



COMMUNAUTE DE COMMUNES DES TERRES DU VAL DE LOIRE

ARRETE DE MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-AY PORTANT SUR LA ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE (ZAD) « LE DOMAINE DE L'ÉVÊCHÉ »

Arrêté n°2026-PLUIHD-001 du 15 janvier 2026

LE PRESIDENT de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.212-1 à L212-5 et R212-1 à R212-6 relatifs à la création des Zones d'Aménagement Différé (ZAD) ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du PETR Pays Loire Beauce et son Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) approuvé le 12 juillet 2023 ;

Vu la délibération n°2021-127 du 8 juillet 2021 du Conseil communautaire de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire (CCTVL) transférant la compétence Plan Local d'Urbanisme intercommunal avec volets Habitat et Déplacements (PLUi-H-D) à la Communauté de Communes et effective au 15 octobre 2021 ;

Vu la délibération n°2021-187 du 18 novembre 2021 du Conseil communautaire de la CCTVL prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal avec volets Habitat et Déplacements (PLUi-H-D) ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la CCTVL n°2024-110 en date du 27 juin 2024 faisant état d'un premier débat sur les orientations générales du PADD du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal avec volets Habitat et Déplacements ;

Vu la délibération °2025-137 du 13 novembre 2025 du Conseil Communautaire de la CCTVL approuvant le Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H-D

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Ay approuvé le 3 février 2020 et la modification de droit commun du 29 septembre 2022 ;

Vu la Délibération n° 2025-089 du Conseil Municipal de la commune de Saint-Ay en date du 15 décembre 2025 sollicitant la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire pour la création de la Zone d'Aménagement Différé dénommée « Le domaine de l'Évêché » ;

Vu la Délibération n°2025-168 du Conseil Communautaire de la CCTVL en date du 18 décembre 2025 approuvant la création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) dénommée « Le domaine de l'Évêché » sur la commune de Saint-Ay et déléguant à la commune le droit de préemption.

Considérant qu'il est essentiel de prendre les dispositions du droit des sols et d'aménagement permettant à la commune de Saint-Ay de constituer une réserve foncière dans le périmètre défini du « Domaine de l'Évêché » ;

Considérant que la création de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) du domaine de l'Évêché se justifie pleinement par la nécessité impérative de préserver et de réhabiliter un patrimoine historique, architectural et paysager, qui constitue dans sa globalité bâtie et spatiale un site d'intérêt général à fort potentiel d'activités collectives et publiques de nature sociale, écologique, culturelle, intergénérationnelle et touristique.

ARRÊTE

ARTICLE 1

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé susvisé de la commune de Saint-Ay est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, ont été complétées les annexes du PLU avec l'ajout :

- De la délibération n°2025-168 du Conseil Communautaire de la CCTVL en date du 18 décembre 2025 portant création et délimitation de la ZAD « Le domaine de l'Évêché » et délégation à la commune de Saint-Ay du droit de préemption avec son annexe, le plan précisant le périmètre de la ZAD.

ARTICLE 2

Ampliation du présent arrêté sera adressé au représentant de l'Etat dans le département et fera l'objet d'une publication électronique.

La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture habituels de la Mairie de Saint-Ay, du siège de la CCTVL et des locaux de la préfecture du Loiret.

ARTICLE 3

Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

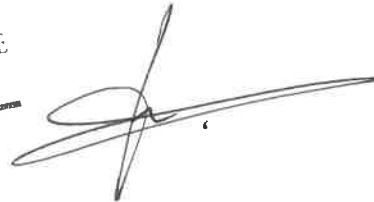
ARTICLE 4

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois courant à compter de sa publication.

Fait à Meung-sur-Loire, le 15/01/2026



Le Président



Jean Pierre DURAND