

MAIRIE DE NANÇAY

18330

Téléphone : 02.48.51.81.35

E-mail : [mairie@nancay.fr](mailto:mairie@nancay.fr)

**EXTRAIT**  
**DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SÉANCE DU 28 NOVEMBRE 2024**

**DÉLIBÉRATION N°2024\_11\_005**

**Nombre de conseillers en  
exercice : 14**

**Présents : 9**

**Votants : 10**

*Date de la convocation :*  
21/11/2024

*Date d'affichage :*  
21/11/2024

**OBJET : Débat sur les  
orientations générales du  
projet d'Aménagement et de  
Développement Durables du  
Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal**

Certifié exécutoire

Reçu en préfecture ou en Sous-  
Préfecture le :

Publié ou notifié le :

L'an deux mille vingt-quatre  
le vingt-huit novembre à dix-neuf heures,  
le Conseil Municipal de la Commune de Nançay,  
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,  
salle de la mairie, sous la présidence de Monsieur Alain URBAIN, Maire.

Présents : Mesdames BOUGIS, BOUHOURS, FONTENY, LE BEUF, MARY.  
Messieurs BAILLY, LEFEVRE, RAGOBERT, URBAIN.

Excusés : Madame GUÉRU, Monsieur PERRIER.

Absents : Messieurs BARRÉ, BONNOT, IMBAULT.

Secrétaire : Madame Murielle BOUGIS.

Monsieur Michel PERRIER a donné pouvoir à Monsieur Alain URBAIN.

Par délibération en date du 31 janvier 2022, le Conseil communautaire  
Sauldre et Sologne a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal (PLUi), précisé les objectifs poursuivis et défini les modalités  
de la concertation.

Document prospectif qui a pour objectif d'imaginer l'avenir de Sauldre et  
Sologne pour les dix à quinze prochaines années, le PLUi vise à définir et à  
porter les ambitions d'une politique locale d'aménagement adaptée aux  
spécificités de notre territoire et à se doter de moyens réglementaires pour y  
répondre, en déterminant l'usage des sols sur l'ensemble du territoire  
intercommunal (zones à vocation urbaine, agricole ou naturelle, zones à  
urbaniser).

Sur le plan réglementaire, le PLUi vise à atteindre les objectifs énoncés à  
l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. Plus particulièrement le PLUi  
Sauldre et Sologne s'est fixé les objectifs suivants :

- se doter d'un document d'urbanisme unique pour toutes les  
communes,
- concilier développement économique, préservation des paysages et  
maintien des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- renforcer l'attractivité du territoire pour accueillir de nouvelles  
populations en assurant un cadre de vie attractif et agréable aux  
habitants,

.../...

.../...

- trouver un juste équilibre permettant le développement harmonieux des communes du territoire.

Pour rappel, les grandes étapes de la démarche d'élaboration du PLUi sont :

1. le diagnostic,
2. le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
3. la traduction réglementaire (orientations d'aménagement et de programmation, règlement et documents graphiques),
4. l'évaluation environnementale du projet,
5. la concertation, l'arrêt du projet, l'enquête publique.

Le diagnostic a été engagé en février 2023 et a permis d'analyser le territoire au regard des données économiques, démographiques et agricoles, des caractéristiques de l'habitat et du logement, des enjeux en termes d'armature territoriale, d'aménagement de l'espace et de consommation foncière, ainsi que de la préservation de l'environnement. Il a été présenté aux personnes publiques associées le 7 septembre 2023, puis aux conseillers communautaires le 11 septembre 2023.

L'article L.151-2 du code de l'urbanisme dispose que le PLUi comporte un PADD.

Le PADD constitue la pièce maîtresse du PLUi car il définit les enjeux et les objectifs du projet d'aménagement du territoire dans toutes les thématiques concernées et analysées dans le diagnostic.

Conformément aux dispositions de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1. Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2. Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Issu d'un travail engagé dès le diagnostic en lien avec l'ensemble des communes, qui ont été associées à plusieurs niveaux : dans le cadre de réunions d'avancement avec le comité de pilotage, d'entretiens individuels et de présentations en réunion plénière, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi de Sauldre et Sologne s'appuie sur **3 grandes ambitions, traduites en 8 objectifs déclinés en 27 actions** pour exprimer les ambitions locales en matière d'aménagement de l'espace et d'urbanisme pour les 10 à 15 prochaines années.

.../...

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent dans l'objectif d'assurer un développement cohérent et durable du territoire avec, pour fil conducteur qualité du cadre de vie, préservation de l'environnement et du patrimoine et affirmation de l'équilibre territorial.

**AMBITION 1      REVITALISER LE TERRITOIRE EN  
S'APPUYANT SUR LES LIANTS DE SON IDENTITÉ :  
ENTRE SPÉCIFICITÉ INDUSTRIELLE, ÉCONOMIE  
RURALE ET RICHESSES ENVIRONNEMENTALES**

**Objectif 1.      Conforter le dynamisme économique de Sauldre et Sologne,  
entre spécificité industrielle et transition rurale et agricole**

**Action 1**      Affirmer l'économie industrielle comme pilier du dynamisme  
et de l'emploi local

**Action 2**      Favoriser une meilleure connexion à l'intérieur et depuis  
l'extérieur

**Action 3**      Poursuivre l'aménagement numérique au service de  
l'innovation économique, des nouvelles formes du travail et du  
quotidien des habitants

**Action 4**      Maintenir les activités agricoles et sylvicoles en accompagnant  
leurs évolutions et la diversification

**Objectif 2.      Accompagner les transitions démographiques et le  
renouvellement de la population active**

**Action 5**      Compenser le vieillissement de la population et accompagner  
les évolutions des modes de vie

**Action 6**      Accueillir une population active dans une logique de reprise  
démographique

**Objectif 3.      Appuyer un territoire de projet entre environnement  
naturel à préserver et identité historique et paysagère à  
mettre en valeur**

**Action 7**      Préserver la biodiversité et les continuités écologiques

**Action 8**      Mettre en valeur les milieux naturels et les paysages, support  
d'activités et piliers de la qualité de vie

**Action 9**      Asseoir la destination touristique Sauldre et Sologne entre  
culture et nature par un accompagnement des projets

**AMBITION 2      CONFORTER UNE ARMATURE LOCALE AU  
SERVICE DE LA PROXIMITÉ, DE L'ATTRACTIVITÉ  
ET DE LA COMPLÉMENTARITÉ TERRITORIALE**

**Objectif 4.      Affirmer une armature territoriale au service d'un  
territoire de la proximité**

**Action 10**      Établir une armature territoriale confortant le rayonnement des  
polarités urbaines et la complémentarité de toutes les  
communes

.../...

.../...

**Action 11** Maintenir le niveau de services et accompagner son adaptation à la diversité des besoins dans une logique de solidarité territoriale

**Action 12** Revitaliser les centres-villes et les centres-bourgs, piliers de la proximité rurale

**Action 13** Accompagner les évolutions de modes de déplacements au quotidien

**Objectif 5. Développer une stratégie d'aménagement économique affirmant la complémentarité territoriale**

**Action 14** Organiser une politique économique s'appuyant sur une armature économique locale

**Action 15** Établir une stratégie foncière et d'immobilier d'entreprises confortant le rôle des Zones d'Activités Économiques du territoire

**Action 16** Soutenir une économie rurale composée d'une grande variété d'entreprises et favoriser l'activité dans le tissu urbain

### **AMBITION 3 PROMOUVOIR UN URBANISME RURAL DURABLE PLAÇANT LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE AU COEUR DES AMBITIONS D'AMÉNAGEMENT**

**Objectif 6. Accompagner le renouvellement des tissus résidentiels dans une logique de lutte contre la vacance résidentielle**

**Action 17** Privilégier la reprise des logements et bâtiment existants et le renouvellement des tissus

**Action 18** Diversifier l'habitat afin de répondre à la grande variété des besoins

**Objectif 7. Privilégier la densification des tissus urbains dans le respect de leurs identités patrimoniales et environnementales**

**Action 19** Accompagner la réhabilitation de l'habitat ancien

**Action 20** Privilégier une densification des tissus urbains adaptée au caractère du cadre de vie

**Action 21** Conserver le caractère patrimonial et naturel des villes et villages de Sauldre et Sologne

**Objectif 8. Renouveler les modes de « faire village » au service d'une attractivité renouvelée et de la résilience foncière et environnementale**

**Action 22** Construire et aménager autrement : pour un urbanisme rural durable

**Action 23** Accorder développement local et résilience foncière

**Action 24** Définir les principes de constructibilité dans une logique de concentration de l'urbanisation

.../...

.../...

**Action 25** Accompagner l'atteinte de l'autonomie énergétique dans le respect des paysages

**Action 26** Vivre avec les risques naturels

**Action 27** Accompagner la montée en gamme des services environnementaux et des réseaux (assainissement et eau potable notamment)

Conformément aux dispositions de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ainsi que de l'article 4 du règlement intérieur de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du Cher, la commission s'est auto-saisie du projet avant le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables.

A l'issue de la présentation du PADD du PLUi Sauldre et Sologne lors de la CDPENAF du 25 juillet 2024, la commission a rendu un avis favorable à l'unanimité.

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, un débat doit avoir lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L.101-1 à L. 101-8, L.131-4, L.151-1, L.151-5 et L.153-12 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n°2022-01-003 du 31 janvier 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation ;

Vu la présentation du PADD aux Personnes Publiques Associées lors d'une réunion le 9 avril 2024 ;

Vu la présentation du PADD en réunion publique le 9 avril 2024 ;

Vu la présentation du PADD devant la CDPENAF du Cher le 25 juillet 2024 ;

Vu l'avis favorable à l'unanimité rendu par la CDPENAF du Cher ;

Vu le projet de PADD ci-annexé ;

Vu la synthèse chiffrée du PADD ci-annexée ;

Considérant que les principaux éléments du diagnostic ainsi que les orientations générales du PADD ont été présentés en réunions d'élus, en réunion publiques, en réunion des Personnes Publiques Associées et des partenaires ;

Considérant l'organisation du débat sur les orientations générales du PADD présentées en séance du conseil communautaire du 30 septembre 2024 ;

**Il est proposé au conseil municipal :**

**Article 1 : DE PRENDRE ACTE de la tenue d'un débat sans vote sur les orientations générales du PADD du PLUi Sauldre et Sologne.**

.../...

.../...

**Article 2 : DE NOTIFIER la présente délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Sauldre et Sologne.**

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- prend acte de la tenue d'un débat sans vote sur les orientations générales du PADD du PLUi Sauldre et Sologne,
- décide de notifier la présente délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Sauldre et Sologne.

Fait à Nançay, le 29 novembre 2024

La secrétaire,

Le Maire,

Murielle BOUGIS.

Alain URBAIN.

Délibération mise en ligne sur le site de Commune le 29 novembre 2024.