



## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 08 JUILLET 2022**

**Date de convocation :**

1<sup>er</sup> juillet 2022

**Date d'affichage :**

1<sup>er</sup> juillet 2022

**Nombre de Conseillers**

**En exercice : 29**

**Présents : 21**

**Votants : 27**

**DEL-115-2022**

L'an deux mil vingt-deux le huit juillet à vingt heures trente le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique sous la présidence de **Madame Florence GALZIN, Maire.**

Etaient présents : **Mme Florence GALZIN, M. Régis PLISSON, Mme Marielle PIERRE, M. Frédéric BOISJIBAUT, Mme Michèle VERCRUYSEN, M. Robert DUBOIS, Mme Armelle COLCOMB, M. Philippe ASENSIO, Mme Françoise VENON, M. Renaud COLIN, Mme Bernadette ROUSSEAU, M. Benoît GUEROULT, Mme Christiane PERGAUD, Mme Christine STIENNE, M. Gérard LEBRET, Mme Nicole MORISSET, M. Eric MEUNIER, Mme Nathalia KASPRZYK, M. Christian PASSIGNY, M. Damien DESNOYER, M. David CHAZELAS.**

Formant la majorité des membres en exercice

Absents et avaient donné pouvoir :

- **Mme Lucie PARMENTIER à Mme Armelle COLCOMB**
- **M. Christian PERROTIN à M. Régis PLISSON**
- **M. Olivier GOUSSARD à Mme Florence GALZIN**
- **M. Michel DUVERGER à Mme Nicole MORISSET**
- **Mme Eveline MEUNIER à Mme Christine STIENNE**
- **Mme Monique LEMOINE à M. Damien DESNOYER**

Absents :

- **M. Yoann POTHAIN**
- **Mme Hasna ZENTARI**

Monsieur Benoit **GUEROULT** a été élu Secrétaire.

### **PRESCRIPTION DE LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Monsieur **ASENSIO, Adjoint au Maire,** présente le rapport suivant :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.101-2, L.103-2 à L.103-6, L.111-3, L.132-7, L.132-9, et L.153-31 à L.153-35,

Vu le Code de l'environnement,

Vu le Plan Local de l'Urbanisme de Châteauneuf-sur-Loire, approuvé le 18 octobre 2013,

Vu la délibération n° DEL-144-2018 du 28 septembre 2018 par laquelle le Conseil municipal a approuvé la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n° DEL-04-2021 du 22 janvier 2021 par laquelle le Conseil municipal a approuvé la mise en compatibilité n° 1 du Plan Local d'Urbanisme par voie de déclaration de projet,



Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du PETR Forêt d'Orléans Loire Sologne, approuvé le 12 mars 2020,

Vu les conclusions de l'audit réglementaire et procédural du PLU et du SCOT, présentées au bureau municipal le 4 mai 2022 et à la Commission Urbanisme le 14 Juin 2022,

Considérant d'une part, que des évolutions importantes sont intervenues depuis l'approbation du PLU (législations, réformes environnementales, politiques locales de développement, évolution des besoins) et que d'autre part, divers points d'incompatibilité ainsi que des insuffisances ont été relevés au sein du PLU communal,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme, réunie le 14 juin 2022 sur la nécessité de la mise en compatibilité du PLU avec le SCOT du PETR et que cette mise en compatibilité se fera dans le cadre d'une révision générale du PLU,

Il a été conclu qu'une révision générale du PLU semblait incontournable.

**Monsieur ASENSIO, Adjoint au Maire, expose :**

La révision générale du PLU doit concourir à la rédaction d'un document stratégique traduisant le projet de territoire de la Commune pour les 10 à 15 prochaines années.

En application de l'article L 153-11 du code de l'urbanisme, il y a donc lieu de préciser les objectifs que nous entendons poursuivre et définir les modalités de la concertation.

Les objectifs poursuivis :

- Mettre le PLU en compatibilité avec le SCOT approuvé le 12 mars 2020 par le PETR Forêt d'Orléans Loire Sologne.
- Compte tenu des réformes importantes intervenues en matière de planification depuis 2013, mise aux normes du document d'urbanisme (notamment loi ALUR et LAAF de 2014, loi NOTRe de 2015, loi ELAN de 2018, loi Climat et Résilience de 2021).
- Réaffirmer, dans une logique de développement durable et de cohésion sociale, un parti d'urbanisme respectueux de l'environnement et offrant une vie de qualité, favorisant le confortement de la centralité urbaine, l'optimisation du foncier disponible.
- Confirmer en soutenant, le commerce de centre- ville.
- Renforcer le développement du tourisme (château, Loire à vélo, bords de Loire (patrimoine UNESCO).
  - Favoriser le maintien et le renforcement des activités économiques sur le territoire.
- Définir, pour les 10 à 15 prochaines années, un rythme de croissance démographique maîtrisé et adapté au regard de l'offre en équipements et en services présents ou à venir sur le territoire communal.
- Permettre un aménagement du territoire maîtrisé et respectueux de l'identité de la Commune et de son environnement.
- Poursuivre le développement et le renforcement des mobilités, notamment douces et alternatives à l'automobile.

Les modalités de la concertation préalable :

Conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, la révision du PLU fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.



Afin de permettre cette concertation, il est proposé que celle-ci se déroule selon les modalités suivantes :

- > Organisation d'une ou plusieurs réunion(s) publique(s).
- > Diffusion d'informations se rapportant à la révision du PLU dans le bulletin municipal ainsi que sur le site internet de la ville : <https://www.chateauneuf-sur-loire.com> ;
- > Mise en place d'une exposition publique permettant d'exposer le projet de révision du PLU ;
- > Mise à disposition, pendant toute la durée de la concertation, à la mairie, d'un registre permettant au public de présenter ses observations, le public aura également la faculté de les présenter par voie électronique à l'adresse mail suivante : [urbanisme@chateauneufsurloire.fr](mailto:urbanisme@chateauneufsurloire.fr)

Le bilan de la concertation sera dressé à l'occasion de la délibération portant arrêt du projet de PLU.

Le Conseil Municipal,

Entendu le rapport présenté par Monsieur **ASENSIO, Adjoint au Maire,**

Après en avoir délibéré à la majorité par **26 voix Pour et 1 Abstention,**

- **De PRESCRIRE** la révision générale du PLU, conformément aux dispositions des articles L.153-31 et suivants et R.153-11 et suivants, ainsi que des articles L.132-7 et suivants et R.132-4 et suivants du Code de l'urbanisme.
- **APPROUVE** les objectifs poursuivis par la révision générale, tels que mentionnés dans la présente délibération.
- **VALIDE** les modalités de la concertation préalable à la révision du PLU, telles que mentionnées dans la présente délibération.
- **AUTORISE** le maire ou son représentant à lancer les consultations nécessaires à la désignation d'un bureau d'études en vue de mener la procédure de révision du PLU, et à signer tout contrat, avenant, convention de prestations ou de services s'y rapportant.
- **SOLLICITE** l'Etat pour le versement de la compensation financière visée à l'article L.132-15 du Code de l'urbanisme, en vue de couvrir les dépenses entraînées par la révision du PLU.
- **PRÉCISE** que les dépenses exposées par la Commune au titre de la révision de son PLU seront inscrites à la section d'investissement du budget communal.
  
- **AUTORISE** le maire ou son représentant à mettre en œuvre toutes les formalités nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération et à signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier.
- **DIT** que conformément aux dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération est soumise aux mesures de publicité suivantes :
  - > Affichage pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
  - > Publication au Recueil des Actes Administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.



- **DIT** que conformément aux dispositions de l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du même Code.

La présente délibération sera transmise à Madame la Préfète au titre du contrôle de légalité.

Fait et délibéré en séance le 8 juillet 2022

**Pour extrait certifié conforme**

Le Maire,

Florence **GALZIN**

Le Maire certifie, sous sa responsabilité,  
Le caractère exécutoire du présent acte  
Le Maire,  
Florence **GALZIN**

Signé par :  
Florence GALZIN  
Date : 11/07/2022  
Qualité : Maire