



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

Séance du 15 octobre 2019

2019-05-75

Nombre de conseillers

Exercice : 27

Présents : 19

Votants : 24

L'An Deux Mille dix-neuf, le 15 octobre 2019

Le Conseil Communautaire de la Ville de **La Ferté Saint Aubin**

légalement convoqué le 9 octobre 2019

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 Elysabeth CATOIRE

Jouy-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, Mme Nicole BOILEAU, M. Dominique DESSAGNES, Jean-Frédéric OUVRY.

Ligny-le-Ribault : Mme Anne GABORIT.

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

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

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

POUVOIRS : Mme Stéphanie HARS à M. Vincent CALVO, Mme Véronique DALLEAU à Mme Stéphanie AUGENDRE MENARD, M. Olivier GRUGIER à Mme Anne GABORIT, Mme Jocelyne BACHMANN à M. Hervé NIEUVIARTS, M. Bertrand DAUDIN à M. Eric LEMBO

ABSENTS EXCUSÉS: M. Gilles BILLIOT, M. Pascal HERRERO, Mme Manuela CHARTIER

Secrétaire de séance : Mme Constance de PÉLICHY

Objet : Prescription de l'élaboration du PLU et définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 103-1 à 6, L. 131-1 et suivants, L. 151-1 et suivants, L. 410-1 et suivants, R. 104-8 et 9, R. 132-1 et suivants, R. 151-1 et suivants, R. 410-1 et suivants,

Vu le SCoT en cours d'élaboration sur le territoire de la Communauté de Communes des Portes de Sologne (CCPS),

Vu la délibération n° 2017-05-102 du Conseil communautaire en date du 26 septembre 2017 portant transfert de la compétence en matière de PLU,

Vu la délibération n° 2018-04-69 du Conseil communautaire en date du 29 mai 2018 portant Délégation du Droit de Prémption Urbain (DPU) aux communes de Jouy-le-Potier, La Ferté Saint-Aubin, Ligny-le-Ribault et Marcilly-en-Villette sur certaines parties du territoire,

Vu les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et la carte communale actuellement en vigueur sur le territoire de la CCPS,

Vu la délibération en date du 31 août 2001 de la commune de SENNELY, portant approbation de sa carte communale.

Vu les statuts de la CCPS et la définition de l'intérêt communautaire,

Vu la Conférence Intercommunale des Maires du 4 décembre 2018,

Vu la Conférence Intercommunale des Maires du 8 octobre 2019,

Signé par : Jean-Paul ROCHE

Date : 18/10/2019

Qualité : CC PORTES DE
SOLOGNE-PDT

Vu la délibération n° 2018-8-146 du Conseil communautaire en date du 18 décembre 2018 arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes des Portes de Sologne et de ses 7 communes membres dans la procédure d'élaboration de son PLUi,

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement de l'espace et développement économique réunie le 8 octobre 2019,

Depuis le 1er janvier 2018, la CCPS travaille à l'élaboration d'un SCoT à son échelle. Le projet de SCoT devrait être arrêté en octobre 2019 pour une approbation courant d'année 2020. Les élus souhaitent poursuivre la démarche de planification par l'élaboration d'un PLUi.

Le PLUi est un document de planification qui définit et régleme l'usage des sols et la spécificité de chaque commune. L'objectif du PLUi est de permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités d'un territoire. C'est pourquoi il couvre l'intégralité du territoire communautaire.

Un PLUi suppose de :

- de mettre les normes d'urbanisme en vigueur sur le territoire intercommunal en compatibilité et en conformité avec les documents de portée supérieure, dont le futur SCoT,
- répondre aux objectifs de développement durable. Il permet de gérer les besoins de manière plus complète, de concilier les différents enjeux du territoire, de valoriser les complémentarités des communes, d'optimiser l'espace foncier et d'assurer, ainsi par son échelle, la cohérence et la durabilité des projets,
- renforcer la concertation et la coopération entre les communes et la communauté de communes sur un plan technique et politique par une vision partagée de l'aménagement du territoire,
- regrouper les moyens techniques, humains et financiers dans un souci d'économies d'échelles.

I. Les objectifs poursuivis

Les objectifs du PLUi découlent des objectifs du SCOT du territoire. L'élaboration du PLUi permettra la mise en conformité avec le SCOT des différents documents d'urbanisme en vigueur et pour les plus anciens leur mise en conformité avec les lois Grenelle, ALUR, ELAN...

Cette élaboration s'accompagnera de l'abrogation de la carte communale de la commune de SENNELY.

Les principaux objectifs sont les suivants :

✓ Equilibre

- Accueillir de nouveaux habitants : affirmer l'attractivité du territoire en s'appuyant sur l'armature urbaine identifiée dans le SCoT, tenir compte de la vulnérabilité du territoire vis-à-vis des risques technologiques et naturels (inondation en particulier) et combiner croissance démographique mesurée et une urbanisation raisonnée.
- Accompagner la nécessaire transition écologique : le PLUi doit permettre de favoriser la transformation et la construction d'espaces urbains respectueux et vertueux pour l'environnement, le patrimoine, les paysages.
- Promouvoir la santé et le bien être sur le territoire du point de vue des activités sportives et de nature, en cohérence avec la préservation de la qualité de l'air et la limitation des sources de nuisances.
- Limiter l'étalement urbain et l'imperméabilisation des sols en mettant en œuvre un phasage de l'urbanisation et en prenant en compte les caractéristiques de chaque ville et hameaux et en réinvestissant les logements vacants.
- Préserver l'architecture et les paysages, mettre en valeur et renforcer l'identité solognote en assurant l'évolution des tissus urbains : mettre en valeur les richesses naturelles et patrimoniales du territoire, notamment en valorisant l'identité et l'étape touristique Sologne ou en préservant le patrimoine bâti remarquable (châteaux ou villégiature solognotes par exemple) le petit patrimoine vernaculaire (four à chaux, corps de ferme...).
- Favoriser la proximité, les connexions en termes de transports ou d'accessibilité aux réseaux, en affirmant la place de la CCPS entre métropole et Loir-et-Cher : renforcer le maillage urbain autour de la gare de La Ferté Saint-Aubin, favoriser les mobilités et permettre la mise en place des aménagements spécifiques en mobilités alternatives (P+R, covoiturage, vélos...).

✓ Diversité

- Conforter la solidarité et la cohésion sociale.
- Préserver et renforcer la diversité sociale des villes en veillant au bon équilibre des logements mais en intégrant les problématiques de mobilité.
- Favoriser la diversité des modes d'habitat (équilibre entre le logement collectif, l'intermédiaire, l'individuel) pour répondre aux attentes des habitants actuels et futurs en zones urbaines et dans les écarts.
- Prendre en compte les besoins liés au vieillissement de la population et permettre les parcours résidentiels au sein des villes et du territoire.
- Promouvoir une offre de services de proximité et privilégier la densification des zones d'activités existantes en proposant notamment de nouvelles formes d'accueil aux entreprises (Pépinières d'entreprises, Co-working ou espace de télétravail) et en privilégiant le renouvellement des zones existantes ou leur réhabilitation.
- Contribuer à l'implantation d'entreprises et d'emplois en développant des projets économiques et urbains innovants.
- Être vigilant sur les friches et le patrimoine économique vieillissant, favoriser la réutilisation des bâtiments et sites existants en évitant les créations de nouvelles zones.

✓ Respect de l'environnement

- Préserver les réservoirs de biodiversité, la trame verte et bleue en valorisant le patrimoine naturel en trouvant un équilibre avec les activités liées à la forêt.
- Prendre en compte les enjeux liés à la chasse et à la « solognisation » des espaces par la limitation des clôtures.

II. Collaboration avec l'ensemble des communes membres :

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, la procédure d'élaboration du PLUI de la communauté de communes des Portes de Sologne se déroulera en collaboration avec les 7 communes membres de la CCPS.

Les modalités de cette collaboration et le dispositif de suivi, d'animation et de validation ont été présentés lors de la réunion de la conférence intercommunale du 4 décembre 2018, qui a réuni, à l'initiative de Monsieur le Président de la CCPS, les Maires des communes membres.

Ces modalités de collaboration sont à la fois politiques et techniques et seront conduites conformément à la délibération n° 2018-8-146 du Conseil communautaire en date du 18 décembre 2018 arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes des Portes de Sologne et ses 7 communes membres dans la procédure d'élaboration de son PLUi.

III. Modalités de concertation

Conformément aux dispositions des articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, la concertation associe, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Les modalités de concertation proposées sont les suivantes :

- ✓ Un dossier de concertation sera mis à disposition du public à la CCPS, 12, allée de la Chavannerie à La Ferté Saint-Aubin (45240), et dans chacune des 7 mairies des communes de la communauté de communes aux heures et jours habituels d'ouverture de chaque structure.
Ce dossier se composera d'un registre destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée et de documents d'information relatifs à la procédure d'élaboration du document et mis à jour au fil de son avancée.

- ✓ Une rubrique "PLUi" du site internet de la CCPS (<http://www.cc-lafertesaintaubin.fr>), informera le public sur la procédure et son avancement.
- ✓ Des informations sur la procédure et son avancement seront publiées dans la presse locale, la lettre et la newsletter de la communauté de communes.
- ✓ Une exposition itinérante sera installée dans chaque commune.
- ✓ Deux réunions publiques au moins, annoncées en temps utile par voie de presse seront organisées.
- ✓ Le public pourra s'exprimer et faire connaître ses observations et propositions tout au long de la concertation, selon les modalités suivantes :
 - en les consignant dans les registres susmentionnés ;
 - en les adressant par écrit à :

Monsieur le Président
Communauté de Communes des Portes de Sologne
CONCERTATION SUR LE PLUi
Place de Gaulle
45240 La Ferté Saint-Aubin
 - en remplissant le « formulaire de contact » accessible sur le site internet de la CCPS.

A l'issue de la concertation, le Conseil Communautaire en tirera le bilan.

IV. Les autres étapes de la procédure :

Les étapes clefs de la procédure d'élaboration du PLUi prévue par le Code de l'urbanisme sont :

- ✓ Le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Un débat doit avoir lieu au sein du conseil communautaire de la CCPS et des conseils municipaux sur les orientations générales du PADD au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

- ✓ L'arrêt du projet de plan local d'urbanisme

Le conseil communautaire de la CCPS arrêtera le projet de PLUi.

Le projet de plan arrêté sera soumis pour avis notamment aux personnes publiques associées à son élaboration, à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, à la formation spécialisée de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, aux communes limitrophes, aux EPCI directement intéressés.

- ✓ L'enquête publique

Le projet de PLUi sera ensuite soumis à enquête publique pour une durée minimale d'un mois.

- ✓ L'approbation du plan local d'urbanisme

Les avis joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête doivent être présentés lors de la conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres.

A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera approuvé par le conseil communautaire à la majorité des suffrages exprimés.

- ✓ Le caractère exécutoire du plan local d'urbanisme

Le PLUi, sur un territoire couvert par un SCoT approuvé, sera exécutoire dès lors qu'il aura été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

Considérant qu'il est nécessaire de mettre en œuvre la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CCPS pour les motifs exposés ci-dessus,

Considérant que l'approbation du PLUi n'emporte pas abrogation de la carte communale en vigueur sur le territoire de la commune de SENNELY. L'abrogation sera donc menée concomitamment à l'élaboration du PLUi et donnera lieu à l'organisation d'une enquête publique unique.

Considérant les objectifs poursuivis par la CCPS dans le cadre de l'élaboration de son PLU intercommunal,

Considérant les objectifs et les modalités de concertation envisagés,

Considérant que dans l'attente de l'approbation du PLUi, il sera possible d'opposer un sursis à statuer sur les demandes d'autorisation d'occupation du sol concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan en application du Code de l'urbanisme,

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

PRESCRIT la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui couvrira l'intégralité du territoire communautaire et qui viendra se substituer aux dispositions des PLU, et impliquera l'abrogation de la carte communale de SENNELY.

APPROUVE les objectifs poursuivis tels qu'énoncés dans la présente délibération.

FIXE les modalités de la concertation avec le public telles qu'exposées ci-dessus,

OUVRE la concertation, avec le public, prévue au Code de l'Urbanisme, pendant toute la durée de l'élaboration du projet,

NOTIFIE la présente délibération notamment aux Personnes Publiques Associées mentionnées ci-dessous :

- l'Etat,
- le région,
- le département,
- les communes membres de la CCPS,
- les autorités organisatrices des transports,
- la chambre de commerce et d'industrie territoriale,
- la chambre de métiers,
- la chambre d'agriculture,
- les services de l'Etat,
- les syndicats de bassin au titre du SDAGE,
- le Président de la Commission Départementale de la nature, des paysages et des sites,
- la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),
- les établissements publics chargés des SCoT voisins.

CONSULTE, à leur demande :

- les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat,
- les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du Code de l'environnement,
- les communes limitrophes.
- les établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents,
- le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du Code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent,
- les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport ainsi que les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite,

TRANSMET, pour information, la présente délibération au centre régional de la propriété forestière,

Envoyé en préfecture le 18/10/2019

Reçu en préfecture le 18/10/2019

Affiché le

 SLO

ID : 045-200005932-20191015-2019_05_75-DE

AUTORISE Monsieur le Président à prendre tous les actes nécessaires à la poursuite de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, et notamment à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant cette procédure,

INFORME que la présente délibération fera l'objet, en application des dispositions du Code de l'Urbanisme, d'un affichage au siège de la CCPS, place de Gaulle 45 240 La Ferté Saint-Aubin et dans les mairies des communes membres, durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le Département,

PRECISE que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs.

DIT que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet du Loiret,

PRECISE que la présente délibération sera exécutoire de plein droit après l'accomplissement des mesures de publicité ci-dessus et sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département.

Le Président,
Jean-Paul ROCHE