



Le 10 juin 2020

Monsieur Thierry BRACQUEMOND
Président de la CC Beauce Loirétaine
Mairie de Patay
1, rue Trianon
45310 PATAY

Nos réf : J Durrheimer
Objet : PLUi-H

Monsieur le Président,

Le Conseil Communautaire par délibération du 23 janvier 2020 a arrêté le Plan Local d'Urbanisme Intercommunautaire valant Programme Local de l'Habitat

En tant que commune membre de la Communauté de Communes Beauce Loirétaine, la commune de Gidy a ainsi formulé un avis sur le projet de PLUi-H par délibération du Conseil Municipal en date du 19 février 2020 assorti de remarques à prendre en compte pour l'approbation du PLUi-H.

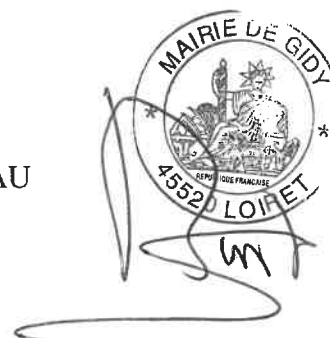
Afin d'améliorer encore le PLUi-H, la Commune souhaite porter à la connaissance de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine, un certain nombre d'éléments complémentaires en vue de l'approbation du PLUi-H.

Les observations reprises par le Cabinet d'urbanisme, au titre des remarques ci-jointes 1,2 et 4 sont conformes aux attendus. Par contre, le rendu-compte repris dans la remarque n°3 nécessite une ré-écriture. En effet, la hauteur des constructions en second rideau doivent être limitées à 3 mètres (entre le sol et la gouttière) permettant uniquement des combles non habitables. De plus, l'installation de puits de lumière, via un conduit le cas échéant, est à promouvoir au titre de ces maisons. Ces puits de lumière sont susceptibles d'être doter d'un dispositif d'ouverture pour assurer une ventilation.

Dans cette perspective je vous prie de recevoir, Monsieur le Président, l'assurance de mes salutations les meilleures.

Le Maire,

Benoit PERDEREAU



*Département du LOIRET
Arrondissement d'ORLEANS
Canton d'ARTENAY
Commune de GIDY*

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL**

Le dix-neuf février deux mil vingt à vingt heures, les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués, se sont réunis au lieu habituel de leur séance, la Mairie de GIDY, sous la présidence de Monsieur Benoit PERDEREAU, maire

Nombre de conseillers en exercice : 15
Nombre de conseillers présents : 13
Nombre de votants : 15
Date de convocation du Conseil : 12 février 2020

Présents : M PERDEREAU, M VAN DE KERKHOVE, Mme BUISSON, M VICTOR, M CHARLES, Mme FRIQUET, Mme MERCIER, Mme FOUCHET, M PERRON, M GIRAULT, M MICHAUD, M DUPRE, Mme LANDUYT.

Absents excusés : M BOURGEOIS (pouvoir à Claude CHARLES), Mme VACHERON (pouvoir à Ida FRIQUET),

Secrétaire de séance : Annick BUISSON

N°2020-04 PLUI-H

Monsieur le Maire rappelle la compétence communautaire en matière d'étude, d'élaboration, d'approbation, de suivi, de révision d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), suite aux statuts de la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine approuvés le 29 mars 2016. Il rappelle également ses décisions du Conseil Communautaire :

- la délibération du 29 septembre 2016 prescrivant la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUi-H),
- la délibération du 5 février 2019 relative au débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,
- la délibération du 23 janvier 2020 portant établissement du projet de PLUi-H,
- la délibération du 23 janvier 2020 relative au bilan de la concertation et à l'arrêt du projet du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat.

Le projet de PLUi-H est ainsi composé des pièces suivantes

Le rapport de présentation,
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
Le Programme d'Actions et d'Orientations
Le règlement écrit,
Les différents plans de zonage,
Les annexes,

En tant que commune membre de la Communauté de Communes Beauce Loirétaine, la commune de GIDY est ainsi invitée à formuler un avis sur le projet de PLUi-H. A l'échelle du territoire, le projet de PLUi-H reprend les objectifs et les ambitions que la commune avait souhaité voir figurer dans son document d'urbanisme.

C'est pourquoi il est proposé d'émettre un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat arrêté par le Conseil Communautaire réuni le 23 janvier 2020 et propose d'approuver les remarques et recommandations annexées à la présente délibération qui seront susceptibles d'être prise en compte.

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée les éléments intégrés à ce projet, à savoir :

- la création des chemins verts
- la création de deux nouvelles zone d'habitation d'ensemble à urbaniser (AU) ; la première située au sud de l'actuelle zone AU3, la seconde à l'ouest du nouveau lotissement « les Pommiers »
- la prise en compte de la densification urbaine, décidée par l'Etat, correspondant au principe de construction de l'équivalent de dix-huit maisons à l'hectare

Il est à signaler la création d'une nouvelle zone d'activité économique (AUi) situé au nord de la ferme des Pommiers retenu par le SCOT mais par le PLUi-H. Il est également précisé l'interdiction de l'artificialisation des terres agricoles à compter de 2030, c'est-à-dire que la Chambre d'agriculture interdira tout projet de conversion de terres agricoles en terrain à construire.

Les membres du Conseil municipal ne souhaitent pas apporter des compléments. Après en avoir délibéré, les membres du Conseil municipal à l'unanimité, approuve cette proposition.

Pour extrait conforme,
Le Maire, Benoit PERDERE



certifiée exécutoire le : 24/02/2020

Adressée en Préfecture : 24/02/2020

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 ou
- ✓ date de sa publication et/ou de sa notification.

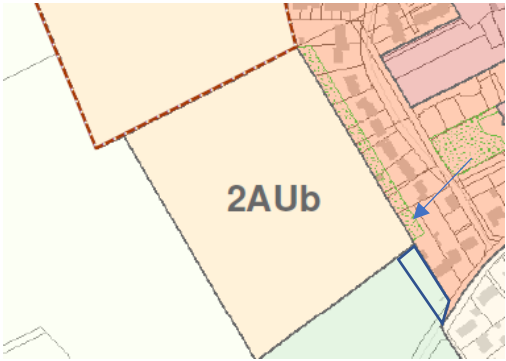
Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- ✓ 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.

Elaboration du PLUi-H de la Beauce Loirétaine

Fiche de remplissage d'avis dans le cadre des PPA à destination des communes

Remarque n°1 :

Pièce concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Règlement graphique Pièces 6.11 et 6.11.a		<p>Intégrer en zone 2AUb une bande de 12 m de largeur permettant la réalisation d'un accès vers la rue de la Mi voie Emplacement réservé communal à ajouter entre 6 et 12 m de large sur la zone 2AUb, pour une liaison douce et une voie d'accès.</p> 	<p>Modification de la délimitation de la zone 2AUb Ajout d'un emplacement réservé communal, pour création d'une voie d'accès et d'une liaison douce.</p>	<p>Permettre la création d'une continuité en liaison douce et anticiper l'aménagement d'un accès possible par le sud de la zone 2AUb.</p>

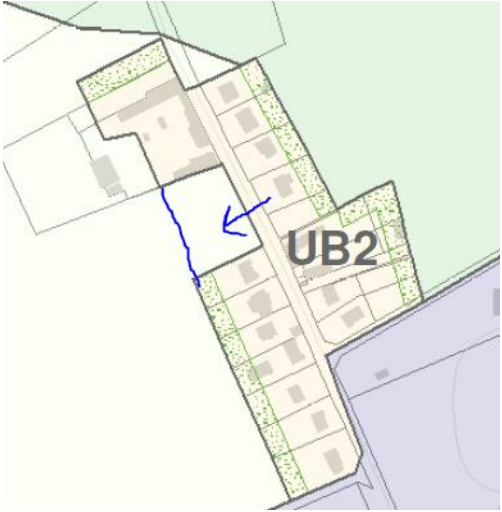
Remarque n°2 :

Pièce concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Règlement graphique Pièces 6.11 et 6.11.a		Modification de l'objet de l'emplacement réservé C14.	Objet de l'emplacement réservé : « Création d'une voie et/ou de stationnement »	L'ajout de stationnement sur cet emplacement permet de contribuer à réduire les problèmes de stationnement existants dans le centre-ville de Gidy

Remarque n°3 :

Pièce concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Règlement écrit		Permettre les constructions en second rideau sur l'ensemble de la commune en imposant une limitation de la hauteur de ces constructions. Les constructions en second rideau devront être limitées à un rez-de-chaussée + combles.	Adapter les règles d'implantation et de hauteur des constructions situées en second rideau en zones UA, UB, UH.	Permettre une densification douce dans toutes les zones

Remarque n°4 :

Pièce concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Règlement graphique Pièces 6.11 et 6.11.b	N°219	<p>Zone UB2 Route de Saran (parcelle 219) : actuellement en zone A, remettre en zone UB2 cet espace tel qu'il était dans le PLU actuel.</p> 	Remettre le bout de la parcelle n°219 le long de la voie en UB2.	Délimitation du PLU actuel et les branchements aux réseaux d'eau sont effectués.