



**Loir-et-Cher**  
**COMMUNE DE MUIDES-SUR-LOIRE**  
**CONSEIL MUNICIPAL**

**PROCES-VERBAL de la Séance du vendredi 14 mars 2025**

Séance ouverte à 18 h 03 salle Baccarat

Public : 1

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 15      L'An deux mil vingt-cinq, le 14 mars à 18 h 00 le Conseil Municipal de Muides-sur-Loire dûment convoqué le 10 mars 2025 s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la **présidence de M. JUSTINE Christian, Maire,**

Présents : 11      M. JUSTINE, Mme GAROT, M. ROGER, Mme GAUTHIER, M. LANOUX, Mme MERLIN, Mme MEYER, Mme JACQUET, Mme BOYER, M. FOUCQUETEAU, Mme DANIEL.

Absents : 3      M. LEMAIRE (excusé), M. BOUCHER, Mme MURAT.

Pouvoirs : 1      M. VAUCHER (procuration à M. ROGER).

Nombre de votants : 12

Secrétaire de séance : M. LANOUX

**Approbation du procès-verbal du 07 février 2025**

**Après avoir délibéré, Le Conseil Municipal, à l'unanimité,**

- **Approuve** le procès-verbal sans observation.

**Délibérations municipales**

**I – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) – Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal arrêté**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5214-16 ;  
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 151-1 et suivants et L.153-12 ;  
Vu la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi grenelle II ;  
Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;  
Vu la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ;  
Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;  
Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;  
Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 ;  
Vu les statuts de la Communauté de communes Beauce Val de Loire et notamment l'article 4.1.2 relatif à la compétence en matière de planification de l'urbanisme ;  
Vu la délibération du Conseil Communautaire de Beauce Val de Loire n° 2019\_144 du 21 novembre 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi ;  
Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en date du 27 janvier 2022,  
Vu la délibération du Conseil communautaire de Beauce Val de Loire n° 2024\_125 du 7 novembre 2024 arrêtant le projet de PLUi,  
Vu le courrier de demande d'avis de la Communauté de communes,  
Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal composé du rapport de présentation, du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, des règlements écrits et graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que des annexes,



**Loir-et-Cher**  
**COMMUNE DE MUIDES-SUR-LOIRE**  
**CONSEIL MUNICIPAL**

**PROCES-VERBAL de la Séance du vendredi 14 mars 2025**

L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (ci-après PLUi), a été prescrite par délibération du conseil communautaire n° 2019-144 en date du 21 novembre 2019, aux termes de laquelle cette procédure poursuit les objectifs ci-après :

***Aménagement du territoire et habitat :***

- Favoriser la diversité et la qualité de l'offre de logements dans le but d'accueillir de nouvelles populations et de structurer les services/équipements adaptés (écoles, services à la personne, équipements sportifs...);
- Envisager et accompagner des opérations innovantes en termes de constructions (éco-hameaux, habitat partagé...);
- Maintenir les identités et spécificités rurales ;
- Veiller à la revalorisation des centres-bourgs et travailler les fonctions, rôles et devenir des hameaux ;
- Offrir des logements pour tous (ménage seul, vieillissant, monoparental...) et faciliter les parcours résidentiels ;

***Economie et services***

- Développer un territoire équilibré entre emploi, habitat, commerces et services ;
- Renforcer l'attractivité économique du territoire (filière agricole, commerciale, artisanale...) en s'appuyant sur les axes routiers principaux (A10, D924) et les bassins d'emplois existants (Mer, Oucques-la-nouvelle) ;
- Renforcer l'offre de services, éducative, culturelle et sportive ;

***Agriculture, paysage et patrimoine***

- Maintenir le patrimoine bâti et paysager en place, en identifiant les éléments de caractère à préserver des activités humaines et de l'urbanisation ;
- Renforcer l'utilisation économe des espaces naturels et la préservation des espaces dédiés à l'agriculture ;
- Accompagner une agriculture qui est en train de se transformer dans ses pratiques (développement du bio, ferme pédagogique, agroforesterie...);
- Valoriser et conforter les paysages du Val de Loire, patrimoine mondial de l'UNESCO ;
- Conforter les paysages ruraux et agricoles différents, ouverts, fermés et qui oscillent entre plaines, forêts et axe ligérien urbanisé ;

***Tourisme***

- Faire connaître l'identité « Petite Beauce » (Talcy, producteurs locaux, créer une marque ?) ;
- Développer une offre touristique en partenariat avec les EPCI limitrophes ;
- S'appuyer sur « La Loire à vélo » pour développer et renforcer une offre touristique sur les communes traversées (hébergements, visites, loisirs...);

Le PLUi en cours d'élaboration comprend notamment, parmi les documents qui le composent, un projet d'aménagement et de développement durables (ci-après PADD) fixant les principales orientations et objectifs d'aménagement et d'urbanisme déterminés par les élus. Le PADD constitue ainsi le projet politique du PLUi que les autres pièces du document devront, en tout ou partie, mettre en œuvre.



**Loir-et-Cher**  
**COMMUNE DE MUIDES-SUR-LOIRE**  
**CONSEIL MUNICIPAL**

**PROCES-VERBAL de la Séance du vendredi 14 mars 2025**

A ce stade, le projet de PADD est structuré autour de 3 axes eux même déclinés sous forme d'orientations puis d'objectifs. Les axes et orientations sont les suivants :

**Axe 1** – Un territoire qui renouvelle son modèle d'aménagement au cœur de l'axe ligérien en s'appuyant sur ses singularités et dynamiques rurales

- Orientation 1.0 : Faire des paysages les garants de l'image du territoire ;
- Orientation 1.1 : Conforter l'armature territoriale afin de tirer parti du positionnement du territoire au croisement des influences extraterritoriales ;
- Orientation 1.2 : Maintenir et diversifier les filières économiques d'avenir ;
- Orientation 1.3 : Connaître et faire connaître les atouts touristiques de Beauce Val de Loire ;
- Orientation 1.4 : Positionner le territoire comme un maillon d'une trame verte et bleue à préserver ;

**Axe 2** – Une démarche de projet vertueuse au service des habitants et des usagers

- Orientation 2.0 : Accompagner l'insertion qualitative des projets dans les paysages de Beauce Val de Loire ;
- Orientation 2.1 : Renforcer la qualité des zones d'activités économiques ;
- Orientation 2.2 : Articuler la production de logements en cohérence avec une armature urbaine redéfinie ;
- Orientation 2.3 : Réinvestir les centres-bourgs comme lieux de vie ;
- Orientation 2.4 : Concevoir les nouvelles formes urbaines en favorisant le renouvellement urbain ;

**Axe 3** – Des actions transversales et communes permettant d'accompagner les transitions à venir

- Orientation 3.0 : Anticiper les effets du changement climatique sur les paysages ;
- Orientation 3.1 : Investir dans les mobilités de demain ;
- Orientation 3.2 : Adopter une gestion frugale et économe en ressources ;
- Orientation 3.3 : Tendre vers la sobriété énergétique ;
- Orientation 3.4 : Améliorer la résilience du territoire face aux risques et nuisances ;

Ces orientations ont été déclinées dans les divers documents ayant une valeur réglementaire, à savoir les règlements graphiques et écrits ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui sont annexés à la présente délibération.

Après plus de 4 ans de procédure et au vu de l'avancée des travaux, la Communauté de communes a arrêté son projet de PLUi pour demander l'avis de l'ensemble des partenaires. C'est à ce titre que le Conseil Municipal est invité à émettre un avis sur le projet. Ce dernier permettra à la Communauté de communes de pouvoir amender le projet de PLUi avant son approbation.

A titre informatif, le présent avis sera joint au dossier qui sera soumis à l'enquête publique avant que le projet de PLUi puisse être amendé en vue de son approbation.

Après analyse des documents, le Conseil municipal décide :



**Loir-et-Cher**  
**COMMUNE DE MUIDES-SUR-LOIRE**  
**CONSEIL MUNICIPAL**

**PROCES-VERBAL de la Séance du vendredi 14 mars 2025**

**-D'EMETTRE LES REMARQUES SUIVANTES SUR LE PROJET :**

- 1) En ce qui concernant l'Opération d'Aménagement Prioritaire (OAP) :
  - o OAP 48 Chemin de Halage : Demande à ce que soit rétabli dans la cartographie, les éléments à l'identique des parcelles, AS 112 et 392/N - AS115 et 116/N - AS117/Nh, à ne pas passer cette zone en OAP. Il est indiqué que l'accès et desserte aux différents lots se feront depuis le chemin de Halage. Il s'agit d'un chemin privé. Il faudra donc opter pour une autre solution d'accès aux différents lots ce qui paraît difficile car toutes les parcelles attenantes sont également privées.
- 2) Le Conseil municipal demande à ce que soit rétabli dans la cartographie, les éléments à l'identique des parcelles, route de Blois, ZA87-1-84-88-89 en zone NH sur le PLU communal qui passent en zone A sur le projet du PLUi. Sur ces parcelles des habitations sont déjà existantes. Il est proposé que ces parcelles soient mises en Zone UCa.
- 3) Mise en UBb ou UBc les terrains parcelles 2AU 38-39 40 et 41, rue des Boulats, en zone à vocation dominante d'habitat dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une Révision du PLU Communal. Mise en perspective sur laquelle le Conseil Municipal a évolué depuis sont PLU.
- 4) Il conviendrait de rajouter une nouvelle Zone OAP Secteur sud de la rue des Rêdes, en remplacement de l'OAP 48 Chemin de Halage, mise en perspective sur laquelle le Conseil Municipal a évolué depuis sont PLU : L'objet de cette OAP est d'améliorer l'offre de logement à travers un projet mixte de constructions pour une meilleur dynamique démographique.
- 5) Patrimoine bâti et petit patrimoine n° 124 et 120 et 119. Demande de précision.

- **DE DEMANDER** à ce que ces remarques soient intégrées au projet de PLUi

- **D'EMETTRE UN AVIS FAVORABLE** au projet de PLUi

- **D'INDIQUER** que cette délibération sera transmise à la Communauté de Communes.

**II- Accord pour le lancement de la phase d'exécution de l'opération de renforcement de distribution d'énergie électrique BT et de télécommunication**

Dans le cadre de l'élaboration de l'opération de : Renforcement sur le poste Route de Mer sur la commune de : MUIDES SUR LOIRE,

Monsieur le Maire donne connaissance au Conseil Municipal de la lettre, en date du 28/02/2025 de Monsieur le Président du Syndicat Intercommunal de Distribution d'Énergie de Loir-&-Cher, par laquelle celui-ci donne une suite favorable à la proposition communale de réaliser ces travaux.

Sous réserve de l'obtention de l'ensemble des autorisations nécessaires à sa réalisation.

Les montants des études et travaux issus des études d'avant-projet réalisées par le SIDELC sont rappelés ci-dessous :

	COUT DES TRAVAUX			Mode	PARTICIPATIONS	
	HT	TVA	TTC		SIDELC	COMMUNE
<b>ELECTRICITE</b>						
Etude AP	5 000,00 €	1 000,00 €	6 000,00 €	HT	5 000,00 €	0,00 €
Génie civil BT	90 000,00 €	18 000,00 €	108 000,00 €	HT	90 000,00 €	0,00 €
Divers imprévus	4 750,00 €	950,00 €	5 700,00 €	HT	4 750,00 €	0,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>99 750,00 €</b>	<b>19 950,00 €</b>	<b>119 700,00 €</b>	<b>HT</b>	<b>99 750,00 €</b>	<b>0,00 €</b>



**Loir-et-Cher**  
**COMMUNE DE MUIDES-SUR-LOIRE**  
**CONSEIL MUNICIPAL**

**PROCES-VERBAL de la Séance du vendredi 14 mars 2025**

<b>MISE EN CONFORMITE EP</b>						
Génie civil BT	20 000,00 €	4 000,00 €	24 000,00 €	HT	20 000,00 €	0,00 €
Divers imprévus	1 000,00 €	200,00 €	1 200,00 €	HT	1 000,00 €	0,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>21 000,00 €</b>	<b>4 200,00 €</b>	<b>25 200,00 €</b>	<b>HT</b>	<b>21 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>GC ORANGE</b>						
Etude AP	3 000,00 €	600,00 €	3 600,00 €	TTC	0,00 €	3 600,00 €
Génie civil FT	45 000,00 €	9 000,00 €	54 000,00 €	TTC	0,00 €	54 000,00 €
Divers imprévus	2 400,00 €	480,00 €	2 880,00 €	TTC	0,00 €	2 880,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>50 400,00 €</b>	<b>10 080,00 €</b>	<b>60 480,00 €</b>	<b>TTC</b>	<b>0,00 €</b>	<b>60 480,00 €</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>171 150,00 €</b>	<b>34 230,00 €</b>	<b>205 380,00 €</b>		<b>120 750,00 €</b>	<b>60 480,00 €</b>

Ces chiffres, qui ne sont que des valorisations, seront actualisés avant le début des travaux (tableau définitif).

Ils seront également susceptibles d'évoluer en fonction :

- De la validation de la demande par le ou les services instructeurs concernés
- De la validation de la solution technique du gestionnaire de réseau ENEDIS
- Du résultat du diagnostic de recherche de pollution amiante/HAP des enrobés
- Des éventuelles prescriptions de l'architecte des bâtiments de France
- Des éventuels imprévus et aléas de chantier

Toute modification du montant et des quantités devra faire l'objet d'un nouvel accord du Maire et/ou du Conseil Municipal.

Dans le cas où la commune souhaite que le SIDELC réalise les études d'exécution des réseaux de télécommunication, elle doit, pour cela, lui transférer temporairement sa maîtrise d'ouvrage pour les réseaux concernés.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité**

Vu le tableau estimatif des montants de l'opération ci-dessus,

- **décide** de transférer temporairement au SIDELC sa maîtrise d'ouvrage pour les réseaux de télécommunication afin qu'il réalise l'ensemble des études d'exécution de l'opération.
- **donne** son accord à la réalisation des études d'exécution pour l'opération de renforcement de distribution d'énergie électrique BT ;
- **accepte** que les travaux correspondants aux études d'exécution de cette opération ne puissent pas être repoussés au-delà d'un délai de deux années. Passé ce délai, ce dossier sera retiré de la liste des affaires et une nouvelle demande sera nécessaire pour relancer cette opération
- **prend** acte qu'en cas de non réalisation des travaux dans un délai de deux ans suivant la réalisation des études de la phase d'exécution, le coût des études restera entièrement à la charge de la commune et sera dû au SIDELC ;
- **décide** de voter les crédits nécessaires à la réalisation de cette opération ;
- **autorise** le Maire à signer toutes les pièces nécessaires et relatives à la réalisation de cette opération



**Loir-et-Cher**  
**COMMUNE DE MUIDES-SUR-LOIRE**  
**CONSEIL MUNICIPAL**

**PROCES-VERBAL de la Séance du vendredi 14 mars 2025**

**INFORMATIONS DIVERSES**

**Manifestations**

Randonnée du comité des fêtes : 357 personnes inscrites

Salon de l'artisanat : Entrée à 8 €. 70 exposants. 10 emplacements pris au camping.

La Loire propre : Samedi 15 mars 2025. Organisation d'un pot à 12 h sous la tonnelle de Poulebeer.

Carnaval : Samedi 29 mars 2025

Soirée jeunes : Samedi 05 avril 2025

Salon du bien-être : Le 12 et 13 avril 2025 salle de la Cressonnière.

**Ecole**

**Valérie GAUTHIER** informe sur le conseil d'école. L'école compte 117 élèves. Pas de fermeture de classe prévue pour la rentrée prochaine.

Maryline GAROT rappelle l'organisation de l'étoile cyclo et indique que l'USEP organisatrice à solliciter la CCBVL pour que les enfants prennent les repas chauds à la cantine de l'école de Muides.

**QUESTIONS DIVERSES**

**Annick Jacquet** demande si l'épicerie a un repreneur et souhaite avoir un retour sur la réunion en préfecture relative au gens du voyage.

**M. le Maire** répond qu'une rencontre est prévue avec le futur repreneur de l'épicerie le mercredi 02 avril 2025. Présentation du projet. Prévision d'ouverture fin avril/début mai.

**Olivier Lanoux** répond au sujet de la réunion en préfecture pour les GDV et indique qu'au cours de cette rencontre avec l'ensemble des personnes chargées d'organiser l'accueil des gens du voyage sur le territoire, nous avons évoqué le non-respect du contrat signé avec le groupe des gens du voyage (EDF, propreté, date d'arrivée, etc...). Une réunion est prévue au mois d'avril afin d'anticiper et organiser leur prochaine arrivée et pour la signature d'un engagement sur les coûts et la participation aux frais supportés par la Commune.

**Séance levée à 19 h 10**

Muides-sur-Loire le, 14 mars 2025

Le Président de séance,

M. JUSTINE Christian

Le Secrétaire de Séance,

M. LANOUX Olivier