



PROCES VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU
Jeudi 11 décembre 2025 à 19h00
A la salle des fêtes de Gardefort

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. 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

M. Patrick LEGER est désigné secrétaire de séance à l'unanimité.

Le procès-verbal du conseil communautaire du 20 novembre est approuvé à l'unanimité

M. PABIOT propose le retrait du point GEMAPI pour l'adhésion de Cœur de Sologne de l'ordre du jour car la préfecture a rejeté la délibération car le SMABS a délibéré le premier.

M. PABIOT propose également de retirer de l'ordre du jour la Décision Modificative au budget concernant les parts de l'abattoir de Cosne en raison du contexte.

I- AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

I-1) Approbation du PLUi

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.

Suite à l'organisation de ces deux phases, 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.

M. SCOUBE rappelle que les délégués travaillent sur le sujet depuis 2017. Les réunions ont représenté un volume énorme de réunions : 50 pour le PLUi, 12 pour le RLPi avec des points d'étape à chaque fois au moment desquels les avis ont été pris en compte.

Le PLUi a des objectifs importants. M. SCOUBE redonne lecture des axes.

Les élus communautaires souhaitent préciser qu'ils déplorent de ne pas avoir pu identifier plus de zones AU dans les petits hameaux, porteurs d'attractivité pour nos nouveaux arrivants, en recherche de quiétude. Un maximum de

possibilités restent ouvertes. Tous les avis ont été favorables sauf pour l'armée à cause des survols d'avions mais la CDC n'a pas eu les éléments puisqu'il s'agit de données secret défense.

Il est précisé que toutes les contributions de l'enquête publique ont été traitées attentivement entre la fin de l'enquête publique et aujourd'hui. Chaque contribution a fait l'objet d'une réponse disponible sur le site internet de la CDC.

Mme ANTZ Laurence ne participe pas au vote

Le conseil communautaire, à 1 vote contre (M. FONTAINE Claude), 3 abstentions (M. VERBEKE Marc, Mme PAYE Christelle, M. FLEURIET Antoine) et 45 voix pour :

- APPROUVE les modifications apportées au projet de PLUi telles qu'annexées à la délibération ;
- APPROUVE le PLUi tel qu'annexé à la 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.

I-2) Approbation du RLPi

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 visibles les entreprises et commerces de proximité pour les rendre plus attractifs 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 préenseignes
- 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.

M. SCOUBE précise que chaque commune prenait la responsabilité individuellement sur un règlement commun.

Mme ANTZ Laurence ne participe pas au vote

Le conseil communautaire, à l'unanimité :

- 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.

I-3) Abrogation des cartes communales

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, Crézancy-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, 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.

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

Madame AUDRY demande à quelle date est prévu l'arrêt des cartes communales : lorsque le PLUi sera effectif soit le 15 janvier 2026.

I-4) Accord sur les PDA

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 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.

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 1er du code de l'environnement.

Sur les 174 contributions formulées lors de l'enquête publique, 8 ont porté, 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 1er 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. 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 (article R. 621-95 du code du patrimoine).

Le conseil communautaire, à l'unanimité,

- **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 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
- **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.

I-5) Abrogation des plans d'alignement sur les routes départementales et communales

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
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	Traversée de ST-BOUIZE
STE-GEMME-EN-SANCERROIS	54	1 juin 1880	Traversée de ST GEMME
STE-GEMME-EN-SANCERROIS	55	18 février 1850	Traversée de ST GEMME
SAINT-SATUR	9	8 février 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 la croix 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 à Chatillon / 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 (départ 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-SAUDRE	8	19 juillet 1851	Traversée de VAILLY depuis le carrefour RD 926- RD 13 ,vers BEAULIEU
VAILLY-SUR-SAUDRE	923	19 juillet 1851	Traversée de VAILLY en venant de SANCERRE ,(carrefour RD 926 -RD 11)
VAILLY-SUR-SAUDRE	926	25 aout 1897	Traversée de VAILLY de VILLEGONON 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
VILLEGONON	89	6 avril 1875	Traversée de VILLEGONON (d'AUBIGNY au NOYER par les Naudins)
VILLEGONON	926 ou 11 ?	3 février 1862	Traversée de VILLEGONON (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.

M. SCOUBE rappelle qu'auparavant, « l'Etat ou les communes pouvaient décider que les bâtiments qui avançaient trop soient modifiés ou détruits. Cela ne se fait plus mais certains bâtiments ont été achetés après avoir été frappés d'alignement. »

Le conseil communautaire, à l'unanimité :

- Acte l'abrogation des plans d'alignement des voies communales et départementales des voies précitées.
- Autorise 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.

M. FONTAINE remarque que certains bâtiments auraient mérités d'être abattus.

I-6) Révision de l'institution du droit de préemption urbain

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.201-1 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 ;

Il était proposé dans la note de présentation :

- 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.
- De déléguer aux communes membres l'exercice du Droit de Préemption Urbain sur les zones U et AU à vocation d'habitat ou d'équipement du PLUi, chacune sur son propre territoire. Chaque commune continuera donc à recevoir, instruire et décider des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA).
- De déléguer au Président de la Communauté de Communes l'exercice du Droit de Préemption Urbain sur les zones Ux et AUX, à vocation économique, du PLUi.

Après vérification, il faut d'abord instituer le DPU, puis attendre que la délibération soit exécutoire (transmission au Préfet, à la DDFIP, à la chambre des notaires, au barreau du tribunal judiciaire, au greffe de ce même tribunal) pour déléguer le DPU aux communes membres sur les zones U et AU. La délégation du DPU sera donc délibérée lors du prochain conseil communautaire. Il n'est mis au vote que la révision de l'institution du DPU.

Le conseil communautaire, à l'unanimité décide 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.

I-7) Versement d'indemnités à la commission d'enquête

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, Crézancy-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, Subigny, 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 (vacations, 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 €

M. FONTAINE se questionne sur la nécessité de voter, puisque cette somme est imposée par le tribunal. Il lui est répondu qu'un acte administratif, passant par une délibération du conseil, est obligatoire pour procéder au paiement de l'indemnité.

Le conseil communautaire, à l'unanimité, 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) et autorise M. le Président à mandater la dépense correspondante sur le budget 2025 au compte 202.

M. BARBEAU remarque le montant conséquent des indemnités.

I-8) Avis au titre de l'évaluation environnementale sur un projet agrivoltaïque sur la commune d'Assigny

M. LEJUS ne prend pas part au débat du fait de son intérêt économique dans le projet.

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.

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, le Conseil Communautaire est invité à se prononcer sur ledit projet.

Il est précisé que la commune d'Assigny avait émis un avis favorable pour effectuer l'étude du projet. Dernièrement, la commune a émis un avis défavorable suite à la présentation du projet. M. GODON prend la parole. Il déplore le fait que les porteurs de projet n'aient pas plus informé la commune au cours de l'élaboration du projet. La commune avait émis un avis favorable car les panneaux, à l'origine devaient mesurer 1.20m alors que finalement, ils mesurent 3m. La vue sur le château classé de la Vallée n'est pas négligeable. Les photos du dossier ne font pas apparaître les points de vue depuis le château. M. GODON déplore que la mairie n'ait pas été associée au projet et ait peu d'information. Le château de la vallée est en vente donc ce projet est très impactant. Sur les photos fournies, on ne voit pas les panneaux alors qu'ils se verront forcément du château.

M. PELE se questionne sur la distance entre le château et les panneaux. M. GODON précise que la distance est d'environ 500m. Il note la présence de bocage à l'endroit concerné. M. GODON acquiesce mais ajoute que les panneaux seront néanmoins visibles de l'étage du château.

Mme ANTZ demande si les espèces protégées présentes ont pu être évitées.

Mme AUDRY pose également la question pour les zones humides. Dans le projet, il y a en effet plusieurs zones d'évitement identifiées pour les enjeux faune/flore et une limitation de l'emprise sur les zones humides.

M. GODON pense que le projet est à peine viable.

Mme MARQ souhaite savoir si un déboisement est envisagé pour permettre le projet. M. GODON répond que les 3 parcelles identifiées sont des parcelles en jachère et des prairies naturelles. Il n'y a pas de bois. Il ajoute que l'ancien exploitant est toujours propriétaire. Le terrain est toujours un peu fauché. Un projet était prévu sur ces terres mais n'a pas abouti. Il ajoute qu'il s'agit de terres à faible potentiel.

M. PELE remarque que ce type de terres peut tout à fait accueillir du photovoltaïque.

M. SCOUPE ajoute que les panneaux de 3 m de haut peuvent permettre aux vaches de pâturer.

M. GODON ajoute que le lieu de raccordement n'est toujours pas défini.

M. FONTAINE souhaite savoir si les terres appartiennent à un agriculteur. C'est un ancien agriculteur, qui s'est reconverti et n'utilisait plus ces terrains.

M. FONTAINE souligne les difficultés du monde agricole et précise que si les terres avaient été productives, l'agriculteur serait resté.

Mme RUELLE Thérèse souhaite savoir pourquoi l'avis de la CDC est demandé puisque la commune est plus à même de se positionner sur ce type de projet.

M. SCOUPE ajoute que la CDC a coutume de suivre l'avis de la commune.

Mme AUDRY demande pourquoi le conseil communautaire doit voter. M. SCOUPE répond que la CDC est compétente du fait du PLUi, il ajoute que tous les conseillers ont reçu les documents avec implantation et vues.

M. FONTAINE remarque que « c'est une zone du Pays Fort où il n'y aura plus personne. Ce genre de projet permet d'avoir un revenu correct à court terme. Si les parcelles avaient été productives, l'agriculteur serait encore là. »

M. VERBEKE précise que si l'on dit non ici, on dira non partout, car il y aura toujours un château ou une maison à proximité d'un tel projet. « On ne pourra plus rien implanter nulle part. »

M. FONTAINE indique que la CDPNAF va trancher et M. VERBEKE ajoute que la CDPNAF suit l'avis du maire.

M. SCOUPE précise qu'un avis défavorable du conseil communautaire ne veut pas forcément dire que la DDT donnera une réponse défavorable. C'est l'exemple de Boulleret où la commune avait émis un avis défavorable et où la DDT a tout de même rendu un avis favorable.

M. BILLAUT complète en disant que ce n'est pas tout à fait le même sujet. A Boulleret, la zone du projet d'1 ha était constructible dans le PLU. Ici, on est en zone agricole. M. BILLAUT exprime son souhait de voter contre ce projet car il a vu dans la Nièvre une zone agricole de 23ha devenir un grand miroir réfléchissant, diminuant considérablement la biodiversité alentour. Il n'y a plus de ruches. Il n'est pas contre les projets sur toiture, mais déplore qu'il y ait autant de

projet en plein champs. Dans le sud du Cher, 53ha sont concernés, représentant plus de la surface constructible du village.

M. PELE exprime son souhait de voter favorablement, car l'agrivoltaïsme est pour lui une des seules solutions pour sortir les exploitations de situations intermédiaires de leurs difficultés. Il faut choisir entre un désert et un maintien de l'activité.

M. CHARLON compare avec le projet à l'entrée de Bourges. A cet endroit, les terres agricoles étaient riches. Ici, les parcelles sont tout de même moins riches. Il regrette de voir les champs se couvrir de toits.

Mme RUELLE Thérèse s'interroge sur le devenir des panneaux.

M. SCOUBE conclut qu'il est possible de préserver les paysages.

M. LEJUS ne participe pas au vote.

Le conseil communautaire, 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, 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

I-9) Avis au titre de l'évaluation environnementale sur un projet éolien sur la commune de Pougny

La société POUAGNY 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 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'État 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 mais il est tout de même proposé au conseil communautaire d'émettre un avis sur ce projet.

M. SCOUBE précise que la DRAC a émis un avis réservé, l'INAO a émis un avis défavorable et la CDC Cœur de Loire a émis un avis défavorable. Il précise également que les 5 éoliennes en projet seraient plus grandes que les éoliennes déjà présentes sur le site. Les éoliennes mesureront 230m de hauteur.

M. FONTAINE intervient en disant que nous aurions mieux fait de dire non pour les 12 premières éoliennes. Les 5 éoliennes de plus ont moins d'impact que ces 12 premières. En ce qui concerne la hauteur, ces 5 éoliennes sont peut-être plus hautes, mais peut-être qu'elles sont implantées plus bas.

M. PABIOT ajoute que le conseil communautaire n'avait pas été consulté pour l'implantation des 12 premières éoliennes.

Le conseil communautaire, par 2 voix pour (M. FONTAINE Claude et M. LEGER Patrick) et 1 abstention (M. VERBEKE Marc) et 40 voix contre donne un avis défavorable au projet de parc éolien de la société « Pougny Extension », situé sur le territoire de la commune de Pougny.

II-ACTION SOCIALE

II-1) Modification de l'intérêt communautaire pour la compétence épicerie sociale

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).

Année	2023	2024
Nombre de distributions	24	24
Nombre de paniers	1 989	1 563
Nombre de familles	111	103
Nombre de personnes	226	212

Répartition des bénéficiaires en 2024 :

RA 2024	FAMILLES	PERSONNES	PANIERS
SANCERRE	30	57	495
SAINT SATUR	28	55	399
VEAUGUES	15	37	267
JALOGNES	5	10	100
MENETREOL	6	12	86
SENS BEAUJEU	5	9	64
VINON	2	2	44
THAUVENAY	2	6	37
BUE	4	8	22
SURY EN VAUX	1	6	12
CREZANCY	1	2	12
GARDEFORT	1	2	10
MENETOU RATEL	2	5	8
SAINT BOUIZE	1	1	7
TOTAL	103	212	1563

Les communes desservies mettent à disposition un véhicule et un personnel tous les 15 jours selon le planning établi pour récupérer les denrées à la Banque alimentaire. Des problématiques connues reposent sur le véhicule des communes trop petit, pas toujours de disponibilité sur les dates proposées.

La piste de la livraison par la banque alimentaire a été creusée : mais pas de livraison possible à ce jour au local de Sancerre car il n'y a pas de place dans le trajet actuel desservant Belleville, le camion est déjà plein et en parallèle le chauffeur n'aura pas de temps complémentaire pour un autre point de livraison.

Des recherches de locaux avaient été effectuées mais n'ont pas abouti à ce jour.

Deux conférences des maires ont eu lieu pour aborder ce sujet en 2024 et 2025.

Une réunion avec l'ADMR a été organisée en janvier 2025 avec le bureau communautaire pour faire un point sur le fonctionnement et le lien avec l'ADMR.

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 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 comité 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 »

M. VAN DER PUTTEN rappelle que le sujet a été vu 2 fois en conférence des maires et que des réunions ont eu lieu avec le bureau de l'association. L'ADMR n'apportait pas de plus-value à l'association. Le bureau a émis un avis favorable à la modification de l'intérêt communautaire. L'association a tenu une assemblée générale en juin pour créer une nouvelle association indépendante de l'ADMR. D'autres locaux sont souhaitables à l'avenir. La structure rencontre des difficultés de recrutement de bénévoles. Ceux en place ont une moyenne d'âge relativement élevée.

La CDC verse 13 000€ de subvention annuelle à la Passerelle Berrichonne. Le petit panier a besoin de 10 000 à 14 000€.

M. VAN DER PUTTEN ajoute qu'il n'existe pas de structure associative équivalente dans le Pays Fort mais le secours catholique, le secours populaire et les restos du cœur sont présents.

M. BILLAUT questionne sur le transport de l'aide alimentaire. Le camion qui vient à Belleville ne pourrait-il pas aller à Sancerre ? Non, car le camion est trop gros et cela pose des problèmes pour l'organisation : « il faut des bras. En harmonisant, peut-être sera-t-il possible de mutualiser » répond M. VAN DER PUTTEN.

M. BARBEAU se demande si des pistes ont été évoquées pour les locaux.

M. VAN DER PUTTEN répond qu'il y a eu 2 opportunités dont 1 qui n'est plus possible et l'autre trop chère. La question reste en suspens.

Le conseil communautaire, à l'unanimité, 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 »

III- GEMAPI

III-1) Point sur la fin des travaux de l'étang de la balance

M. PABIOT indique que les travaux des étangs de la Balance sont terminés. Une dernière réunion a eu lieu en présence des membres du syndicats et des maires de Jars et Le Noyer, pour constater la fin des travaux. Il reste la plantation des arbres à réaliser en janvier et l'entretien de l'étang en veillant à la régularité des vidanges et à la bonne manœuvre de la pelle dont M. PIERRE a les clés. Les berges devront être entretenues. Il faudra attendre la première crue pour curer le système de vidange. Si tout se passe bien, l'étang sera rempli en février, en fonction des pluies.

Il reste aussi à procéder à un élagage de certains arbres et la plantation de nouveaux. La pelle est toujours en bon état car elle a toujours été immergée, il suffit seulement de changer la tige.

III-2) Modification des statuts du Bassin des Sauldres suite à l'adhésion de la CC Cœur de Sologne

La Communauté de communes Cœur de Sologne a fait part de son souhait d'adhésion au Bassin des Sauldres. Conformément au statut du syndicat, chaque communauté de communes adhérente doit se positionner sur cette modification statutaire.

Le Bassin des Sauldres a émis un avis favorable à l'adhésion de la CDC Cœur de Sologne par délibération en date du 18 novembre 2025.

Il est proposé au conseil communautaire d'approuver cette adhésion au Bassin des Sauldres.

Ce point a été retiré de l'ordre du jour en début de séance.

IV- FINANCES

IV-1) Décision modificative n°3

Ce point a été retiré de l'ordre du jour pour la partie concernant l'abattoir.

- 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 €	

Le conseil communautaire, à l'unanimité, approuve la décision modificative n° 3 sur le budget général comme indiqué ci-dessus pour les travaux de la Balance.

V- DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

V-1) Attribution d'une aide TPE au profit de la SASU YANNICK GACHON sur la commune de Feux

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 M. GOULARD : une entreprise à taille humaine : (Le gérant, une secrétaire, 2 salariés et un apprenti).

M. GOULARD va partir en retraite dans 3 ans et avait proposé à M. GACHON de reprendre l'entreprise. Pour le moment M. 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.

M. 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 M. 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		Ressources	
	Prévisionnel		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€.

M. BARBEAU, en tant que maire de Feux, est favorable : « c'est un jeune qui reprend une activité. »

M. FONTAINE se questionne sur le fait que la personne ne reprenne que dans 3 ans l'entreprise de son patron. Il est répondu que cela permet une période de tuilage. Le but pour lui est de voir s'il arrive à gérer une entreprise, avant la retraite de son patron. M. BARBEAU ajoute qu'il y a de fait une entreprise supplémentaire.

Le conseil communautaire, à l'unanimité attribue une aide TPE d'un montant de 5 000 € à la SASU YANNICK GACHON pour l'achat de matériels professionnels.

V-2) Point sur les aides économiques, aide TPE & aide à l'immobilier

Suite au questionnement lors du dernier conseil communautaire du 20/11/2025, Mme AUDRY fait un point sur les aides économiques (aide TPE & aide à l'immobilier) octroyées par la Communauté de Communes :

De 2018 à 2025 (en comptant les aides du CC du 20/11), **66 aides** ont été octroyées, donc **47 aides TPE** (pour un montant de 171 290€) et **19 aides à l'immobilier** (pour un montant de 232 680€) :

Nature de l'aide	Nombre	Montant en euros	Montant total	Pourcentage de l'aide sur le montant total
2018				
Aide TPE	3	9 000,00	9 000,00	100%
Aide Immo	0			
2019				
Aide TPE	13	35 010,00	101 400,00	34,53%
Aide Immo	6	66 390,00		65,47%
2020				
Aide TPE	8	30 900,00	30 900,00	100%
Aide Immo	0			
2021				
Aide TPE	9	35 380,00	35 380,00	100%
Aide Immo	0			
2022				
Aide TPE	5	19 530,00	60 480,00	32,29%
Aide Immo	3	40 950,00		67,71%
2023				
Aide TPE	1	4 870,00	19 870,00	24,51%
Aide Immo	1	15 000,00		75,49%
2024				
Aide TPE	4	15 740,00	62 670,00	25,12%
Aide Immo	4	46 930,00		74,88%
2025				
Aide TPE	4	17 860,00	81 270,00	21,98%
Aide Immo	5	63 410,00		78,02%

Mme RUELLE Thérèse se questionne sur combien d'entreprises ont arrêté leur activité depuis l'octroi des aides. Mme AUDRY précise que c'est le cas d'assez peu, probablement une seule.

VI-SPANC

VI-1) Attribution du marché de prestation de service pour les contrôles des dispositifs d'assainissement individuels

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 avec une date limite de dépôt des offres fixée 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. L'analyse technique est en cours et le détail sera transmis dès sa finalisation.

Le conseil communautaire devra autoriser Monsieur le Président à signer l'offre retenue avec le prestataire.

Le conseil communautaire, à l'unanimité, 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 €. Il autorise Monsieur le Président à accomplir toutes les formalités nécessaires et signer tous les documents nécessaires.

Questions diverses

- Les prochains conseils communautaires auront lieu les 15 janvier et 26 février 2026.
- Un calendrier des vœux sera bientôt envoyé aux conseillers. Beaucoup de vœux sont prévus les 9 et 10 janvier.
- Mme la Présidente de la MARPA de Savigny a envoyé un courrier de remerciement pour l'aide allouée par le conseil communautaire. Les membres de la MARPA sont très reconnaissants. La subvention permettra à la structure de se mettre à jour des loyers. Ils assurent la communauté de communes de rester très attentifs sur le plan financier mais malheureusement ne maîtrisent pas le taux d'occupation, responsable des difficultés de l'établissement.
- M. VAN DER PUTTEN indique que Belleville et les communes riveraines de la centrale ont été invitées à une réunion car le réseau électrique national est tendu. En effet, EDF n'avait pas anticipé le déploiement du photovoltaïque. Les centrales nucléaires n'étaient pas conçues pour encaisser autant de production d'énergie solaire. Le réseau n'est pas prévu pour intégrer tous ces projets ENR. La modulation des réseaux est problématique. La consommation d'électricité a baissé depuis le COVID et également du fait du dérèglement climatique.
L'Espagne a connu une coupure d'électricité de 48h.
L'Allemagne, pour compenser installe des turbines à gaz.
Selon les prévisions d'implantation du photovoltaïque, d'ici 2030, le réseau électrique sera en rupture.
M. GAUCHERON précise que les installations électriques des maisons ne sont pas adaptées non plus à cette modulation.
- M. FAUROUX, absent excusé, souhaite faire part de l'évènement dramatique qui s'est déroulé à Sens-Beaujeu récemment. Une dame est décédée d'un arrêt cardiaque malgré l'intervention des pompiers. La presse titrait le fait que ce décès était dû au manque de moyens et de place dans les hôpitaux proches. L'absence de prise en charge en réanimation localement et l'absence d'hélicoptère dans le Cher a conduit à cette issue. M. VAN DER PUTTEN remarque que tous les maires sont confrontés à ce genre de situation. M. FAUROUX souhaitait préciser que les pompiers ont été appelés et sont intervenus rapidement. Mais de l'autre côté, le territoire n'a pas les moyens médicaux d'accueillir. Il faut pouvoir y remédier.

- M. SCOUPE revient sur le PLUi et remercie les délégués, les maires, Mylène GARANTO et particulièrement Stevan de Cittanovà, le bureau d'études situé à Nantes.
- Stevan remercie tous les élus et Mylène pour le travail exigeant, laborieux et technique qui a duré 6 ans. Il retiendra beaucoup d'humanité dans des échanges qui ont toujours été simples et directs. Il estime que tous peuvent être fiers du produit fini. Il retiendra entre autres l'énergie de M. FONTAINE, l'estafette sur le marché à Boulleret sous une pluie battante et les moments conviviaux après les réunions à Sury en Vaux. Il remercie le vice-président, M. SCOUPE qui « a su faire avancer la machine ». il ajoute que la découverte du Cher a été un plaisir pour lui entre la poésie des paysages et un accueil familial. « Ce fut un beau chapitre. ». Il s'indique particulièrement fier de ce PLUi avec de bons partenaires de route. Il salue la réactivité, l'engagement, la rigueur et le professionnalisme de Mylène.

M. SCOUPE rappelle que le projet a été initié par Mme CHESTIER et salue son travail.

20h44, l'ordre du jour est épuisé, la séance est levée.