

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES TERRES DU VAL DE LOIRE
Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

Séance du 29 septembre 2022

Sous la Présidence de Madame Pauline MARTIN

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-neuf septembre à vingt heures, les membres du Conseil Communautaire, sur la convocation qui leur a été adressée par Madame le Président le vingt-trois septembre deux mille vingt-deux, se sont réunis à la salle de la Lisotte à Lailly-en-Val, sous la présidence de Madame Pauline MARTIN.

Délibération n°2022 – 170 : Urbanisme – Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Mézières-Lez-Cléry et définition des modalités de la concertation

Conformément aux articles L2121-21, L2122-7, L2122-8, L5211-1 et L5211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Conseillers titulaires présents :

Baccon : Mme Anita BENIER

Baule : M. Patrick ECHEGUT, Mme Joëlle TOUCHARD

Beauce la Romaine : M. Bernard ESPUGNA, Mme Odile BRET, M. Philippe POITOU

Beaugency : M. Jacques MESAS, M. Hervé SPALETTA, Mme Magda GRIB, M. Joël LAINE, Mme Céline SAVAUX,

Binas : Mme Solange VALLÉE

Chaingy : M. Jean-Pierre DURAND, Mme Clarisse CARL, M. Michel FAUGOUIN

Charsonville : M. Bruno VIVIER

Cléry-Saint-André : M. Gérard CORGNAC, M. Olivier JOUIN

Coulmiers : Mme Elisabeth MANCHEC

Cravant : M. Philippe GACONNET

Dry :

Épieds-en-Beauce :

Huisseau-sur-Mauves : M. Jean-Pierre BOTHEREAU

Lailly-en-Val : Mme Anna LAMBOUL, M. Didier CANET

Le Bardon : Mme Michèle MAZY-VILAIN

Mareau-aux-Prés :

Messas : M. Grégory GONET

Meung-sur-Loire : Mme Pauline MARTIN, M. Laurent SIMONNET, Mme Brigitte PEROL, M. Guy OLLIVIER

Mézières-lez-Cléry :

Rozières-en-Beauce : M. Hervé LEFEVRE

Saint-Ay : M. Frédéric CUILLERIER, Mme Marie-Françoise QUERE, M. Pascal FOULON

Saint-Laurent-des-Bois : M. Roger BAUNE

Tavers : M. Philippe ROSSIGNOL

Villermain :

Villorceau :

Conseillers titulaires remplacés par leur conseiller suppléant :

Villermain : M. Arnold NEUHAUS est remplacé par sa suppléante Mme Claudie COUTURE

Villorceau : M. Daniel THOUVENIN est remplacé par sa suppléante Mme Françoise ADRIEN

Conseillers titulaires absents ayant donné pouvoir :

Cléry-Saint-André : Mme Tatiana DEPLANQUE-SZCZEPANIAK donne pouvoir à M. Gérard CORGNAC

Épieds-en-Beauce : M. Yves FAUCHEUX donne pouvoir à M. Bruno VIVIER

Mareau-aux-Prés : M. Bertrand HAUCHECORNE donne pouvoir à M. Patrick ECHEGUT

Meung-sur-Loire : Monsieur Patrice DESPERELLE donne pouvoir à M. Guy OLLIVIER, Mme Frédérique BEAUPUIS donne pouvoir à Mme Brigitte PEROL

Mézières-lez-Cléry : M. Romuald GENTIL donne pouvoir à Mme Pauline MARTIN

Conseillers titulaires absents excusés :

Beaugency : Mme Florence NAIZOT, M. Didier BOUDET

Dry : M. Jean-Marie CORNIÈRE

Lailly-en-Val : M. Arthur THOREAU

Nombre de membres en exercice : 47

Quorum : 24

Nombre de membres présents : 37

Nombre de membres représentés : 6

Nombre de membres excusés non représentés : 4

Vote pour : 43

Vote contre : 0

Abstention : 0

Date de la convocation : 23 septembre 2022

Délibération n°2022 – 170 : Urbanisme – Révision allégée du Plan Local d’Urbanisme de Mézières-lez-Cléry et définition des modalités de la concertation

Rapporteur : Jean-Pierre DURAND

La Communauté de Communes des Terres du Val de Loire, compétente en matière de PLU depuis le 15 octobre 2021, accompagne les communes dans la poursuite des procédures de modification, de révision et de mise en compatibilité des Plan Locaux d’Urbanisme (PLU) et des cartes communales des communes membres.

Par délibération n°2022-127, le Conseil Communautaire du 19 mai 2022 a prescrit la Révision Allégée du PLU de Mézières-lez-Cléry, à sa demande, afin d’ouvrir à l’urbanisation une zone « 2AU » du lieu-dit le Clos de Manthelon, zone définie comme étant une dent creuse. Cette délibération n’étant pas complète et afin de sécuriser juridiquement la procédure de révision allégée, il est proposé au Conseil Communautaire de délibérer de nouveau afin d’approuver les modalités de la concertation, en plus de prescrire la révision allégée du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Mézières-lez-Cléry.

Vu la délibération du conseil municipal n°2013/02 du 30 janvier 2013 approuvant le Plan Local d’Urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2019/11 du 1er avril 2019 prescrivant la modification simplifiée du PLU pour permettre des modifications mineures du règlement ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2019/21 du 13 mai 2019 prescrivant la mise en constructibilité de la zone 2AU ; cette modification porte sur l’ouverture à l’urbanisation de la zone 2AU « le Clos de Manthelon » située dans le Hameau de Manthelon et nécessite notamment la réalisation d’une Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP) et la modification du plan de zonage (zone 2AU en zone 1AU). Le dossier concernant l’OAP a été transmis aux Personnes Publiques Associées le 16 novembre 2021 ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2020/01 du 3 février 2020 choisissant le cabinet Parenthèses Urbaines, chargé d’effectuer la modification simplifiée du PLU pour la zone 2AU ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2021/18 du 7 juin 2021 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2021-127 du 8 juillet 2021 décidant de transférer à la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire (CCTVL) la compétence Plan Local d'Urbanisme avec des volets Habitat et Déplacements (PLUI-H-D) ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2021-184 du 18 novembre 2021 autorisant la poursuite de cette procédure de modification de droit commun du PLU, en étroite collaboration avec la commune ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2021/34 du 13 décembre 2021 autorisant la poursuite de la procédure de modification de droit commun du PLU de Mézières-lez-Cléry, par la CCTVL ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2022/19 du 2 mai 2022 validant les justifications sur la poursuite de la procédure d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, en une révision allégée ;

Vu l'article 153-31 du Code de l'Urbanisme et son 4^{ème} alinéa, fixant le délai d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU avant le 30 janvier 2022 (9 ans maximum après la date d'approbation du PLU et 6 ans depuis le 25 août 2021) ;

En raison des conséquences sanitaires de la Covid-19, la procédure de modification du PLU débutée par la commune n'ayant pu être réalisée à temps, la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire propose de la poursuivre par une révision allégée du PLU.

La modification du PLU de la Commune de Mézières-lez-Cléry porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une petite zone « 2AU » actuellement zonée « zone d'urbanisation future à long terme à dominante habitat » d'une superficie totale de 1 hectare 33 ares.

Or, conformément à l'article L153-38 du code de l'urbanisme, une délibération motivée doit justifier :

- l'utilité de tout projet de modification portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées ;
- la faisabilité opérationnelle du projet dans cette zone.

Les justifications du projet sont les suivantes :

- Lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2013, le PADD décrivait les orientations et les actions à mettre en œuvre pour mener une politique d'urbanisation en limitant l'étalement urbain. Pour répondre à ces orientations, la commune de Mézières-lez-Cléry avait mis en attente une zone 2AU pour poursuivre le développement de l'urbanisation après la réalisation de la zone 1AU. Cet objectif ayant été réalisé, il ne reste plus de disponibilités foncières dans « les dents creuses » du PLU approuvé en 2013.

- Après avoir réalisé des prévisions d'effectifs scolaires, il s'avère qu'à la rentrée de septembre 2022, le nombre d'enfants chuterait. Le Conseil Municipal de Mézières-lez-Cléry souhaite pérenniser ses infrastructures scolaire et périscolaire construites respectivement en 2009 et 2015.

- Le dossier concernant la modification de la zone 2AU de Manthelon ayant été transmis aux Personnes Publiques Associées le 16 novembre 2021, la commune sollicite la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire (CCTVL) pour poursuivre la modification du PLU par une révision allégée.

La Commune et la CCTVL sont accompagnées dans cette procédure par le cabinet ParenthèsesURBaines et l'Institut d'Ecologie Appliquée (IEA).

Par délibération n°2022-19 du 2 mai 2022, le Conseil municipal de la Commune de Mézières-lez-Cléry a validé à l'unanimité les justifications précisées ci-dessus sur la poursuite de la procédure d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, en une révision allégée.

Considérant que, conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, pendant toute la durée de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Mézières-Lez-Cléry, une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées doit être organisée ;

Considérant que, la délibération n°2022-127 du Conseil Communautaire du 19 mai 2022, n'est pas complète et que pour sécuriser la procédure de révision allégée, il est préconisé de définir les modalités de la concertation du public ;

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide, à l'unanimité, de :

- 1°/ VALIDER les justifications données par la commune de Mézières-lez-Cléry afin de recourir à la procédure de révision allégée du PLU ;
- 2°/ MODIFIER le PLU de la commune de Mézières-lez-Cléry par la prescription d'une procédure de révision allégée ;
- 3°/ VALIDER les modalités de la concertation accompagnant la prescription de la révision allégée, selon les modalités suivantes :
 - Mise à disposition d'un registre papier destiné à recueillir les observations du public aux heures et jours habituels d'ouverture de la mairie de Mézières-lez-Cléry et au siège de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire, 32 rue du Général de Gaulle 45130 Meung-sur-Loire ;
 - Publication par la Communauté de Communes d'un avis dans un journal d'annonce légale, annonçant la prescription de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme et de la mise à disposition au public d'un registre papier ;
 - Publication d'un article sur les sites internet de la Commune de Mézières-Lez-Cléry depuis ce lien : <https://mezieres-lez-clery.fr/> et sur le site internet de la Communauté de Communes des Terres Val de Loire depuis ce lien : <https://www.ccterresduvaldeloire.fr/plu-de-mezieres-lez-clery/> afin d'informer le public de la mise à disposition de ce registre papier.
- 4°/ DIRE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire ;
- 5°/ INFORMER Madame la Préfète du Loiret de ce projet de modification du PLU de la commune de Mézières-lez-Cléry ;
- 6°/ DIRE que la présente délibération fera l'objet d'un courrier notifiant les Personnes Publiques Associées ;
- 7°/ DIRE qu'une fois la présente délibération notifiée par les services du contrôle de la légalité, la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire notifiera à l'Autorité Environnementale pour évaluer au cas par cas le projet de Révision Allégée ;
- 8°/ AUTORISER Madame le Président ou son représentant à signer tout acte ou document afférent.

Le Secrétaire de séance,

Fait et délibéré, les, jour, mois et an que dessus

Pour extrait conforme,

Le Président

Pauline MARTIN

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
TERRES
DU VAL DE LOIRE



Grégory GONET

Madame le Président, Pauline MARTIN,
certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
informe que 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 des formalités de publication
et de transmission en Préfecture

Transmission le : 06 /10/2022

Signé par : Grégory
GONET

Date : 04/10/2022

Qualité : Messas - Maire