Envoyé en préfecture le 04/03/2016
Reçu en préfecture le 04/03/2016
Affiché le
ID : 041-244100798-20160229-041_021_2016-DE

Département de Loir-et-Cher

# COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND CHAMBORD A BRACIEUX

# Plan Local d'Urbanisme de Huisseau-sur-Cosson

## MODIFICATION SIMPLIFIEE

## NOTE EXPLICATIVE

1

| Date | Modifications / Observations |
|---|---|
| février 2016 | |
| | |
| | |

ecmo

25, rue des Arches
41000 BLOIS
Tel : 02.54.56.81.05
Fax : 02.54.74.51.95
*blois@ecmo.fr*

DOSSIER :
E06677

Envoyé en préfecture le 04/03/2016
Reçu en préfecture le 04/03/2016
Affiché le
ID : 041-244100798-20160229-041_021_2016-DE

Envoyé en préfecture le 04/03/2016
Reçu en préfecture le 04/03/2016
Affiché le
ID : 041-244100798-20160229-041_021_2016-DE

INTRODUCTION ..... 2

I PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE ..... 3

1. *Situation géographique et administrative* ..... 3
2. *Contexte réglementaire de la Commune* ..... 4

II. PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE ET JUSTIFICATIONS ..... 4

III. LISTE DES PIECES MODIFIEES DU PLU ..... 4

Envoyé en préfecture le 04/03/2016
Reçu en préfecture le 04/03/2016
Affiché le
ID : 041-244100798-20160229-041_021_2016-DE

# INTRODUCTION

➢ Objet de la modification

La Communauté de Communes du Grand Chambord à Bracieux a décidé d'engager cette procédure afin de rectifier une erreur de rédaction de la zone A du Plu de Huisseau sur Cosson.

Les critères d'une modification simplifiée, définis aux articles L.153-43 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme, sont respectés, dans la mesure où elle n'entre pas dans le champ de la modification normale précisé aux articles L.153-41 à L.153-44 du code de l'urbanisme.

➢ Rappel de la procédure

La procédure de modification simplifiée est dispensée de concertation préalable et d'enquête publique. Toutefois, le projet de modification simplifiée et l'exposé de ses motifs doivent être portés à la connaissance du public, et être accompagnés d'un registre destiné à recueillir ses observations pendant une durée d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante. Il doit également être notifié aux personnes publiques associées (articles L.153-47, L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme).

Envoyé en préfecture le 04/03/2016
Reçu en préfecture le 04/03/2016
Affiché le
ID : 041-244100798-20160229-041_021_2016-DE

# I PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

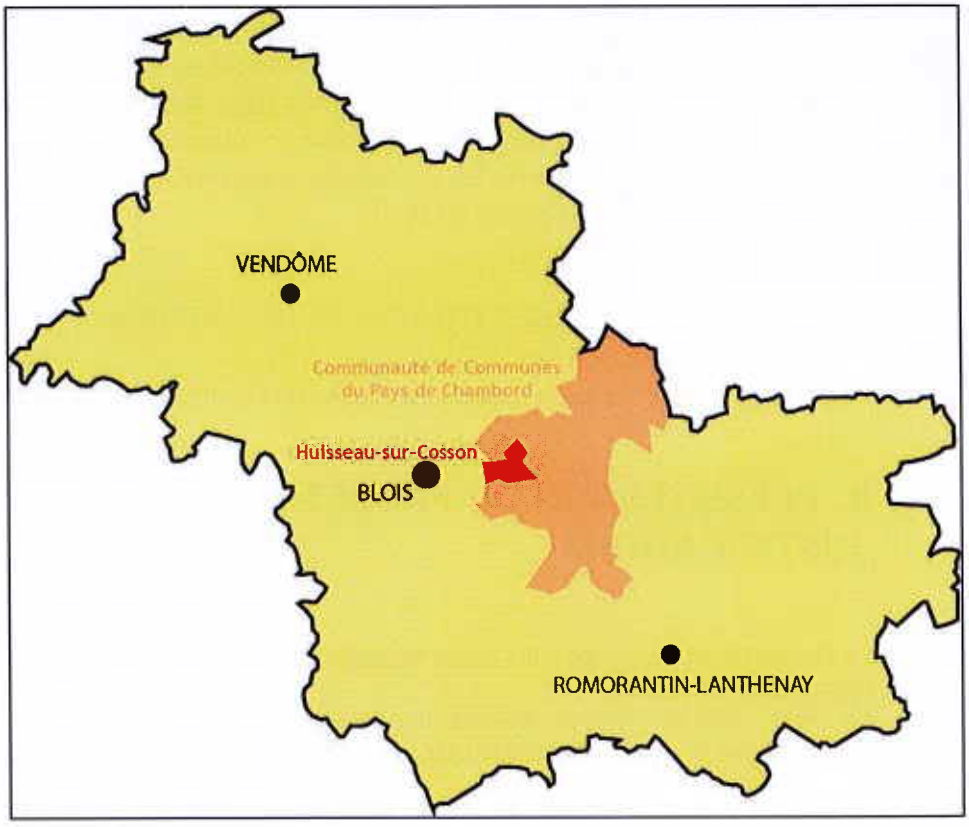
## 1. Situation géographique et administrative

Commune de Sologne viticole, Huisseau-sur-Cosson est située à 10 km à l'Est de Blois et à 6 km de Chambord par la RD 33. La commune appartient à l'arrondissement de Blois et au canton de Bracieux, distant de 12 km.

Relevant de l'aire d'influence de Blois, la commune a profité d'une croissance continue depuis les années 1970. Sa population était de 2294 habitants en 2011.

Sur un territoire de 2279 ha traversé d'Est en Ouest par le Cosson, trois groupements bâtis accueillent principalement les habitants de la commune : le bourg centre et les deux hameaux de la Chaussée le Comte aux portes de Chambord, et du Château limitrophe de Vineuil. A l'origine, ces trois sites correspondent à des gués sur le Cosson.

Suivant de manière plus ou moins rapprochée le fil du Cosson, la RD 33 est l'axe de communication sur lequel s'accroche l'urbanisation. Les trois groupements traditionnels peu à peu complétés par d'autres plus modestes tendent aujourd'hui à ne plus former qu'un ruban bâti indifférencié.




Le bourg proprement dit s'est développé à l'intersection de la RD 33 reliant Vineuil à Chambord et de la RD 72 descendant de Saint Claude de Diray vers la forêt de Boulogne.

Le boisement qui prolonge le parc de Chambord occupe une grande partie de la moitié sud du territoire communal.

Huisseau-sur-Cosson adhère à la **communauté de communes du Grand Chambord à Bracieux** qui a été créée en 2001. Cette structure intercommunale regroupe 17 communes et a compétence dans les domaines suivants :

- Aménagement de l'espace (SCOT, aménagement de l'espace tel que ZAC, lotissement, ZAD, réserves foncières...etc.),
- Développement économique (zones d'activités, acquisition, création, aménagement, gestion d'équipements touristiques d'intérêt communautaire, actions de développement économique...),

Envoyé en préfecture le 04/03/2016
Reçu en préfecture le 04/03/2016
Affiché le
ID : 041-244100436-20160229-941_011_2016-DE

- Protection et mise en valeur de l'environnement (élimination et valorisation des déchets des ménages et assimilés),
- Politique du logement et du cadre de vie (aire d'accueil pour les gens du voyage, opérations « Cœur de village »),
- Voirie,
- Environnement (assainissement, gestion de l'eau potable),
- Définition et mise en œuvre d'une politique intercommunale de la jeunesse,
- Coordination des aides aux personnes âgées à domicile,
- Acquisition, création, aménagement, gestion d'équipements sportifs, de loisirs, culturels, d'intérêt communautaire.

De nouvelles compétences ont été nouvellement acquises comme l'instruction des permis de construire et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

La communauté de communes est incluse dans le vaste territoire du **Syndicat Mixte du Pays des Châteaux** qui s'étend en rive sud de la Loire et dont l'objet est la mise en valeur touristique du territoire. Le Pays a ainsi développé un réseau cyclable de 300 kilomètres signalisés et sécurisés sous la forme de 11 itinéraires. Les circuits ont été conçus en articulation avec «La Loire à Vélo» et permettent ainsi de découvrir les châteaux de Chambord, de Cheverny ainsi que les petits villages solognots et le vignoble.

Huisseau-sur-Cosson fait également partie du **Syndicat Intercommunal de l'Agglomération Blaisoise** (SIAB) qui révise actuellement son Schéma de COhérence Territorial. Ce document définit les orientations d'aménagement à l'échelle d'un territoire assez large dans un souci d'harmonisation et de coordination des actions menées dans différents domaines : urbanisme, déplacements, économie, implantations commerciales...etc. Pour cela, les documents d'urbanisme de chacune des communes du SIAB doivent être en conformité avec le projet du SCOT.

### *2. Contexte réglementaire de la Commune*

La commune de Huisseau-sur-Cosson est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 février 2008.

## II. PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE ET JUSTIFICATIONS

La Commune de Huisseau sur Cosson souhaite rectifier une erreur dans la rédaction de la page 38 de son règlement.
En effet, afin de pouvoir assurer une préservation de la zone agricole, elle souhaite autoriser les constructions à usage d'habitation qu'à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole.

Cette notion avait été supprimée par inadvertance au cours du travail d'adaptation du règlement aux dernières évolutions réglementaires, dans le cadre d'une procédure de modification de droit commun.

## III. LISTE DES PIECES MODIFIEES DU PLU

Le projet de modification concerne les pièces suivantes du PLU :

- Règlement : p.38

Envoyé en préfecture le 04/03/2016
Reçu en préfecture le 04/03/2016
Affiché le
ID : 041-244100798-20160229-041_021_2016-DE

Département de Loir-et-Cher

# COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND CHAMBORD A BRACIEUX

# Plan Local d'Urbanisme de Huisseau-sur-Cosson

## MODIFICATION SIMPLIFIEE

## PIECE A MODIFIER DU PLU
REGLEMENT
(page 38)

2

| Date | Modifications / Observations |
|---|---|
| février 2016 | |
| | |
| | |

ecmo

25, rue des Arches
41000 BLOIS
Tel : 02.54.56.81.05
Fax : 02.54.74.51.95
*blois@ecmo.fr*

DOSSIER :
E06677

Envoyé en préfecture le 04/03/2016
Reçu en préfecture le 04/03/2016
Affiché le
ID : 041-244100798-20160229-041_021_2016-DE

Mention ajoutée

Envoyé en préfecture le 04/03/2016
Reçu en préfecture le 04/03/2016
Affiché le
ID : 041-244100798-20160229-041_021_2016-DE

# TITRE IV
# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

## CHAPITRE I : REGLES APPLICABLES A LA ZONE A

### ARTICLE A 0 : CARACTERE DE LA ZONE

La zone A est une zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans cette zone, seules sont autorisées les occupations ou utilisations du sol directement liées et nécessaires à la gestion et à la mise en valeur des richesses naturelles de la zone. D'autres vocations peuvent y être admises dans la mesure où elles ne seraient pas incompatibles avec celles-ci.

### SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE A 1 : TYPES D'OCCUPATIONS OU D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2.

### ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Rappel
- L'édification de clôtures est soumise à déclaration,
- Les installations et travaux divers visées à l'article R442-2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation,
- Les démolitions sont soumises à autorisation,
- Les coupes et abatages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés,
- Les désouchages définitifs, hors des espaces boisés classés sont soumis à autorisation,
- Les désouchages définitifs, dans les espaces boisés classés sont interdits.

A 2.1
Sont admises, sous réserve des conditions fixées au paragraphe A 2.2 ci-après, les occupations et utilisations du sol suivantes :
- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole,
- Les constructions nouvelles à usage **d'habitation à condition d'être liées et nécessaires à l'activité agricole.**
- L'aménagement, la réfection ou l'extension des constructions et installations existantes, nécessaires à l'activité agricole,
- Les équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services reconnus d'intérêt public,
- Les abris pour animaux de superficie inférieure à 20 $m^2$,
- Les affouillements et exhaussements du sol liés à une occupation ou utilisation autorisée dans la zone,

A 2.2
Les opérations ci-dessus ne sont admises que si elles respectent les conditions particulières ci-après :
- Tout projet de construction doit respecter une implantation satisfaisante dans le site et, sauf impossibilité technique, être implanté à proximité immédiate de bâtiments déjà existants,
- Les installations ne doivent présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels,
- L'aménagement et la restauration des constructions existantes présentant un caractère patrimonial affirmé devront en assurer la préservation,

Envoyé en préfecture le 04/03/2016
Reçu en préfecture le 04/03/2016
Affiché le
ID : 041-244100798-20160229-041_021_2016-DE