

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 04 Mars 2019**

DATE DE LA CONVOCATION

22 février 2019

*Nombre de conseillers en exercice:
35 Titulaires et 7 Suppléants*

Titulaires présents : 22
Suppléants votants : -
Pouvoirs : 8
Total votants : 30

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 04 Mars 2019

L'an deux mil dix-neuf
Et le 04 Mars à 18h30

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège de la Communauté de communes du Grand Chambord, sous la présidence de Monsieur Gilles CLEMENT, Président de la Communauté de Communes.

Membres Titulaires présents :

Jean Paul TOUCHET (Bauzy), Christophe AFFLARD (Bracieux), André JOLY (Chambord), Claudette SORIN (Crouy-sur-Cosson), Jean-Pierre BERANGER (Fontaines-en-Sologne), Joël DEBUIGNE, Claire CAILLON, Sylvie RIBAIMONT (Huisseau-sur-Cosson), Anne-Marie THOMAS (La Ferté-Saint-Cyr), Patricia HANNON (Maslives), Gilles CLEMENT, Micheline DELOISON, Philippe LEGENDRE, Pierre GUILLONNEAU (Mont-près-Chambord), Catherine LUCAS (Montlivault), Patrick MARION (Neuvy), Laurent ALLANIC (Saint-Claude de Diray), Martine LE MAREC (Saint-Dyé sur Loire), Christian LALLERON, Valérie LODI, Jacky HERNANDEZ (Saint-Laurent-Nouan), Robert HUTTEAU (Tour-en-Sologne).

Membres Suppléants présents à voix délibérative : -

Membres Titulaires absents et ayant donné pouvoir à un autre Titulaire :

Hélène PAILLOUX a donné pouvoir à Gilles CLEMENT (Mont-près-Chambord),
Jean-Paul PRINCE a donné pouvoir à Anne-Marie THOMAS (La Ferté-Saint-Cyr),
Nathalie BINVAULT a donné pouvoir à Micheline DELOISON (Mont-près-Chambord),
Gérard CHAUVÉAU a donné pouvoir à Catherine LUCAS (Montlivault),
Christiane JOURDAIN a donné pouvoir à Laurent ALLANIC (Saint-Claude de Diray),
Didier HEITZ a donné pouvoir à Martine LE MAREC (Saint-Dyé sur Loire),
Christèle DOLLO a donné pouvoir à Valérie LODI (Saint-Laurent-Nouan),
Patrick STURLESE a donné pouvoir à Jacky HERNANDEZ (Saint-Laurent-Nouan).

Membres Titulaires absents ou excusés :

Alain PREJEANT (Huisseau-sur-Cosson), Agnès BONNIN, François FIORETTO, (Saint-Laurent-Nouan), Alain MARCHAND (Thoury), Jean BROCHU (Tour-en-Sologne)

Membres Suppléants présents sans voix délibérative :

Michel MAURICE (Crouy-sur-Cosson),

Les membres présents, formant la majorité des conseillers en exercice, Christophe AFFLARD (Bracieux) a été désigné secrétaire de séance.

Délibération 041-014-2019

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) – Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Considérant l'article L151-5 du code de l'urbanisme selon lequel « le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) s'appuie sur le cadre juridique des politiques d'aménagement notamment, les lois Grenelles 1 et 2, et, la loi ALUR. Le contexte d'élaboration du PLUi intervient également dans le cadre de la caducité des Plans d'Occupation des Sols (POS) existants et de la nécessité d'assurer la compatibilité des documents d'urbanisme avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'agglomération blésoise approuvé le 12 juillet 2016.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'une des pièces constitutives du dossier de PLUi. Il expose le projet d'aménagement de Grand Chambord en termes d'urbanisme, de développement économique, touristique et résidentiel, et, de valorisation paysagère, patrimoniale et environnementale.

Les orientations du PADD s'appuient sur les besoins et enjeux mis en évidence par le diagnostic socioéconomique et de l'état initial de l'environnement.

Ce PADD constitue le cadre, l'assise du document PLUi et fixe ainsi les grandes orientations que les élus du territoire souhaitent mettre en œuvre dans les années à venir. Ce projet concerne l'évolution du territoire dans son ensemble.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement du PLUi et les orientations d'aménagement et de programmation – OAP – (qui eux sont opposables) doivent être cohérents avec les objectifs du PADD.

Il convient qu'un débat sur le projet de PADD ait lieu en séance publique du Conseil communautaire. Ce débat doit porter sur les orientations générales du document.

Le relevé de décision du Conseil communautaire doit prendre acte de la tenue du débat sur les orientations générales. Le projet de PADD n'est pas soumis à validation.

Suite à ce débat et aux discussions qui seront conduites sur le projet de PADD, le PADD pourra être complété ou amendé sur certaines propositions.

Le PADD a été élaboré en concertation avec les communes et avec la population, en application des objectifs et modalités définis par la délibération du 14 décembre 2015.

Un premier débat a eu lieu en séance du Conseil communautaire du 16 octobre 2017 puis dans les communes membres de la Communauté de communes entre les mois de novembre 2017 et de février 2018. Lors de ces débats, il a été proposé que le PADD soit de nouveau présenté en conseil communautaire et dans les conseils municipaux lorsque celui-ci serait définitivement achevé. Tel qu'il a été débattu le 16 octobre, il a en effet évolué sous plusieurs aspects essentiellement formels sans modifier l'ambition portée par les élus du Grand Chambord de « construire un territoire d'exception » :

- Suite au départ de la commune de Courmemin de la Communauté de communes du Grand Chambord le 1^{er} janvier 2019, le périmètre d'application du PLUi et de son PADD est modifié et implique une modification des éléments supports du projet de territoire.
- En réponse aux avis formulés par les Personnes Publiques Associées (PPA), et notamment la DDT du Loir-et-Cher par courrier en date du 17 novembre 2017 sur la base de la première version du PADD présentée aux PPA le 02 octobre 2017, le PADD a vu plusieurs éléments amendés :
 - Les services de la DDT Loir-et-Cher ont exprimé leur souhait de voir le document allégé et simplifié. A ce titre, le PADD a été repris afin que celui-ci s'en tienne à la rédaction des axes, des orientations stratégiques et/ou opérationnelles ainsi que des objectifs visés par chacun des trois axes.
 - Une harmonisation de l'écriture de chacun des trois axes a également été réalisé afin d'affiner les orientations et de limiter les redites entre chacun des axes.

- D'un point de vue formel, les cartes ont été reprises afin de gagner en clarté et la formule « PADD » préférée à celle de « projet de territoire » comme souhaité par les services de l'Etat.

Le PADD (annexe 1), tel qu'il est soumis au débat, propose un projet de développement ambitieux pour le territoire de Grand Chambord.

Il affirme la volonté des élus :

- d'organiser localement de nouveaux moteurs de développement du territoire ;
- de faire du Grand Chambord, un territoire au sens complet du terme : association d'une réalité géographique et historique à un espace de projet et de développement ;
- d'affirmer la cohérence du territoire dans sa diversité et son unicité entre ses trois bassins de vie.

Le PADD s'articule et se décline en trois axes principaux et huit orientations stratégiques.

Axe 1 : Affirmer Grand Chambord comme espace de rencontre entre Val de Loire et Sologne

Cet axe vise à mieux valoriser le positionnement du territoire de Grand Chambord situé à la rencontre du Val de Loire et de la Sologne.

Ce positionnement apparaît source de nouvelles opportunités pour le développement du territoire, que le PADD propose de valoriser au regard de deux orientations :

- La première orientation propose de renforcer les coopérations inter-rives pour développer un pôle économique Val de Loire -Porte de Sologne.
Cette orientation s'appuie sur deux objectifs :
 - Renforcer une filière touristique en s'appuyant sur des ressources patrimoniales complémentaires de la Loire et de la Sologne ;
 - Développer des capacités de production et d'innovation économique par la structuration d'un centre de ressources à l'échelle de l'Entente intercommunautaire.
- La deuxième orientation vise à renforcer la visibilité des motifs paysagers spécifiques de la rencontre Sologne-Val de Loire.
Cette orientation vise aussi deux objectifs :
 - Valoriser les identités paysagères qui soulignent la singularité d'un territoire d'interface ;
 - Renforcer les liens Sologne/Val de Loire par des continuités éco-paysagères qui contribuent à l'enrichissement biologique.

Axe 2 : Accroître les synergies économiques et sociales locales

Cet axe vise à jouer de la très forte attractivité du territoire pour générer de nouvelles opportunités de développement.

Le PADD propose trois orientations :

- La troisième orientation vise les activités primaires (agricoles, viticoles, maraîchères et sylvicoles) qui contribuent à la mise en valeur de l'ensemble du territoire et de ses ressources.
Trois objectifs ont été retenus pour cette orientation :
 - Conforter durablement les capacités de développement des activités primaires par une préservation des fonctionnalités de l'espace agricole ;
 - Renforcer les potentialités de développement des activités primaires par de nouvelles interactions avec la vie sur le territoire ;
 - Soutenir une valorisation réciproque des activités primaires et des motifs paysagers au bénéfice d'un développement cohérent et qualitatif du territoire de Grand Chambord.
- La quatrième orientation vise à accroître l'offre commerciale et de service en lien avec la dynamique territoriale et en respectant la qualité paysagère du territoire.
Cette orientation s'appuie sur quatre objectifs :
 - Envisager le développement et/ou la création d'une offre commerciale et de service de qualité afin de

- maintenir la présence de services de proximité attractifs ;
 - Poursuivre le développement des équipements numériques afin de répondre aux enjeux d'attractivité résidentielle, économique et touristique (e-tourisme) ;
 - Repositionner l'offre foncière et immobilière économique en lien avec les dynamiques territoriales et les demandes différenciées ;
 - Requalifier les espaces économiques.
- La cinquième orientation est de proposer une offre résidentielle diversifiée.
Pour cela, deux objectifs ont été privilégiés :
 - Proposer une offre résidentielle qui accompagne le développement global du territoire ;
 - Proposer une offre résidentielle renforcée dans les bourgs et les villages au bénéfice d'une qualité de vie qui s'appuie sur l'effet de proximité avec les services.

Axe 3 : Co-construire l'exceptionnalité Grand Chambord

Cet axe vise à renforcer la qualité des espaces et des patrimoines du territoire dans la perspective de prolonger l'exceptionnalité insufflée par le château de Chambord à l'ensemble du territoire et aux manières de le vivre par les habitants, les usagers et les acteurs économiques.

Cet axe s'organise en trois orientations :

- La sixième orientation est de faire bénéficier les habitants de l'exceptionnalité de résider sur le territoire de Grand Chambord.
Le PADD propose pour cela deux objectifs :
 - Contribuer à la valorisation des patrimoine villageois d'aujourd'hui et de demain ;
 - Positionner le territoire sur une trajectoire ambitieuse en matière de lutte contre le changement climatique, d'adaptation et de transition énergétique.

- La septième orientation est de faire bénéficier les touristes de l'exceptionnalité de séjourner sur le territoire Grand Chambord.

Cette orientation vise deux objectifs :

- Enrichir une destination touristique mondiale par une offre qui valorise les interactions Loire-Sologne ;
 - Gérer à l'échelle du territoire l'augmentation attendue de la fréquentation touristique du château de Chambord.
- La huitième orientation propose de retrouver un écrin de qualité pour Chambord et pour la Loire au service du territoire.
Pour cela, le PADD propose deux objectifs :
 - Mettre en valeur les abords du domaine de Chambord ;
 - Apporter une attention particulière à la qualité de paysage et au patrimoine du territoire.

Ceci étant exposé :

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.151-1 et suivants et notamment les articles L.151-5 et L.153-12,

Vu la délibération du 14 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLU sur le territoire de Grand Chambord,

Vu le projet d'aménagement et de développement durables, tel qu'il est annexé à la présente délibération (annexe 1) et la présentation qui en a été faite dans la note de synthèse et dont l'extrait figure ci-dessus,

Considérant que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

- Définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

- Arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble du territoire communautaire ;
- Fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Considérant qu'un débat doit avoir lieu au sein du conseil communautaire sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme,

Considérant que le PADD a, d'une part été établi sur la base d'un diagnostic territorial, lui-même établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipement et de services, et d'autre part sur l'état initial de l'environnement, et, qu'il s'appuie sur les trois grands axes suivants :

1. Affirmer Grand Chambord comme espace de rencontre entre Val de Loire et Sologne ;
2. Accroître les synergies économiques et sociales locales ;
3. Co-construire l'exceptionnalité Grand Chambord.

Monsieur le Président présente le PADD tel que défini en annexe 1.

Monsieur le Président invite les membres du Conseil communautaire à débattre sur le PADD et déclare le débat ouvert.

A l'occasion de ce débat, Monsieur Laurent ALLANIC s'est exprimé pour donner son point de vue sur les orientations générales du PADD évoquées précédemment et notamment sur les points suivants :

Il demande s'il est possible, page 26 action 22 du PADD, de rajouter une mention sur les dispositifs d'accueil de la petite enfance, les dispositifs d'accueil pour les personnes âgées ainsi que sur les locaux sportifs, festifs et culturels. Monsieur Laurent ALLANIC précise également que l'offre de santé n'est pas évoquée alors que s'est une problématique à laquelle sont confrontés les habitants.

Monsieur le Président précise que pour les dispositifs d'accueil de la petite enfance et les personnes âgées, tout comme les activités relatives à la santé, un point spécifique peut être ajouté à ce sujet (à la suite de la mention concernant les activités marchandes et non marchandes). Il rappelle que le PLUi n'agira pas à lui seul de façon concrète sur ces sujets. Il rappelle également que le document traite des questions d'urbanisme et d'aménagement de l'espace et non des questions d'organisation des services à la population.

Monsieur le Président propose de clôturer le débat s'il n'y a d'autres questions ou observations.

Les membres du Conseil communautaire s'accordent à clore ce débat.

Le Conseil communautaire, à l'unanimité :

- CONSIDERE que conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, le Conseil communautaire a débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- PREND ACTE des échanges lors du débat sans vote sur les orientations générales du PADD portant sur l'élaboration du PLUi ;
- DIT que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération qui sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de la Communauté de communes du Grand Chambord ainsi que dans les mairies des communes membres concernées ;
- DIT que le débat devra aussi se tenir dans les différents conseils municipaux des communes membres concernées.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits

Extrait certifié conforme.

Le Président

Gilles CLEMENT

