



L'an deux mille vingt cinq, le 4 juillet

Le Conseil Municipal de la commune de MILLANÇAY dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Philippe AGULHON, Maire.

Date de la convocation : 27 juin 2025
Nombre de conseillers : en exercice : 11
Présents : 8
Votants : 8 + 3 pouvoirs

Présents :

Madame Adeline CORRIGNAN, Annick CHARBONNIER, Linda CHARPENTIER
Messieurs Philippe AGULHON, Pascal LIEUVE, Philippe JACQUET, Thierry PASCAULT, Jean-François VOGEL.

Excusés :

Philippe DAVID donne procuration à Jean-François VOGEL
Erwan GRUX donne procuration à Philippe AGULHON
Flore MOKHNACHI donne procuration à Adeline CORRIGNAN

Secrétaire de séance : Philippe JACQUET

1 - Bilan de la concertation et arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, et validation des périmètres délimités des abords de certains monuments historiques situés sur les communes de La Ferté-Beauharnais et de Vernou-en-Sologne

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil communautaire, en a séance du 6 mai 2025, a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal pour le territoire de la Sologne des Étangs.

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération n° 2015-109, en date du 17 décembre 2015, le Conseil communautaire de la Sologne des Étangs avait décidé de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) intercommunal et d'organiser une concertation afin de recueillir les observations du public.

Monsieur le Maire rappelle que le projet de PLUi fait suite à une procédure longue et complexe pour des raisons diverses notamment liées à la pandémie COVID 19, et à une évolution législative importante, ayant également entraînée la suspension des études du SCoT du Pays de Grande Sologne

Les études du PLUi ont été reprises en mars 2023 à la suite de l'arrêt du SCoT, pris par le comité syndical du Pays de grande Sologne en février 2023.

A partir de cette date les réunions de travail avec le cabinet SIAM URBA, les échanges réguliers avec les services de l'état, ont permis l'élaboration de ce projet de PLUi, qui constitue l'aboutissement d'un travail de traduction réglementaire, des orientations générales définies dans le projet d'aménagement et de développement durables, à partir des enjeux engagés dans le diagnostic initial et des objectifs poursuivis, selon trois grands axes, à savoir :

- Axe 1 : promouvoir un projet identitaire et touristique, basé sur l'image du territoire,

- En poursuivant et en renforçant le projet touristique initié par la communauté de communes,
- En protégeant et en valorisant les patrimoines naturels et les milieux écologiques,
- En préservant les empreintes naturelles et paysagères locales,
- En maintenant des espaces ouverts, afin de valoriser les perceptions paysagères,
- En conservant et en promouvant le patrimoine solognot.

- Axe 2 : accroître la vitalité et renforcer l'attractivité du territoire,

- En développant l'emploi à travers l'exploitation des potentiels du territoire,
- En maintenant une organisation urbaine en « archipel » homogène et équilibrée,
- En recherchant une urbanisation progressive et de modération de l'étalement urbain,
- En diversifiant la production de logements pour répondre à l'ensemble des besoins des populations,
- En organisant les services et équipements collectifs pour maintenir une offre de proximité satisfaisante,
- En facilitant les déplacements et l'accessibilité aux lieux de vie des habitants.

- Axe 3 : Promouvoir les démarches durables et environnementales.

- En laissant la place à l'innovation dans la transition énergétique et en faisant un support de développement local,
- En préservant /valorisant les ressources et en limitant les rejets et déchets,
- En limitant les nuisances et en informant sur la portée des risques.

- En date du 6 juillet 2023, un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) a été tenu et acté par délibération du conseil communautaire.
 - Une large concertation a donné lieu à plusieurs réunions, notamment 4 réunions publiques avec les habitants, 2 réunions avec les personnes publiques associées, de nombreuses réunions avec les services de l'état.
 - La CCSE a reçu plus de cent courrier/courriels portant essentiellement sur des demandes individuelles, concernant :
 - o Des sollicitations pour la modification du zonage en zone constructible,
 - o Le maintien en zone constructible
 - o Le changement de destination de bâtiments, souvent attachés à une ancienne activité d'exploitation agricole, et où l'extension de maison d'habitation situés en zone naturelles,
 - Par ailleurs, la procédure d'élaboration du PLUi a été l'occasion d'engager une réflexion sur la création de certains périmètres délimités des abords (PDA) se substituant aux périmètres de protection de 500 mètres des monuments historiques.
 - Pour permettre la création des périmètres délimités des abords, le conseil communautaire doit se prononcer sur les projets avant que l'enquête publique unique portant à la fois sur le projet de PLUi et sur les projets de périmètre délimité des abords ne soit organisée.
- A l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire sera invité à délibérer sur les projets et les périmètres seront créés par décision du préfet de région pour être ensuite annexé au PLUi.

C'est dans ce contexte que le Conseil municipal doit émettre un avis sur le projet de PLUi pour le territoire de la Sologne des Étangs, tel qu'il a été arrêté par le conseil communautaire en sa séance du 6 mai 2025.

Après avoir entendu l'exposé de la Présidente,

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-6, L. 151-1 et suivants, L.153-14 et suivants, L.153-31 et suivants, R.151-1 et suivants, R.153-3 et suivants, R.153-11 et suivants ;
- VU le Code du patrimoine et notamment les articles L. 621-30 et suivants ;
- VU le Code de l'environnement, et notamment ses articles L. 122-4 et R. 122-17 relatifs à l'évaluation environnementale de différents schémas, plans et programmes ;
- VU la délibération prise en conseil communautaire, en date du 17 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du P.L.U.i et définissant les modalités de concertation ;
- VU la loi Climat et Résilience N° 2021-1104 du 22 août 2021 et ses décrets d'application,
- VU le SRADDET approuvé par le Préfet de région le 4 février 2020,
- VU le SCoT approuvé par le syndicat du Pays de Grande Sologne le 14 mars 2024,
- VU les délibérations prises en conseils municipaux, prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)
- Dhuizon en date du 22 juin 2023,
- La Ferté Beauharnais en date du 3 juillet 2023,
- La Marolle en Sologne en date du 3 juillet 2023,
- Marcilly en Gault en date du 14 juin 2023,
- Millançay en date du 30 juin 2023,
- Montrieux en Sologne en date du 7 juillet 2023,
- Neung sur Beuvron en date du 22 juin 2023,
- Saint Viâtre en date du 20 juin 2023,
- Veilleins en date du 9 juin 2023,
- Vernou en date du 5 juin 2023,
- Villeny en date du 30 juin 2023,
- Yvoy le Marron en date du 29 juin 2023.
- VU La délibération prise en conseil communautaire, en date du 5 juillet 2023, prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) ;
- VU Les présentations et, les échanges portant sur les différents documents écrits et graphiques, lors des conseils communautaires du 29 novembre 2023, 14 février 2024, 21 février 2024, 18 décembre 2024 ;
- VU Les réunions tenues les 5, 6 et 7 juin 2023, avec les élus pour la mise au point de la cartographie ;
- VU Les conférences intercommunales des maires régulières sur l'élaboration du PLUi, en dates du 27 juin 2023, 2 avril 2024, 28 mai 2024 ;

- VU** les différentes réunions de concertations avec les services de la Direction Départementale des Territoires en date des 19 juillet 2023 (présentation du projet de PADD, définition et représentation graphique des OAP), 13 février 2024 (visite terrain et rencontres maires Vernou, Neung/Beuvron, La Ferté Beauharnais, Villeny), 16 octobre 2024 (problématique zones humides, en présence des maires), 3 décembre 2024 (présentation démarche ERC, suite réunion zones humides), 18 mars 2025 (présentation des STECAL) ;
- VU** la réunion de concertation avec l'UDAP le 25 février 2025 (portant sur les observations sur le règlement) ;
- VU** Le projet de Plan Local de l'Urbanisme intercommunal, joint à la présente délibération, comprenant le rapport de présentation, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement, les documents graphiques et les annexes ;
- VU** Le bilan de la concertation tiré dans les conditions prévues à l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme, joint en annexe à la présente délibération ;
- VU** La délibération proposant l'adoption d'un Périmètre Délimité des abords (PDA), prise la commune de Vernou en Sologne le 25 février 2025, N°2025-015,
- VU** Que les communes, de La Ferté Beauharnais, et de Neung sur Beuvron, concernée par le PDA de La Ferté, n'ont pas rendu d'avis sur Périmètre Délimité des abords (PDA) proposé par l'ABF,
- VU** La lettre du préfet du 17 mars 2025 transmettant les projets de PDA proposés par l'ABF,
- VU** L'avis favorable de l'ABF du 25 mars 2025, sur les projets de PDA
- CONSIDÉRANT** que, conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis à enquête publique dans les conditions énoncées au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement ;
- CONSIDÉRANT** que la concertation prévue a été entièrement réalisée dans les conditions fixées par la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi et a donné lieu à des observations exposées dans le document joint en annexe.
- CONSIDÉRANT** que le bilan de la concertation peut en conséquence être tiré et pose les conditions favorables à la poursuite de la procédure de Plan Local d'Urbanisme ;
- CONSIDÉRANT** que l'élaboration du projet de PLUi a été établie, conformément aux dispositions législatives et réglementaires afférentes en vigueur ;
- CONSIDÉRANT** que l'avancement du projet du PLUi justifie son arrêt et sa transmission pour avis aux personnes publiques associées et consultées (P.P.A./ P.P.C.) mentionnées aux articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme ;
- CONSIDÉRANT** que le projet de PLUi peut donc être arrêté, en vue de le transmettre pour avis aux Personnes Publiques Associées, ainsi qu'aux personnes publiques et autres organismes ayant demandé à être consultés, puis de le soumettre à enquête publique ;
- CONSIDÉRANT** que les périmètres délimités des abords (PDA) proposés par l'architecte des bâtiments de France correspondent aux immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec les monuments historiques des communes de Vernou en Sologne et de la Ferté Beauharnais un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur ;
- CONSIDÉRANT** que le projet de PLUi est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration.

L'exposé de Monsieur le Maire entendu. Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

APPROUVE le projet de PLUi de la Sologne des Étangs, tel que présenté et arrêté par le Conseil communautaire en date du 6 mai 2025

Sous quelques réserves demandées :

Dans le règlement du PLUi, des informations importantes ne figurent pas sur le plan et doivent être y notifiées, notamment les **bâtiments remarquables** et les **emplacements réservés**.

La **hauteur des clôtures** doit être réexaminée (1m60 en façade et 1m80 entre riverains).

De plus, il faut reconsidérer dans le règlement, le **droit de construction agricole en zone N**.

Enfin, il est demandé de **tolérer les toitures « terrasse »** afin de faciliter les énergies renouvelables et les constructions BBC (Bâtiment basse consommation)

AUTORISE Monsieur la Maire à transmettre cette décision à la Présidente de la Communauté de communes de la Sologne des Étangs.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un délai d'un mois, en application de l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme.

Le dossier relatif à l'arrêt du projet de PLUi est tenu à la disposition du public, en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Votants : 8 + 3 pouvoirs

Pour : 11

Abstention : 0

Contre : 0

Le Maire,
Philippe AGULHON

A blue ink signature of Philippe Agulhon, written over a circular official stamp of the Mairie de Melan. The stamp contains the text "MAIRIE DE MELAN" and "74200".

Le secrétaire de séance
Philippe JACQUET

A blue ink signature of Philippe Jacquet, written in a stylized, cursive manner.