



DEPARTEMENT
LOIR ET CHER
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU ROMORANTINAI ET DU MONESTOIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

SEANCE DU :
25 JUIN 2025

L'an Deux Mille Vingt Cinq,
Le 25 juin
Le Conseil Communautaire
conformément à les articles
L.5211-6-L.5211-9-L.5211-11
du Code Général
des Collectivités Territoriales
régulièrement convoqué le
17 juin, s'est réuni
Au centre culturel de la Pyramide –
Espace François 1er
de Romorantin-Lanthenay
sous la Présidence de Monsieur
Jeanny LORGEUX

Conseillers en exercice : 47
Titulaires présents : 30
Absent(s) : 7
Excusé(s) : 1
Représenté(s) : 0
Pouvoir(s) : 9
Votant(s) : 39

Membres titulaires présents :

Pierre BARBE, Angélique BARRY, Aurélien BERTRAND, Hubert BESSONNIER, Pierre BLANCHARD, Claude de CARFORT, Michel CARRE, Gilles CHANTIER, Vanessa CHAUVEAU, Anne-Laure CHEVALIER, Anne DEGRAIS, Sylvie DOUCET, Stéphanie ESCAMEZ, Maryse FOISSARD, Nicolas GARNIER, Stéphane GAVEAU, Françoise GILOT-LECLERC, Dominique GIRAUDET, Didier GUENIN, Bruno HARNOIS, Gérald LAUMONIER, Jeanny LORGEUX, Bruno MARÉCHAL, Claude NAUDION, Dominique RÉTIF, Nicole ROGER, Cédric SABOURDY, Romain SOURIOUX, Pierre STEEGMANS, Christophe THORIN

Membre(s) suppléant(s) présent(s) : /

Membre(s) titulaire(s) excusé(s) représenté(s) : /

Membre(s) titulaire(s) excusé(s) :

Jacqueline COGNET

Membre(s) titulaire(s) excusé(s) ayant donné pouvoir :

Nelly ANTOINE donne pouvoir à Bruno MARECHAL
Michel DUVAL donne pouvoir à Angélique BARRY
Michel GUIMONET donne pouvoir à Jeanny LORGEUX
Roger LEROY donne pouvoir à Bruno HARNOIS
Catherine ORTH donne pouvoir à Stéphanie ESCAMEZ
Anicette PAUCHARD donne pouvoir à Didier GUENIN
Louis REDON-COLOMBIER donne pouvoir à Dominique GIRAUDET
Philippe SEGUIN donne pouvoir à Anne DEGRAIS
Yves VILLANUEVA donne pouvoir à Vanessa CHAUVEAU

Membre(s) absent(s) :

Thierry CORDIER, Thibaut GASC, Joël HÉRISSET, Raphaël HOUGNON, Vanessa MARCHAND, Benoit PENET, Léa PERSEGOL

Secrétaire de séance : Aurélien BERTRAND

Après avoir constaté que le quorum est atteint, la séance est ouverte à
17 H 30

PLUi-H – DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) – N°25/03-10

Madame Nicole ROGER, Vice-Présidente chargée de l'urbanisme, Rapporteur, expose au Conseil Communautaire :

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L. 153-12 ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 29 mars 2023 :

- définissant les modalités de collaboration entre la communauté de communes du Romorantinais et du Monestois et ses communes membres dans le cadre de l'élaboration Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme local de l'habitat ;
- prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme local de l'habitat ;

Vu les orientations générales du PADD annexées à la présente délibération ;

I – CONTEXTE

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Plan Local de l'Habitat et comportant un volet mobilité a été prescrit le 29 mars 2023. Cette même année, une phase de diagnostic s'est déroulée jusqu'en 2024 inclus : état initial de l'environnement, diagnostic forestier, mobilités, agricole ainsi qu'un diagnostic portant sur l'habitat et le logement.

Le second semestre 2024 et le premier semestre 2025 ont été consacrés à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en concertation avec l'ensemble des Maires de la Communauté de Communes.

Le PLUi-H s'articule autour de plusieurs chapitres dont le PADD porteur du projet politique qu'exprime la collectivité au sein de son document d'urbanisme.

L'article L151-5 du code de l'urbanisme précise que le PADD définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Une fois ce PADD débattu, le travail d'élaboration se poursuivra dans le cadre de la rédaction d'un règlement écrit et graphique du droit du sol. L'arrêt du projet du PLUi-H est attendu pour le premier semestre 2026 et son approbation définitive pour la fin de l'année 2026.

II – LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD MISES AU DEBAT

Les orientations du Projet d'Aménagement et de développement durables (PADD) ont été élaborées à partir d'une première phase de diagnostic qui a permis d'identifier et de définir les enjeux du territoire.

Il est rappelé que c'est à partir des orientations exprimées dans le PADD que les autres pièces du Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme local de l'habitat (PLUi-H) seront élaborées.

L'article L.153-12 du code de l'urbanisme prévoit que les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal de chaque commune membre et de l'intercommunalité compétente en matière de PLUi au plus tard 2 mois avant l'examen du projet du PLUi.

Les communes membres ont d'ores et déjà débattu des orientations générales du PADD durant les mois d'avril, mai et juin 2025.

L'exemplaire du PADD transmis au Conseil communautaire pour ce débat s'accompagne d'une pièce portant sur le choix du scénario démographique afin de les éclairer sur les objectifs retenus dans ce PADD. Cette pièce n'est pas constitutive du PADD mais du Rapport de présentation, autre chapitre du PLUi-H.

En vue des débats, le rapporteur expose les orientations générales du PADD :

Les orientations s'articulent autour de trois expressions clefs : sobriété, attractivité et cadre de vie

Axe 1 : Sur le chemin de la transition écologique

La sobriété environnementale et la préservation des ressources naturelles, en particulier l'eau et la forêt constitutives de l'identité paysagère de notre territoire, sont le premier objectif de la vision à long terme de notre politique d'aménagement intercommunale.

Cette préservation de l'environnement s'articule avec la nécessité de préserver l'humain face à des vulnérabilités croissantes liées au dérèglement climatique et à la nécessité d'un aménagement raisonné.

Axe 2 : Renforcer le rayonnement et l'attractivité du territoire

L'attractivité naît de la synergie de secteurs clefs connectés par une mobilité répondant à leurs besoins.

Ainsi, l'attractivité passe par une politique de l'habitat rénové, adapté, varié. Elle passe également par une promotion et un soutien de l'essor économique de notre territoire, pilier de la cohésion des populations, d'une démographie croissante et d'un niveau d'emplois suffisant ainsi que par le développement d'un tourisme raisonné, respectueux de l'identité paysagère, environnementale et culturelle de notre territoire.

Enfin, l'attractivité ne peut naître sans le développement et la consolidation des mobilités qui, par son maillage, renforce la synergie nécessaire des secteurs exprimés ci-avant.

Axe 3 : Conforter les éléments d'un cadre de vie agréable

Vivre sur le territoire de la CCRM, c'est vivre avec sa nature façonnée par des siècles d'évolution, omniprésente, et constitutive de son identité, de la Sologne à la Vallée du Cher.

C'est également vivre avec ses paysages, en les préservant au maximum pour ne pas se sentir déposséder de ses repères. Vivre avec ses paysages, c'est vivre dans une collectivité à taille humaine, faite d'histoires partagées, dans le respect et la préservation des spécificités de chaque partie du territoire, socle de la cohésion humaine.

Cette vie avec la nature s'accompagne de la consolidation des équipements et des services pour le bien-être de ses habitants, rendant ainsi possible le projet d'une vie à taille humaine, attractive et en symbiose avec l'environnement naturel local.

Après cet exposé, le débat est ouvert.

III – RETRANSCRIPTION DU DEBAT

III.1 Débat sur le PADD

Rappelant les derniers résultats publiés relatifs à l'émission des gaz à effet de serre (GES), un conseiller regrette l'absence d'orientations stratégiques portant spécifiquement sur cette thématique. Le PADD est un document qui évoque la sobriété mais qui cautionne une consommation des espaces naturels et forestiers passée très importante. Or, si chaque territoire procède ainsi, nous ne parviendrons pas à réellement réduire notre impact collectif sur ce que la nature peut offrir sans en souffrir.

En réponse, le président rappelle que le PADD est un document à portée générale qui doit se conformer aux textes et aux lois qui encadrent l'élaboration du PLUi-H. Dès lors, ce PADD, qui pourrait néanmoins être complété, répond aux nécessaires mesures de renforcement de la protection de la biodiversité et des espaces naturels, souhaitées par ces textes mais également par les élus de la Communauté de communes. Cela inclut les émissions de GES à travers le développement des énergies renouvelables. Ce PADD prend également en compte le réel et donc la nécessaire adéquation entre les besoins des humains et la protection de l'environnement.

III.2 Remarques issues des conseils municipaux

L'ensemble des remarques décrites ci-après portent sur le PADD. D'autres remarques faites approuvent le document ou ne le concernent pas directement.

Je vous invite à prendre position sur les remarques restantes :

Pour la commune de CHATRES-SUR-CHER

- Dans l'axe 1 point 1.4 relatif à la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens, il est proposé d'ajouter la D976 aux deux axes pris en compte pour leurs émissions sonores (D756 et D922).

Souhaitez-vous intégrer cette remarque, la modifier ou la refuser ?

La remarque est approuvée à l'unanimité

- Dans l'axe 1 point 1.4 relatif au développement des mobilités douces, y inclure la place des vélos, bien que cette thématique soit inscrite dans l'axe 2 point 2.6.

Souhaitez-vous intégrer cette remarque, la modifier ou la refuser ?
La remarque est approuvée à l'unanimité

Pour la commune de PRUNIER-S-EN-SOLOGNE

- Dans l'axe 1 point 1.2, la commune propose de ne pas interdire les retenues d'eau à usage agricole remplies par pompage dans les nappes phréatiques. Elle propose de remplacer cette mention par « privilégier l'eau de ruissellement pour remplir les bassins à usage agricole »

Souhaitez-vous intégrer cette remarque, la modifier ou la refuser ?
A l'unanimité, le Conseil communautaire approuve la proposition de modification suivante :
« Préserver la ressource en eau et les nappes phréatiques de tout pompage abusif »

- Dans l'axe 1 point 1.4 relatif à la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens, il est proposé d'ajouter la D724 aux deux axes pris en comptes pour leurs émissions sonores (D765 et D922)

Souhaitez-vous intégrer cette remarque, la modifier ou la refuser ?
La remarque est approuvée à l'unanimité

- Dans l'axe 3, point III.3 "ménager les spécificités du territoire", il est proposé d'ajouter Pruniers-en-Sologne dans les silhouettes villageoises au côté des communes de Mur-de-Sologne, Loreux et Billy

Souhaitez-vous intégrer cette remarque, la modifier ou la refuser ?
La remarque est approuvée à l'unanimité

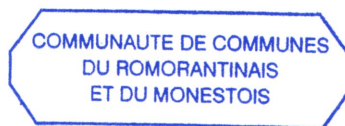
Le conseil communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité prend acte de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme.

Pour copie conforme,

Le Président de la CCRM,



Jeanny LORGEUX



Le Secrétaire de séance



Aurélien BERTRAND

Le Président
Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire
de cet acte transmis au représentant de l'Etat le

publié ou notifié le
Informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours
pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un
délai de deux mois à compter de la présente notification ou publication.
le Tribunal peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens »
accessible par le site internet <http://www.telerecours.fr>