

Publié le 05/04/2024

**RÉUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 26 MARS 2024****EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

Le 26 mars 2024, à compter de 18 h 30, le conseil communautaire, sur convocation adressée par le président le 20 mars 2024, conformément aux articles L. 2121-10 et L. 5211-11 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni Salon du Jeu de Paume.

Monsieur Christophe DEGRUELLE, Président, préside la séance.

**Présents :**

Stéphanie AMOUDRY, Michèle AUGÉ, Françoise BAILLY, Yves BARROIS, Stéphane BAUDU jusqu'à la délibération A\_D2024\_084, Françoise BEIGBEDER, Malik BENAKCHA jusqu'à la délibération A\_D2024\_072, Christelle BERENGER, François BORDE, Jérôme BOUJOT, Jean-Albert BOULAY, Yann BOURSEGUIN, Henry BOUSSQUOT, Jean-Noël CHAPPUIS, Gérard CHARZAT, François CROISSANDEAU, Sébastien CROSNIER, Viviane DABIN, Philippe DAMBRINE, Christophe DEGRUELLE, Kadiatou DIAKITÉ-CAMARA, Alain DUCHALAIS, Philippe DUMAS, Marie-Claude DUPOU, Ozgür ESKI, Marie-Agnès FÉRET, Michel FESNEAU, El Hassania FRAISSE-ZIRIAB, François FROMET, Lionella GALLARD, Corinne GARCIA, Marc GRICOURT, Philippe GUETTARD, Yann LAFFONT, Valéry LANGE, Nicole LE BELLU, Stéphane LEDOUX, David LEGRAND, Denis LESIEUR, Catherine LHÉRITIER jusqu'à la délibération A\_D2024\_097, Claire LOUIS, Florent MARMAGNE, Christian MARY, Philippe MASSON, Patrick MENON, Didier MOËLO, Pierre MONTARU, Catherine MONTEIRO, Maryse MORESVE, Jean-Marc MORETTI, Pierre OLAYA, Nicolas ORGELET, Bernard PANNEQUIN, Joël PATIN, Éric PESCHARD, Fabienne QUINET, Ludivine REMAY, Joël RUTARD, Mourad SALAH-BRAHIM jusqu'à la délibération A\_D2024\_073, Pauline SALCEDO, Isabelle SOIRAT, Odile SOULÈS, Serge TOUZELET, Benjamin VÉTELÉ à partir de la délibération A\_D2024\_043 et jusqu'à la délibération A\_D2024\_80, Gildas VIEIRA jusqu'à la délibération A\_D2024\_079, Jocelyne PERSEIL (suppléante de Baptiste MARSEAULT) jusqu'à la délibération A\_D2024\_083, René CHICOINEAU (suppléant de Pierre WARDEGA)

**Pouvoirs :**

Anne-Sophie AUBERT-RANGUIN donne pouvoir à Malik BENAKCHA jusqu'à la délibération A\_D2024\_072 et donne pouvoir à Joël RUTARD à partir de la délibération A\_D2024\_073, Stéphane BAUDU donne pouvoir à Marie-Claude DUPOU à partir de la délibération A\_D2024\_085, Malik BENAKCHA donne pouvoir à Alain DUCHALAIS à partir de la délibération A\_D2024\_073, Mathilde DESJONQUÈRES donne pouvoir à Lionella GALLARD, Axel DIEUZAIDE donne pouvoir à Marie-Agnès FÉRET, Paul GILLET donne pouvoir à Marc GRICOURT, Catherine LE TROQUIER donne pouvoir à Christian MARY, Christelle LECLERC donne pouvoir à Fabienne QUINET, Hélène MENOUE donne pouvoir à Françoise BEIGBEDER, Rachid MERESS donne pouvoir à Jérôme BOUJOT, Joël PASQUET donne pouvoir à Jean-Albert BOULAY, Alain PROT donne pouvoir à Viviane DABIN, Christophe REDOUIN donne pouvoir à Didier MOËLO, Mourad SALAH-BRAHIM donne pouvoir à Yann BOURSEGUIN à partir de la délibération A\_D2024\_074, Alain VÉE donne pouvoir à Michèle AUGÉ, Benjamin VÉTELÉ donne pouvoir à Ozgür ESKI jusqu'à la délibération A\_D2024\_042 et à partir de la délibération A\_D2024\_081, Gildas VIEIRA donne pouvoir à Christophe DEGRUELLE à partir de la délibération A\_D2024\_080

**Excusés :**

Philippe BOURGUEIL, Étienne PANCHOUT, Audrey ROUSSELET, Guy VASSEUR

**Secrétaire de séance :** Monsieur Sébastien CROSNIER

**N° A\_D2024\_074 URBANISME PRÉVISIONNEL - PLUi** – Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacements urbains (PLUi-HD) d'Agglopolys - Décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale suite à l'avis conforme de l'autorité environnementale

**N° A\_D2024\_074 URBANISME PRÉVISIONNEL - PLUi** – Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacements urbains (PLUi-HD) d'Agglopolys - Décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale suite à l'avis conforme de l'autorité environnementale

**Rapporteur : Madame Françoise BAILLY**

**Rapport :**

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacements urbains (PLUi-HD) approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 29 novembre 2022, a été rendu exécutoire le 13 janvier 2023.

La mise en application du PLUi a permis de mettre en évidence des erreurs et la nécessité d'apporter des précisions ou des corrections au document pour les motifs suivants :

- Clarifier le règlement sur certaines dispositions qui posent des problèmes d'interprétation et donc d'instruction des autorisations liées au droit des sols,
- Préciser des prescriptions réglementaires qui n'ont pas été écrites correctement lors de l'élaboration du document, apporter ainsi diverses précisions pour assurer la cohérence de l'ensemble du document, sa compréhension et son application,
- Assouplir certaines règles notamment d'aspect extérieur qui apparaissent inutilement contraignantes, voire qui ne sont pas cohérentes avec ce qui est prévu dans d'autres zones,
- Corriger des erreurs matérielles sur les règlements graphiques et écrits,
- Ajuster le règlement graphique et ajouter au repérage des bâtiments oubliés lors de l'approbation pouvant prétendre à un changement de destination en zone non constructible,
- Créer un STECAL Ns (zones d'équipements publics ou privés dédiés à la pratique du sport et de loisirs, ainsi que ceux nécessaires au fonctionnement des services publics en zone naturelle) à Blois, oublié lors de l'élaboration du document, sur une ancienne friche de vigne, comportant déjà des aménagements, la Ville de Blois y portant un projet pédagogique et agricole.

En vertu de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification du PLU peut faire l'objet d'une procédure simplifiée, dès lors que le projet de modification n'a pas pour objet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- soit d'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'urbanisme.

Cette procédure peut également être utilisée dans :

- Les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- Le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

L'évolution du PLUi envisagée répond à ces critères.

Cette évolution du PLU telle que décrite précédemment est soumise aux nouvelles dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles.

La personne publique responsable évalue les incidences de son projet au travers d'un examen dit « cas par cas ad hoc » ou « cas par cas porté par la personne publique responsable ». Ce nouveau cadre d'examen au cas par cas permet à la collectivité compétente d'analyser les incidences de son projet d'évolution de son document d'urbanisme et, de proposer à l'autorité environnementale compétente de ne pas réaliser d'évaluation environnementale en l'absence d'incidence négative significative. L'autorité environnementale rend alors un avis conforme sur la nécessité ou non d'une évaluation environnementale. Puis, l'organe délibérant de la collectivité compétente doit entériner par délibération sa décision en motivant ce choix.

Conformément à ces nouvelles dispositions, Agglopolys a procédé à l'analyse des incidences de la modification simplifiée n°1 du PLUi-HD. Cet examen a permis de confirmer l'absence d'incidences notables sur l'environnement et la santé des évolutions portées par cette modification. En effet, les évolutions réglementaires portées par ce projet de modification simplifiée apportent des précisions sur l'application des règles, et procèdent à quelques allègements sur l'aspect extérieur notamment qui s'avèrent nécessaires à la vue des dossiers instruits pendant les premiers mois d'application du document.

Ces évolutions ne modifient pas le périmètre des zones constructibles. Les modifications réalisées sont ponctuelles et n'impactent pas l'équilibre général du document. Elles n'induisent pas de consommation d'espace, de risques, de nuisances ou encore d'atteintes à la biodiversité supplémentaires notables par rapport au document d'urbanisme actuel. Les modifications, ajustements et corrections viennent préciser les règles dans la philosophie générale portée par le PLUi-HD :

- l'ajout de 18 bâtiments au titre du repérage des changements de destination permettra de préserver un patrimoine bâti rural. Deux bâtiments se trouvent en secteur Natura 2000. L'impact de la modification sur le milieu agricole et naturel est faible au regard des quelques 470 bâtiments déjà repérés sur l'ensemble du territoire ;
- la création d'un STECAL Ns à Blois d'une surface réduite de 1036m<sup>2</sup> et dont la constructibilité est limitée à 10 % prend place sur un site propice à l'éducation à l'environnement ;
- les corrections réglementaires et de zonage permettront une meilleure prise en compte du patrimoine bâti existant, du patrimoine naturel, de la trame verte et bleue ;
- l'usage des sols et les destinations seront mieux encadrés par le règlement ;
- l'information graphique sur le risque d'inondation sera corrigée ;
- les assouplissements réglementaires sur les clôtures ne concernent pas les espaces les plus sensibles qui ne sont donc pas affectés par ces modifications.

Agglopolys a saisi la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) le 19 décembre 2023 aux fins de rendre un avis sur la base des arguments portés dans une auto-évaluation réalisée par la collectivité. Par un avis conforme n° 2023-4484 rendu le 23 février 2024, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) confirme l'analyse d'Agglopolys et estime que ledit projet de modification simplifiée ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Les évolutions portées par le projet de modification simplifiée ne générant pas d'incidence significative, il est donc proposé au Conseil communautaire d'acter la décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi-HD.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles R104-12, R104-33 à 37, L.153-36 à L153-40, L153-45 à L153-48,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacements urbains (PLUi-HD) approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 29 novembre 2022, rendu exécutoire le 13 janvier 2023,

Vu l'arrêté communautaire du 12 juillet 2023 portant mise à jour n°1 du PLUi-HD,

Vu l'avis de l'autorité environnementale du 23 février 2024,

Vu le contenu du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi-HD non susceptible d'affecter l'environnement,

Considérant que le projet peut être soumis à la procédure de modification simplifiée conformément à l'article L153-45 du Code de l'urbanisme,

Considérant qu'en application des articles R104-12, R.104-33 et R.104-36 du Code de l'urbanisme, lorsque la procédure de modification d'un plan local d'urbanisme n'est pas soumise à évaluation environnementale de manière obligatoire, il appartient à l'autorité responsable de l'évolution du plan local d'urbanisme de considérer les incidences sur l'environnement des modifications apportées, de saisir l'autorité environnementale au titre de l'examen au cas par cas ad hoc, puis de délibérer pour prendre la décision de la réalisation ou non d'une évaluation environnementale,

Considérant l'examen réalisé par Agglopolys concluant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale de la modification simplifiée n°1 et l'avis conforme de l'autorité environnementale sur cette analyse,

**Proposition :**

Il est donc proposé au conseil communautaire de bien vouloir :

- décider de ne pas réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLUi-HD

**Décision :** Adopté à l'unanimité des votants

**Pour extrait conforme,**

**Le Président,**

*Certifié acte signé*

**Christophe DEGRUELLE**

**Le secrétaire de séance,**

*Certifié acte signé*

**Sébastien CROSNIER**

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Orléans, sis 28 rue de la Bretonnerie à Orléans, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication, de sa notification et de sa transmission au représentant de l'État. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>.