

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND CHAMBORD

REUNION D'EXAMEN CONJOINT

14 JANVIER 2019

DECLARATION DE PROJET ET MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

M. Bertrand AUGER introduit la réunion en présentant brièvement le projet de terrain de tennis couvert et le rôle de 3Val Aménagement dans la réalisation de ce projet.

Mme LEFEVRE, de la société ECMO, en charge du dossier de déclaration de projet pour la Communauté de Communes, indique que la procédure a reçu **un avis défavorable de l'INAO et de la CDPENAF**. Elle rappelle que l'avis de cette dernière est un avis simple.

M. Gilles CLEMENT, président de la Communauté de Communes intervient pour compléter l'exposé de Joël DEBUIGNE, maire de Huisseau-sur-Cosson. Tous les deux indiquent qu'il s'agit d'un regroupement d'équipement dont l'organisation a été réfléchi afin de se trouver au barycentre des communes qui vont en bénéficier. Ils rappellent également qu'aujourd'hui la couverture des tennis est une condition majeure pour la pérennisation des clubs. Il est également rappelé que dans le cadre de l'élaboration du PLU la commune va rendre à l'agriculture et aux zones naturelles un grand nombre d'hectares dont certains classés en zone AOC ce qui vient largement compenser les 3500 m<sup>2</sup> des tennis couverts.

**La DDT émet un avis défavorable** indiquant que la réflexion aurait dû plutôt se porter sur les secteurs à l'Est bénéficiant d'un emplacement réservé. Joël DEBUIGNE indique que les échanges avec les successeurs n'ont rien donné pour cette acquisition. Par ailleurs il précise que cette parcelle est boisée et que donc au regard du CRPF elle aurait tout autant de valeur qu'une parcelle en AOC. Il précise également qu'implanter un terrain de tennis sur une zone dessouchée augmente considérablement le coût de l'opération. Enfin il rappelle que les 3500 m<sup>2</sup> d'AOC n'ont jamais été plantés en vigne.

**La Chambre d'Agriculture émet un avis défavorable** pondéré. En effet, selon elle, le PLU a validé un emplacement réservé à l'Est qui aurait dû concentrer les efforts d'acquisition des élus. Lors de la **révision simplifiée de 2013 qui n'a pas abouti, la Chambre avait déjà proposé une implantation à l'Est, plus discrète et n'entamant pas la zone AOC**. Néanmoins, elle n'était pas au courant des différentes démarches d'acquisition à l'amiable effectuées par la mairie depuis plusieurs années, la vente étant bloquée par un problème de succession. Joël DEBUIGNE ajoute que la réalisation du bâtiment se fera en concertation avec l'ABF qui sera complètement intégré à la procédure de permis de construire afin justement de limiter l'impact paysager.

**Le SIAB émet un avis favorable** au projet. Il indique que la localisation semble justifiée de par le regroupement avec les équipements existants et surtout la localisation équilibrée entre plusieurs communes qui vont bénéficier de cet équipement. La superficie est limitée et l'impact semble donc limité notamment dans le paysage (hauteur maximum autour de 8 mètres). Il rappelle que le DOO autorise les équipements dans les espaces naturels relais ce qui est le cas présentement. La gestion des eaux pluviales à la parcelle ne vient pas générer d'incidences supplémentaires en la matière dans le secteur. Il est simplement demandé que l'éclairage soit adapté pour éviter les pollutions lumineuses et que les essences plantées soient des essences adaptées à l'environnement et au territoire.

**Le STAP émet un avis favorable.** Il est apprécié la naturalité du projet (utilisation du bois). Il indique que la plantation d'une haie pour exercer une transition végétale entre le bâtiment et la plaine agricole est une nécessité. Il faudrait également réfléchir à une mutualisation des accès entre le stade et les terrains de tennis. Il reconnaît que le projet aurait été plus discret à l'Est du stade mais il n'émet pas d'opposition à condition que l'ABF accompagne la réalisation du permis de construire. Joël DEBUIGNE confirme ce point.

**L'ensemble des élus présents** (communes de la Communauté ou extérieurs) émettent un avis favorable sur le projet. Beaucoup souligne son faible impact au regard de la superficie et des enjeux en termes de développement des équipements sur le territoire.

Mme LEFEVRE conclut en rappelant la suite de la procédure :

- Attente de l'avis de la MRAE (autorité environnementale).
- Saisine du tribunal administratif.
- Enquête publique.
- Approbation en conseil communautaire.