projet de PDA a été instruit concomitamment à l'élaboration du PLUi, la Communauté de Communes a diligenté une enquête publique unique portant à la fois sur le projet d'élaboration du PLUi, du RPLI, sur les projets de PDA et l'abrogation des cartes et des plans d'alignement des routes.

Cette enquête publique unique prescrite par arrêté du Président de la Communauté de Communes en date du 7 août 2025, s'est déroulée du 25 août 2025 (9h00) au 26 septembre 2025 (17h00) inclus. Elle s'est déroulée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Sur les 174 contributions formulées lors de l'enquête publique, 8 ont portés, en totalité ou partiellement, sur les propositions de PDA. Dans son rapport et ses conclusions, remis le 24 octobre 2025, la commission d'enquête a rendu un avis favorable sur les projets de PDA des monuments historiques.

Des modifications mineures ont été apportées suite à l'enquête publique, dans la notice concernant le PDA de St-Satur :

- Ajout d'un secteur proche du viaduc de Saint-Satur : Il a été jugé pertinent d'élargir le périmètre du PDA pour inclure un secteur supplémentaire situé au pied du viaduc de Saint-Satur, pour plus de cohérence du périmètre.
- Ajout dans le document de présentation de l'arrêté de protection du monument : La notice a été modifiée pour intégrer explicitement l'arrêté de protection au titre des Monuments historiques, ce qui renforcera la cohérence juridique et historique du périmètre proposé et garantira une meilleure prise en compte des spécificités du site.

Après modification du dossier et conformément au IV de l'article R.621-93 du code du patrimoine, l'ABF a été consultée par courrier en date du 14 novembre 2025. Par courrier du 1^{er} décembre 2025, l'ABF ne soulève aucune observation particulière sur les modifications proposées et émet un avis favorable sur les projets de PDA ainsi modifiés.

Il appartient désormais au conseil communautaire de se prononcer sur les propositions de périmètres délimités des abords des monuments historiques en tenant compte des modifications mineures apportées au dossier joint, et ce préalablement à leur création par arrêté du Préfet de région.

Les servitudes d'utilité publique qui seront ainsi créées devront être versées au Géoportail de l'urbanisme et annexées au document d'urbanisme (article R. 621-95 du code du patrimoine).

Une fois créés, les 10 PDA se substitueront alors aux protections des monuments historiques (AC1) existantes. La servitude AC1 relative aux périmètres des monuments historiques sera alors modifiée et ces nouveaux périmètres seront intégrés dans le futur PLUi par une procédure de mise à jour.

Vu le code du patrimoine et notamment les articles L.621-30 et suivants et les articles R.621-92 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-11 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, et notamment les articles L.123-1 et suivants ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2015-1-0614 du 24 juin 2015 conférant la compétence d'élaboration de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale à la Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire;

Vu la délibération n°63/2017 du Conseil Communautaire du 29 juin 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire ;

Vu la proposition de liste de projets de PDA à créer, fournie par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) lors d'une réunion qui s'est tenue le 12 juillet 2021, liste qui a été retravaillée lors de réunions les 17 janvier 2022 et le 22 novembre 2023 ;

Vu l'accord de l'ABF sur les projets de Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques par courrier en date du 31 mai 2024, ainsi que l'accord de modification suite à l'enquête publique ;

Vu la délibération n°630092025 du Conseil Municipal de Bannay en date du 30 septembre 2025, émettant un avis favorable sur le projet de PDA du château de Buranlure

Vu la délibération n°2023_032 du Conseil Municipal de Boulleret en date du 12 juillet 2023, émettant un avis favorable sur le projet de PDA du château de Buranlure

Vu la délibération n°26_2023 du Conseil Municipal de Concessault en date du 19 décembre 2023, émettant un avis favorable sur le projet de PDA de l'Eglise St-Pierre

Vu la délibération n°2023_06_27_29 du Conseil Municipal de Léré en date du 27 juin 2023, émettant un avis favorable sur le projet de PDA de l'Eglise collégiale Saint-Martin et de la Maison Jeanne d'Arc

Vu la délibération n°2024_036 du Conseil Municipal de Saint-Bouize en date du 28 octobre 2024, émettant un avis favorable sur le projet de PDA de l'Eglise St Baudel

Vu la délibération n°2023-06-015 du Conseil Municipal de Sainte-Gemme-en-Sancerrois en date du 28 juin 2023, émettant un avis défavorable sur le projet de PDA de l'Eglise de Sainte-Gemme-en-Sancerrois

Vu la délibération n°2023.057 du Conseil Municipal de Saint-Satur en date du 3 juillet 2023, émettant un avis favorable sur le projet de PDA de l'Eglise Saint-Pierre et de l'ancienne abbaye,

Vu la délibération n°2023-23 du Conseil Municipal de Sancerre en date du 16 juin 2023, émettant un avis favorable sur le projet de PDA de la Maison Farnault, la Tour des Fiefs, l'Eglise Saint-Pierre (ou Saint-Père-la-None), la Maison dite « Maison Clément », et le beffroi de Sancerre

Vu la délibération n°2023_026 du Conseil Municipal de Sury-en-Vaux en date du 3 juillet 2023, émettant un avis favorable sur le projet de PDA de l'Eglise Saint-Etienne

Vu la délibération n°2023-027 du Conseil Municipal de Sury-près-Léré en date du 5 juillet 2023, émettant un avis favorable sur le projet de PDA de l'Eglise Saint-Jean-Baptiste

Vu la délibération n°20231306DELIB02 du Conseil Municipal de Villegenon en date du 13 juin 2023 émettant un avis favorable sur le projet de PDA de l'Eglise Saint-Georges

Vu la délibération n°040/2025 du Conseil Communautaire du 24 avril 2025 donnant un avis favorable sur les projets de PDA des monuments historiques et prenant acte de l'accord de l'ABF;

Vu l'arrêté n° 2025.08.07 du Président de la Communauté de Communes en date du 7 août 2025 portant enquête publique unique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, du Règlement Local de Publicité, l'abrogation de cartes communales et les projets de Périmètres Délimités des Abords ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 25 août 2025 à 9h au 26 septembre 2025 à 17h00 ;

Vu les observations du public portées aux registres d'enquête ou transmises par voie postale ou électronique et les réponses apportées par la Communauté de Communes ;

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête en date du 24 octobre 2025 transmis à l'issue de l'enquête publique précitée ;

Vu le dossier joint contenant les projets de propositions de PDA des Monuments historiques (incluant les modifications apportées suite à l'enquête publique) ;

Vu l'accord de l'ABF sur les PDA des monuments historiques modifiés après enquête publique par courrier en date du 1^{er} décembre 2025 ;

CONSIDÉRANT que l'enquête publique qui s'est déroulée du 25 août 2025 au 26 septembre 2025 a permis au public de s'exprimer sur le projet de création des 9 PDA répartis sur 10 communes membres de la Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire ;

CONSIDÉRANT que les propriétaires et les affectataires domaniaux des monuments historiques concernés par les projets de PDA ont été informés de la procédure par courrier en date du 18 août 2025 ;

CONSIDÉRANT que les contributions déposées au cours de l'enquête publique ont toutes fait l'objet d'un examen par la collectivité ;

CONSIDÉRANT l'avis favorable de la commission d'enquête sur les projets de PDA ;

CONSIDÉRANT les modifications apportées à la notice du PDA de St-Satur portant sur l'ajout d'un secteur proche du viaduc et l'ajout dans le document de présentation de l'arrêté de protection du monument ;

CONSIDÉRANT qu'il appartient désormais au Conseil Communautaire de se prononcer en ce qui concerne l'accord de la collectivité sur les 9 propositions de PDA des monuments historiques établies en collaboration avec les communes et accordées par l'Architecte des Bâtiments de France en tenant compte des modifications apportées aux dossiers, et ce préalablement à leur création par le Préfet de région ;

Après en avoir délibéré
A l'unanimité
le Conseil Communautaire

- DONNE son accord sur les propositions de Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments suivants :
 - Château de Buranlure, sur la commune de Boulleret
 - Eglise Saint-Pierre, sur la commune de Conressault
 - Eglise collégiale Saint-Martin et Maison Jeanne d'Arc, sur la commune de Léré
 - Eglise Saint-Baudel, sur la commune de Saint-Bouize
 - Eglise Saint-Pierre et ancienne abbaye, sur la commune de Saint-Satur
 - Maison Farnault, Tour des Fiefs, Eglise Saint-Pierre (ou Saint-Père-la-None), Maison dite « Maison Clément », et le beffroi, sur la commune de Sancerre
 - Eglise Saint-Etienne, sur la commune de Sury-en-Vaux
 - Eglise Saint-Jean-Baptiste, sur la commune de Sury-près-Léré
 - Eglise Saint-Georges, sur la commune de Villegenon
- AUTORISE Monsieur le Président à signer tous les actes et toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à l'accomplissement de cette procédure
- DIT qu'une fois les PDA créés par arrêté du Préfet de Région et versés au Géoportail de l'Urbanisme, le tracé de ces nouveaux périmètres seront annexés au Plan Local d'Urbanisme intercommunal en tant que servitude d'utilité publique dans les conditions prévues aux articles L.153-60 du code de l'urbanisme.

La présente délibération sera publiée conformément aux dispositions des articles L. 2131-1 et R. 2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Elle sera affichée au siège de la Communauté de Communes pendant un mois et publiée sur le site internet communautaire. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département.

La présente délibération sera notifiée à Madame la Préfète de Région pour création des PDA, à Madame l'Architecte des Bâtiments de France et à chaque maire des communes membres.

Les PDA sera tenu à la disposition du public sur le site internet de la Communauté de Communes et au siège de la Communauté de Communes aux jours et heures habituels d'ouverture.

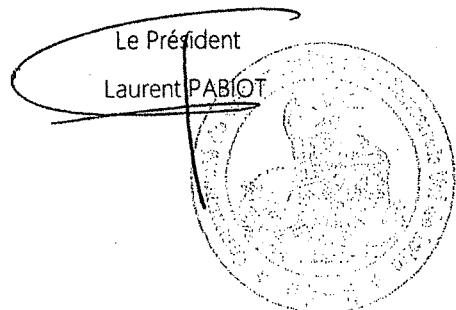
Pour extrait conforme
Fait à Sancerre, le 12/12/2025

Date de mise en ligne sur le site internet : 16/12/2025

Le secrétaire de séance
Patrick LEGER



Le Président
Laurent PABIOT





COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 11 DECEMBRE 2025

Nombre de conseillers

En exercice : 50

Présents : 43

Procurations : 7

Votants : 43

Le onze décembre deux mille vingt-cinq à dix-neuf heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire (Cher) légalement convoqué le 4 décembre s'est réuni en session ordinaire à Gardefort sous la présidence de Monsieur Laurent PABIOT, Président.

Date de convocation du conseil communautaire : 4 décembre 2025

Etaient présents :

Délibération n°097/2025

Objet:Abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales et communales

GODON Patrick, ANDRE Alain, TEYSSANDIER André, VERBEKE Marc, VAN DER PUTTEN Bruno, BEGUE Carole, BILLAUT Jean-Louis, BUFFET Bernard, RUELLE Florence, RAIMBAULT Agnès, THIROT Christian, CHOTARD Brigitte, LEJUS Bertrand, BARBEAU Julien, FONTAINE Claude, LEGER Patrick, PIERRE Rémi, MILLERIOUX Chantal, RENAUD François, NOYER Françoise, STOUPAK Marie-Paule, LELIEVRE Corinne, MARQ Pascale, TERREFOND Anne-Marie, FOURNIER Ophélie, COQUERY Liliane, BEAUJOIN Thierry, PABIOT Laurent, VERON Carine, PERONNET Anne, RUELLE Thérèse, CHARLON Alain, AUDRY Régine, CHAMBON Valérie, EGEA Olivier, ANTZ Laurence ,SCOUPE Jean-Claude, MATELLINI Gabrielle, PAYE Christelle, PELE Jean-Yves, GAUCHERON Olivier, KATITSCH Michel, MARIX Marie-France

Etaient absents excusés :

M. FLEURIET Antoine a donné pouvoir à Mme PAYE Christelle

Mme BOULAY Jacqueline a donné pouvoir à Mme MATTELLINI Gabrielle

M. DELESQUES Christian a donné pouvoir à Mme COQUERY Liliane

M. TOUZERY Jean-Pierre a donné pouvoir à Mme FOURNIER Ophélie

M. CROUZET Olivier a donné pouvoir à Mme VERON Carine

M. FAUROUX Laurent a donné pouvoir à M. VAN DER PUTTEN Bruno

M. RIMBAULT Jean-Claude est remplacé par la suppléante Mme ANTZ Laurence

Mme BIGNON Océane a donné pouvoir à M. GODON Patrick

Secrétaire de séance : Patrick LEGER

Les plans d'alignement, adoptés antérieurement par plusieurs communes et par le Département, définissaient la limite entre la voie publique et les propriétés riveraines sur un ensemble de routes du territoire.

Toutefois, ces documents, pour certains anciens, ne reflètent plus l'état réel des voiries, ne correspondent plus aux projets d'aménagement portés par les communes et ne sont plus adaptés au cadre juridique actuel.

Par ailleurs, la présence de plans d'alignement encore juridiquement en vigueur constitue une source d'insécurité juridique pour les autorisations d'urbanisme et une contrainte inutile pour les projets de construction situés le long des voies concernées.

Dans ce contexte, la Communauté de Communes, après échange et accord du service des routes départemental et des communes concernées, a décidé d'intégrer dans la procédure d'élaboration du PLUi et du RLPI l'abrogation des plans d'alignement concernant notamment les voies départementales et communales suivantes :

Voies départementales :

Commune	RD	Date approbation	Désignation (en-tête du plan)
ASSIGNY	47	14 avril 1890	Traversée d'ASSIGNY du CV Pierrefite-ès-Bois après la mairie
BANNAY	86	24 Aout 1887	Traversée de Bannay (de la RD 955 vers Ste Gemme/Sury-en-Vaux)
BANNAY	955	Décision	Traversée de BANNAY
BARLIEU	8	19 juillet 1851	Traversée de BARLIEU
BARLIEU	57	29 mars 1874	Traversée de BARLIEU (depuis la RD 8 vers CERNOY-BLANCAFORT)
BOULLERET	13	3 avril 1863	Traversée de BOULLERET
BUE	85	21 aout 1888	Traversée de BUE
CONCRESSAULT	11	22 janvier 1887	Traversée de CONCRESSAULT depuis la RD 21 vers VAILLY
CONCRESSAULT	21	27 octobre 1888	Traversée de CONCRESSAULT (AUBIGNY vers CERNOY)
DAMPIERRE-EN-CROT	923	23 aout 1878	Traversée de DAMPIERRE-EN-CROT
FEUX	50	03 novembre 1868	Traversée de FEUX (de GARDEFORT (rivière) vers SANCERGUES
FEUX	52	03 novembre 1868	Traversée de FEUX
GARDEFORT	-		
JALOGNES	49	24 aout 1892	Traversée de JALOGNES
JALOGNES	52	24 aout 1892	Traversée de PESSELIERES (de JALOGNES à AZY)
JARS	74	27 aout 1872	Traversée de JARS depuis la RD 923 vers ASSIGNY-SURY-ES-BOIS
JARS	923	17 janvier 1851	Traversée de JARS
LERE	47	25 janvier 1878	Traversée de LERE depuis la RD751 et allant vers SAVIGNY-EN-SANCERRE
LERE	751	23 juillet 1873	Traversée de Léré
MENETOU-RATEL	86	19/02/1925	Traversée de MENETOU (cimetière)
MENETOU-RATEL	923	17 janvier 1851	Traversée de MENETOU
MENETOU-RATEL	86E	27/09/1906	Entre RD 923 et RD86 dite des rues basse

MENETREOL-SOUS-SANCERRE	920	10 mars 1880	Traversée de MENETREOL (SANCERRE vers THAUVENAY)
LE NOYER	55	5 avril 1882	Traversée de Le NOYER
LE NOYER	74	31 octobre 1889	Traversée de Le NOYER depuis le carrefour des RD55 et RD89 (Eglise) et allant vers Jars
LE NOYER	89	26 juin 1880	Traversée de Le NOYER
SAINT-BOUIZE	59	23/07/1910	Traversée de ST-BOUIZE (depuis la RD 920 vers VINON)
SAINT-BOUIZE	920	20 aout 1913	Taversée de ST-BOUIZE
STE-GEMME-EN-SANCERROIS	54	1 juin 1880	Traversée de ST GEMME
STE-GEMME-EN-SANCERROIS	55	18 fevrier 1850	Traversée de ST GEMME
SAINT-SATUR	9	8 fevrier 1873	Traversée de ST-SATUR
SAINT-SATUR	54B	17 aout 1880	Traversée de Fontenay depuis la RD955 (la Fontaine) en allant vers ST GEMME
SAINT-SATUR	2	8 février 1873	Traverse de St Satur de Bourges au port de St Thibault
SAINT-SATUR	955	8 février 1873	Traverse de St Satur de Bourges au port de St Thibault
SANCERRE	183	29 juin 1933	Traversée de CHAVIGNOL
SANCERRE	920	20 aout 1879	Traversée de Sancerre,depuis le carrefour de lacroix St-Ladre au rempart des Augustins
SANTRANGES	54	23 aout 1878	Traversée de SANTRANGES ,de SANCERRE à BEAULIEU
SANTRANGES	82	26 juin 1880	Traversée de SANTRANGES ,de VAILLY à BELLEVILLE
SAVIGNY-EN-SANCERRE	13	30 septembre 1872	Traversée de SAVIGNY entre plan (A) et (B)
SAVIGNY-EN-SANCERRE	47	23/05/1914	Traversée du village des Faiseaux
SAVIGNY-EN-SANCERRE	54	30 septembre 1872	Traversée de SAVIGNY depuis le RD 13 en allant sur SANCERRE
SAVIGNY-EN-SANCERRE	13 (A)	11 avril 1877	Traversée de SAVIGNY
SAVIGNY-EN-SANCERRE	13 (B)	25 avril 1906	Traversée de SAVIGNY (suite de A)
SENS-BEAUJEU	7	24 avril 1873	Traversée de SENS-BEAUJEU
SUBLIGNY	55	21 aout 1883	Traversée de SUBLIGNY, de la CHAPELOTTE à COSNE / LOIRE
SUBLIGNY	57	21 aout 1883	Traversée de SUBLIGNY de SANCERRE Àchatillon / LOIRE
SURY-PRES-LERE	751	14 mars 1872	Traversée de SURY PRES LERE
SURY-EN-VAUX	86	25 aout 1887	Traversée de Tréprot - les Chandits - SURY-EN-VAUX après l'église

SURY-ES-BOIS	13	16 mars 1873	Traversée de SURY, d'AUBIGNY à COSNE (depart église)
SURY-ES-BOIS	926	16 mars 1873	Traversée de SURY-ES-BOIS, d'HUMBLIGNY à PIERREFITTE
THOU	923	25 juillet 1851	Traversée de THOU
VAILLY-SUR-SAULDRE	8	19 juillet 1851	Traversée de VAILLY depuis le carrefour RD 926- RD 13 ,vers BEAULIEU
VAILLY-SUR-SAULDRE	923	19 juillet 1851	Traversée de VAILLY en venant de SANCERRE ,(carrefour RD 926 -RD 11)
VAILLY-SUR-SAULDRE	926	25 aout 1897	Traversée de VAILLY de VILLEGENON à SURY-ES-BOIS
VEAUGUES	49	25 avril 1922	Traversée de VEAUGUES entre la Mairie et le passage à niveau.
VEAUGUES	49	18 aout 1896	Traversée de VEAUGUES (entre la Mairie et le passage à niveau du P.O.).
VEAUGUES	59	26 avril 1892	Traversée de VEAUGUES (de ST-MARTIN D'AUXIGNY à pouilly) .
VEAUGUES	359	18 aout 1897	Traversée de VEAUGUES (du RD 49 a sortir de VEAUGUES).
VERDIGNY	134	27 novembre 1897	Traversée de Chaudoux
VILLEGENON	89	6 avril 1875	Traversée de VILLEGENON (d'AUBIGNY au NOYER par les Naudins)
VILLEGENON	926 ou 11 ?	3 février 1862	Traversée de VILLEGENON (venant de HENRICHEMONT vers VAILLY)
VINON	10	2 aout 1861	Traversée DE VINON (GARDEFORT-SANCERRE)
VINON	59	23 aout 1888	Traversée de VINON (VEAUGUES-SAINT BOUIZE)
VINON	59	23 aout 1888	Traversée de VINON (de VEAUGUES aux VALLEES avec embranchement vers THAUVENAY)

Voies communales :

Commune	Dénomination	Textes d'institution
BARLIEU	VC2 approuvé le 11 mars 1875	Décret n°64-262 du 14 mars 1964 (chapitre 111) pour les VC
BARLIEU	VC3 approuvé le 18 avril 1876	Décret n°64-262 du 14 mars 1964 (chapitre 111) pour les VC
BARLIEU	VC4 approuvé le 28 octobre 1880 modifié le 7 janvier 1875	Décret n°64-262 du 14 mars 1964 (chapitre 111) pour les VC
BARLIEU	VC5 approuvé le 27 octobre 1880	Décret n°64-262 du 14 mars 1964 (chapitre 111) pour les VC
BARLIEU	Rue Etienne Dolet approuvé le 3 décembre 191.	Décret n°64-262 du 14 mars 1964 (chapitre 111) pour les VC

BARLIEU	Rue Pasteur approuvé le 3 décembre 191.	Décret n°64-262 du 14 mars 1964 (chapitre 111) pour les VC
BARLIEU	Rue du Cimetière approuvé le 3 décembre 191.	Décret n°64-262 du 14 mars 1964 (chapitre 111) pour les VC
BOULLERET	VC 4 décision de la commission départementale du 28 octobre 1926 (Modification de l'alignement)	Décret n°64-262 du 14 mars 1964 (chapitre 111) pour les VC
BOULLERET	VC 8 décision de la commission départementale du 28 octobre 1926	Décret n°64-262 du 14 mars 1964 (chapitre 111) pour les VC
BOULLERET	VC 14 décision de la commission départementale du 28 octobre 1926	Décret n°64-262 du 14 mars 1964 (chapitre 111) pour les VC
JARS	VC 2 approuvé le 25 mars 1872	Décret n°64-262 du 14 mars 1964 (chapitre 111) pour les VC
JARS	VC 3 approuvé le 6 novembre 1881	Décret n°64-262 du 14 mars 1964 (chapitre 111) pour les VC
JARS	VC 3 approuvé le 26 octobre 1923	Décret n°64-262 du 14 mars 1964 (chapitre 111) pour les VC
JARS	VC 3 approuvé le 26 octobre 1911	Décret n°64-262 du 14 mars 1964 (chapitre 111) pour les VC
JARS	VC 4 approuvé le 16 mars 1873	Décret n°64-262 du 14 mars 1964 (chapitre 111) pour les VC
JARS	VC 6 approuvé le 26 décembre 1901	Décret n°64-262 du 14 mars 1964 (chapitre 111) pour les VC
JARS	VC 7 approuvé le 29 juillet 1935	Décret n°64-262 du 14 mars 1964 (chapitre 111) pour les VC
JARS	VC 9 approuvé le 27 décembre 1900	Décret n°64-262 du 14 mars 1964 (chapitre 111) pour les VC
JARS	VC 9 approuvé le 28 avril 1898	Décret n°64-262 du 14 mars 1964 (chapitre 111) pour les VC
JARS	VC 12 approuvé le 25 janvier 1937	Décret n°64-262 du 14 mars 1964 (chapitre 111) pour les VC
LERE	VC 6 de la Brosse par le Vivier et Valise - Décision de la commission départementale du 28 octobre 1903	Décret n°64-262 du 14 mars 1964 (chapitre 111) pour les VC
LERE	VC 4 des Houards au Grouzeau - Décision de la commission départementale du 18 août 1902	Décret n°64-262 du 14 mars 1964 (chapitre 111) pour les VC
LERE	VC 1 - Décision de la commission départementale du 13 septembre 1886	Décret n°64-262 du 14 mars 1964 (chapitre 111) pour les VC
SAVIGNY EN SANCERRE	VC 2 approuvé le 25 septembre 1897	Décret n°64-262 du 14 mars 1964 (chapitre 111) pour les VC
SAVIGNY EN SANCERRE	VC 4 approuvé le 15 février 1922	Décret n°64-262 du 14 mars 1964 (chapitre 111) pour les VC
SAVIGNY EN SANCERRE	VC 6 approuvé le 30 juin 1932	Décret n°64-262 du 14 mars 1964 (chapitre 111) pour les VC
SAVIGNY EN SANCERRE	VC 7 approuvé le 31 octobre 1901	Décret n°64-262 du 14 mars 1964 (chapitre 111) pour les VC

SAVIGNY EN SANCERRE	VC 9 approuvé le 21 juillet 1941	Décret n°64-262 du 14 mars 1964 (chapitre 111) pour les VC
SAVIGNY EN SANCERRE	CR dit des Chevreaux au RD 54 approuvé le 4 mai 1927	Décret n°64-262 du 14 mars 1964 (chapitre 111) pour les VC
SURY PRES LERE	VC 1 - Décision de la commission départementale du 26 juin 1880	Décret n°64-262 du 14 mars 1964 (chapitre 111) pour les VC
SURY PRES LERE	VC 2 - Décision de la commission départementale du 30 décembre 1884 et décision de la commission départementale du 25 septembre 1913 entre le canal et le Loire	Décret n°64-262 du 14 mars 1964 (chapitre 111) pour les VC
SURY PRES LERE	VC 3 - Décision de la commission départementale du 18 août 1902	Décret n°64-262 du 14 mars 1964 (chapitre 111) pour les VC
SURY PRES LERE	VC 4 - Décision de la commission départementale du 28 octobre 1884	Décret n°64-262 du 14 mars 1964 (chapitre 111) pour les VC
SURY PRES LERE	VC 5 - Décision de la commission départementale du 6 novembre 1913	Décret n°64-262 du 14 mars 1964 (chapitre 111) pour les VC
SURY PRES LERE	VC 8 - Décision de la commission départementale du 28 octobre 1826	Décret n°64-262 du 14 mars 1964 (chapitre 111) pour les VC
VAILLY SUR SAULDRE	VC 1 approuvé le 29 juillet 1893	Décret n°64-262 du 14 mars 1964 (chapitre 111) pour les VC
VAILLY SUR SAULDRE	VC 2 approuvé le 3 avril 1872	Décret n°64-262 du 14 mars 1964 (chapitre 111) pour les VC
VAILLY SUR SAULDRE	VC 4 approuvé le 1er février 1877	Décret n°64-262 du 14 mars 1964 (chapitre 111) pour les VC
VAILLY SUR SAULDRE	VC 5 approuvé le 26 janvier 1882	Décret n°64-262 du 14 mars 1964 (chapitre 111) pour les VC
VERDIGNY	VC 3 approuvé par décision de la commission départementale en date du 30 décembre 1884	Décret n°64-262 du 14 mars 1964 (chapitre 111) pour les VC

Cette procédure de suppression des plans d'alignement a fait l'objet de délibération de la part du Conseil Départemental et des communes concernées, ainsi que d'une enquête publique conjointe à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Cette dernière s'est tenue du 25 août 2025 au 26 septembre 2025.

Après avoir reçu un avis favorable de la commission d'enquête, rendu le 24 octobre 2025, il convient d'approuver la décision des communes concernées et du Conseil Départemental.

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-1 et suivants relatifs à l'élaboration et à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu le Code de la voirie routière, notamment ses dispositions relatives aux plans d'alignement ;

Vu le Code des relations entre le public et l'administration, notamment ses dispositions relatives aux enquêtes publiques ;

Vu la convention signée avec le service des routes du département du Cher, relative aux modalités d'organisation de l'enquête publique unique ;

Vu la délibération du conseil municipal d'Assigny en date du 15 octobre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales ;

Vu la délibération du conseil municipal de Bannay en date du 17 décembre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales ;

Vu la délibération du conseil municipal de Barlieu en date du 6 décembre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales et communale, ainsi que l'accord formalisé de la commune pour l'intégration de l'abrogation des plans d'alignement des voies communales à l'enquête publique unique de la Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire ;

Vu la délibération du conseil municipal de Boulleret en date du 8 novembre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales et communale, ainsi que l'accord formalisé de la commune pour l'intégration de l'abrogation des plans d'alignement des voies communales à l'enquête publique unique de la Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire ;

Vu la délibération du conseil municipal de Bué en date du 24 octobre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales ;

Vu la délibération du conseil municipal de Concessault en date du 26 novembre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales ;

Vu la délibération du conseil municipal de Dampierre-en-Crot en date du 4 décembre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales ;

Vu la délibération du conseil municipal de Feux en date du 15 octobre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales ;

Vu la délibération du conseil municipal de Jalognes en date du 19 novembre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales ;

Vu la délibération du conseil municipal de Jars en date du 10 mars 2025, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales et communale, ainsi que l'accord formalisé de la commune pour l'intégration de l'abrogation des plans d'alignement des voies communales à l'enquête publique unique de la Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire ;

Vu la délibération du conseil municipal du Noyer en date du 28 novembre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales ;

Vu la délibération du conseil municipal de Léré en date du 13 février 2025, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales et communale, ainsi que l'accord formalisé de la commune pour l'intégration de l'abrogation des plans d'alignement des voies communales à l'enquête publique unique de la Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire ;

Vu la délibération du conseil municipal de Menetou-Râtel en date du 28 octobre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales ;

Vu la délibération du conseil municipal de Ménétréol-sous-Sancerre en date du 5 décembre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales ;

Vu la délibération du conseil municipal de Sainte-Gemme-en-Sancerrois en date du 21 novembre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales ;

Vu la délibération du conseil municipal de Sancerre en date du 7 février 2025, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales ;

Vu la délibération du conseil municipal de Santranges en date du 2 décembre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales ;

Vu la délibération du conseil municipal de Savigny-en-Sancerre en date du 29 octobre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales et communale, ainsi que l'accord formalisé de la commune pour l'intégration de l'abrogation des plans d'alignement des voies communales à l'enquête publique unique de la Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire ;

Vu la délibération du conseil municipal de Sens-Beaujeu en date du 15 novembre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales ;

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Bouize en date du 28 octobre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales ;

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Satur en date du 5 décembre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales ;

Vu la délibération du conseil municipal de Subligny en date du 6 décembre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales ;

Vu la délibération du conseil municipal de Sury-en-Vaux en date du 29 octobre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales ;

Vu la délibération du conseil municipal de Sury-es-Bois en date du 12 novembre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales ;

Vu la délibération du conseil municipal de Sury-près-Léré en date du 21 octobre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales et communale, ainsi que l'accord formalisé de la commune pour l'intégration de l'abrogation des plans d'alignement des voies communales à l'enquête publique unique de la Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire ;

Vu la délibération du conseil municipal de Thauvenay en date du 23 janvier 2025, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales ;

Vu la délibération du conseil municipal de Thou en date du 14 décembre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales ;

Vu la délibération du conseil municipal de Vailly sur-Sauldre en date du 23 juin 2025, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales et communale, ainsi que l'accord formalisé de la commune pour l'intégration de l'abrogation des plans d'alignement des voies communales à l'enquête publique unique de la Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire ;

Vu la délibération du conseil municipal de Veaugues en date du 24 octobre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales ;

Vu la délibération du conseil municipal de Verdigny en date du 21 novembre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales et communale, ainsi que l'accord formalisé de la commune pour l'intégration de l'abrogation des plans d'alignement des voies communales à l'enquête publique unique de la Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire ;

Vu la délibération du conseil municipal de Villegenon en date du 12 novembre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales ;

Vu la délibération du conseil municipal de Vinon en date du 24 septembre 2024, formalisant l'avis de la commune sur l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales ;

Vu l'arrêté du Président n°2025.08.07, en date du 7 août 2025, ordonnant l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de PLUi, au projet de RLPI et à l'abrogation des plans d'alignement ;

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable de la commission d'enquête ;

Vu le projet de PLUi et de RLPI arrêtés par délibération du Conseil communautaire en date du 11 décembre 2025.

Considérant que les plans d'alignement, établis par les communes ou par le Département avant l'élaboration du PLUi, ont désormais perdu leur pertinence et ne sont plus cohérents avec le projet d'aménagement et de développement porté par le PLUi ;

Considérant que ces plans d'alignement, en tant que servitudes d'utilité publique, doivent être abrogés pour garantir la cohérence des documents d'urbanisme et assurer la sécurité juridique des autorisations d'urbanisme ;

Considérant que l'abrogation des plans d'alignement a été intégrée à la procédure d'enquête publique menée concomitamment avec l'élaboration du PLUi et du RLPI ;

Considérant que la commission d'enquête a émis un avis favorable ;

Considérant qu'il appartient à la Communauté de Communes, en tant qu'autorité compétente en matière de PLUi, de procéder formellement à l'abrogation desdits plans d'alignement.

Après en avoir délibéré
A l'unanimité
le Conseil Communautaire

- ACTE l'abrogation des plans d'alignement des voies communales et départementales des voies précités.
- AUTORISE Monsieur le Président à signer tous les actes et toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à l'accomplissement de cette procédure

- DIT qu'une fois les plans d'alignement abrogés par le Département et les communes, la liste des Servitudes d'Utilité Publiques sera mise à jour et annexée au Plan Local d'Urbanisme intercommunal dans les conditions prévues aux articles L.153-60 du code de l'urbanisme.

L'abrogation des plans d'alignement est intégrée dans la procédure d'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

La présente délibération, ainsi que les documents qui s'y rapportent, seront tenus à la disposition du public conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

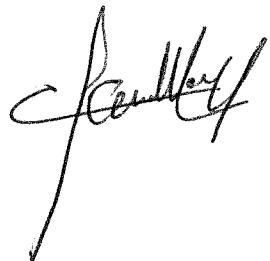
Le Président est chargé de l'exécution de la présente délibération et de son affichage ainsi que de sa transmission aux services de l'État (Préfecture).

Pour extrait conforme
Fait à Sancerre, le 12/12/2025

Date de mise en ligne sur le site internet : ~~12/12/2025~~

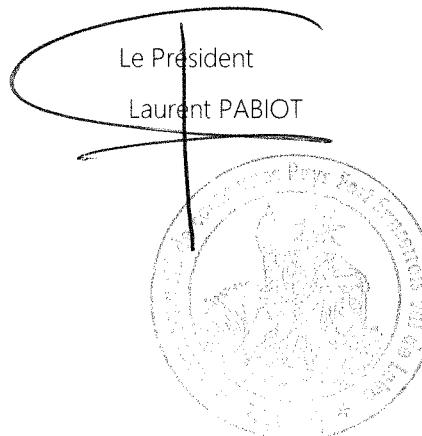
Le secrétaire de séance

Patrick LEGER



Le Président

Laurent PABIOT



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 11 DECEMBRE 2025

Nombre de conseillers

En exercice : 50

Présents : 43

Procurations : 7

Votants : 43

Le onze décembre deux mille vingt-cinq à dix-neuf heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire (Cher) légalement convoqué le 4 décembre s'est réuni en session ordinaire à Gardefort sous la présidence de Monsieur Laurent PABIOT, Président.

Date de convocation du conseil communautaire : 4 décembre 2025

Etaient présents :

Délibération n°098/2025

Objet : Révision de l'institution du Droit de Préemption Urbain (DPU)

GODON Patrick, ANDRE Alain, TEYSSANDIER André, VERBEKE Marc, VAN DER PUTTEN Bruno, BEGUE Carole, BILLAUT Jean-Louis, BUFFET Bernard, RUELLE Florence, RAIMBAULT Agnès, THIROT Christian, CHOTARD Brigitte, LEJUS Bertrand, BARBEAU Julien, FONTAINE Claude, LEGER Patrick, PIERRE Rémi, MILLERIOUX Chantal, RENAUD François, NOYER Françoise, STOUPAK Marie-Paule, LELIEVRE Corinne, MARQ Pascale, TERREFOND Anne-Marie, FOURNIER Ophélie, COQUERY Liliane, BEAUJOIN Thierry, PABIOT Laurent, VERON Carine, PERONNET Anne, RUELLE Thérèse, CHARLON Alain, AUDRY Régine, CHAMBON Valérie, EGEA Olivier, ANTZ Laurence, SCOUPE Jean-Claude, MATELLINI Gabrielle, PAYE Christelle, PELE Jean-Yves, GAUCHERON Olivier, KATITSCH Michel, MARIX Marie-France

Etaient absents excusés :

M. FLEURIET Antoine a donné pouvoir à Mme PAYE Christelle

Mme BOULAY Jacqueline a donné pouvoir à Mme MATTELLINI Gabrielle

M. DELESGUES Christian a donné pouvoir à Mme COQUERY Liliane

M. TOUZERY Jean-Pierre a donné pouvoir à Mme FOURNIER Ophélie

M. CROUZET Olivier a donné pouvoir à Mme VERON Carine

M. FAUROUX Laurent a donné pouvoir à M. VAN DER PUTTEN Bruno

M. RIMBAULT Jean-Claude est remplacé par la suppléante Mme ANTZ Laurence

Mme BIGNON Océane a donné pouvoir à M. GODON Patrick

Secrétaire de séance : Patrick LEGER

Le transfert de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme entraîne de plein droit la compétence communautaire en matière d'exercice du droit de préemption. La Communauté de communes peut instituer, abroger, exercer ou déléguer ce droit dans les conditions prévues aux articles L.211-2 et L.213-3 du Code de l'urbanisme,

Par délibération en date du 30 mars 2017, la Communauté de Communes adoptait les conditions d'exercice et de délégation du droit de préemption urbain sur les communes membres de son territoire.

Par délibération en date du 11 décembre 2025, la Communauté de Communes approuvait le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire.

L'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) entraîne une actualisation des périmètres de zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), rendant nécessaire une révision de l'institution du Droit de Préemption Urbain afin d'assurer sa cohérence avec le nouveau document d'urbanisme ;

Les communes souhaitent conserver une maîtrise opérationnelle de leur développement et de leurs interventions foncières sur les zones urbanisées et à urbaniser de leurs communes respectives.

La Communauté de Communes exerce une compétence en matière de développement économique, et il apparaît pertinent qu'elle conserve le DPU sur les zones à vocation économique identifiées dans le PLUi, notamment pour assurer une maîtrise foncière stratégique permettant la mise en œuvre de projets intercommunaux ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.211-1 et suivants relatifs au droit de préemption urbain ;

Vu les articles L.151-9 et L.153-1 et suivants concernant les documents d'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire, approuvé par délibération en date du 11 décembre 2025 ;

Considérant que l'institution du DPU relève de la compétence de l'EPCI compétent en matière de PLU, mais que son exercice peut être délégué aux communes membres ;

Considérant que les zones U et AU du PLUi représentent les secteurs urbanisés ou destinés à l'être, pour lesquels les communes souhaitent conserver une maîtrise opérationnelle de leur développement et de leurs interventions foncières ;

Considérant que les zones à vocation économique (zones Ux et AUx) nécessitent un pilotage foncier cohérent à l'échelle communautaire, afin de soutenir le développement économique, la gestion des zones d'activités, l'accueil d'entreprises et la stratégie territoriale commune ;

*Après en avoir délibéré
A l'unanimité
le Conseil Communautaire*

- DEDIDE d'instituer, en application de l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme, le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur toutes les zones U et AU définies par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé en date du 11 décembre 2025.

Une copie de la présente délibération sera transmise :

- à M. le Préfet,
- à M. le Directeur départemental des Finances publiques,
- à M. le Président du Conseil supérieur du notariat,
- à la Chambre départementale des notaires,
- au Tribunal judiciaire,
- au Greffe du Tribunal judiciaire.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de l'EPCI et dans les mairies des communes membres pendant un mois. Elle fera également l'objet d'une publication sur le site internet de la communauté de communes. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

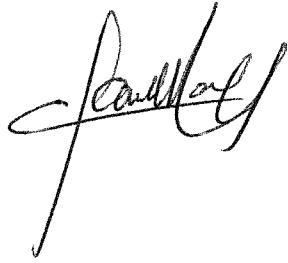
La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Pour extrait conforme
Fait à Sancerre, le 12/12/2025

Date de mise en ligne sur le site internet : 12/12/2025

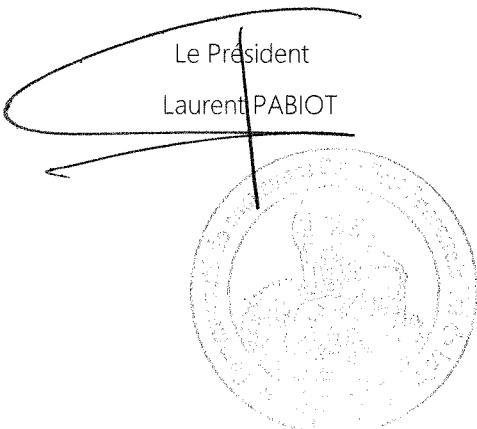
Le secrétaire de séance

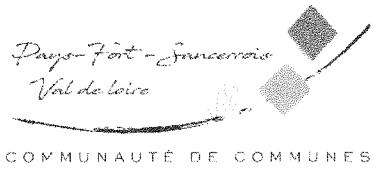
Patrick LEGER



Le President

Laurent PABIOT





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 11 DECEMBRE 2025

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Nombre de conseillers

En exercice : 50

Présents : 43

Procurations : 7

Votants : 43

Le onze décembre deux mille vingt-cinq à dix-neuf heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire (Cher) légalement convoqué le 4 décembre s'est réuni en session ordinaire à Gardefort sous la présidence de Monsieur Laurent PABIOT, Président.

Date de convocation du conseil communautaire : 4 décembre 2025

Etaient présents :

Délibération n° 099/2025

Objet : Indemnités versées à la commission d'enquête

GODON Patrick, ANDRE Alain, TEYSSANDIER André, VERBEKE Marc, VAN DER PUTTEN Bruno, BEGUE Carole, BILLAUT Jean-Louis, BUFFET Bernard, RUELLE Florence, RAIMBAULT Agnès, THIROT Christian, CHOTARD Brigitte, LEJUS Bertrand, BARBEAU Julien, FONTAINE Claude, LEGER Patrick, PIERRE Rémi, MILLERIOUX Chantal, RENAUD François, NOYER Françoise, STOUPAK Marie-Paule, LELIEVRE Corinne, MARQ Pascale, TERREFOND Anne-Marie, FOURNIER Ophélie, COQUERY Liliane, BEAUJOIN Thierry, PABIOT Laurent, VERON Carine, PERONNET Anne, RUELLE Thérèse, CHARLON Alain, AUDRY Régine, CHAMBON Valérie, EGEA Olivier, ANTZ Laurence, SCOUPE Jean-Claude, MATELLINI Gabrielle, PAYE Christelle, PELE Jean-Yves, GAUCHERON Olivier, KATITSCH Michel, MARIX Marie-France

Etaient absents excusés :

M. FLEURIET Antoine a donné pouvoir à Mme PAYE Christelle

Mme BOULAY Jacqueline a donné pouvoir à Mme MATELLINI Gabrielle

M. DELESGUES Christian a donné pouvoir à Mme COQUERY Liliane

M. TOUZERY Jean-Pierre a donné pouvoir à Mme FOURNIER Ophélie

M. CROUZET Olivier a donné pouvoir à Mme VERON Carine

M. FAUROUX Laurent a donné pouvoir à M. VAN DER PUTTEN Bruno

M. RIMBAULT Jean-Claude est remplacé par la suppléante Mme ANTZ Laurence

Mme BIGNON Océane a donné pouvoir à M. GODON Patrick

Secrétaire de séance : Patrick LEGER

La Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire a procédé à une enquête publique unique, du 25 août 2025 au 26 septembre 2025, soit pendant 33 jours consécutifs, portant sur les dossiers suivants :

- Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,
- Elaboration du Règlement Local de Publicité Intercommunal
- Elaboration des Périmètres Délimités des Abords

- Abrogation des cartes communales d'Assigny, Concessault, Crémancy-en-Sancerre, Dampierre-en-Crot, Le Noyer, Subligny, Sury-es-Bois, Thou, Villegenon et Vinon
- Abrogation des plans d'alignement des communes d'Assigny, Bannay, Barlieu, Boulleret, Bué, Concessault, Dampierre-en-Crot, Feux, Jalognes, Jars, Le Noyer, Léré, Menetou-Râtel, Ménétréol-sous-Sancerre, Saint-Bouize, Saint-Satur, Sainte-Gemme-en-Sancerrois, Sancerre, Santranges, Savigny-en-Sancerre, Sens-Beaujeu, Subligny, Sury-en-Vaux, Sury-es-Bois, Sury-près-Léré, Thou, Vailly-sur-Sauldre, Veaugues, Verdigny, Villegenon et Vinon.

L'enquête publique unique s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté n°2025.08.07. Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public dans les mairies des communes membres et au siège de la Communauté de communes.

Pendant la durée de l'enquête, la commission d'enquête, désignée par le tribunal administratif en date du 3 juin 2025, a tenu plusieurs permanences pour recevoir les observations du public, conformément à l'arrêté précité.

La commission d'enquête est composée ainsi qu'il suit :

Président : Monsieur Patrick ANDRE

Membres titulaires : Monsieur Didier RAFFAULT et Monsieur Eugène BONNAL

À l'issue de la procédure, la commission d'enquête a remis son rapport et ses conclusions motivées le 24 octobre 2025, lesquels ont été transmis à la Communauté de communes et tenus à la disposition du public.

Le tribunal administratif a alors pris décision de l'indemnisation (vacances, frais de déplacement et frais divers) suivante (sommes nettes de charges) :

- M. André, Président : 11 128.94 €
- M. Bonnal, membre titulaire : 7828.56 €
- M. Raffault, membre titulaire : 7889.08 €

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L.123-4 et R.123-24 à R.123-27,

Vu le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 fixant les modalités d'indemnisation des commissaires enquêteurs,

Vu la décision du 3 juin 2025 du tribunal administratif d'Orléans désignant Monsieur Patrick ANDRE, en qualité de Président de la commission, Monsieur Didier RAFFAULT et Monsieur Eugène BONNAL en qualité de membres titulaires de la commission d'enquête,

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête en date du 24 octobre 2025,

Vu la décision d'indemnisation transmise par le tribunal administratif, le 12 novembre 2025,

Considérant qu'il y a lieu de verser aux commissaires enquêteurs une indemnité correspondant au barème en vigueur,

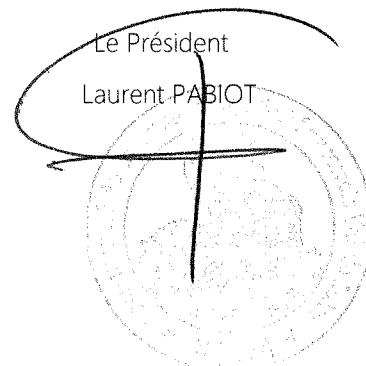
Considérant que le montant total dû s'élève à 26 846,58 €,

Après en avoir délibéré
A l'unanimité
le Conseil Communautaire

- APPROUVE le montant des indemnités à verser à M. Patrick ANDRE, M. Didier RAFFAULT et M. Eugène BONNAL au titre de l'enquête publique relative au PLUi, au RLPI, aux PDA, à l'abrogation des plans d'alignement et l'abrogation des cartes communales, pour un montant total de 26 846,58 € (net de charge) avec le détail suivant :
M. ANDRE Patrick, Président : 11 128.94 €
M. BONNAL Eugène, membre titulaire : 7828.56 €
M. RAFFAULT Didier membre titulaire : 7889.08 €
- AUTORISE M. le Président à mandater la dépense correspondante sur le budget 2025 au compte 202.

Pour extrait conforme
Fait à Sancerre, le 12/12/2025
Date de mise en ligne sur le site internet : 16/12/2025

Le secrétaire de séance
Patrick LEGER



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 11 DECEMBRE 2025

Nombre de conseillers

En exercice : 50

Présents : 42

Procurations : 7

Votants : 42

Le onze décembre deux mille vingt-cinq à dix-neuf heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire (Cher) légalement convoqué le 4 décembre s'est réuni en session ordinaire à Gardefort sous la présidence de Monsieur Laurent PABIOT, Président.

Date de convocation du conseil communautaire : 4 décembre 2025

Etaient présents :

Délibération n°100/2025

Objet : Avis sur un projet de centrale agrivoltaique au sol sur la commune d'Assigny

GODON Patrick, ANDRE Alain, TEYSSANDIER André, VERBEKE Marc, VAN DER PUTTEN Bruno, BEGUE Carole, BILLAUT Jean-Louis, BUFFET Bernard, RUELLE Florence, RAIMBAULT Agnès, THIROT Christian, CHOTARD Brigitte, LEJUS Bertrand, BARBEAU Julien, FONTAINE Claude, LEGER Patrick, PIERRE Rémi, MILLERIOUX Chantal, RENAUD François, NOYER Françoise, STOUPAK Marie-Paule, LELIEVRE Corinne, MARQ Pascale, TERREFOND Anne-Marie, FOURNIER Ophélie, COQUERY Liliane, BEAUJOIN Thierry, PABIOT Laurent, VERON Carine, PERONNET Anne, RUELLE Thérèse, CHARLON Alain, AUDRY Régine, CHAMBON Valérie, EGEA Olivier, ANTZ Laurence, SCOUPE Jean-Claude, MATELLINI Gabrielle, PAYE Christelle, PELE Jean-Yves, GAUCHERON Olivier, KATITSCH Michel, MARIX Marie-France

Etaient absents excusés :

M. FLEURIET Antoine a donné pouvoir à Mme PAYE Christelle

Mme BOULAY Jacqueline a donné pouvoir à Mme MATELLINI Gabrielle

M. DELESGUES Christian a donné pouvoir à Mme COQUERY Liliane

M. TOUZERY Jean-Pierre a donné pouvoir à Mme FOURNIER Ophélie

M. CROUZET Olivier a donné pouvoir à Mme VERON Carine

M. FAUROUX Laurent a donné pouvoir à M. VAN DER PUTTEN Bruno

M. RIMBAULT Jean-Claude est remplacé par la suppléante Mme ANTZ Laurence

Mme BIGNON Océane a donné pouvoir à M. GODON Patrick

Secrétaire de séance : Patrick LEGER

M. LEJUS Bertrand ne prend pas part au débat et sort de la salle.

Dans le cadre d'une demande d'autorisation des permis de construire n°PC0180142500002 (projet situé à Assigny), déposée par « Parc Solaire du Grand Champ SAS », représentée par M. Richard Polin, dont le siège social se situe 50 Rue du Murier à Saint-Cyr-sur-Loire, a déposé le 6 novembre 2025 à la Direction Départementale des Territoires du Cher (DDT18) un dossier de

permis de construire concernant un projet de centrale agrivoltaïque au sol sur la commune d'Assigny

Ce projet se décompose de la manière suivante :

Le projet consiste à implanter un parc agrivoltaïque, consistant au couplage d'une centrale de production d'électricité par énergie solaire à une activité agricole significative (élevage ovin en pâturage tournant).

Le parc, d'une puissance totale de 11,513 MWc, est composé de :

- Plusieurs rangées de panneaux photovoltaïques montés sur des supports fixes, au moyen de 277 tables photovoltaïques avec onduleurs de conversion ;
- Un poste de livraison et de trois postes de transformation implantés sur le parc agrivoltaïque ;
- De voies légères périphériques intérieures et extérieures à la clôture : bandes enherbées d'une largeur respective de 6 m (prescriptions du SDIS) ;
- De voies lourdes en Grave Non Traitée (GNT) d'au minimum 6 m de large permettant d'accéder aux locaux électriques ;
- De deux réserves incendie de 60 m³ et une de 120 m³ ;
- D'un système de surveillance.

Le projet est localisé sur les parcelles cadastrées AC3, B19 et B22 d'une superficie totale de 300 026 m² au lieu-dit Le Grand Champs.

Les sites d'implantation retenus sont des prairies (Registre Parcellaire graphique 2024)

Les Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), compétents en matière « d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », dont une commune membre fait l'objet d'un dépôt de demande de permis de construire d'un projet de centrale photovoltaïque, sont consultés dans le cadre de la procédure d'instruction de la demande concernée.

Ainsi, la Communauté de Communes est invitée à se prononcer sur ledit projet dans un délai de deux mois.

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.122-1 et R.122-7,

Vu le dossier de demande d'autorisation environnementale déposé par la société « Parc solaire du Grand Champ SAS » ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune d'Assigny en date du 2 décembre 2025 donnant un avis défavorable

Vu l'incidence non négligeable selon les membres du conseil sur le paysage au vue de la taille du projet, ainsi que sur la visibilité depuis le Château de la Vallée

Après en avoir délibéré

Par 8 voix pour un avis favorable (M. VERBEKE Marc, M. THIROT Christian, M. FONTAINE Claude, M. LEGER Patrick, Mme PAYE Christelle, M. FLEURIET

Antoine, M. KATITSCH, M. PELE Jean-Yves) au projet et 34 voix contre le projet

le Conseil Communautaire

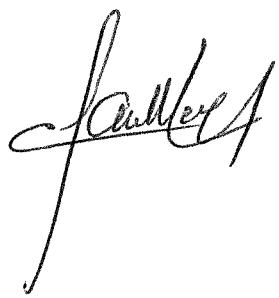
- DONNE un avis défavorable au projet de parc photovoltaïque de la société « Parc Solaire du Grand Champ SAS », situé sur le territoire de la commune d'Assigny.

Pour extrait conforme
Fait à Sancerre, le 12/12/2025

Date de mise en ligne sur le site internet : 16/12/2025

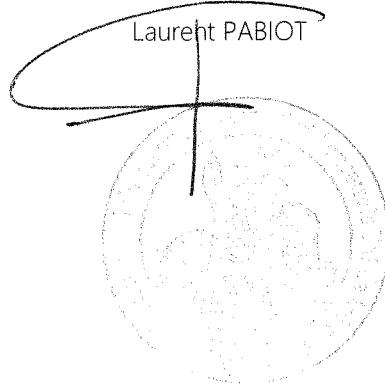
Le secrétaire de séance

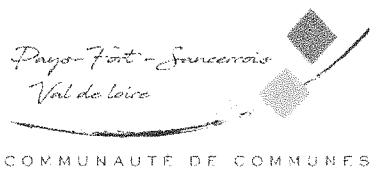
Patrick LEGER



Le Président

Laurent PABIOT





COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 11 DECEMBRE 2025

Nombre de conseillers

En exercice : 50

Présents : 43

Procurations : 7

Votants : 43

Le onze décembre deux mille vingt-cinq à dix-neuf heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire (Cher) légalement convoqué le 4 décembre s'est réuni en session ordinaire à Gardefort sous la présidence de Monsieur Laurent PABIOT, Président.

Date de convocation du conseil communautaire : 4 décembre 2025

Etaient présents :

Délibération n°101/2025

Objet : Avis sur un projet éolien
sur la commune de Pougny

GODON Patrick, ANDRE Alain, TEYSSANDIER André, VERBEKE Marc, VAN DER PUTTEN Bruno, BEGUE Carole, BILLAUT Jean-Louis, BUFFET Bernard, RUELLE Florence, RAIMBAULT Agnès, THIROT Christian, CHOTARD Brigitte, LEJUS Bertrand, BARBEAU Julien, FONTAINE Claude, LEGER Patrick, PIERRE Rémi, MILLERIOUX Chantal, RENAUD François, NOYER Françoise, STOUPAK Marie-Paule, LELIEVRE Corinne, MARQ Pascale, TERREFOND Anne-Marie, FOURNIER Ophélie, COQUERY Liliane, BEAUJOIN Thierry, PABIOT Laurent, VERON Carine, PERONNET Anne, RUELLE Thérèse, CHARLON Alain, AUDRY Régine, CHAMBON Valérie, EGEA Olivier, ANTZ Laurence, SCOUPE Jean-Claude, MATELLINI Gabrielle, PAYE Christelle, PELE Jean-Yves, GAUCHERON Olivier, KATITSCH Michel, MARIX Marie-France

Etaient absents excusés :

M. FLEURIET Antoine a donné pouvoir à Mme PAYE Christelle

Mme BOULAY Jacqueline a donné pouvoir à Mme MATTELLINI Gabrielle

M. DELESQUES Christian a donné pouvoir à Mme COQUERY Liliane

M. TOUZERY Jean-Pierre a donné pouvoir à Mme FOURNIER Ophélie

M. CROUZET Olivier a donné pouvoir à Mme VERON Carine

M. FAUROUX Laurent a donné pouvoir à M. VAN DER PUTTEN Bruno

M. RIMBAULT Jean-Claude est remplacé par la suppléante Mme ANTZ Laurence

Mme BIGNON Océane a donné pouvoir à M. GODON Patrick

Secrétaire de séance : Patrick LEGER

La société PUGNY ENERGIE a déposé une demande d'autorisation environnementale le 23 décembre 2024, complété le 14 mai 2025 pour un projet d'extension du parc éolien, exploité par les sociétés Ludmila, Ludmila 2 et Ludmila 3, situé sur le territoire de la commune de Pougny.

Le projet éolien de Pougny Extension est composé de cinq 5 éoliennes pour une puissance installée de 24 MW. Il s'inscrit en extension du parc éolien de Pougny de 12 éoliennes, en service depuis 2020.

Après avoir recueilli l'accord du conseil municipal en 2021, les sociétés JP Énergie Environnement et Sepale ont initié des études de faisabilité pour l'implantation d'un parc éolien sur le territoire des deux communes. Des études environnementales (écologique, paysagère et acoustique) ont été menées entre 2022 et 2024 ; pour définir les caractéristiques du projet (modèle et nombre d'éoliennes, implantation, etc.). À partir des résultats de ces expertises, différentes variantes d'implantation ont été étudiées afin de définir la configuration optimale, dans le respect des enjeux humains et environnementaux. L'implantation définitive a été présentée aux élus locaux et aux services de l'Etat fin 2024, avant de déposer le dossier de demande d'autorisation environnementale.

Il a alors été procédé du 18 août 2025 au 18 novembre 2025, soit pendant une période de 3 mois , à une consultation afin de recueillir l'avis du public, sur la demande d'autorisation environnementale déposée par la société Pougny Energie.

Dès le début de la phase de consultation du public, le préfet consulte le conseil municipal des communes sur le territoire desquelles se situe le projet et les autres collectivités territoriales, ainsi que leurs groupements, qu'il estime intéressés par le projet, notamment au regard des incidences environnementales notables de celui-ci sur leur territoire (Article R.181-18 du Code de l'environnement).

La Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire n'a pas été consultée durant cette période.

Il est tout de même proposé au conseil communautaire d'émettre un avis sur ce projet.

Vu le Code de l'environnement, et notamment l'article R.181-38 relatif à la consultation des collectivités territoriales lors de la phase de consultation du public ;

Vu le dossier de demande d'autorisation environnementale déposé par la société PUGNY ÉNERGIE ;

Considérant que la Communauté de communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire est voisine de la collectivité où est implanté le projet et est susceptible d'être affectée par les impacts notamment paysagers du projet ;

VU l'impact non négligeable sur le paysage et depuis notamment le Sancerrois, dont le projet de site classé vise à protéger les paysages

Après en avoir délibéré

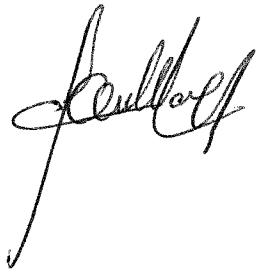
Par 2 voix pour (FONTAINE Claude et LEGER Patrick) et 1 abstention (M. VERBEKE Marc) et 40 voix contre
le Conseil Communautaire

- DONNE un avis défavorable au projet de parc éolien de la société « Pougny Extension », situé sur le territoire de la commune de Pougny.

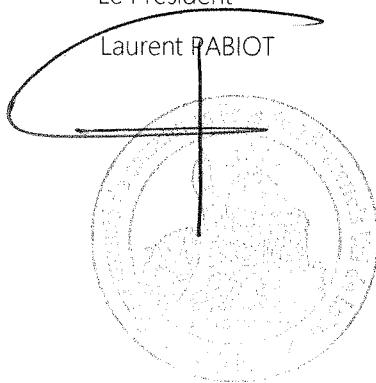
Pour extrait conforme
Fait à Sancerre, le 12/12/2025

Date de mise en ligne sur le site internet : 16/12/2025

Le secrétaire de séance
Patrick LEGER



Le Président
Laurent RABIOT





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 11 DECEMBRE 2025

Nombre de conseillers

En exercice : 50

Présents : 43

Procurations : 7

Votants : 43

Le onze décembre deux mille vingt-cinq à dix-neuf heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire (Cher) légalement convoqué le 4 décembre s'est réuni en session ordinaire à Gardefort sous la présidence de Monsieur Laurent PABIOT, Président.

Date de convocation du conseil communautaire : 4 décembre 2025

Etaient présents :

GODON Patrick, ANDRE Alain, TEYSSANDIER André, VERBEKE Marc, VAN DER PUTTEN Bruno, BEGUE Carole, BILLAUT Jean-Louis, BUFFET Bernard, RUELLE Florence, RAIMBAULT Agnès, THIROT Christian, CHOTARD Brigitte, LEJUS Bertrand, BARBEAU Julien, FONTAINE Claude, LEGER Patrick, PIERRE Rémi, MILLERIOUX Chantal, RENAUD François, NOYER Françoise, STOUPAK Marie-Paule, LELIEVRE Corinne, MARQ Pascale, TERREFOND Anne-Marie, FOURNIER Ophélie, COQUERY Liliane, BEAUJOIN Thierry, PABIOT Laurent, VERON Carine, PERONNET Anne, RUELLE Thérèse, CHARLON Alain, AUDRY Régine, CHAMBON Valérie, EGEA Olivier, ANTZ Laurence, SCOUPE Jean-Claude, MATELLINI Gabrielle, PAYE Christelle, PELE Jean-Yves, GAUCHERON Olivier, KATITSCH Michel, MARIX Marie-France

Etaient absents excusés :

M. FLEURIET Antoine a donné pouvoir à Mme PAYE Christelle

Mme BOULAY Jacqueline a donné pouvoir à Mme MATTELLINI Gabrielle

M. DELESGUES Christian a donné pouvoir à Mme COQUERY Liliane

M. TOUZERY Jean-Pierre a donné pouvoir à Mme FOURNIER Ophélie

M. CROUZET Olivier a donné pouvoir à Mme VERON Carine

M. FAUROUX Laurent a donné pouvoir à M. VAN DER PUTTEN Bruno

M. RIMBAULT Jean-Claude est remplacé par la suppléante Mme ANTZ Laurence

Mme BIGNON Océane a donné pouvoir à M. GODON Patrick

Secrétaire de séance : Patrick LEGER

Pour mémoire, la CDC dispose depuis la fusion (2017) de la compétence optionnelle « action sociale » avec la définition de l'intérêt communautaire qui précise ses champs d'interventions. Parmi les différents champs d'intervention se trouve le volet « épicerie sociale (création d'une épicerie sociale). Or actuellement cette compétence n'est pas intégralement gérée par la CDC. En effet, historiquement cette compétence avait été prise par l'ancienne CDC Haut Berry Val de Loire et conservée au moment de la fusion en 2017 avec la

projection d'envisager une harmonisation ou du moins une évolution de son organisation à l'ensemble du territoire. A l'origine cette compétence avait eu pour objectif de construire un bâtiment sur la commune de Belleville sur Loire (construction achevée en 2013) pour y intégrer une épicerie sociale. Cette structure est gérée par l'association la Passerelle Berrichonne qui prend en charge les frais de fonctionnement du bâtiment et la gestion de l'aide alimentaire. L'intervention de la CDC se limite actuellement au versement d'une subvention annuelle de fonctionnement à l'association gestionnaire (13 000 €/an). Mais sur le territoire de la CDC d'autres organisations et structures gèrent l'aide alimentaire en étant financée soit par les communes soit par d'autres biais.

L'association « Le Petit panier » historiquement créée par l'ADMR gère l'aide alimentaire sur le secteur des communes du Sancerrois depuis janvier 2003. Les bénéficiaires sont systématiquement orientés par les travailleurs sociaux sur prescription comme pour la Passerelle Berrichonne. La distribution a lieu un jeudi sur deux à Sancerre (dans les locaux en dessous de la CDC). Lors de la réunion de la conférence des maires en mai 2025, celle-ci s'est prononcée favorablement pour la modification de l'intérêt communautaire en intégrant l'épicerie « le petit panier » et sous réserve de se détacher du lien avec l'ADMR.

L'association en a été informée et a annoncé lors de son AG du 19 juin de sa volonté de se séparer de l'étiquette ADMR.

La création d'une nouvelle association type 1901 a été validée le 3 septembre 2025 avec le dépôt des statuts en préfecture.

Cette association dans un but solidaire a pour objet :

- d'apporter une aide alimentaire temporaire pour des personnes momentanément démunies adressées par les services sociaux du secteur, en leur demandant une participation financière.
- d'être un lieu d'accueil et de rencontre, en vue de contribuer, à faciliter, voire restaurer des liens sociaux.
- d'être un lieu d'écoute neutre et non jugeant.
- de consolider les partenariats avec la maison des solidarités de Sancerre et tout autre organisme référent.

Un partenariat a été maintenu avec l'ADMR par la mise à disposition d'un travailleur social lors des distributions (pour un coût de 2 163€ par an).

L'association « Le petit panier » a fait la demande d'habilitation à la banque alimentaire et une demande de financement auprès du Conseil Départemental (comme auparavant).

Le besoin de financement de l'association pour son fonctionnement est estimé entre 10 000 € et 14 500 € en fonction des résultats de l'année n-1 et de la collecte annuelle.

Comme les autres associations d'action sociale, en 2026 l'association Le petit panier présentera sa demande de financement auprès du comités des financeurs et sera soumise à validation de la CDC.

Il est proposé au conseil communautaire d'approuver la proposition d'intérêt communautaire ci-dessus :

« Aide alimentaire : coordination, accompagnement et soutien
(technique et financier) des associations de distribution « La
Passerelle Berrichonne » et « le Petit Panier »

Après en avoir délibéré
A l'unanimité
le Conseil Communautaire

- APPROUVE la modification de l'intérêt communautaire comme suit :
« Aide alimentaire : coordination, accompagnement et soutien
(technique et financier) des associations de distribution « La Passerelle
Berrichonne » et « le Petit Panier »

Pour extrait conforme
Fait à Sancerre, le 12/12/2025
Date de mise en ligne sur le site internet : 16/12/2025

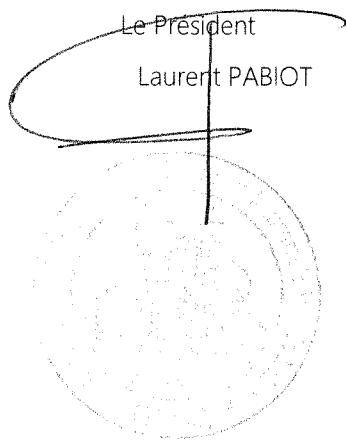
Le secrétaire de séance

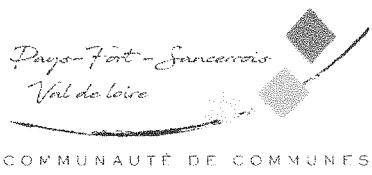
Patrick LEGER



Le Président

Laurent PABIOT





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 11 DECEMBRE 2025

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Nombre de conseillers

En exercice : 50

Présents : 43

Procurations : 7

Votants : 43

Le onze décembre deux mille vingt-cinq à dix-neuf heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire (Cher) légalement convoqué le 4 décembre s'est réuni en session ordinaire à Gardefort sous la présidence de Monsieur Laurent PABIOT, Président.

Date de convocation du conseil communautaire : 4 décembre 2025

Etaient présents :

Délibération n°103/2025

Objet : Décision modificative n°3
sur le budget général

GODON Patrick, ANDRE Alain, TEYSSANDIER André, VERBEKE Marc, VAN DER PUTTEN Bruno, BEGUE Carole, BILLAUT Jean-Louis, BUFFET Bernard, RUELLE Florence, RAIMBAULT Agnès, THIROT Christian, CHOTARD Brigitte, LEJUS Bertrand, BARBEAU Julien, FONTAINE Claude, LEGER Patrick, PIERRE Rémi, MILLERIOUX Chantal, RENAUD François, NOYER Françoise, STOUPAK Marie-Paule, LELIEVRE Corinne, MARQ Pascale, TERREFOND Anne-Marie, FOURNIER Ophélie, COQUERY Liliane, BEAUJOIN Thierry, PABIOT Laurent, VERON Carine, PERONNET Anne, RUELLE Thérèse, CHARLON Alain, AUDRY Régine, CHAMBON Valérie, EGEA Olivier, ANTZ Laurence, SCOUPE Jean-Claude, MATELLINI Gabrielle, PAYE Christelle, PELE Jean-Yves, GAUCHERON Olivier, KATITSCH Michel, MARIX Marie-France

Etaient absents excusés :

M. FLEURIET Antoine a donné pouvoir à Mme PAYE Christelle

Mme BOULAY Jacqueline a donné pouvoir à Mme MATTELLINI Gabrielle

M. DELESQUES Christian a donné pouvoir à Mme COQUERY Liliane

M. TOUZERY Jean-Pierre a donné pouvoir à Mme FOURNIER Ophélie

M. CROUZET Olivier a donné pouvoir à Mme VERON Carine

M. FAUROUX Laurent a donné pouvoir à M. VAN DER PUTTEN Bruno

M. RIMBAULT Jean-Claude est remplacé par la suppléante Mme ANTZ Laurence

Mme BIGNON Océane a donné pouvoir à M. GODON Patrick

Secrétaire de séance : Patrick LEGER

Il est proposé au conseil communautaire la décision modificative n° 3 portant sur les éléments suivants :

- Transfert de crédit pour l'avenant financier avec la SEM TERRITORIA pour les travaux de la Balance :

- Section	Compte	Dépenses	Recettes
Fonctionnement	Chap 011- Art 617	-25 000 €	
Fonctionnement	Chap 023- Art 023	+25 000 €	
Investissement	Chap 021-Art 021		+25 000 €
Investissement	Chap 23- Art 238	+25 000 €	

*Après en avoir délibéré
A l'unanimité
le Conseil Communautaire*

- APPROUVE la décision modificative n° 3 sur le budget général comme indiqué ci-dessus.

Pour extrait conforme
Fait à Sancerre, le 12/12/2025

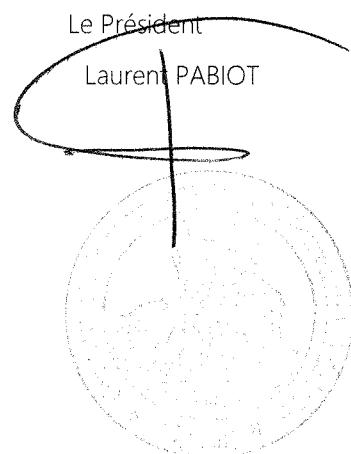
Date de mise en ligne sur le site internet : 16/12/2025

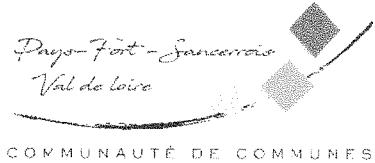
Le secrétaire de séance

Patrick LEGER

Le Président

Laurent PABIOT





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 11 DECEMBRE 2025

Nombre de conseillers

En exercice : 50

Présents : 43

Procurations : 7

Votants : 43

Le onze décembre deux mille vingt-cinq à dix-neuf heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire (Cher) légalement convoqué le 4 décembre s'est réuni en session ordinaire à Gardefort sous la présidence de Monsieur Laurent PABIOT, Président.

Date de convocation du conseil communautaire : 4 décembre 2025

Etaient présents :

Délibération n°104/2025

Objet : Attribution d'une aide TPE au profit de la SASU YANNICK GACHON sur la commune de Feux

GODON Patrick, ANDRE Alain, TEYSSANDIER André, VERBEKE Marc, VAN DER PUTTEN Bruno, BEGUE Carole, BILLAUT Jean-Louis, BUFFET Bernard, RUELLE Florence, RAIMBAULT Agnès, THIROT Christian, CHOTARD Brigitte, LEJUS Bertrand, BARBEAU Julien, FONTAINE Claude, LEGER Patrick, PIERRE Rémi, MILLERIOUX Chantal, RENAUD François, NOYER Françoise, STOUPAK Marie-Paule, LELIEVRE Corinne, MARQ Pascale, TERREFOND Anne-Marie, FOURNIER Ophélie, COQUERY Liliane, BEAUJOIN Thierry, PABIOT Laurent, VERON Carine, PERONNET Anne, RUELLE Thérèse, CHARLON Alain, AUDRY Régine, CHAMBON Valérie, EGEA Olivier, ANTZ Laurence, SCOUPE Jean-Claude, MATELLINI Gabrielle, PAYE Christelle, PELE Jean-Yves, GAUCHERON Olivier, KATITSCH Michel, MARIX Marie-France

Etaient absents excusés :

M. FLEURIET Antoine a donné pouvoir à Mme PAYE Christelle

Mme BOULAY Jacqueline a donné pouvoir à Mme MATELLINI Gabrielle

M. DELESQUES Christian a donné pouvoir à Mme COQUERY Liliane

M. TOUZERY Jean-Pierre a donné pouvoir à Mme FOURNIER Ophélie

M. CROUZET Olivier a donné pouvoir à Mme VERON Carine

M. FAUROUX Laurent a donné pouvoir à M. VAN DER PUTTEN Bruno

M. RIMBAULT Jean-Claude est remplacé par la suppléante Mme ANTZ Laurence

Mme BIGNON Océane a donné pouvoir à M. GODON Patrick

Secrétaire de séance : Patrick LEGER

Vu le règlement (UE) n°1407/2013 de la commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides « de minimis »,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1611-4 et L.1511-3,

Vu la délibération de la Commission permanente du Conseil Régional du Centre-Val de Loire CPR n°17.10.31.61 approuvant les aides aux TPE,

Vu la délibération de la Commission permanente du Conseil Régional du Centre-Val de Loire CPR n° 18033125 relative à la signature d'une convention de partenariat économique,

Vu la délibération n° 2018 08 du conseil communautaire relative à la signature d'une convention de partenariat économique entre la Région Centre Val de Loire et les communautés de communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire et Sauldre et Sologne,

Vu la délibération n° 2018 045 du conseil communautaire du 26 avril 2018 portant approbation du règlement d'intervention du fonds d'aide directe aux petites et Moyennes entreprises dénommé « Aide en faveur des TPE »

Vu la délibération n° 2019 014 du conseil communautaire du 14 mars 2019 portant modification du règlement d'intervention du fonds d'aide directe aux petites et Moyennes entreprises dénommé « Aide en faveur des TPE »

Vu la délibération n° 2020 016 du conseil communautaire du 20 février 2020 portant modification du règlement d'intervention du fonds d'aide directe aux petites et Moyennes entreprises dénommé « Aide en faveur des TPE »

Vu la délibération n° 2020 072 du conseil communautaire du 24 septembre 2020 portant modification du règlement d'intervention du fonds d'aide directe aux petites et Moyennes entreprises dénommé « Aide en faveur des TPE »

Vu la délibération n° 048 2023 du 25 mai 2023 portant modification du règlement d'aide TPE et portant adhésion au fonds partenarial d'économie de proximité,

Vu les conditions d'attribution des aides en faveur des TPE,

Adresse : 13 Grande Rue 18300 Feux

Activité : Travaux de plomberie chauffage et climatisation.

Description du projet : Monsieur GACHON est diplômé d'un CAP en plomberie et d'un CAP chauffagiste, il a effectué son apprentissage dans l'entreprise GOULARD DAVID à Saint Martin des Champs. A la fin de ses études il a été embauché directement. Cela fait 20 ans qu'il travaille dans l'entreprise avec Mr GOULARD : une entreprise à taille humaine : (Le gérant, une secrétaire, 2 salariés et un apprenti).

Mr GOULARD va partir en retraite dans 3 ans et avait proposé à Mr GACHON de reprendre l'entreprise. Pour le moment Mr GACHON ne se sentait pas prêt, mais il a décidé qu'il allait se mettre à son compte afin de préparer la reprise dans 3 ans.

Mr GACHON proposera toutes prestations de plomberie principalement dans la rénovation, sur les six premiers mois il fera de la sous-traitance avec son ancien employeur Mr GOULARD.

Taux horaire : 45 à 50 € HT / heure, zone chalandise : 25 km autour de Feux.

Il travaillera seul dans les débuts et compte prendre un apprenti courant 2026.

Fournisseurs : Espace Aubade Comptoir des Fers à Cosne sur Loire et Chausson Matériaux.

Préparation de son projet avec une formation sur les devis avec son employeur actuel

Achat de matériels professionnel : Véhicule, matériel professionnel, enseigne, matériel informatique.

Il va bénéficier d'une rupture conventionnelle à partir du 31/12 pour un lancement le 12/01/26.

Décision du comité Initiative Cher : Le 27 novembre 2025, le comité Initiative Cher a attribué un avis favorable au dossier de Mr GACHON. L'entrepreneur a également pu bénéficier d'un prêt d'honneur de 5 000€

Demande de dérogation : Afin de ne pas bloquer son activité et ses investissements, une demande de dérogation a été acceptée par la CDC (20/11/2025) afin de l'autoriser à engager les dépenses avant l'accord de l'attribution de l'aide.

Plan de financement prévisionnel du projet :

Besoins	Prévisionnel	Ressources	Prévisionnel
Immobilisations incorporelles	3 000,00 €	Capitaux propres	4 000,00 €
Fonds de commerce		Apport en nature	
Rachat parts sociales		Apport en numéraire	2 000,00 €
Droit d'entrée		Comptes courants d'associés	2 000,00 €
Licences		Aides sollicitées	5 000,00 €
Frais de R&D / brevets	1 000,00 €	Prêt d'honneur local	0,00 €
Communication et site internet		Prêt d'honneur régional	0,00 €
Frais et honoraires	2 000,00 €	Prêt d'honneur BPI	5 000,00 €
Frais de garantie bancaire		Avance remboursable	0,00 €
Autres		Subvention	0,00 €
Immobilisations corporelles	18 500,00 €	Cofinancements	20 000,00 €
Reprise des éléments corporels		Financement bancaire	15 000,00 €
Terrains		Autre cofinancement	0,00 €
Travaux		Autre subvention	5 000,00 €
Véhicule	12 500,00 €		
Matériel professionnel	4 000,00 €		
Enseigne	500,00 €		
Matériel informatique	1 500,00 €		
Immobilisations financières	0,00 €		
Besoins en trésorerie	7 500,00 €		
Total besoins	29 000,00 €	Total ressources	29 000,00 €

La SASU YANNICK GACHON est éligible à une aide de 5 000€.

Il est proposé au conseil communautaire de donner un avis sur l'attribution d'une aide TPE de 5 000€ pour la SASU YANNICK GACHON pour l'achat de matériels professionnels.

Après en avoir délibéré
A l'unanimité
le Conseil Communautaire

- ATTRIBUE une aide TPE d'un montant de 5 000 € à la SASU YANNICK GACHON pour l'achat de matériels professionnels.

Pour extrait conforme
Fait à Sancerre, le 12/12/2025

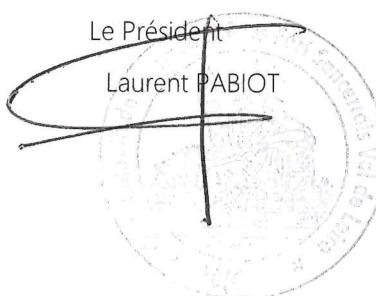
Date de mise en ligne sur le site internet : 16/12/2025

Le secrétaire de séance

Patrick LEGER

Le Président

Laurent PABIOT





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 11 DECEMBRE 2025

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Nombre de conseillers

En exercice : 50

Présents : 43

Procurations : 7

Votants : 43

Le onze décembre deux mille vingt-cinq à dix-neuf heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire (Cher) légalement convoqué le 4 décembre s'est réuni en session ordinaire à Gardefort sous la présidence de Monsieur Laurent PABIOT, Président.

Date de convocation du conseil communautaire : 4 décembre 2025

Etaient présents :

Délibération n°105/2025

Objet : Attribution du marché de prestation de service pour les contrôles de dispositifs d'assainissement individuel

GODON Patrick, ANDRE Alain, TEYSSANDIER André, VERBEKE Marc, VAN DER PUTTEN Bruno, BEGUE Carole, BILLAUT Jean-Louis, BUFFET Bernard, RUELLE Florence, RAIMBAULT Agnès, THIROT Christian, CHOTARD Brigitte, LEJUS Bertrand, BARBEAU Julien, FONTAINE Claude, LEGER Patrick, PIERRE Rémi, MILLERIOUX Chantal, RENAUD François, NOYER Françoise, STOUPAK Marie-Paule, LELIEVRE Corinne, MARQ Pascale, TERREFOND Anne-Marie, FOURNIER Ophélie, COQUERY Liliane, BEAUJOIN Thierry, PABIOT Laurent, VERON Carine, PERONNET Anne, RUELLE Thérèse, CHARLON Alain, AUDRY Régine, CHAMBON Valérie, EGEA Olivier, ANTZ Laurence, SCOUPE Jean-Claude, MATELLINI Gabrielle, PAYE Christelle, PELE Jean-Yves, GAUCHERON Olivier, KATITSCH Michel, MARIX Marie-France

Etaient absents excusés :

M. FLEURIET Antoine a donné pouvoir à Mme PAYE Christelle

Mme BOULAY Jacqueline a donné pouvoir à Mme MATELLINI Gabrielle

M. DELESGUES Christian a donné pouvoir à Mme COQUERY Liliane

M. TOUZERY Jean-Pierre a donné pouvoir à Mme FOURNIER Ophélie

M. CROUZET Olivier a donné pouvoir à Mme VERON Carine

M. FAUROUX Laurent a donné pouvoir à M. VAN DER PUTTEN Bruno

M. RIMBAULT Jean-Claude est remplacé par la suppléante Mme ANTZ Laurence

Mme BIGNON Océane a donné pouvoir à M. GODON Patrick

Secrétaire de séance : Patrick LEGER

Suite à la délibération du 25 septembre 2025 portant sur le lancement d'un marché à procédure adaptée pour les contrôles des dispositifs d'assainissement non collectifs, une consultation a été lancée du au 28/11/2025 à 12h. l'estimation du marché sur l'année 2026 avait été fixée à 42 000 €.

Deux dossiers ont été déposés : un par MD CONCEPT (prestataire actuel) et un par ESTIMO CONSEIL.

Vu et rapport d'analyse des offres,

Vu la note obtenue par MD CONCEPT de 93,76 € selon les critères techniques et prix,

Il est proposé au conseil communautaire d'attribuer le marché à procédure adaptée à la société MD CONCEPT pour un montant de 41 700 € HT

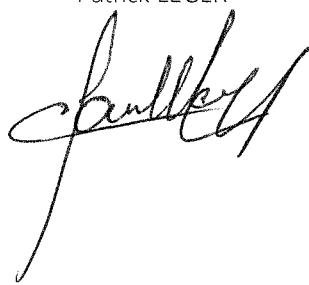
Après en avoir délibéré
A l'unanimité
le Conseil Communautaire

- ATTRIBUE le marché à procédure adaptée à la société MD CONCEPT pour la prestation de service pour le contrôle des dispositifs d'assainissements individuels pour un montant de 41 700 € HT
- AUTORISE Monsieur le Président à accomplir toutes les formalités nécessaires et signer tous les documents nécessaires.

Pour extrait conforme
Fait à Sancerre, le 12/12/2025
Date de mise en ligne sur le site internet : 16/12/2025

Le secrétaire de séance

Patrick LEGER



Le Président

Laurent PABIOT

