

Le Président

Jeanny LORGEUX

Département du Loir-et-Cher
**Communauté de communes du Romorantinais et du
Monestois**

Commune de Villefranche-sur-Cher

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification de droit commun n°3

COMPLEMENT AU RAPPORT DE PRESENTATION

NOTICE EXPLICATIVE

Arrêté le 26/08/2016
Approuvé le : 24/11/2018

« annexé à la délibération du
conseil municipal du
... /.../2020

Modification de droit commun

Approuvé le :

Le Maire

Table des matières

Objet de la modification de droit commun.....	4
Justification du choix de la procédure.....	6
Textes régissant la procédure de modification de droit commun du PLU.....	8
Extraits du Code de l'Urbanisme :	9
Déroulement de la procédure.....	11
Données de cadrage.....	13
Utilité du classement des parcelles AE81, AE82, AE83 et AE84 dans une nouvelle zone Aenr	25
Projet de modifications apportées au PLU.....	30
Annexes	51

Objet de la modification de droit commun

La commune de Villefranche-sur-Cher compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme a souhaité engager une procédure de modification de droit commun en application des articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

Lors de la création de la ZAC II multisites des Grandes Bruyères, des parcelles situées sur Villefranche-sur-Cher ont été intégrées au périmètre. Or, ces parcelles font aujourd'hui l'objet d'un projet de méthaniseur agricole, porté par la SAS Bio Methagri Romonestois.

La présente modification porte ainsi sur le nouveau classement des parcelles AE81, AE 82, AE 83 et AE84 actuellement en zone 2AU et concernées par le projet de méthaniseur agricole. Pour que le projet se réalise, elles nécessitent d'être classées en une zone adaptée, soit une zone agricole favorable aux énergies renouvelables dans le cadre de l'intérêt général.

Le classement en zone A n'a pas pour effet de modifier les orientations générales définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ni de réduire une zone A, une zone N ou une protection, ni d'ouvrir à l'urbanisation une zone AU créée depuis plus de 9 ans.

Cette procédure nécessitera de :

- Supprimer la zone 2AU concernée par les parcelles AE81 à AE84 : modifier le plan de zonage et le règlement écrit.
- Créer une nouvelle zone Aenr.
- Adapter le tableau de surfaces.

Justification du choix de la procédure

Les articles L153-36 à L153-44 du code de l'urbanisme prévoient, sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L153-31, que le Plan Local d'Urbanisme puisse faire l'objet d'une procédure de modification de droit commun.

Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification dans le cas où les changements du PLU n'ont pas pour effet de :

- Modifier les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- Réduire une zone A ou une zone N ou une protection.
- Ouvrir à l'urbanisation une zone AU créée depuis plus de 9 ans.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du Maire. La loi ne mentionne aucun formalisme particulier, elle précise seulement que le Maire établit le projet de modification.

Dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) : lorsque le projet de modification modifie les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'une ZAC créée à l'initiative d'une personne publique autre que la commune, le Maire doit recueillir l'avis de cette personne publique, et son accord s'il s'agit de l'EPCI.

Le dossier est notifié par le Maire aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le Maire peut décider d'ouvrir l'enquête publique dès que cette notification a été effectuée, sans qu'il soit nécessaire d'attendre un avis des personnes publiques associées. Toutefois, si un avis est reçu en cours d'enquête, celui-ci doit être joint au dossier d'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, la modification est approuvée par le conseil municipal.

La modification envisagée pour le Plan Local d'Urbanisme de Villefranche-sur-Cher porte sur la suppression de la zone 2AU relative aux parcelles AE81 à AE84 pour les classer dans une nouvelle zone Aenr, adaptée à l'implantation d'un projet de méthaniseur agricole.

Textes régissant la procédure de modification de droit
commun du PLU

Extraits du Code de l'Urbanisme :

1. Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

2. Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du Maire qui établit le projet de modification.

3. Article 153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou la Maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L. 132-9.

4. Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le Maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire,
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- 4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code.

5. Article L153-43

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

6. Article L153-44

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

7. Article R153-20

Font l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 :

- 1° La délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme et qui définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation. Il en est de même, le cas échéant, de l'arrêté qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation lors de la modification du plan local d'urbanisme ;
- 2° La délibération qui approuve, révisé, modifie ou abroge un plan local d'urbanisme ;
- 3° Le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique prévue à l'article L 153-58 ;

4° La décision ou la délibération prononçant la déclaration de projet ainsi que la délibération ou l'arrêté mettant le plan en compatibilité avec la déclaration de projet dans les conditions prévues à l'article L. 153-58 ;

5° La délibération qui approuve la modification ou la révision du plan local d'urbanisme ainsi que l'arrêté mettant le plan en compatibilité en application de l'article L. 153-53.

8. Article R153-21

Tout acte mentionné à l'article R. 153-20 est affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il est en outre publié :

1° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus ;

2° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ;

3° Au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral

4° Au Journal officiel de la République française, lorsqu'il s'agit d'un décret en Conseil d'Etat. Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté. L'arrêté ou la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Déroulement de la procédure

Initiative du Maire

Délibération du Conseil Municipal justifiant la modification de droit commun

Projet de modification du PLU

Saisine de l'autorité environnementale - MRAE

Le projet de modifications est notifié aux personnes publiques associées

Auto-saisine de la CDPENAF possible

Formalités de publicité (conformément à la délibération)

Enquête publique

Modifications éventuelles du projet

Délibération du Conseil Municipal approuvant le projet de modification

Transmission de la délibération au préfet

Mesures de publicité.

Données de cadrage

a. Localisation du projet

Le site de la Gaillardière se trouve au Nord de la commune de Villefranche-sur-Cher.

Il est bordé par :

- Des espaces agricoles,
- Des espaces naturels,
- Le poney-club de la Gaillardière,
- La zone industrielle de la Bézardière.



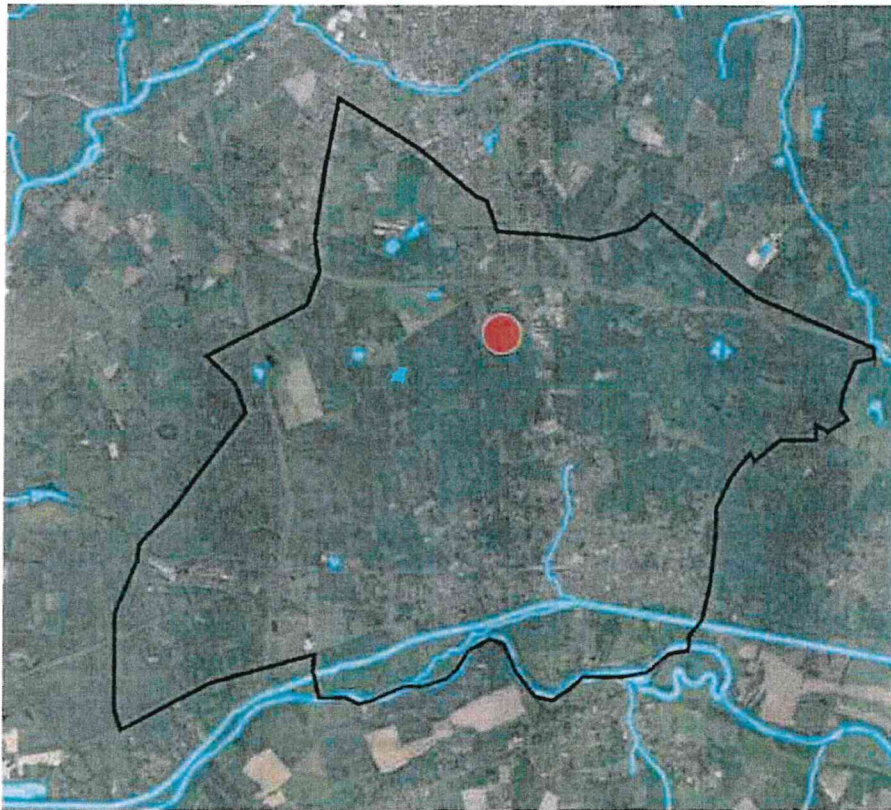
Zones agricoles
et naturelles

Poney-club de la
Gaillardière

Z.I. de la Bézardière et Z.A.C. des
Grandès Bruyères

b. Environnement

a. Réseau hydrographique



Aucun fil d'eau ne passe à proximité immédiate de la zone 2AU.

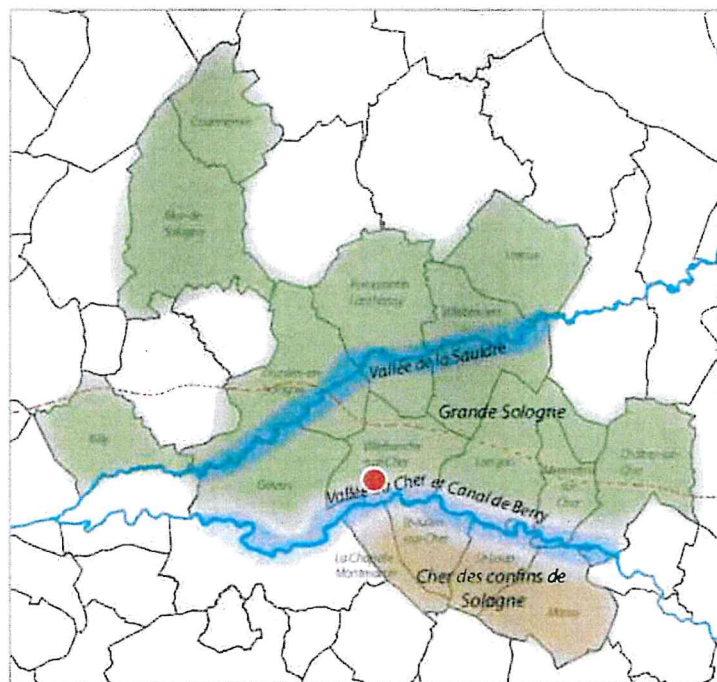
b. Milieux naturels

Paysage

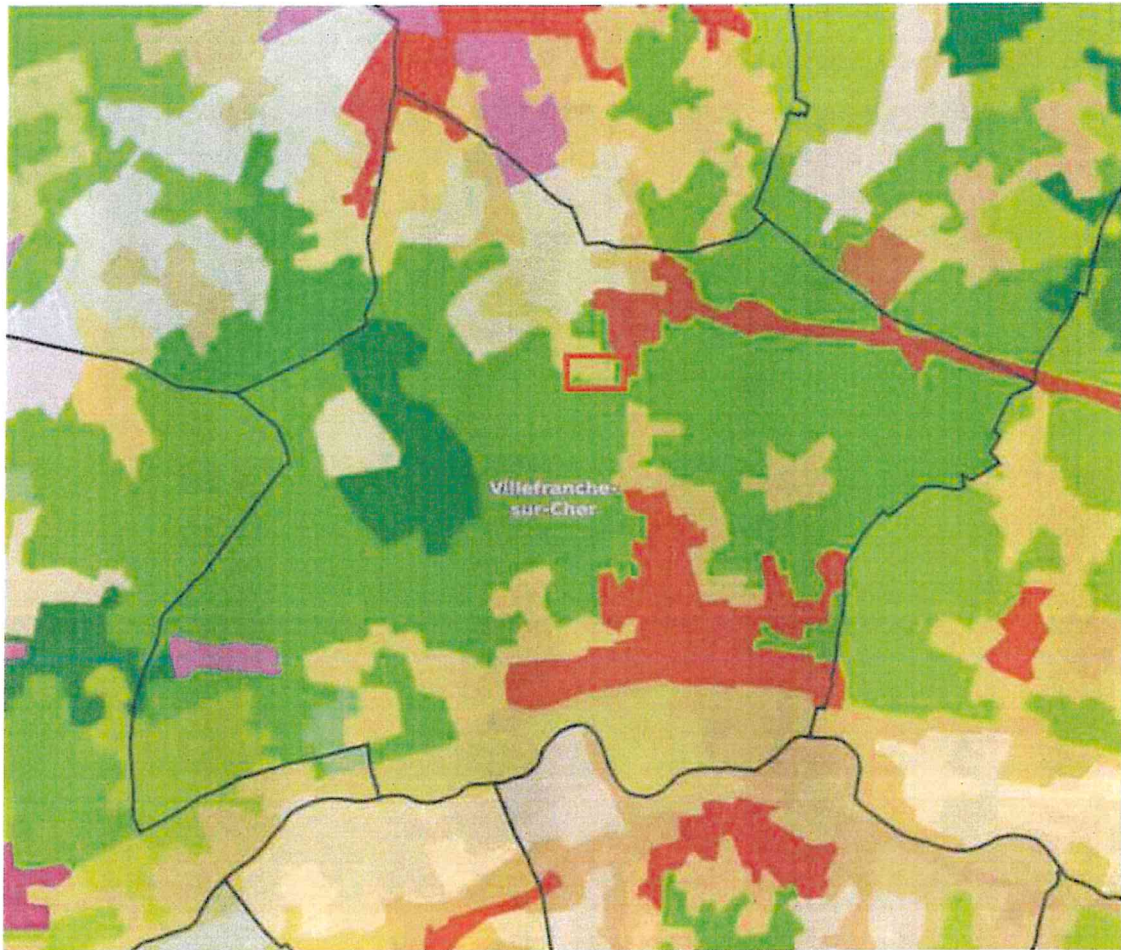
La commune se déploie entre deux grandes entités paysagères : la Sologne et la Vallée du Cher/Canal de Berry.

Villefranche-sur-Cher est située au sein de la région forestière de la « Grande Sologne », privée à 93% et dont le taux de boisement est de 39%. Ce massif est présent sur la quasi-totalité de la commune.

Le secteur 2AU est situé dans cette partie du paysage qui accueille quelques exploitations agricoles mais majoritairement des boisements.



Source : Diagnostic Atlas des Paysages 41.
Carte conception Parenthèses Urbaines,
08/2020



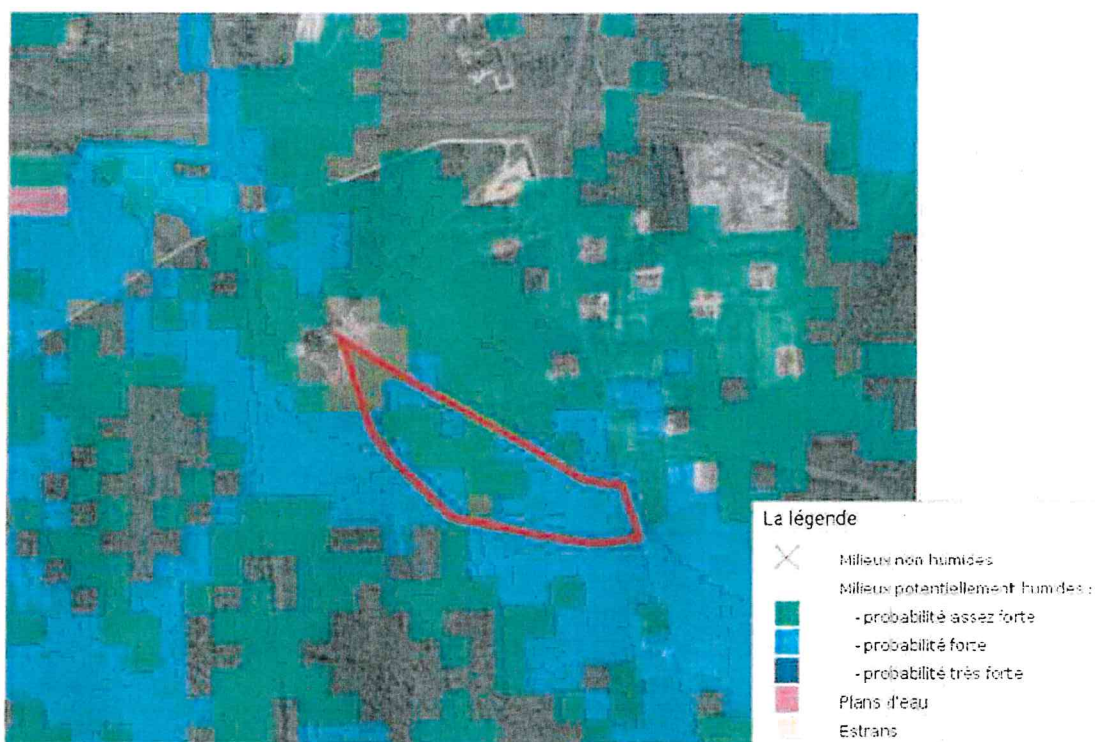
Carte Occupation du Sol – CorineLandCover 2018 – Geoportail

- | | |
|--|---|
| ■ Tissu urbain continu | ■ Territoires agroforestiers |
| ■ Tissu urbain discontinu | ■ Forêts de feuillus |
| ■ Zones industrielles ou commerciales et installations publiques | ■ Forêts de conifères |
| ■ Réseaux routier et ferroviaire et espaces associés | ■ Forêts mélangées |
| ■ Zones portuaires | ■ Pelouses et pâturages naturels |
| ■ Aéroports | ■ Landes et broussailles |
| ■ Extraction de matériaux | ■ Végétation sclérophylle |
| ■ Décharges | ■ Forêt et végétation arbustive en mutation |
| ■ Chantiers | ■ Plages, dunes et sable |
| ■ Espaces verts urbains | ■ Roches nues |
| ■ Equipements sportifs et de loisirs | ■ Végétation clairsemée |
| ■ Terres arables hors périmètres d'irrigation | ■ Zones incendiées |
| ■ Périmètres irrigués en permanence | ■ Glaciers et neiges éternelles |
| ■ Rizières | ■ Marais intérieurs |
| ■ Vignobles | ■ Tourbières |
| ■ Vergers et petits fruits | ■ Marais maritimes |
| ■ Oliveraies | ■ Marais salants |
| ■ Prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole | ■ Zones intertidales |
| ■ Cultures annuelles associées à des cultures permanentes | ■ Cours et voies d'eau |
| ■ Systèmes culturaux et parcellaires complexes | ■ Plans d'eau |
| | ■ Lagunes littorales |
| | ■ Estuaires |
| | ■ Mers et océans |

Les parcelles AE81 à AE84 sont actuellement recensées comme des « prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole ».

Il s'agit de prairies qui sont actuellement cultivées par un éleveur de bovins qui participe au projet de méthaniseur agricole.

Zones humides



Source : <http://sia.reseau-zones-humides.org/>

Cette carte modélise les enveloppes qui, selon les critères géomorphologiques et climatiques, sont susceptibles de contenir des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Les enveloppes d'extension des milieux potentiellement humides sont représentées selon trois classes de probabilité (assez forte, forte et très forte).

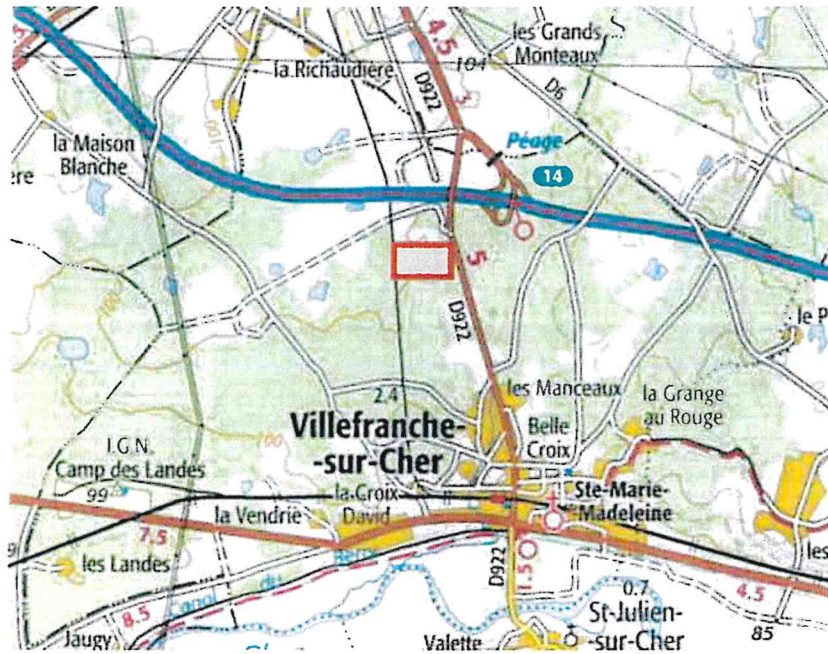
La zone 2AU est concernée par des milieux potentiellement humides à la probabilité assez forte à forte au regard des prélocalisations.

c. Risques et nuisances

Risque mouvements de terrain

Aucune cavité souterraine n'est recensée dans la zone 2AU, sur la commune de Villefranche-sur-Cher.

La zone 2AU n'est pas concernée par un risque de mouvement de terrain.

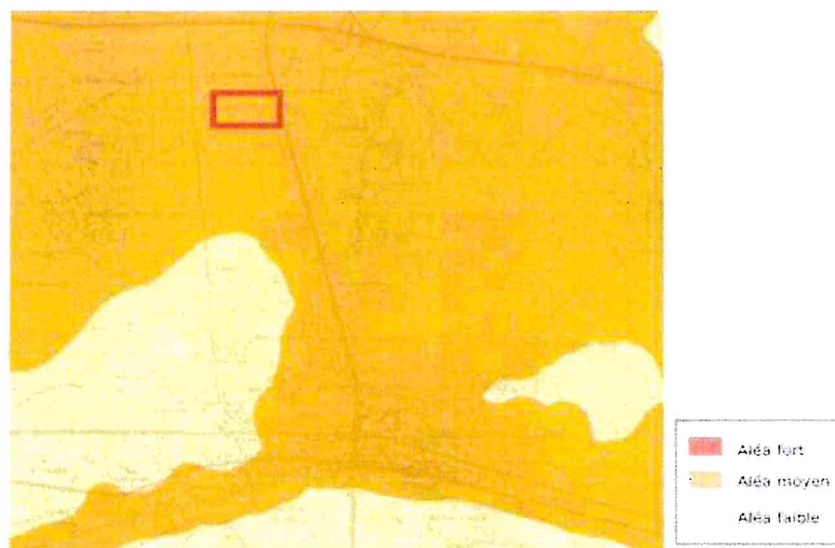


Source : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Retrait – gonflement des argiles

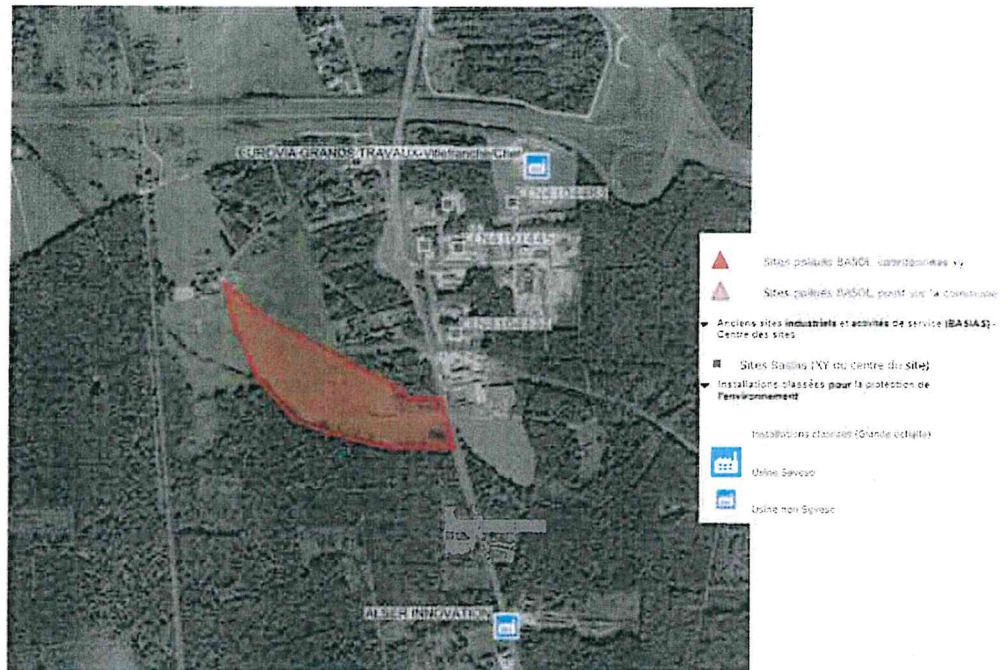
La commune est concernée par des aléas de retrait et gonflement des argiles de faible à moyen.

La zone 2AU du projet est concernée par l'aléa moyen.



Source : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Pollution des sols



Source : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Aucun site pollué ou potentiellement pollué n'est recensé sur ou à proximité de la zone 2AU. Des usines non SEVESO sont recensées à proximité (EUROVIA et ALSER Innovation).

Transports de matières dangereuses

Le territoire communal est traversé par plusieurs axes routiers : A85, D976, et D922 sur lesquels peuvent transiter des transports de matières dangereuses (TMD).

La zone 2AU est située à proximité de l'A85 ; elle est bordée à l'Est par la D922.



Source : geoportail

c. Desserte viaire et transports en commun

La zone 2AU se situe à proximité de chemins/sentiers, de la D922 et de la rue de la Gaillardière qui dessert le poney-club situé au Nord-Ouest du site. L'ensemble de ces voies permet de bénéficier d'une desserte primordiale pour l'activité du méthaniseur agricole.

En matière de transports en commun, la commune est desservie par la ligne 431 du réseau REMI et par la ligne de train Tours-Vierzon. La zone 2AU n'est pas directement desservie ni située à proximité d'arrêts.



d. Réseaux

a. *Gestion de l'eau et réseaux des eaux usées*

Les compétences relatives à la gestion de l'eau et à l'assainissement sont assurées par le SIVOM (Syndicat à Vocations Mixtes) de Mennetou-sur-Cher.

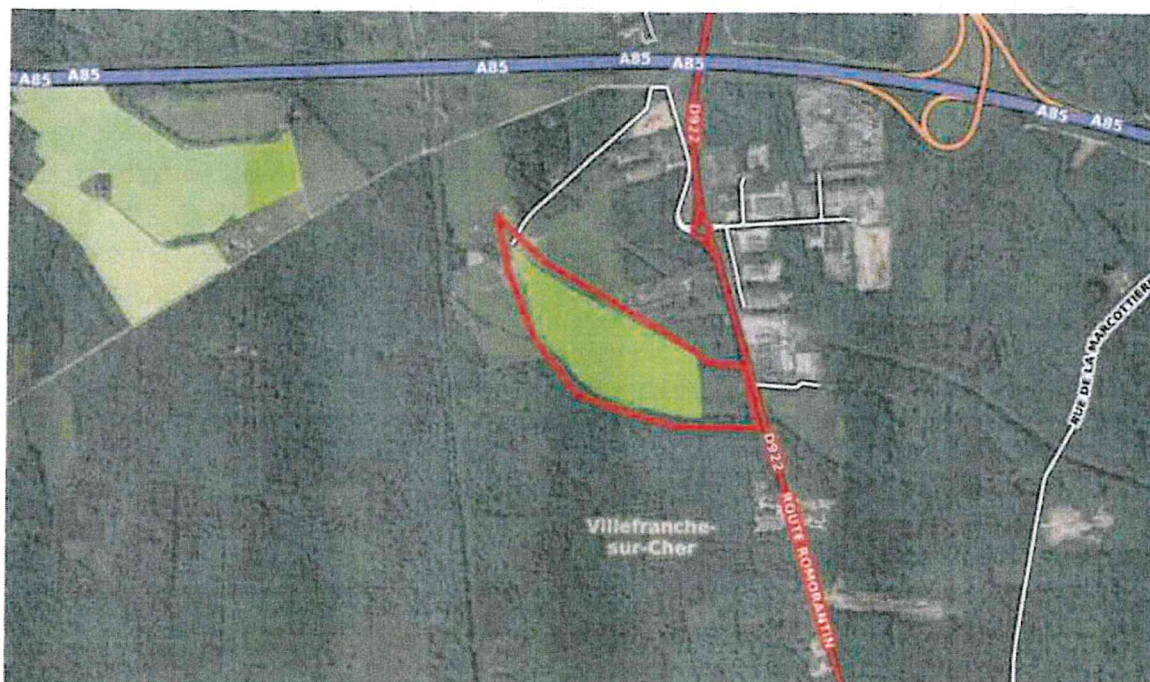
b. *Collecte des déchets*

La gestion des déchets est une compétence de la Communauté de communes du Romorantinais et du Monestois, qui a fait le choix de déléguer la collecte et le traitement de ces déchets au prestataire VEOLIA. La commune de Villefranche-sur-Cher est concernée par cette gestion.

L'ensemble des réseaux est disponible le long de la D922 qui borde l'Ouest de la zone 2AU, permettant à terme le raccordement du projet de méthaniseur.

e. Activité agricole

c. **Registre parcellaire graphique 2018**



Source : RPG 2018 Geoportail

La zone 2AU est inscrite au Registre Parcelaire 2018 comme étant une prairie permanente.

Est considérée comme une prairie ou un pâturage permanents « toute surface dans laquelle l'herbe ou d'autres plantes fourragères herbacées prédominent depuis cinq années révolues ou moins (sixième déclaration PAC ou plus) ; sont également prairies permanentes les landes, parcours et estives, même pour les surfaces adaptées au pâturage et relevant des pratiques locales établies dans lesquelles l'herbe et les autres plantes fourragères herbacées ne prédominent pas traditionnellement. »

Source : https://agriculture.gouv.fr/sites/minagri/files/1501-bac-fiche_prairies_permanentes_cle0ba769_0.pdf

Les prairies sont actuellement cultivées par un éleveur de bovins qui participe au projet de méthaniseur agricole.

Par ailleurs et en dehors de l'AOC « Fromage Selles-sur-Cher » qui concerne toute la Commune, le projet n'est pas concerné par l'AOC parcellaire viticole.

f. Le Plan Local d'Urbanisme applicable

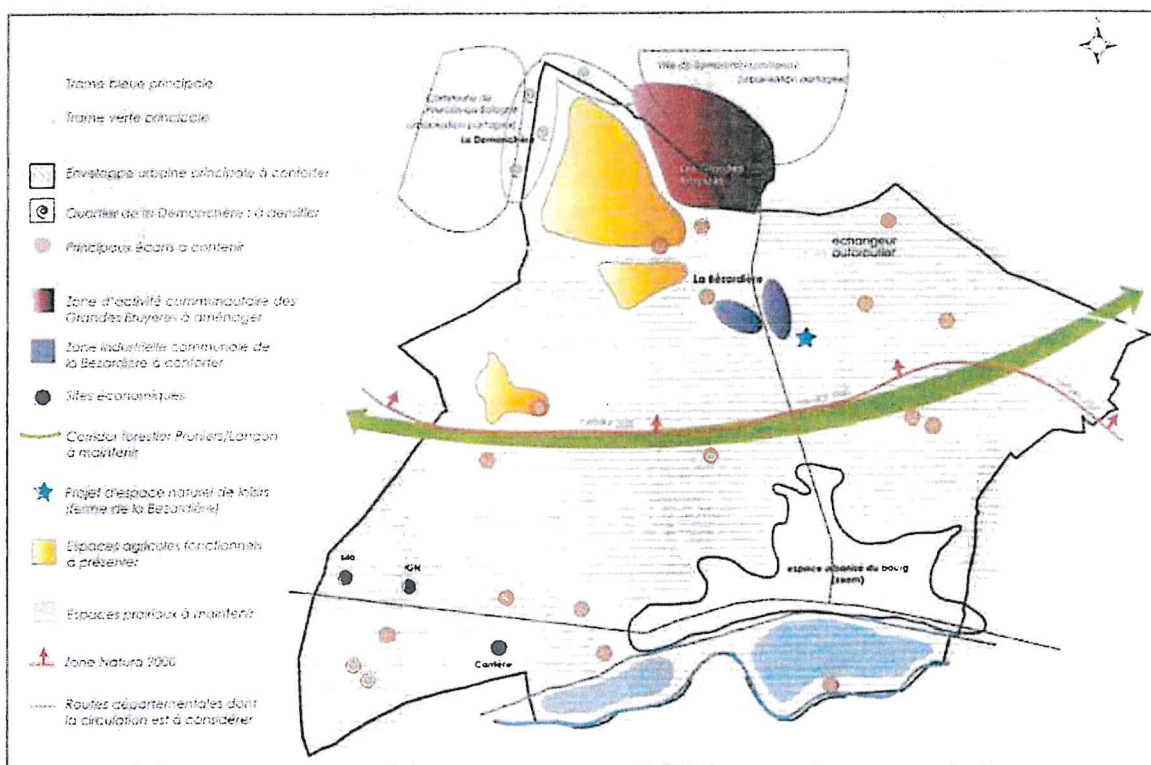
Le PLU de la commune de Villefranche-sur-Cher a été approuvé le 24 novembre 2018.

1. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La modification du PLU ne remet pas en cause les orientations du PADD.

Elle est en faveur de :

- L'orientation I du PADD « Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des continuités écologiques », dans son objectif n°3 de « Favoriser le maintien d'espaces de projets agricoles » ; en permettant à un projet agricole d'être réalisé.
- L'orientation IV du PADD « Développement économique, équipements, services et communications numériques », dans ses actions proposées pour encourager « les installations utilisant les énergies renouvelables ».



Carte du PADD – PLU 24/11/2018

2. Règlement écrit et graphique

Les parcelles sont classées en zone 2AU dans le règlement graphique, qui correspond à la zone 2AUyz dans le règlement écrit. Cette sous-zone est l'îlot n°5 du périmètre de la ZAC II multisites des Grandes Bruyères et correspond aux parcelles AE81 à AE84. Cette zone 2AUyz n'est pas représentée sur le plan de zonage sous cet intitulé, mais sous l'intitulé 2AU (voir page 24).

La zone 2AU (référence : zonage) interdit (article 2AUy1) :

- « Toute occupation et utilisation des sols est interdite à l'exception de celles visées à l'article AU2 ».

La zone 2AU (référence : zonage) admet sous conditions (article 2AUy2) :

- « Seules sont autorisées :
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ;
 - les affouillements et exhaussements du sol liés à l'activité agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif ».

La modification de la zone 2AU en une nouvelle zone devra permettre une inscription en zone A indicée qui gèrera l'implantation d'un méthaniseur agricole.

3. Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les parcelles ne sont pas concernées par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

4. Espace Boisé Classé

Les parcelles ne sont pas concernées par le classement en Espace Boisé Classé.

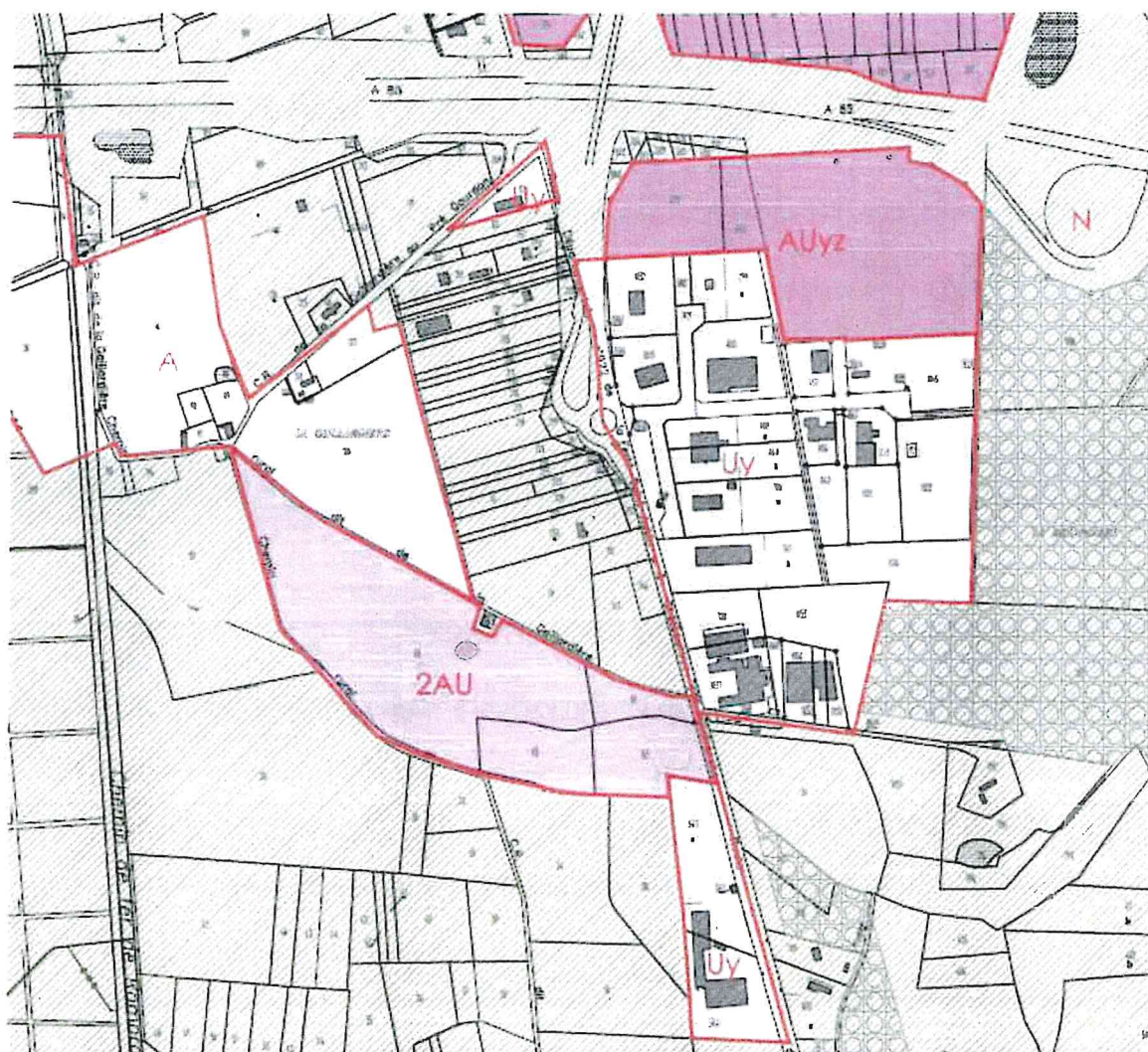
5. Emplacement réservé

Les parcelles ne sont pas concernées par des emplacements réservés.

6. Servitudes d'Utilité Publique

La présence de la SUP 13 « Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et distribution de gaz, Zones d'effets AP du 15/11/2016 » due à la canalisation GRtGAZ 600mm (pression 80 bar) adjacent aux parcelles concernées sert l'intérêt du projet d'implantation de Bio-méthaniseur.

Par conséquent, aucune SUP n'entrave la réalisation du projet de classement de la zone 2AU en zone Aenr.



Source : extrait du zonage du PLU approuvé de Villefranche-sur-Cher

Utilité du classement des parcelles AE81, AE82, AE83 et AE84
dans une nouvelle zone Aenr



Utilité du classement de la zone 2AU en une nouvelle zone Aenr

a. La ZAC des Grandes Bruyères

La ZAC des Grandes Bruyères est une ZAC multisites qui s'étend sur le Sud de Romorantin-Lanthenay et le Nord de Villefranche-sur-Cher. Elle est sous la compétence de la Communauté de communes du Romorantinais et du Monestois.

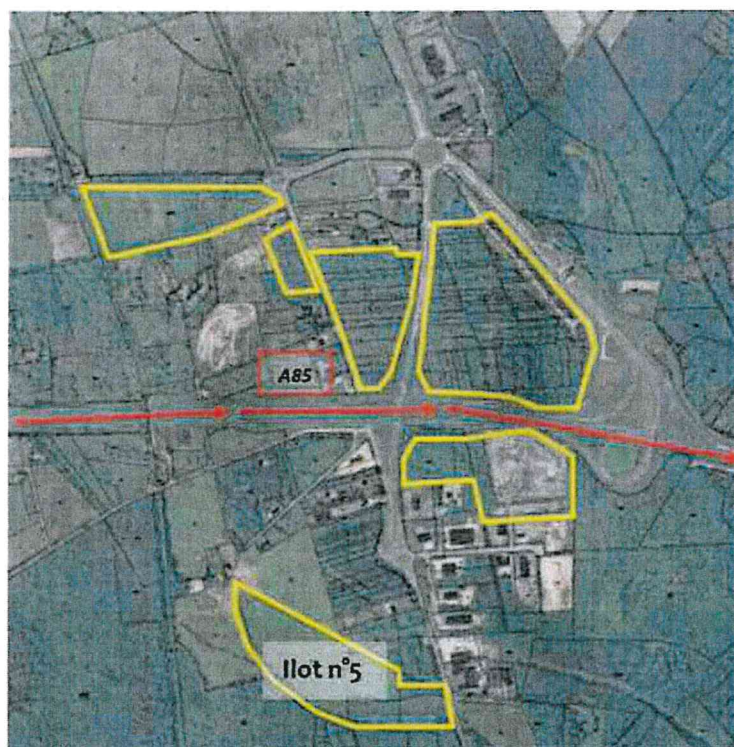
La ZAC des Grandes Bruyères II a été créée par délibération du 16 décembre 2004. Elle a permis d'étendre le périmètre de la première partie des Grandes Bruyères sur la commune de Villefranche-sur-Cher, en profitant de la présence de l'échangeur autoroutier de l'A85. Elle a pour objet d'accueillir des constructions à usage :

- industriel,
- artisanal,
- commercial,
- de services,
- d'hôtellerie et de restauration,
- d'entrepôts.

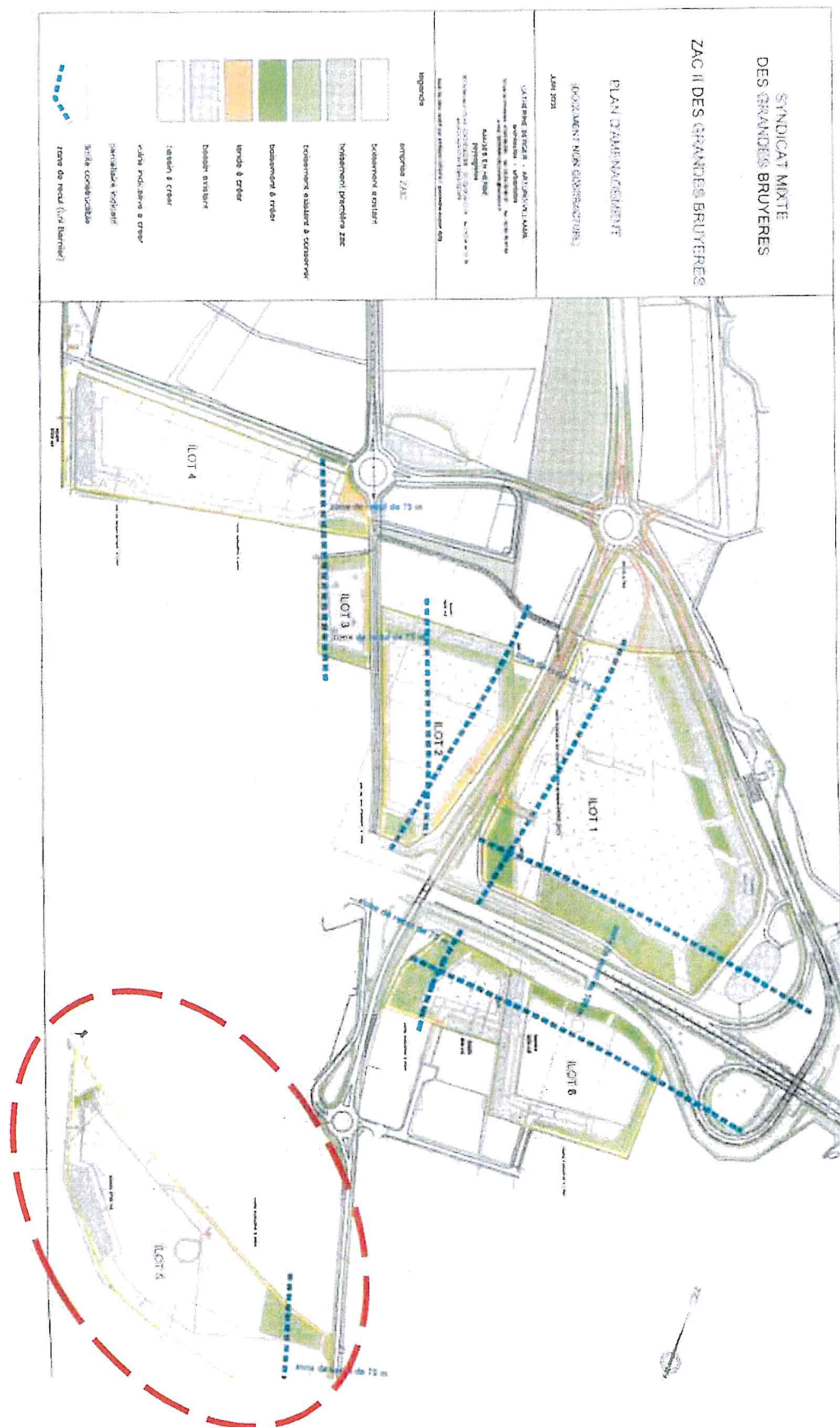
Aujourd'hui, la ZAC n'est pas aménagée dans sa totalité.

Conformément au Dossier de Réalisation, l'îlot n°5 (situé le plus au Sud, parcelles AE81 à AE84) est destiné à recevoir des activités tertiaires ou touristiques, en préservant l'espace boisé proche de la RD922. Or, les parcelles situées dans cet îlot n°5 font l'objet d'un projet de méthaniseur agricole, qui ne peut pas être réalisé tant que les parcelles sont intégrées à la ZAC et à la zone 2AU qui lui correspond.

Etat actuel de l'aménagement de la ZAC



Plan de la ZAC II des Grandes Bruyères - Dossier de Réalisation approuvé le 28 novembre 2005



b. Le projet de méthaniseur agricole

Lors de la création de la ZAC, les parcelles AE81, AE82, AE83 et AE84 de Villefranche-sur-Cher ont été intégrées au périmètre, formant l'îlot n°5 de la zone. Les autres îlots situés sur la commune se trouvent en continuité de la ZAC I Grandes Bruyères, au Nord de la Zone Industrielle de la Bézardière.

L'îlot n°5 a été classé en zone 2AUyz dans le règlement du PLU de Villefranche-sur-Cher, afin de n'être urbanisé qu'en cas de nécessité pour l'aménagement de la ZAC.

Or, ces parcelles doivent accueillir un projet de méthaniseur agricole.

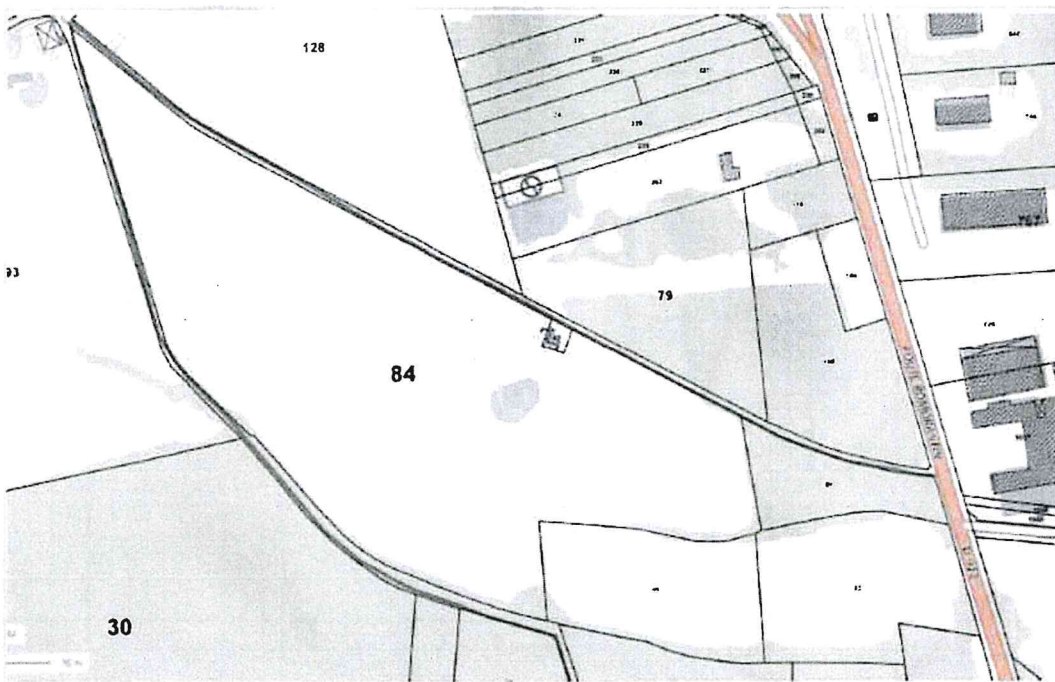
Ce projet est porté par des agriculteurs, la SAS Bio Methagri Romonestois qui regroupe 31 exploitations agricoles venant principalement de la Communauté de communes du Romorantinais et du Monestois.

Le projet prévoit la méthanisation d'environ 30 000 tonnes d'intrants agricoles dont la moitié provenant des effluents d'élevage (majoritairement bovin), et l'autre moitié de l'ensilage des cultures intermédiaires. Il prévoit la valorisation d'environ 29 000 tonnes de digestat (résidu du processus de méthanisation) pour la fertilisation des terres agricoles. Enfin, le Biométhane produit doit pouvoir être réinjecté dans le réseau GRT gaz.

Pour mener à bien ce projet, le foncier recherché doit répondre aux critères suivants :

- être à proximité d'un gazoduc pour facilement réinjecter le Biométhane produit,
- bénéficier d'accès routiers pour acheminer les intrants agricoles,
- être au centre d'exploitations agricoles porteuses.

Les premiers sites envisagés n'ont pas fait l'objet d'accord de vente de la part des propriétaires concernés. Le seul site qui correspond aux critères attendus est le site de la Gaillardière classé en zone 2AU sur le plan de zonage du PLU de Villefranche-sur-Cher, composé des parcelles AE81, AE82, AE83 et AE84.



Toutefois, ce site est actuellement inscrit dans le périmètre de la ZAC des Grandes Bruyères. Dans le cadre de la ZAC, une modification de ce périmètre sera réalisée afin d'en exclure le site de la Gaillardière.

De plus, il convient alors de modifier le PLU de Villefranche-sur-Cher afin d'exclure ces quatre parcelles de la zone 2AU, pour les intégrer à la zone A (agricole).

Cependant, pour que le projet soit réalisable, la zone doit permettre les constructions et installations agricoles relatives à la production d'énergies renouvelables.

Ainsi, il est nécessaire de créer une zone Aenr (agricole énergies renouvelables) propre à ce secteur pour permettre ce type de construction et d'installation.

Une telle modification du PLU autorisera la réalisation du projet de méthaniseur agricole.

Projet de modifications apportées au PLU

Le projet de la présente modification porte sur :

- La transformation de la zone 2AU en zone Aenr qui implique :
 - L'adaptation de zonage du PLU en supprimant la zone 2AU et en créant la zone Aenr.
 - L'adaptation du règlement écrit : suppression de la zone 2AUyz, création du secteur agricole Aenr.
 - L'adaptation du tableau de synthèse des surfaces.

Pour une meilleure compréhension du dossier, et étant donné que les Dossiers de Création et de Réalisation sont également modifiés dans le cadre du présent projet, les noms des zones dans le règlement écrit et graphique seront harmonisés.

L'ensemble du règlement a subi les modifications suivantes :

- La zone NAiz devient la zone AUyz
- L'îlot 6 devient l'îlot 5 (ex-îlot 6)

Objet n°1 : ZONAGE

- Suppression de la zone 2AU et création de la zone Aenr sur le plan de zonage.

Objet n°2 : REGLEMENT ECRIT

- Modification de l'entête de la zone Agricole.
- Modification de l'article A2 de la zone Agricole.
- Modification de l'article A4 de la zone Agricole.
- Modification de l'article A6 de la zone Agricole.
- Modification des articles A8, A9, A10, A11 de la zone Agricole
- Modification de l'article 1 de la zone NAiz (ZAC des Grandes Bruyères).
- Modification de l'article 6 de la zone NAiz (ZAC des Grandes Bruyères).
- Modification de l'article 10 de la zone NAiz (ZAC des Grandes Bruyères).
- Modification de l'article 13 de la zone NAiz (ZAC des Grandes Bruyères).
- Modification de l'article 14 de la zone NAiz (ZAC des Grandes Bruyères).
- Suppression du secteur 2AUyz.

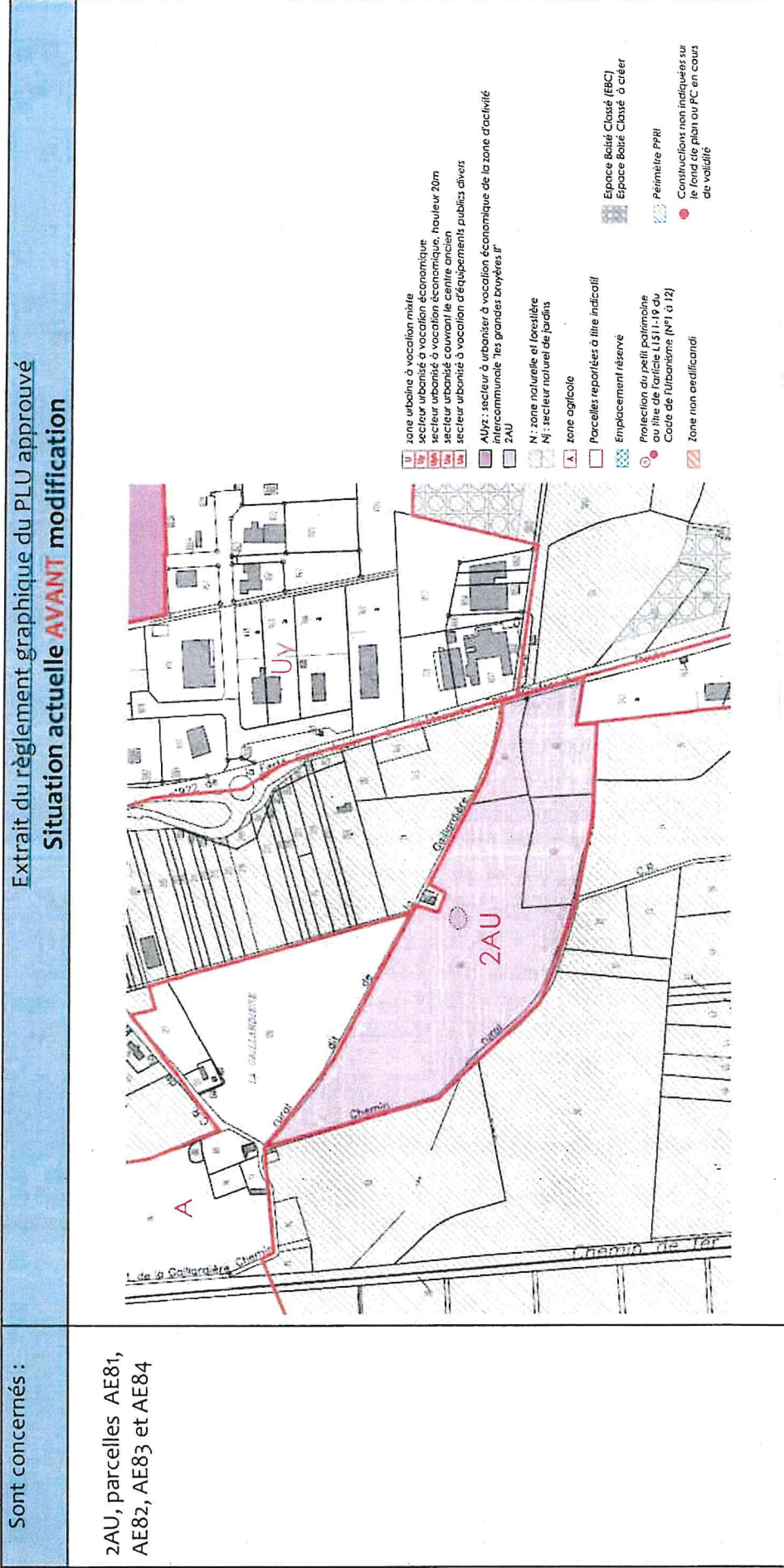
Objet n°3 : RAPPORT DE PRESENTATION – TABLEAU DE SURFACES

- Modification du tableau de surfaces pour l'adapter aux nouvelles zones.
- Adaptation du texte relatif au tableau de surfaces du rapport de présentation.

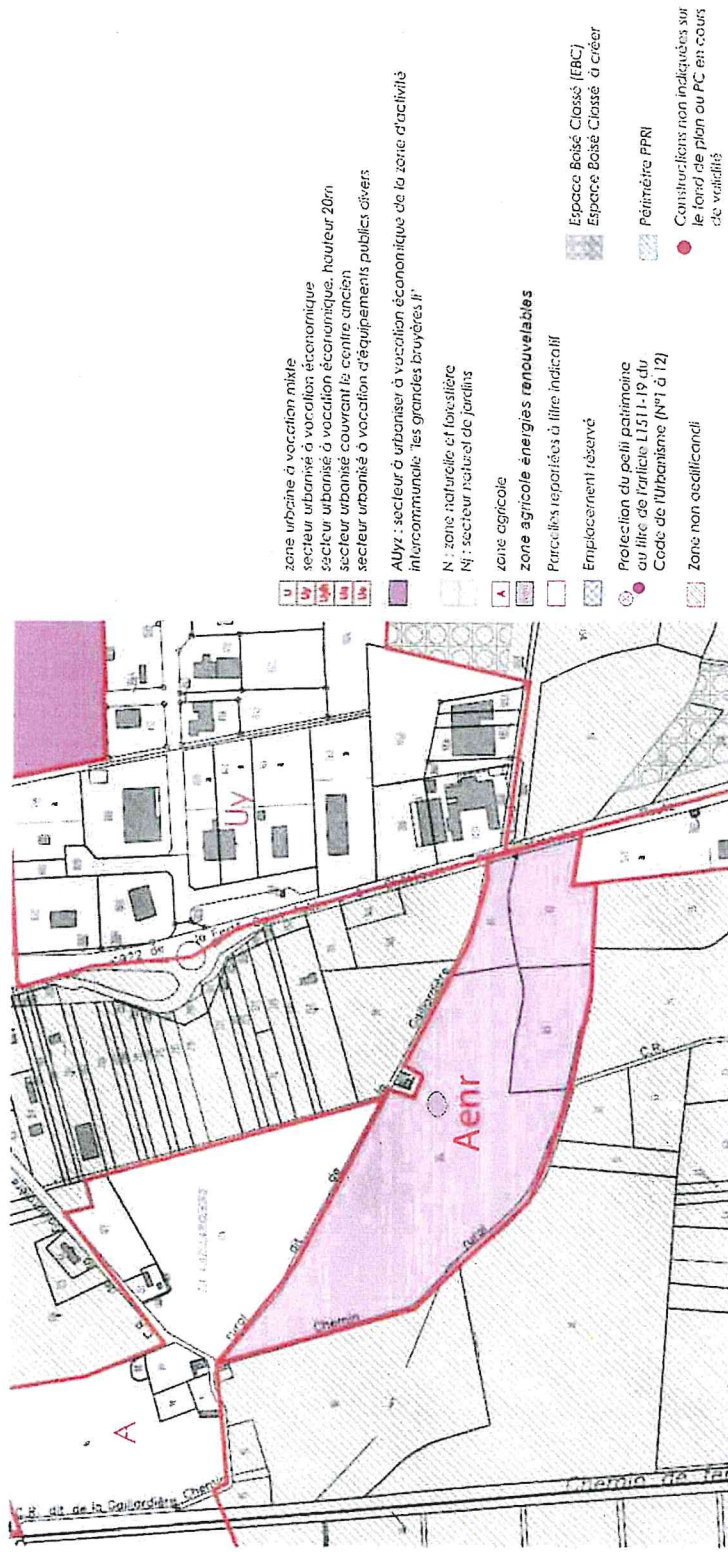
a. Les nouvelles dispositions proposées en vue du projet de modification

Objet n°1 : ZONAGE

Suppression de la zone 2AU et création de la zone Aenr sur le plan de zonage



Situation **APRES** modification



Objet n°2 : REGLEMENT ECRIT

- Modification de l'entête de la zone Agricole

Justifications	Extrait du règlement écrit du PLU approuvé Situation AVANT modification
L'entête de la zone Agricole ne précise pas de secteur.	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">ZONE AGRICOLE</div> <p>La zone agricole est dite "zone A".</p> <p>Déclinaison en secteur : Aucun secteur en zone A</p>
Justifications	Situation actuelle APRES modification
Ajout du secteur Aenr.	<p>La zone agricole est dite "zone A".</p> <p>Déclinaison en secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone A : agricole - Zone Aenr : agricole énergies renouvelables

Modification de l'article A2 de la zone Agricole

Justifications	Extrait du règlement écrit du PLU approuvé Situation AVANT modification
<p>Il est nécessaire de rajouter les dispositions propres au nouveau secteur Aenr.</p>	<p>Article A2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Sont autorisées dans l'ensemble de la zone A, les occupations et utilisations de sols suivantes, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - du respect de la règle de réciprocité du règlement sanitaire départemental et de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, - de ne pas porter atteinte à l'activité agricole - de ne pas entraîner de charge financière pour la collectivité en matière de voirie, de réseaux et d'équipements. <ul style="list-style-type: none"> a La construction des bâtiments agricoles et l'extension des bâtiments agricoles existants. a La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé après sinistre. a Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. a Les constructions à usage d'activité ou d'habitation, les restaurations, et les installations, aux conditions qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole, ou qu'elles en constituent le prolongement (transformation et/ou la commercialisation des produits issus de l'exploitation agricole, activités pédagogiques, accueil à la ferme ...). a Les restaurations, rénovations, adaptations et réhabilitations, sans changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. a Les extensions mesurées (définie à l'article 9 et 10) des constructions à usage d'habitation. a Les affouillements et exhaussements du sol liés à l'activité agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif. a Sous réserves de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et du respect des règles ci-dessous (articles 8, 9, 10 et 11), la construction d'annexes isolées de constructions existantes à usage d'habitation.
Justifications	Situation actuelle APRES modification
<p>Les conditions d'autorisations des occupations du sol sont placées en entête pour concerner l'ensemble des secteurs.</p> <p>Ajout des dispositions propres au secteur Aenr, afin de permettre les constructions et installations pour la production d'énergie renouvelable.</p>	<p>Article A2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Sous conditions du respect de la règle de réciprocité du règlement sanitaire départemental et de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de ne pas entraîner de charge financière pour la collectivité en matière de voirie, de réseaux et d'équipements :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sont autorisées en zone A, les occupations et utilisations de sols suivantes, sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> a La construction des bâtiments agricoles et l'extension des bâtiments agricoles existants. a La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé après sinistre. a Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif a Les constructions à usage d'activité ou d'habitation, les restaurations, et les installations, aux conditions qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole, ou qu'elles en constituent le prolongement (transformation et/ou la commercialisation des produits issus de l'exploitation agricole, activités pédagogiques, accueil à la ferme ...). a Les restaurations, rénovations, adaptations et réhabilitations, sans changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. a Les extensions mesurées (définie à l'article 9 et 10) des constructions à usage d'habitation. a Les affouillements et exhaussements du sol liés à l'activité agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif. a Sous réserves de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et du respect des règles ci-dessous (articles 8, 9, 10 et 11), la construction d'annexes isolées de constructions existantes à usage d'habitation. • Sont autorisées en zone Aenr, les occupations et utilisations de sols suivantes, sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> a Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées (CUMA). a Les équipements d'intérêt collectif et services publics, à savoir : les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ; les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; les constructions et installations relatives à la production d'énergie renouvelable.

Modification de l'article A4 de la zone Agricole

Justifications	Extrait du règlement écrit du PLU approuvé Situation AVANT modification
<p>Le secteur Aenr n'est pas renseigné pour les articles faisant référence aux réseaux</p>	<p>Article A4 - Desserte des terrains par les réseaux publics</p> <p><i>Tout projet doit respecter les réglementations en vigueur relatives à l'eau potable, à l'assainissement, à l'électricité et à la défense incendie.</i></p> <p>Eau potable Les constructions et installations doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.</p> <p>Eaux usées Les constructions et installations doivent être raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe et se conformer à la réglementation en vigueur, en particulier au Schéma Directeur d'Assainissement.</p> <p>En l'absence de réseau collectif, tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à usage d'habitation ou d'activité doit disposer d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.</p> <p>L'évacuation des effluents non traités vers le milieu hydraulique (fossé, égouts pluviaux, cours d'eau) est interdite.</p> <p>Eaux pluviales Les aménagements réalisés sur l'unité foncière doivent garantir une gestion durable des eaux pluviales, prioritairement par infiltration ou récupération.</p> <p>Lorsque le réseau collecteur existe et présente des caractéristiques suffisantes, le surplus des eaux pluviales recueillies sur le terrain, peut y être dirigé par des dispositifs appropriés.</p> <p>En l'absence de réseau collecteur public ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués) sont à la charge exclusive du pétitionnaire, qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p>Défense incendie Toute construction et installation nouvelle est interdite si la défense incendie n'est pas assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.</p>
Justifications	Situation actuelle APRES modification
<p>Application de l'article L151-13 du code de l'urbanisme précisant les conditions de raccordements aux réseaux publics.</p>	<p>Article A4 - Desserte des terrains par les réseaux publics</p> <p><i>Tout projet doit respecter les réglementations en vigueur relatives à l'eau potable, à l'assainissement, à l'électricité et à la défense incendie.</i></p> <p>Eau potable Les constructions et installations doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.</p> <p>- En secteur Aenr, les raccordements en eau potable s'effectueront depuis le réseau public existant.</p> <p>Eaux usées Les constructions et installations doivent être raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe et se conformer à la réglementation en vigueur, en particulier au Schéma Directeur d'Assainissement.</p> <p>En l'absence de réseau collectif, tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à usage d'habitation ou d'activité doit disposer d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.</p> <p>L'évacuation des effluents non traités vers le milieu hydraulique (fossé, égouts pluviaux, cours d'eau) est interdite.</p> <p>Eaux pluviales Les aménagements réalisés sur l'unité foncière doivent garantir une gestion durable des eaux pluviales, prioritairement par infiltration ou récupération.</p> <p>Lorsque le réseau collecteur existe et présente des caractéristiques suffisantes, le surplus des eaux pluviales recueillies sur le terrain, peut y être dirigé par des dispositifs appropriés.</p> <p>En l'absence de réseau collecteur public ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués) sont à la charge exclusive du pétitionnaire, qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p>- En secteur Aenr, les eaux pluviales seront dirigées vers le milieu naturel.</p> <p>Défense incendie Toute construction et installation nouvelle est interdite si la défense incendie n'est pas assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.</p> <p>- Becticité : en secteur Aenr, les raccordements s'effectueront depuis le réseau public existant.</p>

- **Modification des articles A6 de la zone Agricole**

Justifications	Extrait du règlement écrit du PLU approuvé Situation AVANT modification
<p>Le secteur Aenr n'est pas renseigné pour les articles faisant référence à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>Article A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Les constructions nouvelles devront être implantées avec un recul minimal de 10 mètres par rapport à l'emprise publique. L'implantation des équipements publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée. Des règles différentes pourront être admises lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre, ou dans le cas d'extension de bâtiments anciens.</p>
Justifications	Situation actuelle APRES modification
<p>Application de l'article L151-13 du code de l'urbanisme précisant les conditions d'implantation.</p>	<p>Article A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Les constructions nouvelles devront être implantées avec un recul minimal de 10 mètres par rapport à l'emprise publique. L'implantation des équipements publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée. Des règles différentes pourront être admises lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre, ou dans le cas d'extension de bâtiments anciens.</p> <p>En secteur Aenr :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions agricoles, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; les constructions et installations relatives à la production d'énergie renouvelable ne sont pas réglementés. - les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés devront être implantés avec un recul minimal de 15 mètres par rapport à l'emprise publique.

Modification des articles A7 de la zone Agricole

Justifications	Extrait du règlement écrit du PLU approuvé Situation AVANT modification
<p>Le secteur Aenr n'est pas renseigné pour les articles faisant référence à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Article A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Les constructions et installations sont implantées avec un recul minimum de 10 mètres. L'implantation des équipements publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée. Des règles différentes pourront être admises lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre, ou dans le cas d'extension de bâtiments anciens.</p>
Justifications	Situation actuelle APRES modification
<p>Application de l'article L151-13 du code de l'urbanisme précisant les conditions d'implantation</p>	<p>Article A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Les constructions et installations sont implantées avec un recul minimum de 10 mètres. L'implantation des équipements publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée. Des règles différentes pourront être admises lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre, ou dans le cas d'extension de bâtiments anciens.</p> <p>En secteur Aenr :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions agricoles, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; les constructions et installations relatives à la production d'énergie renouvelable ne sont pas réglementés. - les locaux et bureaux d'accueil du public des administrations publiques et assimilés devront être implantés avec un recul minimum de 15 mètres par rapport aux limites séparatives.

Modification des articles A8, A9, A10, A11 de la zone Agricole

Justifications	Extrait du règlement écrit du PLU approuvé Situation AVANT modification
Le secteur Aenr n'est pas renseigné pour l'article faisant référence à la densité	Dans l'ensemble des articles A8, A9, A10, A11, il n'est pas précisé que les équipements publics ou d'intérêt collectif ne sont pas réglementés.
Justifications	Situation actuelle APRES modification
Application de l'article L151-13 du code de l'urbanisme précisant les conditions de densité	<p>Pour les articles A8, A9, A10, A11, il est précisé :</p> <p>« En zone Aenr, les équipements publics ou d'intérêt collectif ne sont pas réglementés »</p> <p>De plus, il est précisé dans l'article A9 l'emprise au sol des constructions, pour les locaux et bureaux :</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>Article A9 - Emprise au sol des constructions</p> <p>Dans le cas des extensions d'habitation et les annexes accolées, l'emprise au sol sera limitée à 30% de l'emprise existante</p> <p>Les annexes isolées auront une emprise au sol maximale de 40m²</p> <p>En secteur Aenr :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions agricoles, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; les constructions et installations relatives à la production d'énergie renouvelable ne sont pas réglementés. - l'emprise au sol des locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés sera inférieure ou égale à 50m² par unité. </div>

- Modification de l'articles A10 de la zone Agricole

Justifications	Extrait du règlement écrit du PLU approuvé Situation AVANT modification
Le secteur Aenr n'est pas renseigné pour l'article faisant référence à la hauteur	<p>Article A10 - Hauteur maximale des constructions</p> <p>La hauteur des extensions des habitations ne devra pas excéder celle de l'habitation existante</p> <p>La hauteur des annexes isolée est limitée au rez de chaussée avec une hauteur maximal inférieure à celle de l'habitation.</p>
Justifications	Situation actuelle APRES modification
Application de l'article L151-13 du code de l'urbanisme précisant les conditions de hauteur	<p>Article A10 - Hauteur maximale des constructions</p> <p>La hauteur des extensions des habitations ne devra pas excéder celle de l'habitation existante</p> <p>La hauteur des annexes isolée est limitée au rez de chaussée avec une hauteur maximal inférieure à celle de l'habitation.</p> <p>En secteur Aenr :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions agricoles, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; les constructions et installations relatives à la production d'énergie renouvelable ne sont pas réglementés. - la hauteur maximale des locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques sera de 6 mètres au faîtage et à l'extérieur.

- **Modification de l'article 1 de la zone NAiz (ZAC des Grandes Bruyères)**

L'ensemble du règlement a subi les modifications suivantes :

- La zone NAiz devient la zone AUyz conformément au plan de zonage
- L'îlot 6 devient l'îlot 5 (ex-îlot 6)

Justifications	Extrait du règlement écrit du PLU approuvé Situation AVANT modification												
	<p>Article 1 - Champ d'application territorial du plan</p> <p>Le présent règlement s'applique au territoire établi pour la zone d'aménagement concerté N°2 des Grandes Bruyères réservée aux installations à caractère industriel, commercial, artisanal et de services. Il complète les indications et prescriptions définies dans le document graphique joint, les prescriptions concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées ou susceptibles d'être ultérieurement en application de législations particulières. Ces documents constituent un ensemble cohérent de dispositions, de règles et de servitudes, et de ce fait elles ne peuvent être dissociées.</p> <p>Les limites du territoire couvert par la ZAC sont indiquées explicitement sur le document graphique, (schéma d'aménagement) pour une surface de 385 732 m², décomposée de la façon suivante :</p> <table style="margin-left: 40px;"> <tr><td>îlot 1</td><td>131 814 m²</td></tr> <tr><td>îlot 2</td><td>51 716 m²</td></tr> <tr><td>îlot 3</td><td>11 737 m²</td></tr> <tr><td>îlot 4</td><td>53 951 m²</td></tr> <tr><td>îlot 5</td><td>74 476 m²</td></tr> <tr><td>îlot 6</td><td>62 038 m²</td></tr> </table> <p>Soit 38 hectares, 57 ares et 32 centiares.</p> <p><i>(erreur du règlement écrit applicable, lire le dernier îlot comme étant le n°6)</i></p>	îlot 1	131 814 m ²	îlot 2	51 716 m ²	îlot 3	11 737 m ²	îlot 4	53 951 m ²	îlot 5	74 476 m ²	îlot 6	62 038 m ²
îlot 1	131 814 m ²												
îlot 2	51 716 m ²												
îlot 3	11 737 m ²												
îlot 4	53 951 m ²												
îlot 5	74 476 m ²												
îlot 6	62 038 m ²												
Justifications	Situation actuelle APRES modification												
<ol style="list-style-type: none"> 1. Suppression de l'îlot n°5 (parcelles n°81, 82, 83 et 84). 2. L'îlot n°6 devient l'îlot n°5. 3. Les surfaces sont recalculées sans l'îlot n°5. 	<p>Article 1 - Champ d'application territorial du plan</p> <p>Le présent règlement s'applique au territoire établi pour la zone d'aménagement concerté N°2 des Grandes Bruyères réservée aux installations à caractère industriel, commercial, artisanal et de services. Il complète les indications et prescriptions définies dans le document graphique joint, les prescriptions concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées ou susceptibles d'être ultérieurement en application de législations particulières. Ces documents constituent un ensemble cohérent de dispositions, de règles et de servitudes, et de ce fait elles ne peuvent être dissociées.</p> <p>Les limites du territoire couvert par la ZAC sont indiquées explicitement sur le document graphique, (schéma d'aménagement) pour une surface de 311 256 m², décomposée de la façon suivante :</p> <table style="margin-left: 40px;"> <tr><td>îlot 1</td><td>131 814 m²</td></tr> <tr><td>îlot 2</td><td>51 716 m²</td></tr> <tr><td>îlot 3</td><td>11 737 m²</td></tr> <tr><td>îlot 4</td><td>53 951 m²</td></tr> <tr><td>îlot 5 (ex îlot 6)</td><td>62 038 m²</td></tr> </table> <p>Soit 31 hectares, 12 ares et 56 centiares.</p>	îlot 1	131 814 m ²	îlot 2	51 716 m ²	îlot 3	11 737 m ²	îlot 4	53 951 m ²	îlot 5 (ex îlot 6)	62 038 m ²		
îlot 1	131 814 m ²												
îlot 2	51 716 m ²												
îlot 3	11 737 m ²												
îlot 4	53 951 m ²												
îlot 5 (ex îlot 6)	62 038 m ²												

- **Modification de l'article 6 de la zone NAiz (ZAC des Grandes Bruyères)**

Justifications	Extrait du règlement écrit du PLU approuvé Situation AVANT modification
	<p>Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies emprises publiques et limites de la ZAC</p> <p>Le recul est mesuré entre la limite de l'emprise publique (et les limites de la ZAC) considérée et la façade du bâtiment à construire. Les constructions doivent être édifiées avec un recul mesuré depuis la limite de propriété, d'au moins</p> <p>ILOT 1</p> <ul style="list-style-type: none"> - 50 mètres le long de l'autoroute - 50 mètres le long de la bretelle d'accès à l'autoroute - 20 mètres le long de la R-D 922 - 20 mètres le long de la limite nord de la ZAC - 5 mètres le long de la conduite de gaz <p>ILOT 2</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20 mètres le long de la RD 722 - 10 mètres le long de l'ancienne RD 922 - 10 mètres le long de l'axe de retournement ou sud - 20 mètres le long du bassin de rétention - 20 mètres le long de la conduite de gaz <p>ILOT 3</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10 mètres le long de l'ancienne RD 722 - 20 mètres le long des limites nord et sud - 10 mètres le long de la limite ouest <p>ILOT 4</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20 mètres le long de l'axe des platanes - 10 mètres le long de voie interne à l'ilot - 10 mètres le long du bassin - 10 mètres le long des espaces verts publics (côté carrefour). <p>Nota : si la voie interne ne se réalise pas, la distance à respecter sera de 20 m par rapport à la limite de la ZAC.</p> <p>ILOT 5</p> <ul style="list-style-type: none"> - 200 mètres le long de la RD 922 - 20 mètres le long de la voie interne à l'ilot - 20 mètres le long des autres limites de l'ilot - 10 mètres le long du bassin de rétention. <p>ILOT 6</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20 mètres le long de l'autoroute. - 50 mètres le long de la RD 722 - 10 mètres le long de la voie interne à l'ilot - 10 mètres le long de bassins de rétention - 20 mètres le long des autres limites de la ZAC

Justifications	Situation actuelle APRES modification
<p>1. Suppression de l'ilot n°5.</p> <p>2. L'ilot n°6 devient l'ilot n°5.</p>	<p>Article 6 Implantation des constructions par rapport, aux voies emprises publiques et limites de la ZAC</p> <p>Le recul est mesuré entre la limite de l'emprise publique (et les limites de la ZAC) considérée et la façade du bâtiment à construire. Les constructions doivent être édifiées avec un recul mesuré depuis la limite de propriété, d'au moins :</p> <p>ILOT 1</p> <ul style="list-style-type: none"> - 50 mètres le long de l'autoroute - 50 mètres le long de la bretelle d'accès à l'autoroute - 20 mètres le long de la R-D 922 - 20 mètres le long de la limite nord de la ZAC <p>ILOT 2</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20 mètres le long de la RD 922 - 10 mètres le long de l'ancienne RD 922 - 10 mètres le long de l'aire de retournement ou sud 20 mètres le long du bassin de rétention - 20 mètres le long de la conduite de gaz <p>ILOT 3</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10 mètres le long de l'ancienne RD 922 20 mètres le long des limites nord et sud - 10 mètres le long de la limite ouest <p>ILOT 4</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20 mètres le long de l'allée des platanes - 10 mètres le long de voie interne à l'ilot - 10 mètres le long du bassin - 10 mètres le long des espaces verts publics (côté carrefour). <p>Nota : si la voie interne ne se réalise pas, la distance à respecter sera de 20 m par rapport à la limite de la ZAC.</p> <p>ILOT 5 (ex ilot 6)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20 mètres le long de l'autoroute - 50 mètres le long de la RD 922 - 10 mètres le long de la voie interne à l'ilot - 10 mètres le long de bassins de rétention - 20 mètres le long des autres limites de la ZAC

- **Modification de l'article 10 de la zone NAiz (ZAC des Grandes Bruyeres)**

Justifications	Extrait du règlement écrit du PLU approuvé Situation AVANT modification
	<p>Article 10 — Hauteur maximale des constructions</p> <p>La hauteur des constructions est mesurée entre l'égoût du toit ou l'acrotère et le point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction.</p> <p>La hauteur maximale des constructions est fixée à 20 mètres pour les lots 1, 2 et 6, à 15 mètres pour les lots 3, 4 et 5, à l'exception des équipements publics, ou lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.</p> <p>Nonobstant les dispositions précédentes, des adaptations peuvent être admises si le dépassement est justifié par des contraintes techniques liées à la nature de l'activité envisagée ou à la destination de l'ouvrage concerné.</p>
Justifications	Situation actuelle APRES modification
<ol style="list-style-type: none"> 1. Suppression de l'ilot n°5. 2. L'ilot n°6 devient l'ilot n°5. 	<p>Article 10 — Hauteur maximale des constructions</p> <p>La hauteur des constructions est mesurée entre l'égoût du toit ou l'acrotère et le point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction.</p> <p>La hauteur maximale des constructions est fixée à 20 mètres pour les lots 1, 2 et 5 (ex ilot 6), à 15 mètres pour les lots 3 et 4, à l'exception des équipements publics, ou lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.</p> <p>Nonobstant les dispositions précédentes, des adaptations peuvent être admises si le dépassement est justifié par des contraintes techniques liées à la nature de l'activité envisagée ou à la destination de l'ouvrage concerné.</p>

- **Modification de l'article 13 de la zone NAiz (ZAC des Grandes Bruyères)**

Justifications	Extrait du règlement écrit du P.L.U. approuvé Situation AVANT modification												
	<p>Article 13 — Espaces verts et plantations</p> <p>Tout projet doit être conçu dans un souci de bonne intégration paysagère. L'emprise au sol de ces espaces verts ne pourra pas être inférieure à 30 % de la surface de la parcelle, sauf justifications techniques particulières.</p> <p>Les espaces verts seront obligatoirement : soit de type boisement, soit de type lande, soit de type prairie naturelle, suivant les modalités ci-après :</p> <table border="0"> <tr> <td>lot 1</td> <td>type boisement</td> </tr> <tr> <td>lot 2</td> <td>type boisement et lande</td> </tr> <tr> <td>lot 3</td> <td>type boisement et lande</td> </tr> <tr> <td>lot 4</td> <td>type boisement et lande</td> </tr> <tr> <td>lot 5</td> <td>type boisement et prairie</td> </tr> <tr> <td>lot 6</td> <td>type boisement</td> </tr> </table>	lot 1	type boisement	lot 2	type boisement et lande	lot 3	type boisement et lande	lot 4	type boisement et lande	lot 5	type boisement et prairie	lot 6	type boisement
lot 1	type boisement												
lot 2	type boisement et lande												
lot 3	type boisement et lande												
lot 4	type boisement et lande												
lot 5	type boisement et prairie												
lot 6	type boisement												
Justifications	Situation actuelle APRES modification												
<ol style="list-style-type: none"> 1. Suppression de l'ilot n°5. 2. L'ilot n°6 devient l'ilot n°5. 	<p>Article 13 — Espaces verts et plantations</p> <p>Tout projet doit être conçu dans un souci de bonne intégration paysagère. L'emprise au sol de ces espaces verts ne pourra pas être inférieure à 30 % de la surface de la parcelle, sauf justifications techniques particulières.</p> <p>Les espaces verts seront obligatoirement : soit de type boisement, soit de type lande, soit de type prairie naturelle, suivant les modalités ci-après :</p> <table border="0"> <tr> <td>lot 1</td> <td>type boisement</td> </tr> <tr> <td>lot 2</td> <td>type boisement et lande</td> </tr> <tr> <td>lot 3</td> <td>type boisement et lande</td> </tr> <tr> <td>lot 4</td> <td>type boisement et lande</td> </tr> <tr> <td>lot 5 (ex lot 6)</td> <td>type boisement</td> </tr> </table>	lot 1	type boisement	lot 2	type boisement et lande	lot 3	type boisement et lande	lot 4	type boisement et lande	lot 5 (ex lot 6)	type boisement		
lot 1	type boisement												
lot 2	type boisement et lande												
lot 3	type boisement et lande												
lot 4	type boisement et lande												
lot 5 (ex lot 6)	type boisement												

- **Modification de l'article 14 de la zone NAiz (ZAC des Grandes Bruyères)**

Justifications	Extrait du règlement écrit du PLU approuvé Situation AVANT modification												
	<p>SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</p> <p>Article 14 — Possibilité maximale d'occupation du sol</p> <p>La SHON maximale autorisée dans chaque ilot est fixée à :</p> <table data-bbox="762 613 1027 748"> <tr><td>ilot 1</td><td>65.907 m²</td></tr> <tr><td>ilot 2</td><td>25.858 m²</td></tr> <tr><td>ilot 3</td><td>5.869 m²</td></tr> <tr><td></td><td>26.976 m²</td></tr> <tr><td>ilot 5</td><td>37.238 m²</td></tr> <tr><td>ilot 6</td><td>31.019 m²</td></tr> </table>	ilot 1	65.907 m ²	ilot 2	25.858 m ²	ilot 3	5.869 m ²		26.976 m ²	ilot 5	37.238 m ²	ilot 6	31.019 m ²
ilot 1	65.907 m ²												
ilot 2	25.858 m ²												
ilot 3	5.869 m ²												
	26.976 m ²												
ilot 5	37.238 m ²												
ilot 6	31.019 m ²												
Justifications	Situation actuelle APRES modification												
<ol style="list-style-type: none"> 1. Suppression de l'ilot n°5. 2. L'ilot n°6 devient l'ilot n°5. 	<p>Article 14 — Possibilité maximale d'occupation du sol</p> <p>La SHON maximale autorisée dans chaque ilot est fixée à :</p> <table data-bbox="762 987 1114 1160"> <tr><td>ilot 1</td><td>65.907 m²</td></tr> <tr><td>ilot 2</td><td>25.858 m²</td></tr> <tr><td>ilot 3</td><td>5.869 m²</td></tr> <tr><td>ilot 4</td><td>26.976 m²</td></tr> <tr><td>ilot 5 (ex ilot 6)</td><td>31.019 m²</td></tr> </table>	ilot 1	65.907 m ²	ilot 2	25.858 m ²	ilot 3	5.869 m ²	ilot 4	26.976 m ²	ilot 5 (ex ilot 6)	31.019 m ²		
ilot 1	65.907 m ²												
ilot 2	25.858 m ²												
ilot 3	5.869 m ²												
ilot 4	26.976 m ²												
ilot 5 (ex ilot 6)	31.019 m ²												

- Suppression du secteur 2AUyz

Justifications	Extrait du règlement écrit du PLU approuvé Situation AVANT modification
<p>Le secteur 2AUyz correspond à l'îlot n°5 de la ZAC des Grandes Bruyères. Celui-ci étant supprimé de la ZAC, le secteur 2AU l'est également.</p> <p>Les parcelles n°81, 82, 83 et 84 sont ainsi classées dans la zone Aenr pour permettre la réalisation du projet de méthaniseur agricole.</p>	<p>SECTEUR 2AUyz :</p> <p>Ce secteur correspond à l'îlot N° 5 de la ZAC. Son urbanisation est citée dans le texte. Pour cet îlot, les règles de la ZAC sont modifiées et développées ci-dessous :</p> <p>Article 2AUyz1 - Occupations et utilisations du sol interdites Toute occupation et utilisation des sols est interdite à l'exception de celles visées à l'article AUZ.</p> <p>Article 2AUyz2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Seules sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> a Les constructions et installations nécessaires aux services publics b Les affouillements et exhaussements du sol liés à l'activité agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif. <p>Article 2AUyz3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public Sans objet</p> <p>Article 2AUyz4 - Desserte des terrains par les réseaux publics Sans objet</p> <p>Article 2AUyz5 - Superficie minimale des terrains constructibles Sans objet.</p> <p>Article 2AUyz6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Sans objet</p> <p>Article 2AUyz7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Sans objet</p> <p>Article 2AUyz8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Sans objet</p> <p>Article 2AUyz9 - Emprise au sol des constructions Sans objet</p> <p>Article 2AUyz10 - Hauteur maximale des constructions Sans objet</p> <p>Article 2AUyz11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords Sans objet</p> <p>Article 2AUyz12 - Aires de stationnement Sans objet</p> <p>Article 2AU13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations Sans objet</p> <p>Article 2AUyz14 - Performances énergétiques et environnementales Sans objet.</p> <p>Article 2AUyz15 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques Sans objet.</p>
Justifications	Situation actuelle APRES modification
	<p>Le secteur 2AUyz est supprimé en totalité.</p>

Objet n°3 : RAPPORT DE PRESENTATION – TABLEAU DE SURFACES

Modification du tableau de surfaces pour l'adapter aux nouvelles zones

Extrait du règlement écrit du PLU approuvé			
Situation AVANT modification			
Zones urbaines			
POS		PLU	
Zones et secteurs	Superficies	Zones et secteurs	Superficies
UA	26,8 ha	Ua	27,9 ha
UB	188,3 ha	U	234,5 ha
UC	103,8 ha	Ue	6,0 ha
UI	91,8 ha	Uy	124,9 ha
UY	39,3 ha		
Total	480 ha	Total	393,3 ha
Part de la commune	16,5 %	Part de la commune	14,5 %
Zones à urbaniser			
POS		PLU	
Zones et secteurs	Superficies	Zones et secteurs	Superficies
NA	185 ha	AUyz	39,2 ha
Total	185 ha	Total	39,2 ha
Part de la commune	6,8 %	Part de la commune	1,4 %
Zones agricoles			
POS		PLU	
Zones et secteurs	Superficies	Zones et secteurs	Superficies
NC	1 154 ha	A	91,15 ha
Total	1 154 ha	Total	91,15 ha
Part de la commune	42,4 %	Part de la commune	3,3 %
Zones naturelles			
POS		PLU	
Zones et secteurs	Superficies	Zones et secteurs	Superficies
ND	934 ha	N	2 196,0 ha
		Nj	3,6 ha
Total	934 ha	Total	2 199,6 ha
Part de la commune	34,3 %	Part de la commune	80,8 %

Justifications	Situation actuelle APRES modification																																				
<p>Suppression de la zone 2AU.</p> <p>Création de la zone agricole Aenr.</p>	<p>Zones urbaines</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">POS</th> <th colspan="2">PLU</th> </tr> <tr> <th>Zones et secteurs</th> <th>Superficies</th> <th>Zones et secteurs</th> <th>Superficies</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>UA</td> <td>26,6 ha</td> <td>Ua</td> <td>27,9 ha</td> </tr> <tr> <td>UB</td> <td>188,3 ha</td> <td>U</td> <td>234,5 ha</td> </tr> <tr> <td>UC</td> <td>103,8 ha</td> <td>Ue</td> <td>6,0 ha</td> </tr> <tr> <td>Uf</td> <td>91,8 ha</td> <td>Uy</td> <td>124,9 ha</td> </tr> <tr> <td>UY</td> <td>39,3 ha</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>460 ha</td> <td>Total</td> <td>393,3 ha</td> </tr> <tr> <td>Part de la commune</td> <td>18,5 %</td> <td>Part de la commune</td> <td>14,5 %</td> </tr> </tbody> </table>	POS		PLU		Zones et secteurs	Superficies	Zones et secteurs	Superficies	UA	26,6 ha	Ua	27,9 ha	UB	188,3 ha	U	234,5 ha	UC	103,8 ha	Ue	6,0 ha	Uf	91,8 ha	Uy	124,9 ha	UY	39,3 ha			Total	460 ha	Total	393,3 ha	Part de la commune	18,5 %	Part de la commune	14,5 %
	POS		PLU																																		
	Zones et secteurs	Superficies	Zones et secteurs	Superficies																																	
	UA	26,6 ha	Ua	27,9 ha																																	
	UB	188,3 ha	U	234,5 ha																																	
UC	103,8 ha	Ue	6,0 ha																																		
Uf	91,8 ha	Uy	124,9 ha																																		
UY	39,3 ha																																				
Total	460 ha	Total	393,3 ha																																		
Part de la commune	18,5 %	Part de la commune	14,5 %																																		
<p>Zones à urbaniser</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">POS</th> <th colspan="2">PLU</th> </tr> <tr> <th>Zones et secteurs</th> <th>Superficies</th> <th>Zones et secteurs</th> <th>Superficies</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>NA</td> <td>185 ha</td> <td>AUyz</td> <td>31,7 ha</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>185 ha</td> <td>Total</td> <td>31,7 ha</td> </tr> <tr> <td>Part de la commune</td> <td>6,8 %</td> <td>Part de la commune</td> <td>1,16 %</td> </tr> </tbody> </table>	POS		PLU		Zones et secteurs	Superficies	Zones et secteurs	Superficies	NA	185 ha	AUyz	31,7 ha	Total	185 ha	Total	31,7 ha	Part de la commune	6,8 %	Part de la commune	1,16 %																	
POS		PLU																																			
Zones et secteurs	Superficies	Zones et secteurs	Superficies																																		
NA	185 ha	AUyz	31,7 ha																																		
Total	185 ha	Total	31,7 ha																																		
Part de la commune	6,8 %	Part de la commune	1,16 %																																		
<p>Zones agricoles</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">POS</th> <th colspan="2">PLU</th> </tr> <tr> <th>Zones et secteurs</th> <th>Superficies</th> <th>Zones et secteurs</th> <th>Superficies</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>NC</td> <td>1 154 ha</td> <td>A</td> <td>98,5 ha</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>1 154 ha</td> <td>Total</td> <td>98,5 ha</td> </tr> <tr> <td>Part de la commune</td> <td>42,4 %</td> <td>Part de la commune</td> <td>3,61 %</td> </tr> </tbody> </table>	POS		PLU		Zones et secteurs	Superficies	Zones et secteurs	Superficies	NC	1 154 ha	A	98,5 ha	Total	1 154 ha	Total	98,5 ha	Part de la commune	42,4 %	Part de la commune	3,61 %																	
POS		PLU																																			
Zones et secteurs	Superficies	Zones et secteurs	Superficies																																		
NC	1 154 ha	A	98,5 ha																																		
Total	1 154 ha	Total	98,5 ha																																		
Part de la commune	42,4 %	Part de la commune	3,61 %																																		
<p>Zones naturelles</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">POS</th> <th colspan="2">PLU</th> </tr> <tr> <th>Zones et secteurs</th> <th>Superficies</th> <th>Zones et secteurs</th> <th>Superficies</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ND</td> <td>934 ha</td> <td>N</td> <td>2 196,0 ha</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Nj</td> <td>3,6 ha</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>934 ha</td> <td>Total</td> <td>2 199,6 ha</td> </tr> <tr> <td>Part de la commune</td> <td>34,3 %</td> <td>Part de la commune</td> <td>80,8 %</td> </tr> </tbody> </table>	POS		PLU		Zones et secteurs	Superficies	Zones et secteurs	Superficies	ND	934 ha	N	2 196,0 ha			Nj	3,6 ha	Total	934 ha	Total	2 199,6 ha	Part de la commune	34,3 %	Part de la commune	80,8 %													
POS		PLU																																			
Zones et secteurs	Superficies	Zones et secteurs	Superficies																																		
ND	934 ha	N	2 196,0 ha																																		
		Nj	3,6 ha																																		
Total	934 ha	Total	2 199,6 ha																																		
Part de la commune	34,3 %	Part de la commune	80,8 %																																		

Adaptation du texte relatif au tableau de surfaces du rapport de présentation

Extrait du règlement écrit du PLU approuvé	
Situation AVANT modification	
	<p>La surface communale est de 2 723 ha. La surface des zones agricoles et naturelles du POS, de 2 088 ha, est portée à 2 290 ha. Les zones urbaines et à urbaniser restituées aux espaces naturels représentent 202 ha.</p> <p>La surface des terres agricoles a été réduite, ce qui est plus conforme à la réalité communale (seulement une exploitation avec son siège sur la commune au recensement agricole de 2010 ; plus d'exploitant agricole professionnel sur la commune en 2015).</p> <p>Les zones urbaines et à urbaniser représentaient 23,3 % du territoire de la commune avec le POS. Elles représentent 15,9 % du territoire communal avec le PLU. En matière d'habitat, c'est le résultat d'un travail important sur la maîtrise des développements urbains et la priorité accordée au comblement des dents creuses.</p> <p>Il y a donc une prise en compte supérieure de l'environnement naturel et des paysages locaux dans le PLU.</p>
Justifications	Situation actuelle APRES modification
Adaptation du texte selon le nouveau tableau de surfaces.	<p>La surface communale est de 2 723 ha. La surface des zones agricoles et naturelles du POS, de 2 088 ha, est portée à 2 298,1 ha. Les zones urbaines et à urbaniser restituées aux espaces naturels représentent 202 ha.</p> <p>La surface des terres agricoles a été réduite, ce qui est plus conforme à la réalité communale (seulement une exploitation avec son siège sur la commune au recensement agricole de 2010 ; plus d'exploitant agricole professionnel sur la commune en 2015).</p> <p>Les zones urbaines et à urbaniser représentaient 23,3 % du territoire de la commune avec le POS. Elles représentent 15,6 % du territoire communal avec le PLU. En matière d'habitat, c'est le résultat d'un travail important sur la maîtrise des développements urbains et la priorité accordée au comblement des dents creuses.</p> <p>Il y a donc une prise en compte supérieure de l'environnement naturel et des paysages locaux dans le PLU.</p>

Avis des personnes publiques associées

La Direction Départementale des Territoires émet un avis favorable mais demande que soit intégré dans la rédaction de l'article A2 :

- Limiter la nature des constructions et installations relatives à la production d'énergie renouvelable à celles liées aux projets de méthanisation, les projets photovoltaïques ne pouvant ainsi être réalisés sur des terres à vocation agricole.
- Réponse : cette prescription n'est pas nécessaire car les projets liés aux énergies renouvelables en zone A sont soumis l'avis de la CDPENAF quelque soit les prescriptions du règlement écrit du PLU.
- Autoriser les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, au stockage et à l'entretien du matériel agricole par des coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées (CUMA)
- Réponse : la prescription est intégrée.

Le SDIS demande une mise à jour de l'article sur les réseaux de défense incendie par suite de la mise en œuvre du RDDECI.

- Toute construction et installation nouvelle est interdite sur la défense incendie n'est pas assurée ou suffisamment dimensionnée conformément au Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie et aux autres dispositions réglementaires en vigueur.
- Réponse : la prescription est intégrée à toutes les zones.

Annexes

Annexe 1Profil communal

Villefranche-sur-Cher est une commune plutôt attractive. Elle est située en limite Sud de Romorantin-Lanthenay, à 50min de Blois, 1h d'Orléans et de Tours. Elle est notamment desservie par l'échangeur de l'A85 qui traverse son Nord, et par les départementales 976 et 922.

Elle fait partie de la Communauté de communes du Romorantinais et du Monestois et représente un pôle de soutien pour la commune de Romorantin-Lanthenay en étant la deuxième commune la plus peuplée de l'intercommunalité.

Cette situation géographique fait que Villefranche-sur-Cher peut bénéficier de l'arrivée de nouvelle population et d'un développement économique satisfaisant lié à son positionnement proche de l'A85, mais également aux zones d'activités économiques déjà présentes sur la commune qui confirment son attractivité.

POP T1 - Population en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Population	1 340	1 743	2 065	2 298	2 409	2 614	2 746	2 667
Densité moyenne (hab/km ²)	56,6	64,0	73,3	84,4	88,3	96,0	100,8	97,9

(*) 1967 et 1974 pour les DIOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2020.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2007 au RP2017 exploitations principales.

Source : INSEE

En termes d'évolution de population, les soldes naturel et migratoire de Villefranche-sur-Cher ont chuté entre 2012 et 2017. La commune compte quand même quelques dizaines d'habitants en plus comparé à 10 ans avant, en 2007.

POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

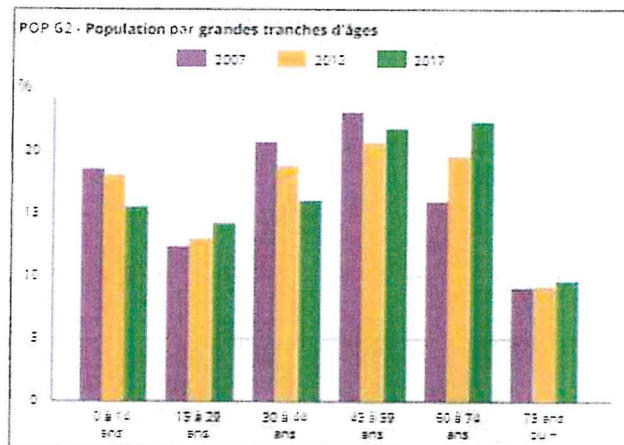
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012	2012 à 2017
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,8	2,4	1,4	0,5	1,0	1,0	-0,6
due au solde naturel en %	-0,0	-0,3	-0,1	-0,1	0,2	0,7	-0,1
due au solde migratoire des entrées nettes en %	1,8	2,7	1,5	0,6	0,8	0,3	-0,7
Taux de natalité (‰)	13,3	11,2	11,3	9,9	11,1	9,5	8,8
Taux de mortalité (‰)	13,3	14,3	12,0	10,7	9,1	8,9	8,0

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2020.

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements, RP2007 au RP2017 exploitations principales - État civil.

Source : INSEE

De façon cohérente avec des indicateurs démographiques en baisse, le profil démographique de la commune tend au vieillissement. En effet, si la tranche des 15-29 ans a augmenté, les autres jeunes tranches d'âges des plus jeunes et des actifs ont baissé depuis 2007. En revanche, les plus de 60 ans sont de plus en plus représentés.



Source : INSEE

La taille des ménages connaît une légère diminution entre 2012 et 2017, passant de 2,3 à 2,2 personnes par famille. C'est la représentation des tranches d'âges des seniors, qui sont souvent composés d'une seule personne et d'un couple sans enfant.

En matière de logements, ce sont 43 constructions nouvelles qui sont recensées entre 2012 et 2017. Néanmoins, le nombre de résidences principales a baissé de 7 points, et le nombre de logements vacants a quasiment doublé.

LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Ensemble	737	856	1 026	1 120	1 205	1 336	1 401	1 444
Résidences principales	581	656	777	862	961	1 099	1 176	1 169
Résidences secondaires et logements occasionnels	101	154	188	195	158	142	128	115
Logements vacants	55	46	61	63	86	85	97	162

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2020.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2007 au RP2017 exploitations principales.

Source : INSEE

La commune de Villefranche-sur-Cher a un positionnement stratégique et qualitatif grâce au passage de l'A85 en son Nord, et de la Vallée du Cher en son Sud ; ainsi que par son statut de commune limitrophe à Romorantin-Lanthenay. L'évolution de sa population reste hésitante ces dernières années, avec une tendance au vieillissement en 2017 ; hésitation qui s'observe également par les chiffres en matière de logements vacants, et le délaissement de ces logements.

La commune dispose de potentiels pour être attractive, et justifie de projets permettant de participer à son dynamisme.

[Annexe 2](#)



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale
(MRAe) Centre-Val de Loire, après examen au cas par cas, sur
la modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU)
de Villefranche-sur-Cher (41)
pour la réalisation d'un méthaniseur**

n° : 2021-3149

**Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Centre-Val de Loire, qui en a délibéré collégialement le 17 septembre 2021 ;

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) du 11 août 2020, du 21 septembre 2020 et du 15 juin 2021 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Villefranche-sur-Cher (41) ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, enregistrée sous le n°2021-3149, relative à la modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de Villefranche-sur-Cher (41), reçue le 11 février 2021 ;

Vu la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire n°2021-3149, soumettant à évaluation environnementale après examen au cas par cas la modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de Villefranche-sur-Cher (41), adoptée lors de la séance du 16 avril 2021 ;

Vu le recours gracieux formé le 28 juillet 2021, par Madame Nicole ROGER, Vice-Présidente de Communauté de communes du Romorantinais et du Monestois, à l'encontre de la décision susvisée ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 17 août 2021 ;

Vu la délibération de Sylvie BANOUN, Corinne LARRUE et Caroline SERGENT, membres de la MRAe ;

Considérant que la présente décision fait suite à un recours gracieux de la communauté de communes du Romorantinais et du Monestois relatif à la première décision de l'autorité environnementale du 16 avril 2021 et qu'en conséquence les considérants qui suivent évoquent uniquement les motifs qui ont conduit à demander une évaluation environnementale ;

Considérant que la commune de Villefranche-sur-Cher souhaite supprimer la zone à urbaniser à long terme « 2AU » relative aux parcelles AE81 à AE84 pour les classer dans une nouvelle zone agricole dédiée à l'implantation de structures de production d'énergie renouvelable « Aenr », afin de permettre l'implantation d'un projet de méthaniseur agricole ;

Considérant que dans le cadre des éléments complémentaires apportés, le pétitionnaire justifie le choix du secteur par des critères d'une part d'accès et de desserte en gaz et d'autre part de disponibilité foncière ;

Considérant que le dossier du porteur de projet identifie sur le secteur la présence d'une zone humide dont il prévoit l'évitement par la modification de tracé du chemin d'accès ;

Décision n°2021-3149 du 17 septembre 2021 – Modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de Villefranche-sur-Cher (41)

Considérant que le porteur de projet s'engage à en recréer en vue de compenser une mare appelée à être détruite au droit du méthaniseur ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-dessus et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de Villefranche-sur-Cher (41) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1^{er}

La décision de la Mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire n°2021-3149 du 16 avril 2021, soumettant à évaluation environnementale après examen au cas par cas la modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de Villefranche-sur-Cher (41) est modifiée en tant qu'elle est remplacée par la présente décision.

Article 2

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de Villefranche-sur-Cher (41), présentée par la Communauté de communes du Romorantinais et du Monestois, n° 2021-3149, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 3

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

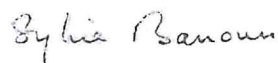
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan local d'urbanisme est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 4

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de mise à disposition du public.

Fait à Orléans, le 17 septembre 2021,

Pour la mission régionale d'autorité
environnementale Centre-Val de Loire,
pour son président, empêché



Sylvie BANOUN

Voies et délais de recours

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux formé dans les mêmes conditions. Les recours gracieux doivent alors être adressés à :

Monsieur le Président de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire
DREAL Centre Val de Loire
5 avenue Buffon
CS95407
45064 ORLEANS CEDEX 2

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

Décision n°2021-3149 du 17 septembre 2021 – Modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de Villefranche-sur-Cher (41)

