

VILLE D'AUBIGNY SUR NERE

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal du 29 JANVIER 2026

Nombre de membres en exercice	29
Nombre de membres présents	21

L'an deux mil vingt-cinq, le 29 janvier le Conseil Municipal, dûment convoqué le 23 janvier 2026 par Madame Laurence RENIER, s'est réuni sous la présidence de Madame le Maire.

Présents : Mme RENIER, Maire ;

M. GRESSET - M. TURPIN – Mme BUREAU - M. DUVAL – Mme ABDELLALI - M. CARLIER – Mme SANCHEZ - Mme LEDIEU Adjoints au Maire ;

M. TASSEZ - M. RAFFESTIN - M. CHAUSSERON – Mme DOGET - M. CHESNE - Mme PINET – M. ADAM - M. BOUILLO – M. JACQUINOT – Mme GROUSSEAU – M. BOURGEOIS – M. FAURE Conseillers municipaux.

Représentés

Mme DORISON (procuration à Mme DOGET)
Mme GELOTTE (procuration à M. CHESNE)
M. THOR (procuration à M. TURPIN)
Mme XIONG (procuration à Mme BUREAU)
Mme GUIMARD (procuration à Mme RENIER)
M. BOULET-BENAC (procuration à M. FAURE)

Excusés

Mme MOLENAT
M. CARRE

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination, dans le sein du Conseil municipal, conformément à l'art. L 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, d'un secrétaire de séance, **Mme DOGET** ayant obtenu la majorité des suffrages, elle a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

N° 2026/01/01 – Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L.153-15,

Vu la délibération du conseil communautaire de Sauldre et Sologne en date du 24 novembre 2025 portant sur l'arrêt du projet de PLUi.

Considérant que la Communauté de communes Sauldre et Sologne est compétente de plein droit en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 27 mai 2019.

Considérant que par une délibération en date du 31 janvier 2022, la Communauté de communes Sauldre et Sologne a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Considérant que conformément aux dispositions de l'article L. 153-8 du Code de l'urbanisme, le PLUi est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la communauté de communes, en collaboration avec ses communes membres. Aussi, le PLUi de la Communauté de communes Sauldre et Sologne a été élaboré dans une démarche de co-construction avec les communes, et en tenant compte des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Sancerre Sologne.

Considérant que conformément aux dispositions des articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, une concertation du public a été menée durant toute la durée de l'élaboration du PLUi. Cette concertation s'est déroulée conformément aux dispositions de la délibération n°2022-01-003 du 31 janvier 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation du public.

Considérant que les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues par le conseil communautaire une première fois le 30 septembre 2024, puis le 30 juin 2025, et par les communes, à savoir le 22 novembre 2024 pour la commune d'Aubigny-sur-Nère.

Considérant que par une délibération n° 2025-11-086 en date du 24 novembre 2025, la Communauté de communes Sauldre et Sologne a tiré le bilan de la concertation et arrêté son projet de PLUi. À la suite de ce vote, le projet de PLUi arrêté a été transmis à chaque commune membre de la Communauté de communes,

aux Personnes Publiques Associées (PPA), aux Personnes publiques consultées et autres organismes réglementairement consultés.

A l'issue de cette consultation, le projet de PLUi, accompagné des avis des Personnes Publiques Associées (PPA), de l'autorité environnementale et des autres organismes devant règlementairement être consultés, sera soumis à une enquête publique au cours de laquelle le public pourra faire part de ses observations.

Après l'enquête publique, le projet pourra être ajusté pour tenir compte des avis émis sur le projet de PLUi arrêté, des conclusions de la commission d'enquête ou des remarques émises à l'enquête sous réserve de ne pas affecter l'économie générale du projet de PLUi.

Une fois le PLUi approuvé et exécutoire, il se substituera à l'ensemble des documents d'urbanisme en vigueur. Conformément à l'article R. 153-5 du Code de l'urbanisme, la commune dispose de trois mois pour émettre un avis sur le projet de PLUi arrêté par le Conseil communautaire le 24 novembre 2025. Il est précisé qu'en l'absence de délibération votée dans ce délai, l'avis de la commune est réputé favorable.

L'article L. 153-15 du Code de l'urbanisme précise 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 le 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 ».

Considérant que le projet de PLUi comprend :

- **Un rapport de présentation** comprenant notamment un diagnostic du territoire, l'explication des choix ou encore la justification de la compatibilité avec les documents de rang supérieur ;
- **Un projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** qui expose les grandes orientations retenues pour bâtir le projet d'aménagement du territoire ;
- **Un règlement** applicable aux différentes zones du territoire de la Communauté de communes Sauldre et Sologne, sous la forme de plans et d'un règlement écrit ;
- **Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** qui précisent les orientations souhaitées ; elles sont thématiques (sur des sujets spécifiques) ou sectorielles (sur des secteurs de projets) ;
- **Des annexes.**

Sur la base de ce dossier de PLUi arrêté par le Conseil communautaire de la Communauté de communes Sauldre et Sologne le 24 novembre 2025, étant précisé que ce dossier complet a été transmis par mail à chaque élu municipal dans le cadre d'un envoi sécurisé par Mails Sécurisés, compte tenu de son volume, et qu'il était également consultable en version papier auprès du service urbanisme de la commune,

Etant également précisé que les réserves éventuelles ne peuvent être portées que sur les documents réglementaires du PLUi à savoir les OAP et le règlement écrit et graphique,

Sur le rapport présenté par Madame RENIER, et sur l'avis favorable de la 9^{ème} commission en date du 21 janvier 2026,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

ARTICLE 1 : DECIDE d'émettre un avis favorable au projet de PLUi arrêté par délibération du Conseil communautaire Sauldre et Sologne du 24 novembre 2025, sous réserve :

Concernant le plan de zonage,

1. Que les trames jardins soient supprimées sur les fonds de parcelles :
 - a) Dans le compartiment au sein de l'avenue du Général Leclerc, la rue Pasteur, la rue Joliot Curie et la rue Victor Hugo (voir en annexe)
 - b) Rue des Margotteries le long de la zone 1AUH (voir en annexe)
 - c) Dans le compartiment entre l'avenue Charles Lefebvre et le parking du Pré qui Danse (voir en annexe)

2. Que les fonds de parcelles classées en zone N dans le compartiment au sein de la rue Queue de Pelle, la rue des Margotteries et l'avenue de Paris soient classés en zone U, trame jardin (voir en annexe)
3. Que le zonage du terrain derrière l'Ehpad, au 23 rue Sainte Anne, le long de la rivière la Nère soit précisé (erreur matérielle : terrain en blanc) (voir en annexe)

Concernant le règlement,

4. Que l'illustration de la règle soit complétée dans la case « implantation en recul des voies/emprises publiques » de la zone UC (page 68)
5. Que la zone NT, fusionnée finalement avec la zone NL, soit supprimée (page 182)
6. Que le secteur AZCs soit ajouté (page 171)
7. Qu'une dérogation soit ajoutée dans les zones A et N (et sous-secteurs et Stecal concernés par cette règle) afin de permettre, pour des raisons de sécurité, d'ériger des clôtures d'une hauteur supérieure à 1 m 20

Concernant les OAP thématiques,

8. Que les cartographies de l'OAP Trame Verte et Bleue, l'OAP Paysage et l'OAP Transition Energétique, soient exploitables (éventuellement sous forme d'atlas), (cartes aux pages 10, 15, 19, 20, 30, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 69, 70, 71, 107)
9. Que le paragraphe évoquant la procédure en matière de taxe d'habitation sur les logements vacants page 144 de l'OAP Lutte contre la vacance soit revu comme tel, car contradictoire tel qu'il est rédigé actuellement : « La mise en place de la THLV nécessite la prise d'une délibération du conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI. La taxe est calculée d'après la valeur locative cadastrale de l'habitation. Le montant de la taxe est obtenu en multipliant la valeur locative par un taux d'imposition. Ce taux varie selon les communes. »

Diffusion sur le site internet de la Commune le : 12/02/2026

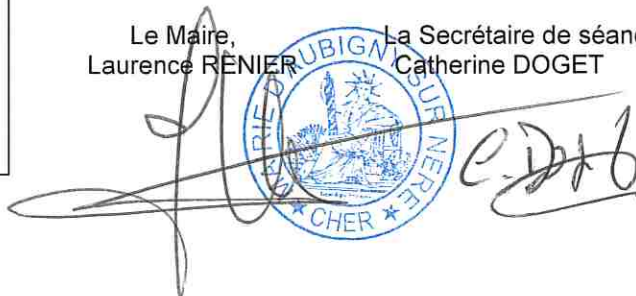
Transmis au contrôle de légalité le : 30/01/26

Madame le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.

Pour extrait conforme :

Le Maire,
Laurence RENIER

La Secrétaire de séance
Catherine DOGET



Trames jardin à supprimer

Compartiment au sein de l'avenue du Général Leclerc, la rue pasteur, la rue Jolio Curie et la rue Victor Hugo



Rue des Margotteries le long la zone 1AUH



Dans le compartiment entre l'avenue Charles Lefebvre et le parking du Pré qui Danse



Classement en zone U trame jardin au lieu de N

Compartiment au sein de la rue Queue de Pelle, la rue des Margotteries et l'avenue de Paris



Zonage à réaliser (plan de zonage centre et commune entière)

Terrain derrière d'EHPAD

