

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 23 SEPTEMBRE 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le 23 septembre 2024 à 18 h 00, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes VAL DE CHER-CONTROIS s'est réuni en session ordinaire, à la salle des fêtes de Contres, commune déléguée du Controis-en-Sologne, sous la Présidence de Monsieur Jaques PAOLETTI, le Président.

Étaient présents : Les délégués des communes de :

ANGE	BOISGARD Daniel		----
CHATEAUVIEUX	SAUX Christian	NOYERS/CHER	----
			ROSET Jean-Jacques
		OISLY	DANIAU Florence
CHATILLON/CHER	POMA Alain	PONTLEVOY	OLIVIER Christine
		-----	GOUTX Alain
CHEMERY	THEVENET Anne-Marie	ROUGEOU	JOULAN Bénédicte
CHISSAY-EN-TOURAIN	PLASSAIS Philippe		CARNAT Éric
CHOUSSY	-----	SAINT-AIGNAN	TROTIGNON Xavier
			DE SA GOMES Zita
LE CONTROIS-EN-SOLOGNE	DELORD Martine	SAINT-GEORGES/CHER	PAOLETTI Jacques
	-----		ROBIN Jacqueline
	CORNEVIN Bernard		VAILLANT Dominique
	-----	SAINT-JULIEN-DE-CHEDON	LEPLARD Michel
	-----	SAINT-ROMAIN/CHER	----
	-----	SASSAY	TURMEAUX Sylviane (<i>suppléante</i>)
	-----	SEIGY	ESNAULT Jean-Luc (<i>suppléant</i>)
COUDES	RABUSSEAU Jean-Pierre	SELLES-SUR-CHER	COCHETON Stella
COUFFY	BRAULT Patrice (<i>suppléant</i>)		
FAVEROLLES/CHER	RACAULT Olivier		
FRESNES	TORSET Philippe		
GY-EN-SOLOGNE	----		DOUSSAUD Guy
LASSAY/CROISNE	GAUTRY François		GAUTHIER Michèle
MAREUIL/CHER	GOINEAU Annick		
MEHERS	LIONS Gilles		CLERC Guillaume
MEUSNES	GIBALT Patrick		
MONTHOU-SUR/CHER	MARINIER Jean-François		DOUSSAUD Guy
MONTRICHARD-VAL-DE-CHER	HÉNAULT Damien	SOINGS/EN-SOLOGNE	BIETTE Bernard
	THELLIER Claude		DELANDE Anne-Marie
	ESNARD Dominique	THESEE	PAVONE Sylvie (<i>suppléante</i>)
	MOREAU Isabelle	VALLIERES-LES-GRANDES	----

Étaient absents excusé(e)s :

Les délégué(e)s des Communes de : CHATILLON/CHER : Mme LHUILIER Laure – CHOUSSY : M. GOSSEAU Thierry – LE CONTROIS-EN-SOLOGNE : M. BRAULT Jean-Luc – Mme MICHOT Karine - Mme POUILLAIN Anne-Laure- M. LEGOUY Quentin – M. MARTELLIERE Éric - M. BARON Hervé – COUFFY : M. EPIAIS Jean-Pierre – GY-EN-SOLOGNE : M. BAILLIEUL Franck –NOYERS/CHER : M. SARTORI Philippe–Mme BOUHIER Sylvie – SAINT-ROMAIN/CHER : M. TROTIGNON Michel– SASSAY : M. CHARLES-GUIMPIED Jean-Pierre – SEIGY : Mme PLAT Françoise – THESEE : M. CHARLUTEAU Daniel – VALLIERES-LES-GRANDES : M. LACROIX Eric –

Absent(e)s ayant donné procuration : M. BAILLEUL Franck à M. CARNAT Éric – M. BRAULT Jean-Luc à Mme OLIVIER Christine – Mme MICHOT Karine à Mme DELORD Martine – M. LEGOUY Quentin à Mme COCHETON Stella – M. BARON Hervé à Mme DE SA GOMES Zita – Mme BOUHIER Sylvie à M. ROSET Jean-Jacques – M. LACROIX Eric à M. PAOLETTI Jacques –

Est arrivé en cours de séance : M. RABUSSEAU (18 h 25)

Mme COCHETON Stella est désignée à l'unanimité pour remplir les fonctions de secrétaire de séance ce qu'elle accepte.

N°23S24-20

PRESCRIPTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H) DU VAL DE CHER CONTROIS

Compétente en matière de PLUi, la Communauté de Communes Val de Cher-Controis, issue de la fusion avec l'ex-Communauté de Communes du Cher a Loire, a été couverte par deux documents d'urbanisme différents : le PLUi de l'ex-Cher à la Loire approuvé le 9 décembre 2019 et le PLUi de l'ex-Val de Cher-Controis approuvé le 30 juin 2021. A la suite d'un recours, ce dernier a été annulé sur décision du Tribunal Administratif d'Orléans du 4 juillet 2024. Il résulte de cette décision une multitude de situations en matière de couverture du territoire par des documents d'urbanismes :

8 communes couvertes par un PLUI, 6 communes et 4 communes déléguées du Controis-en-Sologne couvertes par des PLU communaux, 13 communes et une commune déléguée du Controis-en-Sologne couvertes par une carte communale et 5 communes couvertes par le RNU.

Aujourd'hui les PLU communaux et les cartes communales en vigueur sont anciens et ne sont pas compatibles avec les objectifs de la loi Climat et Résilience notamment au regard des objectifs de modération de la consommation d'espaces et de réduction de l'artificialisation (objectifs ZAN tels que définis au SRADDET en cours de révision et à intégrer dans le futur SCoT). Les PLU/PLUI ont une obligation de mise en comptabilité au 22 février 2028.

Les procédures de révision des documents d'urbanisme ne sont plus possibles et les modifications ne permettent que des évolutions mineures de ces documents. Il convient donc de prescrire l'élaboration d'un PLUi-H pour répondre de manière collective à l'aménagement du territoire, à son développement et à la satisfaction de ses besoins pour les 10-15 années à venir. Ce projet s'articulera autour des ressources du territoire, de la desserte des réseaux qui doit être suffisante et veillera à intégrer les enjeux contemporains liés à la transition écologique. Il s'articulera et prendra en compte les prescriptions du SRADDET et du SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne en cours d'élaboration ainsi que tous les autres documents cadres.

Il est proposé au Conseil d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal avec un volet Habitat (PLUi-H), thématique représentant un enjeu majeur pour le territoire. L'objectif est de définir et de mettre en œuvre une politique de l'habitat et de concentrer l'action intercommunale sur un programme d'actions détaillé et opérationnel. Cette démarche apparaît cohérente en intégrant pleinement les dispositions du Programme Territorial de l'Habitat et du Logement (PTHL) qui est en cours de finalisation et qui pourra être pleinement intégré au futur document d'urbanisme.

Dans ce cadre, et pour donner suite au débat organisé en conférence intercommunale des maires du 11 septembre 2024 suivant le powerpoint ci-annexé, il convient également au Conseil communautaire de valider les éléments présentés ci-après :

Objectifs du PLUi-H :

Les objectifs reprennent ceux du SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne pour des questions de cohérence et d'efficience et sont énoncés comme suit :

1. Conforter le développement et l'attractivité du territoire, pour répondre en priorité aux besoins de ses habitants présents et à venir, en plaçant la ruralité au cœur des réflexions, et en axant plus particulièrement l'action des collectivités sur :
 - 1.1. L'emploi, en poursuivant une politique volontariste sur le territoire, au regard du développement des activités industrielles, artisanales, touristiques et de service, et du maintien des commerces de proximité,
 - 1.2. L'habitat, en permettant à chacun de se loger, et notamment à proximité des emplois pour les actifs, en diversifiant l'offre de logements, en poursuivant et valorisant la rénovation de l'habitat, et en prévenant la concurrence avec les hébergements touristiques,
 - 1.3. La mobilité solidaire, notamment afin de favoriser l'accès à l'emploi pour tous,
 - 1.4. Le tourisme, dans toutes ses dimensions.
2. Poursuivre l'engagement du territoire dans sa transition écologique et énergétique, préserver et valoriser ses ressources naturelles et son patrimoine, en axant plus particulièrement l'action des collectivités sur :
 - 2.1. L'environnement, en renforçant et en développant les filières énergie renouvelable, en contribuant à l'adaptation au changement climatique et en en limitant ses effets sur l'environnement, notamment en limitant l'artificialisation des sols, l'impact des risques naturels et l'usage de l'eau, et en réduisant les passoires thermiques,
 - 2.2. L'eau, en aménageant, valorisant, préservant cette ressource et ce patrimoine naturel qui irriguent le territoire avec le Cher, la Sauldre, le Canal de Berry et de nombreux étangs,
 - 2.3. La mobilité, en favorisant et développant des formes de mobilité contribuant à la diminution des émissions des gaz à effet de serre (GES) : mobilités douces, transports en commun, covoiturage, etc.,
 - 2.4. L'agriculture, en contribuant au maintien des exploitations et à leur diversification, en encourageant les activités agricoles respectueuses du terroir et reconnues (labels) et en favorisant les circuits courts.

Gouvernance et modalités de collaborations entre l'EPCI et les communes :

L'engagement de l'élaboration du PLUi-H sera réalisé en collaboration avec les 33 communes du territoire, les modalités de collaboration entre la CCVCC et les communes sont proposées comme suit :

1. Le Conseil communautaire délibère sur les grandes phases de la procédure d'élaboration du PLUi-H. Il prescrit l'élaboration du PLUi-H, il débat sur les orientations générales du PADD au plus tard dans les 2 mois avant l'arrêt du projet de PLUi-H, il tire le bilan de la concertation et arrête le projet, et il approuve le PLUi-H éventuellement amendé suite à l'enquête publique,
2. Le Comité technique (COTECH) : propose, coordonne et suit l'ensemble de la démarche de projet, il se compose d'agents communautaires qui font le lien avec le comité de pilotage,
3. Le Comité de pilotage (COPIL) : travaille avec les intervenants et prestataires extérieurs et prend les décisions. Il se compose d'un représentant par commune qui ne sont pas obligatoirement des élus. Le Maire de la commune peut ne pas en être membre. Un représentant et un suppléant doivent être nommé par commune. Ils feront le lien entre le comité de pilotage et les comités consultatifs ou commissions communales « urbanisme » et les conseils municipaux,
4. La Conférence intercommunale des Maires : son rôle est d'arbitrer la démarche. Elle peut se réunir à chaque point de blocage (décision difficile à prendre pour le conseil communautaire ou le COPIL),
5. Elu référent : Cette personne fera le lien entre le comité technique, le comité de pilotage, le Conseil communautaire et la conférence intercommunale de maires,
6. Commissions communales « urbanisme » / comités consultatifs : ils suivent la démarche, alertent et informent. Le maire et la secrétaire de mairie doivent y être présents. Elles se composent librement et peuvent associer des citoyens,
7. Ateliers géographiques, thématiques ou techniques : ils enrichissent les réflexions. Ils naissent selon les besoins et associent des personnes en lien avec le sujet.

Modalités de concertation avec le public, les associations et les personnes intéressées par l'élaboration du PLUi-H :

Conformément aux articles L 103-2 à L 103-6 du Code de l'urbanisme, une concertation préalable, associant les habitants, les associations locales et toutes les personnes concernées, se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi-H. Pour cette association du public, il est proposé au Conseil Communautaire, pendant toute l'élaboration du document, les modalités de concertation suivantes :

1. Informations et communications via publications dans le bulletin communautaire et sur le site internet de l'EPCI,
2. Moyens offerts à la population pour effectuer ses propositions et remarques via des réunions publiques, un registre de concertation dans chaque mairie et au siège de l'EPCI, des ateliers thématiques, l'association de personnes extérieures grâce à des réunions de travail des commissions communales d'urbanisme ou comités consultatifs communaux,
3. Toute autre modalité de concertation nécessaire à la bonne conduite du projet,
4. Mise en place de moyens de concertations tout au long de la procédure.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-1 et suivants, R.151-1 et suivants ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L.302-1 et R.151-54 ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes Val de Cher Controis ;

Vu la Loi Climat et Résilience du 17 décembre 2021, visant à lutter contre l'artificialisation des sols en adaptant les règles d'urbanisme ;

Vu le jugement n° 2103112 du Tribunal Administratif d'Orléans en date du 4 juillet 2024 annulant la délibération d'approbation du PLUi de l'ex-Val de Cher Controis ;

Vu la conférence intercommunale des Maires du 11 septembre 2024 à 18h00 ayant eu en partie pour objet de fixer les moyens de gouvernance et de communication entre l'EPCI et les communes, les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi-H et les modalités de concertation avec le public, les associations et les personnes intéressées par l'élaboration du PLUi-H (joint en annexe de la délibération) ;

Considérant la possibilité d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ;

Considérant l'intérêt pour la Communauté de Communes d'engager l'élaboration d'un PLUi-H pour mettre en compatibilité le futur document d'urbanisme du territoire avec les dispositions de la Loi Climat et Résilience ;

Considérant l'intérêt pour la Communauté de Communes de se doter d'un PLUi-H qui permettra de planifier, au sein d'un document unique et cohérent, le développement du territoire communautaire ;

Considérant l'intérêt pour la Communauté de Communes d'engager l'élaboration d'un PLUi-H pour mettre en cohérence les différentes politiques ; de développement économique, touristique, de l'habitat, de l'urbanisme ; de préservation de l'environnement, des espaces naturels-agricoles-forestiers, des paysages ; de transition écologique ;

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide,

- De prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H),
- D'approuver les objectifs du territoire poursuivis par l'élaboration d'un PLUi-H,
- D'approuver les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes Val de Cher Controis et les communes membres,
- D'approuver les modalités de concertation avec le public, les associations et les personnes intéressées par l'élaboration du PLUi-H,
- D'inscrire les crédits nécessaires destinés au financement des dépenses afférentes,
- De donner tous pouvoirs à Monsieur le Président ou un de ses Vice-Président(e)s à l'effet de signer tout contrat, avenant ou convention de prestation de service nécessaire à l'élaboration du PLUi-H et à ses études connexes,
- De solliciter l'Etat pour l'obtention de dotations ou tout autre organisme public ou privé en vue d'obtenir une subvention ou participation financière,
- Dit que la présente délibération fera l'objet :
 - D'une notification aux différentes Personnes Publiques Associées,
 - D'un affichage dans toutes les mairies des communes de l'intercommunalité et au siège de la Communauté de communes Val-de-Cher-Controis pour une durée minimale d'un mois,
 - D'une mention dans un journal diffusé dans le Département,
 - D'une notification à titre d'information aux Maires des communes et Présidents d'EPCI limitrophes,
 - D'une publication, pour information, au recueil des actes administratifs (RAA) du département de Loir-et-Cher.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de la réception par le représentant de l'Etat.

Copie conforme au registre
Le Controis-en-Sologne, le 25 septembre 2024
Le Président,

Jacques PAOLETTI



Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception à la Préfecture

Accusé de réception en préfecture
041-200072064-20240923-23S24-20-DE
Date de télétransmission : 26/09/2024
Date de réception préfecture : 26/09/2024

26 SEP. 2024

Et de la publication/notification le