

---

Communauté de communes Val de Cher- Controis  
Ville de Contres

---

**Déclaration de Projet emportant la mise en  
compatibilité du  
PLAN LOCAL D'URBANISME**

**PROCES-VERBAL DE L'EXAMEN CONJOINT  
DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

---

Le Jeudi 13 septembre 2018

– 14h00 –

Siège de la Communauté de communes



## EXAMEN CONJOINT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

**Le dossier Déclaration de Projet emportant la mise en compatibilité du PLAN LOCAL D'URBANISME a été transmis, préalablement à l'Examen conjoint, aux Personnes Publiques Associées suivantes :**

- Préfecture du Loir-et-Cher
- Direction Départementale des Territoires du Loir-et-Cher
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- Chambre de l'Artisanat et des Métiers de Loir-et-Cher
- Chambre d'Agriculture
- Conseil Régional du Centre-Val de Loire
- Conseil Départemental du Loir-et-Cher
- SIAB Agglopolys
- Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
- ARS
- Communauté de communes Loches Sud Touraine
- Syndicat Mixte du SCOT ABC
- Communauté d'Agglomération de Blois
- Communauté de communes du Grand Chambord
- Communauté de communes du Romorantinais et du Monestois
- Communauté de communes Chabris – Pays de Bazelle
- Communauté de communes Ecueillé-Valençay
- Communauté de Communes Val d'Amboise
- Communauté de communes de Bléré-Val de Cher
- Conseil Régional du Centre-Val de Loire
- Office Nationale des Forêts
- Service Départemental d'Incendie et de Secours de Loir-et-Cher
- Institut National de l'Origine et de la Qualité
- DREAL Centre-Val de Loire
- Centre Régional de la Propriété Forestière Ile-de-France Centre-Val de Loire

**Les Personnes Publiques Associées ayant apportées leur avis ou observations (par écrit ou durant l'Examen conjoint) sont les suivantes :**

- |   |                             |
|---|-----------------------------|
| - Direction Départementale des Territoires                | AVIS FAVORABLE AVEC RESERVE |
| - Chambre d'Agriculture                                   | AVIS FAVORABLE              |
| - Chambre de Commerce et d'Industrie                      | AVIS FAVORABLE              |
| - SIAB Agglopolys   | AVIS FAVORABLE              |
| - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine | AVIS FAVORABLE              |
| - ARS   | Observation sans avis       |
| - Communauté de communes Loches Sud Touraine              | Pas d'observation           |
| - Conseil Départemental du Loir-et-Cher                   | Pas d'observation           |
| - Syndicat Mixte du SCOT ABC                              | Pas d'observation           |
| - Conseil Régional du Centre-Val de Loire                 | Pas d'observation           |

En annexe, sont fournis les avis écrits des Personnes Publiques Associées non présentes durant l'Examen conjoint des PPA.



VAL DE CHER  
CONTROIS  
Territoire de progrès

Contres, le 13 septembre 2018

## Feuille de présence

[Examen conjoint des Personnes  
Publiques Associées]

Prénom NOM	Fonction	Institution	Signature
Nathalie BARILLEAU	Technicienne sanitaire	ARS	Excusée
Claude VERNE	Président	SCOT ABC cc Val d'Ambois	Excusé
Nicolas PERRUCHOT	Président	Conseil Dept.	Excusé
Sophie MÉTADIER	Vice-Présidente	CC Loches Sud Touraine	Excusée
Isabelle VALTAGGIA	Directrice adjointe de l'Aménagement du T.	Région Centre VDL	Excusée
Fanny LEBARBIER	Chargée PLU-Envir.	CC Val 3 C.	
Sebastien BONDOUX	Par ailleurs urbains	Par ailleurs urbains	
Virginie Duchéron	Architecte DPLG	Par ailleurs urbains	
Philippe BIBIKOV	Destroie Autisme jeune cei 4	cei 4	
Valérie PERIN	Chargée de Mission Aménagement	CA 44	



VAL DE CHER  
CONTROIS  
Territoire de progrès

Contres, le 13 septembre 2018

## Feuille de présence

[Examen conjoint des Personnes  
Publiques Associées]

Prénom NOM	Fonction	Institution	Signature
CHARBONNIER Frédéric	VPT chargé du PLU CCV2C.	CCV2C	
Didier HEWES	D.C.U.C.C		
Stéphane MAHOUDOU	Chargé d'études planification.	DDT 41	
Maugoux FONDRIEST	chef PPU	DDT 41	
MARTELLIERE Eric	Adire	Adire du Fayé/Bière	
ROBIN Jean-Marc	Pôle urbanisme	UDAP 41	
Réaume FRIEDEL	chargée de mission SCOT et PLU	SIAB + Agglopolys	
Boucher James	élu contrôis agriculteur	Fraisserie de Sologne	

Un tour de table est effectué.

Mme Virginie Duchiron présente la synthèse de la Notice explicative.

## Précisions

---

### I. Communauté de communes Val de Cher - Controis et ville de Contres

**M. Henriot** précise les points suivants :

- Bien que le site soit déjà desservi par une voie (route de Doulain), l'aménagement d'un carrefour est envisagé à proximité du site de Doulain, ce qui facilitera son accès.
- Le territoire connaît un déficit en matière d'hébergement touristique. L'aménagement de ce site permet de proposer une offre complémentaire à une simple nuit d'hôtel, en découvrant un cadre bucolique.

**Mme Lebarbier** rappelle que :

- L'accueil de groupes scolaires soumet les bâtiments à la réglementation des ERP. Or, démunis de sanitaires et d'un lieu d'accueil adapté pour les enfants, le parc résidentiel de loisirs ne pourra pas ouvrir.

**M. Charbonnier** fait un état des lieux sur les avantages liés à la réalisation de ce projet pour le territoire :

- Le site est un atout puisqu'il s'inscrit dans la Loire à Vélo et propose une alternative pour les courts séjours.
- Il permet de découvrir le monde rural par l'intermédiaire d'une petite structure éducative pour les enfants.
- C'est une autre perspective sur l'alimentation qui est offerte aux enfants et ceci en complément des industries agro alimentaires qui se sont développées sur Contres.

**M. Boucher** exprime les avantages de ce projet par rapport à l'agriculture classique :

- Le projet est très bien accueilli car il s'inscrit dans l'esprit de l'écotourisme combiné à l'agriculture de proximité et pédagogique.
- Les exploitations agricoles ne sont pas adaptées à la découverte du monde rural pour les enfants, alors que ce type de projet permet, à l'échelle humaine, de faire leurs faire découvrir un ensemble pluridisciplinaire : fruits et légumes, des truites avec des mouvements d'eau, les abeilles, etc. c'est une approche pittoresque.

## Observations des PPA

---

### I. Agglopolys

**Mme Friedel**

- Il n'y a pas de covisibilité
- Est-ce que la mare est dans un contexte de zones humides ? et est-elle préservée et comment ?

#### Réponse :

La mare étant existante est préservée et mise en valeur. Sa mise en valeur a été réalisée avec le maintien des berges avec les plantations dégagées et entretenues ainsi que des empièvements respectueux de l'existant. Le milieu est préservé.

## **II. Direction Départementale des Territoires du Loir-et-Cher**

### **Mme Fondriest**

- Il est rappelé que la CDPENAF a émis un avis défavorable sur le projet à cause de la construction pour le gardiennage (accueil des enfants).
- L'avis de la DDT est favorable avec réserve. Les conditions sont les suivantes :
  - L'emprise au sol du bâtiment de gardiennage devra être de 150 m2.
  - Les extensions ne sont pas autorisées.
  - Les annexes seront d'une emprise au sol de 50 m2 cumulée.

#### **Réponse :**

Les modifications seront apportées au règlement du PLU.

---

## **III. Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine**

### **M. Robin** précise que :

- L'enjeu paysager ne semble pas très fort, d'autant que les constructions s'inscrivent dans un ensemble boisé.
- Il faudra néanmoins, que les constructions en bois conservent leur vieillissement naturel afin que le bâti s'insère dans l'environnement.

#### **Réponse :**

- Une prescription en ce sens sera rédigée dans le Règlement du PLU.
- 

## **IV. La Chambre de Commerces et d'Industrie**

### **M. Brossillon**

- C'est un développement économique pour lequel la CCI est favorable.
  - L'objectif d'ouverture vers les écoles et les enfants est un point très positif.
- 

## **V. La Chambre d'Agriculture**

### **M. Perin**

- Le projet ne s'inscrit pas dans un secteur agricole.
  - Le projet est intéressant car c'est un lieu d'accueil et de loisirs ; néanmoins, il serait pertinent que ce site conserve sa destination résidentielle de loisirs dans le cadre d'un STECAL.
- 

## **Conclusion :**

Les élus remercient l'ensemble des partenaires de leur présence et observations.

---

Rédacteur : Virginie Duchiron, parenthesesURBaineS

Relecture : Mme Fanny Lebarbier, CCV2C

## Annexes

5 annexes

### Annexe 1 – courrier reçu le 13 septembre 2018

**LEBARBIER Fanny**

---

**De:** ARS-CENTRE-DD41-UNITE-SANTE-ENVIRONNEMENT@ars.sante.fr  
**Envoyé:** jeudi 13 septembre 2018 09:29  
**À:** LEBARBIER Fanny  
**Objet:** réunion DP du 13/09/2018

Bonjour,

Je vous prie de m'excuser, je ne pourrais pas assister à la réunion du 13/09, sur les deux projet de DP.

Concernant le projet de la DP n°1 sur la commune de Fougère sur Bièvre :

- Etant qu'un aérodrome se situe à 200-300m du projet de la création d'une zone de loisirs, il convient de bien s'assurer que celui-ci dans l'avenir n'évoluera pas vers l'accueil d'avions motorisés afin de ne pas occasionner de bruit proche de cette zone de loisirs. Pour la réglementation spécifique des aérodrome il convient de contacter la direction général de l'aviation civile.
- Pour le projet de piscine, il convient de prévoir un dimensionnement suffisant de l'assainissement, étant donnée qu'une partie des eaux est évacué vers le réseau d'assainissement.

Concernant le projet DP n°2 sur la commune de Contres :

- Dans le rapport de présentation, il n'est pas préciser la quantité nécessaire pour l'alimentation en eau du projet, il convient pour la commune de s'assurer qu'elle dispose d'une quantité suffisant pour l'alimentation en eau potable pour ce projet.

Si un compte rendu est fait de cette réunion, j'aimerais en être destinataire.

Cordialement,



**Nathalie BARILLEAU**  
Technicienne sanitaire  
Unité santé-environnement  
Tél : 02 38 77 34 76  
Courriel : [nathalie.barilleau@ars.sante.fr](mailto:nathalie.barilleau@ars.sante.fr)

---

ARS Centre - Val de Loire – Délégation Départementale de Loir-et-Cher  
CS 1820 - 41 rue d'Auvergne - 41018 Blois Cedex - Fax : 02 54 74 29 20  
<http://www.ars.centre-val-de-loire.sante.fr>



**Annexe 2 – courriel reçu le 4 septembre 2018**

**LEBARBIER Fanny**

---

**De:** Carole LEMARIE <carole.lemarie@lochessudtouraine.com>  
**Envoyé:** mardi 4 septembre 2018 12:16  
**À:** LEBARBIER Fanny  
**Objet:** Réunion PPA du 13 septembre à 14h

*A l'attention de Monsieur François CHARBONNIER, Vice-président en charge de l'aménagement de l'espace et de l'urbanisme*

Monsieur le Vice-président,

Nous vous prions de bien vouloir excuser Madame Sophie MÉTADIER, Vice-présidente en charge de l'Aménagement du territoire, qui ne pourra pas être présente à la réunion du jeudi 13 septembre 2018 à 14h concernant la mise en compatibilité du PLU de Fougères-sur-Bièvre et de Contres.

Vous souhaitant bonne réception de ce courriel, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Vice-président, l'expression de nos sincères salutations.



Communauté de Communes  
Loches Sud Touraine  
12 avenue de la Liberté  
37600 Loches  
[www.lochessudtouraine.com](http://www.lochessudtouraine.com)

**Carole LEMARIE**  
Direction de l'Aménagement  
**02 47 91 34 39**  
[carole.lemarie@lochessudtouraine.com](mailto:carole.lemarie@lochessudtouraine.com)

**Annexe 3 – courrier reçu le 4 septembre 2018**

**LEBARBIER Fanny**

---

**De:** MARCADET Charlène  
**Envoyé:** mardi 4 septembre 2018 15:20  
**À:** LEBARBIER Fanny  
**Cc:** BRIANDET Ludovic  
**Objet:** Réunion PPA du 13 septembre

Fanny,

Je te remercie de bien vouloir excuser Monsieur Nicolas PERRUHOT, Président du Conseil Départemental de Loir-et-Cher qui ne peut ni assister à la réunion PPA du 13 septembre ni s'y faire représenter.

Cordialement.

**Charlène MARCADET**  
Secrétaire des Services Techniques  
[cmarcadet@val2c.fr](mailto:cmarcadet@val2c.fr)  
Tél : 02 54 79 15 56 / Fax : 02 54 79 24 82



**VAL DE CHER  
CONTROIS**  
*Territoire de progrès*

**Annexe 4 – courrier reçu le 6 septembre 2018**

**LEBARBIER Fanny**

---

**De:** SCOT ABC Syndicat Mixte <scotabc.syndicatmixte@gmail.com>  
**Envoyé:** jeudi 6 septembre 2018 10:24  
**À:** LEBARBIER Fanny  
**Objet:** Réunion d'examen conjoint des PPA

Bonjour,

Je vous prie de bien vouloir excuser le Président Claude Verne et les Vices-Présidents qui ne peuvent être présents à la réunion des Personnes Publiques Associées le jeudi 13 septembre 2018.

Nous ne manquerons pas de vous envoyer nos remarques le cas échéant.

Cordialement,

**Camille ROBERT**

Chargée de mission SCoT

Standard: 02.47.23.47.44

Ligne directe: 02.47.23.64.94

*Syndicat Mixte des Communautés de l'Amboisie, du Blémois et du Castelrenaudois*

*9 bis rue d'Amboise*

*37530 Nazelles-Négron*

**Annexe 5 – courriel reçu le 31 aout 2018**



DAT  
Références : 3F/18.801

*Fen*



Monsieur Jean-Luc BRAULT  
Président de la Communauté de  
Communes Val de Cher Contres  
15 A rue des entrepreneurs  
41700 CONTRES

Orléans, le **28 AOUT 2018**

Monsieur le Président,

Vous avez invité le Conseil régional à participer à une réunion concernant la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme des communes de **Fougères-sur-Bière** et de **Contres**, et je vous en remercie.

Je vous prie de bien vouloir excuser l'absence des services du Conseil régional à cette réunion.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président du Conseil régional  
Et par délégation,  
la Directrice adjointe de l'aménagement  
du territoire

Isabelle VALMAGGIA