

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**2023-08-167**

**Séance du 20 Décembre 2023**

Nombre de conseillers

Exercice : 27

Présents : 18

Votants : 27

L'An Deux Mille vingt-trois, le 20 Décembre 2023

Le Conseil Communautaire de la Ville de **La Ferté Saint Aubin**

légalement convoqué le 14 Décembre 2023

s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances,

sous la présidence de Monsieur Jean-Paul ROCHE, Président de la  
Communauté de Communes des Portes de Sologne

**PRESENTS :**

**Ardon** : M. Jean-Paul ROCHE, Mme Anne REAU

**Jouy-le-Potier** : M. Gilles BILLIOT, Mme Nicole BERRUÉ

**La Ferté Saint-Aubin** : Mme Katia BAILLY, Mme Linda RAULT, M. Sébastien DIFRANCESCHO, M. Jean-Noël MOINE, M. Christophe BONNET, Mme Gabrielle BREMOND,

**Ligny-le-Ribault** : Mme Anne GABORIT, M. Jean-Marie THEFFO

**Marcilly-en-Villette** : M. Hervé NIEUVIARTS, M. Lionel DUPLAIX, M. Didier BRAULT,

**Ménéstreau-en-Villette** : M. Denis TREMAULT,

**Sennely** : M. Philippe de DREUZY, M. Jean-Jacques BOUQUIN

**POUVOIRS** : M. Jean- Marc CADET à Mme Anne GABORIT, Mme Béatrice DE RUYVER à M. Denis TREMAULT, Mme Marie-Anne LINGARD à M. Hervé NIEUVIARTS, M. Jean-Frédéric OUVRY à Mme Gabrielle BREMOND, M. Dominique THÉNAULT à M. Jean-Noël MOINE, Mme Maryvonne PRUDHOMME à Linda RAULT, M. Stéphane CHOUIN à Mme Katia BAILLY, Mme Constance de PÉLICHY à M. Sébastien DIFRANCESCHO, Mme Stéphanie HARS à M. Christophe BONNET

**Secrétaire de séance** : M. Hervé NIEUVIARTS

**Objet** : 4.7 Lancement de la Déclaration de projet valant Mise en Comptabilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Jouy-le-Potier

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-54 à L.153-59, R.153-15 à R.153-16 et L.300-6 du code de l'urbanisme ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.121-15 à L.121-17, R. 121-19, R.121-25 à R.121-27 et L.414-4 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Communauté de Communes des Portes de Sologne approuvé le 30 mars 2021 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Jouy-le-Potier approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 9 décembre 2011 et sa modification n°1 approuvée le 11 septembre 2015 ;

La société Ages et Vie s'est rapprochée de la commune de Jouy-Le-Potier afin de réaliser un projet d'habitats inclusifs à proximité du centre-ville. Le projet est localisé sur la parcelle section AB numéro 72, actuellement classée en N. Il propose la création de deux T9 qui contribueront à accueillir 8 personnes âgées chacun et deux T4 dédiés aux logements des auxiliaires de vie.

Le projet d'habitat inclusif présente une nouvelle forme d'hébergement alternative à l'EHPAD, pour les personnes âgées en perte d'autonomie qui ne peuvent plus rester seules, mais qui souhaitent rester dans leur commune. Le projet propose des colocations permettant de vivre le plus normalement possible, tout en bénéficiant de l'aide d'auxiliaires de vie présentes sur place 7j/7. Cet habitat offre un cadre de vie à taille humaine, apaisant, convivial et sécurisant tout en permettant de diversifier l'offre de logements sur la commune. Le Plan Local d'Urbanisme de Jouy-le-Potier doit être modifié afin de le rendre compatible à ce projet.

La loi du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) et son décret d'application n°2021-1345 du 13 octobre 2021 ont modifié les conditions de soumission des Plans Locaux d'Urbanisme à l'évaluation environnementale mais également les dispositions concernant l'information au public. L'article L. 103-2 du code de l'urbanisme précise qu'une concertation, pendant toute la durée du projet, est obligatoire pour les projets de mise en compatibilité de Plans Locaux d'Urbanisme soumis à une évaluation environnementale.

L'article R. 104-13 du code de l'urbanisme soumet les procédures de mise en compatibilité des PLU à une évaluation environnementale systématique dès lors que celle-ci permettent la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ce qui est le cas de la commune de Jouy-le-Potier, en partie recouverte par le réseau Natura 2000 « Sologne ».

Il y a ainsi lieu de procéder à une concertation au titre de l'article L 103-2 et suivant du code de l'urbanisme.

Les modalités de la concertation sont les suivantes :

- Mise à disposition du public d'un dossier complet en mairie de Jouy-le-Potier ainsi que dans les locaux du service urbanisme de la Communauté de Commune des Portes de Sologne, consultables aux jours et horaires habituels d'ouverture au public, ainsi que sur les sites internet de la commune et de la communauté de communes ;
- Possibilités pour le public de faire ses remarques et suggestions par courrier / par mail aux adresses suivantes : [ccpsurbanisme@ccportesdesologne.fr](mailto:ccpsurbanisme@ccportesdesologne.fr)
- Mise en place d'un registre papier pour consigner les observations sur le projet dans les locaux du service urbanisme de la Communauté de Commune des Portes de Sologne ainsi qu'en Mairie de Jouy-le-Potier.

Le public sera tenu informé de la tenue de la concertation par les moyens suivants :

- Publication d'un avis dans les journaux locaux
- Publication par voie d'affichage de l'avis de concertation préalable : dans les locaux du service urbanisme de la Communauté de Commune des Portes de Sologne ainsi qu'à la mairie de Jouy-le-Potier ;
- Publication sur les sites internet de la communauté de communes des Portes de Sologne et de la commune Jouy-le-Potier ;

Le bilan de cette concertation sera disponible à la consultation de tous les administrés et sera joint au dossier d'enquête publique prévue selon les modalités de l'article L.153-55 du code de l'urbanisme.

Une réunion d'examen conjoint portant sur les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme sera organisée avec les services de l'Etat, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de SCoT, de la région, du département, et des organismes mentionnés aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme.

La déclaration de projet valant mise en compatibilité fera l'objet d'une enquête publique d'une durée d'un mois minimum conformément aux dispositions de l'article L.153-55 du code de l'urbanisme. A l'issue de l'enquête publique, le président ou son représentant, en présente le bilan au conseil communautaire qui en délibère et adopte le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, 24 VOIX POUR et 3 VOIX ABSTENSIONS** (Mme Anne GABORIT, M. Jean-Marie THEFFO et M. Jean-Marc CADET),

**ENGAGE** la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Jouy-le-Potier,

**PROCÈDE** à la concertation prévue à l'article L 103-2 du code de l'urbanisme selon les modalités précisées par la présente délibération et, par la suite, de dresser le bilan de cette concertation,

**CONSULTE** les services de l'Etat, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de SCoT, de la région, du département, et des organismes mentionnés aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme,

**ORGANISE** une enquête publique d'une durée d'un mois minimum conformément aux dispositions de l'article L.153-55 du code de l'urbanisme. A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 4 ci-dessus, le président ou son représentant, en présente le bilan au conseil communautaire qui en délibère et adopte le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée,

**ADRESSE** la présente délibération à Mme la Préfète du Loiret. Elle fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes des Portes de Sologne, et de la mairie de Jouy-le-Potier durant un mois. Mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

**DONNE** autorisation au Président de la Communauté de Communes des Portes de Sologne ou à son représentant, pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services nécessaires à l'élaboration de ce document, liés à la présente délibération.

Le Président  
Jean-Paul ROCHE