

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES TERRES DU VAL DE LOIRE
Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

Séance du 29 septembre 2022

Sous la Présidence de Madame Pauline MARTIN

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-neuf septembre à vingt heures, les membres du Conseil Communautaire, sur la convocation qui leur a été adressée par Madame le Président le vingt-trois septembre deux mille vingt-deux, se sont réunis à la salle de la Lisotte à Lailly-en-Val, sous la présidence de Madame Pauline MARTIN.

Délibération n°2022 – 171 : Urbanisme – Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Ay – Approbation

Conformément aux articles L2121-21, L2122-7, L2122-8, L5211-1 et L5211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Conseillers titulaires présents :

Baccon : Mme Anita BENIER

Baule : M. Patrick ECHEGUT, Mme Joëlle TOUCHARD

Beauce la Romaine : M. Bernard ESPUGNA, Mme Odile BRET, M. Philippe POITOU

Beaugency : M. Jacques MESAS, M. Hervé SPALETTA, Mme Magda GRIB, M. Joël LAINE, Mme Céline SAVAUX,

Binas : Mme Solange VALLÉE

Chaingy : M. Jean-Pierre DURAND, Mme Clarisse CARL, M. Michel FAUGOUIN

Charsonville : M. Bruno VIVIER

Cléry-Saint-André : M. Gérard CORGNAC, M. Olivier JOUIN

Coulmiers : Mme Elisabeth MANCHEC

Cravant : M. Philippe GACONNET

Dry :

Épieds-en-Beauce :

Huisseau-sur-Mauves : M. Jean-Pierre BOTHEREAU

Lailly-en-Val : Mme Anna LAMBOUL, M. Didier CANET

Le Bardon : Mme Michèle MAZY-VILAIN

Mareau-aux-Prés :

Messas : M. Grégory GONET

Meung-sur-Loire : Mme Pauline MARTIN, M. Laurent SIMONNET, Mme Brigitte PEROL, M. Guy OLLIVIER

Mézières-lez-Cléry :

Rozières-en-Beauce : M. Hervé LEFEVRE

Saint-Ay : M. Frédéric CUIILLERIER, Mme Marie-Françoise QUERE, M. Pascal FOULON

Saint-Laurent-des-Bois : M. Roger BAUNE

Tavers : M. Philippe ROSSIGNOL

Villermain :

Villorceau :

Conseillers titulaires remplacés par leur conseiller suppléant :

Villermain : M. Arnold NEUHAUS est remplacé par sa suppléante Mme Claudie COUTURE

Villorceau : M. Daniel THOUVENIN est remplacé par sa suppléante Mme Françoise ADRIEN

Conseillers titulaires absents ayant donné pouvoir :

Cléry-Saint-André : Mme Tatiana DEPLANQUE-SZCZEPANIAK donne pouvoir à M. Gérard CORGNAC
Épieds-en-Beauce : M. Yves FAUCHEUX donne pouvoir à M. Bruno VIVIER
Mareau-aux-Prés : M. Bertrand HAUCHECORNE donne pouvoir à M. Patrick ECHEGUT
Meung-sur-Loire : Monsieur Patrice DESPERELLE donne pouvoir à M. Guy OLLIVIER, Mme Frédérique BEAUPUIS donne pouvoir à Mme Brigitte PEROL
Mézières-lez-Cléry : M. Romuald GENTIL donne pouvoir à Mme Pauline MARTIN

Conseillers titulaires absents excusés :

Beaugency : Mme Florence NAIZOT, M. Didier BOUDET

Dry : M. Jean-Marie CORNIÈRE

Lailly-en-Val : M. Arthur THOREAU

Nombre de membres en exercice : 47

Quorum : 24

Nombre de membres présents : 37

Nombre de membres représentés : 6

Nombre de membres excusés non représentés : 4

Vote pour : 43

Vote contre : 0

Abstention : 0

Date de la convocation : 23 septembre 2022

Délibération n°2022 – 171 : Urbanisme – Modification de droit commun n°1 du Plan Local d’Urbanisme de Saint-Ay – Approbation

Rapporteur : Frédéric CUIILLERIER

La Communauté de Communes des Terres du Val de Loire, compétente en matière de PLU depuis le 15 octobre 2021, accompagne les communes dans la poursuite des procédures de modification, de révision et de mise en compatibilité des Plans Locaux d’Urbanisme (PLU) et des cartes communales des communes membres.

Par délibération n°2022-43 du conseil municipal du 11 juillet 2022, la Commune de Saint-Ay a approuvé la modification de droit commun n°1 de son PLU. Comme l’expose la notice rapportant les modifications du PLU, la Commune de Saint-Ay souhaite :

- compléter, avec exhaustivité, les dispositions générales nationales régissant le PLU, qui manquaient dans le dernier PLU approuvé ;
- modifier le règlement graphique et le règlement écrit qui prescrivent les zones UA et UB, afin de densifier le centre-ville en habitat, notamment en zone UB, et de renforcer la protection du patrimoine bâti vernaculaire particulièrement situé en zone UA, tout en listant les éléments bâtis à protéger dans le PLU, au titre de l’article L.151-19 du Code de l’Urbanisme ;
- supprimer le secteur UBa, lequel n’est pas jugé pertinent ;
- rectifier une erreur de zonage dans les secteurs inondables ;
- préciser d’un point de vue réglementaire les droits à construire dans les zones N et A, sur le bâti existant et à venir ;
- modifier une Opération d’Aménagement et de Programmation (OAP) dans le secteur de « Les Après », en réduisant les zones à urbaniser et en créant un poumon vert.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur étant favorables à la modification du PLU, il est proposé au Conseil communautaire, à la demande de la Commune de Saint-Ay, d’approuver la procédure de modification de droit commun de son PLU.

Vu la délibération du Conseil Municipal du 30 novembre 2015, prescrivant la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal et définissant les objectifs poursuivis ;
 Vu la délibération du Conseil municipal du 27 février 2017, définissant les modalités communes de la concertation sur son territoire pour la révision du PLU ;
 Vu la délibération du Conseil municipal de Saint-Ay, datant du 3 février 2020, qui a approuvé le projet de révision du PLU ;
 Vu la délibération du Conseil Municipal datant du 28 septembre 2020, qui a approuvé le principe de mise en révision du PLU, et qui a autorisé Monsieur le Maire à signer tout acte afférent.
 Après consultation et recrutement d'un bureau d'études, le Cabinet Martine RAGEY conseil-urbanisme, la commune s'est dirigée vers une procédure de modification de droit commun du PLU.
 Vu la délibération du Conseil communautaire n°2021-127 du 8 juillet 2021 décidant de transférer à la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire (CCTVL) la compétence Plan Local d'Urbanisme avec des volets Habitat et Déplacements (PLUI-H-D) ;
 Vu la délibération du Conseil communautaire n°2021-184 du 18 novembre 2021 autorisant la poursuite de cette procédure de modification de droit commun du PLU, en étroite collaboration avec la commune ;
 Vu l'arrêté n°2022/018 en date du 29 mars 2022, qui prescrit l'ouverture à l'enquête publique du projet de modification n°1 du PLU, et qui désigne Monsieur Michel BADAIRE en qualité de commissaire enquêteur ;
 Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur qui sont favorable et sans réserve au projet de modification n°1 du PLU,
 Vu la délibération n° 2022-043 du Conseil Municipal de Saint-Ay, approuvant la modification n°1 du PLU ;

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide, à l'unanimité, de :

- 1°/ APPROUVER le projet de modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de Saint-Ay, sur la base du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur et du dossier présenté lors de la mise à disposition ;
- 2°/ DIRE que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et 21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie de Saint-Ay et au siège de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire, ainsi que sur les sites internet des deux collectivités durant un mois et une mention dans un journal diffusé dans le Département. La présente délibération sera en outre, transmise à Madame le Préfet, dans le cadre du contrôle de légalité ;
- 3°/ DIRE que le dossier de modification n°1 du PLU de Saint-Ay approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie de Saint-Ay et à la mairie de Meung-sur-Loire, siège de la Communauté de Communes, ainsi qu'à la Préfecture du Loiret, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- 4°/DIRE que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité et de publication sur le portail national de l'urbanisme et transmission à Madame la Préfète du Loiret ;
- 5°/ AUTORISER Madame le Président ou son représentant à signer tout acte ou document afférent.

Le Secrétaire de séance,

Fait et délibéré, les, jour, mois et an que dessus

**Pour extrait conforme,
 Le Président
 Pauline MARTIN**



Grégory GONET

Signé par : Grégory
 GONET
 Date : 04/10/2022
 Qualité : Messas - Maire

Madame le Président, Pauline MARTIN,
 certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
 informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours
 pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Orléans
 dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication
 et de transmission en Préfecture

Transmission le : 06 /10/2022