

Communauté de communes de la Beauce  
Loirétaine

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



## 0. Pièces administratives



PLUi-H approuvé par  
délibération du Conseil  
Communautaire en date du 25  
mars 2021

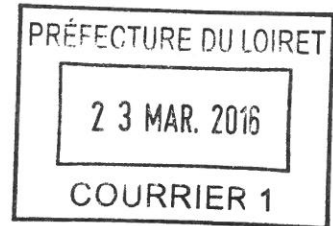


Département du LOIRET  
Communauté de Communes de la  
Beauce Loirétaine

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le dix sept mars deux mil seize à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Communautaire, légalement convoqués, se sont réunis à la salle des fêtes de RUAN, sous la présidence de Monsieur Thierry BRACQUEMOND, Président.

Nombre de conseillers en exercice	:	42
Nombre de conseillers présents	:	33
Nombre de pouvoirs	:	7
Nombre de conseillers absents	:	2
Nombre de votants	:	40
Date de convocation du Conseil	:	03/03/2016



**Conseillers titulaires présents**

Mme BILLARD Dominique,	Mme BLAIN Brigitte,
Mme BOISSIERE Isabelle,	Mme BUISSON Annick,
Mr BRACQUEMOND Thierry,	Mr CLAVEAU Thierry,
Mme COLLIN Laurence,	Mr GREFFIN Gervais,
Mr GUDIN Pascal,	Mr HUCHET Gérard,
Mr JACQUET David,	Mr LEJARD Jean-Luc,
Mme JOVENIAUX Nadine,	Mme LEGRAND Fabienne,
Mr MALON Jean-François,	Mr MOREAU Gilles,
Mr MORIZE Christian,	Mr PERDEREAU Benoit,
Mr PERDEREAU Louis-Robert,	Mme ROZIER Isabelle,
Mr SAVOURÉ-LEJEUNE Martial,	Mr TEXIER Bernard,
Mr THOMAIN Michel,	Mr TICOT Jean-Claude,
Mr VANNIER Didier,	Mr VELLARD Alain.

**Délégués titulaires absents ayant donné pouvoir à un autre conseiller ou à un suppléant :**

Mme CHARBONNIER Elisabeth représentée par Mr PERDEREAU Benoit, Mr FUHRER Gilles représenté par Mr BRACQUEMOND Thierry, Mme GUIBERTEAU Nadine représentée par Mr VELLARD Alain, Mr LEBLOND Marc représenté par Mme ROZIER Isabelle, Mr PELLETIER Claude représenté par Mr JOLLIET Hubert, Mr PINSARD Yves représenté par Mme HODIN Véronique, Mr VALLOT Jean-Bernard représenté par Mr PELE Denis.

**Délégués titulaires absents :** Mr LEGER Marc, Mr MARTIN Jean-Luc

**Secrétaire de séance :** Mme MINIERE Pascale

2016 - 01 - AFFAIRES ECONOMIQUES - MODIFICATION DES STATUTS - TRANSFERT DE LA COMPETENCE PLU, DES DOCUMENTS D'URBANISME EN TENANT LIEU ET DES CARTES COMMUNALES, A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA BEAUCE LOIRETAINE (CCBL)

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-5 et L.5211-17

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L 123-1 et suivants, R 123-1 et suivants, L 123-13 et suivants, L 123-14 et L 123-14-2,

VU la loi n°92-125 du 6 février 1992 relative à l'Administration Territoriale de la République,  
VU la loi n°2204-809 du 13 août 2004 relative aux Libertés et Responsabilités Locales,  
VU la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010,  
VU la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014,  
VU les statuts de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine,  
VU la délibération du Conseil Communautaire N° 2015-84 du 26 novembre 2015 relative à la proposition de modification des statuts pour le transfert de la compétence PLU,  
VU les délibérations concordantes des conseils municipaux des 23 communes membres de la CCBL transférant la compétence « Plan Local d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales » et prenant la forme d'un complément ajouté à l'article 2-1. des statuts formulé comme suit :

**«Définition, élaboration, approbation, suivi, modification, révision et toutes interventions nécessaires aux plans locaux d'urbanisme (PLU), documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales».**

**CONSIDERANT** les enjeux pour la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine d'avoir une vision partagée et prospective du territoire, dans un souci de solidarité à l'échelle de la Communauté de Communes,

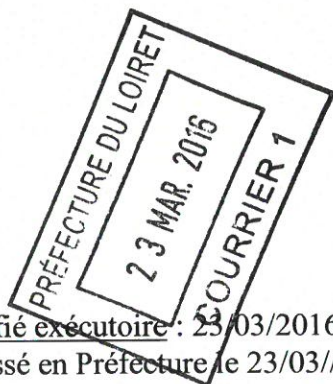
**CONSIDERANT** l'intérêt d'élaborer un PLU de façon à faciliter la déclinaison des orientations actuelles et à venir du SCOT à une échelle pertinente.

**Après en avoir délibéré,  
Le Conseil Communautaire, A L'UNANIMITE,**

**APPROUVE** la modification des statuts de la communauté de communes de la Beauce Loirétaine prenant la forme d'un complément ajouté à l'article 2-1. des dits statuts, formulé comme suit :

**«Définition, élaboration, approbation, suivi, modification, révision et toutes interventions nécessaires aux plans locaux d'urbanisme (PLU), documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales».**

**SOLLICITE** de Monsieur le Préfet la modification des statuts sus visés en vertu de l'article L 5211-17 du code général des collectivités territoriales.



certifié exécutoire : 23/03/2016  
adressé en Préfecture le 23/03/2016

Pour extrait conforme,

Le Président,



Thierry BRACQUEMOND

Conformément aux dispositions du Code de Justice administrative, le tribunal administratif peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- ✓ date de sa réception en Préfecture
- ✓ date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

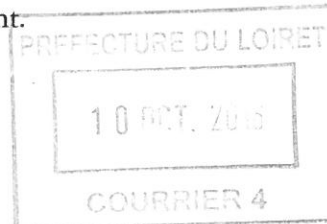
- ✓ - à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,
- ✓ - deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai

**Département du LOIRET**  
**Communauté de Communes de**  
**la Beauce Loirétaine**

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

L'an deux mil seize, le 29 septembre, le Conseil Communautaire de la Beauce Loirétaine dûment convoqué le 21 septembre 2016, s'est réuni à la salle polyvalente de Villamblain, sous la présidence de Monsieur Thierry BRACQUEMOND, Président.

Conseillers en exercice : ..... 42  
Conseillers présents : ..... 35  
Pouvoir(s) : ..... 4  
Conseiller(s) absent(s) : ..... 7  
Votants : ..... 39



**Conseillers titulaires présents :**

Thierry BRACQUEMOND, Lucien HERVE, Hubert JOLLIET, Isabelle ROZIER, Pascal GUDIN, Gilles FUHRER, Dominique BILLARD, Jean-François MALON, Louis-Robert PERDEREAU, Gervais GREFFIN, Marc LEGER, Martial SAVOURE-LEJEUNE, Brigitte BLAIN, Nadine JOVENIAUX, Claude PELLETIER, Bernard TEXIER, Joël CAILLARD, Annick BUISSON, Elisabeth CHARBONNIER, Benoît PERDEREAU, Christian MORIZE, Laurence COLLIN, Marc LEBLOND, Christophe LLOPIS, Didier VANNIER, Isabelle BOISSIERE, Éric DAVID, Fabienne LEGRAND, Jean-Bernard VALLOT, Gérard HUCHET, Jean-Luc LEJARD, Thierry CLAVEAU, Michel THOMAIN

**Conseillers suppléants présents ayant pris part au vote :**

Véronique HODIN, Aline CHASSINE-TOURNE

**Conseillers titulaires absents ayant donné pouvoir :**

Isabelle BOUTET à Bernard TEXIER, Bruno VAN DE KHERKOVE à Benoît PERDEREAU, Nadine GUIBERTEAU à Isabelle ROZIER, Alain VELLARD à Marc LEBLOND

**Conseillers excusés :**

David JACQUET, Pascale MINIERE, Yves PINSARD, Gilles MOREAU

**Conseillers absents :**

Yolande OMBOUA

**Secrétaire de séance :** Gilles FUHRER

## **C2016-51 - Prescription du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH)**

---

Monsieur le Président rappelle que, conformément aux statuts approuvés le 29 mars 2016, la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine est compétente pour « l'étude, l'élaboration, l'approbation, la révision et le suivi d'un plan local d'urbanisme intercommunal, de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » et que cette compétence s'exerce sur l'ensemble des Communes constituant la Communauté de Communes.

Il présente l'intérêt pour l'ensemble des communes du territoire de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUiH) :

- Harmonisation et cohérence dans le développement du territoire sur la totalité de sa surface et non seulement sur les communes les mieux placées qui feraient un PLU ;
- Élaboration d'un document d'urbanisme unique, avec des règles communes, tout en se laissant la possibilité de les adapter dans des contextes locaux particuliers ;
- Décliner les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Loire Beauce en cours de révision ;
- Gestion plus rigoureuse des sols, de la qualité architecturale et une meilleure répartition géographique des zones de peuplement futur grâce à une prise de décision collégiale au niveau intercommunal ;
- Possibilité pour l'ensemble de nos communes rurales de se doter d'un document d'urbanisme opposable aux tiers et prenant en compte la gestion qualitative de l'espace et de l'urbanisation, ce qui ne peut être assuré par une carte communale ;

Le Président indique également que l'établissement du PLUiH aurait un intérêt évident pour une bonne gestion du développement intercommunal et permettrait, à travers notamment le projet d'aménagement et de développement durable, d'exprimer les principaux objectifs qui sont :

- La préservation des zones agricoles, du cadre de vie (espace naturel et rural), la gestion concertée des espaces agricoles,
- Assurer le maintien de l'habitat individuel et son développement en harmonie avec l'existant et en fonction des besoins
- Renforcer l'attractivité économique et sociale du territoire
- Développer de nouveaux quartiers, des voies douces, des liaisons routières et ferroviaires
- Valoriser l'environnement (biodiversité) et le patrimoine bâti
- Lutter contre l'étalement urbain, les friches industrielles, la désertification
- Accueillir de nouvelles populations notamment des jeunes ménages.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-1, L.101-2, L.151-1 à L.151-48, et L.153-1 à L.153-60 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L.302-1 et suivants et R.302-1 et suivants,

Vu les articles L.103-2 à L.103-4 du Code de l'urbanisme, concernant les modalités de concertation,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les Lois solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 et engagement national pour le logement du 13 juillet 2006, engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010, modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010, accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014, Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 14 octobre 2014,

Vu les statuts de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine modifiés par arrêté préfectoral en date du 29 mars 2016,

Considérant que la conférence des maires, prévue aux articles L.151-3 et L.153-8 du Code de l'urbanisme, s'est réunie le 31 mars 2016 pour présenter la démarche de PLUi, évoquer les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et l'ensemble des Communes membres,

Considérant que les dispositions légales et réglementaires visées par la délibération n°2016-08 prescrivant l'élaboration du PLUiH ont été recodifiées au sein de code de l'urbanisme ; qu'il y a lieu par conséquent de viser les nouvelles dispositions.

Entendu l'exposé du Président,

### **Il est proposé au Conseil :**

- DE PRESCRIRE l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat sur l'ensemble de son territoire, conformément aux dispositions des articles L.151-1 et suivants, L.151-43 et R.153-1 et suivants du Code de l'urbanisme, R.302-2 et R.302-3 du Code la construction et de l'habitation,
- D'APPROUVER LES OBJECTIFS POURSUIVIS et retranscrits ci-après, émanant des attentes des communes :
  - o La préservation des zones agricoles, du cadre de vie (espace naturel et rural), la gestion concertée des espaces agricoles,
  - o Assurer le maintien de l'habitat individuel et son développement en harmonie avec l'existant et en fonction des besoins
  - o Renforcer l'attractivité économique et sociale du territoire
  - o Développer de nouveaux quartiers, des voies douces, des liaisons routières et ferroviaires
  - o Valoriser l'environnement (biodiversité) et le patrimoine bâti
  - o Lutter contre l'étalement urbain, les friches industrielles, la désertification
  - o Accueillir de nouvelles populations notamment des jeunes ménages.
- DE RAPPELER ET D'APPROUVER les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les Communes membres qui ont été arrêtées lors de la conférence des maires en date du 31 mars 2016, et dont une copie est jointe en annexe.
- D'OUVRIR LA CONCERTATION associant la population, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément aux articles L.103-2 à L.103-4 du Code de l'urbanisme, selon les modalités suivantes :
  1. Moyens offerts au public pour être informé
    - 1.1. Organisation de réunions publiques pour présenter les documents produits :
      - Présentation du diagnostic et de ses enjeux,
      - Présentation de la stratégie et du PADD,

- Présentation du règlement (écrit et zonage), avant l'enquête publique.
- 1.2. Mise à disposition d'un dossier synthétique du PLUi dans chaque mairie
- 1.3. Mise à disposition des éléments du dossier PLUi et exposition sur le diagnostic au siège de la Communauté de Communes
- 1.4. Via le site Internet de la Communauté de Communes (en cours d'élaboration) : état d'avancement du PLUi, calendrier des événements à venir, mise à disposition des documents produits, etc.
- 1.5. Via des articles d'information dans la presse locale
- 1.6. Via les bulletins d'information diffusés dans les communes
- 2. Moyens offerts au public pour formuler ses observations et propositions
  - 2.1. Courrier postal adressé au président pendant toute la procédure
  - 2.2. Mise à disposition d'un registre au siège de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine

La Communauté de Communes se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

La concertation prend fin dès que son bilan est établi par délibération du Conseil Communautaire, soit au plus tard, au moment de l'arrêt du projet d'élaboration du PLUi, en application des articles L.103-6 et R.153-3 et suivants du Code de l'urbanisme.

- DE DÉCIDER que :
  - Le débat, au sein du Conseil Communautaire en application de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme ainsi que le débat au sein des conseils municipaux des communes couvertes par le projet de PLUi sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, aura lieu ultérieurement.
  - L'État, en application de l'article L.132-10 du Code de l'urbanisme, sera associé à l'élaboration du PLUi.
  - Les personnes publiques, autres que l'État, mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 et L.132-11 du code de l'urbanisme, seront consultées à leur demande au cours du projet d'élaboration du PLUi.
  - Monsieur le Président peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'agriculture, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements.
  - Les associations mentionnées à l'article L.132-12 du Code de l'urbanisme seront consultées à leur demande et pourront avoir accès au projet d'élaboration dans les conditions prévues à l'article 4 de la Loi n° 78.753 du 17 juillet 1978 relative à l'amélioration des relations entre l'administration et le public.
- DE DEMANDER, conformément à l'article L.132-5 du Code de l'urbanisme, que les services de l'État soient mis à disposition de la Communauté de Communes pour assurer la conduite de la procédure d'élaboration du PLUi.
- DE DONNER tous pouvoirs à Monsieur le Président pour choisir le (ou les) organisme(s) chargé(s) de la réalisation de l'élaboration du document.
- D'AUTORISER Monsieur le Président pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'élaboration du PLUi, à sa numérisation et la vectorisation du cadastre au format « Edigeo » et/ou tout autre standard conforme au cadre CNIG au moment de la livraison.

- DE SOLLICITER l'État, conformément au Décret n° 83.1122 du 22 décembre 1983 et à l'article L.132-15 du Code de l'urbanisme, pour qu'une dotation soit allouée à la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine pour couvrir les frais matériels, d'études et de publication nécessaires à l'élaboration du PLUi comprenant notamment le diagnostic foncier rural et agricole.
- D'AUTORISER Monsieur le Président à solliciter des subventions auprès de l'État dans le cadre de l'appel à projet national PLU intercommunal et toutes autres structures susceptibles d'allouer une subvention à l'élaboration du PLUI de la Communauté de Communes.
- DE DIRE que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget principal de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine pour les exercices considérés.

Conformément aux articles L.132-7, et L.132-9 du Code de l'urbanisme en application de l'article L153-11 du même code et en application et R.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, la présente délibération sera notifiée :

- À Monsieur le Préfet,
- Au Président du Conseil régional,
- Au Président du Conseil Départemental,
- Aux Maires des communes concernées,
- Au Président de l'établissement public chargé du SCoT,
- Au Président de la chambre de commerce et d'industrie,
- Au Président de la chambre de métiers,
- Au Président de la chambre d'agriculture,
- Au Directeur du centre régional de la propriété forestière,

Pour information

- Aux Maires des communes limitrophes,
- Aux Présidents des établissements publics voisins,

La présente délibération est affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine et dans les mairies concernées.

Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département (Art. R.153-20 et 21 du Code de l'urbanisme).

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, à compter de la publication de la présente délibération, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L.424-1, sur les demandes d'autorisations concernant des constructions installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

**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 Patay, le 4 octobre 2016

**Le Président,  
Thierry BRACQUEMOND**

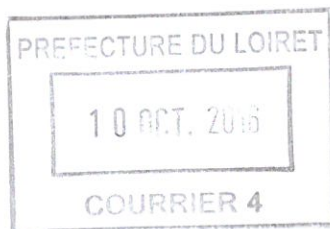


*Certifié exécutoire par le Président*

*Compte tenu de la transmission en Préfecture le 5 octobre 2016*

*Et de la publicité par voie d'affichage, publication ou notification le 5 octobre 2016*

*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 ORLÉANS cedex 1 – dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates précédentes.*





Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine

1, Rue Trianon 45310 PATAY

Tel 02 38 78 94 16 - Courriel : [cc.beuceloiretaine45@gmail.com](mailto:cc.beuceloiretaine45@gmail.com)



# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)

Modalités de collaboration entre la  
Communauté de Communes de la Beauce  
Loirétaine et les Communes membres

## Préambule

A la suite de l'entrée en vigueur de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, dite loi ALUR, la Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (CCBL) a décidé, par délibérations successives N°2015-84 du 26 novembre 2015 et N° 2016-01 du 17 mars 2016, de se doter de la compétence « étude, élaboration, approbation, révision et suivi d'un plan local d'urbanisme intercommunal, de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ».

Les Conseils Municipaux des Communes membres ont tous délibérés favorablement pour approuver ce transfert de compétence. Celui-ci a donc pu être prononcé par arrêté du Préfet du Loiret en date du (23 mars 2016).

Ainsi compétente, la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine engage une procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) sur l'ensemble du territoire des 23 communes afin de traduire le projet de développement de l'intercommunalité pour les 10 à 15 années à venir sur la base d'une démarche de co-construction dans la perspective d'un projet partagé.

En soulignant le fait que la PLUi sera un projet de développement, la CCBL affirme sa volonté de mener une procédure poussée de concertation qui associe l'ensemble des parties prenantes, communes, habitants et acteurs du territoire.

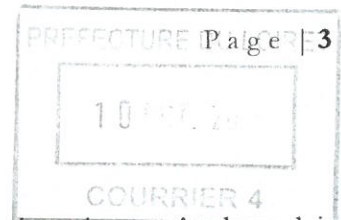
Ce faisant, la CCBL s'inscrit dans le cadre défini par la loi ALUR qui vise notamment à renforcer les dispositions réglementaires garantissant une bonne collaboration entre l'intercommunalité et ses communes membres lors de l'élaboration d'un PLUi.

Ainsi selon les dispositions de l'article L123-6 du Code de l'Urbanisme modifié par la loi ALUR, « *Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est doté de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, en collaboration avec les communes membres.* »

Ce même article précise en outre que le Conseil Communautaire « *arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres.* ».

Cette conférence intercommunale est amenée à se réunir au minimum deux fois au cours d'une procédure d'élaboration du PLU intercommunal :

- En amont, pour débattre des modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les Communes membres ;
- Après l'enquête publique, pour une présentation des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.



## Les valeurs partagées de la gouvernance

Si le PLUi ne doit pas être la somme de plusieurs PLU de communes, il doit nécessairement être le produit d'un travail devant se nourrir des réalités locales de terrains dans la mesure où sa traduction réglementaire se fera à l'échelle de la parcelle et que la délivrance des autorisations d'urbanisme par les maires sera conservée.

Les élus de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine affirment comme un préalable indispensable à la construction du document que les élus puissent prendre leur part au processus d'élaboration du PLUi en tant que dépositaires de la connaissance locale la plus fine de leur territoire communal.

Au travers de ce document, les élus de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine affirment leurs objectifs pour la réalisation du PLUi :

### Exprimer un projet de territoire

Le PLUi doit être un outil au service des projets : Il doit être la traduction réglementaire du souhait de développement et d'aménagement du territoire pour les 10 à 15 ans à venir. Elaborer un PLUi permettra d'écrire ensemble l'avenir du territoire et de définir les grandes orientations de l'action publique. Le PLUi permettra de répondre ensemble aux besoins des habitants actuels mais aussi de réfléchir aux besoins futurs liés à l'attractivité du territoire.

### Travailler en collaboration avec les communes

Le PLUi doit être un document issu d'une construction conjointe entre l'ensemble des Communes, pour permettre une réponse aux préoccupations de chacun. Aussi, chaque Commune sera au cœur de l'élaboration du PLUi. Cette collaboration s'organisera autour de différentes instances et une participation de chacun aux différentes phases de la procédure. Un aller-retour permanent entre Communauté de Communes et communes sera institué pour garantir cette collaboration en continue.

### S'adapter à la diversité du territoire

La mise en place d'un PLUi permettra de fixer ensemble les « règles du jeu » en matière d'urbanisme, tout en préservant les identités communales. Il s'agira de faire du PLUi, un outil adapté aux spécificités locales tout en assurant une cohérence globale au travers du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). L'objectif est d'adapter la réglementation de façon pertinente en fonction des territoires.

### Maintenir la compétence de chaque maire

Le PLUi devra permettre de partager un socle commun en matière de réglementation du droit des sols, mais chaque maire restera compétent en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme sur sa commune.

Le PLUi devra aboutir à un projet partagé respectant les intérêts de chacun dans une ambition communautaire. Le PLUi doit être un cadre négocié pour traduire spatialement un projet communautaire et rendre possibles les projets des communes. Ainsi les élus des communes auront une place pleine et entière dans l'élaboration du PLUi, en particulier dans la phase réglementaire considérant que la détermination des zonages doit se faire à partir de la connaissance fine de l'histoire et des situations de terrain dont les communes sont les plus à même d'en apprécier les enjeux locaux.

Lors de la phase d'élaboration du PLUi, il sera nécessaire de faire évoluer les documents d'urbanisme communaux en vigueur pour permettre d'adapter leurs règles à la résolution de situations de terrain et de réaliser des projets d'aménagement et de construction. La responsabilité de ces évolutions incombera à la Communauté de Communes en vertu du transfert de compétence. La Communauté de Communes ne s'opposera pas aux évolutions souhaitées par les communes dans la mesure où celle-ci ne seraient pas contradictoires aux principes et objectifs débattus pour la construction du PLUi.

## Les instances de collaboration

Les modalités de collaboration entre les Communes membres et la CCBL sont définies comme suit :

### SEMINAIRE ANNUEL

- S'assure de la bonne marche de la construction du PLUi, puis de sa mise en oeuvre et de son évaluation

### CONFERENCE DES MAIRES

- Examine les modalités de collaboration entre l'EPCI et les Communes membres
- Présentation des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur

### CONSEIL COMMUNAUTAIRE

- Prescrit le PLUi et les modalités de la collaboration
- Débat sur le PADD
- Débat sur l'opportunité de créer des plans de secteur
- Arrête le projet de PLUi avant l'enquête publique
- Approuve le PLUi

### BUREAU COMMUNAUTAIRE

- Valide les modalités de collaboration avec les communes
- Valide les orientations stratégiques et assure la cohérence du projet
- Valide les différentes étapes d'avancée du projet
- Statue sur les amendements à apporter au PLUi suite aux conclusions de l'enquête publique

### COMITE DE PILOTAGE

- Suit et contribue aux études, en lien avec le cabinet d'étude retenu
- Organise les réflexions thématiques et/ou géographiques selon les besoins
- Organise la concertation avec le public
- Est le relais des conseils municipaux et assure leur information via les représentants désignés

### GROUPES DE TRAVAIL

- Etudient de façon plus approfondie, une problématique transversale à plusieurs communes

### CONSEILS MUNICIPAUX

- Débattent sur le PADD
- Sont régulièrement informés par le maire de l'avancée de la procédure
- Désignent des représentants qui composeront les groupes de travail
- Contribuent activement aux groupes de travail

10 OCT. 2015



### Séminaire annuel

C'est la réunion de l'ensemble des conseillers municipaux du territoire en assemblée plénière par le Conseil Communautaire. Cette conférence permet un échange entre la Communauté de Communes, les conseillers municipaux et les partenaires en charges de l'élaboration du PLUi. Ce séminaire permettra de s'assurer de la bonne marche de construction du PLUi puis de sa mise en œuvre et de son évaluation.



### Conférence des Maires

Elle est composée des Maires des Communes membres de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine. Elle se réunit pour examiner les modalités de collaboration avec les Communes avant la délibération du Conseil Communautaire arrêtant ces modalités (Art. L123-6 C. Urbanisme.) et après l'enquête publique, pour une présentation des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur (Art. L123-10 C. Urbanisme).



### Conseil Communautaire

C'est l'instance décisionnelle. Il approuve la stratégie, les objectifs et les orientations du PLUi au cours des différentes étapes fixées par le Code de l'Urbanisme.



### Bureau Communautaire

Composé par le Conseil Communautaire : du Président, des Vice-Présidents et de 7 membres de la CCBL, le Bureau est une instance d'examen et d'arbitrage des projets. Il se réunit régulièrement pour valider les orientations stratégiques et les différentes étapes du projet. Il valide les dossiers qui seront soumis au vote du Conseil Communautaire.



### Comité de Pilotage

Il est composé de la Commission d'Urbanisme de la CCBL, qui pourra être étoffée dans le respect d'une représentativité équilibrée des Communes. Il est présidé par le Président de la Communauté de Communes ou toute autre personne mandatée par lui. Le comité de pilotage est l'instance coordinatrice du projet. Il est le garant du bon suivi du projet et de la tenue du calendrier ; Il valide les grandes orientations et les différentes étapes d'avancée dans la procédure. Il encadre les missions confiées aux prestataires extérieurs et participe aux groupes de travail. Chaque membre du comité de pilotage est le garant de la bonne articulation des groupes de travail qu'il pilote et de l'avancée du PLUi. Il prend connaissance des documents de concertation avant leur présentation au public. Il joue un rôle de relais des conseils municipaux et assure leur information. Il reçoit les élus des Communes membres de la CCBL en tant que de besoin.



### Groupes de Travail

Des groupes de travail seront créés par enjeux thématiques et/ou secteurs géographiques selon les besoins. Les élus communaux y participent selon leur centre d'intérêt. Ces derniers seront composés d'environ 10 personnes. Une représentation paritaire d'élus communautaires et municipaux sera recherchée.



### Conseils Municipaux

Les conseils municipaux sont associés à la procédure selon les modalités choisies par les Communes dans le respect des présentes modalités de collaboration.

Les conseils municipaux pourront librement mettre en place leurs propres modalités de suivi de la procédure. Ils pourront librement mettre en place des groupes de réflexion dont le format sera laissé à leur discrétion pour suivre de manière privilégiée l'avancée du PLUi et s'impliquer activement dans l'élaboration et la construction des pièces du PLUi.

Les Conseils Municipaux constituent le socle des contributions pour les groupes de travail. Ils désignent deux représentants (1 titulaire et 1 suppléant) qui participeront aux groupes de travail. Ces représentants forment la cellule de base du PLUi. Ils seront les garants de la transmission au niveau de leur conseil municipal des informations relatives à l'état d'avancement du PLUi et de la bonne tenue au niveau de leur commune de la procédure administrative liée au PLUi (affichage réglementaires, etc...). Ils transmettent par ailleurs les remarques de leur conseil municipal aux groupes de travail.

Dans le cadre de la concertation du PLUi, des réunions publiques ont lieu en Communes. Les élus communaux y participeront aux côtés des représentants de la Communauté de Communes.

Conformément au formalisme prévu par le Code de l'Urbanisme, les conseils municipaux débattront sur les orientations du PADD du PLUi et formuleront un avis sur le projet arrêté.

Chacune de ces instances pourra, au surplus de sa composition initiale, se voir assistée de tout partenaire en charge de l'élaboration du PLUi et de toute personne qualifiée (DGS, Chargé de mission, secrétaire... etc.) à titre consultatif et de suivi.

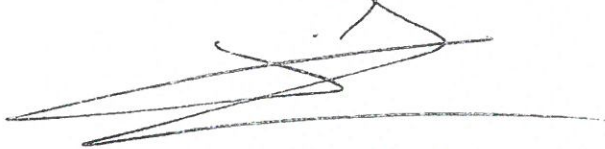
A l'initiative du Président, les instances de collaboration placées sous sa responsabilité, pourront se réunir autant que nécessaire.

L'association des personnes publiques sera organisée selon les obligations légales prévues par le Code de l'Urbanisme.

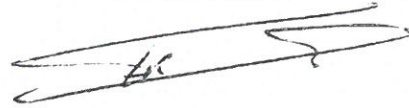
## Par ces dispositions, les élus de la Beauce Loirétaine entendent :

- Affirmer qu'à travers l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal selon ces modalités de collaboration, chaque commune est pleinement partie prenante de la construction du projet d'urbanisme communautaire.
- Acter le caractère évolutif des présentes, lesquelles pourront être amendées par décision du Conseil Communautaire après réunion de la conférence intercommunale.

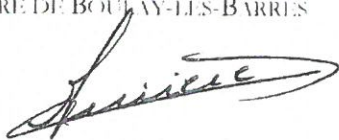
**M. Pascal GUDIN**  
MAIRE D'ARTENAY



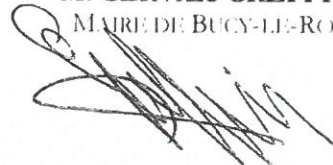
**M. Louis-Robert PERDEREAU**  
MAIRE DE BRICY



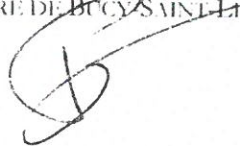
**Mme Pascale MINIERE**  
MAIRE DE BOULAY-LES-BARRIES



**M. GERVAIS GREFFIN**  
MAIRE DE BUCY-LE-ROI



**M. Yves PINSARD**  
MAIRE DE BUCY-SAINT-LÉTIARD



**M. Martial SAVOURE-LEJEUNE**  
MAIRE DE CERCOTTES



**M. Bernard TEXIER**  
MAIRE DE CHENTILLY



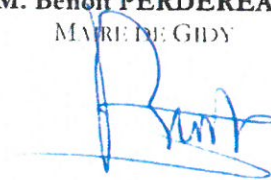
**M. Lucien HERVE**  
MAIRE DE COINCES



**M. Joël CAILLARD**  
MAIRE DE GEMIGNY

PO  


**M. Benoît PERDEREAU**  
MAIRE DE GIDY



**M. Thierry BRACQUEMOND**  
PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE DE  
COMMUNES DE LA BEAUCHE LOIRENAINE  
MAIRE DE THOUETRE



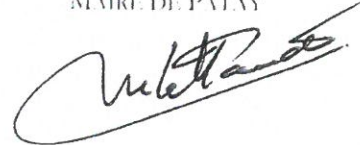
**M. Gilles MOREAU**  
MAIRE DE LA CHAPELLE-ONZERAIN



**M. Christian MORIZE**  
MAIRE DE LION-EN-BEAUCE



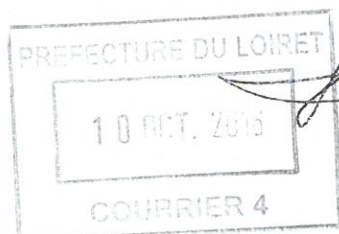
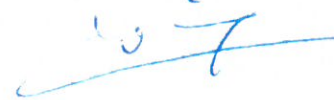
**M. Marc LEBLOND**  
MAIRE DE PALAY



**M. Jean-Claude TICOT**  
MAIRE DE ROUVRAY-SAINT-CROIX



**M. Didier VANNIER**  
MAIRE DE RUAN



**M. Jean-Bernard VALLOT**  
MAIRE DE SAINT-PERAYY-LA-COLOMBE



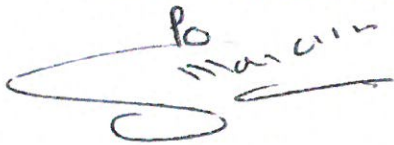
**M. Eric DAVID**  
MAIRE DE SOUGY



**M. Serge GOMBAULT**  
MAIRE DE TRINAY



**M. Michel THOMAIN**  
MAIRE DE VILLENEUVE-SUR-CONIE



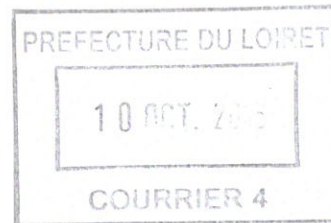
**Mme Isabelle BOISSIERE**  
MAIRE DE SAINT-SIGISMOND



**M. Gérard HUCHET**  
MAIRE DE TOURNOIS



**M. Thierry CLAVEAU**  
MAIRE DE VILLAMBLAIN



Département du LOIRET  
Communauté de Communes  
de la Beauce Loirétoise

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

**DELIBERATION N°C2019\_04  
DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES  
(PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME  
LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H)**

L'an deux mil dix-neuf, le 5 février, le Conseil Communautaire de la Beauce Loirétoise dûment convoqué le 29 janvier 2019, s'est réuni à la salle polyvalente d'Artenay, sous la présidence de Monsieur Thierry BRACQUEMOND, Président.

Conseillers en exercice : ..... 42  
Conseillers présents : ..... 34  
Pouvoir(s) : ..... 04  
Votants : ..... 38

**Conseillers titulaires présents :**

Thierry BRACQUEMOND, Lucien HERVE, Hubert JOLLIET, Isabelle ROZIER, Pascal GUDIN, Gilles FUHRER, Dominique BILLARD, David JACQUET, Pascale MINIERE, Louis-Robert PERDEREAU, Gervais GREFFIN, Martial SAVOURE- LEJEUNE, Bernard TEXIER, Brigitte BLAIN, Nadine JOVENIAUX, Claude PELLETIER, Joël CAILLARD, Annick BUISSON, Bruno VAN DE KERKHOVE, Christian MORIZE, Marc LEBLOND, Odile PINET, Christophe LLOPIS, Didier VANNIER, Isabelle BOISSIERE, Éric DAVID, Fabienne LEGRAND, Jean-Bernard VALLOT, Gérard HUCHET, Christophe SOUCHET, Thierry CLAVEAU

**Conseillers suppléants présents ayant pris part au vote :**

Véronique HODIN, Aline CHASSINE TOURNE, Frédéric MARCILLE

**Conseillers titulaires absents ayant donné pouvoir :**

Jean-François MALON à Pascal GUDIN, Benoit PERDEREAU à Bruno VAN DE KERKHOVE, Mélanie LANDUYT à Annick BUISSON, Alain VELLARD à Marc LEBLOND

**Conseillers excusés :**

Marc LEGER, Yolande OMBOUA

**Conseillers absents :**

Isabelle BOUTET, Nadine GUIBERTEAU

**Secrétaire de séance :** Gilles FUHRER

**DELIBERATION N°C2019\_04****DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H)**

**DELIBERATION N°C2019\_04**  
**DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H)**

---

Monsieur le Président rappelle que par délibération du 29 septembre 2016, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes de la Beauce Loiréenne a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUi-H).

L'article L. 151-2 du Code de l'urbanisme précise que le Plan Local d'Urbanisme comprend un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), un règlement et des annexes.

Le document support au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU intercommunal a été défini. Ce document est la traduction du projet de la Communauté de Communes de la Beauce Loiréenne pour organiser et développer son territoire. Il est une pièce indispensable et fondamentale du dossier de PLUi, dans la mesure où le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation devront être cohérents avec son contenu.

Conformément à l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.
- Et fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD n'est pas soumis à un vote, mais à un débat conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme. Ce débat a lieu dans les Conseils Municipaux et au sein de l'organe délibérant de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLUi-H.

Ce débat ne fait pas l'objet d'un vote. La présente communication au Conseil communautaire doit permettre à l'ensemble des conseillers communautaires de prendre connaissance et de débattre des orientations générales proposées pour le nouveau projet de territoire, au regard notamment des enjeux issus du diagnostic de territoire et de l'état initial de l'environnement et des objectifs fixés au moment de l'engagement de la procédure d'élaboration du PLUi-H.

A ce stade, ce débat ne vaut pas arrêt du projet de PADD. Cependant, les propositions d'orientations générales et les débats auxquels elles donneront lieu serviront de socle pour la suite des travaux du PLUi-H et l'élaboration de l'ensemble des pièces du document.

**DELIBERATION N°C2019\_04****DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H)**

Monsieur le Président expose le projet de PADD qui compte trois axes déclinés en seize orientations et cinquante-cinq points

**Conforter l'attractivité économique du territoire**

- Pérenniser l'activité agricole en tirant parti de l'image de la Beauce Loirétaine
  - o Répondre aux besoins actuels et futurs des agriculteurs pour maintenir et développer leur exploitation.
  - o Assurer la co-existence de l'agriculture avec le voisinage (chemin de ceinture, espace de transition...)
  - o Préserver les accès et les chemins, ne pas entraver la circulation des engins agricoles.
  - o Permettre un développement des activités de transformation : industrie ou artisanat agro-alimentaire
  - o Encourager le développement des circuits-courts
- Inscrire la Beauce Loirétaine dans un développement économique dynamique qui repose sur les particularités de « territoire carrefour »
  - o Conforter le développement des activités porteuses, créatrice d'emplois et de valeur ajoutée (cosmétique/pharmaceutique, agro-alimentaire, logistique, activités militaires, activités tertiaires, ...), d'échelle et de rayonnement intercommunal afin de pouvoir répondre aux besoins actuels ou futurs d'implantation d'entreprises
  - o Rendre possible l'extension potentielle des principales zones d'activités du territoire
  - o S'appuyer sur l'axe Nord-Sud de la RD 2020 et de l'A 10 (ainsi que l'échangeur avec l'A19) pour valoriser économiquement l'ensemble du territoire de la Beauce Loirétaine
- Tirer parti du potentiel de développement économique reposant sur les activités présentes sur le territoire
  - o Développer l'économie résidentielle (petite industrie, artisanat, commerces et services de proximité, agro-tourisme)
  - o Permettre l'implantation d'artisans, de commerces et de services de proximité prioritairement dans les bourgs et/ou en réhabilitant le bâti agricole existant
- Mettre en place les conditions nécessaires pour mieux accueillir les activités sur le territoire
  - o Tirer parti des infrastructures de transport existantes (ferré et routier) et favoriser leurs développements et/ou leurs évolutions pour améliorer leur fonctionnement
  - o Prendre appui des gares existantes pour la mobilité domicile-travail
  - o Favoriser l'exportation de produits agricoles par le transport ferroviaire
  - o Renforcer l'attractivité des zones d'activités par une requalification des espaces attenants (voirie, espaces non bâtis, accès...)
  - o Permettre la création d'une petite zone d'activités artisanales sur la RD955, bien intégrée dans son environnement urbain et naturel
  - o Diversifier les types des mobilités domiciles-travail pour les actifs (co-voiturage, transport par bus...)
  - o Permettre le développement de liaisons en transports en commun entre l'agglomération orléanaise (notamment les pôles d'activités d'Ormes et de Cap Saran) et le territoire de la Beauce Loirétaine
  - o Accompagner la mise en place de réseaux techniques et numériques adaptés aux besoins des entreprises

**DELIBERATION N°C2019\_04****DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H)****Mettre en place les conditions d'habitat, d'équipements, de mobilités répondant aux besoins du territoire**

- Adapter et créer une nouvelle offre de logements / programmer une croissance urbaine maîtrisée
  - o À l'intérieur des villes et bourgs existants, donner priorité aux sites pouvant accueillir de petites opérations de renouvellement urbain, dans le respect de l'intégration architecturale
  - o Reconquérir les logements vacants en mettant en place des mesures incitatives
  - o Favoriser et encadrer la réhabilitation de l'habitat ancien,
  - o Permettre la mutation de bâtiments agricoles ou d'activités existants non utilisés en logements
  - o Encadrer l'évolution des hameaux et écarts
- Assurer un parcours résidentiel complet en diversifiant l'offre (locatif privé, locatif social, accession sociale à la propriété, ...)
  - o Créer une nouvelle offre de logements diversifiés en priorité à proximité des principaux pôles d'emplois
  - o Proposer des logements spécifiques pour les jeunes ménages, les travailleurs temporaires, les personnes en difficulté et les personnes âgées, ...
  - o Accompagner le développement de la base aérienne
- Privilégier le développement d'un habitat durable et peu consommateur d'énergie
- Compléter le niveau de services à la population grâce à la création ou à l'amélioration d'équipements collectifs publics ou privés
  - o Poursuivre, entre les communes, la mutualisation d'équipements, notamment scolaires et sportifs
  - o Améliorer la performance thermique des équipements publics
  - o Permettre la création d'équipements communautaires (hôtel communautaire, gymnase, autres équipements, ...)
  - o Conforter et développer les structures de petite enfance
  - o Développer des lieux intergénérationnels
  - o Renforcer l'offre culturelle existante
  - o Créer des conditions de stationnement favorables et nécessaires aux besoins identifiés
- Renforcer les modes de déplacement alternatifs à la voiture et améliorer l'offre en transports en commun
  - o Travailler avec les autorités compétentes pour améliorer la fréquence et l'amplitude horaire des dessertes ferrées
  - o Encourager la réouverture au trafic voyageur de la ligne Chartres-Orléans sous condition d'une concertation fine avec les différentes communes
  - o Diversifier les types de mobilités (co-voiturage, transport par bus, ...) particulièrement à destination d'Orléans Métropole et des principaux pôles locaux d'emplois
  - o Développer les liaisons douces (piétons, vélos) dans et entre les communes
- Apaiser la circulation
  - o Requalifier et sécuriser les entrées de bourg en fonction de leur typologie et en collaboration avec les gestionnaires des routes par des aménagements permettant une réduction de la vitesse et sécuriser les cheminements piétons

**DELIBERATION N°C2019\_04****DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H)**

- Réduire les nuisances liées aux déplacements routiers (automobiles et camions) dans les bourgs se situant sur les axes principaux (notamment la RD 2020, la RD 955, la RD 2157 et la RD 5)
- Accompagner la mise en place de réseaux techniques et numériques adaptés aux besoins des habitants et en fonction des possibilités techniques, notamment pour permettre le développement de l'internet à haut débit

**Valoriser le cadre de vie et l'environnement (paysage, patrimoine bâti, trame verte et bleue) / Prendre en compte les risques et nuisances**

- Affirmer le caractère Beauceron en travaillant qualitativement le paysage
  - Conforter le paysage agricole majoritairement ouvert, typique de la Beauce
  - Protéger les haies dans l'espace agricole, favoriser la plantation de nouvelles haies
  - Permettre un développement urbain en travaillant qualitativement les lisières entre front bâti et espaces naturels et agricoles (créer des chemins de ceinture...), notamment dans le cadre d'opérations d'ensemble
- Valoriser le patrimoine bâti
  - Protéger et valoriser les édifices classés au titre des Monuments Historiques (chapelle du château de Chevilly, moulin à vent de Lignerolles)
  - Protéger et valoriser les édifices inscrits au titre des Monuments Historiques et autres édifices à valeur patrimoniale remarquable (château de Chevilly, et grandes perspectives, église de Patay, dolmen de la Pierre Luteau à Ruan, dolmen de Gémigny, Motte des Nids de Tournois, anciennes prisons d'Artenay et Trinay, moulin des Muets à Artenay, ...)
- Protéger les composantes de la trame verte et bleue
  - Protéger les espaces boisés au sud du territoire (forêt d'Orléans, Bois de Bucy...)
  - Valoriser le corridor écologique (coupure verte avec la Métropole Orléanaise)
  - Prendre en compte la trame bleue, valoriser le réseau de mares. Préserver les qualités naturelles et paysagères des zones humides à probabilité forte (Conie, Retrêve, Nant, Levrain, ...)
  - Protéger les sites Natura 2000
  - Améliorer la présence de la « nature en ville » (préserver des cœurs d'îlots verts dans les bourgs, les arbres remarquables, ...)
- Prendre en compte les risques et nuisances dans l'aménagement du territoire
  - Prendre en compte les risques inondations sur l'ensemble du territoire
  - Apaiser les circulations routières dans les bourgs et les hameaux en requalifiant les principales entrées et traversées urbaines
  - Prendre en compte les nuisances (notamment sonores et olfactives) dans le cadre de l'aménagement du territoire
- Favoriser les alternatives à l'automobile et aux énergies fossiles
  - Envisager la création de pistes ou bandes cyclables entre les bourgs (localisation indicative)
  - Permettre le développement de parcs d'éoliennes
  - Permettre le développement de parcs photovoltaïques

Après cet exposé, Monsieur le Président déclare ouvert le débat du PADD.

A la demande de l'assemblée et afin de faciliter le déroulement du débat, une synthèse des observations formulées par les conseils municipaux (15 sur 23), qui ont été transmises

**DELIBERATION N°C2019\_04**  
**DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H)**

Envoyé en préfecture le 08/02/2019  
 Reçu en préfecture le 08/02/2019  
 Affiché le   
 ID : 045-200035764-20190205-C2019\_04-DE

préalablement à la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine, est projetée. Cette synthèse ne reprend pas l'exhaustivité des échanges au sein de chaque conseil municipal.

COMMUNES	OBSERVATIONS
<b>Artenay</b>	Avoir le tramway à proximité de Saran/Cercottes
	Créer une plateforme de transbordement autoroute ferroviaire à proximité d'Orléans (référence au SRADDET de la Région) : Artenay et Ruan.
	Ligne L.G.V.
<b>Boulay-les-Barres</b>	Satisfaction quant au projet qui prévoit une consommation raisonnée de l'espace agricole tout en offrant des perspectives d'évolution.
	Inquiétude quant au comblement des dents creuses
	Favorable au développement de l'éolien et du photovoltaïque de manière maîtrisée
	Inquiétude quant à la contrainte de densité de 13 logt/ha au regard des problématiques d'assainissement
	Limiter la concentration de la logistique dans les mêmes zones d'activités
	Création d'une piste cyclable reliant Les Barres à Ormes
	Encourager les liens avec la Métropole pour le développement de la mobilité
	Encourager la rénovation du bâti et la valorisation du patrimoine par des aides financières éventuelles
<b>Bricy</b>	Mutualisation des équipements tels que les écoles dans un souci d'économie et de limitation des déplacements pour les parents
	Interrogation quant à l'interprétation des objectifs de logements : S'agit-il d'une obligation pour les communes ?
	Inquiétude quant à la taille des parcelles qui doit être suffisante pour la mise d'une filière traditionnelle d'assainissement non collectif
<b>Bucy-le-Roi</b>	Déplore qu'un exploitant agricole retraité, propriétaire de ses terres, et cédant par exemple sa ferme à ses enfants, ne pourra plus de son côté construire une maison neuve sur ses parcelles
	« Propositions faites sans trop écouter les petits villages ». Crainte que les possibilités d'aménagement des petites communes soient amoindries en faveur d'opérations plus grandes.
<b>Cercottes</b>	Construction piste cyclable entre Cercottes-Saran et Chevilly-Cercottes
	D'accord pour mutualisation des équipements mais pas concentrés sur une même commune
	Préférence pour l'éolien plutôt que le photovoltaïque
	Inquiétudes vis-à-vis du coût élevé de la réhabilitation de l'habitat ancien en étant toutefois favorable.
<b>La Chapelle-Onzerain</b>	Il faudrait prévoir un nombre de logements à créer sur l'ensemble du territoire supérieur aux prévisions annoncées lors de la dernière réunion (110 logements/an sur une période de 10 ans).
<b>Chevilly</b>	La mobilité est à renforcer en priorité
	Contradiction entre « extension de l'urbanisation » et « pérenniser l'activité agricole »

**DELIBERATION N°C2019\_04**  
**DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H)**

	Créer une piste cyclable d'Artenay à Saran via Chevilly et Cercottes
	Inquiétudes vis-à-vis du financement des infrastructures et de la gestion de l'arrivée des nouveaux habitants. Également sur la rénovation des logements et sur le versement d'aides financières.
<b>Coinces</b>	Créer une piste cyclable reliant Boulay-Bricy-Coinces et Patay
	Développer des résidences seniors
	Tenir compte de l'histoire récente des inondations liées à la Retrêve pour l'aménagement urbain et les plans de circulation
	Inquiétudes vis-à-vis du financement des infrastructures et des sites de développement des parcs éoliens/photovoltaïques
<b>Gémigny</b>	Valoriser le bâti dégradé en le rénovant et le transformant en gîte ou en habitation
	Pistes cyclables seulement là où c'est utile (les espaces urbanisés, domicile-travail)
	Pas de classement pour les bois de Gémigny car ils veulent garder des possibilités
<b>Gidy</b>	Nuisances olfactives et sonores avec les flux de transports terrestres et les flux aériens : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise en place d'une voie de contournement</li> <li>• Promotion de modes de transport alternatifs à la voiture (réactivation ligne Orléans-Bricy)</li> <li>• Encourager les transports en commun</li> </ul>
	Souhait de développer le secteur Beurepaire au nord du bourg mais présence du périmètre de protection du château d'eau et du couloir aérien
	Chiffres du SCoT sous-estimés et qui devraient prendre en compte le bassin d'emploi orléanais à proximité de la commune. Nécessité de produire une offre d'habitat adaptée
	Forte volonté de préserver la ruralité de sa commune et de préserver l'environnement vert (problématique des dents creuses)
	Souhait de mettre en place une structure multi-accueil communautaire
<b>Huêtre</b>	Interrogations sur : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La densification des espaces urbains et la surface de parcelles</li> <li>- Le choix du calme de la campagne et de l'isolement dans les hameaux</li> <li>- Le devenir des bâtiments agricoles</li> <li>- L'isolement de certains bourgs</li> <li>- Amélioration de l'offre en transport en commun</li> </ul>
	Orientations souhaitées : nécessité de dévier les bourgs pour éviter les nuisances sonores (à Sougy notamment) Autoriser dans le règlement, des clôtures plus hautes pour les parcelles bordant ces axes fortement empruntés.
<b>Lion-en-Beauce</b>	Pas d'observation
<b>Ruan</b>	Le terrain de sport doit être mise en zone non constructible
	Piste cyclable entre Artenay et Ruan

## DELIBERATION N°C2019\_04

## DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H)

	Les nouvelles haies mises en place devront être entretenues par le demandeur
	Dit que le covoiturage doit être favorisé à Artenay
	Autres observations qui viennent conforter/renforcer le PADD en débat : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dit que les dents creuses, du bourg et des hameaux doivent être complétées.</li> <li>• Dit que les nouvelles haies mises en place devront être entretenues par le demandeur</li> </ul>
<b>Saint-Sigismond</b>	Mobilité : transport collectif trop onéreux et pas dans les habitudes de nos habitants, développer plutôt le covoiturage
	Améliorer la communication, le dialogue entre les communes et la Communauté de Communes.
	Cheminement doux non prioritaire (à voir dans l'avenir)
	Autres observations qui viennent conforter/renforcer le PADD en débat : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Autoriser les constructions en « dents creuses » dans les bourgs et ne pas créer de lotissement dans les petits villages,</li> <li>• Privilégier la réhabilitation des logements vacants,</li> <li>• Garder les chemins de ceinture pour la circulation des engins agricoles,</li> <li>• Sécuriser les entrées de village,</li> <li>• Affirmer le caractère beauceron et protéger la trame verte et bleue,</li> <li>• Protéger et développer les commerces de proximité,</li> <li>• Développer l'accès haut débit internet sur tout notre territoire car une vraie problématique au quotidien.</li> </ul>
<b>Sougy</b>	Préconisations sur le zonage : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zones UB1* et Ub* situées entre la route d'Artenay et le chemin des écoliers faisant partie des « dents creuses » devront être conservées</li> <li>• Zone UB1 (zone en assainissement individuel) à reclasser en assainissement collectif car station d'épuration le permet</li> <li>• Zone 1AU* qui doit permettre un accès à l'école doit être conservée</li> <li>• Parcelles F406, F599 F103 et F104 doivent être classées en zone urbaine d'équipement pour faciliter l'accès à l'école en cas de vente de terrain</li> </ul>
<b>Saint-Pérvy-la-Colombe</b>	Validation du projet de PADD avec souhait de prise en compte différenciée des communes (évolution démographique importante de St Pérvy)
	Interrogation sur l'évolution du trafic routier et souhait d'avoir une prospective en la matière
	Souhait d'une réflexion intercommunale sur la création d'une extension de la salle polyvalente de la commune
	Maintien du soutien des projets économiques/commerciaux par la CCBL

**DELIBERATION N°C2019\_04**  
**DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H)**

<b>Tournoisis</b>	Inquiétude sur un éventuel accroissement des déséquilibres des territoires au vu de l'éloignement avec les pôles d'attractivité et du territoire carrefour
	Renforcer l'attractivité : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser le développement des infrastructures existantes (routières et ferrées), voire le développement de l'axe Artenay-Meung sur Loire</li> <li>• Améliorer l'offre numérique</li> <li>• Favoriser les mobilités</li> <li>• Développer le tourisme : hôtels, chambre d'hôtes...</li> <li>• Permettre la création d'une zone d'activités artisanales et d'un foyer de vie</li> <li>• Permettre le développement du parc éolien</li> </ul>
	Amélioration de l'habitat : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aider à la rénovation de l'habitat ancien</li> <li>• Permettre de boucher les dents creuses dans les hameaux</li> </ul>
	Cadre de vie et environnement : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduire les nuisances liées aux déplacements routiers dans la traversée des villages et du hameau de Nids</li> <li>• Conserver et valoriser la Motte de Nids</li> <li>• Développer des parcours « voies vertes » pour piétons et vélos</li> <li>• Organiser le « vieillir chez soi » en développant le service à la personne</li> </ul>
<b>Villamblain</b>	Quelques observations qui ne remettent pas en cause et ne demandent pas d'ajustements sur les orientations du projet de PADD mais entendent conforter les orientations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Valoriser la transformation des productions agricoles sur le territoire (par exemple de pommes de terre),</li> <li>• Rendre possible l'implantation de nouveaux logements à proximité des secteurs d'emploi,</li> <li>• Rendre possible l'installation d'artisans dans la commune.</li> </ul>

Les remarques des conseils municipaux sont essentiellement des compléments au PADD. Il n'y a pas d'élément de remise en cause.

Le Président indique que les chiffres des logements sont plus faibles que ceux présentés initialement. Il renvoie à la note explicative jointe qui reprend les éléments d'explication. Il ajoute que cette production de logement est conforme au PADD du SCoT.

Il rappelle que les projets d'infrastructures évoqués par les conseils municipaux (transport en commun, projets de contournement...) touchent à un domaine difficile à contrôler car la réalisation de tels projets dépend de personnes publiques indépendantes qui interviennent d'ailleurs en tant que personnes publiques associées au PLUi-H.

Le Président rappelle que le présent débat est un moment important car la phase suivante est la traduction réglementaire du PADD.

**DELIBERATION N°C2019\_04****DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H)**

Le Président revient sur la conférence des Maires dédiée au SCoT en date du 28 janvier dernier pour s'interroger sur la compatibilité des deux projets.

Il rappelle que pour la CCBL le taux de croissance démographique est de 1.1 % avec 104 logements pour le SCoT alors que PLUi affiche 0.92% avec 110 logements. Ceci est dû à des modalités de calculs légèrement différentes mais qu'à mode de calcul identique, les résultats sont similaires.

Le Président émet une crainte sur les objectifs de répartition des logements qui sont de 80% dans le tissu urbain contre 20% en extension pour le SCoT. Il signifie que cette répartition est intenable pour la CCBL qui ne peut faire plus qu'une répartition 50%/50% sauf à ne plus respecter l'identité des communes.

Le Président fait part de son inquiétude relative à l'absence de pôle Chevilly-Cercottes-Gidy dans l'armature urbaine du SCoT alors qu'elle est présente dans l'armature du PLUi-H. Le pôle Bricy-Boulay n'est pas mentionné comme un pôle « spécialisé » militaire visant exclusivement la Base aérienne et non les communes. Et si tel était le cas, il s'interroge sur la pertinence de faire apparaître un pôle totalement indépendant.

Le Président fait part de son inquiétude quant au fléchage du type d'activité des zones. Il craint l'impossibilité pour des artisans & PME de s'installer hors ZA (maçon, garagiste...etc.).

Monsieur VAN DE KERKHOVE regrette l'effacement de Gidy en tant que pôle au niveau du SCoT car le PETR considère que Gidy fait partie de la métropole.

Le Président fait un rappel historique de la modification de l'armature urbaine au SCoT pour les conseillers n'ayant pas assisté au séminaire du 29 novembre 2018.

Le Président évoque le taux de vacance prévu au SCoT : 6.5% sur le SCoT soit 2 maisons/an en reconquête. Il rappelle que le PADD du PLUi-H prévoit des mesures incitatives de résorption de la vacance à hauteur de -0.6 point d'objectif conformément au SCoT.

Il est rappelé que la temporalité du SCoT est de 20 ans alors que le PLUi-H est prévu pour 10 ans.

Monsieur SAVOURE-LEJEUNE rappelle que le chiffre de 110 logements par an est en moyenne sur 10 ans et non un plafond annuel.

Monsieur GUDIN demande que la plateforme de transbordement autoroute ferroviaire à proximité d'Orléans soit prise en compte (référence au SRADDET de la Région) : Artenay et Ruan.

Monsieur JACQUET émet le souhait d'avoir le tramway à proximité de Saran/Cercottes. Il évoque la problématique de trains qui s'arrêtent à Artenay à l'aller mais ne s'arrêtent pas au retour ce qui oblige d'aller jusqu'à Orléans et adopter un nouveau moyen de transport pour revenir à Artenay.

Monsieur SAVOURE-LEJEUNE souhaite une piste cyclable entre Cercottes et Saran.

Il est relevé que plusieurs conseils municipaux ont émis le souhait de chemins sécurisés pour la circulation à vélo sur le territoire le long de la RD2020. Il est rappelé que

**DELIBERATION N°C2019\_04****DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H)**

L'orientation « piste cyclable » existe dans le projet de PADD mais que des lieux d'implantation n'ont pas été ciblés.

Monsieur VALLOT émet le souhait d'un équipement sportif polyvalent communautaire accolé à la salle polyvalente, évoquant le besoin de développement de la vie dans les villages.

La question de la réouverture de la ligne Orléans-Chartres est évoquée. Il est rappelé que le projet de PADD prévoit clairement qu'elle doit se faire sous la condition de concertation des communes intéressées.

Monsieur BRACQUEMOND aborde la question de densité moyenne prévue de 13 logements/ha et fait part des remarques du conseil municipal de Huêtres : « On vient à la campagne pour avoir des surfaces de parcelle qu'on ne peut pas avoir en ville ». Il ajoute qu'à son sens les communes en RNU ont déjà été très vertueuses en matière d'extension. Il émet le souhait du développement de la méthanisation et de l'éthanol sur le territoire.

Monsieur VANNIER revient sur la question du transport ferroviaire. Il souhaite que les trains fassent les mêmes arrêts le matin et le soir. Monsieur TEXIER et Monsieur JACQUET approuvent.

Le Président rappelle que la chambre d'agriculture a proposé de faire des densités différenciées selon les zones du territoire mais s'inquiète de leur souhait exposé en réunion PPA d'élever la densité moyenne de la CCBL à 16 logements/ha, conforme à la densité moyenne prévue au SCoT.

Madame MINIERE évoque son inquiétude de l'obligation de densité plus forte sur Boulay qui pourrait lui être imposée en tant que pôle identifié dans le SCoT. Elle rappelle pourtant que Monsieur CUILLERIER, Président du PETR, lui a assurée en réunion de conférence des maires du 28 janvier dernier que cette obligation allait s'appliquer à la base aérienne car le pôle Bricy-Boulay est indiqué comme un pôle spécifique « militaire ».

L'assemblée s'inquiète collectivement de la constructibilité dans les hameaux : possible dans les dents creuses (Définition de la dent creuse proposée par Chambre d'Agriculture du Loiret). La construction n'est donc pas totalement impossible. Monsieur Louis-Robert PERDEREAU souhaite que la définition de dent creuse puisse être adapté par les élus selon le territoire de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine.

Monsieur GUDIN évoque le cas des hameaux plus gros que les communes, ou les hameaux qui ont plus d'équipements que le bourg. Il souhaite que la règle puisse être adaptée dans ces cas précis.

Madame CHASSINE-TOURNE souhaite que les agriculteurs aient la possibilité de construire de l'habitat sur leurs parcelles pour leurs besoins d'exploitation. Il y a une problématique économique pour les agriculteurs (jeunes notamment) qui peuvent ne pas avoir les moyens de réhabiliter.

Monsieur SAVOURE-LEJEUNE déplore le manque d'implication de la Chambre de Commerce et d'Industrie dans l'élaboration du PLUi-H.

Monsieur SAVOURE-LEJEUNE indique qu'il existe une erreur dans les propos rapportés, le conseil municipal est en faveur du photovoltaïque et pas de l'éolien ; à ce titre il fait part de son expérience de l'autorisation de l'éolien privé qui génère énormément de conflits de voisinage. Il indique être favorable au développement du photovoltaïque privé.

**DELIBERATION N°C2019\_04****DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H)**

Monsieur VAN DE KERKHOVE évoque les nuisances olfactives et sonores qu'il attribue moins au transport routier qu'au trafic aérien de la base aérienne.

Monsieur DAVID souhaite le respect de distances de protection avec les maisons d'habitation et les bâtiments d'élevage.

Monsieur TEXIER indique que les nuisances de la base sont acceptables mais que le trafic routier des poids lourds est une nuisance plus importante.

Monsieur VAN DE KERKHOVE indique que le conseil municipal de Gidy souhaite la gratuité de l'A10 entre Orléans nord et Artenay.

Monsieur GUDIN indique que cela est impossible car ce serait à la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine de payer. Les sommes seraient considérables.

Madame HODIN insiste sur les nuisances du trafic routier de la D2157 qui n'ont pas été reprises dans les propos rapportés.

Madame ROZIER indique que le conseil municipal de Patay s'inquiète du système qui obligera les particuliers à réhabiliter leur logement avec versement d'une subvention. En effet ce système qui paraît ambitieux est en place à Orléans. Elle fait part de l'inquiétude portant sur le financement et signifie qu'il ne pourra avoir lieu par la commune.

Le Président propose de faire un tour de table pour les communes qui n'ont pas transmis leur délibération afin qu'elles puissent alimenter le débat des échanges qui ont eu lieu dans leur conseil municipal.

Monsieur MARCILLE fait part de l'inquiétude relative à la construction en dent creuse. Il souhaite ne pas se limiter aux dents creuses notamment dans les hameaux.

Monsieur SOUCHET fait part de l'inquiétude relative à la limitation de la construction en dent creuse uniquement dans les hameaux. Il indique que le bourg de Trinay a une possibilité limitée d'extension du fait des périmètres de protection liés à la présence de bâtiments d'élevage.

Madame PINET fait part des échanges du conseil municipal de Patay qui considère que l'objectif de préservation des espaces ruraux qui est indiqué dans le projet est en totale contradiction avec l'implantation d'une entreprise prévue à Saint-Péravy-la-Colombe. Le conseil estime que le projet n'est pas cohérent et qu'il se fait au détriment des possibilités de ferroutage. Le conseil municipal demande également que le Bi-pôle d'attractivité Bricy-Boulay soit qualifié de pôle rural et militaire.

Monsieur LLOPIS indique qu'il souscrit aux propos précédents sur la mobilité (pistes cyclables...). Il indique qu'il n'a aucun logement vacant sur la commune de Rouvray-Sainte-Croix et donc qu'il souhaite une possibilité d'extension.

Madame PINET souhaite que les pistes cyclables soient réalisées en formant un parcours sur le territoire.

Madame BOISSIERE et Monsieur VALLOT indiquent que les pistes cyclables ne sont pas nécessaires partout. Il faut cependant des espaces sécurisés.

**DELIBERATION N°C2019\_04****DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H)**

Plus personne ne souhaitant s'exprimer, le Président clôture le débat.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.151-5 et L. 153-12,

Vu la délibération C2016-51 du Conseil Communautaire en date du 29 septembre 2016 prescrivant l'élaboration d'un PLUi-H, précisant les objets poursuivis et définissant les modalités de la concertation,

Vu le diagnostic territorial présenté en conférence des maires élargie le 17 octobre 2018 et en réunion publique le 20 novembre 2018 ;

Vu les travaux des cinq groupes de travail des maires organisés le 7 novembre 2018 ;

Vu les travaux de l'atelier élus organisé le 27 novembre 2018 ;

Vu la présentation du projet de PADD en réunion publique lors d'une réunion de forum citoyen organisée le 12 décembre 2018,

Vu la présentation du projet de PADD en conférence des maires élargie lors d'une réunion du 19 décembre 2018,

Vu la présentation du projet de PADD aux personnes publiques associées lors d'une réunion du 9 janvier 2019,

Vu la présentation du projet de PADD aux conseils municipaux et les débats qui se sont déroulés en leur sein,

Vu la notice explicative communiquée

Vu le document support au débat d'orientations PADD annexé à la présente délibération et la présentation qui en a été faite,

Considérant le débat qui a eu lieu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables

Sur proposition du Président, et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

- Prend acte de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD en application de l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme ;
- Dit que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le document support au débat d'orientations ;
- Dit que la délibération sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage au siège durant un mois.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Pour extrait certifié conforme

A Patay, le 8 février 2019

**Le Président,**  
**Thierry BRACQUEMOND**

*Certifié exécutoire par le Président*

*Compte tenu de la transmission en Préfecture le 8 février 2019*

*Et de la publicité par voie d'affichage, publication ou notification le 8 février 2019*

*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>.*

Département du LOIRET  
Communauté de Communes  
de la Beauce Loirétaine

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

**DELIBERATION N°C2020\_01  
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE  
L'HABITAT (PLUi-H) - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DE PROJET DE  
PLUi-H**

L'an deux mil vingt, le 23 janvier, le Conseil Communautaire de la Beauce Loirétaine dûment convoqué le 16 janvier 2020, s'est réuni à la salle polyvalente d'Artenay, sous la présidence de Monsieur Thierry BRACQUEMOND, Président.

Conseillers en exercice :.....42  
Conseillers présents :.....29  
Pouvoir(s) : .....04  
Votants :.....33

**Conseillers titulaires présents :**

Thierry BRACQUEMOND, Hubert JOLLIET, Pascal GUDIN, Catherine HUGUET, David JACQUET, Jean-François MALON, Pascale MINIERE, Louis-Robert PERDEREAU, Gervais GREFFIN, Yves PINSARD, Martial SAVOURE- LEJEUNE, Yolande OMOUA, Bernard TEXIER, Brigitte BLAIN, Nadine JOVENIAUX, Joël CAILLARD, Annick BUISSON, Bruno VAN DE KERKHOVE, Christian MORIZE, Odile PINET, Didier VANNIER, Isabelle BOISSIERE, Éric DAVID, Fabienne LEGRAND, Jean-Bernard VALLOT, Gérard HUCHET, Michel THOMAIN

**Conseillers suppléants présents ayant pris part au vote :**

Stéphanie ALVES, Pascal CHATEIGNER

**Conseillers titulaires excusés ayant donnés pouvoir :**

Gilles FUHRER à Hubert JOLLIET, Lucien HERVE à Thierry BRACQUEMOND, Benoit PERDEREAU à Bruno VAN DE KERKHOVE, Mélanie LANDUYT à Annick BUISSON

**Conseillers excusés :**


Christophe LLOPIS, Thierry CLAVEAU

**Conseillers absents :**

Marc LEGER, Gilles MOREAU, Aline CHASSINE TOURNE, Isabelle BOUTET, Claude PELLETIER, Marc LEBLOND, Nadine GUIBERTEAU, Isabelle ROZIER, Alain VELLARD, Christophe SOUCHET, Dominique BEAUFORT

**Secrétaire de séance :** Hubert JOLLIET

**DELIBERATION N°C2020\_01**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL**  
**L'HABITAT (PLUi-H) - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DE PROJET DE**  
**PLUi-H**

Envoyé en préfecture le 27/01/2020
Reçu en préfecture le 27/01/2020
Affiché le 
ID : 045-200035764-20200123-C2020_01-DE

**DELIBERATION N°C2020\_01**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL**  
**DE L'HABITAT (PLUi-H) - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DE**  
**PROJET DE PLUi-H**

---

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-1 à L.5211-6-3 et L.5214-16.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-1, L.101-2,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles, L.132-7 à 132-11, L.104-1 à L.104-3, L.151-1 et suivants, L.153-11 et suivants, R.123-1 et suivants, R.151-1 et suivants, R.152-1 à R.153-21.

Vu le Schéma Directeur Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires adopté par le Conseil Régional du Centre-Val de Loire le 19 décembre 2019 ;  
Vu le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Centre Val de Loire adopté par délibération du Conseil Régional du 19 décembre 2014 et par arrêté préfectoral n°15.009 du 16 janvier 2015 ;

Vu le Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux de la nappe de Beauce et de ses milieux aquatiques associés approuvé par arrêté inter préfectoral le 11 juin 2013.

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, instaurant le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) comme élément central du PLU ;

Vu la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 portant notamment recodification du livre Ier de la partie réglementaire du code de l'urbanisme et proposant un contenu modernisé des plans locaux d'urbanisme ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine modifiés par arrêté préfectoral en date du 29 mars 2016,

Vu la conférence des maires, prévue aux articles L.151-3 et L.153-8 du Code de l'urbanisme, qui s'est réunie le 31 mars 2016 pour présenter la démarche de PLUi, et définir les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et l'ensemble des Communes membres,

Vu les articles L.103-2 à L.103-64 du Code de l'urbanisme, concernant les modalités de concertation,

Vu la délibération C2016-51 du Conseil Communautaire en date du 29 septembre 2016 prescrivant l'élaboration d'un PLUi-H, précisant les objets poursuivis et définissant les modalités de la concertation,

Vu la délibération C2019-01 du Conseil Communautaire en date du 5 février 2019 relative au débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la délibération du conseil municipal de la ville d'Artenay en date du 22 janvier 2019 actant la tenue d'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) retenues pour l'ensemble du territoire de la CCBL dans le cadre de la procédure

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Boulay les Barres en date du 24 janvier 2019 actant la tenue d'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) retenues pour l'ensemble du territoire de la CCBL dans le cadre de la procédure

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Bricy en date du 24 janvier 2019 actant la tenue d'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement

**DELIBERATION N°C2020\_01**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALAN**  
**L'HABITAT (PLUi-H) - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DE PROJET DE**  
**PLUi-H**

Envoyé en préfecture le 27/01/2020

Reçu en préfecture le 27/01/2020

Affiché le



ID : 045-200035764-20200123-C2020\_01-DE

durables (PADD) retenues pour l'ensemble du territoire de la CCBL dans le cadre de la procédure

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Bucy-le-Roi en date du 7 janvier 2019 actant la tenue d'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) retenues pour l'ensemble du territoire de la CCBL dans le cadre de la procédure

Vu la délibération conseil municipal de la ville de Bucy-Saint-Liphard en date du 25 janvier 2019 actant la tenue d'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) retenues pour l'ensemble du territoire de la CCBL dans le cadre de la procédure

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Cercottes en date du 23 janvier 2019 actant la tenue d'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) retenues pour l'ensemble du territoire de la CCBL dans le cadre de la procédure

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Chevilly en date du 23 janvier 2019 actant la tenue d'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) retenues pour l'ensemble du territoire de la CCBL dans le cadre de la procédure

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Coinces en date du 15 janvier 2019 actant la tenue d'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) retenues pour l'ensemble du territoire de la CCBL dans le cadre de la procédure

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Gemigny en date du 29 janvier 2019 actant la tenue d'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) retenues pour l'ensemble du territoire de la CCBL dans le cadre de la procédure

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Gidy en date du 1<sup>er</sup> février 2019 actant la tenue d'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) retenues pour l'ensemble du territoire de la CCBL dans le cadre de la procédure

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Huetre en date du 22 janvier 2019 actant la tenue d'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) pour l'ensemble du territoire de la CCBL dans le cadre de la procédure

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de La Chapelle Onzerain en date du 28 janvier 2019 actant la tenue d'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) pour l'ensemble du territoire de la CCBL dans le cadre de la procédure

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Lion-en-Beauce en date du 23 janvier 2019 actant la tenue d'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) pour l'ensemble du territoire de la CCBL dans le cadre de la procédure

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Patay en date du 09 janvier 2019 actant la tenue d'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) retenues pour l'ensemble du territoire de la CCBL dans le cadre de la procédure

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Rouvray-Sainte-Croix en date 17 janvier 2019 actant la tenue d'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) retenues pour l'ensemble du territoire de la CCBL dans le cadre de la procédure

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Ruan en date du 23 janvier 2019 actant la tenue d'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement

**DELIBERATION N°C2020\_01**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALAN**  
**L'HABITAT (PLUi-H) - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DE PROJET DE**  
**PLUi-H**

Envoyé en préfecture le 27/01/2020

Reçu en préfecture le 27/01/2020

Affiché le



ID : 045-200035764-20200123-C2020\_01-DE

durables (PADD) retenues pour l'ensemble du territoire de la CCBL dans le cadre de la procédure

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Saint-Peravy la Colombe en date du 22 janvier 2019 actant la tenue d'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) pour l'ensemble du territoire de la CCBL dans le cadre de la procédure

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Saint-Sigismond en date du 24 janvier 2019 actant la tenue d'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) pour l'ensemble du territoire de la CCBL dans le cadre de la procédure

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Sougy en date du 22 janvier 2019 actant la tenue d'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) retenues pour l'ensemble du territoire de la CCBL dans le cadre de la procédure

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Tournois en date du 21 janvier 2019 actant la tenue d'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) retenues pour l'ensemble du territoire de la CCBL dans le cadre de la procédure

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Trinay en date du 23 janvier 2019 actant la tenue d'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) retenues pour l'ensemble du territoire de la CCBL dans le cadre de la procédure

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Villamblain en date du 24 janvier 2019 actant la tenue d'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) retenues pour l'ensemble du territoire de la CCBL dans le cadre de la procédure

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Villeneuve-sur-Conie en date du 14 janvier 2019 actant la tenue d'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) retenues pour l'ensemble du territoire de la CCBL dans le cadre de la procédure

Vu la tenue de séminaires élargis à l'ensemble des élus communautaires et municipaux à 7 reprises dont le dernier en date le 1 octobre 2019 ;

Vu la tenue de la conférence intercommunale des maires le 31 mars 2016,

Vu la tenue du Conseil Communautaire aux différentes étapes de la procédure à 2 reprises le 29 septembre 2016 et le 5 février 2019,

Vu la tenue de points spécifiques sur le plan local d'urbanisme intercommunal lors du bureau communautaire à 3 reprises, dont le dernier en date le 17 avril 2019,

Vu la tenue de comités de pilotage à 5 reprises dont le dernier en date le 17 décembre 2019,

Vu la tenue de groupes de travail à 5 reprises dont le dernier en date le 11 septembre 2019

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;

Vu le projet du plan local d'urbanisme intercommunal annexé à la présente délibération,

Considérant les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi-H, fixés dans la délibération portant prescription de lancement de la procédure en date du 26 septembre 2016, à savoir :

**DELIBERATION N°C2020\_01**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALAN**  
**L'HABITAT (PLUi-H) - BILAN DE LA CONCERTATION**  
**PLUi-H**

Envoyé en préfecture le 27/01/2020

Reçu en préfecture le 27/01/2020

Affiché le



ID : 045-200035764-20200123-C2020\_01-DE

- La préservation des zones agricoles, du cadre de vie (espace naturel et rural), la gestion concertée des espaces agricoles,
- Assurer le maintien de l'habitat individuel et son développement en harmonie avec l'existant et en fonction des besoins,
- Renforcer l'attractivité économique et sociale du territoire,
- Développer de nouveaux quartiers, des voies douces, des liaisons routières et ferroviaires,
- Valoriser l'environnement (biodiversité) et le patrimoine bâti,
- Lutter contre l'étalement urbain, les friches industrielles, la désertification,
- Accueillir de nouvelles populations notamment des jeunes ménages.

Considérant les modalités de collaboration avec les communes membres, définies en date du 31 mars 2016, qui ont été mises en œuvre de la manière suivante :

- **Séminaire** : réunion de l'ensemble des conseillers municipaux du territoire en assemblée plénière par le Conseil Communautaire. Ces conférences ayant eu lieu régulièrement au lieu d'une seule initialement ont permis un échange entre la Communauté de Communes, les conseillers municipaux et les partenaires en charge de l'élaboration du PLUi-H.
- **Conférence des Maires** : composée des Maires des Communes membres de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine. Elle s'est réunie pour examiner des modalités de collaboration avec les Communes avant la délibération du Conseil Communautaire arrêtant ces modalités (L.123-6 du Code de l'urbanisme) et elle se réunira après l'enquête publique, pour une présentation des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur (L.123-10 du Code de l'urbanisme).
- **Conseil Communautaire** : c'est l'instance décisionnelle. Il approuve la stratégie, les objectifs et les orientations du PLUi-H au cours des différentes étapes fixées par le Code de l'urbanisme. Il s'est réuni pour prescrire l'élaboration du PLUi-H et fixer les objectifs et les modalités de la concertation et pour débattre des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- **Bureau Communautaire** : composé par le Conseil Communautaire (du Président, des Vice-Présidents et de 7 membres de la CCBL), le Bureau est une instance d'examen et d'arbitrage des projets. Il s'est réuni régulièrement avant chaque Conseil Communautaire pour valider les orientations stratégiques et les différentes étapes du projet.
- **Comité de Pilotage** : composé de la Commission d'Urbanisme de la CCBL, qui a été étoffé en fonction des sujets notamment sur le volet économique. Il a été présidé par le Président de la Communauté de Communes ou toute autre personne mandatée par lui. Le COPIL a été l'instance coordinatrice du projet. Il a été le garant du bon suivi du projet et de la tenue du calendrier ; Il a validé les grandes orientations et les différentes étapes d'avancée dans la procédure. Il a encadré les missions confiées aux prestataires extérieurs et a participé aux groupes de travail.
- **Groupes de Travail** : des groupes de travail créés par enjeux thématiques et/ou secteurs géographiques selon les besoins ont eu lieu à chaque étape de la procédure. Ces instances ont permis de réels échanges avec le prestataire en charge du PLUi-H et entre les communes membres.

**DELIBERATION N°C2020\_01****PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALAN****L'HABITAT (PLUi-H) - BILAN DE LA CONCERTATION  
PLUi-H****ET ARRÊT DE PROJET DE**

- **Conseils Municipaux** : ils ont été associés à la procédure selon les modalités choisies par les Communes dans le respect des présentes modalités de collaboration. Chaque conseil a été sollicité à plusieurs reprises pour étudier les documents mis à leur disposition tout au long de la procédure et notamment lors du débat sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, et lors de la traduction réglementaire du projet

Considérant les modalités de concertation définies dans la délibération de lancement de la procédure en date du 29 septembre 2019

Considérant les modalités de concertation mises en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, à savoir :

- **3 réunions publiques** :
- **1 atelier sur le diagnostic** et ses enjeux
- **1 exposition publique** sur le diagnostic et le PADD a été mise en place lors du **Forum PADD** qui avait pour but de débattre avec les habitants du projet de PADD. L'exposition diagnostic a été conservé au siège de la communauté de communes
- **1 questionnaire** distribué aux habitants et en ligne sur le site internet pour l'élaboration du diagnostic
- **1 questionnaire** distribué aux agriculteurs pour l'élaboration du diagnostic agricole et du dispositif réglementaire
- **Des articles** publiés dans le journal La République du Centre et dans les magazines des Villes,
- **Des articles ont été publiés sur le site internet** de la Communauté de Communes de Beauce-Loirétaine concernant les temps forts de l'élaboration du PLUi-H, et notamment des moments dédiés à la concertation,
- **Des documents librement téléchargeables** mis à disposition sur le site internet de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine
- **Des registres de la concertation** sur le site internet et au siège de la Communauté de Communes de Beauce-Loirétaine, sur lequel les habitants ont pu exprimer leurs avis et requêtes
- **Des courriers reçus par courrier ou mails** à l'attention de la Communauté de Communes ont analysé
- **Des dossiers** avec des documents d'étape du PLUi-H ont été mis à disposition dans chaque mairie

Considérant l'ensemble des éléments issus de la concertation développés dans le bilan de la concertation joint à la présente délibération ;

Considérant le projet du PLUi-H annexé, composé des pièces suivantes :

- Pièces administratives ;
- Rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix, évaluation environnementale) ;
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Programme d'Actions et d'Orientations ;
- Règlement écrit et graphique ;
- Annexes ;

**DELIBERATION N°C2020\_01**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT**  
**L'HABITAT (PLUi-H) - BILAN DE LA CONCERTATION**  
**PLUi-H**

Envoyé en préfecture le 27/01/2020

Reçu en préfecture le 27/01/2020

Affiché le

ID : 045-200035764-20200123-C2020\_01-DE



dont le contenu est décrit de manière synthétique dans la note de synthèse.

Considérant que le projet du PLUi-H traduit bien les objectifs fixés dans la délibération prescrivant son élaboration, que les modalités de collaboration avec les villes ont été respectées et que les modalités de concertation 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 est prêt à être arrêté ;

Considérant que ce projet sera 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 ;

Considérant que ce projet sera ensuite soumis à enquête publique,

**Il est proposé au Conseil Communautaire :**

- De tirer le bilan de la concertation du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat de la Beauce Loirétaine tel qu'annexé à la présente délibération.
- De dire que le bilan de la concertation sera joint au dossier du projet du PLUi-H et sera à disposition lors de la consultation des personnes publiques associées et de l'enquête publique.
- D'arrêter le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUi-H) tel qu'annexé à la présente délibération
- De préciser que le projet du PLUi-H sera transmis aux communes membres et qu'elles disposeront d'un délai de trois mois à compter de la réception du courrier de transmission pour formuler un avis sur celui-ci.
- De préciser que le projet du PLUi-H sera notifié pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'à l'autorité environnementale (article R.122-6 du code de l'environnement), à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (articles L. 151-12, L. 151-13 et L.153-16 du code de l'urbanisme et L.112-1-1 du code rural), au comité régional de l'habitat et de l'hébergement et au Centre national de la propriété forestière (R.153-6 du code de l'urbanisme).
- De préciser que le projet de PLUi-H sera ensuite soumis à une enquête publique conformément à l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme.
- D'autoriser Monsieur le président ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à la poursuite de l'élaboration du PLUi-H et notamment à saisir monsieur le président du tribunal administratif en vue de la désignation d'un commissaire-enquêteur ou d'une commission d'enquête et à organiser l'enquête publique.

**DELIBERATION N°C2020\_01**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALAN**  
**L'HABITAT (PLUi-H) - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DE PROJET DE**  
**PLUi-H**

Envoyé en préfecture le 27/01/2020

Reçu en préfecture le 27/01/2020

Affiché le

ID : 045-200035764-20200123-C2020\_01-DE



- De dire que cette délibération sera transmise à Monsieur le préfet du Loiret et sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies de chacune des communes membres. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département (R.153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme).

**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 Patay, le 27 janvier 2020

***Le Président,***  
**Thierry BRACQUEMOND**

*Certifié exécutoire par le Président*

*Compte tenu de la transmission en Préfecture le 27 janvier 2020*

*Et de la publicité par voie d'affichage, publication ou notification le 27 janvier 2020*

*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>.*

Département du LOIRET  
Communauté de Communes  
de la Beauce Loirétaine

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

**DELIBERATION N°C2021\_06  
APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT  
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H) ET ABROGATION DES CARTES  
COMMUNALES**

L'an deux mil vingt et un, le 25 mars, le Conseil Communautaire de la Beauce Loirétaine dûment convoqué le 18 mars 2021, s'est réuni à la salle polyvalente de Boulay-les-Barres, sous la présidence de Monsieur Thierry BRACQUEMOND, Président.

Conseillers en exercice : .....42  
Conseillers présents : .....36  
Pouvoir(s) : .....03  
Votants : .....39

**Conseillers titulaires présents :**

BRACQUEMOND Thierry, BOISSIERE Isabelle, JOLLIET Hubert, VOISIN Patrice,, JACQUET David, LEGRAND Fabienne, CHEVOLOT Laurence, DAUDIN René, GUILLON Bertrand, BAILLON Olivier, PERDEREAU Louis-Robert, PINSARD Yves, SAVOURE-LEJEUNE Martial, DUMINIL Marie-Paule, CHASSINE TOURNE Aline, JOVENIAUX Nadine, SEVIN Marc, LEGRAND Catherine, LORCET Dominique, PAILLET Alban, CAILLARD Joël, PERDEREAU Benoît, BUISSON Annick, BERNABEU Jean-Paul, MERCIER Véronique, MOREAU Damien, PINET Odile, BEUCHERIE Elodie, LEGRAND Anne-Elodie, PELE Denis, DAVID Éric, BATAILLE Muriel, SOUCHET Christophe, CLAVEAU Thierry, CISSE Sylvie

**Conseillers suppléants présents ayant pris part au vote :**

FERREIRA Fédérico

**Conseillers titulaires absents ayant donné pouvoir :**

PELLETIER Claude à SEVIN Marc, GUISET Éric à VOISIN Patrice, BRETON Julien à PINET Odile

**Conseillers excusés :**

GUDIN Pascal, GREFFIN Gervais, THIBAUDEAU Alexandre, LAURENT Sophie

**Secrétaire de séance :** BOISSIERE Isabelle

**DELIBERATION N°C2021\_06**  
**APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H) ET**  
**COMMUNALES**

Envoyé en préfecture le 30/03/2021  
Reçu en préfecture le 30/03/2021  
Affiché le  
ID : 045-200035764-20210325-C2021\_06-DE



**DELIBERATION N°C2021\_06**  
**APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT**  
**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H) ET ABROGATION DES CARTES**  
**COMMUNALES**

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-1 à L.5211-6-3 et L.5214-16 ;  
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-1, L.101-2 ;  
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles, L.132-7 à L.132-11, L.104-1 à L.104-3, L.151-1 et suivants, L.153-11 et suivants, R.123-1 et suivants, R.151-1 et suivants, R.152-1 à R.153-21 ;  
Vu le Schéma Directeur Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires adopté par le Conseil Régional le 19 décembre 2019 ;  
Vu le Schéma Régional de Cohérence Écologique de la Région Centre Val de Loire adopté par délibération du Conseil Régional du 19 décembre 2014 et par arrêté préfectoral n°15.009 du 16 janvier 2015 ;  
Vu le Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux de la nappe de Beauce et de ses milieux aquatiques associés approuvé par arrêté inter préfectoral le 11 juin 2013 ;  
Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, instaurant le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) comme élément central du PLU ;  
Vu la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ;  
Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;  
Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 portant notamment recodification du livre Ier de la partie réglementaire du code de l'urbanisme et proposant un contenu modernisé des plans locaux d'urbanisme ;  
Vu les statuts de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine modifiés par arrêté préfectoral en date du 29 mars 2016 ;  
Vu la conférence des maires, prévue aux articles L.151-3 et L.153-8 du Code de l'urbanisme, qui s'est réunie le 31 mars 2016 pour présenter la démarche de PLUi, et définir les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et l'ensemble des Communes membres ;  
Vu les articles L.103-2 à L.103-64 du Code de l'urbanisme, concernant les modalités de concertation ;  
Vu la délibération C2016-51 du Conseil Communautaire en date du 29 septembre 2016 prescrivant l'élaboration d'un PLUi-H, précisant les objets poursuivis et définissant les modalités de la concertation ;  
Vu la délibération C2019-01 du Conseil Communautaire en date du 5 février 2019 relative au débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;  
Vu la délibération du conseil municipal de la ville d'Artenay en date du 22 janvier 2019 actant la tenue d'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) retenues pour l'ensemble du territoire de la CCBL dans le cadre de la procédure ;  
Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Boulay les Barres en date du 24 janvier 2019 actant la tenue d'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) retenues pour l'ensemble du territoire de la CCBL dans le cadre de la procédure ;

**DELIBERATION N°C2021\_06**  
**APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H) ET**  
**COMMUNALES**

Envoyé en préfecture le 30/03/2021

Reçu en préfecture le 30/03/2021

Affiché le



INTERCOMMUNAL VALANT  
ID : 045-200035764-20210325-C2021\_06-DE

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Bricy en date du 24 janvier 2019 actant la tenue d'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) retenues pour l'ensemble du territoire de la CCBL dans le cadre de la procédure ;

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Bucy-le-Roi en date du 7 janvier 2019 actant la tenue d'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) retenues pour l'ensemble du territoire de la CCBL dans le cadre de la procédure ;

Vu la délibération conseil municipal de la ville de Bucy-Saint-Liphard en date du 25 janvier 2019 actant la tenue d'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) retenues pour l'ensemble du territoire de la CCBL dans le cadre de la procédure ;

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Cercottes en date du 23 janvier 2019 actant la tenue d'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) retenues pour l'ensemble du territoire de la CCBL dans le cadre de la procédure ;

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Chevilly en date du 23 janvier 2019 actant la tenue d'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) retenues pour l'ensemble du territoire de la CCBL dans le cadre de la procédure ;

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Coinces en date du 15 janvier 2019 actant la tenue d'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) retenues pour l'ensemble du territoire de la CCBL dans le cadre de la procédure ;

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Gémigny en date du 29 janvier 2019 actant la tenue d'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) retenues pour l'ensemble du territoire de la CCBL dans le cadre de la procédure ;

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Gidy en date du 1er février 2019 actant la tenue d'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) retenues pour l'ensemble du territoire de la CCBL dans le cadre de la procédure ;

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Huêtre en date du 22 janvier 2019 actant la tenue d'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) pour l'ensemble du territoire de la CCBL dans le cadre de la procédure ;

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de La Chapelle Onzerain en date du 28 janvier 2019 actant la tenue d'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) pour l'ensemble du territoire de la CCBL dans le cadre de la procédure ;

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Lion-en-Beauce en date du 23 janvier 2019 actant la tenue d'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) pour l'ensemble du territoire de la CCBL dans le cadre de la procédure ;

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Patay en date du 09 janvier 2019 actant la tenue d'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) retenues pour l'ensemble du territoire de la CCBL dans le cadre de la procédure ;

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Rouvray-Sainte-Croix en date 17 janvier 2019 actant la tenue d'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) retenues pour l'ensemble du territoire de la CCBL dans le cadre de la procédure ;

**DELIBERATION N°C2021\_06**  
**APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H) ET**  
**COMMUNALES**

Envoyé en préfecture le 30/03/2021

Reçu en préfecture le 30/03/2021

Affiché le

Bersier  
Levrault

INTERCOMMUNAL VALANT  
ID : 045-200035764-20210325-C2021\_06-DE

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Ruan en date du 23 janvier 2019 actant la tenue d'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) retenues pour l'ensemble du territoire de la CCBL dans le cadre de la procédure ;

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Saint-Péravy-la-Colombe en date du 22 janvier 2019 actant la tenue d'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) pour l'ensemble du territoire de la CCBL dans le cadre de la procédure ;

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Saint-Sigismond en date du 24 janvier 2019 actant la tenue d'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) pour l'ensemble du territoire de la CCBL dans le cadre de la procédure ;

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Sougy en date du 22 janvier 2019 actant la tenue d'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) retenues pour l'ensemble du territoire de la CCBL dans le cadre de la procédure ;

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Tournois en date du 21 janvier 2019 actant la tenue d'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) retenues pour l'ensemble du territoire de la CCBL dans le cadre de la procédure ;

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Trinay en date du 23 janvier 2019 actant la tenue d'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) retenues pour l'ensemble du territoire de la CCBL dans le cadre de la procédure ;

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Villamblain en date du 24 janvier 2019 actant la tenue d'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) retenues pour l'ensemble du territoire de la CCBL dans le cadre de la procédure ;

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Villeneuve-sur-Conie en date du 14 janvier 2019 actant la tenue d'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) retenues pour l'ensemble du territoire de la CCBL dans le cadre de la procédure ;

Vu la délibération n°C2020\_01 du Conseil Communautaire en date du 23 janvier 2020 portant bilan de la concertation et arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat ;

Vu l'arrêté n° A2020\_39 prescrivant l'enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et sur l'abrogation des cartes communales incidentes des cartes communales des communes de Boulay-les-Barres, Bricy, Bucy-Saint-Liphard, Coinces, Huêtre et Saint-Péravy-la-Colombe ;

Vu la décision n° E20000076/45, en date du 28 juillet 2020 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans portant désignation des membres de la commission d'enquête et du président de celle-ci afin de conduire l'enquête publique relative au projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat ;

Vu la décision n°E20000076/45, en date du 09 septembre 2020 sur la volonté de mener également à une enquête publique sur l'abrogation des cartes communales de Boulay-les-Barres, Bricy, Bucy-Saint-Liphard, Coinces, Huêtre et Saint-Péravy-la-Colombe ;

Vu la tenue du comité de pilotage Elus à trois reprises après l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme (le 10 et le 19 novembre 2020 ainsi que le 4 février 2021) afin d'analyser les avis des PPA et les remarques issues de l'enquête publique et du rapport de la commission d'enquête ;

Vu la tenue d'une réunion spécifique en date du 20 janvier 2021 sur le thème prise en compte de l'atlas des zones inondables suite aux inondations de mai 2016 en cours de

**DELIBERATION N°C2021\_06**  
**APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H) ET**  
**COMMUNALES**

Envoyé en préfecture le 30/03/2021

Reçu en préfecture le 30/03/2021

Affiché le

ID : 045-200035764-20210325-C2021\_06-DE



réalisation faisant l'objet d'une recommandation des services de l'Etat dans le cadre de leur avis formulé sur le PLUi-H arrêté, avec les maires des communes de Cercottes, Gidy, Huêtre, Coinces, Boulay-les-Barres, Bricy concernés par le risque inondation ;  
Vu la tenue d'un séminaire élus élargi le 2 février 2021 portant sur le dossier de PLUi-H arrêté, les avis des PPA et le rapport de la commission d'enquête ;  
Vu la tenue de la Conférence Intercommunale des Maires le 25 mars 2021 présentant le dossier d'enquête publique du PLUi-H arrêté, les résultats de l'enquête publique et le rapport de la commission d'enquête ;  
Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Centre-Val de Loire n°2020-2824 du 30 avril 2020 ;  
Vu l'avis réputé favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;  
Vu la décision du PETR Pays Loire Beauce en date du 4 mars 2020 accordant la demande de dérogation à la règle de l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT ;  
Vu la décision du Préfet du Loiret en date du 24 juillet 2020 accordant la demande de dérogation à la règle de l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT ;  
Vu les avis des communes membres sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat arrêté ;  
Vu la consultation obligatoire des personnes publiques associées à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat ;  
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 05 octobre 2020 au 06 novembre 2020 ;  
Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête en date du 07 décembre 2020 ;  
Vu les modifications et compléments apportés au dossier de projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat arrêté, suite à l'enquête publique et à la consultation des personnes publiques associées, détaillées dans la note explicative en annexe à la présente délibération ;  
Vu le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat annexé à la présente délibération ;

**CONSIDERANT** le projet de PLUi-H annexé, composé des pièces suivantes, dont le contenu est décrit de manière synthétique :

Le rapport de présentation comprend le diagnostic du territoire, l'état initial de l'environnement, l'évaluation environnementale, la justification de chaque pièce du PLUi-H et de leur cohérence entre elles et l'étude entrée de ville au titre de l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les modalités de suivi et d'évaluation du PLUi-H.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, clé de voute du PLUi-H, expose un projet politique et répond aux besoins et aux enjeux du territoire en tenant compte du contexte environnant. Il s'articule autour des trois grands axes suivants :

- Axe 1 : Conforter l'attractivité économique du territoire ;
- Axe 2 : Mettre en place les conditions d'habitat, d'équipements, de mobilités répondant aux besoins du territoire ;
- Axe 3 : Valoriser le cadre de vie et l'environnement (paysage, patrimoine bâti, trame verte et bleue) / Prendre en compte les risques et nuisances.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné dans le but d'améliorer et d'accompagner son évolution. Le PLUi-H comprend 2 types d'OAP :

Les OAP thématiques : Elles précisent, pour chaque thématique, les politiques publiques à l'échelle du territoire de la CCBL :

1. OAP Agriculture

**DELIBERATION N°C2021\_06**  
**APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H) ET**  
**COMMUNALES**

Envoyé en préfecture le 30/03/2021

Reçu en préfecture le 30/03/2021

Affiché le

ID : 045-200035764-20210325-C2021\_06-DE



2. OAP Mutation du bâti agricole de qualité
3. OAP Commerce et activités artisanales
4. OAP Zones d'activités économiques
5. OAP Trame verte et bleue
6. OAP Vulnérabilité
7. OAP Habitat

Les OAP sectorielles : Elles précisent, sur des secteurs de projet bien identifiés, l'aménagement souhaité et le programme retenu. Vingt-six OAP sectorielles ont été définies sur l'ensemble du territoire intercommunal. Elles permettent une traduction des orientations du PADD à l'échelle des secteurs de projets en y fixant les partis-pris d'aménagement.

Le Programme d'Orientations et d'Actions (volet habitat du PLUi-H) : Le contenu du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) est défini par l'article L. 302-1 du Code de la construction et de l'habitation : « Le Programme Local de l'Habitat définit (..) les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. (...) »

Le POA définit alors des orientations et actions précisant les quatre orientations stratégiques déclinées dans le PADD :

1. Accompagner la réhabilitation du parc ancien pour lutter contre la vacance et la vétusté, rendre le parc ancien plus économe en énergie et l'adapter aux besoins liés à l'âge,
2. Développer une offre diversifiée d'une centaine de logements par an, en privilégiant les pôles structurants et émergents, pour accompagner le dynamisme démographique et les projets de développement économique,
3. Mieux permettre les parcours résidentiels sur le territoire, via une offre adaptée aux jeunes actifs et aux personnes âgées autonomes dans les centralités,
4. Se doter des moyens pour suivre la politique locale de l'habitat.

Il propose ainsi la mise en œuvre de quatre actions (structurées en fiches action), traduisant les orientations stratégiques exprimées dans le PADD :

1. Mettre en place une Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH), avec des aides de l'Anah majorées par la CCBL,
2. Via le PLUi-H, rendre progressivement possible la construction de 110 logements en moyenne par an, prioritairement dans les OAP pour les pôles structurants et émergents, et en veillant partout à limiter la consommation foncière,
3. Travailler avec les acteurs de la construction au développement d'une offre notamment destinée aux jeunes, aux actifs actuels et futurs, et aux seniors autonomes et, dans les pôles structurants et émergents, organiser la production de 15% de logements sociaux à minima dans la construction à venir,
4. Identifier un référent « habitat » au sein de la CCBL et se doter des instances de suivi, avec les communes, des objectifs de construction neuve et de réhabilitation du parc existant.

Le plan de zonage et le règlement écrit : le règlement écrit et graphique prévoit une structure commune à l'ensemble des 23 communes membres à travers des zones définies pour l'ensemble du territoire :

**DELIBERATION N°C2021\_06**  
**APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H) ET ABROGATION DES CARTES**  
**COMMUNALES**

- 10 zones Urbaines « U » (UA 1 et UA 2 ; UB 0, UB 1, UB 2, UH, UE, UM, UAE 1 ET UAE 2) définit en fonction des formes urbaines existantes et des occupations du sol ;
- 9 zones À Urbaniser « AU » (1 AUb0, 1AUb1, 1AUb2, 1AUe, 1AUae1, 1AUae2, 2AUb, 2AUe, 2AUae) ;
- 1 zone Agricole A avec 3 secteurs : « Ac » autorisant l'exploitation de carrières existante ; « Ae »-2 autorisant l'installation de nouvelles éoliennes (mâts) sur le territoire, « Am » secteur agricole géré par le ministère des Armées et 5 secteurs de taille et de capacité limitées (Aa, Ah, Ae, Ae1, As) pour prendre en compte des situations existantes spécifiques ou des projets particuliers ;
- 1 zone Naturelle N avec 1 secteur : « Nm » secteur naturel géré par le ministère des Armées et 2 secteurs de taille et de capacité limitées (Ne et Nh) pour prendre en compte des situations existantes spécifiques.

Un ensemble de prescriptions est également identifié sur les plans de zonage :

- le patrimoine bâti,
- les espaces boisés classés,
- le patrimoine paysager,
- les zones humides,
- les mares,
- la zone inondable,
- les bandes d'inconstructibilités aux abords des voies à grande circulation,
- les linéaires commerciaux à conforter,
- les périmètres de restriction d'occupation des sols,
- les bâtiments agricoles pouvant changer de destination.

Des plans réglementaires par commune ont été réalisés pour en faciliter la lecture.

Les annexes du projet de PLUi-H recense les différentes servitudes d'utilité publique et autre information mentionnées aux articles R.151-51 à R.151-53 du Code de l'Urbanisme permettant de donner des éléments d'informations complémentaires à l'attention des habitants et des pétitionnaires.

**CONSIDERANT** que le projet du PLUi-H traduit bien les objectifs fixés dans la délibération prescrivant son élaboration, que les modalités de collaboration avec les villes ont été respectées et que les modalités de concertation 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 ;

**CONSIDERANT** que le projet 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 37 avis ont pu, ainsi, être recueillis avant l'enquête publique ;

**CONSIDERANT** que l'enquête publique unique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et à l'abrogation incidente des cartes communales des communes de Boulay-les-Barres, Bricy, Bucy-Saint-Liphard, Coinces, Huêtre et Saint-Péravy-la-Colombe, conformément à l'arrêté n°A2020\_39, de Monsieur le Président de de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine portant organisation de ladite enquête unique, s'est déroulée pendant 33 jours consécutifs du lundi 5 octobre inclus au vendredi 6 novembre inclus et que 116 observations du public ou courriers ont été recueillis ou reçus dans ce cadre ;

**DELIBERATION N°C2021\_06**  
**APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H) ET**  
**COMMUNALES**

Envoyé en préfecture le 30/03/2021

Reçu en préfecture le 30/03/2021

Affiché le



INTERCOMMUNAL VALANT  
ID : 045-200035764-20210325-C2021\_06-DE

**CONSIDERANT** que la commission d'enquête a formulé, dans son rapport d'enquête publique daté du 07 décembre 2020, un avis favorable sur l'abrogation des cartes communales et un avis favorable au projet du PLUi-H assorti de 2 réserves.

**CONSIDERANT** que la première réserve concerne la densité des opérations en extension de l'urbanisation sur la commune de Gidy, la commission précise : *« pour limiter la consommation foncière agricole et naturelle, l'artificialisation des sols dans des zones potentiellement soumises aux aléas des inondations, la densité de logements des nouvelles urbanisations sur le territoire de GIDY doit être augmentée à 18 logements par hectare. Le nombre de logements prévisibles doit rester sensiblement conforme aux prévisions et la consommation foncière restreinte. Cette réserve doit donc conduire à modifier la configuration des zones d'urbanisation nouvelle sur le territoire de GIDY qui n'ont pas encore fait l'objet de délivrance de permis d'aménager. »*, et que cette réserve a été levée par l'augmentation de la densité de 16 à 18 logements à l'hectare sur la zone 1AUb0 rue de Marmogne et sur la zone 2AUb lorsque celle-ci sera ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'une évolution ultérieure du PLUi-H,

**CONSIDERANT** que la deuxième réserve concerne la mise en attente jusqu'à la prise en compte de l'atlas des zones inondables en cours d'élaboration, de deux secteurs de projet faisant l'objet d'OAP sur la commune de Gidy, la commission précise : *« Pour ne pas exposer les populations à des risques d'inondation, pour limiter l'artificialisation des sols dans des zones exposées à ce risque, pour ne pas créer des contraintes importantes sur les terrains à aménager, pour limiter l'impact sur les terres agricoles et l'environnement, les autorisations d'urbanisme des secteurs 1AUb1 faisant l'objet de l'OAP sectorielle « Chemin de la Vallée » et 1AUb2 (OAP sectorielle Gidy-Le Coudreau, devront être mises en attente jusqu'à la prise en compte de l'atlas des zones inondables (transmission prévue en 2021). Le cas échéant, une révision du PLUi-H sera mise en œuvre en fonction des préconisations de l'atlas et des nécessités de restreindre leur surface. »*, et que cette réserve a été levée par la suppression de ces deux zones 1AUb faisant l'objet d'OAP, du projet de PLUi-H.

**CONSIDERANT**, que par ailleurs, certaines des remarques et observations de l'Etat et des autres personnes publiques associées ou consultées, ainsi que des communes membres et des populations, émises dans le cadre de l'enquête publique sont aussi intégrées dans le dossier de PLUi-H.

**CONSIDERANT**, que le projet de PLUi-H a été modifié pour tenir compte de ces différents avis notamment examinés lors de diverses réunions de travail avec le comité de pilotage ;

**CONSIDERANT** la nécessité de rectifier une erreur matérielle sur les distances de retrait entre les constructions dans les zones 1AUb1 et 1AUb2 afin de permettre la réalisation des projets tels que prévus dans les OAP et le POA

**CONSIDERANT**, que la recommandation de l'Etat visant à prendre en compte l'Atlas des Zones Inondables en cours d'élaboration a été partiellement prise en compte dans le projet de PLUi-H en l'absence de transmission du porter à la connaissance complémentaire avant l'approbation du PLUi-H ;

**CONSIDERANT**, que la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine, s'engage à prendre pleinement en compte l'Atlas des Zones Inondables dans le cadre d'une évolution à venir du PLUi-H lorsque celui-ci lui sera transmis ;



**DELIBERATION N°C2021\_06**

**APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H) ET ABROGATION DES CARTES COMMUNALES**

**CONSIDERANT**, que la conférence des maires, en date du 25 mars 2021, a validé les modifications à apporter au Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat ;

**CONSIDERANT**, que les tableaux joints à la présente délibération listent 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 ;

**CONSIDERANT**, que le projet de PLUi-H doit être modifié pour tenir compte de l'enquête publique ;

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

**DELIBERATION N°C2021\_06**  
**APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H) ET**  
**COMMUNALES**

Envoyé en préfecture le 30/03/2021

Reçu en préfecture le 30/03/2021

Affiché le

ID : 045-200035764-20210325-C2021\_06-DE



**Il est proposé au Conseil Communautaire :**

- D'approuver le Plan Local d'Urbanisme intercommunale valant Programme Local de l'Habitat tel qu'annexé;
- D'approuver l'abrogation des cartes communales des communes de Boulay-les-Barres, Bricy, Bucy-Saint-Liphard, Coinces, Huêtre et Saint-Péravy-la-Colombe ;
- De dire que la présente délibération fera l'objet :
  - o d'une transmission à Monsieur le préfet 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 ;
  - o 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) ;
  - o d'une publication sur le portail national de l'urbanisme (R.153-22 du code de l'urbanisme) ;
- De dire que chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier pourra être consulté (R.153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme) ;
- De 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 ;
- De dire que la présente délibération deviendra exécutoire (Article L. 153-23 à L. 153-26 du code de l'urbanisme) :
  - o dans un délai d'un mois suivant sa réception en préfecture, si le Préfet n'a notifié aucune modification au projet de PLUi-H ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications ;
  - o après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visée ci-dessus.
- D'autoriser le Président ou le vice-président délégué à signer toute pièce et prendre toute mesure se rapportant à ce dossier.

**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 Patay, le 30 mars 2021

*Le Président,*

**Thierry BRACQ**

*Certifié exécutoire par le Président*

*Compte tenu de la transmission en Préfecture le 30 mars 2021*

*Et de la publicité par voie d'affichage, publication ou notification le 30 mars 2021*

*Mention des voies et délais de recours : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans – sis 21, rue de la Bretonnerie 45057 ORLÉANS cedex 1 – dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates précédentes. Le tribunal administratif est accessible par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>.*

