

Département du LOIRET

Communauté de Communes
de la Beauce Loirétaine

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

**DELIBERATION N°C2022_047
DELIBERATION PRISE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 103-2 DU
CODE DE L'URBANISME ENGAGEANT LA CONCERTATION ET
FIXANT LES MODALITES DE LA CONCERTATION CONCERNANT LA
MODIFICATION N°1 DU PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE
COMMUNES DE LA BEAUCE LOIRETAINE SOUMISE A EVALUATION
ENVIRONNEMENTALE**

L'an deux mil vingt-deux, le 12 mai, le Conseil Communautaire de la Beauce Loirétaine dûment convoqué le 6 mai 2022, s'est réuni à la salle polyvalente de Sougy, sous la présidence de Monsieur Thierry BRACQUEMOND, Président.

Conseillers en exercice :..... 42
Conseillers présents :..... 31
Pouvoir(s) : 9
Votants :..... 40

BRACQUEMOND Thierry, LEGRAND Fabienne, JOLLIET Hubert, VOISIN Patrice, DAUDIN René, BAILLON Olivier, PERDEREAU Louis-Robert, SAVOURE-LEJEUNE Martial, CHASSINE TOURNE Aline, LEGRAND Catherine, LORCET Dominique, CAILLARD Joël, PERDEREAU Benoît, BUISSON Annick, PINET Odile, GUISET Éric, DAVID Éric, CLAVEAU Thierry, BATAILLE Muriel, CISSE Sylvie, PAILLET Alban, LEGRAND Anne-Elodie, GUILLON Bertrand, DUMINIL Marie-Paule, SOUCHET Christophe, GUDIN Pascal, BEUCHERIE Elodie, CHEVOLOT Laurence, PELE Denis

Conseillers suppléants présents ayant pris part au vote :

REIG Denis suppléant de PINSARD Yves
FAUCHET Nathalie suppléante de MOREAU Damien

Conseillers titulaires absents ayant donné pouvoir :

JACQUET David donne pouvoir à DAUDIN René
JOVENIAUX Nadine donne pouvoir à LEGRAND Catherine
SEVIN Marc donne pouvoir à JOLLIET Hubert
PELLETIER Claude donne pouvoir à LORCET Dominique
LAURENT Sophie donne pouvoir à VOISIN Patrice
BRETON Julien donne pouvoir à GUISET Eric
BERNABEU Jean-Paul donne pouvoir à PERDEREAU Benoît
MERCIER Véronique donne pouvoir à BUISSON Annick
BOISSIERE Isabelle donne pouvoir à BRACQUEMOND Thierry

Conseillers excusés :

Conseillers absents :

GREFFIN Gervais
EDRU Pascal

Secrétaire de séance : LEGRAND Fabienne

DELIBERATION N°C2022_047

DELIBERATION PRISE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L103-2 DU CODE DE L'URBANISME ENGAGEANT LA CONCERTATION ET FIXANT LES MODALITES DE LA CONCERTATION CONCERNANT LA MODIFICATION N°1 DU PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA BEAUCE LOIRETAINE SOUMISE A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

**DELIBERATION N°C2022_047
DELIBERATION PRISE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 103-2 DU
CODE DE L'URBANISME ENGAGEANT LA CONCERTATION ET
FIXANT LES MODALITES DE LA CONCERTATION CONCERNANT LA
MODIFICATION N°1 DU PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE
COMMUNES DE LA BEAUCE LOIRETAINE SOUMISE A EVALUATION
ENVIRONNEMENTALE**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36, L.103-2, L.103-3 et L.103-4 ;

Vu la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 25 mars 2021 portant approbation du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H),

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine du 12 mai 2022 en application de l'article L.153-38 justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUae située sur la commune de Patay,

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine du 12 mai 2022 en application de l'article L.153-38 justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUae située sur la commune de Cercottes,

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine a été approuvé le 25 mars 2021.

Le PLUi-H est un document voué à évoluer pour répondre aux dynamiques territoriales.

1. Objectifs de la modification n°1 du PLUi-H

Afin de tenir compte de l'évolution de réflexions ou d'études menées sur le territoire de la Communauté de Communes ainsi que de tirer les conséquences de sa première année d'application, une première procédure de modification générale est engagée à l'initiative du Président de la Communauté de Communes.

Les modifications devront être limitées et ne pas remettre en cause le respect des orientations du PLUi-H approuvé, exprimées dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Cette première modification poursuivra notamment les objectifs suivants :

- A. prendre en compte l'atlas des zones inondables approuvé conformément aux engagements de la CCBL lors de l'approbation du PLUi-H ;
- B. permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'extension 2AUae à vocation d'activités économiques de Patay ;
- C. permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'extension 2AUae à vocation d'activités économiques de Cercottes ;

DELIBERATION N°C2022_047**DELIBERATION PRISE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L103
ENGAGEANT LA CONCERTATION ET FIXANT LES MODALITES DE LA CONCERTATION
CONCERNANT LA MODIFICATION N°1 DU PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA
BEAUCE LOIRETAINE SOUMISE A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

- D. ajuster ou créer de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation sectorielles pour tenir compte de l'évolution de certains projets
- E. ajuster et préciser certains zonages réglementaires pour mieux adapter le zonage au regard du contexte environnant ou des dynamiques de projet.
- F. clarifier certaines règles écrites pour une meilleure compréhension et application du règlement notamment concernant :
 - les règles de hauteurs pour les constructions existantes,
 - le stationnement dans les zones d'activités économiques,
 - les prescriptions en matière de rejet des eaux pluviales
 - le traitement des clôtures
 - les constructions annexes
- G. ajuster certaines prescriptions graphiques et notamment la création d'emplacements réservés, l'identification d'éléments de patrimoine complémentaire et l'ajustement d'un linéaire de diversité commerciale identifié au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme.

L'ensemble des modifications apportées au PLUi-H doit s'inscrire dans les orientations stratégiques du PADD du PLUi-H approuvé le 25 mars 2021 : la modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'artificialisation des sols, la résilience face aux risques, la protection du paysage et du patrimoine ainsi que la prise en compte des enjeux environnementaux et la contribution à l'attractivité économique du territoire.

Les évolutions du PLUi-H qui seront proposées peuvent concerner l'ensemble des communes du territoire dès lors qu'elles ont un caractère modificatif limité. Conformément à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, pour respecter les conditions de recours à une procédure de modification, et non de révision, ces évolutions ne devront pas :

- changer les orientations définies par le PADD,
- réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives,
- créer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).

L'ensemble des communes a été informé de la tenue d'une procédure de modification du PLUi-H en Conseil communautaire du 24 mars 2022 puis en Conférence des maires le 28 avril 2022.

Compte tenu de la taille importante du territoire et de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUae de la commune de Patay située dans le périmètre de la zone Natura 2000, une actualisation de l'évaluation environnementale du PLUi-H doit être réalisée dans le cadre de la présente procédure de modification du PLUi-H.

La loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique dite "ASAP" soumet à la concertation obligatoire, prévue par l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, les procédures de modification des documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale.

Il est important de préciser que la procédure de modification du PLUi-H fait l'objet de deux périodes distinctes pendant lesquelles le public pourra donner son avis :

DELIBERATION N°C2022_047**DELIBERATION PRISE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L103-2 DU CODE DE L'URBANISME ENGAGEANT LA CONCERTATION ET FIXANT LES MODALITES DE LA CONCERTATION CONCERNANT LA MODIFICATION N°1 DU PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA BEAUCE LOIRETAINE SOUMISE A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

- durant la phase de concertation préalable qui permet de prendre connaissance des objectifs des modifications envisagées sur les secteurs concernés. Le public peut apporter ses contributions s'il le souhaite,
- à compter de la phase d'enquête publique d'un mois minimum au cours de laquelle le public pourra consulter et donner son avis sur les modifications des pièces du PLUi-H qui seront proposées.

La présente délibération s'inscrit donc dans la première phase de concertation préalable.

Cette délibération vise à préciser les objectifs et les modalités de cette concertation, conformément à l'article L. 103-3 du code de l'urbanisme. A ce titre, il est proposé de donner délégation au Président pour déposer la demande d'avis auprès de l'autorité environnementale et signer tous les actes afférents à la procédure.

En application de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, la concertation a lieu tout au long de l'élaboration du projet de modification du document. Les habitants, associations locales et autres personnes concernées peuvent formuler leurs observations et propositions pendant toute la durée de la concertation.

Afin de pouvoir intégrer lesdites observations et propositions au projet de modification, il est nécessaire qu'elles soient prises en compte dans l'évaluation environnementale du projet. En ce sens, la concertation sera clôturée suffisamment en amont du bilan de clôture, afin d'analyser les incidences des nouvelles propositions et observations sur le projet de modification du PLUi et de décider, à la lumière de cette analyse, si elles seront intégrées ou non au projet de modification soumis à l'avis de l'autorité environnementale.

Cette concertation préalable est organisée par la Communauté de Communes, étant précisé que chaque commune pourra mettre en œuvre par ailleurs les échanges nécessaires avec sa population sur des projets ponctuels sur son territoire.

2. Modalités de la concertation

a) Les objectifs de cette concertation

En application de l'article L. 103-4 du code de l'urbanisme, « les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente ».

La concertation menée dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-H de la Communauté de Communes aura pour objectif de garantir une information éclairée des habitants sur le dossier de modification afin qu'ils puissent formuler des avis et observations éventuels,

b) Les modalités de la concertation

Des dispositifs variés et complémentaires seront mis en place pour permettre aux habitants, aux associations locales ainsi qu'à toute personne intéressée par le sujet de s'informer et s'exprimer sur le projet.

Pour s'informer sur le projet de modification n°1 du PLUi-H :

DELIBERATION N°C2022_047**DELIBERATION PRISE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L103
ENGAGEANT LA CONCERTATION ET FIXANT LES MODALITES DE LA CONCERTATION
CONCERNANT LA MODIFICATION N°1 DU PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA
BEAUCHE LOIRETAINE SOUMISE A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

- un dossier de concertation papier sera ouvert au siège social de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine, Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine, 345 Chemin des Ouches, 45410 SOUGY
- un dossier de concertation papier sera également disponible dans chaque commune du territoire aux jours et heures habituels d'ouverture, sauf week-ends, jours de fermeture exceptionnelle et jours fériés, étant précisé que cette modalité de consultation physique pourra être modifiée en fonction des contraintes sanitaires.

Ce dossier de concertation compilera les délibérations relatives à la procédure et tous les supports de communication édités durant la démarche, il sera complété au fur et à mesure de la parution des documents,

- le site internet de la Communauté de Communes sera mis à jour et alimenté tout au long de la démarche de concertation ;

Le public pourra faire part de ses observations sur le projet d'évolution du PLUi-H en écrivant :

- o à une adresse mail dédiée à créer : concertation@cc-beauceloirétaine.fr (à confirmer)
- o dans un des registres de concertation mis à disposition au siège social de la Communauté de Communes et dans chaque commune du territoire selon les mêmes modalités que pour le dossier de concertation visées précédemment ;
- o un courrier postal à l'attention du Président de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine, 345 Chemin des Ouches, 45410 SOUGY

c) Les modalités d'information et la durée de la concertation

L'affichage de cette délibération dans les communes et à la Communauté de Communes ainsi que la mention de cette insertion dans un journal d'annonces légales ouvrent la concertation.

Une information sera également mise en ligne sur le site internet de la communauté de communes.

La concertation se déroulera jusqu'au mois de septembre 2022, la clôture de la concertation, préalable au bilan de la concertation fera l'objet d'une délibération en Conseil communautaire. Elle fera également l'objet d'une publication dans un journal d'annonces légales. Elle sera également annoncée sur le site internet de la Communauté de Communes

Cette concertation fera ensuite l'objet d'un bilan qui sera présenté au Conseil communautaire et qui sera joint au dossier d'enquête publique, pour une approbation prévisionnelle prévue en janvier 2023.

Il est proposé au Conseil communautaire :

- D'approuver l'engagement de la procédure de modification n°1 du PLUi-H par le Président de la Communauté de Communes,

DELIBERATION N°C2022_047

**DELIBERATION PRISE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L103
ENGAGEANT LA CONCERTATION ET FIXANT LES MODALITES DE LA CONCERTATION
CONCERNANT LA MODIFICATION N°1 DU PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA
BEAUCE LOIRETAINE SOUMISE A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

- D'approuver les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable en application des articles L. 103-2 et L.103-3 du code de l'urbanisme,
- D'autoriser le Président à prendre toutes décisions utiles à l'exécution de la présente délibération et notamment à déposer la demande d'avis auprès de l'autorité environnementale compétente et à signer tous les actes et documents relatifs à cette fin,
- De dire que la présente délibération sera affichée au siège de la Communauté de Communes pendant un mois ainsi que dans chaque commune du territoire et fera l'objet d'une insertion dans un journal d'annonces légales,
- D'autoriser Monsieur le Président ou le Vice-Président assurant sa suppléance 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 Sougy, le 23 mai 2022

**Le Président,
Thierry BRACQUEMOND**



Certifié exécutoire par le Président

Compte tenu de la transmission en Préfecture le 23 mai 2022

Et de la publicité par voie d'affichage, publication ou notification le 23 mai 2022

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>.