

**PROCES VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU 24 avril 2025 A 18H30 A LA SALLE DES FETES DE SAVIGNY-EN-
SANCERRE**

Etaient présents :

ANDRE Alain, TEYSSANDIER André, VERBEKE Marc, VAN DER PUTTEN Bruno, BEGUE Carole, BILLAUT Jean-Louis, BUFFET Bernard, RUELLE Florence, RAIMBAULT Agnès, THIROT Christian, BOULAY Jacqueline, FLEURIET Antoine, LEJUS Bertrand, BARBEAU Julien, FONTAINE Claude, LEGER Patrick, MILLERIOUX Chantal, NOYER Françoise, LELIEVRE Corinne, MARQ Pascale, LARROZE Jean-Pierre, DELESGUES Christian, FOURNIER Ophélie, COQUERY Liliane, BEAUJOIN Thierry, PABIOT Laurent, VERON Carine, PERONNET Anne, RUELLE Thérèse, CHARLON Alain, FAUROUX Laurent, AUDRY Régine, CHAMBON Valérie, EGEA Olivier, ANTZ Laurence, SCOUBE Jean-Claude, MATELLINI Gabrielle, BOUTON Patrick , PELE Jean-Yves, GAUCHERON Olivier, CIRODE Mireille, MARIX Marie-France.

Etaient absents excusés :

Mme BIGNON Océane est remplacée par le suppléant BOUTON Patrick
Mme STOUPEK Marie-Paule a donné pouvoir à Mme RUELLE Thérèse
Mme PAYE Christelle a donné pouvoir à M. LEJUS Bertrand
M. RENAUD François a donné pouvoir à Mme NOYER Françoise
M. CROUZET Olivier a donné pouvoir à Mme VERON Carine
M. TOUZERY Jean-Pierre a donné pouvoir à M. DELESGUES Christian
Mme TERREFOND Anne-Marie est remplacée par le suppléant M. LARROZE Jean-Pierre
Mme CHOTARD Brigitte a donné pouvoir à Mme MATELLINI Gabrielle
M. RIMBAULT Jean-Claude est remplacé par la suppléante Mme ANTZ Laurence
M. KATITSCH Michel est remplacé par la suppléante Mme CIRODE Mireille
M. PIERRE Rémi, M. GODON Patrick

Mme Jacqueline BOULAY est élue secrétaire de séance à l'unanimité.

Le conseil communautaire approuve à l'unanimité le PV du conseil communautaire du 3 avril 2025.

M. PABIOT donne lecture de l'ordre du jour

Arrivée de M. Thierry Beaujoin à 18h40.

I. GEMAPI

I-1) Convention de délégation de gestion des digues de protection contre les inondations - Fonctionnement de la plateforme de Nevers 2025-2028

Il convient désormais de formaliser la délégation de gestion des digues de protection contre les inondations entre l'EP Loire et les communautés de communes concernées pour la mise en place du PAIC (Projet d'Aménagement d'Intérêt Commun) de Nevers.

Cette convention a pour objet de fixer les modalités techniques, administratives et financières de la gestion déléguée à l'EPL Loire par la CDC. Les ouvrages de protection des systèmes d'endiguement sont cités. Pour notre périmètre ils concernent le Val de Léré (13,8 km) et le système Beffes Herry (6,2km).

L'EP Loire gère les ouvrages de protection identifiés en tenant compte des objectifs suivants :

- Conformité des ouvrages vis-à-vis de la réglementation
- Régularité des systèmes d'endiguement
- Le respect des obligations de gestion

- La réalisation des programmes d'études et de travaux découlant du prévisionnel qui seront traités par convention particulière et individuelle

Le détail des missions déléguées à l'EPL Loire sont précisées dans la convention (jointe en annexe) :

- Missions d'entretien déléguée à un prestataire : fauchage, débroussaillage élagage, travaux de réfection légers, entretien des chemins de service, gestion lourde de la végétation, gestion des animaux fouisseurs, travaux d'entretien lourds...
- Surveillance : inspection et contrôle régulier des ouvrages (une fois par an)
- Gestion des autorisations et superpositions
- Rédaction et actualisation des documents règlementaires

Le détail total des coûts est explicité. Pour la CDC la clé de répartition retenue est de 60% linéaire, 20% population des EPCI et 20% population des communes concernées. Ce qui représente pour notre CDC 100 783,32 € pour une année pleine. Les estimations des coûts seront réévaluées d'ici la fin de l'année 2025 dans le cadre d'un avenant.

Les modalités de suivi sont aussi prévues avec la tenue de comité de pilotage et de réunions d'informations et d'échanges.

La présente convention prend effet au 1^{er} mai 2025 jusqu'au 31 décembre 2028.

Il est proposé au conseil communautaire d'autoriser Monsieur le Président à signer cette convention avec l'Etablissement Public Loire.

M. PABIOT rappelle la signature il y a un peu plus d'un an du PAIC car le PAIC n'est pas opérationnel avant. La somme globale a été sous-estimée car les frais de structure de l'EPL doivent aussi être répercutés aux EPCI. Il y aura un avenant d'ici la fin de l'année. M. Pabiot précise la tenue d'une visio-conférence ce matin. Des choses sont à recadrer.

Mme MATTELLINI apporte les précisions sur le déploiement du PSL et sa mise en œuvre en cas de crue. M. BILLAUT pose une question sur la clé de répartition.

M. Pabiot précise que cela a été complexe et que les discussions ont été longues sur ce sujet.

A l'unanimité, le conseil communautaire autorise le Président à signer la convention avec l'EPL.

I-2) Délibération pour la participation du budget général vers le budget GEMAPI

Comme évoqué lors du vote du budget GEMAPI 2025 il a été prévu une participation du budget général vers le budget GEMAPI pour compenser le « trop-perçu » de taxe GEMAPI sur l'exercice 2024.

Voici le détail des dépenses et recettes de l'exercice 2024 :

Dépenses réelles		Recettes	
Elagage digues	61 200	Taxe GEMAPI	257 074
Analyse boue étang la Balance	2 472		
Publicité marché vidange	204		
SYRSA	17 604		
SIRVAA	47 859,37		
PAPI	1 634,66		
Total	130 974	Total	257 074

La différence étant de 126 000 €, il est proposé au conseil communautaire de reverser cette somme sur le budget annexe GEMAPI 2025.

Afin de pouvoir valider les écritures comptables à effectuer, il est nécessaire de prendre une délibération à l'appui.

C'est pourquoi il est proposé au conseil communautaire d'accepter de verser une participation du budget général 2025 de 126 000 € sur le budget annexe GEMAPI.

Etant donné que désormais il y aura un budget annexe ces écritures ne se reproduiront plus les années à venir puisque toutes les dépenses et recettes seront bien isolées sur le budget annexe.

A l'unanimité, le conseil communautaire accepte de verser une participation du budget général 2025 de 126 000 € sur le budget annexe GEMAPI.

Il est précisé que le technicien rivière du SIRVA, M. Chupin, s'en va à l'EPL Loire.

Arrivée de M. Rémy PIERRE à 18h51.

I.3) Remboursement de l'alevinage auprès de l'APPMA de Vailly-sur-Sauldre suite à la vidange de l'étang de la Balance

Arrivée de Mme LEVEQUE à 18h53.

Lors de l'opération de vidange de l'étang de la Balance sur le mois de février et mars 2025, des rejets de matières organiques se sont déposés et ont suivi le cours d'eau. Ainsi des dommages ont été constatés lors de l'ouverture de la pêche ou malgré des alevinages peu de prises ont pu être effectuées.

L'association de pêche de Vailly sur Sauldre a notamment porté réclamation et demandé que son alevinage lui soit rembourser.

Il est proposé au conseil communautaire de rembourser l'alevinage de l'association de pêche de Vailly sur Sauldre (SOC de Pêche à la truite) pour un montant de 826,85 €.

Une réunion a été programmée avec l'OFB, le syndicat mixte du Bassin des Sauldres, la DDT... et l'APPMA. Les adhérents demandaient le remboursement des cartes de pêche à l'APPMA. L'APPMA préfère solliciter la CdC sur le remboursement de l'alevinage. Car lors de l'opération de vidange des filtres ont été posés mais des sédiments peuvent passer. L'alevinage a été fait par l'association de pêche de Vailly et lors de l'ouverture de la pêche peu de prises ont été faite. M. PABIOT précise que c'est un concours de circonstance et qu'il est nécessaire de déconnecter la rivière de l'étang.

M. Pelé se questionne sur le devenir des truites qui ont été relâchée. M. Pabiot précise qu'elles se sont échappée dans le cours d'eau, sans avoir pu les retenir dans l'étang.

M. Billaut demande si la pêche est fermée depuis. En effet, la pêche a été fermée sur le site de la Balance.

M. Pelé exprime qu'il est nécessaire d'apaiser les choses.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, accepte de rembourser l'alevinage de l'association de pêche de Vailly sur Sauldre (SOC de Pêche à la truite) pour un montant de 826,85 €. : Par une voix contre (Florence RUELLE), 5 abstentions (Agnès RAIMBAULT, Alain ANDRE, Carole BEGUE, Jean-Louis BILLAUT, Claude FONTAINE) et 44 voix pour.

Le Président précise qu'il a signé la convention avec le SMBS pour les travaux de l'étang de la Balance. En effet, la CDC étant propriétaire des étangs, elle devait donner autorisation au SMBS pour effectuer les travaux de contournement et de renaturation. Le curage devra s'effectuer tous

les 3 à 5 ans et l'entretien des abords de la digue et d'une partie de l'étang sera fait par la suite par un sous-traitant.

II. AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

II.1) Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et bilan de la concertation

M. Scoupe, Vice-Président en charge de l'Aménagement, expose ce point.

La Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire a engagé l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) afin de doter le territoire d'un document d'urbanisme unique, garantissant un aménagement cohérent et durable.

I- CONTEXTE

Il est rappelé les éléments de contexte dans lequel le PLUi a été initié. L'élaboration du PLUi a été prescrit le 29 juin 2017, suite à la fusion des Communautés de Communes et dans le contexte de la loi ALUR (Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) du 24 mars 2014, visant à clarifier la rédaction des documents d'urbanisme et favoriser la mise en place de documents intercommunaux.

La Loi Climat et Résilience, du 28 octobre 2021, faisant suite à la convention citoyenne pour le Climat, est venue préciser certains objectifs, notamment ceux liés à la consommation d'espace et l'artificialisation des sols. Cette loi est actuellement en cours de discussion au Sénat. A ce jour, les propositions d'adaptation de la loi portent sur les points suivants :

1. Changement d'approche du ZAN
 - Le texte propose d'abandonner le terme « ZAN » au profit de « TRACE » (Trajectoire de Réduction de l'Artificialisation Concertée avec les Élus).
 - Il vise à mettre fin à la logique planificatrice descendante de l'État et à privilégier une approche territorialisée.
2. Modification des objectifs de réduction de l'artificialisation
 - L'objectif initial de réduction de 50% de l'artificialisation entre 2021 et 2031 (par rapport à 2011-2021) est supprimé, jugé trop rigide et difficile à appliquer.
 - À la place, les SRADDET (Schémas Régionaux d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) fixeront des objectifs intermédiaires en concertation avec les élus, avec une première échéance en 2034.
 - L'objectif final de Zéro Artificialisation Nette en 2050 reste maintenu.
3. Simplification des règles de comptabilisation de l'artificialisation
 - L'artificialisation continuera d'être mesurée avec la consommation des ENAF après 2031. Pour rappel, de 2021 à 2031, il était proposé de comptabiliser la consommation d'espace (les zones AU que nous avons pu identifier dans le PLUi). De 2031 à 2050, il était proposé de comptabiliser toute artificialisation des sols, c'est-à-dire, la création de parking en zone U et le comblement des dents creuses dans la zone U.
 - L'urbanisation dans les dents creuses (espaces vides au sein de zones déjà urbanisées) ne sera donc plus comptabilisée comme consommation de foncier.
4. Assouplissements pour les projets et infrastructures
 - Les projets d'envergure nationale ou européenne (PENE) (ex. infrastructures majeures) ne seront plus imputés à la consommation foncière des collectivités.
 - Les logements sociaux, les implantations industrielles, les infrastructures d'énergies renouvelables et les services publics d'eau et d'assainissement seront exclus du décompte jusqu'en 2036.

- Un bonus de 0,5 hectare supplémentaire sera accordé pour chaque hectare de friche requalifiée (y compris les friches agricoles amiantées).
- 5. Adaptation du calendrier et des obligations pour les collectivités
 - Nouvelles dates pour la mise à jour des documents d'urbanisme :
 - 2027 pour les SRADDET (2024 initialement)
 - 2028 pour les SCoT (Schémas de Cohérence Territoriale) (2026 initialement)
 - 2029 pour les PLU(i) et cartes communales. (2027 initialement – si les documents d'urbanisme n'intègrent pas les objectifs ZAN d'ici cette date, aucune autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée dans les zones AU du PLU et dans les secteurs constructibles des cartes communales)
 - Inscription dans la loi d'une tolérance de 20% pour un éventuel dépassement des enveloppes foncières communales.
- 6. Renforcement du rôle des collectivités locales
 - Les conférences régionales du ZAN deviennent des conférences régionales de sobriété foncière, avec un poids accru des communes (passant de 60% à 75%).
 - Elles auront le pouvoir de :
 - S'opposer à certains projets d'intérêt régional.
 - Demander une révision des SRADDET pour y intégrer ces nouvelles dispositions.
 - Donner leur avis sur les objectifs régionaux avant toute modification du SRADDET.

A ce jour, le SCoT du Pays Sancerre Sologne n'est pas approuvé. Le PLUi du Pays Fort Sancerrois Val de Loire doit donc se référer à l'actuel SRADDET datant de 2023 (il devait être révisé pour prendre en compte la loi Climat et Résilience). Or, le SRADDET actuel demande à respecter des objectifs dans la limitation de la consommation d'espace, quasi équivalente aux objectifs de la loi Climat et Résilience. Notre PLUi doit être compatible avec le SRADDET. Notre PLUi respecte donc les objectifs du SRADDET et de la loi Climat et Résilience.

Bien que cette loi puisse être requestionnée sur certains points à ce jour au Sénat, il semble primordial d'avancer sur le PLUi, puisque les évolutions de la loi ne pourraient intervenir que dans plusieurs années et que la retranscription dans le SRADDET puis le SCOT pourraient prendre encore quelques années supplémentaires. Il est rappelé, qu'en cas d'évolution significative de la loi, du SRADDET ou du SCOT, le PLUi pourra à tout moment être modifié/révisé sur décision du conseil communautaire. Au vu des avancées du PLUi, des engagements financiers menés, il n'est pas opportun d'attendre plus longtemps pour arrêter le PLUi, comme cela avait été évoqué lors de la conférence des maires du 18 novembre 2024.

La décision d'arrêter le projet de PLUi constitue une étape importante de la démarche d'élaboration dans la mesure où elle marque la fin des études et la formalisation du dossier constitué :

- D'un rapport de présentation,
- D'un PADD
- D'un règlement écrit et d'un règlement graphique,
- Des orientations d'aménagement et de programmation,
- Des annexes.

Ces éléments sont à télécharger ici : https://drive.google.com/drive/folders/1uuM1MSHb6YpFuqW-EFSIcaNTrdq-n0KP?usp=drive_link

Les objectifs poursuivis par la procédure d'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.

III. LES MODALITES D'ELABORATION DU PLUI

Conformément au code de l'urbanisme, les communes membres, les acteurs locaux et le public ont été associés tout au long de la démarche d'élaboration du projet.

III a. Les modalités de collaboration avec les communes

Dans chaque commune a été nommé un référent PLUi, choisi parmi les membres du conseil municipal de la commune. Celui-ci participait à l'ensemble des Comités de Pilotages (COFIL) et diverses réunions organisées dans le cadre du PLUi.

23 COFIL ont été organisés tout au long de la procédure, permettant d'aborder les divers arbitrages à opérer lors de l'élaboration du PLUi.

Ces COFIL ont été complétés par divers sorties et ateliers, permettant de mieux connaître les enjeux du territoire ou d'approfondir les sujets : tour en bus en septembre 2020, atelier « Conversations du territoire » en octobre 2020, ateliers Projet en juin 2021, ateliers d'application en janvier 2025.

Des enquêtes à destination des communes ont pu être distribuées : une enquête en avril 2020, au stade du diagnostic et une en mars 2021, au stade du PADD.

Des rendez-vous en communes ont été effectués, permettant de discuter plus en profondeur du PLUi sur la commune avec les élus : 4 permanences en juin/juillet 2022, novembre 2022, juillet 2024 et février 2025.

Ce travail collaboratif avec les communes, à travers la mobilisation importante des élus au sein des instances de travail a permis une participation et une appropriation du projet.

III b. Les modalités de collaboration avec les acteurs locaux

- Les Personnes Publiques Associées : Tout au long de la démarche, les personnes publiques associées (PPA), ont été sollicitées pour échanger et donner leur avis. A ce titre et en dehors du dialogue continu, 3 réunions plénières ont été organisées aux différentes étapes de la procédure.
- Les Personnes Publiques Consultées : Au démarrage de la procédure, aucune personne publique n'a demandé à être associée à la démarche. Cependant, la Communauté de Communes a pu convier les différents acteurs du territoire aux divers rendez-vous du PLUi. Ils étaient conviés notamment aux 3 réunions plénières avec les PPA. Une réunion spécifique a été menée avec le Comité Sancerrois Patrimoine Mondial et le bureau d'étude ayant suivi le Plan Paysage, permettant de faire corrélés les deux documents.

IV. LA CONCERTATION PREALABLE ET SON BILAN

En application des articles R.153-3 et L.103-6 du code de l'urbanisme, la délibération qui arrête un projet de PLUi peut simultanément tirer le bilan de la concertation.

IV a. Les modalités de concertation avec le public

Conformément aux articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, les modalités de concertation sont mises en œuvre durant toute la durée de l'élaboration du projet afin d'associer les habitants et les associations locales. Elles permettent au public d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par la collectivité.

La concertation a été organisée suivant les modalités établies par la délibération du 29 juin 2017 en Conseil communautaire et précisées lors de la délibération du 15 septembre 2022. Elles sont détaillées ci-après :

- 1) Faire comprendre la procédure à la population : démarche pédagogique, simplicité du discours, diffusion de l'information
 - Des articles pourront être rédigés pour figurer dans les bulletins municipaux, sites internet...
 - Un registre sera mis à disposition du public au siège de la CDC et dans chaque mairie tout au long de la procédure et ce jusqu'à l'arrêt du projet
- 2) Recueillir les remarques et commentaires
 - Est prévue l'organisation de réunion(s) publique(s) avec recueil des remarques :
 - au moins une réunion de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable
 - au moins une réunion de présentation du règlement avant la phase d'enquête publique
 - Toute personne souhaitant faire connaître ses observations relatives à l'élaboration du PLUi pourra le faire par courrier postal adressé au siège de la CDC ou par courrier électronique à l'adresse secretariat@cdc-du-sancerrois.fr, complété par la suite par l'adresse mgaranto@comcompsv.fr
- 3) Créer une dynamique de présentation pour une dynamique de projets
 - Un panneau d'information sera mis à disposition dans chaque commune et une exposition évolutive et/ou itinérante présentera l'avancement du projet du PLUi en fonction des diverses phases.

IV b. Le bilan de la concertation préalable

Durant toute la durée du PLUi, la Communauté de Communes a effectué des articles dans le bulletin communautaire, sur son site internet et dans la presse locale. Les communes ont relayé l'information sur leurs bulletins municipaux et sur des applications dédiées (Illiwap, Panneau Pocket).

Les registres de concertation, présents au siège de la Communauté de Communes et dans chaque mairie, ont permis le recueil de 216 remarques.

4 réunions publiques ont été organisées :

- 2 réunions pour présenter à la population du diagnostic et le PADD
- 1 réunion à destination des agriculteurs, pour présenter le diagnostic agricole et les orientations du PADD
- 1 réunion pour présenter à la population le PLUi dans sa phase d'arrêt

Une exposition itinérante de 4 kakemonos a été créée et exposée dans l'ensemble des mairies de la collectivité et durant les différents temps de concertation du PLUi. Un affichage permanent en mairie a permis d'informer de la présence du registre de concertation.

Il a également été effectué une BD, permettant de « vulgariser » le PLUi et une concertation mobile sur les marchés locaux, durant 1 semaine.

Ainsi, l'ensemble des moyens de concertation annoncés dans la délibération du 29 juin 2017, complété par la délibération du 15 septembre 2022, ont été mis en œuvre et confortés durant l'élaboration du projet de PLUi.

Le bilan complet de la concertation publique est à télécharger dans le lien suivant :

<https://drive.google.com/file/d/1PnLBoxUpQ9uPIVffoFjoCvCr9A-x71KG/view?usp=sharing>

V. LES ENJEUX DU CONTENU DU PLUi

Le PLUi est un document prospectif qui organise le développement du territoire et anticipe ses besoins à l'horizon 2038. Il fixe notamment une hypothèse de développement, afin d'imaginer la population du territoire en 2038. Les choix retenus sont les suivants :

- Poursuivre un taux de variation de +0,2%/an, soit la nécessité de créer 630 logements neufs pour maintenir la population actuelle et accueillir la nouvelle.
- Accompagner les projets de développement du territoire tout en respectant les paysages, la richesse environnementale et l'identité qui le caractérise ;
- Limiter la consommation d'espace et l'étalement urbain, Avec un potentiel de production de 193 logements au sein du tissu urbain existant dont 147 logements par renouvellement (dont environ 36 par changement de destination). Il est ainsi projeté une consommation d'espace de 56,2 hectares, soit une diminution de la consommation d'espace de près de 50%.

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

À la lumière des travaux réalisés et des retours de la concertation, il est proposé au Conseil Communautaire d'arrêter le projet de PLUi. Cette étape permet de formaliser le document avant sa transmission aux autorités compétentes pour avis et avant son enquête publique.

L'arrêt du PLUi constitue une avancée majeure dans l'aménagement du territoire et répond aux objectifs de développement équilibré, de protection de l'environnement et de dynamisation locale.

Le projet sera ensuite soumis à enquête publique, offrant une dernière opportunité aux habitants et aux acteurs locaux d'exprimer leurs observations avant son approbation définitive.

Le Conseil Communautaire est donc invité à délibérer sur l'arrêt du PLUi et à approuver le bilan de la concertation. Cette décision permettra de poursuivre la procédure réglementaire en vue de l'adoption du PLUi, document structurant pour l'avenir du territoire.

M. Scoupe salue le travail effectué par les référents PLUi et les maires, représentant un nombre conséquent de réunions durant ce mandat. (23 COPIL, 4 ateliers, 4 réunions publiques, 216 remarques, une exposition itinérante sur les communes, des kakémonos..).

Il précise, que ce soir, il ne s'agit pas de voter l'approbation du PLUi, mais bien l'arrêt du PLUi pour se lancer dans la phase de consultation des PPA et la phase d'enquête publique. Une fois la consultation des PPA et l'enquête publique terminée, les référents PLUi seront invités à débattre sur les observations de la commission d'enquête, des PPA et des habitants. L'objectif est de voter l'approbation du PLUi avant la fin de l'année. On ne peut contester que des éléments contraires à la loi, le fait d'être contre la loi ne peut être pris en compte. M. SCOUPE fait référence au courrier du Sénat qui travaille sur le sujet depuis la loi climat et résilience en essayant d'apporter des éléments d'amélioration et d'aller plus loin. Il y a une volonté de modifier le cadencement de l'artificialisation avec des échéances intermédiaires. Mais pour cela il faut un passage à l'Assemblée Nationale suivant les mêmes termes. Pour l'instant rien de cela n'est au planning de l'Assemblée.

Le SCoT devrait, quant à lui, être approuvé mardi 29 avril.

M. Pabiot rappelle que si le PLUi n'est pas terminée avant le 15 décembre, il faudra rembourser la DETR perçue jusqu'ici (72 000 € perçu et reste à percevoir 115 000 €). Nous avons donc tout intérêt à avancer comme il se doit. Il est également important de finaliser ce dossier avant la fin du mandat.

M. Gaucheron se questionne sur les évolutions de la loi Climat et Résilience. Si celle-ci venait à être modifiée, la CdC s'engagera-t-elle à revoir le PLUi ?

M. Scoupe répond qu'il sera dans l'intérêt de tous de revoir le document et on devra modifier selon les délais de la loi.

M. Gaucheron annonce le passage de ce point en assemblée nationale fin juin.

M. Scoupe suppute le yoyo effectué entre le Sénat et l'assemblée, qui peut durer un certain temps et qu'il faut pour une application que le texte soit voté dans les mêmes termes.

M. Fontaine évoque le fait que nous ne sommes pas non plus à l'abri d'une nouvelle instabilité gouvernementale.

Mme Marq évoque le fait que le dossier a mis plus de temps que prévu à se créer, mais le travail réalisé est cohérent avec le territoire. Ce temps était nécessaire pour répondre aux attentes de chacun. Elle rappelle que les communes au RNU sont impatientes d'avoir un document d'urbanisme avec des règles adaptés à leur territoire. Il faut penser à couvrir le territoire d'un PLUi.

Les échanges se poursuivent sur les objectifs de variation de population inscrits dans le PLUi qui sont ambitieux alors que factuellement la population diminue. M. GAUCHERON demande les motifs de la baisse de population. M. PABIOT répond qu'il y a plusieurs raisons différentes. M. BILLAUT précise qu'il faut être optimiste mais pas trop.

M. Scoupe rappelle que les PPA, et notamment la DDT, n'a pas fait plus de blocage que ça sur les objectifs du PLUi. Ce PLUi prend en compte le futur SCOT, la loi, le SRADDET et est donc dans les clous.

A l'unanimité, le conseil communautaire :

- CONFIRME que la concertation menée dans le cadre de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du conseil communautaire du 15 septembre 2022.
- TIRE le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Monsieur Le Président, en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme et tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- ARRÊTE le projet de plan local d'urbanisme intercommunal.
- AUTORISE le Président, ou son représentant, à conclure et signer tous actes et/ou documents afférents à la mise en œuvre de cette procédure et à procéder aux formalités nécessaires en vue de l'entrée en vigueur de la présente délibération ;

M. SCOUBE tient à remercier les élus et le travail de la chargée de mission PLUi.

II-2) Arrêt du projet de Règlement Local de Publicité (RLPi) et bilan de la concertation

M. Barbeau, Vice-Président en charge du Tourisme et des Paysages, expose ce point.

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.

Le dossier est constitué :

- D'un rapport de présentation

- D'une partie règlementaire
- D'une annexe

Ces éléments sont à télécharger ici :

<https://drive.google.com/drive/folders/1K53LxOX6MwndT-G-KAjkvavowcL3xrSS?usp=sharing>

1. Les objectifs poursuivis

Les objectifs poursuivis par la procédure d'élaboration du RLPi tels que définis dans la délibération 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)

2. Les modalités d'élaboration du RLPi

Les communes membres ont été associés tout au long de la démarche d'élaboration du projet selon les modalités de collaboration définies dans la délibération du 21 septembre 2023.

Dans chaque commune a été nommé un référent RLPi, choisi parmi les membres du conseil municipal de la commune. Celui-ci participait à l'ensemble des Comités de Pilotages (COPI) et diverses réunions organisées dans le cadre du RLPi.

Les personnes publiques associées (PPA), ont été sollicitées pour échanger et donner leur avis lors d'une réunion plénière, organisée en fin de procédure, pour présenter les tenants et aboutissants du projet.

Au démarrage de la procédure, aucune personne publique n'a demandé à être associée à la démarche (Personnes Publiques Consultées). Cependant, la Communauté de Communes a pu convier les différents acteurs du territoire à la réunion publique. Une invitation spécifique a pu être envoyée aux entreprises, commerçants et enseignants du territoire.

3. La concertation préalable et son bilan

Une concertation a été menée auprès des habitants, commerçants, acteurs locaux, associations, professionnels et communes membres, tout au long de la procédure et selon les modalités définies par la délibération n° 118/2021 en date du 16 décembre 2021, à savoir:

- Un avis d'ouverture à la concertation dans la presse ;
- Un registre de concertation à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes et dans chaque mairie tout au long de la procédure et ce jusqu'à l'arrêt du projet ;

- La rédaction d'articles permettant au public de prendre connaissance des grandes étapes de la procédure, du calendrier et des documents approuvés. Ils pourront figurer dans les bulletins municipaux, le bulletin communautaire, la presse locale ou sur le site Internet de la Communauté de Communes ;
- La possibilité d'envoyer des messages (observation ou demande) via le site Internet de la Communauté de Communes, via l'adresse électronique secretariat@cdc-du-sancerrois.fr, ou par courrier à l'adresse postale suivante : Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire, 41 Rue Basse des Remparts, 18300 SANCERRE.

La concertation a donné lieu à diverses actions :

- La rédaction d'articles dans les bulletins communautaires, le site internet de la Communauté de Communes, les réseaux sociaux de la collectivité et la presse locale, relayé dans les bulletins municipaux des communes membres
- La réalisation d'une exposition comportant 4 totems explicatifs destinés à l'information de la population, exposé lors de la réunion publique et en itinérance dans les communes
- L'organisation d'une réunion publique, à destination des habitants, commerçants et afficheurs locaux
- La mise à disposition de documents en mairie et sur le site internet de la Communauté de Communes
- Le recueil des avis via un registre de concertation disponible dans chaque mairie et au siège de la Communauté de Communes,
- La possibilité d'envoyer des messages (observation ou demande) via le site internet de la Communauté de Communes, via l'adresse électronique secretariat@cdc-du-sancerrois.fr, complété par la suite par l'adresse mgaranto@comcompsv.fr, ou par courrier à l'adresse postale suivante : Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire, 41 rue Basse des Remparts 18300 SANCERRE

Trois contributions ont été relevé durant tout le temps de concertation du RLPI, de la prescription à l'arrêt :

- 2 sur les registres papier à la Communauté de Communes et dans les mairies
- 1 via l'adresse électronique mise à disposition

Le bilan complet de la concertation publique est à télécharger dans le lien suivant :

<https://drive.google.com/file/d/1zMte7edVEvlxSzUr3LiFgMxR8JLWLUqO/view?usp=sharing>

4. Les enjeux du contenu du RLPI

Grâce au travail effectué et afin de remplir les objectifs fixés dans la délibération du 16 décembre 2021, la Communauté de Communes a retenu les orientations suivantes :

- Orientation 1 : Améliorer l'intégration paysagère des publicités et préenseignes
- Orientation 2 : Encadrer strictement la publicité dans les secteurs patrimoniaux
- Orientation 3 : Réduire l'impact des dispositifs publicitaires et enseignes lumineuses 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

En matière de publicités et préenseignes, la Communauté de Communes a fait le choix de mettre en place 3 zones :

- La zone de publicité n°1 (ZP1) couvre les secteurs agglomérés situés en site classé.
- La zone de publicité n°2 (ZP2) couvre les secteurs agglomérés situés en secteurs patrimoniaux (sites patrimoniaux remarquables, abords des monuments historiques, sites inscrits).
- La zone de publicité n°3 (ZP3) couvre le reste des agglomérations.

En matière d'enseignes, la communauté de communes a fait le choix de mettre en place des règles s'appliquant uniformément sur l'ensemble du territoire à l'exception de règles spécifiques dans les 3 sites patrimoniaux remarquables.

À la lumière des travaux réalisés et des retours de la concertation, le Conseil Communautaire est invité à délibérer sur l'arrêt du RLPi et à approuver le bilan de la concertation.

M. Billaut tient à rappeler que pour la pose d'une enseigne les pétitionnaires doivent passer les mairies et également pour les pré-enseignes qui parfois sont posées sans autorisation. Il souhaiterait qu'un article soit rédigé dans le bulletin communautaire sur les demandes à effectuer en mairies pour l'installation de panneaux publicitaires.

A l'unanimité, le conseil communautaire :

- **CONFIRME** que la concertation menée dans le cadre de la procédure d'élaboration du règlement local de publicité intercommunal s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du conseil communautaire du 16 décembre 2021
- **TIRE** le bilan de la concertation organisée pendant la période d'élaboration du projet de RLPi et ce, jusqu'à son arrêt par l'assemblée délibérante ;
- **ARRETE** le projet de règlement local de publicité intercommunal du Pays Fort Sancerrois Val de Loire conformément au dossier joint ;
- **AUTORISE** le Président de la communauté de communes à prendre tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération

II-3) Avis sur les Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques

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 : 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.

L'étude menée par la Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire (CdC) a concerné les Monuments historiques suivants :

- Château de Buranlure, sur la commune de Boulleret
- Eglise Saint-Pierre, sur la commune de Concessault
- Eglise collégiale Saint-Martin, sur la commune de Léré
- Eglise Saint-Baudel, sur la commune de Saint-Bouize
- Eglise de Sainte-Gemme, sur la commune de Sainte-Gemme-en-Sancerrois
- 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.

La procédure d'élaboration des PDA s'inscrit dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Elle a été menée en étroite collaboration entre la Communauté de Communes, les communes concernées et l'Architecte des Bâtiments de France. L'étude des PDA a mis en lumière les enjeux patrimoniaux et paysagers de chacun des secteurs visés (cf annexe).

Après avis du Conseil Communautaire, une enquête publique sera organisée, incluant la consultation des propriétaires ou des affectataires domaniaux des Monuments Historiques par le commissaire enquêteur, conformément à l'article R.621-93 du Code du Patrimoine.

Les communes de Boulleret, Concessault, Léré, Saint-Bouize, Saint-Satur, Sancerre, Sury-en-Vaux, Sury-près-Léré, Villegenon ont émis un avis favorable concernant les PDA présents sur leurs communes respectives.

La commune de Sainte-Gemmes-en-Sancerrois, malgré la concertation opérée tout au long de l'élaboration du PDA, a émis un avis défavorable.

Il est proposé aux conseillers communautaires de donner un avis sur ces projets de PDA.

Mme Marq demande si, pour les autres communes, le périmètre de 500m reste. Oui, sur avis de l'ABF et des communes, il a été sélectionné les endroits où il était pertinent d'effectuer un PDA et les endroits où le périmètre de 500m pouvait être gardé. Ont été privilégié les endroits avec un urbanisme plus important.

M. Fauroux aurait souhaité qu'un PDA soit étudié pour Sens-Beaujeu. M. Scoupe rappelle que cette demande a été faite bien après que l'étude ait été terminée. Il était difficile de revenir dessus. Il est précisé qu'une proposition de loi souhaite simplifier les procédures d'intégration des nouveaux périmètres des monuments historiques dans les plans locaux d'urbanisme. L'objectif est de supprimer l'enquête publique coûteuse, afin de multiplier le nombre de PDA dans les années à venir.

A l'unanimité, le conseil communautaire :

- **DONNE** un avis favorable sur les projets de Périmètres Délimités des Abords pour les monuments suivants :
 - Château de Buranlure, sur la commune de Boulleret
 - Eglise Saint-Pierre, sur la commune de Concessault
 - Eglise collégiale Saint-Martin, 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
- **N'EMET PAS D'AVIS** par rapport au projet de Périmètres Délimités des Abords pour l'Eglise de Sainte-Gemme-en-Sancerrois, au vu de l'avis défavorable de la commune. Le rayon de 500 m sera maintenu dans sa configuration actuelle.
- **PRECISE** que les projets desdits PDA, excepté celui de l'église de Sainte-Gemme-en-Sancerrois, seront soumis à enquête publique organisée conjointement avec l'enquête publique liée au PLUi et au RLPi
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer toute pièce relative à l'application de la présente délibération

L'ordre du jour est épuisé. La séance est levée à 19h37.

M. Pabiot rappelle la date de la prochaine conférence des maires, le 15 mai 2025, où seront notamment abordés les sujets tel que l'abattoir de Cosne, le PICS à mettre en place avant la fin 2026, le projet d'abattoir à Cosne-sur-Loire.