


Maître d'ouvrage	Révision allégée 1 Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi 1 à 3 Examen conjoint
 Communauté Perche & Haut Vendômois	

PV de la réunion d'examen conjoint du 05/07/2022	Rédaction : Citadia Conseil 24/07/2022 Destinataires : ensemble des personnes présentes
---	--

Relevé des discussions

Le présent compte rendu / PV est joint au dossier d'enquête publique.

Sont présents :

- La Communauté du Perche et Haut Vendômois
- Le bureau d'études CITADIA Conseil qui accompagne la Communauté de Communes dans les procédures
- La DDT du Loir et Cher
- UDAP du Loir et Cher
- La chambre d'agriculture
- La chambre de commerce et d'industrie
- Le département du Loir et Cher
- CA des Territoires Vendômois représentant le SCoT des Territoires grand Vendômois
- Le Centre Régional de la Propriété Forestière

Monsieur le Président de la Communauté Perche et Haut Vendômois introduit la réunion en précisant son objectif : recueillir les avis, remarques et observations des personnes publiques associées sur les procédures de révision allégée et déclarations de projet emportant mise en compatibilité du PLUi.

Le bureau d'étude assure la présentation des procédures en justifiant leur recours, nécessaires pour permettre la réalisation des projets mentionnés.

Il précise également qu'un erratum sera transmis concernant les évaluations environnementales dont les versions non définitives ont été transmises. Les mesures ERC seront intégrées aux notices de présentations et aux documents graphiques avant l'approbation des procédures.

Révision allégée n°1 :

La communauté Perche et Haut Vendômois précise qu'il s'agit de terres impropres à la culture, en l'occurrence une ancienne carrière et décharge.

La chambre d'agriculture expose qu'il y aura peut-être besoin d'un autre chemin d'exploitation pour le parc photovoltaïque ? Aucune précision n'est pas apportée à cette question, pour le moment un seul chemin est prévu.

Le SCoT demande à ce que le document approuvé en juin 2022 soit pris en compte pour l'ensemble des procédures, tout comme l'intégration paysager du projet présenté dans le cadre de la révision allégée n°1. Des précisions seront apportées à l'ensemble des dossiers.

L'UDAP demandait à ce qu'une attention particulière soit portée aux clôtures, cela est le cas dans ce projet et émet un avis favorable. Des dispositions règlementaires sur l'aspect extérieur des constructions pourraient être intégrées au règlement écrit en s'inspirant du projet.

- ➔ Le règlement écrit sera modifié pour préciser que les clôtures en zone Ner seront constituées uniquement par un grillage.

La DDT émet les observations suivantes :

- Ajuster le règlement écrit en supprimant le mot lié pour les locaux techniques en le remplaçant par nécessaire
- Modifier la disposition sur les 0,1% à l'échelle de l'unité foncière et non du projet en essayant si possible de ramener cette valeur en pourcent à une valeur en m².
 - ➔ Le règlement sera modifié pour intégrer cette observation avec une emprise au sol maximale des bâtiments de 500 m² par unité foncière).
- Toujours dans le règlement écrit, fixer si possible une hauteur maximale pour les locaux techniques en concertant les porteurs de projet.
 - ➔ Le règlement ne sera pas modifié sur ce point, une disposition qualitative étant déjà en vigueur dans le règlement pour faire en sorte que les constructions s'intègrent bien dans l'environnement.

L'ensemble de ces observations seront prises en compte en vue de l'approbation du dossier.

La CCI est également vigilante à l'intégration paysagère et n'a pas d'observations sur la procédure de révision allégée.

La DDT demande que les valeurs de surface soient mises en cohérence dans le dossier.

Mise en compatibilité n°1 :

La DDT se questionne sur le chemin d'exploitation et son positionnement au sein du STECAL

La CPHV précise que ce chemin sert aussi pour l'exploitation agricole et qu'il est préférable de le laisser en zone A.

La DDT demande de revoir la surface affectée au locaux techniques qui semble trop importante pour ce projet. Elle précise également qu'un passage en CDPENAF sera nécessaire car la procédure génère la création d'un STECAL.

La chambre d'agriculture précise que le projet est accepté, la remise en état après exploitation de carrière n'ayant pas été correctement effectuée.

L'UDAP demande qu'une attention particulière soit portée à l'intégration paysagère, en favorisant des clôtures pas trop lourdes en s'inspirant du projet de Lignières (révision allégée n°1).

Mise en compatibilité n°2 :

La chambre d'agriculture sera attentive à la remise en état suite à la mauvaise remise en état effectuée précédemment.

Le SCoT demande des précisions sur la réutilisation des matériaux, le recyclage et les mobilités. Ces points pourront être creusés et intégrés dans la notice si des analyses ont été menées dans le dossier d'autorisation d'exploitation.

La CCI demande si les matériaux sont traités sur place

La CPHV répond que les matériaux sont traités sur place, il s'agit de sable et gravier qui ont une utilisation locale.

La DDT précise que la CDPENAF devra également être saisie pour cette procédure.

Mise en compatibilité n°3 :

La chambre d'agriculture demande des précisions concernant l'installation de panneaux photovoltaïques sur le toit.

La CPHV précise que le bâtiment respectera les normes en vigueur et prévoit même d'étendre la surface de panneaux sur la toiture.

La CPHV ajoute également que le développement de cette activité va générer de nombreux emplois directs et indirects pour le territoire.

Le SCoT précise qu'il est important de rationaliser le foncier, il n'y a pas de difficultés sur cette procédure, s'agissant d'une régularisation, mais attention sur les éventuelles futures procédures.

La DDT ajoute que le PC délivré est conforme au POS devenu caduc depuis. Il est également antérieur à l'arrêt du SCoT et non décompté des enveloppes foncières définies. L'extension en cours sera à préciser dans le dossier. (éléments à fournir)

L'UDAP demande si les fenêtres sur le photomontage seront réalisées.

La CPHV précise qu'elle n'a pas la réponse. Une clôture est prévue ainsi que l'aménagement d'une voie verte en continuité de celle existante, cela sera précisé dans le dossier.

La DDT précise que le SRCE est dorénavant intégré au SRADDET.