

COMMUNE DE CELLETES - CONSEIL MUNICIPAL DU 21 FEVRIER 2022

COMPTE-RENDU

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 21 février 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-et-un février, à dix-neuf heures trente, le Conseil municipal de la Commune de CELLETES, dûment convoqué, s'est réuni en session publique ordinaire, au foyer familial, sous la présidence de Monsieur Joël RUTARD, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

Date de convocation du Conseil municipal : 14 février 2022

PRESENTS : MM. Joël RUTARD, Patrick GERMAIN, Annick BARRÉ, Hélène SAUVÉ, Françoise LE LAY, Lysiane AUBERT, , Philippe PAPON, Blandine CASSAGNE, , , Laëtitia GODET, Axelle DEMICHELIS, Jérôme LEPAGE Grégory JOUZEAU, , Dominique BOURGET, Denis LEGENDRE, Isabelle MASTON, Laurence PÉRAL, Marie WACQUEZ.

ABSENTS EXCUSÉS : M. Christian TERNOIR, Mesdames Marie TERNOIR et Christelle CRUCHON, Messieurs Frédéric FOUCHEREAU, Hervé DARGAISSE et Victor KHAMCHANH

Procurations de : M. Christian TERNOIR à Mme Hélène SAUVÉ
Mme Marie TERNOIR à M. Joël RUTARD
Mme Christelle CRUCHON à M. Joël RUTARD
M. Frédéric FOUCHEREAU à Mme Annick BARRÉ

I/ DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

M. le Maire propose que, désormais, le secrétaire de séance soit différent à chaque séance.
Il désigne pour cette séance : Madame Blandine CASSAGNE

Adoption à l'unanimité

II/ VÉRIFICATION DU QUORUM ET PRÉSENTATION DES PROCURATIONS

Il rappelle la règle en cette période d'état d'urgence sanitaire :

- Fixation du quorum au tiers des membres présents (au lieu de la moitié)
- Possibilité pour un élu de disposer de 2 pouvoirs au lieu d'un

III/ APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE

M. le Maire présente l'ordre du jour de la séance

Adoption à l'unanimité.

IV/ APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE PRÉCÉDENTE

M. le Maire propose que l'adoption du procès-verbal du conseil municipal du 03 février se fasse lors de la séance du 10 mars

Aucune remarque – Adoption à l'unanimité.

Délibération 21/2022 - Avis sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) valant Plan de Déplacements Urbains (PDU) et Programme Local de l'Habitat (PLH) avant mise à enquête publique

Rapport : Monsieur le Maire

Par délibération du 3 décembre 2015, Agglopolys a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal valant plan local de l'habitat et plan de déplacement urbain (PLUi-HD) et fixé les modalités de concertation. Lors de cette même séance du conseil communautaire, les modalités de la collaboration entre Agglopolys et les communes membres ont été adoptées.

De très nombreux échanges ont eu lieu autour de l'élaboration de ce PLUi-HD : des balades, des ateliers, des permanences avec la chambre d'agriculture, des réunions de travail en commune, en « unités géographiques » ou à Agglopolys (COPIL, conférences des Maires). Cinq versions du plan de zonage, 2 versions des règlements écrits (et 3 notices synthétiques transmises avec chaque version du plan de zonage), des échanges pour construire les OAP, des réunions publiques, l'examen par Agglopolys des demandes des administrés, ...ont permis d'alimenter l'élaboration de ce PLUi-HD. Le rapport du bilan de la concertation qui a été mis à disposition de l'ensemble des communes détaille et témoigne de ces échanges.

Le PLUi-HD d'Agglopolys permet d'articuler la politique de déplacement et de l'habitat avec le développement urbain. Il pose le cadre du développement de nos territoires communaux en inscrivant les ambitions locales dans un cadre plus large. Il doit en effet composer avec les injonctions légales nationale, régionale, départementale et intercommunale.

Il est un document qui prend en compte plusieurs sujets dans un but d'intérêt général ; car en effet seul l'intérêt général peut justifier d'encadrer l'usage et les conditions d'occupation du sol. L'intérêt général doit donc être démontré dans ce PLUi-HD. Cela passe par l'analyse, la mise en évidence du bien commun à préserver parfois, valoriser toujours.

Le PLUi-HD est donc un document complexe composé de différentes pièces, dont certaines sont opposables aux autorisations d'urbanisme et d'autres sont là pour expliquer ce qui est imposé, ce qui doit être pris en compte :

- un rapport de présentation avec :
 - > un diagnostic pluridisciplinaire, une synthèse des enjeux, un état initial de l'environnement, des annexes,
 - > un rapport de justifications des choix et une évaluation environnementale,
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- un Programme d'Orientation et d'Actions Habitat,
- un Programme d'Orientation et d'Actions Déplacement,
- un règlement écrit, un règlement graphique (le zonage), une liste des emplacements réservés (ER) et des bâtiments repérés,
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques,
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles,
- des annexes.

En définitive, ce PLUi-HD croise bien les enjeux d'urbanisme, de biodiversité, de risques, de mobilité et de préservation du patrimoine, tel que cela était indiqué dans la délibération de prescription. Le PLUi-HD doit permettre la réalisation des grands projets communaux et intercommunaux tant en terme d'équipements que d'opérations d'habitat et offrir une qualité de vie au quotidien à tous les citoyens.

Dans le cadre de la procédure, l'avis de la commune est sollicité sur le projet de PLUi-HD arrêté.

La concertation menée avant l'arrêt de projet aura permis à chaque commune d'ajuster ses dispositifs réglementaires. L'enquête publique, qui sera organisée après la phase de consultation des personnes publiques associées, pourra être l'occasion de corriger d'éventuelles erreurs matérielles et incohérences dans les différents documents.

Vu la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.5216-5 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L153-15,

Vu la délibération n°2015-243 du 3 décembre 2015 par laquelle le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) valant Plan de Déplacements Urbains (PDU) Programme Local de l'Habitat (PLH) et défini les modalités de la concertation,

Vu la délibération n°2017-073 du 30 mars 2017 par laquelle les modalités de la concertation ont été précisées,

Vu la délibération n°2021-098 du 27 mai 2021 par laquelle les modalités de la concertation ont été actualisées,

Vu la délibération n°2015-244 du 3 décembre 2015 portant arrêt des modalités de collaboration entre Agglopolys et les communes membres,

Vu la délibération n° 2018-252 prenant acte des débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables lors du Conseil communautaire du 08 novembre 2018,

Vu la délibération n° 2021-233 du 25 novembre 2021 arrêtant le projet de PLUi-HD et tirant le bilan de la concertation,

Vu le projet de PLUi-HD reçu le 03 décembre 2021 et consultable depuis le 06 décembre 2021.

Considérant que le projet de zonage pour la commune doit prendre en compte les éléments suivants :

- Le report de tous les points d'eau (mares...) apparaissant actuellement sur le plan de zonage du P.L.U
- Que le plan du PLUi HD soit réalisé sur le fond cadastral le plus récent possible

Considérant que le projet de règlement pour la commune n'appelle pas d'observation particulière

Considérant que l'OAP de « La Giraudière » doit comporter les éléments suivants :

- L'emplacement réservé N° 10 de 7 mètres de large sur la bande 1AU (voie C du secteur de la Giraudière)
- La classification en zone d'équipement des projets :
 - de la maison de santé
 - du cabinet du dentiste
 - du cabinet du kinésithérapeute
- La zone complète Z-E

Proposition :

Il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

- émettre un avis favorable avec observations sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, arrêté le 25 novembre par le conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Blois.

Décision :

Le Conseil municipal, à l'unanimité, émet un avis favorable avec observations sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, arrêté le 25 novembre par le conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Blois.

A Cellettes, le 25 février 2022

Le Maire

Joël RUTARD

Affiché le 25 février 2022