



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES
PORTES DE SOLOGNE

Envoyé en préfecture le 28/03/2017

Reçu en préfecture le 28/03/2017

Affiché le 27 mars 2017 SLO

ID : 045-200005932-20170321-2017_02_45-DE

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

Séance du 21 mars 2017

2017-02-45

Nombre de conseillers

Exercice : 27

Présents : 23

Votants : 27

L'An Deux Mille dix-sept, le 21 mars 2017

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

légalement convoqué le 15 mars 2017

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 : M. Gilles BILLIOT

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

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

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

Ménestreau-en-Villette : M. Eric LEMBO, Mme Marie-Annick VATZ, M. Bertrand DAUDIN

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

POUVOIRS : M. Pascal HERRERO à M. Gilles BILLIOT, Mme Stéphanie HARS à M. Stéphane CHOUIN, Mme
Véronique DALLEAU à M. Dominique THENAULT, Mme Nicole BOILEAU à Mme Stéphanie AUGENDRE
MENARD

Secrétaire de séance : M. Hervé NIEUVIARTS

Objet : Blocage temporaire du transfert de la compétence en matière de PLU

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE),

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et
notamment son article 136,

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant « Nouvelle Organisation Territoriale de la République »,

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT),

Vu le code de l'urbanisme,

Les lois ENE et ALUR ont généralisé le PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal), document
devenu la norme en matière de document de planification et de coordination des politiques d'urbanisme,
d'habitat et de déplacements.

Le PLUI est un document de planification qui définit et régit 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 :

- permettre à l'ensemble des communes de mettre en compatibilité et en conformité leurs documents
d'urbanisme avec les documents de portée supérieure,

- 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'économie d'échelle,

Envoyé en préfecture le 28/03/2017
Reçu en préfecture le 28/03/2017
Affiché le 28/03/2017
ID : 045-200005932-20170321-2017_02_45-DE

La loi ALUR prévoit que notre communauté de communes devient automatiquement compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, le 27 mars 2017.

Toutefois une minorité de blocage, c'est-à-dire 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population totale et inversement, peut s'opposer à la reprise de la compétence si les conseils municipaux délibèrent en ce sens entre le 26 décembre 2016 et le 26 mars 2017.

Par la suite et à compter du 27 mars 2017, si la communauté de communes n'est pas devenue compétente, l'organe délibérant de la communauté de communes :

- peut à tout moment se prononcer par un vote sur le transfert de cette compétence à la communauté de communes.
- Devient à nouveau automatiquement compétente au 1^{er} janvier 2021 si la minorité de blocage n'est pas à nouveau actionnée dans un délai de trois mois précédant cette échéance.

Par conséquent, l'absence de délibérations des conseils municipaux avant le 27 mars 2017 vaut avis favorable à la reprise de la compétence en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu de carte communale, par la communauté de communes des Portes de Sologne.

La communauté de communes qui devient compétente, se substitue aux communes pour :

- élaborer un PLUI lorsqu'elle le décidera
- apporter à un des PLU existants des modifications qui relèvent du champ de la procédure de révision.
- achever les procédures d'élaboration des PLU des communes membres (en cours d'élaboration à la date du transfert) si elle le décide

Il faut noter que les dispositions locales (PLU ou carte communale) de chaque commune membres restent applicables jusqu'à l'approbation du PLUI.

Considérant que deux communes doivent finaliser cette année l'élaboration de leur PLU (Ménestreau-en-Villette et Ardon), et qu'il apparait cohérent qu'elles puissent les approuver directement,

Considérant qu'au regard de ces éléments, la minorité de blocage a valablement été décidée par les communes de la CCPS,

Considérant toutefois l'intérêt exprimé par les communes de la CCPS de prendre la compétence PLUI dans les meilleurs délais, en lançant une étude dès cette année,

Considérant que même si la minorité de blocage est exercée, la CCPS peut toujours décider librement de prendre la compétence PLUI à tout moment,

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

PREND ACTE du refus du transfert automatique de la compétence « Plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu de carte communale », au 27 mars 2017, à la Communauté de Communes des Portes de Sologne.

EXPRIME la volonté du conseil communautaire d'étudier librement les conditions de ce transfert dès cette année.

Le Président,
Jean-Paul ROCHE