



**EXTRAIT DU PROCES VERBAL  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 10 avril 2018**

2018-03-57

*Date d'affichage : 16 avril 2018*

Nombre de conseillers

Exercice : 27

Présents : 22

Votants : 26

L'An Deux Mille dix-huit, le 10 avril 2018

Le Conseil Communautaire de la Ville de **La Ferté Saint Aubin**  
légalement convoqué le 4 avril 2018

s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances,  
sous la présidence de Monsieur Jean-Paul ROCHE, Président de la  
Communauté de Communes des Portes de Sologne

**PRESENTS :**

**Ardon** : M. Jean-Paul ROCHE, Mme Elysaebeth CATOIRE

**Jouy-le-Potier** : M. Pascal HERRERO, M. Gilles BILLIOT

**La Ferté Saint-Aubin** : M. Christophe BONNET, Mme Stéphanie AUGENDRE MENARD, M. Stéphane CHOUIN, Mme Véronique DALLEAU, M. Dominique THÉNAULT, Mme Nicole BOILEAU, M. Dominique DESSAGNES, M. Jean-Frédéric OUVRY

**Ligny-le-Ribault** : Mme Anne GABORIT, M. Olivier GRUGIER

**Marcilly-en-Villette** : M. Hervé NIEUVIARTS, Mme Jocelyne BACHMANN, M. Bernard GILBERT, Mme Stéphanie CHARRON

**Ménéstreau-en-Villette** : M. Eric LEMBO, Mme Marie-Annick VATZ

**Sennely** : M. Pierre HENRY, M. Jean-Jacques BOUQUIN

**POUVOIRS** : M. Bertrand DAUDIN à M. Eric LEMBO, Mme Stéphanie HARS à Mme Stéphanie AUGENDRE MENARD, Mme Constance de PÉLICHY à M. Stéphane CHOUIN, Mme Manuela CHARTIER à M. Jean-Frédéric OUVRY

**ABSENT EXCUSE:** M. Vincent CALVO

**Secrétaire de séance** : M. Hervé NIEUVIARTS

---

**Objet : Avis de la CCPS au titre de l'article L. 143-16 du code de l'urbanisme**

Vu le CGCT et le Code du Commerce,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.142-4 et R.142-2,

Vu la délibération de la ville de La Ferté Saint-Aubin en date du 17 décembre 2006 portant création de la ZAC du Rothay,

Vu la délibération n° 2017-05-103 de la CCPS en date du 26 septembre 2017 retirant la délégation donnée au Pays Sologne Val Sud pour l'élaboration, la révision et le suivi du Schéma de Cohérence Territoriale,

Vu la délibération n° 2018-01-06 de la CCPS en date du 23 janvier 2018 portant lancement de l'élaboration du SCoT à l'échelle du périmètre de la communauté de communes,

Vu la demande de dérogation de février 2018 auprès de Monsieur le Préfet après avis de la CDPENAF et de la CCPS pour la création d'un ensemble commercial sur la Zac du Rothay,

Vu le projet présenté par la SARL EXPAN SAINT-AUBIN en vue de la création d'un ensemble commercial et d'un drive, à enseignes SUPER U et Briconautes dans la ZAC du Rothay à La Ferté Saint-Aubin,

Le projet est localisé dans la ZAC du Rothay, située à l'entrée sud de la commune. L'espace prévu pour l'implantation dudit projet est à vocation commerciale. Les parcelles concernées par le projet sont classées en zone 1AUi du PLU en vigueur depuis 2009. Elles étaient antérieurement situées en zone N du POS.

Le terrain d'assiette est d'une superficie totale de 21.373 m<sup>2</sup>. Les surfaces commerciales sont les suivantes :

SUPER U	2.240 m <sup>2</sup>
BRICONAUTES	1.438 m <sup>2</sup>
<i>Surface totale projetée</i>	<i>3.678 m<sup>2</sup></i>
Activité non alimentaire à déterminer (non soumise à autorisation)	50 m <sup>2</sup>
Drive	25 m <sup>2</sup> et 156 m <sup>2</sup> d'espaces de stockage et de surface non bâtie

Le projet permettra la création de 43 emplois au total.

Conformément au 4° de l'article L142-4 du Code de l'urbanisme, dans les communes où un schéma de cohérence territoriale (SCOT) n'est pas applicable et à l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce,

Il est toutefois possible de déroger aux dispositions du Code de l'urbanisme avec l'accord du Préfet et après avis de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) et de l'autorité compétente en matière de SCOT,

Considérant que le projet ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive des espaces, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services,

Considérant que lorsqu'il est requis, l'avis de l'établissement public compétent pour élaborer le schéma de cohérence territoriale est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de deux mois à compter de sa saisine,

***Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, 17 voix pour, 1 vote contre (Mme Véronique DALLEAU), 8 abstentions (Mme Jocelyne BACHMANN, M. Olivier GRUGIER, M. Pascal HERRERO, Mme Elysa CATHOIRE, M. Eric LEMBO, M. Bertrand DAUDIN, Mme Anne GABORIT, Mme Marie-Annick VATZ)***

**EMET** un avis favorable au projet déposé par la SARL EXPAN SAINT-AUBIN en vue de la sollicitation d'une dérogation au code de l'urbanisme pour l'obtention d'une autorisation d'exploitation commerciale.

Le Président,  
Jean-Paul ROCHE