

**EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-AY**

En exercice : 23  
Présents : 17  
Votants : 21

**Date de la convocation du Conseil Municipal : Le 23 Novembre 2015.**

L'an deux mille quinze, le lundi trente novembre, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Ay, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Frédéric CUILLERIER, Maire.

**Présents :**

M CUILLERIER, Mmes d'AUX, BLIN, M BOCQUET, Mmes BOIZARD, CHANE-CHU, MM DODET, FOULON, Mme GOBLET, M HUBERT, Mmes JUNGES, LABOUACHRA, MM LEBRUN, LEQUERTIER, Mme QUERE, M RENAULT, Mme RICHARD.

**Absents mais avaient donné pouvoir :**

M DOUARE à M BOCQUET, M GIRARD à M RENAULT, M JUTIGNY à Mme BOIZARD, M MASSE à M DODET.

**Absente :**

Mmes FRENETTE et GUILLOTEAU.

**Secrétaire auxiliaire :** Mme CARME BOUCHER Audrey.

**121 – Urbanisme  
Lancement de la révision du Plan Local d'Urbanisme  
de Saint-Ay**

Monsieur le Maire rappelle :

Par délibération du 13 avril 2015 la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite. Toutefois cette délibération est juridiquement fragile en l'état actuel de la jurisprudence. Il propose donc de reprendre la procédure et qu'il soit à nouveau délibéré sur les objectifs et les modalités de la concertation.

La révision du PLU est rendue nécessaire en raison de l'obligation de mettre en conformité le PLU avec les lois dites « GRENELLE II » du 12 juillet 2010 et « ALUR » du 24 mars 2014.

## CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-AY

Envoyé en préfecture le 10/12/2015  
Reçu en préfecture le 10/12/2015  
Affiché le 10/12/15  
30 NOVEMBRE 2015  
ID : 045-214502692-20151130-2015\_CM\_\_121-DE

La Loi pour l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové (ALUR), promulguée le 24 mars 2014, en son article 157 (article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme), prévoit la clarification et la modernisation des documents de planification et d'urbanisme notamment par :

- I. La restructuration du règlement du PLU en trois axes : usage du sol et destination des constructions, caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques, équipements des terrains.
- II. La suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS).

De plus, la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement définit la notion de « Grenellisation », qui décline en dispositions précises les objectifs de la loi du 3 août 2009 formalisant les 268 engagements du Grenelle de l'Environnement, et donc la prise en compte du développement durable dans toutes ses finalités :

- I. La lutte contre l'étalement urbain avec des formes plus denses alliant urbanisation et transports, et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- II. L'augmentation de la performance énergétique des bâtiments ;
- III. La préservation de la biodiversité ;
- IV. La réduction des gaz à effet de serre et des consommations d'énergie, etc.

De plus, la procédure de « Grenellisation » du PLU doit se faire en compatibilité avec celle du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) en cours d'élaboration à l'échelle de trois Pays et donc de 99 communes (Article L 111-1-1 du Code de l'Urbanisme). Le PLU communal se doit donc d'intégrer les orientations dudit SCOT qui a, en l'occurrence, un rôle de document d'urbanisme stratégique et intégrateur.

En synthèse, Monsieur le Maire propose, dans le respect de ce cadre législatif, de prescrire à nouveau la révision du PLU, d'en préciser les objectifs ainsi que les modalités de la concertation à mettre en œuvre au sens de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme.

Il indique qu'il y a lieu d'y associer les services de l'Etat au sens de l'article L 123-7 du même code.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123-6 et suivants, L 300-2 et R 123-1et suivants ;

Vu le PLU approuvé par délibération du 11 décembre 2016 ;

1. de prescrire la révision générale du PLU ;
2. que la révision a pour objectifs - par un outil répondant aux principes d'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels, de gestion économe de l'espace, de préservation de l'environnement et de la biodiversité – de :
  - ✓ Mettre en cohérence le zonage avec l'utilisation actuelle du sol (notamment intégration en zone U des anciennes zones AU aujourd'hui aménagées) ;
  - ✓ Combler en priorité les « dents creuses » ;
  - ✓ D'étendre la Zone d'Activité afin de répondre aux besoins ;
  - ✓ Après avoir analysé leurs intérêts respectifs, de supprimer certains espaces boisés existants ; d'en créer d'autres et notamment le long de la ligne de chemin de fer ;
  - ✓ De supprimer ou créer des emplacements réservés considération prise des projets ;
  - ✓ De gérer de façon économe les espaces agricoles, naturels et forestiers et en tout cas d'en assurer la pérennité ;

## CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-AY

Envoyé en préfecture le 10/12/2015  
Reçu en préfecture le 10/12/2015  
Affiché le 10/12/15  
ID : 045-214502692-20151130-2015\_CM\_\_121-DE

- ✓ De renforcer la protection de la Vallée des Mauves ;
- ✓ D'associer à la révision, la procédure de création d'un Règlement Local de Publicité prescrite par délibération en date du 13 novembre 2014, par la valorisation de la qualité urbaine.
- ✓ De façon générale de valoriser le patrimoine communal et le paysage alentour, en tenant compte de ses spécificités entre Beauce et Sologne, notamment en révisant le règlement du PLU sur de nouveaux points architecturaux.

### 3. définir comme suit les modalités de la concertation :

- Ouverture et tenue à la disposition de toute personne intéressée, en Mairie, d'un registre destiné à recueillir les observations ; ce registre sera accessible aux heures et jours habituels d'ouverture de la Mairie.
- Les habitants, associations locales et autres personnes intéressées pourront adresser des courriers en Mairie, à l'attention du Maire, indiquant en objet «concertation révision du PLU», ainsi que des courriels à [mairie@ville-saint-ay.fr](mailto:mairie@ville-saint-ay.fr) indiquant également en objet « concertation révision du PLU » ;
- Deux réunions publiques au moins seront organisées et seront annoncées par voie de presse en temps utile ;
- Mise en place d'une exposition permanente en Mairie accessible aux heures et jours d'ouverture.

La continuité de l'information sur le déroulement de la procédure de révision sera assurée par accès sur le site Internet de la Commune [www.ville-saint-ay.fr](http://www.ville-saint-ay.fr) et des articles dans la presse locale ainsi que dans le bulletin municipal.

A l'issue de la concertation, un bilan de celle-ci sera présentée au Conseil Municipal qui en délibérera conjointement avec l'arrêt de projet du PLU et sera joint au dossier d'enquête publique.

4. conduire la procédure de révision en collaboration, au sens de l'article L 123-6 2ème alinéa du Code de l'Urbanisme, avec la Communauté de Communes du Val des Mauves.

5. solliciter l'État, en application de l'article L. 121-7 du Code de l'urbanisme, en vue de l'attribution d'une dotation permettant de couvrir les dépenses nécessaires à la révision du PLU et de solliciter également une aide financière au Conseil Départemental.

6. inscrire au budget de la Commune les crédits destinés au financement des dépenses relatives à la révision du PLU (.....)

7. donner délégation au Maire pour l'accomplissement des formalités nécessaires à l'élaboration du PLU.

8. prendre acte qu'à compter de la publication de la présente délibération prescrivant la révision du PLU, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, les installations ou les opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

9. prendre acte que les services de l'Etat seront associés à la révision du PLU.

10. la présente délibération sera transmise au Préfet du département du Loiret et notifiée aux personnes visées par les articles L 123-6, et notamment :

- ✓ aux services de l'Etat ;
- ✓ au Président du Conseil Régional du Centre Val de Loire ;
- ✓ au Président du Conseil Départemental du Loiret ;
- ✓ au Président de la Communauté de Communes du Val des Mauves ;
- ✓ aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers,

## CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-AY

Envoyé en préfecture le 10/12/2015  
Reçu en préfecture le 10/12/2015  
Affiché le **30 NOVEMBRE 2015**  
ID : 045-214502692-20151130-2015\_CM\_\_121-DE

Chambre de l'Agriculture ;

- ✓ Aux Maires des communes limitrophes, aux Présidents des EPCI voisins et notamment à la Communauté d'Agglomération Orléans Val de Loire ;
- ✓ Au Centre national de la propriété forestière et à l'Institut national de l'origine et de la qualité ;
- ✓ A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

11. Est rappelé que sont consultées à leur demande les associations locales d'usagers agréées ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L141-1 du Code de l'Environnement, conformément à l'article L121-5 du Code de l'Urbanisme.

12. Est encore rappelé que l'avis du représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L411-2 du Code de la Construction de l'habitation, propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune, s'il en fait la demande, peut-être recueilli conformément à l'article L 123-8 du Code de l'Urbanisme.

13. La présente délibération sera affichée en Mairie et mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu où le dossier pourra être consulté.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ  
POUR EXTRAIT CONFORME**

Le Maire,

Frédéric CULLERIER.

