

Envoyé en préfecture le 30/07/2025

Reçu en préfecture le 30/07/2025

Publié le 30/07/2025

ID : 041-244100780-20250730-PV0725-AR



Sologne des Étangs

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

PROCES-VERBAL

Mercredi 28 juillet 2025

19h00

Salle de réunion

Domaine de Villemorant

Table des matières

1) APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 9 JUILLET 2025	3
2) URBANISME	3
3) DEVELOPPEMENT TERRITORIAL	5
4) TOUR DE TABLE ET QUESTIONS DIVERSES	5

APPEL

Membres en exercice : 27 conseillers + 2 suppléants

Membres en exercice : 27 conseillers + 2 suppléants

Présents :

Michel BUFFET, Evelyne FOUCHER, Dominique GARDY, Laurence LASSUS, Eric FASSOT, Agnès THIBAUT, Philippe AGULHON, Pascal LIEUVE, Hubert AZEMARD, Guillaume GIOT, Joëlle ANDREOLETTI, Gregory LUNEAU, Marielle LELAIT, Christian LEONARD, Alain CHAUVET, Daniel BORYSKO, François d'ESPINAY-SAINT-LUC, Nicolas DEGUINE, Martine RUET, Hubert CHEVALLIER, Dominique HERPIN, Daniel LOMBARDI.

Excusés: Eric MORAND, Olivier BRUNETAUD

Excusés ayant donné pouvoir :

Jean-Pierre GUEMON donne pouvoir à Laurence LASSUS, Jean-Pierre AMOUREUX donne pouvoir à Agnès THIBAUT, Christine JAVARY donne pouvoir à Christian LEONARD.

Nombre de membres présents : 22

Pouvoirs : 3

Suffrages exprimés : 25

Désignation d'un secrétaire de séance : Laurence LASSUS

1) APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 9 JUILLET 2025

DELIBERATION

Ce point est reporté à la prochaine séance du Conseil communautaire (24 septembre 2025)

2) URBANISME

PLUI : confirmation de l'arrêt du projet

DELIBERATION

En date du 27 juin 2025, la Commune de Montrieux-en-Sologne a rendu un avis défavorable au projet de PLUI de la Sologne des Étangs.

Dans le cadre de la procédure de consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et pour la bonne poursuite des délais préalables à l'enquête publique, il est nécessaire que le Conseil communautaire se prononce à la majorité des 2/3 sur cet avis et sur le projet de PLUI tenant compte des observations apportées par Montrieux-en-Sologne, conformément à l'article L153-15 du Code de l'urbanisme.

Les éléments invoqués par la commune de Montrieux-en-Sologne sont les suivants :

- « La réduction de la zone urbaine (U) par rapport à la carte communale actuelle, prive la commune de capacités de développement résidentiel. La réduction de la zone U met en péril la capacité de la commune à accueillir de nouveaux habitants ;
- La mise en place d'un quota annuel de permis de construire, cette limitation bloque les initiatives privées ou familiales en matière de construction,
- L'interdiction d'aménager ou d'agrandir un bâtiment légalement construit en zone N porte une atteinte disproportionnée au droit de jouissance des propriétaires,
- Les dispositions du PLUI semblent appliquer un principe limitant le changement de destination des constructions existantes situées en zone N ;
- En l'absence d'adoption définitive par le Parlement et de promulgation par le Gouvernement de la proposition de loi « visant à instaurer une trajectoire de réduction de l'artificialisation concertée avec les élus locaux » (dite loi TRACE), il apparaît prématuré et juridiquement incertain de procéder à l'approbation du PLUI dans sa version actuelle. »

Que certains de ces éléments rentrent pleinement dans le cadre de l'article L153-15 du Code de l'urbanisme prévoit que « 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** le Code général des collectivités territoriales,
- VU** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 151-1 et suivants,
- VU** les statuts de la Communauté de communes Sologne des Etangs et notamment l'article 4.1.2 relatif à la compétence en matière de planification de l'urbanisme ;
- VU** la délibération n° 2015-123 du 17 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
- VU** le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en date du 5 juillet 2023,
- VU** la délibération N°2025-63 du 06 mai 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes de la Sologne des Etangs;
- CONSIDÉRANT** le fait que les communes membres ont été consultées pour émettre un avis sur le projet de PLUi,
- CONSIDÉRANT** le fait qu'une commune a émis un avis défavorable sur le projet de PLUi tel qu'approuvé par le Conseil communautaire,
- CONSIDÉRANT toutefois** qu'il est proposé au Conseil communautaire de poursuivre la procédure pour aller jusqu'au bout de l'enquête publique afin de recueillir l'ensemble des remarques avant d'amender le projet de PLUi arrêté,
- CONSIDÉRANT** qu'en application de l'article t. 153-15 du code de l'urbanisme, le Conseil communautaire doit confirmer l'arrêt du projet à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés, pour poursuivre la procédure,

Alain Delarbre intervient pour rappeler que :

- *Concernant le premier point de réserve de la commune de Montrieux, la règle de réduction de la zone urbaine est la même pour toutes les communes de la CCSE, car il s'agit de respecter la loi Climat et Résilience.*
- *La seconde réserve découle de la première. En outre, Alain rappelle qu'il n'existe pas de quota annuel, mais d'un plafond de consommation d'espace sur la durée du PLUI. Le nombre de constructions est fixée par la densité à l'hectare. Cette limite est définie par le SCOT.*
- *Pour la troisième réserve, Alain Delarbre explique que c'est la loi ALUR qui s'applique.*
- *Concernant la dernière remarque, même si la loi est votée au Parlement, elle ne pourra pas s'appliquer immédiatement dans le PLUI, car les SRADDET et SCOT devront d'abord être modifiés. En outre, c'est seulement à l'occasion d'une révision de document d'urbanisme qu'une collectivité est tenue de se rendre conforme à la loi.*

Après en avoir débattu, le Conseil communautaire, à 24 voix pour et 1 abstention,

- CONFIRME** *Arrêter une seconde fois le projet de PLUi, tel qu'arrêté par délibération n°2563, le 6 mai 2025, et soumettra ce projet à enquête publique;*
- CONFIRME** *que l'avis défavorable formulé dans la délibération de la commune de Montrieux en Sologne sera porté à la connaissance des Personnes Publiques Associées (PPA) ;*
- CONFIRME** *- que les avis des communes et des PPA seront pris en compte lors de l'approbation du PLUi en même temps que les observations formulées par les habitants et les associations dans le cadre de l'enquête publique prévue dans les prochaines semaines ;*
- que ce n'est qu'au regard de l'ensemble des avis recueillis, des conclusions motivées et des avis rendus à la fin de l'enquête publique, que le Conseil communautaire*

pourra acter les évolutions à apporter aux documents dans le respect de l'économie générale du projet et sur la base des avis exprimés.

3) DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

Pays de Grande Sologne, Petite Ville de Demain : renouvellement de la convention financière 2025 pour le poste de chargé de mission.

Dans le cadre du partenariat entre les communes de Salbris, Lamotte-Beuvron et la Communauté de communes « Sologne des Étangs » pour Neung-sur-Beuvron, concernant le financement du poste de la chargée de mission « PVD », le comité syndical du 31 mars dernier a voté à l'unanimité le renouvellement de la convention financière pour l'année 2025, pour un montant de 5 000 € par an (cf. délibération + projet de convention en pièces jointes).

Il convient d'approuver au sein du Conseil communautaire, le renouvellement de la convention financière pour l'année 2025, permettant le financement du poste de chargé de mission PVD.

Le Conseil communautaire, à l'unanimité des personnes présentes et représentées,

APPROUVE *le renouvellement de la convention de partenariat et de remboursement des sommes engagées par le syndicat mixte du Pays de Grande Sologne au titre des missions du chef de projet, pour l'année 2025, d'un montant de 5 000 € par an.*

AUTORISE *la Présidente à signer tout document permettant la bonne exécution de cette décision.*

4) TOUR DE TABLE ET QUESTIONS DIVERSES

Réunion publique sur les Obligations Légales de Débroussaillage prévue le vendredi 19 septembre 2025 à 18h, en salle des fêtes de Neung-sur-Beuvron.

Eric Fassot demande qu'EDF fasse un entretien suivi des abords de leurs lignes électriques, car 2 incendies se sont déjà propagés dans le Département, à l'origine de lignes électriques.

Calendrier communautaire

Calendrier des assemblées pour le second semestre 2025

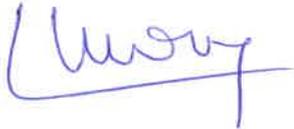
Assemblées	dates	heures
conseils communautaires	mercredi 24 septembre 2025	19h
	mercredi 12 novembre 2025	
	mercredi 17 décembre 2025	
conférences des maires	mardi 16 septembre 2025	18h
	mardi 4 novembre 2025	
	mardi 9 décembre 2025	
Bureaux	29/8/25 ou 5/9/25 (selon besoins)	9h
	vendredi 12 septembre 2025	
	vendredi 3 octobre 2025	
	vendredi 17 octobre 2025	
	vendredi 31 octobre 2025	
	21/11/25 (selon besoins)	
vendredi 5 décembre 2025		

Séance close à 20h15

Lu et approuvé, le 29 juillet 2025

La secrétaire de séance

Laurence LASSUS



La Présidente

Agnès THIBAUT

