

Expliquer les futures règles d'urbanisme

La communauté de communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire vient à la rencontre des habitants pour expliquer les nouvelles règles d'urbanisme de 2026-2038.

Delphine Simonneau

delphine.simonneau@centrefrance.com

Plutôt qu'organiser des réunions publiques par dizaines, auxquelles les habitants ne pourraient pas forcément assister, la communauté de communes (CDC) Pays Fort Sancerrois Val de Loire va lancer une tournée sur les marchés. Le but : parler du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) avec les principaux concernés.

Depuis 2020, les trente-six communes de la CDC travaillent ensemble à l'élaboration du nouveau plan d'urbanisme, qui régira notamment les règles de construction des douze prochaines années, de 2026 à 2038. Avec l'arrivée de nouvelles lois, auxquelles la CDC « ne s'attendait pas », un certain nombre de règles vont changer. Aller au contact des habitants est donc une nécessité « pour répondre aux questions et éventuellement étudier les projets ».

La mission principale du PLUi est de déterminer les zones déjà urbanisées qui pourront encore construire sur leur aire, les zones vierges qui restent constructibles et les zones agricoles ou naturelles du territoire. Ainsi, à partir de 2026, certains hameaux ne pourront plus s'étendre, se



INTERCOMMUNAL. Les zones constructibles seront réduites de moitié sur l'ensemble du territoire. PH. D'ILLUSTRATION S. PARA

retrouvant au milieu d'une zone naturelle, par exemple. « Les habitations déjà existantes pourront toujours faire des travaux, construire un garage par exemple », rassure le service aménagement de la communauté de communes.

Les zones constructibles, c'est-à-dire vierges pour l'instant mais sur lesquelles il est encore possible d'urbaniser, vont être considérablement restreintes. Ainsi, seuls 33 hectares dédiés aux habitations et 18 hectares pour l'économie resteront ouverts à la construction. Une goutte d'eau sur les 672 km² de

la CDC. Ces quatre dernières années, les trente-six communes ont donc travaillé ensemble pour rester cohérentes avec la loi, mais aussi avec les besoins de développement du territoire.

Du 20 au 27 septembre, une estafette colorée et floquée arpentera six marchés locaux. À l'intérieur, le bureau d'études Cittanova, Mylène Garanto, chargée de mission aménagement PLUi de la CDC, et des élus seront présents pour étudier les projets et répondre aux questions. Des rendez-vous qui permettront de vérifier que le travail déjà effectué répond au

mieux aux attentes, même si les doléances seront inévitables. « La loi est la même pour tout le territoire français, certains vont grincer des dents, nous le savons », admet la communauté de communes.

L'une des principales problématiques étant financière. Des propriétaires de terrains constructibles verront ce statut changer et perdre ainsi en valeur. La prudence est, d'ailleurs, de mise pour les acheteurs de terrains vierges dans l'optique de construire leur maison. Ils pourront prendre contact avec la CDC pour s'assurer que le statut ne

va pas changer d'ici là.

Le PLUi concerne des aspects importants de la vie des habitants. Depuis 2020, un registre ouvert à la CDC a déjà recueilli 182 messages, principalement de particuliers. Des questionnements sur des projets personnels, mais aussi sur des sujets plus vastes. « Le PLUi permet aussi d'assurer une protection à certains égards. Nous avons ainsi reçu des mots concernant la sauvegarde de haies sur des communes, ou la protection de bâtiments que des habitants considèrent comme importants », explique la CDC.

SIX MARCHÉS

Rendez-vous. L'estafette sera présente vendredi 20 septembre au matin, sur le marché de Veaugues ; samedi 21 au matin, à Léré ; mardi 24 au matin, à Savigny-en-Sancerre ; jeudi 26 au matin à Saint-Satur ; et vendredi 27, le matin à Vailly-sur-Sauldre et l'après-midi, à Boulle. Ensuite, les trente-six communes continueront leurs réunions jusqu'en février pour affiner les derniers détails. Le PLUi sera proposé aux personnes publiques associées, représentant l'État, le département, la Région. Enfin, fin 2025, des réunions publiques auront lieu et le plan sera ensuite validé, pour être mis en œuvre dès 2026

Pratique. Pour tout renseignement sur le PLUi, contacter Mylène Garanto, mgaranto@comcompv.fr. Ou laisser un mot sur le registre de consultation : comcompv.fr/registre-concertation-plui_fr.html.