

Région

Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en Pays-Fort, Sancerrois, Val de Loire

Une tournée pour présenter les enjeux

La Cdc Pays-Fort, Sancerrois, Val de Loire prépare une tournée en "Estatette" en septembre et octobre pour présenter au public les futures règles d'urbanisme.

Après plus de deux années à concocter un nouveau document d'urbanisme intercommunal, entre réflexions et concertation, la Cdc approche du but. Une nouvelle étape publique a été décidée, présenter les futures règles d'urbanisme dans un cadre apaisé, lors d'une tournée dans un véhicule de commerçant ambulant, une "Estatette" !

Myliène Garanto, responsable de projet à la Cdc, aux côtés de Jean-Claude Scoupe, vice-président, chargé de ce dossier technique, sillonnera le territoire pour "vendre" le futur PLUi, plan local d'urbanisme intercommunal.

Constructions neuves : 33 hectares pour 36 communes

Le futur PLUi à faire comprendre et partager avec les administrés, se résume en quelques principes de base : l'objectif de la Cdc est de maîtriser son urbanisme et ne pas construire plus de bâti neuf que 0,2 %



À l'avenir, l'habitat sera moins dispersé, regroupé dans les bourgs. (PHOTO : P. DELOBELLE)

de l'existant, chaque année. Malgré cette contrainte nouvelle, le territoire doit pouvoir accueillir une nouvelle population. En chiffres : la Cdc pourra produire 632 logements neufs, en construction ou extensions (367). Ce programme vise à réduire la consommation de terrains nus, de 50 % par rapport au passé, la loi vise à stopper la consommation de terres agricoles ou espaces naturels, au rythme effréné et déconnecté des réalités, depuis des décennies...

Construire en modérant la consommation de terrain, cela permettra le comblement de "dents creuses" dans des zones déjà urbanisées, ou le renouvellement urbain, la réhabilitation de logements anciens, la remise sur le marché de logements vacants, ou le changement de destination de bâtiments, par exemple, d'anciens bâtiments commerciaux convertis en habitation, ou grange agricole. 42 % de reconstructions ou transformations visent directement ces "dents creu-

ses", en zone déjà urbanisée, ce qui permet efficacement de contenir l'extension des villages et de leurs coûteux réseaux. Cette consommation de terres agricoles est répartie à la hausse depuis 2015, d'où l'idée de la freiner énergiquement ; tous les territoires du pays sont concernés.

À l'échelle de la Cdc, l'objectif foncier sera limité à 33 hectares pour 36 communes et la production de 367 logements. Il s'appuie sur une analyse de la structure des ménages : de plus en plus de familles recomposées, avec une moyenne de 2,1 personnes par ménage. Les surfaces autorisées pour les constructions neuves seront fléchées par la Cdc sur une carte, par intérim connus, de manière à attirer des nouveaux habitants là où c'est le plus pertinent, dans les bourgs. Conséquence, des terrains ne seront plus classés constructibles... Ce document intégrera les zones pour énergies renouvelables et espaces naturels à préserver.

Le plan prévoit aussi 18 hectares pour accueillir ou développer des entreprises, même si les créations se font de plus en plus rares. « On espère accueillir, on reste optimiste, le territoire a des atouts, il est joli, plein de belles communes, avec des services, des commerces », note Myliène Garanto. Et la tendance au télétravail ramène des actifs dans les campagnes.

Concernant le PLUi, la phase de réflexion devrait se terminer en début d'année 2025 ; suivra la période d'enquête publique ; le document pourrait être approuvé en fin d'année prochaine. La Cdc anticipe l'entrée en vigueur du docu-

ment, elle souhaite que la population commence à intégrer les nouvelles pratiques, à comprendre la méthode et les possibilités de construire, réaménager le bâti existant. D'où l'idée d'une tournée des campagnes, en mode "épicerie de campagne"... C'est dans une antique Renault "Estatette" que les contours du PLUi seront expliqués aux habitants, lors de réunions sur les places de villages, en septembre ! « On va retrouver voir la population et expliquer comment et pourquoi on a établi le PLUi, explique l'agent intercommunal, l'idée de la méthode et du véhicule nous a été suggérée par le bureau d'études. On ira rencontrer la population sur six marchés du territoire, entre le 20 et le 27 septembre ». Ensuite, d'autres réunions publiques seront organisées en fin d'année 2024.

HENRI MARTIN

Tournée. Le 20 septembre, à Veauvignes ; 21 septembre, à Léré ; 24 septembre à Sougny ; 26 septembre à Saint-Satur ; 27 septembre, à Vailly et Boudier. Pour plus de renseignements sur les futures règles et possibilités de construction/aménagement, contacter le service urbanisme de la Cdc ou consulter les documents publics dans les mairies du territoire.