

N° 2025-093

URBANISME – Modalités de financement des procédures d'évolution des documents d'urbanisme

Le Conseil municipal de la Commune de Saint-Ay (Loiret), légalement convoqué le 8 décembre 2025, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle du conseil de la mairie le lundi 15 décembre 2025 à 20h30, sous la présidence de Monsieur Frédéric CUIILLERIER, Maire.

Présents :

Frédéric CUIILLERIER, Dominique RENAULT, Isabelle BRIARD, Éric DODET, Pascal FOULON, Valérie LABOUACHRA, Serge LEBRUN, Jean-Marc MASSE, Christine ADRIAN, Sylvie CLERC, Marie-Françoise QUERE, Bruno GUITTARD, Christiane BRESSION, Jean-Luc FOURNIER, Florence MARQUES DA SILVA, Joël GIRARD, Carl LEQUERTIER et Raymond DOUARE.

En exercice : 21
Quorum : 11
Présents : 18
Votants : 21

Excusés :

Sébastien GALERON, Daniel BOCQUET, Charline MARTINEAU

Pouvoirs :

Sébastien GALERON Dominique RENAULT
Daniel BOCQUET Joël GIRARD
Charline MARTINEAU Isabelle BRIARD

Secrétaire de séance : Joël GIRARD

Secrétaire auxiliaire : Agathe SELLIER

Monsieur le Maire rappelle que, depuis le transfert à la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire (CCTVL) de la compétence « Plan Local d'Urbanisme », incluant les volets Habitat et Déplacements, effectif depuis le 15 octobre 2021, la CCTVL assure la gestion et le suivi des documents d'urbanisme des communes membres, dans l'attente de l'approbation du PLUi-H-D.

Entre 2021 et 2025, plusieurs communes ont engagé des procédures d'évolution de leur Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou de leur carte communale. La Communauté de Communes a, dans ce cadre, assuré la maîtrise d'ouvrage ainsi que la coordination technique et administrative de 21 procédures, pour un coût total de 201 832€ TTC.

Compte tenu du décalage du calendrier d'approbation du PLUi-H-D, certaines communes pourraient être amenées à faire évoluer leur document d'urbanisme afin de répondre à des besoins spécifiques en matière d'aménagement, de développement économique ou de mise en conformité réglementaire.

Le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ayant eu lieu lors du Conseil communautaire du 13 novembre 2025, les Maires peuvent désormais opposer un sursis à statuer aux demandes d'autorisation d'urbanisme concernant des constructions, installations ou

opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLUi-H-D, ce qui limitera la nécessité de réaliser des procédures d'évolution des PLU.

Toutefois, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire a approuvé, par délibération n° 2025-139 du 13 novembre 2025, le principe d'une participation financière des communes pour les nouvelles procédures d'évolution de leurs documents d'urbanisme qui interviendraient avant l'approbation du PLUi-H-D, et de fixer, dans le cadre d'une convention, cette participation à hauteur de 50% du coût total engagé par la CCTVL (fonctionnement et investissement).

Selon les procédures, les dépenses correspondront principalement en fonctionnement, aux impressions des différents dossiers et des panneaux d'affichage, aux affranchissements pour avis des Personnes Publiques Associées, aux honoraires du commissaire enquêteur et en investissement, aux honoraires du cabinet missionné et aux parutions dans la presse. Les justificatifs des dépenses réelles seront transmis aux communes concernées.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire n° 2025-139 en date du 13 novembre 2025 relative aux modalités de financement des procédures d'évolution des documents d'urbanisme des communes ;

Vu le projet de convention de refacturation entre la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire et la commune de Saint-Ay relatif aux évolutions des documents d'urbanisme des communes ;

Considérant qu'il est nécessaire de préciser les modalités financières applicables aux nouvelles procédures d'évolution des documents d'urbanisme de la commune de Saint-Ay, qui interviendraient avant l'approbation du PLUi-H-D ;

Considérant qu'il est proposé de fixer la participation de la commune à 50 % des dépenses réellement engagées par la CCTVL (fonctionnement et investissement), la CCTVL prenant à sa charge les 50 % restants ;

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal :

D'APPROUVER le principe d'une participation au financement des nouvelles procédures d'évolution des documents d'Urbanisme qui interviendraient avant l'approbation du PLUi-H-D ;

DE FIXER cette participation financière à hauteur de 50% des dépenses réellement engagées (fonctionnement et investissement) par la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire, celle-ci prenant à sa charge les 50 % restants ;

DE PRENDRE ACTE que Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire est chargé de la mise en œuvre de toutes les démarches nécessaires à la réalisation des procédures d'évolution des documents d'Urbanisme (PLU) décidées conjointement avec la commune ;

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer la convention de refacturation entre la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire et la commune de Saint-Ay, ainsi que tout document nécessaire à son exécution.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

*Pour extrait certifié conforme
A Saint-Ay, le*

Le Maire,



Frédéric CUILLERIER

Certifié exécutoire
Compte-tenu de la transmission en Préfecture le
Et de l'affichage le

Secrétaire de séance :

Joël GIRARD

Envoyé en préfecture le 18/12/2025

Reçu en préfecture le 18/12/2025

Publié le 18/12/2025

ID : 045-214502692-20251215-2025_093-DE

