

**DELIBERATIONS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
DES TROIS PROVINCES**

L'an deux mil vingt-quatre, le quatre avril, à dix-huit heures, le conseil communautaire de la Communauté de communes des Trois Provinces dûment convoqué, s'est réuni dans la salle de réunion à l'hôtel communautaire à Sancoins, sous la présidence de Pierre GUIBLIN.

Membres :

- En Exercice : 27
- Quorum : 14
- Présents : 23
- Absents : 4

Votants : 25

- Abstention : 0
- Pour : 25
- Contre : 0

Date de convocation :
28 mars 2024

Date d'affichage :
28 mars 2024

Secrétaire de séance :
M. Jean-Claude LETEL

Etaient présents :

M. Pierre GUIBLIN - M. Stanislas WIDOWIAK - Mme Isabelle PEREZ -
M. Vincent GAUTHIER - M. Olivier COMBETTE - M. Philippe WILLEME -
M. Laurent CHARRIER - Mme Catherine HAYE - M. Robert CHOLLET -
M. Alain PERRIOT - M. Serge BUTARD - Mme Martine ROSSI -
M. Nicolas BARDON - Mme Isabelle DESSEIGNE - Mme Martine DRAGAN -
M. Louis DUMAREST - M. Claude GEFFARD - M. Gérard JAMET -
M. Jean-Claude LETEL - Mme Sodia PHILIPPEAU - M. Laurent ROUGELIN -
M. Michel ROUSSELET - M. Jean-Claude LAMOUREUX

Absents :

Mme Laetitia GLORIAU a donné pouvoir à Mme Sodia PHILIPPEAU
M. Philippe BERCHULA a donné pouvoir à M. Alain PERRIOT
Mme Déborah COMBAT - Mme Karine AUBLANC

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) -
APPROBATION DE LA REVISION ALLEGEE N°1**

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 103-2 et suivants, L. 104-1 et suivants, L. 104-4 et suivants, L. 132-7 et suivants, L. 151-1 et suivants, L. 153-21 et L. 153-22, L. 153-31 et suivants, R. 104-1 et suivants, R. 151-1 et suivants, R. 153-11 et R. 153-12 ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes des 3 Provinces approuvé par DCC n°20-07 du 28 janvier 2020 et exécutoire à la date du 1^{er} juillet 2020, dont les annexes ont été mises à jour par arrêtés n°21-05 du 20 mai 2020, n°21-16 du 30 septembre 2021, n°21/21 du 30 novembre 2021 et n°22-12 du 29 juin 2022 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Loire Val d'Aubois en vigueur depuis septembre 2022 ;

Vu la DCC n°22-57 du 28 juin 2022 prescrivant la révision allégée n°1 du PLUi ;

Vu la DCC n°23-68 du 27 juin 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°1 PLUi ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), réunie le 28 septembre 2023 ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, des collectivités, Etablissements Publics de Coopération Intercommunale et autres instances visées aux articles L. 132-12 et L. 132-13 du Code de l'Urbanisme, consultées en application des articles L. 153-16 et L. 153-17, L. 112-3 et R. 153-6 du Code de l'Urbanisme ;

Vu le Procès-verbal de l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées qui s'est tenu en date du 12 octobre 2023 ;

Vu l'avis de l'Autorité environnementale en date du 24 octobre 2023, saisie conformément aux dispositions de l'article L. 104-6 du Code de l'Urbanisme et suite à la décision d'une soumission après examen au cas par cas ;

Vu la DCC n°23-47 du 4 avril 2023 relative aux modalités d'organisation d'une enquête publique unique dans le cadre des procédures d'évolution du PLUi ;

Vu la décision n° E23000176/45 en date du 24 octobre 2023 de M. Denis LACASSAGNE, président délégué du Tribunal Administratif d'Orléans, désignant M. Eugène BONNAL en qualité de commissaire-enquêteur titulaire, et Monsieur Patrick ANDRE, en qualité de commissaire-enquêteur suppléant ;

REÇU EN PREFECTURE

le 08/04/2024

Application agréée E. Injustice.com

99_DE-018-241800432-20240404-24_059-DE

Vu l'arrêté n°23/09 URB du 14 novembre 2023, pris par Monsieur Président de la Communauté de communes des 3 Provinces, relatif à l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique ;
Vu le dossier soumis à enquête publique ;
Considérant le déroulement de l'enquête publique du 4 décembre 2023 au 4 janvier 2024 au siège de la Communauté de communes des 3 Provinces ;
Vu les remarques et observations du public ;
Vu le procès-verbal de synthèse communiqué par Monsieur le commissaire-enquêteur en date du 8 janvier 2024 ;
Vu le mémoire en réponse adressé par Monsieur le président en date du 17 janvier 2024 ;
Considérant le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur en date du 29 janvier 2024 ;

Considérant les observations des Personnes Publiques Associées et de la Mission Régionale d'Autorité Environnementales ;

Considérant que les pétitionnaires ne sont pas soumis à étude d'impact environnemental et qu'il appartient aux collectivités de veiller au respect du principe "Eviter, Réduire, Compenser" ;

Considérant la réalisation d'un inventaire « zones humides » et les conclusions des analyses pédologiques réalisées sur les secteurs à enjeux identifiés sur les secteurs de Couronne à (Véreux) et des 3 Sources (Sancoins) ;

Considérant l'incidence du projet envisagé en l'état, sur le secteur de Couronne (Véreux) sur les zones humides, et la nécessité en conséquence de réduire l'emprise du STECAL ;

Considérant le projet de révision « allégée » n°1 du PLUi tel que modifié afin de prendre en compte les avis émis et de considérer les enjeux, notamment écologiques ;

Considérant que les modifications apportées constituent des évolutions mineures qui peuvent être apportées après enquête publique, en application de l'article L153-21 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis favorable de la Conférence intercommunale, réunie le 19 mars 2024, sur le projet de révision allégée n°1 avec les modifications apportées ;

Monsieur le Président rappelle que, par délibération du 28 juin 2022, la Communauté de communes des 3 Provinces s'est engagée dans une démarche d'évolution de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal, notamment à travers la révision allégée n°1.

1- Rappel des objectifs et caractéristiques du projet de révision

Monsieur le Président rappelle que la révision allégée n°1 s'inscrit dans les objectifs prescrits du PLUi, notamment la volonté d'apporter les conditions favorables au développement économique et de participer à la valorisation touristique du territoire. Elle a pour objet de réduire les zones Agricoles et Naturelles du PLUi, au sens de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme, au regard des projets portés à connaissance de l'EPCI.

Plus précisément, la révision allégée n°1 du PLUi prévoit :

- la création d'hébergements touristiques dans le parc boisé du domaine du château de Grossouvre et une diversification agricole à Vereaux ;
- le développement d'entreprises nécessitant construction ou extension, et/ou requalification de friches à Givardon, Mornay-sur-Allier et Sancoins notamment au travers de la création de Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) ;
- la rectification d'erreurs matérielles du PLUi et oublis, certains terrains présentant d'ores et déjà une vocation économique, notamment à Sagonne et Sancoins.

Ainsi le projet de révision allégée comprend la création de 5 STECAL et l'évolution du zonage de 3 secteurs vers des zonages déjà existants.

REÇU EN PREFECTURE

Le 08/04/2024

Application agréée f.legalite.com

99_DE-018-241800432-20240404-24_059-DE

2 - Accomplissement des procédures de concertation et consultation

Evaluation environnementale

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE) a été saisie pour examen « au cas par cas » en date du 25 janvier 2023. Suivant la notification de la décision du 24 mars 2023, une évaluation environnementale a été réalisée.

La MRAE, dans son avis délibéré le 24 octobre 2023, a mentionné l'intérêt d'une étude zone humide sur le secteur du STECAL Nh à Véreux.

Avis de la CDPENAF

Le projet de révision allégé a été soumis à l'examen par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 28 septembre 2023. La commission a rendu un avis favorable sur l'ensemble des créations de STECAL et n'a pas suscité de remarques particulières. Les services de la Direction Départementale des Territoires ont rappelé les enjeux de probabilité de zones humides et les enjeux patrimoniaux sur le secteur du château de Grossouvre.

Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA)

A l'issue de la phase d'études, et conformément aux dispositions des articles L.153-36 à L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, les PPA ont été destinataires du projet arrêté. Ce dernier a fait l'objet d'un examen conjoint le 12 octobre 2023.

Enquête publique

Le dossier complété des différents avis a été soumis à enquête publique. La publicité de l'enquête publique a été réalisée dans les délais et formes impartis. Le nombre de consultation et remarques formulées apparaît en cohérence avec une mobilisation restreinte de la population constatée tout au long de la procédure et telle que l'a fait apparaître le bilan de concertation pour la procédure de révision allégée.

A l'issue de celle-ci, le commissaire enquêteur a communiqué ses observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Dans un délai de quinze jours, la Communauté de communes des 3 Provinces a produit ses observations.

3 - Prise en compte des avis

Comme précisé dans le mémoire en réponse aux remarques des PPA rédigé à l'issue de la procédure d'enquête publique, le projet de PLUi a été adapté afin de prendre en considération les différentes remarques, hormis celles de RTE qui ne sont pas directement liées à la procédure de procédure de révision allégée. Principalement, ces modifications portent sur des justifications plus détaillées sur les STECAL ou l'implantation de construction, ainsi que l'ajout de précisions dans le règlement écrit destinées à faciliter la compréhension du pétitionnaire.

La Communauté de communes des 3 provinces a fait réaliser un pré-diagnostic complémentaire sur les zones humides afin de vérifier l'impact des projets sur des secteurs potentiellement à enjeux.

Au terme de la phase de prospection réalisée le 6 mars 2024, les résultats confirment le caractère hydromorphe du sol et la présence de zones humides sur le secteur du STECAL Nh projeté à Véreux sur une zone de 1 100m² a au sein du secteur étudié. Le périmètre du STECAL a été modifié en conséquence.

Les analyses sur le périmètre du STECAL à La Ferme des 3 Sources sont négatives ; le périmètre est donc maintenu sans modifications.

REÇU EN PREFECTURE

le 08/04/2024

Application agréée F.legalite.com

99_DE-018-241800432-20240404-24_059-DE

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** les modifications apportées au projet de révision allégée n°1 PLUi arrêté, telles qu'arbitrées suite aux remarques des Personnes Publiques Associées et observations du public et du commissaire-enquêteur, et ayant reçu avis favorable de la Conférence intercommunale ;
- **APPROUVE** le projet de révision allégée n°1 PLUi ainsi modifié, tel qu'annexé ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- **DIT** que la présente délibération sera affichée durant un mois au siège de la Communauté de communes des 3 Provinces et dans les mairies des communes membres, conformément aux dispositions de l'article R. 153-3 du Code de l'Urbanisme : ; une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département ;
- **DIT** que la présente délibération deviendra exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité ;
- **PRECISE** que le dossier du PLUi approuvé sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de communes des 3 Provinces, et dans les mairies des communes membres, aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L. 153-22 du Code de l'Urbanisme.

Le Président,
Pierre GUIBLIN



Le secrétaire de séance,
Jean-Claude LETEL

A blue ink signature of Jean-Claude LETEL is written over a circular official stamp, which is partially obscured by the signature.

Date de transmission en Préfecture : 08/04/2024

Date de publication sur le site internet
de la Communauté de communes des 3 Provinces :

09 AVR. 2024

REÇU EN PREFECTURE

le 08/04/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-018-241800432-20240404-24_059-DE

BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION PAR LA PREFECTURE

Organisme : Cté de Cnes des 3 provinces

Utilisateur : Durin

Paramètre de la transaction:

Type de transaction:	Transmission d'actes
Nature de l'acte:	Délibérations
Numéro de l'acte:	24_059
Date de la décision:	2024-04-04 00:00:00+02
Objet:	PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) ? APPROBATION DE LA REVISION ALLEGEE N°1
Classification matières/sous-matières:	2.1.2
Identifiant unique:	018-241800432-20240404-24_059-DE

Fichier de vie de la transaction

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
nom de métier:		
018-241800432-20240404-24_059-DE-1-1_0.xml	text/xml	1814
nom original:		
DCC_24059 APPROBATION REVISION ALLEGEE N°1 PLUI.pdf	application/pdf	123727
nom de métier:		
99_DE-018-241800432-20240404-24_059-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	123727
nom original:		
DCC_24060 ANNEXE 1_DOSSIER MRAE_APPROBATION MODIFICATION N°1 PLUI.pdf	application/pdf	249168
nom de métier:		
99_DE-018-241800432-20240404-24_059-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	249168
nom original:		
DCC_24060 ANNEXE 2_DOSSIER EPU_APPROBATION MODIFICATION N°1 PLUI.pdf	application/pdf	16287639
nom de métier:		
99_DE-018-241800432-20240404-24_059-DE-1-1_3.pdf	application/pdf	16287639
nom original:		
DCC_24060 ANNEXE 3_DOSSIER PLUI 1. RAPPORT PRESENTATION_APPROBATION MODIFICATION N°1 PLUI.pdf	application/pdf	50010399
nom de métier:		
99_DE-018-241800432-20240404-24_059-DE-1-1_4.pdf	application/pdf	50010399

		nom orig
DCC_24060 ANNEXE 3_DOSSIER PLUI 2. PADD_APPROBATION MODIFICATION N°1 PLUI.pdf	application/pdf	4187283
nom de métier:		
99_DE-018-241800432-20240404-24_059-DE-1-1_5.pdf	application/pdf	4187283
nom original:		
DCC_24060 ANNEXE 3_DOSSIER PLUI 3. REGLEMENT_APPROBATION MODIFICATION N°1 PLUI.pdf	application/pdf	9158389
nom de métier:		
99_DE-018-241800432-20240404-24_059-DE-1-1_6.pdf	application/pdf	9158389
nom original:		
DCC_24060 ANNEXE 3_DOSSIER PLUI 4. ANNEXES_APPROBATION MODIFICATION N°1 PLUI.pdf	application/pdf	61050978
nom de métier:		
99_DE-018-241800432-20240404-24_059-DE-1-1_7.pdf	application/pdf	61050978
nom original:		
DCC_24060 ANNEXE 3_DOSSIER PLUI 5. OAP_APPROBATION MODIFICATION N°1 PLUI.pdf	application/pdf	5749831
nom de métier:		
99_DE-018-241800432-20240404-24_059-DE-1-1_8.pdf	application/pdf	5749831

Cycle Contenu dans l'archivage

Etat	Date	Message
Posté	8 avril 2024 à 17h15min17s	Dépôt initial
En attente de transmission	8 avril 2024 à 17h20min02s	Accepte par le TdT : validation OK
Transmis	8 avril 2024 à 17h20min11s	Transmis au MIAT
Acquittement reçu	8 avril 2024 à 17h26min06s	Recu par le MIAT le 2024-04-08