

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 31 JUILLET 2025

Nombre de conseillers

En exercice : 50

Présents : 43

Procurations : 5

Votants : 47

Le trente-et-un juillet deux mille vingt-cinq à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Communautaire de la Communauté de communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire (Cher) légalement convoqué le vingt-quatre juillet s'est réuni en session ordinaire à Menetou-Râtel sous la présidence de Monsieur Laurent PABIOT, Président.

Date de convocation du conseil communautaire : Jeudi 24 juillet 2025

Délibération n° 060/2025

Objet : Second arrêt du PLUI

Etaient présents :

LEVEQUE Michèle, ANDRE Alain, TEYSSANDIER André, VERBEKE Marc, BILLAUT Jean-Louis, BUFFET Bernard, RUELLE Florence, RAIMBAULT Agnès, THIROT Christian, FLEURIET Antoine, BOULAY Jacqueline, CHOTARD Brigitte, LEJUS Bertrand, BARBEAU Julien, FONTAINE Claude, LEGER Patrick, PIERRE Rémi, MILLERIOUX Chantal, RENAUD François, NOYER Françoise, STOUPEK Marie-Paule, LELIEVRE Corinne, MARQ Pascale, TERREFOND Anne-Marie, DELESGUES Christian, FOURNIER Ophélie, COQUERY Liliane, BEAUJOIN Thierry, PABIOT Laurent, CROUZET Olivier, PERONNET Anne, RUELLE Thérèse, CHARLON Alain, FAUROUX Laurent, AUDRY Régine, EGEA Olivier, RIMBAULT Jean-Claude, SCOUPE Jean-Claude, BIGNON Océane, PELE Jean-Yves, GAUCHERON Olivier, KATITSCH Michel, MARIX Marie-France.

Etaient absents excusés :

M. GODON Patrick est remplacé par la suppléante Mme LEVEQUE Michèle

M. VAN DER PUTTEN Bruno

Mme BEGUE Carole

M. TOUZERY Jean-Pierre a donné pouvoir à M. DELESGUES Christian

Mme VERON Carine a donné pouvoir à M. PABIOT Laurent

Mme CHAMBON Valérie a donné pouvoir à M. EGEA Olivier

Mme MATTELLINI Gabrielle a donné pouvoir à M. BARBEAU Julien

Mme PAYE Christelle a donné pouvoir à Mme BIGNON Océane

Secrétaire de séance : Bertrand LEJUS

Le conseil communautaire a arrêté, à l'unanimité, le projet de PLUi de la Communauté de communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire par une délibération en date du 24 avril 2025.

Le projet de PLUi arrêté a ensuite été transmis pour avis aux communes membres de la Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire.

Les communes de Belleville-sur-Loire, Crézancy-en-Sancerre, Dampierre-en-Crot, Le Noyer, Léré, Menetou-Râtel, Saint-Satur, Sainte-Gemme-en-

Sancerrois, Savigny-en-Sancerre, Sury-en-Vaux, Veaugues et Vinon ont émis un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté.

Les communes de Barlieu, Boulleret, Bué, Concessault, Ménétréol-sous-Sancerre, Subligny et Thauvenay ont émis un avis favorable avec observations sur le projet de PLUi arrêté. Ces observations portent sur l'atlas des hameaux ou sur un élément de zonage, sans porter atteinte à l'économie générale du projet. Ces observations seront étudiées lors d'un prochain COPIL et il pourrait être donné suite à ces observations avant l'approbation du PLUi.

Les communes d'Assigny, Bannay, Couargues, Feux, Gardafort, Jalognes, Jars, Saint-Bouize, Sancerre, Santranges, Sens-Beaujeu, Sury-près-Léré, Thou, Vailly-sur-Sauldre, Verdigny, Villegenon n'ont pas émis d'avis sur le PLUi. S'il n'est pas rendu d'avis dans le délai de trois mois après notification, l'avis est réputé favorable (article R.153-5 du code de l'urbanisme).

La commune de Sury-es-Bois a émis un avis défavorable sur le projet de PLUi arrêté pour les motifs suivants :

- Ce projet global représente pour nos communes rurales un recul par rapport aux documents d'urbanisme existants, notamment les cartes communales. Il pénalisera les populations de ces territoires par ses innombrables contraintes
- Le désaccord est profond sur le point « limiter la consommation d'espace et l'étalement urbain » - diminution de la consommation d'espace de près de 50%. Le potentiel de production de logements est notoirement insuffisant pour espérer accroître la population dans nos villages qui tous – sauf de rares communes – connaissent une baisse continue de population depuis plusieurs années. Avec le « ZAN », le rural est sacrifié au bénéfice de l'urbain avec d'énormes espaces « zones d'activité » en friche dans la plupart des villes...
- Notre « Pays Fort » risque de devenir un « pays mort »

Dans ces conditions, suite à l'avis défavorable émis par la commune de Sury-es-Bois, le conseil communautaire doit délibérer à nouveau conformément à l'article L.153-15 du code de l'urbanisme.

Les motifs évoqués par le conseil municipal de Sury-es-Bois ne portant ni sur une pièce réglementaire ou opposable du PLUi, ni sur un élément nécessitant une évolution du document, mais sur un désaccord avec la loi, ces observations n'impliquent pas de modification du projet de PLUi. Le PLUi ne peut en effet se permettre d'être incompatible avec la loi Climat et Résilience ou avec le SCOT. Le travail effectué ces 6 dernières années avec l'ensemble des 36 communes, Sury-es-Bois y compris, a bien pris en compte :

- L'évolution démographique du territoire, avec un scénario optimiste de variation de la population souhaité par les élus, démontrant une ambition politique volontariste
- L'organisation territoriale de la Communauté de Communes, en répartissant le nombre de logement de manière à ne pas mettre de côté les petites communes et de ne pas centraliser la production de logement sur les communes les plus importantes.

- Le respect des différentes entités du territoire, en assumant leurs spécificités (axe 1 du PADD), tout en consolidant l'unité du territoire, pour plus de proximité (axe 2 du PADD)

Le second arrêt du PLUi est donc proposé à l'identique du premier. En l'absence de modification du contenu du projet de PLUi, une nouvelle consultation des Personnes Publiques Associées n'est pas requise.

VU le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.151-1 et suivants, L.153-1 et suivants, l'article L.153-15, R.151-1 et suivants et R.153-1 et suivants ;

VU les articles L.103-2 à L.103-4 et L.103-6 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation ;

VU la Conférence des maires préalable à la prescription du PLUi du 29 juin 2017 ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 29 juin 2017 prescrivant l'élaboration du PLUi de la Communauté de communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire, définissant les objectifs poursuivis par la procédure d'élaboration du PLU intercommunal et fixant les modalités de concertation mises en œuvre à l'occasion de cette procédure ;

VU la délibération du conseil communautaire du 15 septembre 2022, venant préciser les modalités de concertation du PLUi ;

VU la délibération du conseil communautaire du 17 mars 2022 actant le premier débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en séance du conseil communautaire ;

VU la délibération du conseil communautaire du 12 décembre 2024 actant le second débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en séance du conseil communautaire ;

VU la concertation qui s'est déroulée durant l'élaboration du PLUi et le bilan de cette concertation ;

VU la délibération n°038/2025 en date du 24 avril 2025 par laquelle le conseil communautaire a : confirmé que la concertation menée dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du conseil communautaire du 29 juin 2017 et du 17 mars 2022 ; tiré le bilan de la concertation en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme ; arrêté le projet de PLUi de la Communauté de communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire ;

VU les dispositions de l'article L.153-15 du code de l'urbanisme aux termes desquelles : « Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau. Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés » ;

VU les dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme aux termes desquelles : « L'avis sur le projet de plan arrêté, prévu à l'article L.153-15, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable » ;

VU les avis favorables sur le projet de PLUi arrêté émis par les communes de : Barlieu, Belleville-sur-Loire, Boulleret, Bué, Concessault, Crézancy-en-Sancerre, Dampierre-en-Crot, Le Noyer, Léré, Menetou-Râtel, Ménétréol-sous-Sancerre, Saint-Satur, Sainte-Gemme-en-Sancerrois, Savigny-en-Sancerre, Subligny, Sury-en-Vaux, Thauvenay, Veaugues et Vinon ;

VU les avis réputés favorables des communes de : Assigny, Bannay, Couargues, Feux, Gardefort, Jalognes, Jars, Saint-Bouize, Sancerre, Santranges, Sens-Beaujeu, Sury-près-Léré, Thou, Vailly-sur-Sauldre, Verdigny, Villegenon n'ont pas émis d'avis ;

VU l'avis défavorable sur le projet de PLUi arrêté émis par la commune de Sury-es-Bois ;

VU l'entier dossier de projet de PLUi annexé à la présente délibération, tel qu'il a été arrêté par le conseil communautaire par une délibération du 24 avril 2025 ;

CONSIDÉRANT qu'en l'absence de modification du contenu du projet de PLUi, une nouvelle consultation des Personnes Publiques Associées n'est pas requise ;

CONSIDÉRANT qu'il convient néanmoins de procéder à un second arrêt formel, conformément aux exigences légales ;

Monsieur Jean-Claude RIMBAULT ne prend pas part au vote.

Après en avoir délibéré

A l'unanimité

le Conseil Communautaire

- D'ARRETER de nouveau le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, tel qu'il est annexé à la présente délibération, sans modification du contenu du projet par rapport au premier arrêt.

Conformément à la réglementation en vigueur, et en l'absence de modification du projet, les Personnes Publiques Associées ne sont pas reconsultées.

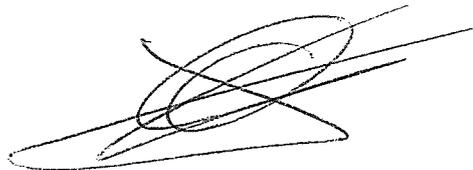
La présente délibération sera affichée et publiée conformément aux dispositions réglementaires.

Pour extrait conforme
Fait à Sancerre, le 01/08/2025

Date de mise en ligne sur le site internet : ~~01/08~~/2025

Le secrétaire de séance

Bertrand LEBUS



Le Président

Laurent Pabiot

