

Commune de CONTRES

PLAN LOCAL D'URBANISME

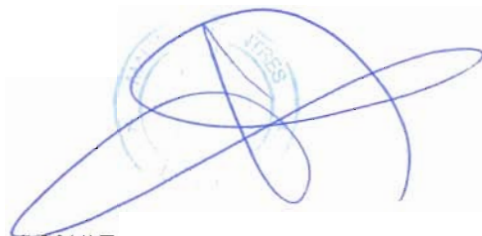
MODIFICATION N° 5

DELIBERATIONS, ARRETES ET

PRESENTATION DES MODIFICATIONS

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal du 6 novembre 2014 approuvant la modification n°5 du Plan local d'urbanisme de la commune de Contres.

Le Maire,



Jean-Luc BRAULT.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DEPARTEMENT
DE LOIR-ET-CHER

Séance du 26 juin 2014

Nombre de Conseillers

en exercice : 23
présents : 21
votants : 22
dont pouvoir : 1

Date de convocation :

19 juin 2014

L'an deux mil quatorze, le vingt six du mois de juin à 19 heures 15, le Conseil Municipal de la Ville de CONTRES s'est réuni, au lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur BRAULT Jean-Luc, Maire.

Présents : M. BRAULT Jean-Luc, Mme MALOCHET Claudie, M. CHARLES-GUIMPIED Jean-Pierre, M. MOREAU Dany, M. LELARGE Antoine, Mme BOURGUIGNON Sylvine, Mme GASCHARD Christiane, M. DEVEL Michel, Mme DELORD Martine, M. LEDDET Jean-Luc, Mme LE PABIC Christiane, Mme JAHAN-BONTEMPS Isabelle, M. BAUMER Thierry, Mme TÉTOT Pascale, Mme DELAUNAY Catherine, M. MAUBERT Jean-François, Mme MARILLEAU Isabelle, M. DROUHIN Jean-Yves, M. PENTECOUTEAU Luc, Mme CHESNE Karine, M. COLLIN Guillaume.

Absente excusée : Mme BRISSET Dominique (ayant donné pouvoir à M. BRAULT Jean-Luc)

Absent : M. BOUCHER James

Madame DELAUNAY Catherine a été élue secrétaire.

DB N°2014-0618 : ADOPTION DU LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION n° 5 du PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire explique aux membres du Conseil Municipal qu'il est nécessaire d'apporter quelques modifications au zonage et au règlement de notre Plan Local d'Urbanisme dans le secteur « Les Hauts du Grand Mont ».

Monsieur le Maire donne lecture du rapport de présentation concernant ces modifications.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide, à l'unanimité :

- De lancer la procédure de modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de CONTRES

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, dans un délai de deux mois, à compter de sa notification ou de sa publication, devant le tribunal administratif d'Orléans.

Publié ou notifié, le
Reçu en Préfecture, le
Je certifie le caractère exécutoire de ce document
L'ordonnateur

01 JUIL. 2014
01 JUIL. 2014



Contres, le 27 juin 2014
Le Maire
Jean-Luc BRAULT



COMMUNE DE CONTRES

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N° 5

RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 26 juin 2014 décidant la modification n° 5 du P.L.U.

Le Maire,

JL. BRAULT.

1 – PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de CONTRES approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 24 février 2005, a fait l'objet :

- D'une modification n° 1 le 28 juin 2006
- D'une révision simplifiée n° 1 le 28 juin 2006
- D'une modification n° 2 le 27 octobre 2009
- D'une modification n° 3 le 8 mars 2011
- D'une modification n° 4 le 17 mai 2011
- D'une révision simplifiée le 22 janvier 2013.

La présente procédure constitue la 5^{ème} modification du P.L.U.

Cette procédure, engagée à l'initiative de la commune est conforme aux principes généraux de la loi Solidarité Renouvellement Urbain (S.R.U.) et aux dispositions du code de l'urbanisme.

L'Article L123.13 du Code de l'Urbanisme précise que cette procédure de modification ne peut être utilisée qu'à la condition de :

- Ne pas porter atteinte à l'économie générale du P.L.U.
- Ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- Ne pas comporter de graves risques de nuisance

Ces conditions sont en l'espèce remplies.

Par délibération du 26 juin 2014, le Conseil Municipal de Contres a souhaité engager une nouvelle modification du Plan Local d'Urbanisme afin d'une part de reclasser des parcelles de la zone AUi à la zone U dans le secteur « Les Hauts du Grand Mont », d'autre part de supprimer l'emplacement réservé situé sur la parcelle BP 78 et l'emplacement réservé n° 22. Ce déclassement permettrait l'implantation d'un projet de construction de locaux pour des activités et des logements destinés à des personnes en situation d'handicap.

Il convient également de modifier un article du règlement du Plan Local d'Urbanisme concernant les toitures.

2 – DECLASSEMENT DES PARCELLES BP n° 76, BP n° 77 et BP n° 78

Les parcelles concernées cadastrées BP n° 76, BP n° 77 et BP n° 78 d'une contenance totale de 12 308 m² sont actuellement classées en AUi au Plan Local d'Urbanisme de la Commune. Actuellement un projet de construction de locaux afin de fournir :

- des emplois adaptés dans les domaines de la restauration
- des emplois pour la commercialisation des produits manufacturés par nos ADAPEI (Association départemental de parents et amis de personnes handicapées mentales) de France
- huit logements

est en cours d'élaboration.

Aussi afin de pouvoir accueillir un tel projet (cuisine centrale + logements) il convient de déclasser les parcelles BP n° 76, BP n° 77 et BP n° 78 actuellement en AUi et de les classer en U.

3 – SUPPRESSION D'UNE PARTIE DE L'EMPLACEMENT RESERVE n° 2

L'emplacement réservé n° 2, dont le bénéficiaire est la Commune, a été mis en place pour permettre l'agrandissement de la Maison de Retraite.

Suite à plusieurs divisions parcellaires et au remaniement cadastral, une partie de la parcelle BP n° 78, d'environ 495 m² est classée en emplacement réservé. Aussi, il est nécessaire de le supprimer.

4 – SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE n° 22

Cet emplacement réservé au bénéfice de la Commune, d'une surface d'environ 25.779 m² avait été instauré pour permettre l'implantation de la déviation de Contres. Cette dernière a été réalisée mais est située en dehors de cet emplacement. Il convient ainsi de le supprimer car dans l'avenir il pourrait constituer une entrave à la réalisation de projets commerciaux ou industriels.

5 - MODIFICATION DU REGLEMENT

Article U 11.2.2 – Toitures.

Il convient de rajouter le paragraphe suivant :

Pour les constructions à usage d'activités tels que les ateliers ou hangars, les toitures terrasses sont admises ainsi que les toitures plates ou à faible pente.



ENQUETE PUBLIQUE **MODIFICATION n° 5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

EMPLACEMENTS RESERVES

SITUATION ACTUELLE

Liste des emplacements réservés et description sommaire

- 1 . Equipements de sports et de loisirs : Extension du parc actuel et réserve d'espace pour le cimetière. (Surface : 43 784 m²)
- 2 . Maison de retraite : Réserve d'espace pour l'extension de la maison de retraite. (Surface : 18 044 m²)
- 3 . Elargissement du C.R. 73 : Du carrefour giratoire à l'accès de la rue Abel Poulin, bande de terrain réservé pour l'élargissement de la voie et la constitution d'un domaine de 12m minimum. (Surface : 1 137 m²)
- 4 . Accès avenue de la Paix (15m). (Surface 3 011 m²)
- 5 . Collecteur de Bellevue : Emplacement pour la réalisation d'un collecteur d'assainissement. (Surface : 3 031 m²)
- 6 . Station d'épuration : Espace nécessaire à la mise aux normes et à l'extension de la station d'épuration. (Surface : 20 907 m²)
- 7 . Nouvelle voie sud et collecteur : Emplacement réservé pour la réalisation d'une voie et d'un collecteur d'assainissement au sud de la Bièvre. (Surface : 9 883 m²)
- 8 . Accès au stade. (Surface : 923 m²)
- 9 . Carrefour des Maisons Rouges : Espace à acquérir pour l'aménagement du carrefour. (Surface : 146 m²)
- 10 . Accès à la zone 2AU Plaine de Carreau. (Surface : 702 m²)

- 11 . Prolongement de la contre-voie le long de la RD n°102. (Surface : 3 143 m²)
- 12 . Accès à la zone AU Grille-Midi. (Surface : 3 272 m²)
- 13 . Accès à la zone 2AU Plaine du Carreau. (Surface : 788 m²)
- 14 . Passerelle à créer (3m). (Surface : 272 m²)
- 15 . Carrefour avenue Général de Gaulle/rue de Cheverny à aménager. (Surface : 245 m²)
- 16 . Forage eau potable. (surface : 1 981 m²)
- 17 . Accès zone 2AU La Belle Jardinière. (surface : 2 896 m²)
- 18 . Accès zone AU Grille-Midi. (Surface : 491 m²)
- 19 . Accès zone AU Route de Launay. (Surface : 157 m²)
- 20 . Accès zone AU Route de Launay. (Surface : 175 m²)
- 21 - Collège : Extension du collège pour le Département. (Surface : 28 073 m²)
- 22 - Contournement routier : Déviation de Contres (Département). (Surface : 25 779 m²)

SITUATION FUTURE

Liste des emplacements réservés et description sommaire

- 1 . Equipements de sports et de loisirs : Extension du parc actuel et réserve d'espace pour le cimetière. (Surface : 43 784 m²)
- 2 . Maison de retraite : Réserve d'espace pour l'extension de la maison de retraite. (Surface : 17.549 m²)
- 3 . Elargissement du C.R. 73 : Du carrefour giratoire à l'accès de la rue Abel Poulin, bande de terrain réservé pour l'élargissement de la voie et la constitution d'un domaine de 12m minimum. (Surface : 1 137 m²)
- 4 . Accès avenue de la Paix (15m). (Surface 3 011 m²)
- 5 . Collecteur de Bellevue : Emplacement pour la réalisation d'un collecteur d'assainissement. (Surface : 3 031 m²)
- 6 . Station d'épuration : Espace nécessaire à la mise aux normes et à l'extension de la station d'épuration. (surface : 20 907 m²)
- 7 . Nouvelle voie sud et collecteur : Emplacement réservé pour la réalisation d'une voie et d'un collecteur d'assainissement au sud de la Bièvre. (Surface : 9 883 m²)
- 8 . Accès au stade. (Surface : 923 m²)

- 9 . Carrefour des Maisons Rouges : Espace à acquérir pour l'aménagement du carrefour. (Surface : 146 m²)
- 10 . Accès à la zone 2AU Plaine de Carreau. (Surface : 702 m²)
- 11 . Prolongement de la contre-voie le long de la RD n°102. (Surface : 3 143 m²)
- 12 . Accès à la zone AU Grille-Midi. (Surface : 3 272 m²)
- 13 . Accès à la zone 2AU Plaine du Carreau. (Surface : 788 m²)
- 14 . Passerelle à créer (3m). (Surface : 272 m²)
- 15 . Carrefour avenue Général de Gaulle/rue de Cheverny à aménager. (Surface : 245 m²)
- 16 . Forage eau potable. (Surface : 1 981 m²)
- 17 . Accès zone 2AU La Belle Jardinière. (Surface : 2 896 m²)
- 18 . Accès zone AU Grille-Midi. (Surface : 491 m²)
- 19 . Accès zone AU Route de Launay. (Surface : 157 m²)
- 20 . Accès zone AU Route de Launay. (Surface : 175 m²)
- 21 - Collège : Extension du collège pour le Département. (Surface : 28 073 m²)



ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION n° 5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement actuel

Zone U

U – ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Article U 11.2 – Aspect architectural

U.11.2.2 – Toitures

L'orientation du faîtage principal doit s'harmoniser avec celle des faîtages des constructions voisines existantes.

Les toitures des constructions principales à usage d'habitation et des annexes doivent comporter deux pans avec pentes traditionnellement comprises entre 35° et 50° degrés. Elles peuvent présenter plusieurs pans à l'angle de deux rues. Pour les annexes de moins de 20 m² la pente minimale sera de 10°.

Les annexes édifiées en limite séparative, ainsi que les constructions d'extension, peuvent être couvertes par une toiture à un seul versant dont la pente peut être abaissée à 10° degrés.

Seuls sont admis les châssis ouverts dans le plan de la toiture et les lucarnes à 2 pans. Ces ouvertures ne doivent pas par leurs dimensions, leurs proportions et leurs nombres, déséquilibrer l'harmonie de la toiture ni former un contraste marqué par rapport aux constructions avoisinantes.

Les matériaux de toiture seront les suivants :

- Pour les constructions à usage d'habitation, ainsi que pour la réhabilitation : l'ardoise ou la tuile. Peuvent également être admis les matériaux présentant les mêmes aspects, formes et couleurs à l'exclusion toutefois de la tôle.
- Pour les annexes, le matériau de couverture doit être de même aspect que celui du bâtiment principal à l'exclusion des plaques métalliques non protégées et non teintées dans la masse.
- Pour les constructions à usage d'activités tels que les ateliers ou hangars le matériau de couverture doit se rapprocher au maximum de celui des constructions avoisinantes.

Sont exclues, les plaques métalliques non protégées et non teintées dans la masse.

En secteur Ui :

Les matériaux de toitures devront présenter un aspect (nature, forme, couleur) compatible avec l'environnement et l'architecture du bâtiment.

Les toitures terrasses sont admises, ainsi que les toitures plates ou à faibles pentes.

Les ouvrages techniques situés en toiture devront faire l'objet d'un traitement architectural soigné ou intégrés au bâtiment.

Sont exclus les plaques métalliques non protégées par un procédé industriel et les matériaux non teintés dans la masse.

Règlement futur

Article U.2.2 – Toitures

Au règlement actuel, il sera rajouté le paragraphe suivant :

Pour les constructions à usage d'activités tels que les ateliers ou hangars, les toitures terrasses sont admises ainsi que les toitures plates ou à faible pente.

Département :
LOIR ET CHER

Commune :
CONTRES

Section : BP
Feuille : 000 BP 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/4000

Date d'édition : 25/06/2014
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2012 Ministère de l'Économie et des
Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

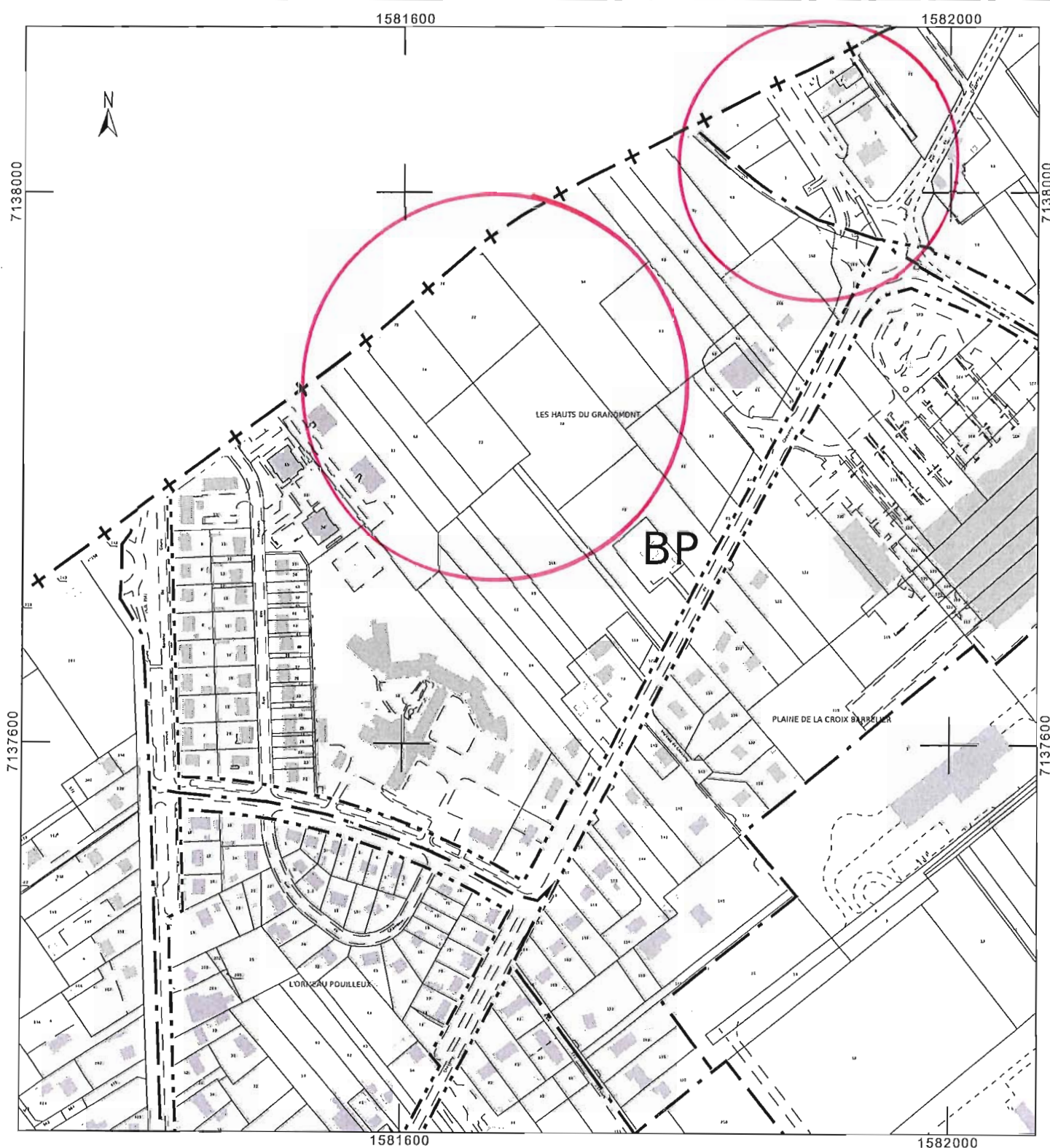
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Situation
des modifications

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BLOIS
Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale 10, rue Louis Bodin 41026
41026 BLOIS CEDEX
tél. 02.54.55.71.51 - fax 02.54.55.70.38
cdif.blois@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
LOIR ET CHER

Commune :
CONTRES

Section : BP
Feuille : 000 BP 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 25/06/2014
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2012 Ministère de l'Économie et des
Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

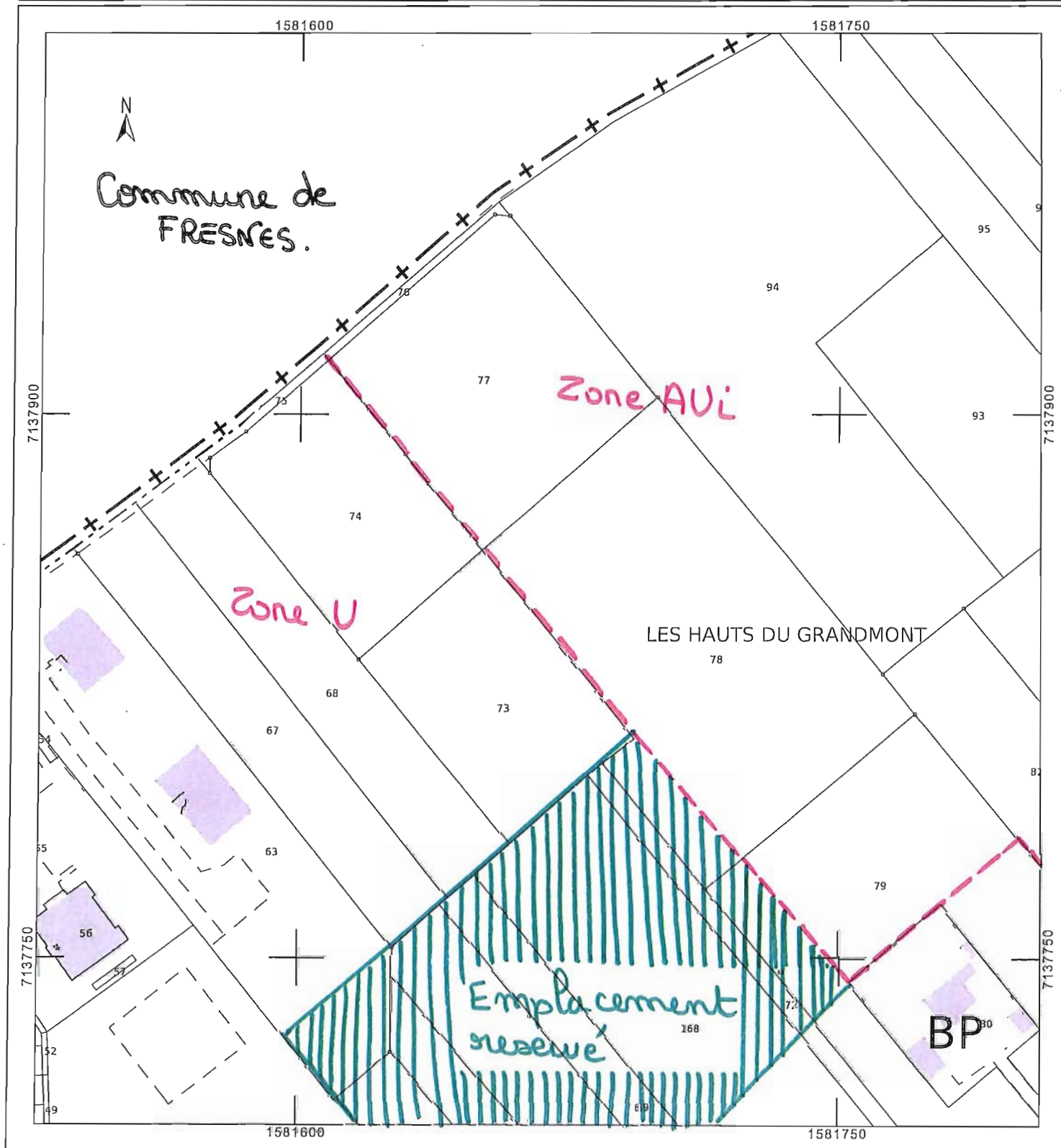
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BLOIS
Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale 10, rue Louis Bodin 41026
41026 BLOIS CEDEX
tél. 02.54.55.71.51 - fax 02.54.55.70.38
cdif.blois@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Situation actuelle
P.L.U



Département :
LOIR ET CHER

Commune :
CONTRES

Section : BP
Feuille : 000 BP 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 25/06/2014
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2012 Ministère de l'Économie et des
Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

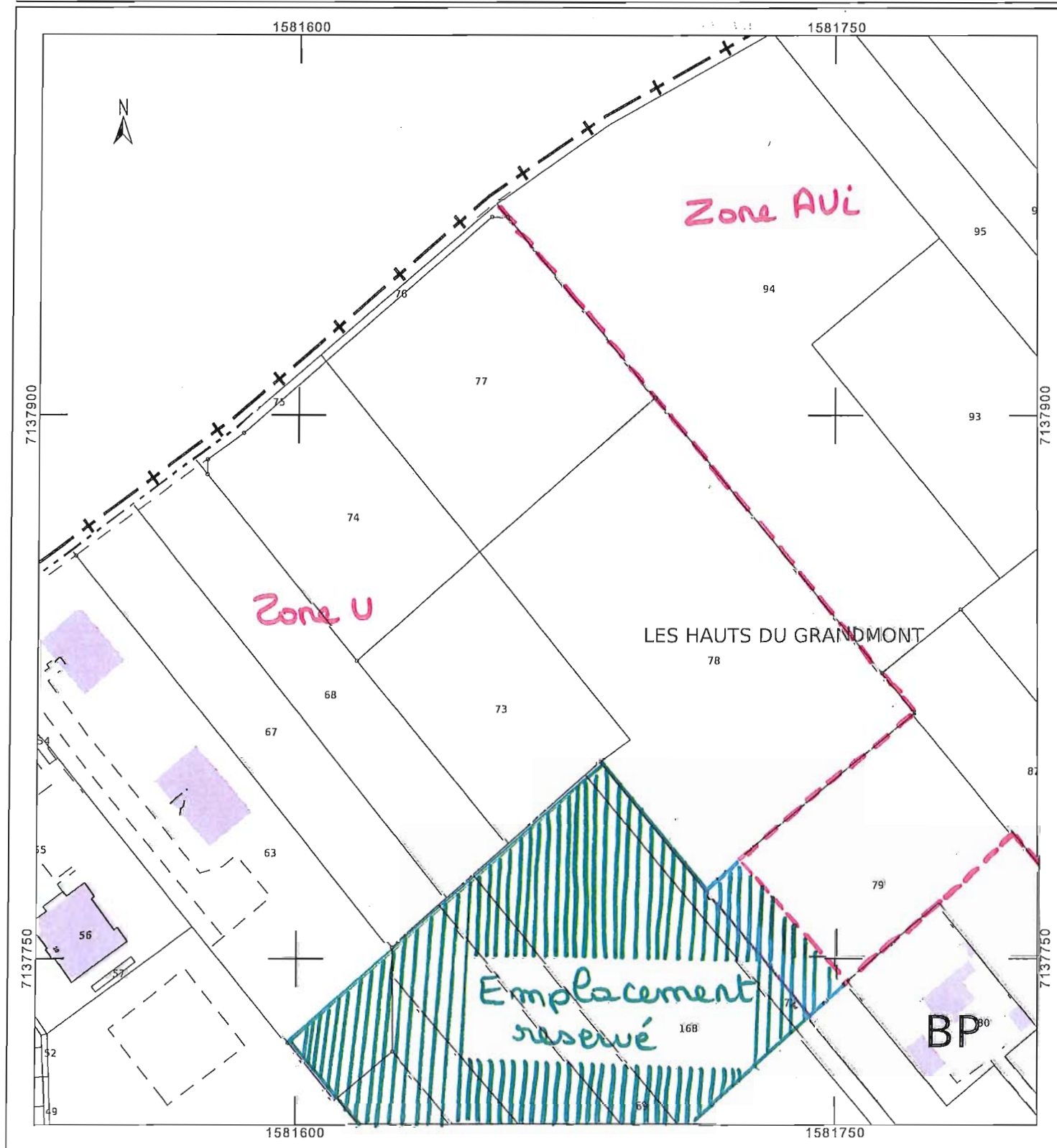
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Situation future
P.L.U

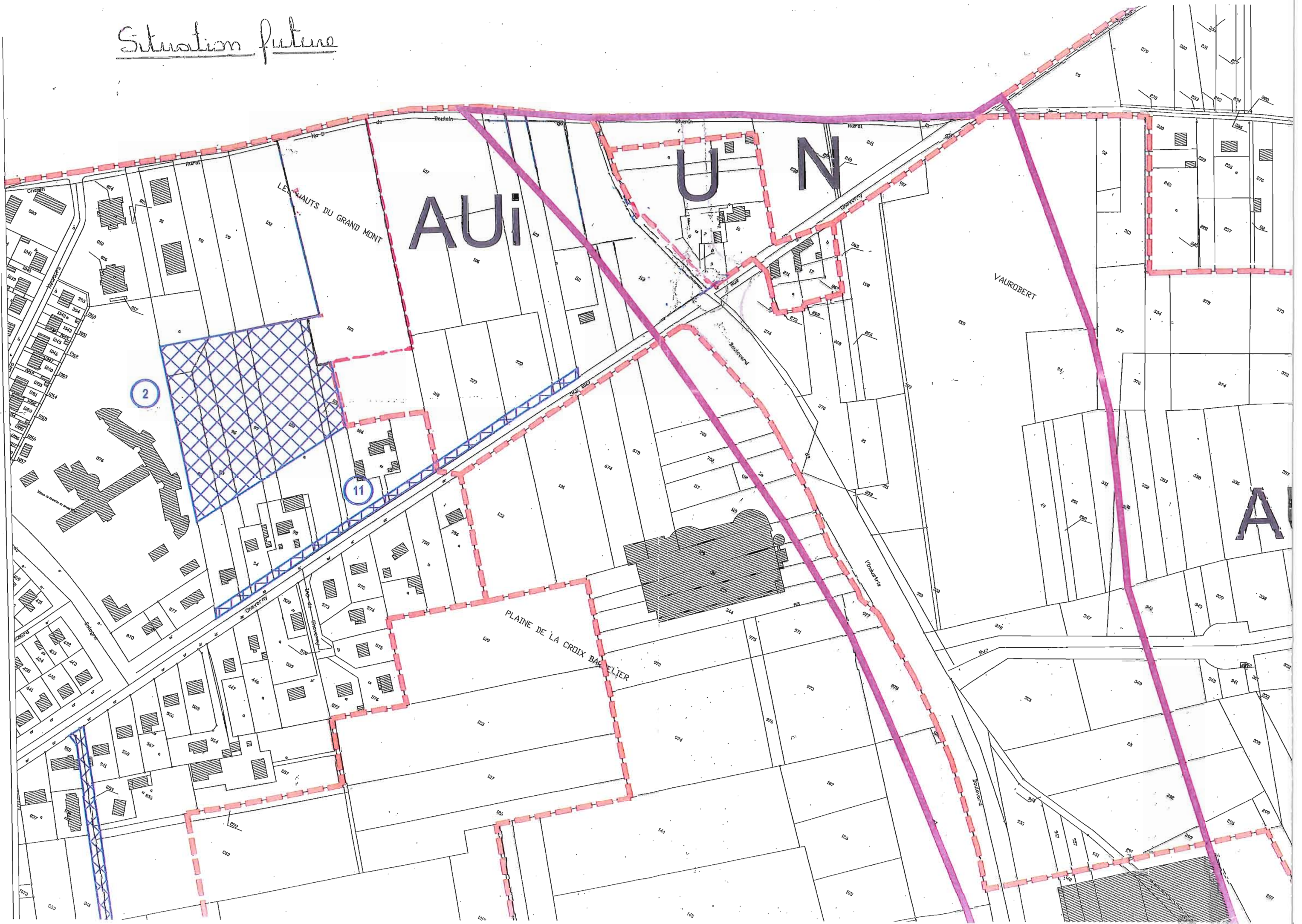
Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BLOIS
Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale 10, rue Louis Bodin 41026
41026 BLOIS CEDEX
tél. 02.54.55.71.51 - fax 02.54.55.70.38
cdif.blois@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Situation future





N° 112/2014
Arrêté prescrivant la modification
du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire de CONTRES,

- Vu le code de l'urbanisme en vigueur et notamment ses articles L 123-13-1 et R.123-24,
- Vu la délibération d'approbation de la révision générale du PLU en date du 24 février 2005,
- Vu le projet d'implantation d'une construction de locaux pour des activités (confection de repas) et des logements destinés à des personnes en situation d'handicap et la nécessité de supprimer l'emplacement réservé n° 22 du PLU,

ARRETE

Article 1 : La prescription d'une modification est nécessaire afin de mettre en cohérence les documents du PLU avec le projet de construction de locaux pour des activités et des logements destinés à des personnes en situation d'handicap et la nécessité de supprimer l'emplacement réservé n° 22.

Article 2 : le plan de zonage n° 2 (partie Est) du PLU de la zone concernée sera à adapter.

Le présent arrêté sera notifié :

- au préfet de Loir et Cher
- aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
- aux présidents des chambres consulaires (Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers et Chambre d'Agriculture),
- au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, le cas échéant,
- au président de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en PLH, le cas échéant

Le présent arrêté fera l'objet :

- d'un affichage en mairie pendant un mois et mention dans un journal diffusé dans le département conformément à l'article R 123-24 du code de l'urbanisme,
- éventuellement : d'une publication, pour information, au RAA du département pour les communes de 3.500 Habitants et plus.

Le présent arrêté sera exécutoire à compter de sa transmission à Monsieur le préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité et d'information précitées.

Publié ou notifié, le 24/08/14
Reçu en Préfecture, le 24/08/14
Je certifie le caractère exécutoire de ce document
L'Officier de l'Enregistrement



Contres, le 05 Août 2014





N° 110/2014
ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE
RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION
D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de la Ville de CONTRES,

- Vu le Code de l'Urbanisme en vigueur, et notamment les articles L 123.13, L 123.13.1 et R123.19,
- Vu le Code de l'Environnement en vigueur, et notamment les articles L 123.1 à L123.16 et R123.23
- Vu l'arrêté de Monsieur le Maire en date du 05 août 2014 prescrivant la modification du Plan Local d'Urbanisme,
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article l2224.10
- Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique
- Vu l'Ordonnance de la Madame la Vice Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans en date du 23 juillet 2014 désignant Monsieur Patrick AZARIAN en qualité de commissaire-enquêteur et Monsieur Jean-Pierre HOUDRE en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

ARRETE

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur la modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de CONTRES.

ARTICLE 2 : L'enquête publique se déroulera durant un mois à compter :

Du Mardi 02 septembre 2014 à 14 h
au Vendredi 03 octobre 2014 à 12 h 15

ARTICLE 3 : Monsieur Patrick AZARIAN, Officier supérieur de l'Armée de l'Air en retraite, domicilié à PRUNIERS EN SOLOGNE (41200) – 454 Rue des Pins a été désigné en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Jean-Pierre HOUDRE, proviseur adjoint de lycée en retraite, domicilié à SAINT CLAUDE DE DIRAY (41350) – 4 Rue du Moulin a été désigné commissaire enquêteur suppléant par la Vice-présidente du Tribunal Administratif d'Orléans pour réaliser l'enquête publique sur la modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 4 : Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles coté et paraphé par le Commissaire enquêteur, seront déposés à la Mairie de CONTRES pendant 32 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie :

- Les lundis de 9 h à 12 h 15 et de 14 h à 17 h 30
- Les mardis de 9 h à 12 h 15 et de 14 h à 18 h
- Les mercredis de 9 h à 12 h 15 et de 14 h à 17 h 30
- Les Jeudis de 9 h à 12 h 15 et de 14 h à 17 h 30
- Les vendredis de 9 h à 12 h 15 et de 14 h à 16 h

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'adresse suivante :

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie de Contres
Place du 08 Mai
41700 CONTRES

ARTICLE 5 : Le commissaire enquêteur recevra à la mairie :

- Le Mardi 02 septembre 2014 de 14 h à 18 h
- Le Vendredi 19 septembre 2014 de 9 h 15 à 12 h 15
- Le Vendredi 03 octobre 2014 de 9 h 15 à 12 h 15

ARTICLE 6 : A l'expiration du délai de l'enquête prévue à l'article 2, le registre sera clos et signé par le Maire de la Commune de CONTRES qui transmettra le dossier au Commissaire enquêteur. Celui-ci disposera d'un délai de trente jours pour retourner au Maire le dossier accompagné de son rapport et de ses conclusions motivées.

ARTICLE 7 : Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressé à Monsieur le Préfet du département de Loir et Cher et au Président du Tribunal Administratif d'Orléans.

Le rapport du commissaire enquêteur sera tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

ARTICLE 8 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché notamment et publié par tout autre procédé en usage dans la Commune de CONTRES.

Cet arrêté annule l'arrêté n° 110/2014 du 05 Août 2014.

Publié ou notifié, le

Reçu en Préfecture, le

Je certifie le caractère exécutoire de ce document,
L'Ordonnateur,



Contres, le 13 Août 2014





DEPARTEMENT
DE LOIR-ET-CHER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 06 novembre 2014

Nombre de Conseillers

en exercice : 23
présents : 22
votants : 23
dont pouvoir : 1

Date de convocation :

30 octobre 2014

L'an deux mil quatorze, le six du mois de novembre à 19 heures 15, le Conseil Municipal de la Ville de CONTRES s'est réuni, au lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur BRAULT Jean-Luc, Maire.

Présents : M. BRAULT Jean-Luc, Mme MALOCHET Claudie, M. CHARLES-GUIMPIED Jean-Pierre, M. MOREAU Dany, Mme BOURGUIGNON Sylvine, M. DEVEL Michel, Mme GASCHARD Christiane, Mme DELORD Martine, Mme BRISSET Dominique, M. LEDDET Jean-Luc, Mme LE PABIC Christiane, Mme JAHAN-BONTEMPS Isabelle, M. BAUMER Thierry, Mme TÉTOT Pascale, Mme DELAUNAY Catherine, M. MAUBERT Jean-François, Mme MARILLEAU Isabelle, M. BOUCHER James, M. DROUHIN Jean-Yves, M. PENTECOUTEAU Luc, Mme CHESNE Karine, M. COLLIN Guillaume.

Absent excusé : M. LELARGE Antoine (ayant donné pouvoir à Mme MALOCHET Claudie)

Madame BOURGUIGNON Sylvine a été élue secrétaire.

DB n°2014-1011 : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°5 DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME.

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal qu'il était nécessaire d'apporter des modifications au zonage et au règlement du Plan local d'urbanisme dans le secteur « Les Hauts du Grand Mont » afin de le mettre en cohérence avec :

- D'une part le projet de construction de locaux pour des activités et des logements destinés à des personnes en situation de handicap ;
- D'autre part, l'abandon du projet de continuité d'une voie routière de contournement.

Les dites modifications ont pour objet :

- Le reclassement des parcelles sous la nomenclature « AUI » en « U » dans le secteur « Les Hauts du Grand Mont » ;
- La suppression l'emplacement réservé n°2 qui comprend une partie des parcelles concernées par le projet ci-dessus ;
- La suppression de l'emplacement réservé n°22 suite à l'abandon du projet de continuité d'une voie routière de contournement.
-

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal les étapes de la procédure de modification du PLU fixée au code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire indique que l'enquête publique de la modification étant achevée et qu'aucune observation écrite n'a été déposée, il convient, maintenant d'approuver la modification pour sa mise en vigueur.

- VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L123-13-3, L127-1, L128-1, L128-2 et L123-1-11 ;
- VU la délibération du Conseil municipal du 26 juin 2014 prescrivant la modification n°5 du PLU ;

- VU l'arrêté municipal n°112 / 2014 en date du 5 août 2014 prescrivant la modification du Plan local d'urbanisme ;
- VU l'arrêté municipal n°110 / 2014 en date du 13 août 2014 prescrivant l'enquête publique relative au projet de modification du Plan local d'urbanisme ;
- VU l'avis favorable du Commissaire-enquêteur ;
- CONSIDERANT que l'enquête publique qui s'est déroulée du mardi 2 septembre 2014 au vendredi 3 octobre 2014 inclus n'a fait l'objet d'aucune observation écrite de la part de la population et des services consultés,
- CONSIDERANT que la modification n°5 du PLU est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,
- ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- d'approuver la modification n°5 du PLU de la commune de Contres portant sur :
 - le reclassement des parcelles sous la nomenclature « AU1 » en « U » dans le secteur « Les Hauts du Grand Mont » ;
 - la suppression l'emplacement réservé n°2 qui comprend une partie des parcelles concernées par le projet ci-dessus ;
 - la suppression de l'emplacement réservé n°22 suite à l'abandon du projet de continuité d'une voie routière de contournement.

DIT QUE

Conformément aux articles R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans le journal suivant : *La Nouvelle République - Edition du Loir-et-Cher*.

La présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, à savoir l'affichage en Mairie et l'insertion dans la presse d'un avis d'information.

Le dossier de la modification n°5 du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie de Contres aux jours et heures habituels d'ouverture.

La présente délibération, accompagnée du dossier de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme, sera transmise à Monsieur le Préfet du Loir-et-Cher.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, dans un délai de deux mois, à compter de sa notification ou de sa publication, devant le tribunal administratif d'Orléans.

Publié ou nolifié, le **13 NOV. 2014**
 Reçu en Préfecture, le **13 NOV. 2014**
 Je certifie le caractère exécutoire de ce document
 L'ordonnateur



Contres, le 7 novembre 2014
 Le Maire
 Jean-Luc BRAULT



Commune de CONTRES

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N° 5

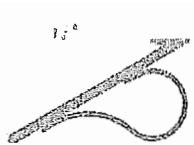
PRESENTATION DU PROJET DE
L'ADAPEI 41 « LES PAPILLONS BLANCS DE LOIR-ET-CHER »

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal du 6 novembre 2014 approuvant la modification n°5 du Plan local d'urbanisme de la commune de Contres.

Le Maire,

Jean-Luc BRAULT.





ADAPEI 41 : Projet sur la commune de Contres.

Création des locaux pour les activités dédiées :

- Etablissement adapté : cuisine centrale, et cafeteria, boutique de ventes des produits des ADAPEI et divers locaux de rangements, stockages.
- Hangar du jardinage avec commodités pour le personnel.
- Logements des personnels de ces unités d'activités.

LE PROJET DE CONTRES S'INSCRIT PLEINEMENT DANS LES PERSPECTIVES DE NOTRE ASSOCIATION :

LA SOCIALISATION :

Elle est la base de l'accompagnement des enfants, des adultes et des personnes vieillissantes, quel que soit leur degré d'autonomie, leur lieu d'habitation et leur activité. Compte tenu de certaines situations de handicap, la socialisation, l'éducation et l'accompagnement d'adultes en difficulté s'effectuent dans un cadre spécifique au travers de plusieurs établissements.

L'INTEGRATION SOCIALE ET SCOLAIRE :

Elle est aujourd'hui un enjeu déterminant dans l'éducation et la formation des enfants et dans l'équilibre de notre société.

Le site de Contres est parfaitement équipé pour répondre à nos attentes.

LE TRAVAIL ET L'INTEGRATION PROFESSIONNELLE :

Certains adultes handicapés peuvent s'intégrer dans le monde du travail. Pour d'autres, l'intégration s'inscrit dans le cadre du travail protégé où les dimensions éducative, formative et professionnelle sont développées pour favoriser leur épanouissement et leur autonomie. Actuellement 4 établissements permettent cette intégration : les 3 ESAT et l'Entreprise Adaptée sur Blois et Salbris.

Le projet de Contres est parfaitement complémentaire par sa situation géographique et dans le contexte économique de développement continu que connaît cette ville.

Le projet de cuisine centrale est un projet qui se bâtit pour satisfaire déjà une demande interne de 700 couverts jour. De plus par sa situation dans un bassin agricole reconnu, le site répond à notre préoccupation de circuit court. Notre activité favorisera la consommation de produits locaux.

DEVELOPPER LE TRAVAIL A TEMPS PARTIEL

L'Association recherche des solutions adaptées aux situations particulières de perte de capacité des personnes handicapées telles que des actions éducatives, de loisirs, de soutien sous des formes à déterminer.

Le bassin d'emplois de Contres présente de fortes opportunités. Notre marché potentiel est une production de 1500 couverts et donc cette augmentation de production s'appuiera sur une embauche locale.

L'ACCES A L'HEBERGEMENT :

Des structures diversifiées d'hébergement permettent d'accéder à une situation d'autonomie par rapport à la famille jusqu'à un habitat individuel en fonction de l'autonomie. Elles répondent au vieillissement ou décès des parents et permettent le passage de la période d'activité à celle de la retraite. Elles sont dissociées des structures d'activités.

A Contres le projet concerne l'édification de quatre logements de type 2, deux de type 3 et deux de type 4 pour une totalité de surface habitable qui avoisinera 400 mètres carrés compte tenu des extensions de surfaces pour des utilisations PMR.

L'ACCES A L'AUTONOMIE SOCIALE :

Les Services d'Accompagnement à la vie Sociale (SAVS) favorisent l'accès et le maintien en situation d'autonomie sociale. Des actions de suivi, de soutien, de formation caractérisent cet accompagnement.

RENFORCER LA VIE FAMILIALE ET ASSOCIATIVE

L'Association malgré son rôle gestionnaire, rappelle que sa vocation première est tournée vers les familles auxquelles elle apporte formation et information dans la connaissance des handicaps et de son environnement juridique, législatif et social.

ACCOMPAGNER LE PASSAGE A LA RETRAITE

Pour éviter la rupture à l'âge de 60 ans, des solutions avec accompagnement par un travail en réseau seront recherchées : foyer d'hébergement, foyer de vie, Mas, maison de retraite non spécialisées, foyer-logement. Ces changements devront se faire sans rupture du lien social et familial. La démographie locale spécifique ne doit donc pas être oubliée et notre implantation de logements en facilitera le maintien.

GARANTIR LE MAINTIEN DES LIENS

Pour les personnes hors établissement ou dans l'attente d'une place, un travail en réseau sera développé.

DEVELOPPER UN PROJET SOCIAL

L'Association affirme l'importance de la place des salariés dans la réalisation de son projet, et sa volonté de mettre en place un projet social.

Le site de Contres le permettra aisément.

CONSTRUIRE DES DESCRIPTEURS DE POPULATION

L'Association s'appuie sur les nouvelles classifications du handicap et de la maladie pour élaborer avec ses partenaires un outil de description des populations accueillies et de prévision de son évolution.

LA MATERIALIZATION : Le projet de Contres

La localisation de Contres a été retenue pour construire des locaux adaptés à nos développements sociaux et économiques grâce à sa situation entre Blois et Salbris. Cette situation géographique intéressante est accompagnée d'une activité économique forte avec un bassin d'emplois diversifiés. Les villages et bourgs alentours profitent également de ce pôle attractif depuis plusieurs années. De nombreux nouveaux habitants ont faits construire et les parcs et jardins se sont donc accrus.

Le projet consiste donc à construire des locaux pour répondre à nos préoccupations de fournir :

- des emplois adaptés à nos adhérents dans les domaines de la restauration et des services à la personne 'jardinage' par exemple),
- des emplois pour la commercialisation des produits manufacturés par nos ADAPEI de France
- des logements pour nos personnels de ces activités.

Le maire de Contres Jean Luc Brault a été approché il y a quelques années pour étudier les possibilités constructives de terrains situés dans les zones de développement et récemment il nous a proposé de faire inscrire notre projet dans la zone urbanisable à proximité de la zone recherchée un terrain d'environ deux hectares et demi.

Ce terrain sera donc bordé à l'Est par un ensemble de bâtiments de commerces, galerie marchande et nombreux stationnements. A l'Ouest la zone est une zone d'habitations pavillonnaires et de petits immeubles collectifs et au Sud-ouest est installée une maison de retraite. C'est donc un environnement très propice à l'accueil de nos activités qui pourront donc y prospérer.

Description du projet

Lieu des ouvrages : au sud de la commune de Fresnes, au Nord-Est de la commune de Contres, le terrain libre de toutes constructions se situe à l'ouest et au sud en bordures de constructions d'habitations, à l'est en bordure d'une nouvelle zone d'activités commerciales au nord de terres agricoles.

Géographie : terrain plat présentant l'opportunité d'utilisation de la surface pour une recherche d'implantation aspectée sud intéressante pour favoriser les apports solaires dans le cadre des recherches d'économie d'énergie.

Emprise

Pour le développement des activités de l'ADAPEI 41 :
Surface totale du terrain réservé pour les opérations à venir :
deux hectares et quatre mille six cent quarante-cinq mètres.

Zone utilisable pour la première phase : sept mille mètres carrés

Infrastructure

La communauté de communes Val de Cher Controis réalisera la viabilisation de ce nouveau quartier de Contres.

Travaux

Pour édifier

- Un bâtiment multi services :
 - o Construction à ossature métallique avec bardage et toiture isolée, éclairage zénithal, désenfumage.
 - o Avec des surfaces adaptables aux évolutions en utilisant des zones modulables dans un volume d'une hauteur de 4.00 m.
- La cuisine 'centrale' d'une surface de 450 m²

Elle sera dédiée à la confection de plateaux repas ou repas avec une organisation de l'activité de production de repas au moyen des produits agricoles du circuit court : production autant que faire se peut régionale. Repas conditionnés destinés à être servis par une distribution quotidienne matinale au moyen de camionnettes. C'est un établissement adapté (EA).

 - o Elle sera dirigée par un chef qui fera travailler une brigade 'adaptée'.

Autres locaux

- Des zones de stockages
- Une cafeteria, réfectoire, pouvant accueillir une centaine de convives qui mangeront les produits confectionnés en cuisine.
- Une zone de sanitaires, vestiaires.
- Une boutique de vente des produits 'ADAPEI France'.
- Un hangar 'jardinage' :
 - Vestiaires et sanitaires pour le personnel
 - Stockage de produits et aires de stationnement pour les véhicules et matériels.
- Des logements à un seul niveau sur rez de jardin :
 - Avec chauffage sur réseau de chauffage ; production eau chaude sanitaire par énergie renouvelable photovoltaïque ou thermo dynamique, toiture terrasse végétalisée, construction à ossature bois sur pieux forés. Menuiseries aluminium à rupture de pont thermiques.

- Des espaces verts, des aires de circulation, des espaces terrasses accessibles pour la clientèle de passage et pour les habitués de la cafeteria.
- La cafeteria avec sanitaires :
 - o Pour 100 couverts sera équipée de chaises, tables, dessertes, et autres matériels de comptoirs, présentations, etc.
- La boutique avec ses réserves
 - o Rayonnage, caisse, éclairage spécifique , enseigne etc.

AMENAGEMENTS SPECIFIQUES : CUISINE

A partir du volume clos couvert :

Cuisine centrale équipée de matériels professionnels : arrivée des matières premières, stockage , décartonnage, légumerie, préparations, fours, hottes, étuves, machines à laver, chambres froides positives ou/et négatives, zones de conditionnement, zone de tri des déchets, local poubelles réfrigéré. Production de chaleur et récupération d'énergies. Vestiaires, sanitaires.

Cloisons isolantes à parois métalliques, plafonds auto porteurs et production de froid en toiture, sol résine, siphons inox 416, etc.

Budget : 650 000 € HT dont 275 000 € HT de process.

Montant estimé des travaux hors taxes :**Bâtiments projetés**

- Bâtiment multiservices avec locaux : pour cuisine centrale, cafeteria ,
sanitaires, stockages, boutique et réserves avec chaufferie de type bio
masse pour réseau de chaleur.
surface environ 1700 m²
dont zone cuisine et dépendances 800 m²
- Bâtiment jardinage : surface de 234 m²
- Logements : nombre 8 surface envisagée : 400 m²

Au pourtour

aires de manœuvre et espaces verts
petite esplanade avec brises soleil, pergola au sud devant la
cafeteria et la boutique.

Ouvrages :**Bâtiments**

Zone de la cuisine avec ses dépendances	620 000,00 € HT
Autres locaux : réserves	
Bâtiment jardinage etc. (1134 m ²).	687 000,00 € HT
TOTAL	1 307 000,00 € HT

Espaces verts, voiries internes, clôtures	250 000,00 € HT
Logements	580 000,00 € HT
Boutique et cafeteria (aménagements)	150 000,00 € HT

Montant total : 2 287 000, 00 € HT

Honoraires maîtrise d'œuvre : 6,5% soit 148 655,00 € HT

à prévoir :

Assurances DO : estimation 1% :	22 870,00 € HT
Coordination SPS : estimation :	11 000,00 € HT
Prestations techniques total	189 525,00€ HT

Acquisition de terrain : Base de 10€ soit 70 000,00 € HT

Budget prévisionnel global : 2 546 525,00 € HT

Le budget hors logements s'établissant à environ 1 966 525,00€ HT.

Hors voirie de quartier mais voir avec communauté de communes pour les emplacements de stationnements spécifiques et accès nord.

Détails pour la première tranche

Aménagement de la cuisine centrale :

(surface de production envisagée 450 m2)

Bâtiment Zone de la cuisine avec ses dépendances 670 000,00 €HT

équipements cuisine (local et process) 650 000,00 €HT

Total : 1 320 000,00 €HT

Honoraires inclus (MO et SPS).

Bâtiment jardinage

Et voiries, espaces verts clôtures 420 000,00 € HT

Honoraires inclus (MO et SPS).

PREVISIONNEL TOTAL

1 740 000,00 € HT

Valeur mai 2014

PHASAGE

• Première tranche

Construction du bâtiment cuisine et dépendances

Et bâtiment jardinage.

Puis logements et locaux d'activités dont boutique

DELAIS

PREMIERE TRANCHE

Etudes et dossiers administratifs avec permis de construire :

dernier trimestre 2014

Chantier : 2015

Ouverture : décembre 2015 pour Noël.

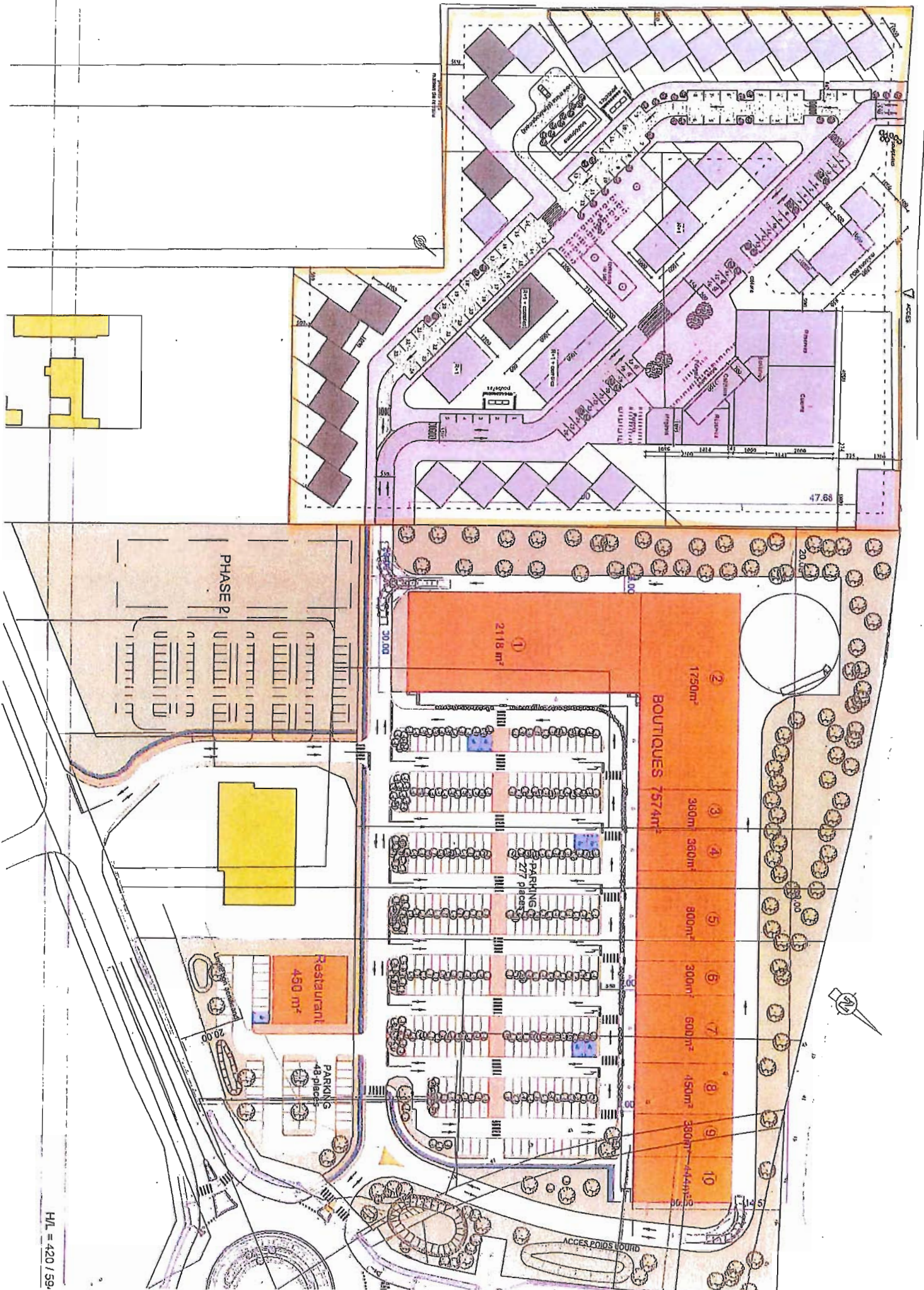
AUTRES OUVRAGES

Suivant concrétisation des nécessités évaluées.

DOCUMENTS JOINTS : dossier de plans : phase esquisse.

mercredi 18 juin 2014

Document de 8 pages suivis de plans.



Département :
LOIR ET CHER

Commune :
CONTRES

Section : BP
Feuille : 000 BP 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 25/06/2014
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2012 Ministère de l'Économie et des
Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

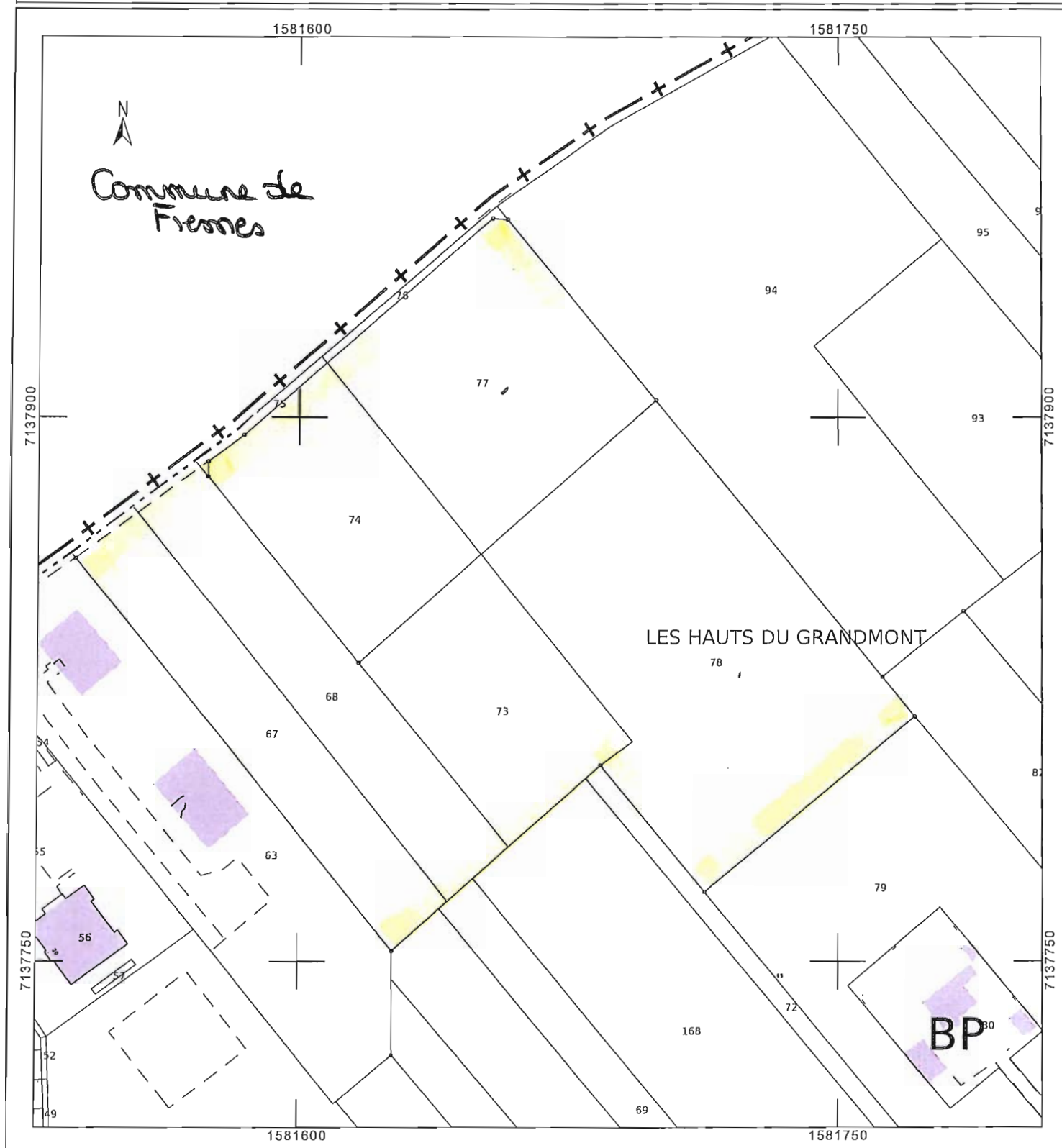
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Implémentation
du projet

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BLOIS
Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale 10, rue Louis Bodin 41026
41026 BLOIS CEDEX
tél. 02.54.55.71.51 - fax 02.54.55.70.38
cdif.blois@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



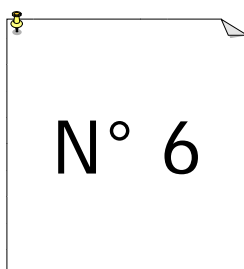
COMMUNE DE CONTRES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé le 24 février 2005

Révision simplifiée n°1 approuvée le 28 juin 2006

Révision simplifiée n° 2



DÉROGATION ARTICLE L.122-2 CU, AVIS CDCEA ET CHAMBRE D'AGRICULTURE

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal

en date du 22 janvier 2013

approuvant la révision simplifiée n°
2 du PLU.

Le Maire,



9 rue du Picard - 37140 BOURGUEIL
Téléphone : 02 47 95 57 06
Télécopie : 02 47 95 57 16
Courriel : contact@urban-ism.fr



PRÉFET DE LOIR-ET-CHER

Direction
Départementale
Des Territoires
Service Urbanisme et
Aménagement

Blois, le 27 SEP. 2012

Le préfet

à

Monsieur le Maire
de Contres
Hôtel de Ville
Place du 8 mai
41 700 CONTRES

Affaire suivie par
Philippe Milhomme
@loir-et-cher.gouv.fr
Téléphone 02 54 55 76 20
Télécopie 02 54 55 75 72

Objet : demande de dérogation art. L 122-2 du Code de l'Urbanisme

Réf : VIL du 25 avril 2012

Par lettre reçue le 25 avril 2012 en préfecture, vous avez sollicité l'octroi d'une dérogation à la règle de limitation de l'extension de l'urbanisation, dans les communes situées à moins de 15 km des agglomérations de plus de 15 000 habitants et du littoral, qui ne sont pas couvertes par un schéma directeur ou un schéma de cohérence territoriale, conformément aux dispositions de l'article L122-2 du code de l'urbanisme.

A l'appui de votre demande, vous avez transmis un rapport de présentation justifiant l'ouverture à l'urbanisation des zones non constructibles au regard du contexte communal, des impacts sur les activités agricoles, de l'environnement et des communes voisines.

Le dossier a été soumis à l'examen de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites du Loir et Cher, réunie en formation « sites et paysages » le 20 septembre 2012. Lors de cette séance, vous avez été convié à faire part de vos observations et à répondre aux questions des membres de la commission.

Cette dernière a émis un avis favorable à votre demande, en soulignant la nécessité qu'un soin particulier soit apporté au traitement paysager de la route d'accès à Cheverny, et de l'importance d'une cohérence paysagère sur cet axe porte d'entrée à notre patrimoine.

Par ailleurs, la chambre d'agriculture du Loir et Cher, consultée par mes soins sur le dossier, a demandé que les engagements prévus dans le mode d'aménagement du parc d'activités avec recherche de densification de nature à assurer une gestion économe de l'espace, soit respectés.

Dans ces conditions et faisant miennes les recommandations précitées, je vous donne mon accord pour déroger à la règle de limitation de l'extension de l'urbanisation dans les conditions prévues à l'article L122-2 du code de l'urbanisme, dans le cadre de la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Adresse postale
17, quai de l'abbé Grégoire
41012 Blois cedex
téléphone :
02 54 55 73 50
télécopie :
02 54 55 75 72

Gilles LAGARDE

PRÉFECTURE DE LOIR-ET-CHER

Direction Départementale des Territoires du Loir-et-Cher

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE
DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES**

REUNION DU 17 AVRIL 2012

AVIS SUR LE PROJET DE REVISION SIMPLIFIEE DU PLU DE CONTRES

Vu le dossier relatif au projet de révision de simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Contres visant à réunir les conditions pour permettre la création d'un pôle agro-alimentaire localisé à proximité immédiate de la zone d'activités des Barreliers,

Considérant que sur les 55 hectares mobilisés par cette opération, une part non négligeable sera maintenue en exploitation agricole,

Considérant que des terres de substitution ont été trouvées pour dédommager les 3 exploitations agricoles concernés par cette opération,

Considérant que cette opération est de nature à avoir des retombées économiques sur l'activité agricole locale en matière de valorisation des productions locales,

Considérant que les dispositions réglementaires prévues dans le projet de PLU ne sont pas de nature à constituer un frein à la densification du tissu urbain,

Après avoir entendu monsieur le maire de Contres, président de la communauté de communes du Controis,

Après avoir entendu le représentant du président de la Chambre de Commerces et d'Industrie,

La Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles, réunie le 17 avril 2012 à 10h15 à la direction départementale des territoires de Loir-et-Cher, sous la présidence de monsieur Jacques Helpin, directeur départemental des Territoires, émet un avis favorable sur le projet de dossier de révision simplifiée du PLU de la commune de CONTRES.

Le Président

Jacques HELPIN



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
LOIR-ET-CHER

Pôle Territoires-Environnement
V/REF.
N/REF. GV/VP/FH - n°2012/114
Objet : Consultation L 122-2 du Code
de l'Urbanisme
PLU de CONTRES
Dossier suivi par Valérie PERIN

Monsieur le Préfet de Loir-et-Cher
Préfecture
Secrétariat Général pour les Affaires Départementales
et Economiques
BP 40299
41006 BLOIS CEDEX

Blois, le 3 août 2012

Siège Social
CS 1808
11-13-15 rue Louis Joseph Philippe
41018 BLOIS
Tél. : 02.54.55.20.00
Fax : 02.54.55.20.01
Email : accueil@loir-et-cher.chambagri.fr

Antenne Beauce-Gâtine
6 rue de la Bascule
41290 OUCQUES
Tél. : 02.54.23.11.20
Fax : 02.54.23.11.21

Antenne Perche
38 place du Marché
41170 MONDOUBLEAU
Tél. : 02.54.73.65.66
Fax : 02.54.73.65.61

Antenne Légumes
Le Riou
41250 TOUR-EN-SOLOGNE
Tél. : 02.54.46.50.02
Fax : 02.54.46.50.05

Antenne Viticole et Oenologique
4 rue Gutenberg - Z.A.
41140 NOYERS/CHER
Tél. : 02.54.75.12.56
Fax : 02.54.75.44.82

**Laboratoire Départemental
Agronomique et Oenologique**
Adresse du siège social
Tél. : 02.54.55.20.40
Fax : 02.54.55.20.41



REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 184 100 030 00057
APE 9411 Z
www.loir-et-cher.chambagri.fr

Monsieur le Préfet,

Nous donnons suite à votre demande de dérogation, reçue le 9 juillet dernier, au titre de l'article L 122-2 du code de l'urbanisme dans le cadre de la révision simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CONTRES.

Cette révision concerne l'extension de la zone industrielle qui présente un intérêt économique général.

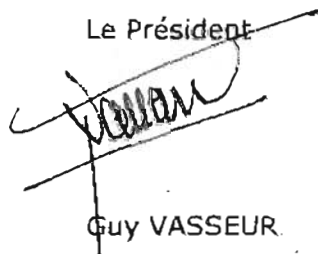
L'impact sur les exploitations agricoles a été pris en compte et des solutions de compensations foncières recherchées et trouvées.

Une attention particulière sera à porter en matière de gestion économe de l'espace :

- sur le mode d'aménagement du parc d'activités avec la recherche de densification comme exposé dans le rapport de présentation : éviter les espaces délaissés non mobilisables, concevoir des équipements mutualisés et des aménagements multifonctionnels, adopter un règlement adapté (règles de distance et d'occupation),
- sur la préservation des terres agricoles dans la révision générale du PLU.

Je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, en l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président



Guy VASSEUR