

Mairie

de VEILLEINS

L'an deux mil vingt-cinq, le quatre juillet, le conseil municipal de la commune de VEILLEINS, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur François d'ESPINAY ST LUC , Maire de VEILLEINS.

Date de convocation : 05 juin 2025

Nombre de conseillers en exercice : 07

Présents : François d'ESPINAY ST LUC, Maire, Jean-Michel MARDON, Adjoint, Madame Ghyslaine DOGNIN, Michel DURAND, Martial MAUGE, Vincent POPINEAU, Conseillers Municipaux

Absent : Bertrand de POSSESSE, Conseiller Municipal

Secrétaire de séance : Monsieur M. Durand

ORDRE DU JOUR :

(session ordinaire)

- **Bilan de concertation et arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et validation des périmètres délimités des abords de certains monuments historiques situés sur les communes de La Ferté-Beauharnais et de Vernou-en-Sologne**
- **Recomposition de l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre l'année précédant celle du renouvellement général des conseils municipaux 2026**
- **Achat robot tondeuse**
- **Informations sur l'avancement des travaux des toitures de la nef de l'Eglise**
- **Informations sur les travaux d'eau dans le bourg**
- **Affaires et questions diverses**

Monsieur le Maire rend hommage à Monsieur Jean-François RIGUIER, conseiller municipal depuis 1996, décédé le 27 juin 2025.

Monsieur le Maire remercie les conseillers municipaux pour les travaux de remise en état de la commune. Un agent contractuel a été embauché durant l'arrêt maladie de Damien, agent titulaire, et Christian a accepté de reprendre ses fonctions afin de remettre en état les chemins communaux.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de rajouter à l'ordre du jour, les dossiers suivants :

- Extension du périmètre du Syndicat de Vidéoprotection
- Modification du tracé d'un chemin communal à Otefond

Accord à l'unanimité.

Délibération
2025.07.01

OBJET : Bilan de la concertation et arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, et validation des périmètres délimités des abords de certains monuments historiques situés sur les communes de La Ferté-Beauharnais et de Vernou-en-Sologne.

Monsieur la Maire rappelle que le Conseil communautaire, en a séance du 6 mai 2025, a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal pour le territoire de la Sologne des Etangs.

Monsieur la Maire rappelle que, par délibération n° 2015-109, en date du 17 décembre 2015, le Conseil communautaire de la Sologne des Etangs avait décidé de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) intercommunal et d'organiser une concertation afin de recueillir les observations du public.

Monsieur la Maire rappelle que le projet de PLUi fait suite à une procédure longue et complexe pour des raisons diverses notamment liées à la pandémie COVID 19, et à une évolution législative importante, ayant également entraînée la suspension des études du SCoT du Pays de Grande Sologne. Les études du PLUi ont été reprises en mars 2023 à la suite de l'arrêt du SCoT, pris par le comité syndical du Pays de grande Sologne en février 2023.

A partir de cette date les réunions de travail avec le cabinet SIAM URBA, les échanges réguliers avec les services de l'état, ont permis l'élaboration de ce projet de PLUi, qui constitue l'aboutissement d'un travail de traduction règlementaire, des orientations générales définies dans le projet d'aménagement et de développement durables, à partir des enjeux engagés dans le diagnostic initial et des objectifs poursuivis, selon trois grands axes, à savoir :

- Axe 1 : promouvoir un projet identitaire et touristique, basé sur l'image du territoire,

- En poursuivant et en renforçant le projet touristique initié par la communauté de communes,
- En protégeant et en valorisant les patrimoines naturels et les milieux écologiques,
- En préservant les empreintes naturelles et paysagères locales,
- En maintenant des espaces ouverts, afin de valoriser les perceptions paysagères,
- En conservant et en promouvant le patrimoine solognot.

- Axe 2 : accroître la vitalité et renforcer l'attractivité du territoire,

- En développant l'emploi à travers l'exploitation des potentiels du territoire,
- En maintenant une organisation urbaine en « archipel » homogène et équilibrée,
- En recherchant une urbanisation progressive et de modération de l'étalement urbain,
- En diversifiant la production de logements pour répondre à l'ensemble des besoins des populations,
- En organisant les services et équipements collectifs pour maintenir une offre de proximité satisfaisante,
- En facilitant les déplacements et l'accessibilité aux lieux de vie des habitants.

- Axe 3 : Promouvoir les démarches durables et environnementales.

- En laissant la place à l'innovation dans la transition énergétique et en faisant un support de développement local,
- En préservant /valorisant les ressources et en limitant les rejets et déchets,
- En limitant les nuisances et en informant sur la portée des risques.

- En date du 6 juillet 2023, un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) a été tenu et acté par délibération du conseil communautaire.
- Une large concertation a donné lieu à plusieurs réunions, notamment 4 réunions publiques avec les habitants, 2 réunions avec les personnes publiques associées, de nombreuses réunions avec les services de l'état.
- La CCSE a reçu plus de cent courrier/courriels portant essentiellement sur des demandes individuelles, concernant :
 - o Des sollicitations pour la modification du zonage en zone constructible,
 - o Le maintien en zone constructible
 - o Le changement de destination de bâtiments, souvent attachés à une ancienne activité d'exploitation agricole, et où l'extension de maison d'habitation situés en zone naturelles,
- Par ailleurs, la procédure d'élaboration du PLUi a été l'occasion d'engager une réflexion sur la création de certains périmètres délimités des abords (PDA) se substituant aux périmètres de protection de 500 mètres des monuments historiques.
- Pour permettre la création des périmètres délimités des abords, le conseil communautaire doit se prononcer sur les projets avant que l'enquête publique unique portant à la fois sur le projet de PLUi et sur les projets de périmètre délimité des abords ne soit organisée. A l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire sera invité à délibérer sur les projets et les périmètres seront créés par décision du préfet de région pour être ensuite annexé au PLUi.

C'est dans ce contexte que le Conseil municipal doit émettre un avis sur le projet de PLUi pour le territoire de la Sologne des Etangs, tel qu'il a été arrêté par le conseil communautaire en sa séance du 6 mai 2025.

Après avoir entendu l'exposé de la Présidente,

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-6, L. 151-1 et suivants, L.153-14 et suivants, L.153-31 et suivants, R.151-1 et suivants, R.153-3 et suivants, R.153-11 et suivants ;
- VU** le Code du patrimoine et notamment les article L. 621-30 et suivants ;
- VU** le Code de l'environnement, et notamment ses articles L. 122-4 et R. 122-17 relatifs à l'évaluation environnementale de différents schémas, plans et programmes ;
- VU** la délibération prise en conseil communautaire, en date du 17 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les modalités de concertation ;
- VU** la loi Climat et Résilience N° 2021-1104 du 22 aout 2021 et ses décrets d'application,
- VU** le SRADDET approuvé par le Préfet de région le 4 février 2020,
- VU** le SCoT approuvé par le syndicat du Pays de Grande Sologne le 14 mars 2024,
- VU** les délibérations prises en conseils municipaux, prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)
- Dhuizon en date du 22 juin 2023,
- La ferté Beauharnais en date du 3 juillet2023,
- La Marolle en Sologne en date du 3 juillet 2023,
- Marcilly en Gault en date du 14 juin 2023,
- Millançay en date du 30 juin 2023,
- Montrieux en Sologne en date du 7 juillet 2023,
- Neung sur Beuvron en date du 22 juin 2023,
- Saint Viâtre en date du 20 juin 2023,

- Veilleins en date du 9 juin 2023,
- Vernou en date du 5 juin 2023,
- Villeny en date du 30 juin 2023,
- Yvoy le Marron en date du 29 juin 2023.

- VU** La délibération prise en conseil communautaire, en date du 5 juillet 2023, prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) ;
- VU** Les présentations et, les échanges portant sur les différents documents écrits et graphiques, lors des conseils communautaires du 29 novembre 2023, 14 février 2024, 21 février 2024, 18 décembre 2024 ;
- VU** Les réunions tenues les 5, 6 et 7 juin 2023, avec les élus pour la mise au point de la cartographie ;
- VU** Les conférences intercommunales des maires régulières sur l'élaboration du PLUi, en dates du 27 juin 2023, 2 avril 2024, 28 mai 2024 ;
- VU** les différentes réunions de concertations avec les services de la Direction Départementale des Territoires en date des 19 juillet 2023 (présentation du projet de PADD, définition et représentation graphique des OAP), 13 février 2024 (visite terrain et rencontres maires Vernou, Neung/Beuvron, La Ferté Beauharnais, Villeny), 16 octobre 2024 (problématique zones humides, en présence des maires), 3 décembre 2024 (présentation démarche ERC, suite réunion zones humides), 18 mars 2025 (présentation des STECAL) ;
- VU** la réunion de concertation avec l'UDAP le 25 février 2025 (portant sur les observations sur le règlement) ;
- VU** Le projet de Plan Local de l'Urbanisme intercommunal, joint à la présente délibération, comprenant le rapport de présentation, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement, les documents graphiques et les annexes ;
- VU** Le bilan de la concertation tiré dans les conditions prévues à l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme, joint en annexe à la présente délibération ;
- VU** La délibération proposant l'adoption d'un Périmètre Délimité des abords (PDA), prise la commune de Vernou en Sologne le 25 février 2025, N°2025-015,
- VU** Que les communes, de La Ferté Beauharnais, et de Neung sur Beuvron, concernée par le PDA de La Ferté, n'ont pas rendu d'avis sur Périmètre Délimité des abords (PDA) proposé par l'ABF,
- VU** La lettre du préfet du 17 mars 2025 transmettant les projets de PDA proposés par l'ABF,
- VU** L'avis favorable de l'ABF du 25 mars 2025, sur les projets de PDA

CONSIDÉRANT que, conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis à enquête publique dans les conditions énoncées au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que la concertation prévue a été entièrement réalisée dans les conditions fixées par la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi et a donné lieu à des observations exposées dans le document joint en annexe.

CONSIDÉRANT que le bilan de la concertation peut en conséquence être tiré et pose les conditions favorables à la poursuite de la procédure de Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT que l'élaboration du projet de PLUi a été établi, conformément aux dispositions législatives et réglementaires afférentes en vigueur ;

CONSIDÉRANT que l'avancement du projet du PLUi justifie son arrêt et sa transmission pour avis aux personnes publiques associées et consultées (P.P.A./ P.P.C.) mentionnées aux articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme ;

- CONSIDÉRANT** que le projet de PLUi peut donc être arrêté, en vue de le transmettre pour avis aux Personnes Publiques Associées, ainsi qu'aux personnes publiques et autres organismes ayant demandé à être consultés, puis de le soumettre à enquête publique ;
- CONSIDÉRANT** que les périmètres délimités des abords (PDA) proposés par l'architecte des bâtiments de France correspondent aux immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec les monuments historiques des communes de Vernou en Sologne et de la Ferté Beauharnais un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur ;
- CONSIDÉRANT** que le projet de PLUi est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration.

L'exposé de **Monsieur la Maire** entendu

Après en avoir délibéré,

Le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

APPROUVE le projet de PLUi de la Sologne des Etangs, tel que présenté et arrêté par le Conseil communautaire en date du 6 mai 2025.

AUTORISE **Monsieur la Maire**
A transmettre cette décision à la Présidente de la Communauté de communes de la Sologne des Etangs.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un délai d'un mois, en application de l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme.

Le dossier relatif à l'arrêt du projet de PLUi est tenu à la disposition du public, en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Délibération
2025.07.02

OBJET : Recomposition de l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre l'année précédant celle du renouvellement général des conseils municipaux de 2026

Le Maire rappelle que l'article L.5211-6-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT) dispose qu' « au plus tard le 31 août de l'année précédant celle du renouvellement général des conseils municipaux, il est procédé aux opérations prévues aux I, IV et VI. Au regard des délibérations sur le nombre et la répartition des sièges prévues aux I et VI et de la population municipale authentifiée par le plus récent décret publié en application de l'article 156 de la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 précitée, le nombre total de sièges que comptera l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ainsi que celui attribué à chaque commune membre lors du prochain renouvellement général des conseils municipaux est constaté par arrêté du représentant de l'Etat dans le département lorsque les communes font partie du même département ou par arrêté conjoint des représentants de l'Etat dans les départements concernés dans le cas contraire, au plus tard le 31 octobre de l'année précédant celle du renouvellement général des conseils municipaux. »

Tous les EPCI à fiscalité propre sont concernés par ces dispositions. Un arrêté préfectoral fixant la répartition des sièges entre les communes devra être pris pour chaque EPCI à fiscalité propre, quand bien même certains conserveraient l'actuelle répartition des sièges.

Toutefois, les communes membres ont jusqu'au 31 octobre 2025 pour délibérer sur la répartition des sièges des conseillers communautaires au sein de leur EPCI de rattachement.

Le Maire rappelle ensuite qu'il existe 2 Modalités de recomposition du conseil communautaire.

- Soit par application des dispositions de droit communs visées aux II et VI de l'article L.5211-6-1 du CGCT : les sièges correspondant à la strate démographique de l'EPCI sont répartis entre ses communes membres à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne en fonction de leur population ;
- Soit sur la base d'un accord local dans les conditions visées au I du même article. Cet accord doit être adopté par délibération par la moitié des conseils municipaux regroupant les deux tiers de la population totale de l'EPCI ou par les deux tiers des conseils municipaux regroupant la moitié de cette même population totale.

En cas d'absence d'accord local, c'est la répartition de droit commun qui s'applique.

Les deux répartitions proposées par la Communauté de communes sont présentées comme suit :

		répartition des sièges du conseil communautaire	
communes	population	droit commun	accord local
Neung-sur-Beuvron	1 280	4	4
Dhuizon	1 217	3	4
Saint-Viâtre	1 211	3	4
Yvoy-le-Marron	768	2	2
Marcilly-en-Gault	758	2	2
Millançay	740	2	2
Montrieux-en-Sologne	650	2	2
La Ferté-Beauharnais	585	1	2
Vernou-en-Sologne	570	1	2
Villeny	497	1	2
La Marolle	371	1	1
Veilleins	151	1	1
	8 798	23	28

Le nombre total de sièges répartis entre les communes pour l'accord local, ne peut excéder plus de 25 % de celui qui serait attribué par le droit commun.

Les sièges sont répartis en fonction de la population municipale de chaque commune, telle qu'elle résulte du dernier recensement, authentifiée par le plus récent décret publié en application de l'article 156 de la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité.

Chaque commune dispose d'au moins un siège.

Aucune commune ne peut disposer de plus de la moitié des sièges.

Les communes n'ayant qu'un seul siège bénéficient d'un siège de suppléant, qui prend part aux votes lorsqu'il remplace le maire.

Il est demandé au conseil municipal de se prononcer sur la répartition des sièges selon l'accord local. Il est précisé que la répartition proposée est identique à celle existant actuellement au sein du conseil communautaire.

Le CONSEIL MUNICIPAL,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des personnes présentes et représentées

APPROUVE la répartition des sièges du conseil communautaire en vue de sa constitution à l'issue des élections municipales de 2026, selon l'accord local tel que présenté précédemment.

AFFAIRES ET QUESTIONS DIVERSES

➤ **ELECTIONS MUNICIPALES 2026**

Le scrutin de liste proportionnel aux élections municipales, qui était déjà en vigueur dans les communes de 1.000 habitants et plus, est étendu aux communes dont la population est inférieure à ce seuil. Ce scrutin est paritaire, car il prévoit l'alternance entre les femmes et les hommes sur les listes candidates. Cette réforme s'accompagne de la disparition, dans les communes de moins de 1.000 habitants, de la faculté de présenter une candidature isolée et de la possibilité de rayer ou ajouter des noms sur les bulletins de vote (ce que l'on nomme le panachage).

➤ **Achat d'un robot tondeuse** – voir budget 2026

➤ **Travaux de rénovation des couvertures de la nef de l'église St Martin**

Suite à la visite des agents du Comité Départemental de la Protection de la Nature et de l'Environnement (CDPNE), aucune présence de chauve-souris n'a été détectée. Il donne son accord pour les travaux.

➤ **Renouvellement de canalisations AEP fuyardes – routes de Mur et François 1er**

Chantier terminé – félicitations pour son savoir-faire et ses compétences professionnelles à l'entreprise AQUALIA qui a réalisé les travaux .

➤ **Projets pose de panneaux photovoltaïques**

Otefond et la Vrillonnière

➤ **Modification du tracé d'un chemin communal à Otefond**

Suite à un projet de parc de photovoltaïques, le propriétaire et le locataire demandent de contourner le chemin de commune qui passe au milieu de la parcelle. Les frais de géomètre sont à la charge du propriétaire. Une délibération sera prise en ce sens lors de la prochaine réunion.

➤ **ZAER – zones d'accélération aux énergies renouvelables**

Monsieur le Maire fait part que plusieurs communes ont été oubliées dont Veilleins, dans l'arrêté préfectoral portant pour arrêt de la cartographie des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables ainsi que de leurs ouvrages annexes sur le territoire départemental.

Un arrêté préfectoral modificatif sera pris prochainement.

➤ **Consommations d'eau potable 1^{er} semestre 2025**

Monsieur le Maire donne lecture du courrier d'un administré concernant sa consommation d'eau très importante au cours du 1^{er} semestre 2025. Il a été relevé deux importantes consommations (672 m3 et 648 m3). Dossier à suivre.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 h 30.

Le Secrétaire,

M. DURAND



Le Maire,

F. d'ESPINAY SAINT LUC