

Département du LOIRET

Communauté de Communes
de la Beauce Loirétaine

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

DELIBERATION N°C2023_11A

ANNULE ET REMPLACE

**APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE
COMMUNES DE LA BEAUCE LOIRETAINE**

L'an deux mil vingt-trois, le 30 mars, le Conseil Communautaire de la Beauce Loirétaine dûment convoqué le 24 mars 2023, s'est réuni à la salle polyvalente de Gidy, sous la présidence de Monsieur Thierry BRACQUEMOND, Président.

Conseillers en exercice :.....42

Conseillers présents :.....34

Pouvoir(s) :3

Votants :.....37

Conseillers titulaires présents :

Artenay : René DAUDIN, Pascal GUDIN, Laurence CHEVOLOT, David JACQUET

Boulay-les-Barres : BAILLON Olivier, Bertrand GUILLON

Bricy : PERDEREAU Louis-Robert

Bucy-Saint-Liphard : PINSARD Yves

Cercottes : SAVOURE-LEJEUNE Martial, Marie-Paule DUMINIL

La Chapelle-Onzerain : CHASSINE-TOURNE Aline

Chevilly : JOLLIET Hubert, JOVENIAUX Nadine, LORCET Dominique, PELLETIER Claude, LEGRAND Catherine

Coinces : PAILLET Alban

Gémigny : CAILLARD Joël

Gidy : PERDEREAU Benoît, BUISSON Annick, BERNABEU Jean-Paul

Huêtre : BRACQUEMOND Thierry

Lion-en-Beauce : MOREAU Damien

Patay : GUISET Eric, PINET Odile

Ruan : LEGRAND Anne-Elodie

Saint-Péravy-la-Colombe : PELE Denis

Saint Sigismond : BOISSIERE Isabelle

Sougy : LEGRAND Fabienne, DAVID Eric

Tournois : Murielle BATAILLE (à partir de la délibération n°2023_11)

Villamblain : CLAVEAU Thierry

Villeneuve-sur-Conie : CISSE Sylvie

Conseillers suppléants présents ayant pris part au vote :

Trinay : Mathieu MARTEAU suppléant de SOUCHET Christophe

Conseillers titulaires absents ayant donné pouvoir :

Gidy : MERCIER Véronique donne pouvoir à BUISSON Annick

Patay : VOISIN Patrice donne pouvoir à GUISET Eric

Rouvray-Sainte-Croix : BEUCHERIE Elodie donne pouvoir à Eric DAVID

Conseillers excusés :

DELIBERATION N°C2023_11A
APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE
COMMUNES DE LA BEAUCE LOIRETAINE
Conseillers absents :

Bucy-le-Roi : GREFFIN Gervais
Cercottes : EDRU Pascal
Chevilly : SEVIN Marc
Patay : BRETON Julien, LAURENT Sophie

Secrétaire de séance : Fabienne LEGRAND

DELIBERATION N°C2023_11A
APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE
COMMUNES DE LA BEAUCE LOIRETAINE

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-19 et R 153-8,

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L 123-3 et L 123-4, L 123-9 à L 123-15, R 123-5 à R 123-25,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 25 mars 2021 portant approbation du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUI-H),

Vu la délibération du Conseil communautaire du 12 mai 2022 en application de l'article L.153-38 justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUae située sur la commune de Patay,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 12 mai 2022 en application de l'article L.153-38 justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUae située sur la commune de Cercottes,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 12 mai 2022 engageant la procédure de modification n°1 du PLUI-H et fixant les objectifs et les modalités de la concertation préalable,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 20 octobre 2022 tirant le bilan de la concertation préalable

Vu les avis des communes membres sur le projet de modification n°1 du PLUI-H,

Vu l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale n° MRAE 2022-3782 portant sur le projet de modification n°1 du PLUI-H,

Vu l'avis favorable de Madame la Préfète du Loiret, assorti d'une recommandation portant sur la prise en compte du PGRI 2022-2027,

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers,

Vu la décision favorable de Madame la Préfète du Loiret accordant la demande de dérogation à la règle de l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT,

DELIBERATION N°C2023_11A

**APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLUI-H DE
COMMUNES DE LA BEAUCE LOIRETAINE**

Vu l'avis favorable du Conseil départemental du Loiret, assorti de recommandations concernant les accès routiers des zones d'activités de Patay et Cercottes concernées par l'ouverture à l'urbanisation de leurs zones 2AUae,

Vu l'avis favorable du PETR Pays Loire Beauce,

Vu l'avis favorable du PETR en Pays Dunois,

Vu les avis réputés favorables des autres personnes publiques associées consultées,

Vu le projet de modification n°1 du PLUi-H soumis à enquête publique,

Vu la décision n°E22000136/45 en date du 27 octobre 2022 de la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans désignant la commission d'enquête composée de M. Roland LESSMEISTER, Président, M. Christian MOHEN et M. Roger PICHOT, commissaires enquêteurs titulaires pour l'enquête publique sur le projet de modification n° 1 du PLUI-H de la CCBL,

Vu l'arrêté du président M. Thierry BRACQUEMOND de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine n° A2022-4 en date du 14 novembre 2022 concernant l'organisation de l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLUI-H du 12 décembre 2022 au 13 janvier 2023 inclus,

Vu le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête en date du 23 février 2023,

Vu l'avis favorable de la commission d'enquête assorti de deux réserves portant sur la prise en compte du PGRI 2022-2027 et sur la modification de zonage et règles portant sur le « Clos du Château » sur la commune membre de Gidy et de deux recommandations de formes portant sur les illustrations du rapport de présentation de la modification n°1 du PLUI-H

Vu la tenue de la conférence des maires en date du 2 mars 2023 portant sur le projet de modification n°1 du PLUI-H, les avis des personnes publiques associées consultées, les résultats de l'enquête publique et les conclusions motivées du rapport de la commission d'enquête,

Vu les propositions d'ajustements au projet de modification n°1 du PLUI-H pour tenir compte des avis des personnes publiques associées consultées, de l'enquête publique et des conclusions motivées de la commission d'enquête détaillées dans la note explicative en annexe à la présente délibération,

Vu le dossier de modification n°1 du PLUI-H annexé à la présente délibération,

Considérant que le dossier de modification n°1 du PLUI-H annexé, composé des pièces suivantes, dont le contenu est décrit de manière synthétique :

- Le rapport de présentation de la modification n°1 du PLUI-H comprend la présentation des modifications apportées au PLUI-H et la justification des choix de ces modifications ainsi que l'actualisation de l'évaluation environnementale du PLUI-H tenant compte des modifications envisagées et de leurs impacts sur l'environnement ainsi que des recommandations souhaitées par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale,

DELIBERATION N°C2023_11A**APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLUI-H DE
COMMUNES DE LA BEAUCE LOIRETAINE**

- Les orientations d'aménagements et de Programmation (OAP) sectorielles modifiées et/ ou créées dans le cadre de la modification n°1 du PLUI-H portant sur les communes membres d'Artenay, Patay et Cercottes,
- Les plans de zonage et le règlement écrit modifiés dans le cadre de la modification n°1 du PLUI-H
- Les annexes du PLUI-H modifiées portant sur le droit de préemption urbain et l'atlas des zones inondables de la Retrêve porté à la connaissance en date de mai 2021.

Considérant que le dossier de modification n°1 du PLUI-H traduit bien les objectifs fixés dans la délibération présentant les points faisant l'objet de la concertation préalable menée dans le cadre de la modification n°1 du PLUI-H, que les modalités de collaboration avec les communes membres ont été respectées et que les modalités de concertation préalable ont été respectées, la concertation avec les habitants a permis d'échanger, de débattre et d'alimenter le projet tout au long de son élaboration,

Considérant que le projet de modification n°1 du PLUI-H a été transmis aux communes membres, ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées, à l'Autorité Environnementale et à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, pour avis dans une période de trois mois à partir de la date de réception du courrier de notification et que 30 avis ont pu, ainsi, être recueillis avant l'enquête publique;

Considérant que l'enquête publique relative au projet de modification n°1 Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUI-H) conformément à l'arrêté n° A2022-4, de Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine portant organisation de ladite enquête, s'est déroulée pendant 33 jours consécutifs du 12 décembre 2022 au 13 janvier 2023 inclus et que 15 observations du public ou courriers ont été recueillis ou reçus dans ce cadre ;

Considérant que la commission d'enquête a formulé, dans son rapport d'enquête publique, un avis favorable sur la modification n°1 du PLUI-H assorti de 2 réserves et de 2 recommandations.

Considérant que la première réserve concerne la prise en compte des zones inondables et notamment le PGRI 2022-2027, la commission précise : *« que l'intégration de l'Atlas des Zones Inondables soit accompagnée dès à présent d'une inconstructibilité des parcelles cadastrales dans les zones de submersion supérieure à 1 mètre d'eau, ou à défaut qu'il soit :*

- *indiqué sur la cartographie du PLUI ces zones de submersion supérieure à 1 mètre d'eau et,*
- *énoncé clairement dans le règlement écrit, l'application systématique pour toutes demandes d'urbanisme dans ces mêmes secteurs, de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme et la consultation du Service Risque de l'Etat dans le département du Loiret avant toutes décisions relatives à ces demandes. »*

et que cette réserve a été levée en indiquant :

- sur les plans de zonage, les zones avec une hauteur d'eau constatée entre 0 et 1 mètre, les zones avec une hauteur d'eau comprise entre 1m et 2 m avec obligation de consulter le service risque de la DDT 45 en complément des prescriptions déjà fixées dans le règlement et les zones inconstructibles avec une hauteur d'eau supérieure à 2 mètres.
- en indiquant clairement dans les dispositions générales du règlement écrit traitant des zones inondables, la consultation du service risques de la DDT du Loiret pour tout projet.

DELIBERATION N°C2023_11A
APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLUI-H DE
COMMUNES DE LA BEAUCE LOIRETAINE

Considérant que la deuxième réserve concerne l'annulation ou la réécriture des règles concernant la zone 1AUB0* sur la commune membre de Gidy, la commission précise : *« Que la modification concernant la zone 1AUB1 du lotissement "Clos du Château à GIDY" soit annulée ou réécrite afin de ne laisser subsister aucune équivoque dans l'application des règles d'instruction des dossiers d'urbanisme, de constructibilité de parcelles et de retrait dans l'implantation des nouvelles constructions. »*, et que cette réserve a été levée par l'annulation de la modification portant sur la zone 1AUB1.

Considérant que par ailleurs, les recommandations de la commission d'enquête, certaines des remarques des communes membres, émises dans le cadre de l'enquête publique sont aussi intégrées dans le dossier de modification n°1 du PLUI-H.

Considérant que le projet de modification n°1 du PLUI-H a été modifié pour tenir compte de ces différents avis notamment examinés lors de la conférence des maires du 2 mars 2023,

Considérant que la recommandation de l'Etat visant à prendre en compte le PGRI 2022-2027 dès à présent a été partiellement prise en compte dans le projet de modification n°1 du PLUI-H dans la mesure où la communauté de communes a 3 ans pour se mettre en conformité, et que la prise en compte immédiate à ce stade avancé de la procédure sans concertation complémentaire avec la population ne pouvait être prise en compte avant l'approbation de la modification du PLUI-H ;

Considérant que la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine s'engage à prendre pleinement en compte le PGRI 2022-2027 dans le cadre d'une évolution à venir du PLUI-H.

Considérant que la conférence des maires, en date du 2 mars 2023, a validé les modifications à apporter à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat ;

Considérant que la notice jointe à la présente délibération liste l'ensemble des remarques formulées dans le cadre des différentes consultations et de l'enquête publique et les modifications apportées ou justifications de leur prise en compte ;

Considérant que le projet de modification n°1 PLUI-H doit être modifié pour tenir compte de l'enquête publique ;

Considérant que les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet soumis à l'enquête publique.

Il est proposé au Conseil communautaire de :

- Approuver la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunale valant Programme Local de l'Habitat tel que modifié ;
- Dire que la présente délibération fera l'objet :
 - o D'une transmission à Madame la Préfète du Loiret
 - o D'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies de chacune des communes membres ;

DELIBERATION N°C2023_11A
APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLUI-H DE
COMMUNES DE LA BEAUCE LOIRETAINE

- De la mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans, au moins, un journal diffusé dans le département (R.153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme) ;
 - D'une publication sur le portail national de l'urbanisme (R.153-22 du code de l'urbanisme) ;
 - chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier pourra être consulté.
- Dire que la présente délibération est mise à disposition du public dans les mairies de l'ensemble des communes membres et au siège de la Communauté de Communes et à la Préfecture du Loiret aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- Dire que la présente délibération deviendra exécutoire (Article L. 153-23 à L. 153-26 du code de l'urbanisme) dans un délai d'un mois suivant sa réception en préfecture, si le Préfet n'a notifié aucune modification au projet de modification n°1 du PLUI-H ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visée ci-dessus.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, adopte la présente à l'unanimité

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Pour extrait certifié conforme

A Sougy, le 31 mars 2023

Le Président,
Thierry BRACQUEMOND



Certifié exécutoire par le Président

Compte tenu de la transmission en Préfecture le 31 mars 2023

Et de la publicité par voie d'affichage, publication ou notification le 31 mars 2023

Mention des voies et délais de recours : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans – sis 28 rue de la Bretonnerie 45057 ORLEANS cedex 1 – dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates précédentes. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique " Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>.