

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 24 FEVRIER 2020

L'an deux mille vingt, le 24 février à 18 h 30, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du VAL DE CHER-CONTROIS s'est réuni en session ordinaire, à la salle des fêtes de Contres Commune déléguée du Controis-en-Sologne, sous la Présidence de Monsieur Jean-Luc BRAULT, le Président.

Etaient présents : Les délégués des communes de :

ANGE	JOUAN Daniel (suppléant)	NOYERS/CHER	SARTORI Philippe
CHATEAUVIEUX	SAUX Christian	-----	-----
		OISLY	LELIEVRE Jean-Jacques
CHATILLON/CHER	JULIEN Pierre	PONTLEVOY	DANIAU Florence
	-----	POUILLE	BERTHAULT Jean-Louis
CHEMERY	CHARLES Françoise	ROUGEOU	OLIVIER Christine
CHISSAY-EN-TOURAIN	PLASSAIS Philippe		GOUTX Alain
CHOUSSY	GOSSEAU Thierry	SAINT-AIGNAN/CHER	JOULAN Bénédite
	BRAULT Jean-Luc		SAUQUET Claude
	DELORD Martine		-----
	-----	SAINT-GEORGES/CHER	TROTIGNON Xavier
LE CONTROIS-EN-SOLOGNE	COLLIN Guillaume -		PAOLETTI Jacques
	MICHOT Karine	SAINT-JULIEN-DE-CHEDON	-----
	-----	SAINT-ROMAIN/CHER	ROBIN Jacqueline
	-----	SASSAY	-----
	-----	SEIGY	TURMEAUX Sylviane
COUDDES	PENNEQUIN Elisabeth		BOIRE Jacky
COUFFY	EPIAIS Jean-Pierre		-----
FAVEROLLES/CHER	GIRAULT Bernard		LATOUR Martine
FRESNES	RILLET Patricia (suppléante)		
GY-EN-SOLOGNE	COLONNA Anne-Marie		MARGOTTIN Gérard
LASSAY-CROISNE	GAUTRY François	SELLES/CHER	
MAREUIL/CHER	ALMYR Jean-Claude		COCHETON Stella
MEHERS	CHARBONNIER François		
MEUSNES	SINSON Daniel		BERNARD Bruno
MONTHOU-SUR/CHER	-----		
	COURTAULT Pascal		BOYER Danielle
	LANGLAIS Pierre	SOINGS/EN-SOLOGNE	BIETTE Bernard
	-----		DELANDE Anne-Marie
MONTRICHARD-VAL-DE-CHER	FIDRIC Dominique	THESEE	CHARLUTEAU Daniel
	SIMIER Claude	VALLIERES-LES-GRANDES	LE FRENE Patrick

Etaient absents excusés : Les délégués des Communes de : ANGE : M. DEFORGES Jacky - CHATILLON/CHER : Mme LHUILIER Laure - LE CONTROIS-EN-SOLOGNE : Mme TURGIS Isabelle - M. MARTELLIERE Eric - M. SIMON André - M. ROINSOLLE Daniel - FRESNES : M. DYE Jean-Marie - MONTHOU-SUR/CHER : M. MARINIER Jean-François - MONTRICHARD-VAL-DE-CHER : M. DUMONT-DAYOT Michel - NOYERS/CHER : Mme BOUHIER Sylvie - SAINT-AIGNAN/CHER : Mme DE SA GOMES Zita - SAINT-GEORGES/CHER : M. GAUTHIER Philippe - SAINT-JULIEN-DE-CHEDON : M. CHARRET Bernard - SAINT-ROMAIN/CHER : M. TROTIGNON Michel - SELLES/CHER : M. MONCHET Francis -

Absents ayant donné procuration :

Mme LHUILIER Laure à M. JULIEN Pierre - Mme TURGIS Isabelle à M. COLLIN Guillaume - M. MARTELLIERE Eric à Mme MICHOT Karine - M. SIMON André à Mme DELORD Martine - M. ROINSOLLE Daniel à M. Jean-Luc BRAULT - MARINIER Jean-François à M. BERTHAULT Jean-Louis - M. DUMONT-DAYOT Michel à M. LANGLAIS Pierre - Mme BOUHIER Sylvie à M. SARTORI Philippe - Mme DE SA GOMES Zita à M. TROTIGNON Xavier - M. GAUTHIER Philippe à M. PAOLETTI Jacques - M. CHARRET Bernard à M. PLASSAIS Philippe - M. MONCHET Francis à Mme COCHETON Stella -

Madame DELORD Martine est désignée à l'unanimité pour remplir les fonctions de secrétaire de séance ce qu'elle accepte.

N°24F20-12-1

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VAL DE CHER-CONTROIS SUR LE TERRITOIRE DE L'EX-VAL DE CHER-CONTROIS : NOUVEL ARRET DU PROJET

Depuis le 1er janvier 2017, le territoire communautaire est concerné par la réalisation de deux plans locaux d'urbanisme intercommunaux, dont le PLUi ex-Val de Cher-Controis, concernant les communes de Angé, Chateaufieux, Chatillon-sur-Cher, Choussy, Chémery, Contres (commune historique), Couddes, Couffy, Feings (commune historique), Fougères-sur-Bièvre (commune historique), Fresnes, Gy-en-Sologne, Lassay-sur-Croisne, Mareuil-sur-Cher, Mehers, Meusnes, Noyers-sur-Cher,

Et de la publication/notification le

Oisly, Ouchamps (commune historique), Pouillé, Rougeou, Sassay, Seigy, Selles-sur-Cher, Soings-en-Sologne, Saint-Aignan, Saint-Romain-sur-Cher, Thenay (commune historique) et Thésée. Son élaboration a été prescrite lors de la séance communautaire du 30 novembre 2015.

Le 28 octobre 2019, le Conseil a arrêté le projet de Plan Local d'urbanisme Intercommunal du territoire de l'ex-Val de Cher-Controis soumis depuis le mois de novembre à la consultation des communes concernées et des personnes associées.

La Commune de Pouillé a délibéré défavorablement le 11 décembre 2019 sur ce projet.

Conformément à l'article L. 153-15 du Code de l'urbanisme, «Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés».

Le Préfet de Loir-et-Cher a émis un avis le 20 janvier 2020, dans lequel il indique que pour le nouvel arrêt, la Communauté doit revoir plusieurs points en lien avec la consommation d'espaces :

- *La définition de l'enveloppe urbaine basée sur une distance entre deux constructions de 100m dans les bourgs et les villages (hors hameaux, pour lesquels la distance a été abaissée à 75m),*
- *Un coefficient de rétention foncière appliqué à hauteur de 75%,*
- *Des objectifs de densité de logements dans les opérations nouvelles relativement faibles,*
- *Une absence de phasage dans l'ouverture à l'urbanisation,*
- *Une centaine de STECAL représentant 470 ha.*

Le projet initial prévoit un besoin en extension de 110 ha pour le développement résidentiel et 100 ha pour le développement économique. Les besoins estimés pour le développement économique ne respectent pas le principe de modération de la consommation d'espace inscrit à l'article L151-5 du Code de l'urbanisme. »

Dans ce contexte, un nouvel arrêt de projet de PLUi sur ce territoire est donc nécessaire, et doit obtenir la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. De ce fait, le projet de PLUi susvisé est donc soumis une nouvelle fois au vote du Conseil communautaire.

Les évolutions apportées au projet arrêté le 28 octobre 2019 portent sur la prise en compte des éléments suivants :

- ⇒ De nouveaux documents supra : le schéma départemental d'accueil des gens du voyage (février 2020), le SRADDET (février 2020) ;
- ⇒ Les demandes identifiées dans le bilan de la concertation comme pouvant recevoir des suites favorables car elles ne remettent pas en cause les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- ⇒ Les avis préalables et les réserves des communes concernées lorsqu'elles ne remettent pas en cause les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- ⇒ Les avis des communes membres et leurs réserves issus de la consultation, notamment de la Commune de Pouillé, lorsqu'ils ne remettent pas en cause les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- ⇒ Les avis des personnes publiques associées (PPA) lorsqu'ils ne remettent pas en cause les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- ⇒ La correction d'erreurs matérielles
- ⇒ L'avis du Préfet, dont :
 - Une nouvelle définition des enveloppes urbaines, afin de limiter le développement linéaire.
 - Un nouveau coefficient de rétention foncière, afin de limiter les besoins en extension.
 - La délimitation des STECAL, afin de répondre au caractère exceptionnel défini dans le Code de l'Urbanisme.
 - La consommation d'espace à vocation d'économie, afin de respecter le principe de modération.

Ce nouvel arrêt de projet réalisé notamment au regard des vives recommandations de l'Etat a été présenté le 14 février 2020 à la conférence intercommunale des maires et des membres du COPIL. Il convient désormais au Conseil de se prononcer.

- Vu les documents que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) doit prendre en compte et/ou avec lesquels il doit être compatible ;
- Vu le porter à connaissance de la Préfecture de Loir-et-Cher ;
- Vu le débat qui a eu lieu le 5 mai 2017 au sein du Conseil Communautaire sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

- Vu la délibération n°16O17-6 du 16 octobre 2017 de la Communauté de Communes validant la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme pour tendre vers un urbanisme de projet ;
- Vu la délibération n°28O19-16 du 28 octobre 2019 de la Communauté de Communes tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet du PLUi de l'ex-Val de Cher-Contrôis ;
- Vu la délibération N°73-2019 du Conseil municipal de la Commune de Pouillé du 11 décembre 2020 ;
- Vu le bilan de la concertation ;
- Vu le courrier du Préfet et les avis des Personnes Publiques Associées ;
- Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les documents graphiques, le règlement écrit et les annexes ;
- Considérant le travail du Comité de pilotage tout au long de l'élaboration du PLUi ;
- Considérant l'avis préalable à l'arrêt des Commissions communales et Comités consultatifs sur les pièces réglementaires du projet de PLUi proposé à l'arrêt.
- Considérant les modalités de concertation définies dans la délibération en date du 30 novembre 2015 de prescription de l'élaboration du PLUi ont bien été respectées et mises en œuvre au cours de la démarche ;
- Considérant que les personnes publiques, les habitants et porteurs de projet ont pu formuler des remarques et propositions lors des débats et échanges permettant d'ajuster et d'améliorer le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- Considérant le bilan positif de la concertation qui a été menée pendant toute la durée de l'élaboration du projet ;
- Considérant que le hameau de la Tesnière à Pouillé comprend de très nombreux sites d'exploitations agricoles et des secteurs classés en AOC, et qu'il ne répond donc pas aux critères fixés pour pouvoir être classé en STECAL ;
- Considérant que le massif boisé dit du Bois-Lainé à Pouillé est en discontinuité de l'enveloppe urbaine du bourg, et que la Commune de Pouillé dispose de suffisamment de potentiels pour répondre à ses besoins en logement, que certaines y sont classées en AOC, le maintien de cette zone en Naturelle et Agricole se justifie ;
- Considérant les orientations du Projet d'Aménagement de Développement Durable visant à soutenir et valoriser l'activité agricole (Axe3/ Objectif 1), le classement de la parcelle A0317 à Pouillé en zone agricole se justifie par l'existence d'un projet.
- Considérant que les évolutions apportées visent à prendre en compte les remarques formulées dans le cadre des consultations du premier arrêt et ne remettent pas en cause l'équilibre du projet ni le choix d'aménagement du territoire ;
- Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées, aux EPCI-FP limitrophes directement intéressés ;

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à la majorité (Pour : 50, Contre : 5, Abstentions : 2)

- Arrête le nouvel projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- Décide de soumettre pour avis le nouveau projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal :
 - o aux personnes publiques associées définies par les articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme ;
 - o à l'Autorité environnementale puisque le PLU intercommunal est soumis à Evaluation Environnementale ;
 - o à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestier (CDPENAF) ;
- Décide de déposer une demande de dérogation auprès du Préfet de Loir-et-Cher au principe d'urbanisation limitée hors SCOT opposable.
- Autorise Monsieur le Président ou son représentant aux fins de signature.
- Décide de procéder aux mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur.
- Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes ;
- Dit que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission à Monsieur le Préfet de Loir-et-Cher et de l'accomplissement de la mesure de publicité précitée.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de la réception par le représentant de l'Etat.

Copie conforme au registre
Le Contrôis-en-Sologne, le 5 mars 2020

Le Président,
Jean-Luc BRAULT

Certifié exécutoire par le Président,
Compte tenu de la réception à la Préfecture

Accusé de réception en préfecture
041-200072064-20200224-24F20-12-1-DE
Date de télétransmission : 05/03/2020
Date de publication : 05/03/2020



