Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le
ID : 041-200084994-20260708-2026_0608BIS-DE

Le Controis en Sologne
Contres • Feings
Fougères sur Bièvre
Ouchamps • Thenay

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DU CONTROIS EN SOLOGNE
Séance du 25 juin 2026

Nombre de conseillers :
En exercice : 33
Présents : 21
Votants : 33

Date de convocation :
19 juin 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-cinq du mois de juin à 18h00, le Conseil Municipal « Le Controis-en-Sologne » s'est réuni en session ordinaire, dans la salle des mariages de Contres, sous la Présidence de Madame Elodie PEAN-NORGUET, Maire

Présents : PÉAN-NORGUET Élodie, BARDOUX Delphine, COLLIN Guillaume, AUDIANE Séverine, MOREAU Dany, TURGIS Isabelle, LEBERT-CHEVET Eveline, CORNEVIN Bernard, RUDAULT Patrice, BOURNEUF Axelle, DARDEAU Céline, DROUHIN Jean-Yves, DUISIT Anne-Sophie, FERMAUT Emmanuel, LEBERT Eric, LEDDET Jean-Luc, LEPAGE Frédéric, MICHOT Valentine (arrivée à 18h15 à la délibération n°2026-0605), PARAGE Monique, RUAULTS Samuel, SAGET-LETHIAS Gilles.

Excusés : AUBE Nathalie (pouvoir à LEPAGE Frédéric), BRAULT Jean-Luc (pouvoir à MOREAU Dany), CHASSET Michel (pouvoir à DUISIT Anne-Sophie), LASCAR Martine (pouvoir à CORNEVIN Bernard), LEGOUY Quentin (pouvoir à DROUHIN Jean-Yves), LELARGE Antoine (pouvoir RUAULTS Samuel), MARTELLIERE Eric (pouvoir à RUDAULT Patrice), MICHOT Karine (pouvoir à PEAN-NORGUET Elodie), MICHOT Valentine (pouvoir à SAGET-LETHIAS Gilles de 18h à 18h15), MOREAU Véronique (pouvoir à PARAGE Monique), SIMOES Catherine (pouvoir à AUDIANE Séverine), TETOT Pascale (pouvoir COLLIN Guillaume), ZAPATERO Marie-Josée (pouvoir à FERMAUT Emmanuel)

Secrétaire de séance : DROUHIN Jean-Yves

Délibération n°2026-0608bis : REPRESENTANTS COMMUNAUX DANS LE CADRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H)

Madame le Maire informe les membres du conseil que l'organisation de l'urbanisme sur notre territoire est devenue d'une grande complexité à la suite d'une décision de justice. Le PLUi de l'ex-Val de Cher-Controis, approuvé en 2021, a été annulé par le Tribunal Administratif d'Orléans le 4 juillet 2024.
Cette annulation plonge le territoire dans une insécurité juridique et une forte hétérogénéité, les 33 communes se retrouvant coupées en 4 régimes distincts :

- 8 communes restent couvertes par le PLUi de l'ex-Cher à la Loire.
- 6 communes et 4 communes déléguées de Le Controis-en-Sologne repassent sous l'autorité de PLU communaux.
- 13 communes et 1 commune déléguée de Le Controis-en-Sologne basculent sous le régime d'une carte communale.
- 5 communes se retrouvent soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

L'urgence légale : Les documents communaux actuels sont anciens et incompatibles avec la loi Climat et Résilience. Nous avons l'obligation légale de mettre nos documents en conformité avec les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols (objectifs ZAN du SRADDET et du futur SCoT) avant le 22 février 2028.
Les procédures de simple modification ne permettant que des ajustements mineurs, le lancement d'un nouveau document unique est la seule voie possible.

Il est proposé de ne pas concevoir un simple document d'urbanisme, mais un PLUi-H. Le volet "Habitat" permettra d'intégrer directement les conclusions du Programme Territorial de l'Habitat et du Logement (PTHL) en cours de finalisation. Les objectifs stratégiques validés se déclinent en deux grands axes :

Axe 1 : Attractivité et vie locale (Placer la ruralité au cœur)

- Emploi : Soutenir l'artisanat, l'industrie, le tourisme et le commerce de proximité.
- Habitat : Diversifier l'offre pour loger les actifs à proximité de leur emploi et rénover l'existant.
- Mobilité & Tourisme : Développer les mobilités solidaires.

Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le
ID : 041-200084994-20260708-2026_0608BIS-DE

Axe 2 : Transition écologique et gestion des ressources

- Environnement : Réduire la consommation d'espaces (ZAN) et lutter contre les passoires thermiques.
- Eau : Protéger la ressource et l'identité hydrographique (Cher, Sauldre, Canal de Berry, étangs).
- Agriculture : Préserver le foncier agricole, soutenir les labels et encourager les circuits courts. 3.

Le PLUi-H sera coconstruit à l'échelle des 33 communes. Pour garantir que la voix de chaque maire et de chaque Conseil municipal soient préservées, la gouvernance s'articulera ainsi :

- Le Comité de Pilotage (COPIL) : organe décisionnel où chaque commune disposera d'un représentant titulaire et d'un suppléant (élus ou non). Ils feront le lien direct avec les conseils municipaux.
- La Conférence Intercommunale des Maires : Elle interviendra pour arbitrer la démarche et débloquer la situation en cas de choix politiques complexes.
- Les Commissions Communales « Urbanisme » : Elles restent souveraines au niveau local pour suivre la démarche, alerter l'intercommunalité et associer librement les citoyens.
- Un Élu Référent : Il assurera la fluidité et le lien entre les services techniques, le COPIL, la Conférence des Maires et le Conseil Communautaire.

Conformément au Code de l'urbanisme, les habitants et associations seront associés tout au long de la procédure : mise à disposition d'un registre de concertation dans chaque mairie et au siège de l'EPCI. Organisation de réunions publiques et d'ateliers thématiques. Bulletins d'information communautaires et communication numérique.

Suite à cela, il convient de désigner officiellement un représentant et son suppléant pour siéger au Comité de Pilotage (COPIL) afin d'engager les premiers ateliers de travail.
Monsieur Michel CHASSET, 1er Adjoint, délégué à l'urbanisme et aux bâtiments, est proposé en représentant titulaire, et Monsieur Dany MOREAU, Adjoint au Maire délégué à la voirie et aux chemins en suppléant.

Il convient également de désigner les membres de la commission communale urbanisme en charge du PLUi-H. La proposition ci-dessous est basée sur le fait que la commission soit composée de chaque maire délégué et au minimum que chaque commune déléguée soit représentée par deux membres issus de la commission Urbanisme communale. L'hypothèse proposée est la suivante :

- Guillaume COLLIN
- Patrice RUDAULT
- Dany MOREAU
- Séverine AUDIANE
- Jean Yves DROUHIN
- Delphine BARDOUX
- Antoine LELARGE
- Frédéric LEPAGE
- Bernard CORNEVIN
- Michel CHASSET
- Emmanuel FERMAULT
- Karine MICHOT
- Gilles SAGET-LETHIAS
- Monique PARAGE

Le Conseil municipal décide, après avoir délibéré, à l'unanimité :

- De nommer Monsieur Michel CHASSET, 1er Adjoint, délégué à l'urbanisme et aux bâtiments, en représentant titulaire, et Monsieur Dany MOREAU, Adjoint au Maire délégué à la voirie et aux chemins en suppléant pour siéger au Comité de Pilotage (COPIL) du PLUi-H ;
- De nommer les membres susvisés à la commission communale urbanisme en charge du PLUi-H ;
- D'autoriser Madame le Maire et Monsieur l'Adjoint délégué à l'urbanisme à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette affaire.

Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le
ID : 041-200084994-20260708-2026_0608BIS-DE

Cette délibération annule et remplace la n°2026-0608 du 26 juin2026.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, dans un délai de deux mois, à compter de sa notification ou de sa publication, devant le tribunal administratif d'Orléans.

Pour extrait conforme au registre des délibérations
À Contres, le 8 juillet 2026

Le Maire,
Elodie PEAN-NORGUET

Le secrétaire de séance
Jean-Yves DROUHIN



