



Envoyé en préfecture le 21/06/2018
Reçu en préfecture le 21/06/2018
Affiché le 22/06/18 SLO
ID : 045-200005932-20180619-2018_05_79-DE

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

Séance du 19 juin 2018

2018-05-79

Date d'affichage : 22 juin 2018

Nombre de conseillers

Exercice : 27

Présents : 17

Votants : 25

L'An Deux Mille dix-huit, le 19 juin 2018

Le Conseil Communautaire de la Ville de **La Ferté Saint Aubin**
légalement convoqué le 13 juin 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

Jouv-le-Potier :

La Ferté Saint-Aubin : Mme Constance de PÉLICHY, M. Vincent CALVO, M. Christophe BONNET,
Mme Stéphanie AUGENDRE MENARD, M. Stéphane CHOUIN, M. Dominique THÉNAULT, M. Dominique
DESSAGNES, M. Jean-Frédéric OUVRY

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

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

Ménestreau-en-Villette : M. Eric LEMBO

Sennely : M. Jean-Jacques BOUQUIN

POUVOIRS : M. Pierre HENRY à M. Jean-Jacques BOUQUIN, Mme Marie-Annick VATZ à M. Eric LEMBO,
M. Bertrand DAUDIN à M. Dominique THÉNAULT, Mme Stéphanie HARS à M. Stéphane CHOUIN, Mme
Véronique DALLEAU à Mme Stéphanie AUGENDRE MENARD, Mme Nicole BOILEAU à Mme Constance de
PÉLICHY, Mme Elysaabeth CATOIRE à M. Jean-Paul ROCHE, Mme Manuela CHARTIER à M. Jean-Frédéric
OUVRY

ABSENTS EXCUSES: M. Gilles BILLIOT, M. Pascal HERRERO

Secrétaire de séance : Mme Constance de PÉLICHY

Objet : Approbation du PLU de Ménestreau-en-Villette

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et le Code de l'Urbanisme et notamment ses article L.151-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Ménestreau-en-Villette, en date du 14 décembre 2015, prescrivant l'élaboration du PLU, du projet de périmètre délimité des abords (PDA) et du projet de modification du zonage d'assainissement, approuvant les objectifs et fixant les modalités de concertation de la commune de Ménestreau-en-Villette,

Vu la délibération du 6 mars 2017 par laquelle le conseil municipal de Ménestreau-en-Villette a pris acte du débat portant sur les orientations du Projet d' Aménagement et de Développement Durables,

Vu la délibération du 28 juin 2017, par laquelle le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation avec le public et arrêté le projet de PLU,

Vu les délibérations en date du 24 octobre 2017 et du 21 décembre 2017 du conseil municipal de Ménestreau-en-Villette portant transfert de la compétence PLU à la CCPS,
Vu la délibération n°2017-8-134 du 24 novembre 2017 portant délégation aux communes du Droit de Prémption Urbain,
Vu la délibération n°2017-78/16 du 6 décembre 2016 portant définition de l'intérêt communautaire et identifiant la zone d'activités « entre les deux routes » comme zone d'intérêt communautaire,
Vu l'arrêté préfectoral en date du 18 décembre 2017 portant modification des statuts de la Communauté de Communes des Portes de Sologne et approuvant notamment l'ajout de la compétence Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale à compter du 1^{er} janvier 2018,
Vu l'arrêté municipal n°2017-R-1 en date du 4 décembre 2017 prescrivant l'enquête publique se rapportant au projet de révision du PLU, au projet de périmètre délimité des abords (PDA) et au projet de modification du zonage d'assainissement de la commune de Ménestreau-en-Villette,
Vu les avis des personnes publiques associées, de l'Autorité Environnementale et de la CDPENAF sur le PLU arrêté,
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur suite à l'enquête publique conjointe qui s'est déroulée du 26 décembre 2017 au 29 janvier 2018,
Vu la délibération du conseil municipal de Ménestreau-en-Villette du 26 avril 2018 portant avis sur l'approbation du PLU et sollicitant l'approbation du PLU par la CCPS,
Vu le projet de PLU,

Le Plan Local d'Urbanisme de Ménestreau-en-Villette a été approuvé par délibération du 13 avril 2006, modifié le 29 mars 2007, révisé le 28 août 2007, modifié le 26 juin 2008, mis en compatibilité le 13 septembre 2011, modifié le 28 août 2012, modifié le 06 juin 2013 et mis à jour le 18 septembre 2015,

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été lancée par délibérations en date du 14 décembre 2015 et du 11 mai 2015. Des études ont été conduites pour mettre en exergue les principaux enjeux du territoire de la commune.

Sur la base du diagnostic, le Conseil Municipal a débattu des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, lors de la séance du 6 mars 2017. La traduction de ces orientations a été formalisée dans le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal le 28 juin 2017.

Tout au long de la procédure, la concertation a permis de larges échanges avec les associations, la population (...), conformément aux modalités de concertation définies. Cette concertation a permis d'aboutir à un projet partagé.

Le bilan en a été dressé lors de la séance du Conseil Municipal du 28 juin 2017.

Les objectifs du PLU se déclinaient autour d'axes qui trouvent leur traduction dans le PLU :

1. Permettre le maintien de la population et l'accueil de nouveaux habitants,
2. Renforcer l'aspect urbain du centre-bourg avec des densités de construction, plus fortes dans le cœur de bourg et aux abords immédiats,
3. Mettre l'accent sur des formes urbaines moins consommatrices d'espace en centre-bourg respectueuses des densités recherchées, sans toutefois supprimer les jardins qui sont des réservoirs de biodiversité,
4. Réduire la consommation foncière et limiter l'étalement urbain, afin de maîtriser les coûts et les impacts économiques et environnementaux de l'urbanisation, notamment en privilégiant les secteurs desservis par les réseaux existants aptes à permettre de nouveaux logements,
5. Permettre l'extension de l'urbanisation par la reconquête du secteur route de Moynard, suite à la suppression de la lagune de traitement de l'assainissement,
6. Poursuivre l'aménagement de la zone du Cougnou et des Égronnières,
7. Interdire des constructions nouvelles à usage d'habitation sur les écarts bâtis, sauf pour l'agriculture sous certaines conditions,
8. Poursuivre les activités de loisirs et le projet de salle polyvalente, dans la zone du Cougnou,
9. Maintenir le pôle équipements publics de la route des Saint-Martin, en vue notamment de réaliser un nouveau cimetière,

10. Prendre en compte le site du nouveau forage d'eau potable en sortie nord du bourg, route de Marcilly-en-Villette,
11. Identifier des éléments de paysage à préserver dans le patrimoine bâti, avec des dispositions spécifiques dans le périmètre des abords de l'église,
12. Organiser le développement afin de préserver les paysages des entrées de « ville »,
13. Reconduire le projet d'extension envisagé sur la zone d'activité en limite nord du bourg,
14. Confirmer le secteur loisir/tourisme avec hébergement sur le site du Château de Villette,
15. Protéger la trame verte et bleu communale,
16. Prendre en compte et protéger les zones humides,
17. Considérer la participation des jardins arborés à la trame écologique du territoire communal,
18. Prendre en compte l'agriculture par classement adapté du domaine du Ciran.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées et a fait l'objet d'un avis de la CDPENAF et de l'autorité environnementale. Les avis sont globalement favorables sous certaines réserves et notamment :

- La révision du zonage ou la justification des besoins de développement économique en faveur du maintien de la zone d'activités AUi de la route de Marcilly,
- L'adaptation des limites du STECAL du domaine du Ciran aux constructions existantes et à venir.

L'enquête publique s'est tenue du 26 décembre 2017 au 29 janvier 2018 inclus.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au PLU, avec une réserve aux projets de révision du Plan Local d'Urbanisme, d'élaboration du périmètre délimité des abords de l'église et de modification du zonage d'assainissement de la commune de Ménestreau-en-Villette. La réserve porte sur le sujet environnemental et est liée aux risques d'inondations. La commune devra réaliser l'étude complémentaire demandée par les services de l'état.

Au vu des avis des Personnes Publiques Associées, de la CDPENAF et des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de PLU arrêté a été modifié. La délibération du Conseil Municipal de Ménestreau-en-Villette en date du 26 avril 2018 annexée à la présente délibération détaille les modifications apportées suite aux différentes remarques.

Les pièces du PLU sont complétées et rectifiées en conséquence.

Considérant que la CCPS a décidé, après accord de la commune de Ménestreau-en-Villette, d'achever la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme, engagée avant la date du transfert de cette compétence. De ce fait, elle se substitue de plein droit à la commune dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date du transfert de la compétence,

Considérant que les résultats de ladite enquête publique et la prise en compte des remarques des services et organismes associés nécessitent des modifications du projet de PLU, présentées dans la délibération du Conseil Municipal de Ménestreau-en-Villette en date du 26 avril 2018 annexée à la présente délibération et détaillant les modifications apportées suite à ces remarques,

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté à l'organe délibérant de la CCPS est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité,

DECIDE D'APPROUVER le PLU tel qu'il est annexé à la présente,

PRECISE que la présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs et d'un affichage au siège de la communauté de communes des Portes de Sologne et en mairie de Ménestreau-en-Villette pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

DIT que la présente délibération deviendra exécutoire :

- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLU, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications ;
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

INDIQUE que le dossier de plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes des Portes de Sologne et à la mairie de Ménestreau-en-Villette aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

NUMERISE et TELEVERSE le PLU approuvé au Géoportail de l'urbanisme conformément aux dispositions de l'article L.133-1 du code de l'urbanisme,

Le Président,
Jean-Paul ROCHE