

## Compte-Rendu

CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
DU LUNDI 16 OCTOBRE 2017

### DATE DE LA CONVOCATION

06 Octobre 2017

#### Nombre de conseillers :

En exercice : 45

Titulaires présents : 34

Pouvoirs : 8

Votants : 42

### CONSEIL COMMUNAUTAIRE

*Séance du 16 octobre 2017*

#### **L'an deux mil dix-sept**

**Et le 16 Octobre à 18 heures 30,**

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.

#### **Etaient présents Mesdames et Messieurs les Conseillers Communautaires :**

Jean Paul TOUCHET (Bauzy), Francis GUILLOT, Jean-Paul DUBUT (Bracieux), André JOLY (Chambord), Gilles CHANTIER, Edwige DUVAL (Courmemin), Claudette SORIN, Michel MAURICE (Crouy-sur-Cosson), Gérard BARON (Fontaines-en-Sologne), Joël DEBUIGNE, Sylvia HERLEDAN, Alain PREGÉANT (Huisseau-sur-Cosson), Anne-Marie THOMAS (La Ferté-Saint-Cyr), Patricia HANNON, Jean-Pierre CHEVESSAND (Maslives), Gilles CLEMENT, Nathalie BINVAULT, Micheline DELOISON (Mont-près-Chambord), Catherine LUCAS, Pascal MAUNY (Montlivault), Patrick MARION, Floréal ROYO (Neuvy), Laurent ALLANIC, Christiane JOURDAIN, Jack PROUX (Saint-Claude de Diray), Didier HEITZ, Martine LE MAREC (Saint-Dyé sur Loire), Christèle DOLLO, Christian LALLERON, Valérie LODI, Patrick STURLESE (Saint-Laurent-Nouan), Pierre DETIENNE (Thoury), Jean BROCHU, Robert HUTTEAU (Tour-en-Sologne).

#### **Excusés avec pouvoir :**

Catherine ELOY a donné pouvoir à Jean Paul TOUCHET (Bauzy),  
Hélène PAILLOUX a donné pouvoir à Francis GUILLOT (Bracieux),  
Dominique CORBEAU a donné pouvoir à André JOLY (Chambord),  
Jean-Paul PRINCE a donné pouvoir à Anne-Marie THOMAS (La Ferté-Saint-Cyr),  
Alain MARCHAND a donné pouvoir à Pierre DETIENNE (Thoury),  
Jean-Pierre BERANGER a donné pouvoir à Gérard BARON (Fontaines-en-Sologne),  
Gérard CHAUVEAU a donné pouvoir à Pascal MAUNY (Montlivault),  
Pierre GUILLONNEAU a donné pouvoir à Micheline DELOISON (Mont-près-Chambord).

#### **Absents Excusés :**

Philippe LEGENDRE (Mont-près-Chambord),  
Agnès BONNIN et François FIORETTO (Saint-Laurent-Nouan),

#### **Les membres présents formant la majorité des conseillers en exercice Nathalie BINVAULT a été désignée secrétaire de séance.**

Monsieur le Président demande aux membres du Conseil de lui faire part de leurs éventuelles observations concernant le Procès-Verbal du Conseil communautaire du lundi 25 septembre 2017. Les membres du Conseil communautaire n'ayant pas d'observation, celui-ci est validé.

**Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Prescription de l'élaboration du PLUi – Précisions sur les modalités de la collaboration mise en œuvre entre la communauté de communes du Grand Chambord et ses communes membres**

Monsieur le Président rappelle que le Conseil communautaire du Grand Chambord a défini et validé les modalités de collaboration entre la Communauté et ses communes membres pour son élaboration lors de la séance du 14 décembre 2015 (délibération n°041-146-2015).

Suite aux recommandations du Cabinet Garrigues Beaulac associés, Monsieur le Président propose de modifier les modalités de collaboration entre la Communauté de communes et ses communes membres, et notamment que le comité de pilotage soit composé de la Conférence des Maires, l'équipe de Direction et le chef de projet, et qu'un comité technique soit créé.

**Rapport :**

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-1, L.102-2, L.132-1 et suivants, L.151-1 et suivants et L.103-2 et suivants ;

**Vu** le code général des collectivités territoriales (CGCT), notamment ses articles L.5216-5 et suivants ;

**Vu** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, dite loi ALUR ;

**Vu** les statuts de la Communauté de Communes du Grand Chambord approuvés par arrêté préfectoral du 20 juin 2017 ;

**Vu** la délibération de prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) en date du 14 décembre 2015 ;

**Considérant** qu'au terme de l'article L.153-8 du code de l'urbanisme, le PLUi est élaboré « en collaboration » avec les communes membres et que « l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de cette collaboration, après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son Président, l'ensemble des maires des communes membres ».

**Considérant** les échanges et travaux produits en conférence des Maires sur les objectifs du PLUi, les modalités de collaboration avec les communes membres ainsi que sur les modalités de concertation de la population, réunie en date du 6 novembre 2015, 17 novembre 2015 et 1<sup>er</sup> décembre 2015,

**Considérant** le Schéma de Cohérence Territoriale du Blaisois (Scot) approuvé le 12 juillet 2016, qui définit des secteurs géographiques, échelle intermédiaire entre celle communale et celle communautaire, pour favoriser la collaboration entre communes d'un même secteur, selon le découpage suivant :

- **Val de Loire Cosson** regroupant les communes de Huisseau-sur-Cosson, Saint-Claude-de-Diray, Montlivault, Saint-Dyé-sur-Loire, Maslives et Chambord, soit 6 communes,
- **Sologne** regroupant les communes de Mont-près-Chambord, Bracieux, Tour-en-Sologne, Fontaines-en-Sologne, Courmemin, Neuvy et Bauzy, soit 7 communes,
- **Val de Loire Sologne** regroupant les communes de Saint-Laurent-Nouan, La Ferté-Saint-Cyr, Crouy-sur-Cosson et Thoury, soit 4 communes.

**Considérant** que ces secteurs géographiques, à l'échelle du Scot, permettent de définir les stocks fonciers communaux à vocation d'habitat,

**Considérant** les études menées dans le cadre du PLH et qui ont démontré la cohérence de ce découpage,

**Considérant** que pour tenir compte des capacités de développement de chaque commune, la conférence des maires a choisi de maintenir cette échelle intermédiaire et de préciser ainsi l'attente des contributions des trois niveaux de coopération :

- L'échelle communale pour la prise en compte des spécificités locales.
- L'échelle intermédiaire (les secteurs) pour la déclinaison du projet partagé en tenant compte des spécificités infra-territoriales et des coopérations existantes ou à créer,
- L'échelle communautaire, enfin, pour la définition et la cohérence d'ensemble du PLUi,

**Considérant** que cette organisation respecte, la Charte de Gouvernance du Territoire, adoptée par la Communauté de communes par délibération en date du 03 Novembre 2014,

Les modalités de coopération entre la Communauté de communes et ses communes sont définies de la façon suivante (un schéma de gouvernance distribué en séance est joint en annexe 1) :

## **1. Echelle Communale :**

L'organisation des contributions est laissée à l'initiative des maires des communes selon les pratiques propres à chacun. Le maire et les conseillers municipaux pourront associer des représentants « non élus » à leurs travaux.

Cette échelle doit permettre aux élus locaux :

- de s'approprier la démarche d'élaboration du PLUi,
- de partager leur perception du territoire intercommunal et de la place qu'occupe leur commune et leur secteur géographique dans cet espace,
- d'identifier les besoins, attentes et problématiques de la commune,
- et de transmettre les informations descendantes aux collègues élus de la commune.

Ces contributions « ascendantes » seront prises en compte, par le groupe de travail du secteur géographique.

Pour animer ces contributions, il est proposé à chaque commune de désigner 2 élus référents qui feront l'interface entre le conseil municipal et les autres groupes de travail (dont le groupe de travail du secteur géographique et la commission communautaire « Aménagement de l'Espace »).

Ces deux élus s'engagent :

- à piloter la démarche dans leur commune,
- à s'impliquer tout au long de l'élaboration du projet,
- à participer à l'ensemble des réunions, pour le moins, celles de leur secteur géographique et de la commission communautaire Aménagement de l'Espace Communautaire.

Dans la mesure du possible, chaque commune désignera également, à minima, un représentant technique (DGS, secrétaire de mairie ou technicien...) en charge de la coordination administrative et technique du projet.

La participation régulière des élus volontaires et des techniciens aux différentes instances d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est une des conditions essentielles à la réussite de ce projet partagé.

De plus, à cette échelle, dans le cadre formel de la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, les conseils municipaux devront :

- Débattre du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- Émettre un avis après la présentation du projet de PLUi avant l'arrêt en Conseil communautaire.

## **2. Echelle du secteur géographique :**

Des groupes de travail par unité géographique seront mis en place. Ces groupes de travail seront constitués des deux représentants élus par commune et, dans la mesure du possible, d'un représentant technique de chaque commune.

Ces groupes de travail pourront associer des représentants de la « *société civile* » à leurs travaux.

Ces groupes de travail devront permettre aux participants :

- de partager leurs perceptions du territoire intercommunal et de la place qu'occupe le secteur géographique dans cet espace.
- de synthétiser les besoins, attentes et problématiques des communes dans une grille de lecture précisant ce qui semble commun à chacun, (notion d'intérêt du secteur géographique) et ce qui est spécifique à chaque commune (notion d'intérêt communal).

Chaque groupe de travail désignera, sous la forme de son choix, deux élus pour animer les échanges et assurer l'interface entre le groupe de travail du secteur géographique, la commission communautaire Aménagement de l'Espace, et le comité de pilotage.

L'animation technique sera confiée au chef de projet PLUi en lien avec les techniciens des communes.

### **3. Echelle Communautaire :**

A cette échelle, différentes instances, existantes ou à créer, vont contribuer à l'élaboration du projet :

- La Commission communautaire «Aménagement de l'Espace»,
- Les commissions thématiques communautaires,
- Le Comité technique,
- Le Comité de pilotage,
- Le Conseil communautaire.

#### **3.1. La Commission communautaire «Aménagement de l'Espace »,**

Cette commission est constituée des deux représentants de chaque commune qui siège dans les unités géographiques. Le Président et les élus pourront associer des représentants « non élus » à leurs travaux.

Cette commission devra permettre aux participants de :

- suivre la co-construction du PLUi en lien avec les groupes de travail des secteurs géographiques et des commissions thématiques en émettant des avis techniques,
- partager la perception du territoire intercommunal au regard des trois secteurs géographiques,
- identifier les besoins, attentes et problématiques des secteurs géographiques, les synthétiser dans une grille de lecture précisant ce qui est d'intérêt communautaire et ce qui est d'intérêt des secteurs géographiques voire des communes,
- émettre un avis sur les projets de rapport avant leur passage en Conseil communautaire,
- alimenter les travaux du comité de pilotage.

Cette commission sera placée sous la présidence du Président et des trois Vice-présidents représentant chaque secteur géographique. L'animation technique sera confiée au chef de projet PLUi.

#### **3.2 Commissions Thématiques Communautaires :**

Les commissions thématiques étudient de façon plus approfondie et ponctuelle les problématiques transversales, en lien avec les objectifs définis dans la délibération de prescription. Elles émettent des avis et suivent la mise en œuvre des dossiers relevant de leur champ thématique. Elles peuvent également proposer tout nouveau projet soumis au débat en commission « Aménagement de l'Espace ».

Le Président se réserve la possibilité de proposer la création d'autres groupes de travail thématiques au cours de l'élaboration du PLUi. Cette possibilité sera notamment liée à la démarche engagées avec l'Opération Grands Sites.

Le Président et les élus pourront associer des représentants « non élus » à leurs travaux.

L'animation technique sera confiée au chef de projet PLUi et aux responsables des différents services de la Communauté de communes.

#### **3.3 Comité de pilotage :**

Le Comité de pilotage est composé de l'équipe de Direction, le chef de projet et la conférence des Maires dont le mode de fonctionnement est défini dans la charte de gouvernance du territoire.

Il se réunit à chaque étape importante du projet.

Le Comité de pilotage devra permettre aux maires de :

- assurer la cohérence du projet et formuler des arbitrages,
- valider les orientations stratégiques,
- valider les différentes étapes du projet, garantir les calendriers et la méthode,
- déterminer les modalités de collaboration avec les secteurs géographiques et les communes,
- examiner, pour avis, les points fixés à l'ordre du jour du Conseil communautaire.

#### **3.4 Comité technique :**

Il est chargé de l'organisation opérationnelle du projet. Il lui incombe de piloter l'ensemble de la démarche et d'être force de

proposition auprès de la commission de l'aménagement de l'espace communautaire, du comité de pilotage et du Conseil communautaire.

Il est l'interlocuteur permanent de l'équipe de maîtrise d'œuvre et fait assure l'interface avec la conférence des maires.

Il se réunit autant que de besoin.

Il est composé :

- du Président,
- des 3 élus référents des secteurs géographiques,
- de l'équipe de direction générale de la Communauté de communes,
- du chef de projet PLUi.

Le comité technique :

- veille à la coordination du projet à chaque étape,
- prépare les arbitrages en vue de la conférence des maires,
- suit et contribue aux études, en lien avec les différents bureaux d'études,
- organise les réflexions thématiques et géographiques selon les besoins,
- s'assure de la cohérence de la démarche au sein des 3 secteurs géographiques,
- établit l'ordre du jour de la conférence des maires et prépare les projets de rapport à soumettre au conseil communautaire et aux communes,
- organise le travail des différentes commissions (municipales, groupe géographique, groupe thématique, communautaire),
- valide les différentes étapes d'avancement du projet dès lors qu'elles sont conformes au projet initial et, le cas échéant, les soumet à l'arbitrage de la conférence des maires,
- suit régulièrement l'avancement des travaux,
- reçoit les PPA en tant que de besoin.

### **3.5 Le Conseil communautaire :**

Dans le cadre formel de la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le Conseil communautaire :

- prescrit l'élaboration du PLUi et les modalités de collaboration et de concertation,
- débat sur le PADD,
- arrête le projet de PLUi avant l'enquête publique,
- approuve le PLUi.

### **3.6 Coordination administrative et technique :**

Cette coordination est composée des techniciens (directeur, secrétaire de mairie, techniciens...) des communes, désignés par les différents maires.

Ils sont les référents techniques pour participer aux travaux et aux instances d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Ses objectifs :

- assurer le suivi technique et administratif des procédures mises en œuvre,
- assurer le rôle de relais entre l'échelle intercommunale et l'échelle communale auprès du comité de pilotage,
- faire remonter des points de vigilance ou des points d'arbitrage,
- être les relais techniques et administratifs auprès de leurs maires.

L'animation de cette coordination est confiée au chef de projet PLUi de la Communauté de communes.

Le mode de collaboration ainsi défini représente le cadre formel de l'élaboration du PLUi. Il pourra être complété et amélioré tout au long de cette élaboration.

Monsieur le Président propose au conseil communautaire de bien vouloir approuver ces modalités de collaboration entre la Communauté de communes du Grand Chambord et ses communes membres.

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

- **APPROUVE les modalités de collaboration entre la Communauté et les communes membres ;**

- **AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à conclure et signer tous actes et/ou documents afférents à cette délibération.**

## Délibération 041-132-2017

### **Élaboration 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 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 POS existants et de la nécessité d'assurer la compatibilité des documents d'urbanisme avec le 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 les délibérations du 14 décembre 2015 et du 16 octobre 2017.

Le PADD, 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 secteurs ou bassins de vie.

#### **Le PADD s'articule et se décline en trois axes principaux :**

##### **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 thèmes :

- Le premier thème est celui de la valorisation économique, pour lequel le PADD propose de s'appuyer sur des coopérations intercommunales accrues pour accompagner la structuration d'activités productives liées à la filière nucléaire et au tourisme.
- Le second thème est celui de la valorisation paysagère pour lequel le PADD vise le renforcement de la lisibilité des motifs identitaires associés au Val de Loire et à la Sologne.

## **2. Accroître les synergies économiques et sociales locales**

Cet axe vise à jouer de la très forte attractivité du territoire associée à son cadre paysager et patrimonial exceptionnel, pour générer de nouvelles opportunités de développement.

Le PADD propose deux thèmes de développement :

- Le premier thème 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.
- Le second thème concerne les activités économiques et les services aux habitants et entreprises pour lesquelles le PADD prévoit des capacités de développement et les modalités pour de nouvelles interactions en faveur de la valorisation du cadre de vie des habitants et des trames bâties villageoises patrimoniales.

## **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 deux thèmes :

- Le premier est celui du développement résidentiel et de la valorisation du cadre de vie des habitants : offre résidentielle diversifiée, renforcement de l'offre de services et d'équipements dans les bourgs et villages, qualité paysagère et urbaine des espaces et des paysages. En cohérence avec le SCOT et le PLH, le PADD fixe des objectifs « chiffrés » de modération de la consommation de l'espace : réalisation de 925 logements qui nécessiterait la mobilisation de 56 ha.
- Le second thème est celui de la valorisation paysagère et patrimoniale de l'ensemble du territoire en rapport avec le domaine national de Chambord. Il prévoit des orientations en faveur de la valorisation des patrimoines bâtis diffus sur le territoire, ainsi que la valorisation des vues et perspectives.

### **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 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 ;
- définit 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 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 donne la parole à Monsieur WEHRLÉ, directeur d'études chez ATOPIA SAS, mandataire de groupement composé des co-traitants suivants :

- NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS: expertise en matière de développement économique et services, participation à l'animation de la démarche de concertation,
- ALAP URBANISME ARCHITECTURE PAYSAGE: expertise en matière d'architecture, de patrimoine et de paysage,
- ADEV ENVIRONNEMENT SARL: état initial de l'environnement et évaluation environnementale,
- GARRIGUES BEAULAC ASSOCIES: expertise juridique de la procédure.

Celui-ci présente le PADD tel que défini en annexe 2.

Au début de l'exposé, Monsieur le Président invite les membres du Conseil communautaire à débattre sur le PADD; il leur propose de choisir le moment de ce débat :

- au fil de l'exposé, point par point ;
- ou plutôt en fin de présentation.

Les membres présents s'accordent à débattre en fin de présentation.

A l'issue de la présentation, comme convenu, Monsieur le Président déclare le débat ouvert.

A l'occasion de ce débat, plusieurs conseillers communautaires se sont exprimés pour donner leur point de vue sur les orientations générales du PADD évoquées précédemment et notamment sur les points suivants :

Madame DUVAL fait part de sa perplexité à la lecture du document qui lui pose des difficultés à traduire en actions concrètes. Elle ne s'y retrouve pas en tant qu'élue de Courmemin et élue de Sologne car elle considère que peu d'éléments sur la Sologne transparaissent ; elle regrette que l'on parle des villages du Val de Loire mais pas de ceux de la Sologne. Elle souligne notamment que le pavillon de Saint-Dyé-sur-Loire est la porte de la Sologne. Enfin, elle pose la question des répercussions directes de ce PADD sur les communes de Sologne du territoire.

Monsieur CLEMENT explique que le Grand Chambord est le seul territoire qui permet de symboliser ce trait d'union entre le Val de Loire et la Sologne ; le PADD a pris en considération ces deux entités et leurs paysages et s'appuie sur les pages 18 et 19 du PADD qui évoquent « la marqueterie agricole/viticole/maraichère de la sologne viticole » et « la lisibilité des clairières agricoles de la Grande Sologne ».

Il rappelle le fait que le château de Chambord constitue un élément exceptionnel et invite les élus du Grand Chambord à s'interroger sur cette particularité de leur territoire.

Il propose de chercher à se différencier des autres territoires ruraux.

Il revient sur l'aspect géographique du Grand Chambord, « Trait d'union entre Val de Loire et Sologne » : le Grand Chambord n'est peut-être pas le seul territoire « trait d'union », mais il reste le seul à avoir Chambord en son sein.

Madame DUVAL précise sa question : qu'ont les communes de Sologne à gagner avec ce PLUi ? Elle demande à ce que des exemples concrets lui soient portés à connaissance.

Monsieur CLEMENT explique qu'il n'est pas possible de donner ces exemples dès maintenant mais que l'intérêt de la démarche est de s'interroger collectivement sur le devenir du territoire. Le PADD impose de réfléchir autrement sur l'ensemble des communes du territoire.

Monsieur HUTTEAU estime que le PADD ne changera pas grand-chose ; il considère qu'il s'agit d'un constat et ne voit pas quelles modifications vont être engendrées.

Monsieur CLEMENT propose de prendre du recul et se demander si le Grand Chambord doit continuer ce qui a été amorcé depuis 50 ans ou infléchir les orientations stratégiques en prenant en compte les atouts du territoire mis en évidence dans le diagnostic du PLUi.

Il argumente ses propos en précisant que des projets immobiliers peuvent être facilités grâce à ce document structurel qu'est le PADD car il fixe les règles du jeu.

Monsieur MAUNY rappelle que, dans le cadre du Pays des châteaux, plusieurs documents stratégiques existent déjà et que le PADD risque d'être une couche supplémentaire du « millefeuille » de ces documents stratégiques (SCOT, Agenda 21...). Monsieur CLEMENT explique que le PLUi se distingue dans la mesure où il s'agit du seul document de gestion de l'espace, qui déterminera l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Monsieur ALLANIC regrette que les actions en faveur des habitants soient moins présentes dans le PADD que la dimension touristique.

D'autre part, il demande à ce que le PADD prenne mieux en compte le développement économique et la transition énergétique qui, selon lui, ne doit pas se résumer à la filière nucléaire.

Il revient également sur des incohérences relevées: le PADD mentionne le Golf des Bordes mais oublie d'autres projets structurants comme le nouveau centre aquatique de Saint-Laurent-Nouan, le projet hôtelier des Clairières de Maslives...

Enfin, il souhaite des précisions sur le Très Haut Débit; en effet, le Syndicat Mixte Ouvert « Val de Loire numérique » a prévu le développement du Très Haut débit sur le territoire et il paraîtrait intéressant de reprendre cette action dans le PADD.

Monsieur DEBUIGNE revient sur la question des aires d'accueil des gens du voyage: le PADD prévoit la création d'une aire de grand passage pour permettre la sédentarisation. Il demande l'endroit pressenti pour ce type d'équipement sachant que le Périmètre de Protection de Chambord ne permet pas son installation dans les communes limitrophes.

Monsieur CLEMENT explique que des sédentarisation existent sur plusieurs communes et que cela ne pose aucune difficulté. Il rappelle que ce sujet est intercommunautaire et la réflexion sur l'aire de grand passage s'engage à l'échelle de l'Entente avec la Communauté de communes Beauce-Val de Loire. A ce jour, aucun site n'a été fléché.

Monsieur LALLERON précise que l'Etat a prévu depuis de nombreuses d'années la réalisation d'un schéma départemental d'action pour les aires d'accueil des gens du voyage.

Monsieur HEITZ cite un extrait du PADD selon lequel « le développement de l'offre résidentielle en lien avec les lieux et espaces de vie existants ou futurs priorise l'implantation de l'habitat autour et à proximité des équipements, des services ». Il craint ainsi que tous les habitants ne puissent pas bénéficier des commerces de proximité dans la mesure où cela est lié à l'offre résidentielle.

Selon Monsieur CLEMENT, le service le plus important dans une commune est l'école, qui peut fonctionner en RPI ou en SIVOS. Dans ce cadre, toutes les communes ont vocation à accueillir de nouvelles constructions. Ce débat a déjà eu lieu au moment de l'élaboration du PLH. Un cas particulier se présente toutefois sur le territoire de la Communauté de communes: la Gaucherie à Fontaines-en-Sologne fonctionne en Sivos avec Tour-en-Sologne. En effet, ce lieu-dit de la commune de Fontaines-en-Sologne a accueilli de nouveaux logements alors qu'il se trouve à plus de 6 kilomètres des classes de Fontaines-en-Sologne et à 12 kilomètres des classes de Tour-en-Sologne. Dans ce cas, il reste à organiser les services associés, et notamment les transports.

Madame HERLEDAN précise que les nouveaux habitants cherchent des écoles et des médecins. Elle regrette que le PADD ne reprenne pas ces points précis.

Monsieur CLEMENT explique que le PADD n'a pas vocation à reprendre ces thèmes mais il invite Madame HERLEDAN à aborder ces sujets au cours de l'étude menée actuellement sur le projet de territoire.

D'ailleurs, Monsieur ALLANIC a interpellé la Conférence des maires sur la question médicale. Un état des lieux est en cours sur le territoire de manière à mobiliser une nouvelle offre de santé sur le secteur ouest.

Monsieur PREGÉANT, quant à lui, regrette que la commune de Huisseau-sur-Cosson ne fasse pas l'objet d'opérations de la part du Grand Chambord pour l'installation de nouveaux commerces, hôtellerie ou restaurants... Il demande en quoi le PADD va pouvoir gratifier Huisseau-sur-Cosson de ces équipements.

Monsieur CLEMENT explique que des porteurs de projet se sont manifestés sur les autres territoires et ont permis la concrétisation de nouveaux commerces, ce qui n'est pas encore le cas sur la commune de Huisseau-sur-Cosson.

Monsieur CLEMENT 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 Durables (PADD) ;
- **PREND ACTE** des échanges lors du débat sans vote sur les orientations générales du PADD portant sur l'élaboration du PLU ;
- **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 ;
- **PROPOSE** que le PADD soit de nouveau présenté en Conseil communautaire lorsque celui-ci sera définitivement achevé.

#### **RELEVÉ DE DÉCISIONS DU PRÉSIDENT DEPUIS LE DERNIER CONSEIL**

##### **Décision n°2017-33 :**

**Objet : Avenant 1**

**Affaire : Travaux du programme de voirie 2017 – Lot 2 : réparation et enrobés**

Un avenant 1 a été passé avec le titulaire du lot 2, le groupement EUROVIA/BSTP pour augmenter le montant de son marché de 19 950,47€ HT en raison de l'augmentation des surfaces traitées et de l'augmentation des purges.

Le montant initial du marché passe donc de 183 410,60 € HT à 203 361,07 € HT, soit une augmentation de 10,88%.

**Rien ne restant à l'ordre du jour, fait les jours, mois et an susdits, le Président clôt la séance à 20h35.**