



VAL DE CHER
CONTROIS
Territoire de progrès

**COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL DE CHER
CONTROIS
DEPARTEMENT DU LOIR ET CHER**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

DOSSIER D'APPROBATION

SYNTHESE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU DOSSIER SUITE AUX AVIS DES
PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES ET AUX CONCLUSIONS
DE LA COMMISSION D'ENQUETE PUBLIQUE

Pièce 5.0

Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt de projet en date du : 24 février 2021	
Enquête publique du 7 janvier au 15 février 2021	
Vu pour être annexé à la délibération d'approbation en date du : 30 juin 2021	

Modifications apportées suite aux avis des PPA

Organisme	Résumé des avis PPA	Compléments	Modifications apportées au dossier	Pièces modifiées					
				Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes
Centre régional de la propriété forestière	Avis favorable avec une réserve concernant le classement du « robinier faux acacia » comme espèce indésirable.	Au regard de leur expérience, le bureau d'études en environnement n'est pas favorable pour exclure le « robinier faux acacia » de la liste des espèces exotiques envahissantes.	Aucune modification.						
Communauté de Communes Bléré Val de Cher	Avis favorable sans observation particulière.		Aucune modification.						
Agence Régionale de la Santé	Avis favorable avec les réserves suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • Une réflexion sur l'état des réseaux ou sur un autre système d'alimentation permettant d'accroître la production et de sécuriser la distribution doit être engagée avant tout projet d'urbanisme. Prendre en compte les conclusions de la sécurisation de la distribution de l'eau reprise dans les études patrimoniales de 2016. 		Ajout d'une mention des travaux réalisés / en cours de réalisation / programmés sur les réseaux d'alimentation en eau potable de Contres et de Saint-Aignan.	X					

	<ul style="list-style-type: none"> • De nombreux projets de zones d'activités sont programmés à proximité de zones d'habitations. Prévenir les nuisances sonores pour la santé des habitants. • Mettre à jour les données relatives à l'offre d'établissements de santé et prendre en compte le SDAGE 2016-2021. 		<p>Ajout dans les OAP sectorielles concernées et dans l'OAP thématique « Commerce et Artisanat » d'une mention relative à l'orientation des bâtiments et équipements bruyants, sous réserve de la faisabilité du projet.</p> <p>Actualisation des données relatives à l'offre d'établissements de santé.</p>	X		X			
Chambre de Commerce et d'Industrie 41	Avis favorable sans observation particulière.		Aucune modification.						
Institut National de l'Origine et de la Qualité	<ul style="list-style-type: none"> • Corriger « OAP » par « AOP » ou « AOC / AOP » p33 du rapport de présentation et préciser que les AOC / AOP font l'objet d'une délimitation parcellaire pour la production des raisins. • Ajouter une légende plus détaillée pour le diagramme en camembert de la p42 du rapport de présentation. • Corriger le titre du troisième tableau de bilan de surfaces impactées par le projet 		<p>Correction apportée et ajout de la précision.</p> <p>Ajout d'une légende précisant les pourcentages représentés.</p> <p>Correction apportée (« Crémant » remplacé par « Cheverny »).</p>	X					

<p>de PLUi p203 du rapport de présentation.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Corriger le titre de l'annexe 5.15 par « Délimitation parcellaire des AOC viticoles présentes sur le territoire communal » et remplacer l'appellation « Crémant de Loire » par l'appellation « Cheverny » sur la commune de Fougères-sur-Bièvre. • Ajouter, en zone agricole, les bâtiments techniques agricoles (et notamment les chais viticoles) à la liste des installations techniques non prises en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée. • Autoriser les exploitations agricoles en zone N. • Rechercher la surface nécessaire au projet classé en zone UL sur la commune d'Angé en zone N à proximité ou de l'autre côté de la zone UB située au nord de la parcelle. • Avis réservé sur le 	<p>L'autorisation des exploitations agricoles en zone N ne semble pas pertinente car elle a été délimitée de sorte à recouvrir les EBC et les éléments constitutifs de la TVB.</p> <p>Ce secteur participe à</p>	<p>Correction apportée pour le titre de l'annexe 5.15 et suppression de l'appellation Crémant de Loire et remplacée par l'appellation Cheverny.</p> <p>Ajout de l'exception en zone agricole.</p> <p>Aucune modification.</p> <p>Suppression de la zone UL et reclassement du secteur en A en raison de l'absence de véritable projet sur le secteur à l'heure actuelle.</p> <p>Reclassement du secteur</p>	<p></p> <p>X</p> <p></p> <p>X</p> <p></p> <p>X</p>	<p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p>	<p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p>	<p></p> <p>X</p> <p></p> <p></p> <p></p>	<p></p> <p></p> <p></p> <p>X</p> <p>X</p>	<p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p>X</p>
---	--	---	--	---	---	--	---	--

secteur AU sur « Le Haut du Peu » à Châteaueux pour des raisons liées aux conflits d'usage et à la préservation du paysage lié à l'appellation AOC / AOP. Rechercher une nouvelle localisation compatible avec les contraintes de l'exploitation agricole.	l'équilibre général du projet et à l'armature territoriale définie dans le PADD, en permettant la construction de 13 logements (sur un objectif total de production de 31 logements neufs sur les 10 prochaines années sur la commune de Chateaueux afin de répondre au besoin en logements). C'est le seul secteur d'extension de la commune.	en 2AU afin de ne pas compromettre le parti d'aménager du PLUi.							
<ul style="list-style-type: none"> • Rattacher les parcelles cadastrées 1702 à 1704 sur la commune de Châtillon-sur-Cher, classées en AOC Touraine, à la zone A. 	Le classement en zone A des parcelles 1702 à 1705 implique également de retirer la parcelle 1705 de la zone UH.	Reclassement en zone A des parcelles 1702 à 1704 et la parcelle bâtie 1705.	X						X
<ul style="list-style-type: none"> • Zoner entièrement en zone A les parcelles cadastrées 992 à 999 et la parcelle 1004, sur la commune de Noyers-sur-Cher puisque le secteur des « Quatre Piliers » va être proposé au classement AOC / AOP « Touraine Chenonceaux. 	Le classement en zone A des parcelles est justifié par la nécessité de maintenir un accès aux parcelles agricoles afin de ne pas condamner l'exploitation.	Reclassement en zone A des parcelles 992 à 999 et la parcelle 1004.	X						X
<ul style="list-style-type: none"> • Retirer le secteur 2AUi et limiter le secteur AU à la seule pointe formant un rentrant dans le secteur UE de manière à réduire la superficie AOC consommée. 		Suppression de la zone AU et reclassement du secteur en zone A (absence de dérogation préfectorale).	X						X
<ul style="list-style-type: none"> • Avis réservé sur le STECAL 		Réduction de la surface du	X				X		X

	<p>« Les Charbonniers » sur la commune de Saint-Aignan, classé en Nlc, au regard de sa surface.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reclassement de la zone 2AU (parcelle 41 sur la « Tenue du Moulin » sur la commune de Sassay) en zone A pour des raisons liées au potentiel viticole de la parcelle. 		<p>STECAL au plus près des besoins du projet.</p> <p>Définition d'une emprise au sol des nouvelles constructions en m² et non plus en pourcentage du périmètre de la zone.</p> <p>Reclassement de la zone 2AU en A et suppression de l'OAP sectorielle.</p>	X		X		X	
Chambre d'agriculture 41	<ul style="list-style-type: none"> • Avis réservé sur des secteurs d'extension linéaires prévus sur ou à proximité d'espaces cultivés et privilégier des secteurs d'urbanisation en densification (par exemple la parcelle 465 classée en UB à Fresnes). • Avis réservé sur une zone UI à Thésée en raison de parcelles cultivées. • Avis réservé concernant la zone Ai au lieu-dit « Les Bois de la Paroisse » à Saint-Romain-sur-Cher. Ne pas autoriser d'activités nuisantes pour le vignoble ou qui pourraient porter atteinte à l'image et au développement 		<p>Reclassement de la parcelle 465 en 2AU.</p> <p>Réduction de la zone UI selon l'alignement de la zone UB.</p> <p>Ajout d'une condition supplémentaire pour les STECAL Ai, Ai* et Ni dans l'hypothèse de nouvelles constructions ayant une destination « commerce et activité de service » et "autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire" pour</p>	X		X			
				X			X		

	oenotouristique de l'AOP.		limiter les nuisances.						
Syndicat Intercommunal de l'agglomération Blésoise	<ul style="list-style-type: none"> • Préconise des densités minimales plus importantes : de 10 à 15 logements/ha pour les communes rurales, de 15 à 20 logements/ha pour les communes relais et supérieures pour le cœur d'agglomération. 	Concernant les objectifs de densité minimale fixés dans le cadre du PADD, ils ont été retenus au regard de la réalité du territoire et dans un objectif de renforcement de la densité moyenne. Néanmoins, l'augmentation des objectifs de densité pourrait être envisagée au sein des OAP en dépassant les objectifs fixés dans le cadre du PADD.	Augmentation des objectifs de densité pour des opérations d'aménagement au sein de zones 1AU (par exemple OAP CM001 ou MA001).	X		X			
	<ul style="list-style-type: none"> • Réserve concernant les surfaces classées en extension pour le développement économique et commercial (84 ha). 	Un réel effort a été réalisé par la CCV2C pour réduire les surfaces en extension à vocation économique en vue du second arrêt de PLU. La justification du besoin en surfaces à vocation économique a également été étoffée.	Reclassement du secteur UI à Thésée en 2AUi.	X				X	
	<ul style="list-style-type: none"> • Réserve concernant l'objectif global d'environ 25 logements sociaux supplémentaires (chiffré dans les OAP) au regard de l'objectif indiqué dans la justification des choix. 	L'objectif de production de 25 logements sociaux supplémentaires est cohérent avec l'orientation du PADD de maintenir le taux à 7,5% des résidences principales. Néanmoins, une augmentation des objectifs de logements sociaux définis dans les OAP pourra être envisagée.	Ajout d'objectifs chiffrés de logements locatifs sociaux au sein des OAP sectorielles (par exemple OAP CD001 ou NO002).	X		X			
	<ul style="list-style-type: none"> • Ajouter une carte dans le diagnostic permettant de 		Ajout d'une cartographie du contexte territorial	X					

	<p>visualiser les territoires et communes limitrophes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préconise d'augmenter la distance imposée par rapport aux lisières boisées de 20 m à 50 m. • Actualiser p27 du diagnostic par rapport aux données de la p62. • Erreurs de forme à corriger dans le rapport de présentation. • Erreurs de forme à corriger dans le dossier des OAP sectorielles. • Erreurs de forme à corriger dans le règlement écrit. 		<p>dans le diagnostic.</p> <p>Augmentation de la marge de recul de 20 m à 50 m par rapport aux lisières boisées.</p> <p>Mise à jour des données.</p> <p>Corrections apportées au rapport de présentation.</p> <p>Corrections apportées au dossier des OAP sectorielles.</p> <p>Corrections apportées au règlement écrit.</p>	X		X			
Agglopolys	Avis favorable. Les remarques ont été prises en compte à travers les autres observations des PPA.								
Conseil départemental 41	<ul style="list-style-type: none"> • Mettre à jour l'annexe 5.9 « plans départementaux » et prendre en considération les itinéraires figurant à ces plans lors de la conception des aménagements prévus à l'annexe 5.14. • Actualiser l'annexe 5.8 ENS en modifiant les fiches présentées et en 		<p>Mise à jour de l'annexe 5.9 au regard de la liste actualisée des délibérations communales relatives au PDIPR et PDESI.</p> <p>Actualisation de l'annexe 5.8 et mise à jour de l'Evaluation</p>	X					X

	ajoutant l'ENS des Buttes de Blumonts, des Prairies du Fouzon. Mettre plus en avant la préservation des paysages des ravains ou rouères en rive gauche de la Vallée du Cher.		Environnementale.						
Région Centre Val de Loire	<ul style="list-style-type: none"> • Replacer le territoire au cœur de l'armature territoriale que ce soit en relation avec les pôles régionaux que les pôles d'équilibre et de centralité ou avec l'autre partie de la Communauté de Communes. • Fixer un objectif de baisse de la part modale de la voiture individuelle solo et un second d'amélioration de l'efficacité énergétique et de diminution des gaz à effet de serre dans le secteur des transports. • Citer le rôle d'information des communes et de l'intercommunalité sur les transports existants pour mieux faire connaître l'offre actualisée depuis le transfert de compétence. • Ajouter une référence à la démarche de Pays d'Art et d'Histoire. • Actualiser les données 		<p>Ajout d'une mention de l'armature territoriale régionale.</p> <p>Ajout d'un rappel des objectifs et orientations du Plan Climat Air Energie Territorial de la CdC Val de Cher Controis.</p> <p>Mise à jour des données concernant l'offre en transports collectifs sur le territoire et citation explicite du site www.jvmalin.fr.</p> <p>Ajout de la référence à la démarche de Pays d'Art et d'Histoire.</p> <p>Actualisation des données</p>	X					
				X					
							X		
				X	X				

	pour la thématique « milieux aquatiques » au regard du SDAGE Loire Bretagne et SAGE Cher et préciser la position de la CdC a regard de l'obligation réglementaire de la prise de compétence gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI).		au regard du SDAGE Loire Bretagne et SAGE Cher et ajout d'une phrase concernant l'enjeu de « maintien des étangs, ruisseaux et canaux pour leur rôle identitaire et écologique » pour préciser qu'il est sous-jacent qu'il s'agit de plans d'eau présentant un intérêt écologique et donc ne constituant pas un obstacle à la continuité écologique.						
MRAE	<ul style="list-style-type: none"> • Ajouter deux ZNIEFF de type 1 validées en 2015 et 2017 pour les communes de Méhers et Feings. • Mentionner deux autres ZNIEFF de type 1 sur la commune de Gy-en-Sologne diffusées en 2020. • Compléter l'inventaire de terrain sur plusieurs STECAL, zones AU et emplacements réservés et mentionner les résultats de l'inventaire. • Approfondir la thématique assainissement communal dans le diagnostic. • Actualiser l'état initial de 		Mise à jour de l'état initial de l'environnement.	X					
			Mise à jour de l'état initial de l'environnement.	X					
			Mise à jour de l'état initial de l'environnement au regard de l'inventaire complémentaire sur les secteurs projetés à l'urbanisation et les résultats et ajout d'une cartographie des zones humides inventoriées.	X					
			Mise à jour de la partie assainissement au regard des données communales communiquées.	X					
			Actualisation des données	X					

	<p>l'environnement concernant les nuisances sonores.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Approfondir les dispositions concernant l'alimentation en eau potable, notamment en période estivale. • Ajuster l'indicateur des consommations énergétiques et des émissions de GES afin qu'il puisse traduire l'effet du PLUi sur l'effet du changement climatique et ajouter des indicateurs sur les aspects en lien avec la mobilité et les déplacements. 		<p>en prenant en compte le classement sonore des infrastructures terrestres de 2016 et la carte de bruit stratégique de 2018.</p> <p>Ajout d'informations au regard des données communiquées par les communes (Contres et Saint-Aignan).</p> <p>Ajout de deux indicateurs de suivi en lien avec la mobilité et les déplacements.</p>	X					
DDT 41	<ul style="list-style-type: none"> • Phaser l'ouverture des zones à urbaniser en reclassant une partie en 2AU. 	<p>Lors des rencontres communales, il a été proposé de passer certains secteurs de développement futur en zone 2AU, notamment sur les communes disposant de plusieurs secteurs de développement futur en priorisant les secteurs situés en densification du tissu urbain. En second lieu, un classement en zone 2AU de certaines poches aménageables présentant</p>	<p>Classement de secteurs en 2AU suite à un travail de priorisation des secteurs de développement futur à vocation habitat et économie lors des rencontres communales ou en raison d'une réserve d'une PPA sur un secteur.</p>	X		X			

	<ul style="list-style-type: none"> • Conforter la diversité des formes urbaines au sein des OAP en variant les tailles de logement et ainsi répondre à la diversité des besoins et des parcours résidentiels. • Ajouter des indicateurs de suivi concernant le rythme de consommation foncière annuelle. • Apporter des corrections au diagnostic territorial concernant le patrimoine bâti. • Préciser que le PGRI Loire-Bretagne interdit toute construction nouvelle dans les secteurs où le niveau d'eau est supérieur à 1 mètre sauf dans les secteurs fortement urbanisés où le comblement des dents creuses peut être autorisé sous conditions. • Préciser que les dispositions de la zone Uspr du PLUi cesseront de s'appliquer une fois le site patrimonial remarquable (SPR) de Saint-Aignan et 	<p>une complexité d'aménagement renforcée a été envisagé.</p>	<p>Renforcement de l'offre de petits collectifs, logements intermédiaires et habitat moyen ou groupé au sein des OAP sectorielles.</p> <p>Ajout de trois indicateurs de suivi relatifs à la consommation d'espaces.</p> <p>Correction des éléments concernés.</p> <p>Ajout de la mention.</p> <p>Ajout de la mention.</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>		<p>X</p>			
--	--	---	---	--	--	----------	--	--	--

<p>Noyers-sur-Cher approuvé.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mettre en avant dans le PADD le classement en SPR des sites de Saint-Aignan / Noyers-sur-Cher et Châteauvieux et ajouter une photo de l'entreprise Goyer à Fougères-sur-Bièvre. • Promouvoir des principes d'éco-aménagement, adaptés à la topographie de chaque site, en diversifiant la taille des parcelles, privilégiant l'orientation bioclimatique des logements, en précisant les principes d'espace public interne. • Faire mieux ressortir dans les titres des chapitres du règlement écrit les 2 entités paysagères, chacune recevant un règlement propre. • Compléter la notice présentant les principales caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale en ajoutant les dispositifs traditionnels d'occultation des baies. • Ajouter dans la notice les illustrations des ouvertures plus hautes que larges et 	<p>Ajout des éléments.</p> <p>Ajout de principes d'éco aménagement dans des OAP sectorielles pour favoriser les orientations bioclimatiques, favoriser les apports solaires directs, profiter de l'inertie thermique des bâtiments voisins ou encore encourager la mutualisation des aires de stationnement.</p> <p>Modification du sommaire.</p> <p>Ajout d'illustrations présentant des dispositifs traditionnels d'occultation des baies pour compléter la notice.</p> <p>Ajout des illustrations dans la notice.</p>		<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>		<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>		
--	---	--	----------------------------------	--	----------------------------------	--	--

<p>des châssis de toit non encastrés.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Modifier éventuellement la disposition réglementaire concernant l'intégration des coffrets de volet roulant afin de ne pas modifier les proportions de la fenêtre. • Préciser que les constructions existantes dans le périmètre de risques technologiques peuvent faire l'objet de travaux de réduction de la vulnérabilité. • Propose de ne pas interdire pas principe pour tout projet le bois et le zinc. • Préciser que la zone Uspr est une zone urbaine à vocation mixte concernée par le périmètre du SPR Saint-Aignan-sur-Cher / Noyers-sur-Cher dont le PSMV est en cours d'élaboration. • Pour les parkings de Beauval, zonés en Nzp, le coefficient de non imperméabilisation du sol fixé à 40 % est à revoir à la hausse. • Le STECAL Nlc* d'Ouchamps, impactant un 		<p>Modification de la disposition dans le règlement écrit</p> <p>Apport de la précision.</p> <p>Autorisation de l'usage du bois et du zinc pour les toitures, sous réserve d'une intégration qualitative.</p> <p>Apport de la précision.</p> <p>Augmentation du coefficient de non imperméabilisation du sol à 50 % pour les sous-secteurs Nzp.</p> <p>Suppression du STECAL Nlc* d'Ouchamps.</p>	<p></p> <p></p> <p>X</p> <p></p> <p>X</p> <p></p> <p>X</p> <p>X</p>	<p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p>X</p>	<p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p>X</p>	<p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p>
---	--	---	---	--	--	---

<p>réservoir écologique, prévoit une constructibilité de 20 % de la surface du STECAL trop important pour cette zone sensible.</p> <ul style="list-style-type: none"> Le STECAL Nt* de Couffy, impactant un espace naturel sensible et des zones humides, doit revoir la constructibilité de 20 % de la surface du STECAL. Ajuster l'enveloppe urbaine de certaines communes dont le phénomène d'urbanisation linéaire est fortement présent sur leur territoire en reclassant certains secteurs dont le caractère urbain n'est pas affirmé en zone A ou N. Le secteur de la zone submersible du déversoir d'orage à Thésée, classé en N au sein de la zone UB, n'a pas été repris en intégralité par rapport à la zone protégée dans le document actuel de Thésée. Reclasser les deux zones AU à Meusnes en A. Ces zones impactent des terres cultivées et pour partie en AOP. Reclasser la zone AU à 	<p>Concernant la définition des enveloppes urbaines, la distance de 100 m avait été remplacée par une distance de 75 m pour les hameaux et villages ainsi que dans les cas de développement linéaire des bourgs.</p> <p>Le développement de</p>	<p>Réduction du périmètre du STECAL au plus près des besoins et définition d'une emprise au sol maximale absolue en m².</p> <p>Réalisation d'un travail complémentaire sur les enveloppes urbaines afin de s'assurer que l'ensemble des secteurs de développement linéaire ont effectivement été exclus.</p> <p>Classement intégral du secteur de la zone submersible du déversoir d'orage à Thésée en N, au regard du document d'urbanisme en vigueur.</p> <p>Reclassement du secteur AU à vocation habitat en extension en A et du secteur AU à vocation habitat en densification en 2AU.</p> <p>Reclassement du secteur</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>			<p>X</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	
---	---	---	-------------------------------------	--	--	----------	-------------------------------------	--

<p>Gy-en-Sologne Route de la Garde (OAP GY002) en zone N ou A.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reclasser la zone 2AU à Sassay (parcelle 41) route de Contres en A. • Reclasser la zone UI à Thésée en A. • Réajuster la zone UI au sud de Chemery du fait de son impact sur des terres agricoles et de sa surface très importante. 	<p>l'urbanisation sur ce secteur est pertinent compte tenu de la proximité de la centralité et de ses équipements. Le traitement de l'entrée de bourg est envisagé dans le cadre de l'OAP.</p> <p>La zone UI à Thésée a été délimitée afin d'accueillir l'installation d'un artisan. Ce secteur pourrait faire l'objet d'un reclassement en zone A car non prioritaire.</p>	<p>GY 002 en 2AU.</p> <p>Reclassement du secteur en A.</p> <p>Reclassement du secteur en 2AUI.</p> <p>Classement en 2AUI pour la partie appartenant à la Communauté de Communes et en zone N pour la partie sud le long du passage d'eau.</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>				<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Réajuster les zones UI à Contres. 		<p>Concernant la zone UI, route de Cheverny, reclassement de la pointe en 2AUI.</p> <p>Concernant la zone UI au sud de la rue de la Paix, reclassement des parcelles BV 1, 2, 3 et 4 en A.</p> <p>Concernant la zone UI à Contres, rue de la Fosse Mardeaux (derrière Cisénergie), reclassement des</p>	<p>X</p>				<p>X</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> • Réajuster la zone UI à Angé au plus près du bâti existant. • Pour les STECAL Nlc de la vallée du Cher (Angé, Mareuil sur Cher, Selles sur Cher), supprimer ou réduire la taille des STECAL conformément au PPRI du Cher. • Pour le STECAL Nlc* à Saint-Aignan, réduire le périmètre à l'est pour retirer la partie au-delà du chemin existant. • Réduire le STECAL Ap à Saint-Aignan-sur-Cher en excluant la partie au sud de la route classée en AOP. • Supprimer le STECAL NI à Meusnes car il impacte un corridor écologique et une zone humide. • Réduire les STECAL At* 	<p>Le secteur soumis à dérogation est déjà artificialisé et un bâtiment d'activité y est implanté, justifiant ainsi son classement en UI. Néanmoins, afin d'être cohérent avec le PPRI du Cher et en cohérence avec les orientations du PADD, ce secteur pourrait être classé en zone N, car soumis à un risque.</p>	<p>parcelles B53 et 54 en A.</p> <p>Redélimitation de la zone UI au plus près du bâti existant.</p> <p>Suppression du STECAL Nlc à Mareuil-sur-Cher.</p> <p>Exclusion de la partie en aléa 4 au PPRI Cher pour le STECAL Nlc à Angé.</p> <p>Réduction de la superficie du STECAL au plus près des besoins de construction.</p> <p>Redélimitation du STECAL au plus près de l'activité existante et des besoins d'extension.</p> <p>Suppression du STECAL.</p> <p>Réduction du STECAL At*</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>					<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>sur les communes de Seigy et de Saint-Aignan-sur-Cher.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le repérage patrimonial sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme a été très largement mis en œuvre. En l'absence d'une désignation précise des éléments repérés, certaines confusions sont possibles. • L'emplacement réservé n°4 sur la commune de Rougeou destiné à une aire de stationnement doit être revu. Il est prévu sur une parcelle à proximité directe de l'église Saint-Jean-Baptiste dont le chœur est classé au titre des Monuments Historiques. Il convient de ce fait de privilégier une solution alternative. • Revoir le classement en zone UL de la parcelle 	<p>ont fait l'objet d'une analyse au cas par cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les STECAL ne répondant pas à un projet concret sont supprimés ; - les STECAL maintenus sont redélimités au plus près des besoins. 	<p>du Grand Chardon à Seigy au regard du contexte environnemental du site.</p> <p>Ajout d'une annexe au rapport de présentation listant les éléments de patrimoine bâti repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Suppression de l'emplacement réservé.</p> <p>Reclassement du secteur en Nspr.</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>				<p>X</p> <p>X</p>	
---	--	---	----------------------------	--	--	--	-------------------	--

<p>au lieu-dit les Ponts à Noyers-sur-Cher pour être compatible avec les dispositions du projet de PSMV.</p>								
<ul style="list-style-type: none"> Reclasser la zone UL à Angé en A car elle impacte des terrains classés en AOC/AOP Touraine Chenonceau. 		<p>Suppression de la zone UL étant donné l'absence de véritable projet sur le secteur.</p>	<p>X</p>				<p>X</p>	
<ul style="list-style-type: none"> Le secteur UL à Fougères sur Bièvre vient en contact avec des terres classées en AOP. Le projet de camping devra prévoir une distance des hébergements à la limite Est de la zone en contact avec les terres AOP. 	<p>Il s'agit d'un secteur de projet soutenu par la municipalité, pour l'implantation d'un camping. Les porteurs de projet envisagent une ouverture dès la saison prochaine. Ce projet s'inscrit dans le cadre de l'axe 1 "Développer l'attractivité du territoire en valorisation ses différents atouts et sa position stratégique" du PADD et notamment de l'orientation relative à l'accueil des touristes sur le territoire.</p>	<p>Reclassement du secteur en Nt* pour encadrer le développement du projet et création d'une zone tampon en limite nord classée en N.</p>	<p>X</p>				<p>X</p>	
<ul style="list-style-type: none"> Revoir l'emprise de la zone UE à Châteaueux afin de retirer la partie à l'Ouest. 		<p>Reclassement en N de la partie Nord - Ouest (derrière la mairie) et la zone en pointe entre l'impasse des caves et la rue Paul Andral étant un secteur boisé.</p>	<p>X</p>				<p>X</p>	
		<p>Maintien du classement en UE pour le secteur correspondant au</p>						

	<ul style="list-style-type: none"> Reclasser la zone AUE de Feings en A car elle impacte des terres cultivées. Correction d'éléments sur la liste des servitudes d'utilité publique : mettre à jour les références aux textes législatifs pour la servitude AC1, du service responsable de la servitude et renommer l'AVAP de Châteauneuf par SPR de Châteauneuf. 		<p>périmètre du Château accueillant actuellement un EHPAD afin de permettre le maintien et l'évolution de cette structure.</p> <p>Suppression de la zone AUE et reclassement du secteur en N.</p> <p>Mise à jour de la liste des servitudes d'utilité publique.</p>	X				X		X
Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)	<ul style="list-style-type: none"> Avis défavorable sur le STECAL Ai Les Mures Blanches à Selles-sur-Cher, qui est situé en entrée de bourg et concourt au mitage de l'espace naturel et agricole. Avis défavorable sur la demande de dérogation de la zone AU, rue de la Belle Jardinière (OAP CT003) qui comprend des surfaces agricoles utiles. Avis défavorable sur la demande de dérogation 		Redélimitation du STECAL au regard des activités économiques déjà existantes.	X				X		
			Reclassement du secteur en 2AU.	X				X		
		Cette zone correspond à un projet de lotissement	Reclassement du secteur en 2AU.	X				X		

<p>de la zone UB / AU, route de Pontlevoy, à Contres.</p>	<p>"La Plaine de Moulins " et doit accueillir 13 lots, dans la continuité d'un lotissement existant. C'est un projet communal avec Loir et Cher Logement pour lequel la Commune reçoit de la DETR, et doit accueillir du logement social. L'ensemble de l'opération est prête, le permis est en attente de la finalisation du PLUiex-V2C pour être déposé.</p>							
<ul style="list-style-type: none"> • Avis défavorable sur la demande de dérogation de la zone AU à Meusnes dont une partie est en AOC et une autre comprend un espace boisé. 	<p>Concernant les zones AU à Meusnes, celles-ci étant enclavées au sein du tissu urbain (la majeure partie du secteur est d'ailleurs située en densification), elles présentent un enjeu limité pour l'activité agricole. Ces deux zones AU font l'objet d'un seul projet d'aménagement d'ensemble (OAP Marie Curie). Il s'agit du seul secteur de développement futur de la commune et doit accueillir 22 logements. Ainsi, ce secteur sera, a minima, à classer en 2AU afin de ne pas remettre en question l'économie générale du projet et le parti d'aménagement retenu).</p>	<p>Reclassement de la zone AU en extension en A et de la zone AU au sein du tissu urbain en 2AU.</p>	<p>X</p>		<p>X</p>		<p>X</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Avis défavorable sur la 	<p>Concernant la zone AU à</p>	<p>Suppression de la zone AU</p>	<p>X</p>		<p>X</p>		<p>X</p>	

	demande de dérogation de la zone AU à Soings-en-Sologne qui est actuellement naturelle et agricole.	Soings-en-Sologne, l'inventaire complémentaire NATURA 2000 a identifié un milieu d'intérêt communautaire sur ce secteur, ainsi il pourrait faire l'objet d'un classement en zone A afin de garantir l'occupation du sol actuel.	reclassement du secteur en A.						
--	---	---	-------------------------------	--	--	--	--	--	--

Modifications apportées dans le cadre de l'enquête publique

Commune concernée	Observations dans le cadre de l'enquête publique	Compléments	Modifications apportées au dossier	Pièces modifiées					
				Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes
Angé	Demande le classement en zone urbaine AK 216, 218 et 215, afin d'y développer des logements touristiques type cabane écologique avec toit végétal afin de dynamiser la commune.	Les parcelles AK 215, 216 et 218 sont situées dans le vallon du Ruisseau d'Angé intégré à la Trame Verte et Bleue. Les parcelles faisant l'objet de la demande accueillent des constructions légères. Elles ne sauraient être considérées comme urbanisées. Tout projet de développement touristique en dehors des zones urbaines implique la création d'un STECAL à titre exceptionnel. La demande actuelle ne rentre pas dans ces catégories. Afin de mieux identifier et préserver le ruisseau d'Angé identifié dans la trame verte et bleue, le vallon pourrait être classé en zone naturelle.	Classement du Vallon du Ruisseau sur la commune d'Angé en zone N.	X				X	
Châtillon-sur-Cher	Demande une modification du zonage et du règlement écrit pour permettre l'implantation du projet photovoltaïque EDF.		Classement du projet photovoltaïque en Nenr. Ajout d'exceptions à des dispositions générales du règlement pour le sous-secteur Nenr.	X				X	
CCV2C	Demande de revoir la	Le PLUi prévoit une disposition	Instauration d'une	X			X		

	disposition concernant l'édification de clôtures au sein de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.	réglementaire applicable aux clôtures édifiées au sein des réservoirs de biodiversité qui doivent notamment présenter un espace minimum de 25 cm de hauteur entre le sol et le bas de la clôture.	surface minimale de clôture au sol sur la parcelle : « Les clôtures édifiées au sein des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques devront respecter un principe de perméabilité au libre passage de la petite faune. Un minimum de deux tiers du linéaire de clôtures devra présenter un espace minimum de 25 cm de hauteur entre le sol et le bas de la clôture ».						
Chémery	Demande le classement des parcelles ZC19, ZC20, AB72 et AB73 en zone constructible habitation.	La partie ouest des parcelles ZC19 et ZC20 est proposée à urbaniser (AU) dans le futur PLUi. A la demande du Préfet les différentes zone AU d'une commune devant être hiérarchisée et ces parcelles étant en extension, il est possible qu'elles soient classées en 2AU, zone d'urbanisation à plus long terme.	Classement des parcelles ZC19 et ZC20 en 2AU.	X					X
Choussy	Demande de laisser une bande de terrain d'une largeur de 5m50 et une longueur de 22 mètres prise sur la parcelle B538 qui se trouve dorénavant en "zone AU", afin d'accéder à la parcelle B 537 et pouvoir		Classement d'une bande de terrain d'une largeur de 5,50 m de la parcelle B538 en UB.	X					X

	rénover cette ancienne habitation, de plus la bouche d'assainissement pour cette maison, se situe sur la dite parcelle.								
Choussy	Demande d'identification d'une grange en tant que bâtiment susceptible de changer de destination sur la parcelle cadastrée A186.	La demande d'identification en tant que bâtiment susceptible de changer de destination est étudiée au regard des critères définis dans le cadre du PLUi (dont la desserte par les réseaux à proximité).	Ajout du bâtiment concerné en tant que bâtiment susceptible de changer de destination.	X				X	
Choussy	Demande d'identification d'un ancien bâti agricole en tant que bâtiment susceptible de changer de destination sur la parcelle cadastrée B785.	La demande d'identification en tant que bâtiment susceptible de changer de destination est étudiée au regard des critères définis dans le cadre du PLUi (dont la desserte par les réseaux à proximité).	Ajout du bâtiment concerné en tant que bâtiment susceptible de changer de destination.	X				X	
Contres	Demande le classement des parcelles CH 38 et 40 en zone UB.	Etant données les évolutions récentes du bâti dans ce secteur et le caractère fortement enclavé de la parcelle CH40, celle-ci peut-être intégrée à l'enveloppe urbaine sans compromettre le parti d'aménager car elle ne créait pas un potentiel de construction significatif sur la commune.	Classement des parcelles cadastrées CH38 et 40 en zone UB.	X				X	
Contres	Demande le classement en zone naturelle de la parcelle 176 au vu des classifications des parcelles autour.	La parcelle AX176 faisant l'objet de la demande étant boisée et à proximité d'espaces naturels, elle peut être reclassée en zone naturelle.	Reclassement de la parcelle AX176 en N.	X				X	

Contres	Demande le classement en UB des parcelles AO 199-181-183-185. Ces parcelles avaient vocation à être urbanisées pour accueillir des activités économiques, elles sont classées en A dans le projet.	Les parcelles concernées par la demande sont localisées dans une rupture d'urbanisation et leur urbanisation serait considérée comme de l'extension urbaine. La commune dispose de suffisamment de possibilités de constructions pour répondre au besoin en logements. L'analyse de l'observation amène néanmoins à revoir le classement de ces parcelles à proximité de la Bièvre dont le classement en zone naturelle serait davantage compatible avec le PADD.	Reclassement en N des parcelles AO 199-181-183-185	X				X	
Fresnes	Se renseigne sur le classement des parcelles AA 136 AA135 et leurs possibilités.	La parcelle AA136 étant déjà bâtie, elle pourra être réintégrée intégralement à la zone urbaine.	Classement intégrale de la parcelle AA136 en UB.	X				X	
Fresnes	Demande la constructibilité des parcelles AK 27 et 23.		Classement intégrale des parcelles AK 27 et 23 en zone UB.	X				X	
Gy-en-Sologne	Demande la constructibilité de la parcelle E 1184 dans le cadre d'un projet global de construction sur les parcelles 1112, 1184 et 1185.		Classement intégrale de la parcelle E 1184 en UB.	X				X	
Lassay-sur-Croisne	Demande un agrandissement de la zone UL pour son activité et construire une maison d'habitation.	Le secteur d'extension Route de Romorantin, composé d'une zone UL et UB, ont fait l'objet de nombreuses remarques à l'enquête publique. Ainsi la Communauté a réanalysé ce	Classement des parcelles B127, 128, 130 et 131 en N (conformément à la rencontre communale et à la délibération du conseil municipal).	X				X	

		secteur au regard de son PADD et des remarques des PPA : les parcelles ne sont pas urbanisées, une partie est boisée, et un étang est présent à proximité immédiate. Elles répondent ainsi à la définition de la zone Naturelle tel que définit dans le code de l'urbanisme. Une urbanisation de ce secteur entraînerait une consommation d'espace et favoriserait le développement linéaire, impactant les paysages, et donc non compatible avec le PADD et les observations des PPA. Ainsi ces parcelles pourraient être classées en N. Néanmoins, le projet reste compatible avec le PADD. Ainsi il pourra être envisagé, par le biais d'une déclaration de Projet, la mise en compatibilité du PLUi, dès lors que les études de faisabilité techniques et financières seront abouties, à une localisation compatible avec les autres orientations du PADD.							
Mareuil-sur-Cher	Demande le classement en zone constructible de la parcelle AX20.	La parcelle faisant l'objet de la demande est située dans une rupture d'urbanisation entre une zone UB et une habitation isolée en contexte agricole. Néanmoins la parcelle étant cultivée, un zonage en A serait plus approprié.	Classement de la parcelle AX20 en zone A.	X				X	

Mareuil-sur-Cher	Demande le classement en zone constructible de la parcelle ZM143.	La parcelle se situe à proximité d'habitations isolées en contexte naturel et ne répond pas aux caractéristiques de la zone urbaine définies à l'article R.151-18 du Code de l'urbanisme. Néanmoins la configuration de la parcelle étant identique aux parcelles voisine, elle pourrait être classée en zone N.	Classement de la parcelle en zone N.	X				X	
Mareuil-sur-Cher	Demande d'identification d'une grange en tant que bâtiment susceptible de changer de destination sur la parcelle cadastrée AC24.	La demande d'identification en tant que bâtiment susceptible de changer de destination est étudiée au regard des critères définis dans le cadre du PLUi (dont la desserte par les réseaux à proximité).	Ajout du bâtiment concerné en tant que bâtiment susceptible de changer de destination.	X				X	
Mareuil-sur-Cher	Demande de reclasser la parcelle cadastrée BC 94 de zone N en zone A afin de permettre l'évolution de l'exploitation agricole.		Classement de la parcelle en zone A.	X				X	
Mareuil-sur-Cher	Demande le classement en zone A d'une liste de parcelles classées par l'INAO dans l'aire de l'AOP Touraine-Chenonceaux.		Classement en zone A des parcelles AS227, 235, 235, 236, AZ 56, 57, 72, BH173, 174, 175 219, BI 124, 129, BK45, 275, BN125, 126, 174, 175 et ZM110, 121, 123, 129 du fait du classement en AOC Touraine Chenonceaux.	X				X	
Méhers	Demande la mise en	Cette demande étant en lien	Modification de la	X				X	

	compatibilité du PLUi avec le projet photovoltaïque.	avec le projet photovoltaïque Chatillon - Mehers - Chémery, dont la conception ayant tenu compte des enjeux agricoles en partenariat avec la chambre d'agriculture, et les études d'impact ayant été finalisées depuis l'arrêt de projet, le STECAL Nenr peut-être adapté pour tenir compte de ces évolutions.	délimitation du STECAL Nenr au regard du périmètre du projet.						
Méhers	Demande d'intégrer les parcelles 37, 40, 41, 42, 279 et 280 en zone UI afin de préserver la vocation du secteur.	Etant donné la présence d'un bâtiment d'activités existant les parcelles 279 et 280 peuvent être classées en Ai.	Classement des parcelles E279 et E280 en Ai (STECAL à vocation économique dans un contexte agricole).	X				X	
Méhers	Demande le classement en zone NC des parcelles 279-701 afin de préserver l'entrée du bourg.	Afin de prendre en compte les enjeux paysagers sans remettre en cause le partie d'aménager et répondre aux observations des PPA, le secteur en extension à l'entrée sud du Bourg, rue de la forêt pourrait faire l'objet d'un classement en zone AU. L'ouverture à l'urbanisation serait alors soumise à une OAP permettant d'intégrer les enjeux paysagers.	Classement de la parcelle cadastrée C694 en 1AU et création d'une OAP sectorielle sur le secteur.	X		X		X	
Méhers	Demande l'intégration de la parcelle 1255 en zone UB.		Classement des parcelles A1255 et 1257 en UB.	X				X	
Meusnes	Demande le classement de la parcelle cadastrée A2285 en UB.	Les parcelles concernées par la demande sont en extension de l'enveloppe urbaine de la	Classement du secteur du clos de la Garenne en N.	X				X	

		commune de Meusnes. La commune dispose de suffisamment de possibilités de construction pour répondre au besoin en logements. Néanmoins, étant donné le caractère de jardins arborés du secteur du clos de la Garenne, il pourrait faire l'objet d'un classement en zone Naturelle.							
Meusnes	Demande agrandissement de la zone UB de la parcelle B485 à la même hauteur que les 2 autres parcelles B 705 et 706.	Dans un souci de cohérence, le zonage pourrait être revu. Néanmoins les parcelles concernées par la demande étant en extension de l'enveloppe urbaine de la commune de Meusnes et la commune dispose de suffisamment de possibilités de construction pour répondre au besoin en logements. L'alignement de la zone UB peut se faire sur la même profondeur que la parcelle 823.	Alignement de la zone UB sur la même profondeur que la parcelle cadastrée B823.	X				X	
Meusnes	Demande la préservation de l'activité agricole pour la parcelle D2532.		Classement de la parcelle cadastrée D2532 en zone A.	X				X	
Meusnes	Demande de retirer la partie « emplacement réservé » sur la parcelle C917.		Suppression de l'emplacement réservé.	X				X	
Meusnes	Demande le classement des parcelles B868, 869 et 745 (en partie) en UBS pour projet de construction d'une Maison des Séniors.		Classement des parcelles B868, 869 et 745 (en partie) en UBs.	X				X	

Meusnes	Demande le classement de la parcelle A2234 en UE pour tenir compte des locaux des services techniques de Meusnes.		Classement de la parcelle A2234 en UE.	X				X	
Noyers-sur-Cher	Demande le classement de la parcelle AP148 en UB.		Classement de la parcelle AP148 en UB.	X				X	
Oisly	Demande la constructibilité des parcelles D372 à 347 et D349 qui constituent la limite du bâti (ancien et nouveau).	Les parcelles faisant l'objet de la demande répondent aux caractéristiques de la zone urbaine telle que définie à l'article R.151-18 du code de l'urbanisme. Par ailleurs, elles se situent dans la continuité de parcelles bâties. En conséquence, les parcelles D263 à D347 peuvent être classées en zone UB.	Classement des parcelles D372 à 347 et D349 en zone UB.	X				X	
Oisly	Conteste la classification du bâtiment sis sur la parcelle F539 en bâtiment à protéger et approuve le classement du puit sur la parcelle F 374.		Suppression de la classification du bâtiment sur la parcelle F539.	X				X	
Oisly	Demande autorisation de construire son garage.	La hauteur des constructions des annexes à l'habitation pourrait être revue dans le règlement écrit.	Exclusion des annexes de la règle sur les toitures à double plans qui doivent présenter un angle de 35 à 45 degrés. Définition d'une hauteur maximale des annexes à 3 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère, dans le respect de la hauteur de	X			X		

			la construction principale existante.						
Ouchamps	Demande d'identification d'un bâtiment en tant que bâtiment susceptible de changer de destination sur les parcelles cadastrées D177 et 178.	La demande d'identification en tant que bâtiment susceptible de changer de destination est étudiée au regard des critères définis dans le cadre du PLUi (dont la desserte par les réseaux à proximité).	Ajout du bâtiment concerné en tant que bâtiment susceptible de changer de destination.	X				X	
Pouillé	Demande une surface constructible de 830 m ² en créant un STECAL Nh qui avait été initialement accordé mais une rumeur de chenil a fait selon lui reculer la décision.	Les parcelles faisant l'objet de la demande sont situées à proximité d'un écart isolé en contexte agricole ne répondant pas aux critères nécessaires pour identifier un STECAL. Ces parcelles pourront être classées en zone Agricole étant donnée le classement d'une partie de ces parcelles en zone AOC.	Classement des parcelles AO 215, 222, 237, 239, 255 et 260 en A.	X				X	
Pouillé	Demande qu'une parcelle appartenant à ses voisins (332) ne soit plus constructible en raison de la trop grande proximité de son exploitation et des risques de conflits de voisinage que pourrait engendrer une trop grande proximité entre son exploitation et l'habitat d'un tiers.	La présence d'une activité agricole pourrait conduire à redélimiter l'enveloppe urbaine rue de la Bestière à POUILLE.	Classement de la parcelle 332 en zone A.	X				X	
Pouillé	Demande de conserver un classement agricole sur la parcelle BL363 afin de conserver un patrimoine		Classement des parcelles BL341 et 342 en zone A.	X				X	

	viticole sur la commune.								
Pouillé	Demande le reclassement des parcelles 53, 54 et 57 en zone A car ce sont des parcelles exploitées.	Les parcelles AL53, 54 et une partie de la AL 57 peuvent être classées en zone Agricole afin de permettre l'évolution sur site de l'exploitation agricole existante.	Classement des parcelles AL53, 54 et 57 en zone A.	X				X	
Pouillé	Demande le reclassement de la parcelle AO317 car elle n'a absolument aucune capacité ni vocation à devenir Agricole, situé sur une pente totalement boisé, elle été auparavant classée N comme toutes les parcelles ayant exactement les même caractéristique en périphérie.		Classement de la parcelle AO317 en zone N.	X				X	
Pouillé	Demande possibilité de construire un hangar agricole parcelle classée en A.	La construction d'un hangar agricole est autorisée en zone Agricole. Etant donné le caractère viticole du secteur, les parcelles voisines de la Rochette pourraient également faire l'objet d'un classement en zone Agricole.	Reclassement du secteur La Rochette en zone A, dont les parcelles BM 200 et 201. Classement des parcelles BK67, 279, 278 et 277 en zone A. Classement des parcelles BK126, 332, 132, 331 en zone A.	X				X	
Saint-Romain	Demande le maintien de la constructibilité de la parcelle A069 afin d'achever la construction de leur maison avec annexe.		Classement de la parcelle AO69 en zone UB.	X				X	
Saint-Romain	Demande le classement des parcelles ZI 55, 58 et 59 en A	Les parcelles faisant l'objet de la demande ne présentent pas	Classement des parcelles ZI55, 58 et 59	X				X	

	car elles sont cultivées.	de caractère boisé et sont classées en AOP, elles peuvent donc être classées en A.	en zone A.						
Saint-Romain	Demande le classement des parcelles ZC 6 et 7 et F868, 869, 870 et 871 en zone exploitation viticole.	Les parcelles ZC 6 et 7 faisant l'objet de la demande se situent dans un contexte agricole et à proximité immédiate de parcelles cultivées. Elles sont également classées en AOC. Elles peuvent donc être classées en zone agricole. La référence cadastrale communiquée ne correspond à l'observation, la Collectivité n'a pas été en mesure d'analyser la demande.	Classement des parcelles ZC 6 et 7 en zone A.	X				X	
Sassay	Demande la constructibilité de la parcelle D739.	Le zonage de l'enveloppe urbaine sera revu pour tenir compte des constructions existantes.	Classement des parcelles D739, 059, 738 et 737 (en partie) en zone UB. Reclassement de la parcelle D409 en zone A.	X				X	
Seigy	Demande la constructibilité des parcelles 958 et 958 tout en gardant une conservant une implantation compatible en zone A.	La limite de la zone urbaine peut être revue dans l'alignement des limites parcellaires des parcelles 958 et 959.	Alignement de la limite de la zone urbaine aux limites des parcelles 958 et 959.	X				X	
Seigy	Demande d'intégrer les parcelles 463-504 dans le périmètre du STECAL Nlc puisqu'elles font parties du terrain de camping et exploitées comme telles. Il est	Les STECAL "Nt" recouvrent les sites de campings et terrains résidentiels de loisirs existants en contexte naturel susceptibles de faire l'objet d'évolution au cours des dix	Intégration des parcelles cadastrées A463 et 506 dans le périmètre du STECAL Nt.	X				X	

	prévu aussi d'étendre l'activité sur les parcelles 44-43-404.	prochaines années. Ils ont été délimités au regard des périmètres existants et des projets connus. Aussi, les parcelles 463 et 506 sont à inclure dans l'enveloppe du STECAL Nlc.							
Seigy	Demande d'identification d'une grange en tant que bâtiment susceptible de changer de destination.	La demande d'identification en tant que bâtiment susceptible de changer de destination est étudiée au regard des critères définis dans le cadre du PLUi (dont la desserte par les réseaux à proximité).	Ajout du bâtiment concerné en tant que bâtiment susceptible de changer de destination.	X				X	
Selles-sur-Cher	Conteste le classement des parcelles AR12, 13 et 14 en zone non constructible.	Le zonage peut être revu afin de créer une continuité de la limite de la zone urbaine entre les parcelles 382 et 11. Soumise à l'OAP frange urbaine, cette modification n'entraîne pas de création de potentiel ni ne remet en cause le parti d'aménager de la commune.	Alignement de la limite de la zone urbaine (UB) entre les parcelles cadastrées AR11 et 382.	X				X	
Selles-sur-Cher	Demande le classement en zone UB de la parcelle AP255.	La parcelle concernée par la demande est localisée en extension de l'enveloppe urbaine. La commune dispose de suffisamment de possibilités de constructions pour répondre au besoin en logements. Néanmoins, étant donnée, l'intérêt paysager du site et son ouverture sur le canal de Berry, un classement en zone Naturelle, serait plus	Classement de la parcelle AP255 en N.	X				X	

		cohérent avec le PADD.							
Selles-sur-Cher	S'oppose à la création du STECAL Nv au motif entre autres du déboisement que cela engendrera.		Modification du périmètre STECAL Nv pour correspondre à l'avancée des réflexions sur le projet et réduire la superficie du STECAL.	X				X	
Selles-sur-Cher	Demande la réduction de la zone Nv aux 4 Pilliers et de la zone Av au « Petit Clos et Landes Sud ».		Redimensionnement des STECAL pour tenir compte de l'avancement et l'évolution des projets.	X				X	
Thésée	Demande la non constructibilité de la parcelle AV 217 en raison de caves au sol.	La présence de caves dans le secteur et la faible densité de construction pourront entraîner un changement de classement du secteur de CHAULLION - LA BOUGUONNETIERE en cohérence avec les observations du Préfet.	Reclassement du secteur de Chaullion – La Bougonnetière en zone A.	X				X	
CCV2C	Relève la difficulté de différencier les zones A et N sur le règlement graphique.		Modification de la couleur du zonage N.					X	

Modifications diverses

Commune concernée	Observations entre l'arrêt et l'approbation du projet de PLUi	Compléments	Modifications apportées au dossier	Pièces modifiées					
				Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement écrit	Règlement graphique	Annexes
Mareuil-sur-Cher	<p>Demande le classement des parcelles AX37, 43 et 178 qui sont fréquemment inondées en zone N.</p> <p>Demande le classement des parcelles AX19 – ZM18 en UB.</p>		<p>Classement des parcelles AX37, 43 et 178.</p> <p>Classement des parcelles AX19 – ZM18 en UB.</p>	X				X	
Mareuil-sur-Cher	Demande d'identification d'une grange en tant que bâtiment susceptible de changer de destination sur la parcelle cadastrée ZA53.	La demande d'identification en tant que bâtiment susceptible de changer de destination est étudiée au regard des critères définis dans le cadre du PLUi (dont la desserte par les réseaux à proximité).	Ajout du bâtiment concerné en tant que bâtiment susceptible de changer de destination.	X				X	
Meusnes		Correction erreur matérielle.	Suppression de l'emplacement réservé inscrit sur la parcelle A2190.	X				X	
Meusnes		Correction erreur matérielle.	Création d'un emplacement réservé sur la parcelle A1898.	X				X	
Chémery		Correction erreur matérielle.	Ajout d'un STECAL Ni pour le site industriel Storengy.	X				X	
Thenay	Demande de réduction du nombre de STECAL sur le territoire de la CdC.	Analyse au cas par cas des STECAL afin de vérifier l'opportunité de les maintenir et de la pertinence du périmètre au regard des	Suppression du STECAL NI Rillemont et reclassement du secteur en N.	X				X	

		projets.							
Thenay	Demande de réduction du nombre de STECAL sur le territoire de la CdC.	Analyse au cas par cas des STECAL afin de vérifier l'opportunité de les maintenir et de la pertinence du périmètre au regard des projets.	Réduction du périmètre du STECAL Nt*Le Roger.	X				X	
Saint-Aignan	Demande de réduction du nombre de STECAL sur le territoire de la CdC.	Analyse au cas par cas des STECAL afin de vérifier l'opportunité de les maintenir et de la pertinence du périmètre au regard des projets.	Réduction du périmètre du STECAL Ap La Bruyère du Curé.	X				X	
Thésée		Cohérence des dispositions réglementaires.	Reclassement du projet de musée en lien avec les ruines Gallo-Romaines en STECAL NI*.	X			X	X	
Thésée	Demande de réduction du nombre de STECAL sur le territoire de la CdC.	Analyse au cas par cas des STECAL afin de vérifier l'opportunité de les maintenir et de la pertinence du périmètre au regard des projets.	Réduction du périmètre du STECAL NI* Le Bas des Mazelles.	X				X	
Feings	Demande de réduction du nombre de STECAL sur le territoire de la CdC.	Analyse au cas par cas des STECAL afin de vérifier l'opportunité de les maintenir et de la pertinence du périmètre au regard des projets.	Suppression du STECAL Nt La Blonnerie et reclassement du secteur en N.	X				X	
Meusnes	Demande de réduction du nombre de STECAL sur le territoire de la CdC.	Analyse au cas par cas des STECAL afin de vérifier l'opportunité de les maintenir et de la pertinence du	Suppression du STECAL NI Pièce de Villecher.	X				X	

		périmètre au regard des projets.							
Ouchamps	Demande de réduction du nombre de STECAL sur le territoire de la CdC.	Analyse au cas par cas des STECAL afin de vérifier l'opportunité de les maintenir et de la pertinence du périmètre au regard des projets.	Suppression du STECAL NI Les Grandes Tailles – L'Etang et reclassement du secteur en N.	X				X	
Ouchamps	Demande de réduction du nombre de STECAL sur le territoire de la CdC.	Analyse au cas par cas des STECAL afin de vérifier l'opportunité de les maintenir et de la pertinence du périmètre au regard des projets.	Suppression du STECAL Nlc* La Fontaine Habert et le Clos Beaudu et reclassement du secteur en N.	X				X	
Ouchamps	Demande de réduction du nombre de STECAL sur le territoire de la CdC.	Analyse au cas par cas des STECAL afin de vérifier l'opportunité de les maintenir et de la pertinence du périmètre au regard des projets.	Suppression du STECAL Nt La Mulonerie et reclassement du secteur en N.	X				X	
Couffy	Demande de réduction du nombre de STECAL sur le territoire de la CdC.	Analyse au cas par cas des STECAL afin de vérifier l'opportunité de les maintenir et de la pertinence du périmètre au regard des projets.	Réduction du périmètre du STECAL Nt* Moulin de Rouzeau.	X				X	
Couffy	Demande de réduction du nombre de STECAL sur le territoire de la CdC.	Analyse au cas par cas des STECAL afin de vérifier l'opportunité de les maintenir et de la pertinence du périmètre au regard des projets.	Réduction du périmètre du STECAL Nt* Le Colombier.	X				X	
Couffy		Correction erreur matérielle.	Ajout d'un STECAL At La ferme de Couffy.	X				X	

Couffy		Correction erreur matérielle.	Ajout d'un STECAL Av Route des Varennes.	X				X	
Fresnes	Demande de réduction du nombre de STECAL sur le territoire de la CdC.	Analyse au cas par cas des STECAL afin de vérifier l'opportunité de les maintenir et de la pertinence du périmètre au regard des projets.	Suppression du STECAL Nt Rougeou et reclassement du secteur en N.	X				X	
Mareuil-sur-Cher	Demande de réduction du nombre de STECAL sur le territoire de la CdC.	Analyse au cas par cas des STECAL afin de vérifier l'opportunité de les maintenir et de la pertinence du périmètre au regard des projets.	Suppression du STECAL Nlc Le Bourg et reclassement du secteur en N.	X				X	
Gy-en-Sologne		Présence d'une exploitation agricole.	Reclassement des parcelles E826, 1129, 829, 944, 943 et 65 (en partie) en A.	X				X	
Saint-Romain-sur-Cher		Correction erreur matérielle.	Ajout d'un STECAL Nt Domaine du Bien vivre.	X				X	
Saint-Romain-sur-Cher		Correction erreur matérielle.	Ajout d'un STECAL Camping Les Châtaigniers.	X				X	
Selles-sur-Cher		Correction erreur matérielle.	Retrait des parcelles AX 215 et 216 du périmètre de l'OAP et reclassement en UB en raison de la construction d'une habitation.	X				X	
Selles-sur-Cher		Correction erreur matérielle.	Reclassement de la parcelle AR154 en UI en raison de la	X				X	

			présence d'un atelier industriel existant.						
CCV2C		Lisibilité et harmonie des STECAL.	Modification de la dénomination des STECAL : les STECAL « Nt » et « Nt* » intègrent tous les types d'hébergements touristiques, à la fois les campings et terrains résidentiels de loisirs classés auparavant en Nlc et les hébergements hôteliers et touristiques classés auparavant en Nt.	X			X	X	