



Mairie de Millançay

**A l'attention des propriétaires de maisons
et bâtiments isolés sur le territoire de la
commune de MILLANÇAY**

Millançay, le 11 mars 2024

OBJET : Plan local d'urbanisme intercommunal – identification des bâtis dispersés

Madame, Monsieur,

La Communauté de Communes Sologne des Etangs (CCSE) a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi) pour une entrée en vigueur prévue pour 2025.

Ce PLU intercommunal est destiné à remplacer les documents d'urbanisme communaux existants actuellement, et définira les dispositions réglementaires opposables pour l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable d'urbanisme), à l'échelle du territoire intercommunal.

Dans ce cadre, la Communauté de communes de la Sologne des Etangs tient à consulter régulièrement les habitants et usagers durant les étapes d'études préalables à son élaboration.

C'est pourquoi nous vous sollicitons tout particulièrement en tant que propriétaires ou occupants de bâti ou constructions dans des espaces à vocation naturelle, boisée, ou agricole.

L'objectif de ce courrier est de connaître vos projets ou perspectives d'évolution de vos propriétés sur les 10 prochaines années, afin de les étudier et les prévoir si possible dans le nouveau document de PLUi.

En effet, le Code de l'Urbanisme prévoit que dans les espaces qui vous concernent (considérés comme espaces naturels, agricoles, grands domaines, « écarts » bâtis isolés, tous situés en dehors des bourgs et hameaux constituant les noyaux urbains principaux), **seuls sont autorisés** :

- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière (demandés par les personnes ayant le statut d'exploitants agricoles ou forestiers), y compris le logement des exploitants,
- Les extensions et annexes uniquement (sans constructions principales nouvelles) de bâti à destination de logements,
- Les constructions à usage public ou d'intérêt collectif

Toutefois, des possibilités complémentaires peuvent être prévues de manière mesurée et limitée, à condition d'être clairement spécifiées sur les documents réglementaires du PLUi (plans et règlement écrit) et argumentées. Cela concerne notamment des possibilités pour des projets mesurés, respectueux de leur environnement :

- **de transformation de constructions existantes en vue d'un changement de destination** (cadastrées et régulièrement édifiées) en locaux pouvant accueillir des nouveaux logements, des activités artisanales et touristiques,
- **d'extension de constructions** en précisant leur destination (logements, activités artisanales, commerciales, bureaux et services, activités touristiques). Pour les autoriser dans le PLUi, nous souhaitons disposer de l'indication de la zone d'implantation envisagée et de son affectation prévisionnelle (plusieurs vocations peuvent être données).

Pour autoriser une transformation, il convient d'identifier les bâtiments concernés sur un plan, et de définir les vocations souhaitables :

Ces possibilités offertes doivent être prévues dans des sites desservis sans création de voies publiques, par l'eau potable (réseau public ou captage autorisé selon les normes en vigueur), l'électricité et un assainissement adapté (réseau public ou assainissement autonome). Leur réalisation ne doit pas entraîner de charges ou travaux pour les communes ou la CCSE. Aussi les voies, les raccordements ou amenées de réseaux nécessaires seront entièrement à la charge des pétitionnaires.

Cette nouvelle réglementation appliquée à l'échelle nationale vise à limiter l'urbanisation et les constructions dans les sites « sensibles » et la dispersion du bâti induisant un mitage des espaces non urbains. Néanmoins, elle offre des possibilités encadrées pour vos projets.

Aussi, je vous saurai gré de bien vouloir faire me faire savoir **avant le 30 avril 2024.**

Je vous remercie pour votre retour et vous rappelle que votre mairie et la Communauté de communes de la Sologne des Etangs restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Le Maire,
Philippe AGULHON

Coordonnées pour renseignements complémentaires et envoi des éléments :

- **Communauté de Communes Sologne des Etangs**
Adresse : Domaine de Villemorant - 41210 NEUNG-SUR-BEUVRON
Tél. 02 54 94 62 00
Mail : direction@sologne-des-etangs.fr
Contact : Directrice de la Communauté de Communes de la Sologne des Etangs
- **Auprès du responsable de l'urbanisme de la commune de Millançay**
Adresse : 7 rue des Carnutes – 41200 MILLANÇAY
Tél. 02 54 96 64 78
Mail : contact@mairiemillancay.fr
Contact : Thierry PASCAULT, adjoint au Maire en charge de l'urbanisme