

**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_075 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 - Modalités de mise à disposition du dossier au public

N° A_D2024_075 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 - Modalités de mise à disposition du dossier au public

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. Le projet de modification, l'exposé de ces motifs et, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées doivent être mis à la disposition du public pendant un mois, dans les conditions permettant de formuler ses observations. Ainsi, il y a lieu pour le Conseil communautaire de délibérer sur les modalités de la mise à disposition du public, du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi-HD.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 à L153-40, L153-45 à L153-48, R153-20 et R153-21 ;

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.

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 de l'article L153-47 du Code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées et la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations,

Considérant qu'en application des mêmes dispositions, les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'assemblée délibérante et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.

Proposition :

Il est donc proposé au conseil communautaire de bien vouloir :

- approuver les modalités suivantes de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi-HD :

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, ainsi que, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées et la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers, seront mis à la disposition du public pendant un mois du 21 mai 2024 au 21 juin 2024 inclus :

- en version papier à la Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat d'Agglopolys – Service de l'urbanisme réglementaire et planification,
- en version papier à la Mairie de Candé-sur-Beuvron,
- en version papier à la Mairie de Veuzain-sur-Loire,
- en version papier à la Mairie de Herbault,
- en version numérique dans l'ensemble des mairies des communes membres sur un ordinateur mis à disposition du public,
- en ligne sur le site internet d'Agglopolys pendant toute la durée de la mise à disposition.

Le public pourra formuler ses observations :

- sur les registres accompagnant le dossier papier mis à disposition à la Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat d'Agglopolys – Service de l'urbanisme réglementaire et planification, à la Mairie de Candé-sur-Beuvron, à la Mairie de Veuzain-sur-Loire et à la Mairie de Herbault,
- par courriel sur une adresse électronique qui sera dédiée à cette procédure qui sera communiquée dans l'avis de mise à disposition du dossier et sur le site internet d'Agglopolys,
- par courrier à l'attention du Président de la Communauté d'Agglomération de Blois-Agglopolys, 1 rue Honoré de Balzac – 41000 Blois.

Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée n°1 du PLUi-HD, les lieux et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations sera publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département. Cet avis sera affiché au siège de la Communauté d'Agglomération de Blois-Agglopolys et en mairies des communes membres de l'agglomération, ainsi qu'inséré sur le site internet de l'Agglomération, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de celle-ci.

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>.