

Patay, le 16/07/2020



Ville de PATAY

Mairie

1, rue Trianon - 45310

☎ : 02 38 80 81 02

☎ : 02 38 80 80 75

✉ : mairie.patay@wanadoo.fr

Communauté de Communes de
la Beauce Loirétaine
1 rue Trianon
45310 PATAY

Objet : PLUI-H

À l'attention du Président de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine,

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 d'Patay a ainsi formulé un avis sur le projet de PLUi-H par délibération du Conseil Municipal en date du 12 mars 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.

Vous trouverez ci-joint une fiche de remplissage d'avis dans le cadre des PPA à destination des communes.

Je vous prie d'agréer, Mesdames, mes sincères salutations distinguées.

M. le Maire

Patrice VOISIN



Mairie

1, rue Trianon - 45310

☎ : 02 38 80 81 02

☎ : 02 38 80 80 75

✉ : mairie.patay@wanadoo.fr

Date de convocation :
Le 5 mars 2020

Date d'affichage :
Le 5 mars 2020

Nombre de Conseillers :
Présents : 18
Votants : 19
Absents : 1
Procurations : 1

OBJET :

Avis et observations du Conseil Municipal sur le projet du PLUi-H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine arrêté le 23 janvier 2020

Certifié exécutoire compte tenu
de la transmission en
Préfecture le

13 MARS 2020

De l'affichage le

13 MARS 2020

PREFECTURE DU LOIRET

16 MAR. 2020

COURRIER 4

L'an ~~deux-mil-vingt~~, le douze mars, à 20 heures 30 minutes, le conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de M. Marc LEBLOND, Maire.

Etaients présents : M. Marc LEBLOND, Mme Isabelle ROZIER, M. Frédéric BOET, M. Jean-Luc BEURIENNE, M. Patrice VOISIN, Mme Nadine GUIBERTEAU, M. René-Pierre GOURSOT, Mme Jessica DE MACEDO, M. Gérard QUINTIN, Mme Michelle SEVESTRE, M. Arnaud RAFFARD, Mme Sophie LAURENT, M. Alain VELLARD, Mme Marie DELALANDE, M. Daniel FOUCAULT, Mme Marie-Christine BOURBON, Mme Odile PINET et Mme Christel PELLETIER.

Absents excusés ayant donné pouvoir : M. Nicolas HALGRAIN qui a donné pouvoir à Mme Christel PELLETIER.

Le conseil a choisi comme secrétaire de séance **Mme Marie DELALANDE**.

Le Conseil Communautaire par délibération du 29 septembre 2016 a prescrit la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUi-H).

Une collaboration étroite avec les communes membres a été mise en œuvre pour établir ce projet. Ces phases de travail ont ainsi permis d'établir le projet de PLUi-H qui a été arrêté lors du Conseil Communautaire du 23 janvier 2020.

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 Patay 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.

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'ajustements qu'il convient de prendre en compte pour l'approbation du PLUi-H.

Il est ainsi demandé au Conseil municipal d'émettre un avis favorable sur le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat, sous réserve d'une prise en compte des remarques annexées à la présente délibération.

Monsieur le Maire indique que :

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 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,



Mairie

1, rue Trianon - 45310

☎ : 02 38 80 81 02

☎ : 02 38 80 80 75

✉ : mairie.patay@wanadoo.fr

Date de convocation :

Le 5 mars 2020

Date d'affichage :

Le 5 mars 2020

Nombre de Conseillers :

Présents : 18

Votants : 19

Absents : 1

Procurations : 1

OBJET :

Avis et observations du Conseil Municipal sur le projet du PLUi-H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine arrêté le 23 janvier 2020

Certifié exécutoire compte tenu
de la transmission en
Préfecture le

13 MARS 2020

De l'affichage le

13 MARS 2020

Fait et délibéré à PATAY, le jour,
mois et an susdits.

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 C2020-01 du Conseil Communautaire en date 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

Considérant qu'en tant que commune membre de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine, la commune de Patay est consultée, pour avis, sur le projet de PLUi-H,

Considérant qu'à 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.

Considérant qu'il semblerait opportun d'apporter certains ajustements portant principalement sur le dispositif réglementaire et les OAP.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- **APRES** avoir entendu l'exposé de son rapporteur,
- **APRES** en avoir délibéré à l'unanimité,
- **Emet** un avis favorable sur le projet de PLUiH sous réserve de la correction des erreurs matérielles et de la prise en compte des remarques annexées à la présente délibération et détaillées ci-dessous.

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 et OAP	OAP sectorielle p.65 Pièces graphiques 6.15 et 6.15.a	Densité du secteur d'OAP - modification du classement de la zone 1AUB0	La commune souhaiterait passer cette zone de 18 logements/ha à 15 logements/ha, comme Gidy, Chevilly et Cercottes. Au lieu de 30 logements, 25 seraient programmés dans l'OAP. Une zone 1AUB1 sera proposée.	Permettre une densité moins élevée dans cette zone puisqu'un programme de 12 logements locatifs sociaux plus dense est en cours d'instruction (PC D45 148 19 Y0022) en zone urbaine (UBO)

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 et OAP	OAP sectorielle p.65 Pièces graphiques 6.15 et 6.15.a	Supprimer l'emplacement réservé D4 que le département ne conserve pas. Et conservé un emplacement réservé communal	La commune conserve un emplacement réservé à son bénéfice pour faire un projet d'équipement ou de loisirs qui reste à définir. Cette partie est à classer en zone UE.	L'emplacement réservé D4 n'est pas conservé par le département. Un emplacement réservé communal est créé à vocation d'équipements de loisirs

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 graphique	Pièces 6.15 et 6.15.a	Ajouter un emplacement réservé	Créer un emplacement réservé pour un parking sur la parcelle n°275 dans l'impasse Coquillette.	Créer du stationnement en centre-ville.

PREFECTURE DU LOIRET

16 MAR. 2020

COURRIER 4



Ville de PATAY

Mairie

1, rue Trianon - 45310

☎ : 02 38 80 81 02

☎ : 02 38 80 80 75

✉ : mairie.patay@wanadoo.fr

Date de convocation :

Le 5 mars 2020

Date d'affichage :

Le 5 mars 2020

Nombre de Conseillers :

Présents : 18

Votants : 19

Absents : 1

Procurations : 1

OBJET :

**Avis et observations
du Conseil Municipal
sur le projet du
PLUi-H de la
Communauté de
Communes de la
Beauce Loirétaine
arrêté le 23 janvier
2020**

Certifié exécutoire compte tenu
de la transmission en
Préfecture le

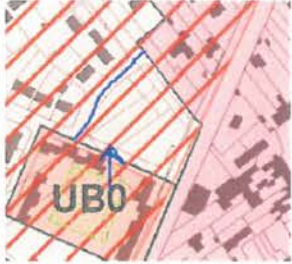
13 MARS 2020

De l'affichage le

13 MARS 2020

Fait et délibéré à PATAY, le jour,
mois et an susdits.

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 6.15 et 6.15.a	Ajustement du zonage sur l'entrée du lotissement du Lièvre d'Or	Mettre en UBO l'espace entouré ci-dessous : 	Prise en compte du PC 045 248 19 Y0022 en cours d'instruction (programme de logements collectifs sociaux)

Remarque n°5 :

Pièce concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Règlement écrit	Zone UB1	Imposer un retrait de 5m par rapport à l'alignement de la voie dans le lotissement du Lièvre d'Or.	Créer un secteur spécifique pour le Lièvre d'Or (zone UB1) pour imposer un retrait par rapport à l'alignement. De manière générale permettre un ajustement des règles des zones UB concernant l'implantation.	Cohérence avec l'existant.

Remarque n°6 :

Pièce concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Règlement écrit		Ajouter une règle pour les constructions qui se situent à l'angle de deux voies, avec un retrait s'appliquant sur la voie d'adressage	Ajouter une règle spécifique en zone UB pour ce cas particulier	Permettre une certaine évolution pour les terrains en angle

Remarque n°7 :

Pièce concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Règlement écrit		Rendre possible pour les constructions, notamment en UB1, a minima un garage en plus de 20 à 25 m ² en limite séparative, ce qui n'est pas permis avec la taille limitée à 12 m ² des annexes et les règles d'implantation des constructions en zone UB1.	De manière générale, permettre un ajustement des règles des zones UB concernant l'implantation des constructions et des constructions annexes	Permettre l'évolution des constructions et la possibilité de réaliser un garage en limite séparative

Remarque n°8 :

Pièce concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Règlement écrit		Limiter la hauteur des constructions en zone UB1 et UB2 à RDC+C (soit l'équivalent de la zone UB2a, imposer 6,5m/7m de hauteur au faîtage)	Permettre un ajustement des règles des zones UB concernant la hauteur des constructions	Conserver le caractère des constructions beauceronnes.

Remarque n°9 :

Pièce concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Règlement écrit		Interdire les toitures terrasses		Conserver le caractère des constructions beauceronnes.

PREFECTURE DU LOIRET

16 MAR. 2020



Mairie

1, rue Trianon - 45310

☎ : 02 38 80 81 02

☎ : 02 38 80 80 75

✉ : mairie.patay@wanadoo.fr

Date de convocation :

Le 5 mars 2020

Date d'affichage :

Le 5 mars 2020

Nombre de Conseillers :

Présents : 18

Votants : 19

Absents : 1

Procurations : 1

OBJET :

**Avis et observations
du Conseil Municipal
sur le projet du
PLUi-H de la
Communauté de
Communes de la
Beauce Loirétaine
arrêté le 23 janvier
2020**

Certifié exécutoire compte tenu
de la transmission en
Préfecture le

13 MARS 2020

De l'affichage le

13 MARS 2020

Fait et délibéré à PATAY, le jour,
mois et an susdits.

Remarque n°10 :

Pièce concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Règlement écrit et règlement graphique pièces 6.15 et 6.15.a		Identifier comme éléments du patrimoine bâti, les bâtiments identifiés comme remarquables dans le PLU actuel	L'ensemble des constructions repérés comme élément du patrimoine bâti dans le PLU actuel seront identifiés dans le PLUi-H	Valoriser le patrimoine bâti identifié.


Remarque n°11 :

Pièce concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Règlement	p.17	La commune n'est pas concernée par un PPRT.		Erreur matérielle à corriger.

Remarque n°12 :

Pièce concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Règlement		Interdire l'implantation de toute nouvelle éolienne à Patay.		Déjà trop d'éoliennes réalisées sur le territoire en site Natura 2000.

Remarque n°13 :

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 6.15 et 6.15.a		Zonage des parcelles n°2 et 49 actuellement en zone UAE1 au sud de la zone d'activités de Patay.	Mettre les parcelles n°2 et n°49 en zone UB0 : 	Il s'agit d'une maison d'habitation et pas d'un bâti industriel.

Et ont signé au registre les membres présents
Pour extrait conforme
Le Maire

PREFECTURE DU LOIRET

16 MAR. 2020

COURRIER 4



M. LEBLOND