

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 28 OCTOBRE 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 28 octobre à 18 h 30, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du VAL DE CHER-CONTROIS s'est réuni en session ordinaire, à l'Espace Beaumont à Chémery, sous la Présidence de Monsieur Jean-Luc BRAULT, le Président.

Etaient présents : Les délégués des communes de :

ANGE	----		SARTORI Philippe
CHATEAUVIEUX	SAUX Christian	NOYERS/CHER	BOUHIER Sylvie

		OISLY	DANIAU Florence
CHATILLON/CHER	JULIEN Pierre	PONTLEVOY	BERTHAULT Jean-Louis
	----		OLIVIER Christine
CHEMERY	CHARLES Françoise	POUILLE	GOUTX Alain
CHISSAY-EN-TOURNAINE	PLASSAIS Philippe	ROUGEOU	JOULAN Bénédite
CHOUSSY	GOSSEAUME Thierry		----
	BRAULT Jean-Luc	SAINT-AIGNAN/CHER	----
	DELORD Martine		TROTIGNON Xavier
	TURGIS Isabelle	SAINT-GEORGES/CHER	PAOLETTI Jacques
	COLLIN Guillaume		ROBIN Jacqueline
	MICHOT Karine		----
	MARTELLIERE Eric	SAINT-JULIEN-DE-CHEDON	CHARRET Bernard
	SIMON André	SAINT-ROMAIN/CHER	TROTIGNON Michel
	----	SASSAY	TURMEAUX Sylviane
COUDDES	PENNEQUIN Elisabeth	SEIGY	BOIRE Jacky
COUFFY	EPIAIS Jean-Pierre		MONCHET Francis
FAVEROLLES/CHER	GIRAULT Bernard		LATOUR Martine
FRESNES	RILLET Patricia (suppléante)		
GY-EN-SOLOGNE	COLONNA Anne-Marie		MARGOTTIN Gérard
LASSAY-CROISNE	GAUTRY François		
MAREUIL/CHER	GOINEAU Annick (suppléante)	SELLES/CHER	COCHETON Stella
MEHERS	CHARBONNIER François		
MEUSNES	SINSON Daniel		BERNARD Bruno
MONTHOU-SUR/CHER	MARINIER Jean-François		----

MONTRICHARD-VAL-DE-CHER	LANGLAIS Pierre	SOINGS/EN-SOLOGNE	BIETTE Bernard
	----		DELALANDE Anne-Marie
	SIMIER Claude	THESEE	CHARLUTEAU Daniel
	FIDRIC Dominique	VALLIERES-LES-GRANDES	LE FRENE Patrick

Etaient absents excusés : Les délégués des Communes de : ANGE : M. DEFORGES Jacky – CHATILLON/CHER : Mme LHUILIER Laure – LE CONTROIS-EN-SOLOGNE : M. ROINSOLLE Daniel – FRESNES : M. DYE Jean-Marie MAREUIL/CHER: M. ALMYR Jean-Claude – MONTRICHARD-VAL-DE-CHER : M. COURTAULT Pascal – M. DUMONT-DAYOT Michel – NOYERS/CHER : M. LELIEVRE Jean-Jacques – SAINT-AIGNAN/CHER : M. SAUQUET Claude – Mme DE SA GOMES Zita – SAINT-GEORGES/CHER : M. GAUTHIER Philippe – SELLES/CHER : Mme. BOYER Danielle –

Absents ayant donné procuration :

Mme LHUILIER Laure à M. JULIEN Pierre – M. COURTAULT Pascal à M. BRAULT Jean-Luc – M. DUMONT-DAYOT Michel à M. LANGLAIS Pierre – M. LELIEVRE Jean-Jacques à Mme BOUHIER Sylvie – M. SAUQUET Claude à M. BOIRE Jacky – Mme DE SA GOMES Zita à M. TROTIGNON Xavier – M. GAUTHIER Philippe à Mme ROBIN Jacqueline – Mme BOYER Danielle à Mme COCHETON Stella –

Madame CHARLES Françoise est désignée à l'unanimité pour remplir les fonctions de secrétaire de séance ce qu'elle accepte.

N° 28O19-16

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VAL DE CHER CONTROIS SUR LE TERRITOIRE DE L'EX-VAL DE CHER CONTROIS : BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET

Depuis le 1er janvier 2017, le territoire communautaire est concerné par la réalisation de deux plans locaux d'urbanisme intercommunaux, dont le PLUi ex-Val de Cher-Controis, concernant les communes de Angé, Chateaufvieux, Chatillon-sur-Cher, Choussy, Chemery, Contres (commune historique), Couddes, Couffy, Feings (commune historique), Fougères-sur-Bièvre (commune historique), Fresnes, Gy-en-Sologne, Lassay-sur-Croisne, Mareuil-sur-Cher, Mehers, Meusnes, Noyers-sur-Cher, Oisly, Ouchamps (commune historique), Pouillé, Rougeou, Sassay, Selgy, Selles-sur-Cher, Soings-en-Sologne, Saint-Aignan,

Et de la publication/notification le

Saint-Romain-sur-Cher, Thenay (commune historique) et Thésée. Son élaboration a été prescrite lors de la séance communautaire du 30 novembre 2015.

1. RAPPEL DES MODALITES DE CONCERTATION

Il est rappelé que l'article L123-6 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'élaboration du Plan local d'Urbanisme fasse l'objet d'une concertation du public dans les conditions définies à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme.

A travers la délibération de prescription, le conseil communautaire avait fixé les modalités de concertation de la façon suivante :

a) Moyens d'information prévus :

- Publications dans le bulletin communautaire
- Publications sur le site internet de la Communauté de communes

b) Moyens prévus offerts au public pour formuler ses observations et propositions :

- Des réunions publiques
- Un registre de concertation dans chaque mairie et au siège de l'EPCI
- Des ateliers thématiques
- L'association de personnes extérieures dans le cadre de réunions de travail des commissions communales d'urbanisme ou comités consultatifs communaux

La Communauté de communes se réservait le droit de mettre en place toute autre modalité de concertation qui s'avérerait nécessaire à la bonne conduite du projet.

Outre la concertation avec la population sur la base des modalités ci-avant, la concertation avec les personnes publiques associées et les acteurs du territoire a aussi été mise en œuvre.

2. MISE EN ŒUVRE DES MODALITES DE CONCERTATION

2.1 – La concertation avec la population

Conformément à cette délibération de 2015, la population a été concertée tout au long de cette procédure, de 2015 à 2019 :

- Un registre de concertation a été mis à disposition dans chaque mairie, ainsi qu'au siège de la communauté de communes.
- Une adresse mail dédiée a été mise en place plui@val2c.fr
- Deux séries de réunions publiques ont été organisées lors de grandes étapes d'élaboration du PLUi, et ce, réparties selon les différents secteurs du territoire :
 - La présentation du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :
 - Mardi 4 Avril 2017 à 18h30 – A la salle Audio – Espace jeune à Contres,
 - Mercredi 05 Avril 2017 à 18h30 – Salle des fêtes de Saint-Aignan,
 - Jeudi 06 Avril 2017 à 18h30 - Salle des fêtes de Selles-sur-Cher.
 - La présentation de la traduction règlementaire du PLUi a été présentée à ces dates et lieux :
 - Mardi 26 mars 2019, à 18h30 - Salle des fêtes de Contres,
 - Mercredi 26 mars 2019, à 20h30 – Salle des fêtes de Selles-sur-Cher,
 - Jeudi 27 mars 2019, à 19h – Salle des fêtes de Noyers-sur-Cher
- Plusieurs publications sur l'état d'avancement du PLUi sont parues dans la presse, au sein des bulletins communaux ou du bulletin communautaire :
 - Dans la presse (quelques exemples ci-dessous) :
 - La Nouvelle République Loir-et-Cher du 8 Avril 2017 : « Selles-sur-Cher : Un territoire à construire »
 - La Nouvelle République Loir-et-Cher du 8 Avril 2017 : « Saint-Aignan : Des projets pour l'avenir dévoilés »
 - La Nouvelle République Loir-et-Cher du 11 Avril 2017 : « Contres : Le plan local d'urbanisme en débat »
 - La Nouvelle République Loir-et-Cher du 2 Mai 2017 : « Selles-sur-Cher : Le Projet d'aménagement durable à l'étude »
 - La Nouvelle République Loir-et-Cher du 2 Mai 2017 : « Noyers-sur-Cher : Les projets d'urbanisme en débat »

- La Nouvelle République Loir-et-Cher du 2 Mai 2017 : « Choussy : Plan local d'urbanisme intercommunal au conseil »
- La Nouvelle République Loir-et-Cher en septembre 2018 : Publireportage sur les PLUi du territoire de la Communauté de Communes Val de Cher Controis
- La Nouvelle République Loir-et-Cher du 1er Avril 2019 : « Contres : présentation des enjeux du PLUi »
- Dans les bulletins municipaux (quelques exemples ci-dessous) :
 - Trait d'union - Contres n°60, décembre 2017, p.46 : « Aménagement du territoire »
 - Trait d'union - Contres n°61, décembre 2018, p.2 : « Plan local d'urbanisme intercommunal »
 - FLASH - Mareuil-sur-Cher, Mars-Avril 2019, p.1 : « PLUi »
 - Le petit Thésée info, Avril 2019, p.2 : « L'avancement du PLUi »
 - FLASH - Mareuil-sur-Cher, Juillet-Août 2019, p.1 : « PLUi »
- Dans le bulletin communautaire :
 - Intercom n°3 – juin 2017 : p.23 Urbanisme : de nouveaux règlements pour 2020.
 - Intercom n°4 – décembre 2018 : p.14-15 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal : objectif 2020
- Le site internet de la communauté de communes Val de Cher Controis intègre, de manière chronologique, les éléments suivants :
 - Le support de présentation des réunions publiques présentant les principaux enjeux du territoire et les principales orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
 - Le mode d'emploi du PLUi : support de présentation des réunions publiques présentant les principales pièces de traduction réglementaire du PLUi,
 - Le projet de règlement graphique (plans de zonages)
 - Le projet de règlement écrit
 - Le projet d'OAP thématiques

Une attention particulière à la communication pour vulgariser le projet à l'ensemble de la population a été portée. Une exposition publique itinérante et évolutive a permis la présentation, dans les différentes communes, du diagnostic et des principaux enjeux et des principales orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Réalisation de panneaux de concertation :

Afin de tenir la population informée du contenu du PLUi et de son avancement, une exposition évolutive a été réalisée. Plusieurs panneaux de concertation ont été conçus pour être exposés dans le hall d'accueil de la Communauté de Communes et des mairies de façon itinérante. Les panneaux numéros 1, 2 ont été affichés dès l'automne 2017 (octobre) ; l'exposition des panneaux numéros 3 et 4 a débuté durant le début d'année 2018 (janvier-février) et enfin les panneaux 5 et 6 ont été exposés en à partir de novembre 2019.

Ces panneaux ont été déplacés à plusieurs reprises depuis le siège de l'intercommunalité vers les communes qui souhaitent les afficher temporairement.

1^{ère} série (Diagnostic, panneaux 1 et 2) :

- Panneau n°1 présentant la procédure d'élaboration du PLUi et l'état initial de l'environnement
- Panneau n°2 présentant la synthèse du diagnostic territorial

2^{ème} série (PADD, panneaux 3 et 4) :

- Panneau n°3 présentant les axes 1 et 2 du PADD ainsi que leurs objectifs.
- Panneau n°4 présentant les axes 3 et 4 du PADD ainsi que leurs objectifs.

3^{ème} série (Règlement écrit et graphique, OAP, panneaux 5 et 6) :

- Panneau n°5 présentant le règlement écrit et graphique.
- Panneau n°6 présentant les OAP - Orientations d'Aménagement et de Programmation.

- Des permanences sur rendez-vous à destination des habitants et des porteurs de projets ont été organisées afin de répondre à l'ensemble de leurs interrogations aux dates suivantes :
 - Jeudi 16 mai 2019, de 14h00 à 18h00 au siège de la Communauté de Communes à Contres
 - Jeudi 30 mai 2019, de 14h00 à 18h00 au siège de la Communauté de Communes à Contres
 - Jeudi 6 juin 2019, de 14h00 à 18h00 au siège de la Communauté de Communes à Contres
 - Jeudi 13 juin 2019, de 14h00 à 18h00 au siège de la Communauté de Communes à Contres

- Jeudi 20 juin 2019, de 14h00 à 18h00 au siège de la Communauté de Communes à Contres
- Jeudi 27 juin 2019, de 14h00 à 18h00 au siège de la Communauté de Communes à Contres
- Jeudi 04 juillet 2019, de 14h00 à 18h00 au siège de la Communauté de Communes à Contres
- Jeudi 11 juillet 2019, de 14h00 à 18h00 au siège de la Communauté de Communes à Contres ;

2.2 – La concertation dans le cadre des comités consultatifs et/ou commissions communales

Des personnes extérieures ont été associées à la démarche d'élaboration du PLUi dans le cadre de réunions de travail des commissions communales d'urbanisme ou comités consultatifs communaux. Ils ont notamment été amenés à formuler des remarques et avis dans le cadre :

- Des visites de terrain réalisées à l'occasion du travail sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'étant tenues aux dates suivantes :

○ Mercredi 2 mai :

- Fresnes : 9h30 - 10h15
- Feings : 10h30 - 12h
- Thenay : 14h - 14h30
- Fougères : 14h45 - 16h
- Ouchamps : 16h15- 17h

○ Jeudi 3 mai :

- Contres : 9h - 12h
- Sassay : 14h-14H45
- Choussy : 15h- 15H30
- Soings-en-Sologne : 15h45 - 16h30

○ Vendredi 4 mai :

- Gy-en-Sologne : 9h - 9h45
- Chémery : 10h - 11h15
- Châtillon-sur-Cher : 11h30 - 12H45
- Noyers-sur-Cher : 14h - 15H30

- Des réunions de travail réalisées en commune portant sur le zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'étant tenues du mercredi 4 juillet au mercredi 18 juillet :

- Mercredi 4 juillet à 9h30 : Pouillé et Châtillon-sur-Cher,
- Mercredi 4 juillet à 14h30 : Fresnes et Méhers,
- Mercredi 5 juillet 9h : Contres et Noyers-sur-Cher,
- Mercredi 5 juillet à 14h : Soings-en Sologne et Couffy,
- Mardi 10 juillet à 9h30 : Meusnes et Lassay-sur-Croisne,
- Mercredi 11 juillet à 9h : Mareuil -sur-Cher et Saint-Aignan-sur-Cher,
- Jeudi 12 juillet à 9h : Ouchamps et Chémery,
- Jeudi 12 juillet à 14h : Choussy et Thésée,
- Lundi 16 juillet à 14h : Sassay et Saint-Romain-sur-Cher,
- Mardi 17 juillet à 9h : Rougeou et Seigy,
- Mardi 17 juillet à 14h : Thenay et Oisly,
- Mercredi 18 juillet à 9h : Angé et Châteaueux,
- Mercredi 18 juillet à 14h Gy-en-Sologne et Couddes.

- Des commissions communales ou comités consultatifs ayant permis aux communes de formuler un avis préalable à l'arrêt du projet de PLUi sur les pièces réglementaires, s'étant tenus :

- Mercredi 2 octobre 2019, à 11h00 : SOINGS-EN-SOLOGNES : *Avis favorable avec réserves*
- Jeudi 3 octobre 2019, à 14h30 : COUFFY : *Avis favorable*
- Jeudi 3 octobre 2019, 18h30 : CHATEAUVIEUX : *Avis favorable*
- Vendredi 4 octobre à 10h30 : ANGE : *Avis favorable avec réserves*
- Vendredi 4 octobre 2019, à 13h30 : LE CONTROIS EN SOLOGNE : *Avis favorable avec réserves*
- Vendredi 4 octobre 2019, à 19h00 : GY-EN-SOLOGNE : *Avis favorable*

- Lundi 7 octobre 2019, à 11h00 : LASSAY-SUR-CROISNE : *Avis favorable avec réserves*
- Lundi 7 octobre 2017, à 18h00 : CHOUSSEY : *Avis favorable avec réserves*
- Mardi 8 octobre 2019, à 11h00 : MEUNES : *Avis favorable avec réserves*
- Mardi 8 octobre 2019, à 16h15 : THESEE : *Avis favorable avec réserves*
- Mardi 8 octobre 2019, à 18h00 : POUILLE : *Avis favorable*
- Mardi 8 octobre 2019, à 20h00 : CHATILLON-SUR-CHER : *Avis favorable avec réserves*
- Mercredi 9 octobre 2019, 11h30 : COUDES : *Avis favorable avec réserves*
- Mercredi 9 octobre 2019, 18h30 : ROUGEOU : *Avis favorable avec réserves*
- Jeudi 10 octobre 2019, 15h00 : NOYERS-SUR-CHER : *Avis favorable*
- Jeudi 10 octobre 2019, 17h30 : SEIGY : *Avis favorable*
- Jeudi 10 octobre 2019, 20h00 : SAINT-AIGNAN : *Avis favorable avec réserves*
- Vendredi 11 octobre 2019, 13h30 : OISLY : *Avis favorable avec réserves*
- Mardi 15 octobre 2019, 18h00 : SAINT-ROMAIN-SUR-CHER : *Avis favorable*
- Mardi 15 octobre 2019, 20h00 : SELLES-SUR-CHER : *Avis favorable avec réserves*
- Mercredi 16 octobre 2019, 17h00 : FRESNES : *Avis favorable avec réserves*
- Jeudi 17 octobre 2019, 16h00 : CHEMERY : *Avis favorable avec réserves*
- Jeudi 17 octobre 2019, 18h30 : SASSAY : *Avis favorable avec réserves*
- Vendredi 18 octobre 2019, 14h00 : MAREUIL-SUR-CHER : *Avis favorable avec réserves*
- Mercredi 23 octobre 2019, à 18h00 : MEHERS : *Avis favorable*

Les avis des commissions communales et comités consultatifs sont reportés en annexe du bilan de la concertation et seront pris en compte consécutivement à l'enquête publique.

2.3 – LA CONCERTATION AVEC LES ACTEURS DU TERRITOIRE

- En phase de Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les 6 ateliers suivants ont été organisés avec de nombreux partenaires et acteurs locaux concernés :
 - Déplacements et Transports – 7 Mars 2017 à 9h30
 - Agriculture et Viticulture – 7 Mars 2017 à 14h00
 - Développement économique – 7 Mars 2017 à 19h00
 - Tourisme, Patrimoine et Culture – 8 Mars 2017 à 9h30
 - Habitat – 8 Mars 2017 à 14h00
 - Commerces et Équipements – 8 Mars 2017 à 19h30
- Les agriculteurs ont été associés de manière privilégiée, par l'envoi d'une enquête individuelle (18 mai 2016).
- Une concertation spécifique autour du secteur du ZooParc de Beauval où des réunions spécifiques ont eu lieu en présence : des municipalités, des représentants du secteur agricole, l'INAO, les représentants de l'Etat, le ZooParc de Beauval.
 - Réunion du 15 juin 2019 portant sur la prise en compte du ZooParc et de ses projets dans le cadre du PLUi à 9h30
 - Réunion du 2 novembre 2017 portant sur la prise en compte du ZooParc et de ses projets dans le cadre du PLUi
 - Réunion du 19 janvier 2018 portant sur la prise en compte du ZooParc et de ses projets dans le cadre du PLUi
 - Réunion de présentation du projet de PLUi aux Personnes Publiques Associées spécifique au ZooParc de Beauval en date du 11 avril 2019 à 9h30

3 – LE BILAN DE LA CONCERTATION

Les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLUi ont été mises en œuvre au cours de la démarche. Cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître ces outils de gestion de l'aménagement du territoire ainsi que les orientations décidées par le conseil communautaire. Elle leur a également permis de formuler des remarques, demandes ou avis par le biais des registres de concertations en mairies et au siège de la Communauté de Communes, par voie électronique et par voie postale. Au total, 220 avis ont été formulés. Ces demandes ont toutes été étudiées et toujours avec une analyse par le biais de l'intérêt public. Cette analyse au cas par cas est consultable au siège de la Communauté de communes jusqu'à l'approbation du projet de PLUi.

Certaines demandes avaient déjà été prises en compte dans le cadre du PLUi arrêté. Elles concernent les thématiques suivantes :

- Parcelles classées en zones urbaines ou à urbaniser ou en STECAL habitat en cohérence avec le PADD et la stratégie d'aménagement retenue et coïncidant avec les demandes de maintien en zone constructible de certains particuliers,

- Création de STECAL loisirs, tourisme ou économie en réponse à des projets travaillés portés à la connaissance des Communes ou de la Communauté de Communes par les porteurs de projet,
- Parcelles classées en zones agricoles ou naturelles en cohérence avec le PADD et en application de la méthodologie de délimitation retenue coïncidant avec les demandes formulées par des particuliers ;

Il peut être envisagé de donner des suites favorables à une partie des demandes formulées dans le cadre de la concertation car elles ne remettent pas en cause les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Cela concerne des demandes qui portent sur les thématiques suivantes :

- Identification de bâtiments susceptibles de changer de destination (sous réserve de respecter les critères retenus pour l'identification des bâtiments) à Châteauneuf (deux bâtiments concernés) ;
- Demande de création de STECAL tourisme ou loisirs (sous réserve d'apporter les justifications permettant de démontrer l'existence d'un projet abouti) à Châteauneuf (deux secteurs), Noyers-sur-Cher, Selles-sur-Cher et Thenay ;
- Corrections d'erreurs dans la délimitation des enveloppes urbaines ayant conduit à exclure certaines parcelles qui répondent aux caractéristiques des zones urbaines et à la méthodologie de délimitation des enveloppes bâties (distance maximale de 100 mètres entre deux constructions le long d'une voie) à Fresnes et Oisly ;
- Classement de parcelles en zone agricole afin de permettre l'implantation de bâtiments agricoles à Mareuil-sur-Cher et Noyers-sur-Cher ;
- Classement de parcelles en zone urbaine à vocation économique (UI) à Meusnes afin de permettre le maintien et le développement d'une entreprise existante ;
- La re-délimitation de la zone UH afin de permettre l'implantation de HLL sans permettre la construction de nouvelles habitations à Châtillon-sur-Cher ;
- La suppression de l'espace boisée classée sur les parcelles non boisées de Contres.

A l'inverse, il n'a pu être envisagé de donner de suites favorables à certaines demandes allant à l'encontre des orientations principales retenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Cela concerne des demandes qui portent sur les thématiques suivantes :

- Des demandes d'intégration à la zone urbaine de parcelles exclues dans le cadre de la méthodologie de délimitation des enveloppes urbaines en raison d'une distance supérieure à 100 mètres par rapport à la construction la plus proche le long d'une même voie.
- Des demandes d'extension de la zone urbaine, qui impliqueraient un développement urbain démesuré par rapport au scénario de développement démographique retenu dans le cadre du PADD et/ou entraîneraient un déséquilibre de la répartition de l'offre en logements ainsi qu'une consommation d'espaces excessive ne permettant pas de répondre aux objectifs de modération de la consommation d'espaces définis dans le cadre du PADD.
- Des demandes d'extension de l'enveloppe des STECAL habitat ou de hameaux à caractère urbaine (UH). Or, afin de répondre à l'objectif de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles et de préservation des paysages, aucune extension de l'enveloppe urbaine des hameaux n'a été admise ;
- Des demandes de classement en zone urbaine de parcelles isolées en contexte agricole et naturel ou localisées dans des écarts, ne répondant pas aux caractéristiques de la zone urbaine et ne présentant pas les critères d'un STECAL habitat. Leur classement en zone urbaine impliquerait un mitage des espaces agricoles et naturels et est donc contradictoire avec les objectifs de préservation des espaces naturels clés du territoire et de soutien à l'activité agricole ainsi qu'à l'objectif de préservation des paysages ;
- Des demandes d'intégration de certains fonds de parcelles à la zone urbaine. Or, la méthodologie de définition de l'enveloppe urbaine a conduit à exclure les fonds des parcelles présentant une longueur importante afin d'assurer un traitement qualitatif des franges urbaines et de limiter l'étalement urbain.
- Une demande de classement en STECAL de loisirs un secteur soumis au risque d'inondation par défaillance de digues. En application du principe de précaution et en cohérence avec le PADD, la prise en compte de ce projet n'a pas été accordée.
- Des demandes ne relevant pas du champ de compétence du PLUi : il s'agit notamment de remarques visant à renouveler un certificat d'urbanisme ou encore réclament la révision du Plan de Prévention des Risques d'Inondation sur la commune de Thésée notamment.

Les modalités de concertation définies lors de la prescription de la révision des documents d'urbanisme en vigueur ont bien été respectées et mises en œuvre au cours de la démarche. Cette concertation, menée pendant toute la durée de l'élaboration du projet, a constitué une démarche globalement appréciée de la population et des acteurs du territoire. Elle a été l'occasion de débat et d'échanges sur le devenir du territoire, dans un cadre réglementaire jugé relativement stricte. Elle a permis de partager une vision globale de l'aménagement du territoire de l'ex-Val de Cher Contrôles en croisant les approches à

diverses échelles (de la proximité à la cohérence d'ensemble), en articulant au mieux les politiques de l'habitat et de l'urbanisme, et en s'appuyant sur les spécificités de l'agriculture, du patrimoine, du paysage, de la biodiversité et des caractéristiques locales du territoire.

Ce bilan a mis fin à la phase de concertation.

4. LES AXES DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

4.1 LE CADRE LEGISLATIF RESPECTE

L'élaboration du PLUi du territoire de l'ex-Cher à la Loire a été guidée à la fois par :

- Les grandes ambitions politiques des élus du territoire, déclinées au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Les dispositions réglementaires (lois cadres) et supra-communautaires que sont le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Loire Bretagne (SDAGE) 2016-2021, le Plan de Gestion des Risques inondation du bassin Loire Bretagne (PGRI), le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Cher Aval (SAGE), Le Plan de Prévention des risques inondation de la Vallée du Cher, Le Plan de Prévention des Risques Technologiques du site de STORENGY à Chemery et Soings-en-Sologne, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la Région Centre Val de Loire, le Plan Climat Energie, le Schéma régional des carrières.

Le projet de PLUi est constitué des documents suivants :

- o un rapport de présentation comprenant un diagnostic, l'état initial de l'environnement, la justification des choix retenus et de la prise en compte de l'environnement,
- o un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- o un règlement délimitant les zones ; les zones urbaines à urbaniser : agricoles, naturelles et forestières, et qui fixe les règles applicables à chacune des zones,
- o des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles et thématiques,
- o des annexes.

4.2 LE PROJET DE PLUi ET LES CHOIX RETENUS :

Le projet de PLUi s'est bâti autour de 4 grands axes :

- 1.Développer l'attractivité du territoire en valorisant ses différents atouts et sa position stratégique
- 2.Aménager le territoire pour être support de cette attractivité renforcée
- 3.Affirmer l'identité rurale de l'ex territoire Val de Cher Controis
- 4.Préserver et mettre en valeur la qualité environnementale et les ressources du territoire

Ces axes ont été traduits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmes sectorielles, l'orientation d'Aménagement et de Programmes thématiques pour l'artisanat et le commerce, l'orientation d'Aménagement et de Programmes thématiques franges urbaines ainsi qu'au sein du règlement écrit et graphique.

Suite au bilan de la concertation et à l'arrêt de projet, les prochaines étapes de la procédure sont :

Le projet de Plan Local d'Urbanisme sera transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées (PPC) en application du Code de l'urbanisme. Parallèlement, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), sera amenée à émettre un avis sur le projet de PLUi au titre de l'Evaluation Environnementale et le Préfet a examiné une demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée. A l'issue de ce délai d'instruction du projet par le PPA, qui est de trois mois (4 mois pour la demande de dérogation au Préfet, une enquête publique aura lieu. Lors de cette étape, le public pourra consulter l'intégralité du dossier de PLUi, le bilan de la concertation, l'avis des PPA ainsi que l'avis de la MRAe. La population pourra à nouveau émettre des observations avant l'approbation du document d'urbanisme.

- Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.103-2 à L.103-6, L.153-11, L.153-17 et R151-3 ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire du Val de Cher Controis, alors compétent, en date du 30 novembre 2015, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et ayant fixé les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;
- Vu l'Arrêté préfectoral n°41-2016-12-19-004 du 19 décembre 2016 portant fusion des Communautés de communes Val de Cher Controis et Cher à la Loire en application de la Loi NOTRE ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire du 26 juin 2017 approuvant les statuts communautaires applicables au 1^{er} janvier 2018,

- Vu les documents que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) doit prendre en compte et/ou avec lesquels il doit être compatible ;
- Vu le porter à connaissance de la Préfecture de Loir-et-Cher ;
- Vu le débat qui a eu lieu le 5 mai 2017 au sein du Conseil Communautaire sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Vu la délibération n°16O17-6 du 16 octobre 2017 de la Communauté de Communes validant la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme pour tendre vers un urbanisme de projet ;
- Vu le bilan de la concertation ;
- Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les documents graphiques, le règlement écrit et les annexes ;
- Considérant le travail du Comité de pilotage tout au long de l'élaboration du PLUi ;
- Considérant l'avis préalable à l'arrêt des Commissions communales et Comités consultatifs sur les pièces réglementaire du projet de PLUi proposé à l'arrêt.
- Considérant les modalités de concertation définies dans la délibération en date du 30 novembre 2015 de prescription de l'élaboration du PLUi ont bien été respectées et mises en œuvre au cours de la démarche ;
- Considérant que les personnes publiques, les habitants et porteurs de projet ont pu formuler des remarques et propositions lors des débats et échanges permettant d'ajuster et d'améliorer le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- Considérant le bilan positif de la concertation qui a été menée pendant toute la durée de l'élaboration du projet ;
- Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées, aux communes limitrophes et aux EPCI directement intéressés ;

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Approuve le bilan de la concertation tel que présenté ci-dessus ;
- Décide de clore la concertation ;
- Arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- Décide de soumettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal :
 - o Aux communes membres d'après l'article L153-15 du code de l'urbanisme ;
 - o aux personnes publiques associées définies par les articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme ;
 - o à l'Autorité environnementale puisque le PLU intercommunal est soumis à Evaluation Environnementale ;
 - o à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestier (CDPENAF) ;
- Décide de déposer une demande de dérogation auprès du Préfet de Loir-et-Cher au principe d'urbanisation limitée hors SCOT opposable.
- Autorise Monsieur le Président ou son représentant aux fins de signature.
- Décide de procéder aux mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur.
- Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes ;
- Dit que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission à Monsieur le Préfet de Loir-et-Cher et de l'accomplissement de la mesure de publicité précitée.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de la réception par le représentant de l'Etat.

Copie conforme au registre
Contres, le 30 octobre 2019

Le Président,

Jean-Luc BRAULT



Certifié exécutoire par le Président,
Compte tenu de la réception à la Préfecture

Accusé de réception en préfecture
041-200072064-20191028-28O19-16-DE
Date de télétransmission : 31/10/2019
Date de réception préfecture : 31/10/2019

Et de la publication/notification le

31 OCT. 2019

