

Commission Aménagement du Territoire

Conférence des maires

Lundi 13 mars 2017 à 18h30, salle des fêtes de Jalognes

Présents :

ASSIGNY	Robert GUILLOT	JALOGNES	Patrick LEGER Laurent MITRI	SENS BEAUJEU	Philippe RIFFAULT Caroline MACHECOURT
BANNAY	J-Pierre JONSERY J-Michel GARNIER	JARS	Rémi PIERRE	SUBLIGNY	Exc
BARLIEU	Abs	LE NOYER	Chantal MILLERIOUX	SURY EN VAUX	M-Josèphe RAIMBAULT
BELLEVILLE/L	Patrick BAGOT	LERE	M-Christine BERGERON	SURY ES BOIS	Exc
BOULLERET	J-Louis BILLAUT	MENETOU- RATEL	Emmanuel CHENE Floriane TABORDET	SURY PRES LERE	Abs
BUE	Noëlle PICARD Christian THIROT	MENETREOL-s-S	Abs	THAUVENAY	Benoît de Choulot
CONCRESSAULT	Exc.	SAINT BOUIZE	A-Marie TERREFOND	THOU	Abs
COUARGUES	Abs	SAINT SATUR	Patrick TIMMERMAN	VAILLY SUR SAULDRE	Abs
CREZANCY-en-S	Brigitte CHOTARD	SAINTE GEMME EN SANCERROIS	Clément BERTHIER	VEAUGUES	Sophie CHESTIER
DAMPIERRE-en-C	Jacques CHATONNAT	SANCERRE	Laurent PABIOT	VERDIGNY	Abs
FEUX	Abs	SANTRANGES	Rémi DEMUEZ M-Noëlle DEMUEZ	VILLEGENON	Pierre RABINEAU
GARDEFORT	Claude FONTAINE	SAVIGNY-EN- SANCERRE	Alain CHARLON	VINON	M-France MARIX

Synthèse :

- 1) Présentation de la commune de Jalognes par le maire, Patrick LEGER : 300 hab, 2800 ha, 1 entreprise de combustibles, château de Pesselières, RPI avec Veaugues, Vinon et Gardefort...
- 2) Intervention de Sophie Chestier, vice-présidente en charge du volet Aménagement du Territoire :

A) DROIT DE PREEMPTION URBAIN

- La compétence « **PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale** » s'exerce sur tout le territoire et emporte de plein droit la compétence **Droit de Prémption Urbain** (L211-2 C.Urb.). Un courrier a été adressé à tous les maires afin de réaliser un état des lieux complet.
- Le droit de préemption sur les fonds commerciaux et artisanaux reste acquis aux communes.
- Les communes en **RNU** ne sont pas concernées par l'application du DPU. Pour les communes dotées d'un POS ou PLU, les délibérations précisent les zones concernées par le DPU. Un état des lieux complémentaire a été réalisé auprès des communes dotées d'une carte communale dont le DPU est associé à la définition d'une zone et d'un projet déterminé (L211-1 C.Urb.).
- L'article L213-3 du Code de l'Urbanisme stipule que le DPU communautaire peut être délégué aux communes. Selon le **principe de spécialité des compétences**, la communauté ne peut exercer de DPU sur les zones urbanisées pour des biens bâtis ou non, n'étant **pas compétente en habitat**. Par contre,

elle est **compétente en matière de développement économique** et peut exercer un Droit de préemption Urbain sur les zones concernées.

- La **délibération** suivante est proposée pour approbation au prochain conseil communautaire :
-**délégation du DPU aux maires pour les zones U et AU**
-**examen au cas par cas** par le Président sur les zones de développement économique **Ue et AUe**
Les participants à la réunion émettent un **avis favorable** à cette proposition.
- A souligner qu'en cas de projet communal, la possibilité d'instaurer ou de modifier un DPU existe.

B) Circuit des DIA :

- La commune ou la communauté dispose d'un **déla**i de **2 mois** qui court à compter de la réception en mairie de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, pour répondre quant à l'exercice ou non de son Droit de Préemption Urbain.
- les Déclarations d'Intention d'Aliéner sont réceptionnées en mairie et transmises à la CdC sans délai.
Après approbation en conseil communautaire de la délégation au maire :
 - si le bien concerné est situé en zone U ou Au, la DIA ne sera plus transmise en CdC mais signée par le maire ;
 - si la DIA concerne un bien ou terrain situé en zone d'activité ou économique, la DIA doit être transmise dès réception en mairie, à la CDC pour que le président de la CDC décide au cas par cas de l'opportunité de l'exercice du DPU.

C) Documents d'urbanisme en vigueur et évolution :

- Sur le territoire de la Communauté de communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire
10 Plans Locaux d'Urbanisme : Bannay, Belleville/Loire, Boulleret, Bué, Sancerre, Savigny-en-Sancerre, Sury-en-Vaux, Sury-près-Léré, Thauvenay, Veaugues
9 Plans d'Occupation des Sols : Gardafort, Jars, Léré, Ménétréol-ss-Sancerre, St Satur, Ste Gemme-en-Sancerrois, Santranges (révision en PLU), Vailly/Sauldre, Verdigny
10 cartes communales : Assigny, Concessault, Crézancy-en-Sancerre, Dampierre-en-Crôt, Le Noyer, Subligny, Sury-es-Bois, Thou, Villegenon, Vinon
7 Règlement National d'Urbanisme : Barlieu, Couargues, Feux, Jalognes, Menetou-Ratel, St Bouize, Sens-Beaujeu
- **Report de caducité des POS** : ne sont concernées que les communes de l'ancien territoire de CdC du Sancerrois, le PLUi ayant été prescrit 09/12/2015 : Gardafort, Ménétréol, St Satur, Verdigny
- **POS caducs au 27/03/2017** : Jars, Léré, Ste Gemme, Santranges (en attendant approbation PLU), Vailly.
- **POS caducs au 31/12/2019**, si le PLUi prescrit n'est pas approuvé : Gardafort, Ménétréol, St Satur, Verdigny
- La caducité des POS signifie le traitement des demandes d'autorisation d'urbanisme par application du RNU. La « grenellisation » des PLU n'est plus obligatoire (loi égalité citoyenneté) sauf révision de ces documents.
- L'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme devra être assurée à compter du 01/01/2018 par un service communautaire, mutualisé entre les communes.

D) 3 Scénarii possibles pour le PLUi :

- Le PLUi est prescrit sur le territoire de l'ancienne CdC du Sancerrois, les modalités de concertation ont été déterminées, la procédure peut être poursuivie sur ce secteur géographique. La révision des POS caducs en PLU est possible. Les coûts d'étude se cumulent.
- L'ancienne CdC Haut Berry Val de Loire avait pris la compétence PLUi sans prescrire. Le PLUi du Sancerrois peut être étendu à cet autre secteur géographique avec un complément nécessaire concernant les modalités de concertation.
- **Le périmètre du PLUi prescrit du Sancerrois peut être étendu à l'ensemble du territoire de la CdC Pays Fort Sancerrois Val de Loire.** Une délibération du conseil communautaire est nécessaire pour définir les modalités de concertation. L'élaboration du **projet de territoire** constituerait un **élément fédérateur** et permettrait au territoire de la CdC Pays Fort Sancerrois Val de Loire de constituer un bloc cohérent dans l'élaboration du **SCOT** englobant les 2 CdC Sauldre et Sologne et PFSVL.
- Un délai de **5 ans** est accordé aux CdC issues de fusion pour réfléchir à l'élaboration du PLUi. Au-delà, la procédure est obligatoire, aucune révision de document existant ne pourra être réalisée sans PLUi, coût estimé 5 à 600 000 euros. Une réflexion sera menée en lien avec une autre CdC pour envisager une éventuelle commande groupée auprès d'un bureau d'études.
- Les participants émettent un **avis favorable** à la majorité pour la poursuite de cette réflexion vers une **extension du PLUi à l'ensemble du territoire.**

3) Point synthétique présenté par le président, Laurent Pabiot, à propos des compétences, de l'audit financier et du contrat de ruralité

A) Compétences communautaires :

- Des choix très importants vont devoir être faits, cette année pour **restituer ou étendre** des compétences.
- Le tableau distribué récapitule les compétences obligatoires, optionnelles et facultatives. Toutes ces compétences s'exercent de manière particulière à chaque territoire des anciennes communautés par **délibération de l'intérêt communautaire.**
- Ces choix auront un impact financier important. L'**harmonisation** ne peut être précipitée.
- La nouvelle CDC dispose d'un **patrimoine immobilier** conséquent. Un état des lieux est en cours de réalisation.

B) Audit financier :

- L'audit a été réalisé par les services de l'Eta et concerne chacune des 3 CdC. Suite à sa restitution en bureau de CdC le 06/03/2017, Laurent PABIOT a été reçu à la Préfecture le 15/03/2017. Avant le conseil du 30 mars, une note explicative pour le conseil, l'audit et la note de synthèse seront transmis par mail à tous les conseillers.

- **Prochain conseil communautaire le 30/03/2017** : plusieurs points de fonctionnement courant doivent être abordés comme les tarifs de l'accueil de loisirs, le versement d'un acompte de subvention pour jeux et merveilles. Laurent PABIOT propose la répartition suivante : 1h pour les délibérations de fonctionnement courant, 45 min pour l'audit financier et 45 min pour le débat d'orientation budgétaire
- La construction du **BP 2017** s'annonce difficile avec encore de nombreux éléments manquants comme les dotations, les bases fiscales. Le niveau du FNGIR est connu contrairement au FPIC.

C) Contrat de ruralité

- Ce contrat est porté par les Communautés de communes « Pays fort Sancerrois Val de Loire » et « Sauldre et Sologne » avec l'ingénierie du Syndicat de Pays Sancerre Sologne. Une enveloppe de 750 000 € est à répartir entre les deux communautés de communes pour l'année 2017. Le programme d'actions est à établir jusqu'en 2020 avec une enveloppe révisable annuellement.
- Le contrat doit s'articuler autour de 6 volets :
 - L'accès aux services et aux soins
 - La revitalisation des centres-bourgs
 - L'attractivité du territoire
 - Les mobilités
 - La transition écologique
 - La cohésion sociale

Ce contrat concerne aussi bien des projets communaux que communautaires mais doivent être structurants pour le territoire.

Sophie CHESTIER est chargée de faire la synthèse des projets proposés.

- Un comité de pilotage sera créé entre les Communautés de communes afin de sélectionner les projets. Il est proposé que ce comité soit composé de 6 membres de la CDC Pays Fort Sancerrois Val de Loire (dont le Président) et de 6 membres de la CDC Sauldre et Sologne (dont la Présidente).
5 élus se sont portés volontaires :
 - Patrick TIMMERMAN
 - Sophie CHESTIER
 - Jean-Louis BILLAUT
 - Clément BERTHIER
 - Patrick BAGOT

L'information sera transmise à tous les élus pour savoir si d'autres élus souhaitent siéger au sein de ce comité et l'élection se déroulera lors du prochain conseil communautaire.

- Le contrat de ruralité du Pays Loire Val d'Aubois et la liste des projets pouvant s'insérer dans le contrat de ruralité seront transmis à tous les maires. Les délais sont très contraints.
- La recherche de financements et de gestion de ces appels à projets nécessite une charge de travail supplémentaire et il est important que la communauté se positionne sur ces dossiers. Un recrutement de personnel pourrait être envisagé.

4) Informations diverses :

La composition de la **CAO** Commission d'Appels d'Offres (5 titulaires et 5 suppléants) sera votée au prochain conseil communautaire. Un appel à candidatures est lancé.

CIAS : Anne PERONNET a été élue vice-présidente.