République Française
Département LOIRET
Commune de Coudray

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18/09/2013

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
10	8	9

Vote
A la majorité
Pour : 7 Contre : 2 Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en Sous-préfecture de Pithiviers
Le : 26/09/2013
Et
Publication ou notification du :
26/09/2013

L'an 2013, le 18 Septembre à 20:15, le Conseil Municipal de la Commune de Coudray s'est réuni à la Mairie - Salle du conseil municipal, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur GAUCHER Denis, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux conseillers municipaux le 11/09/2013. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 11/09/2013.

Présents : M. GAUCHER Denis, Maire, Mmes : DURONSSOY Christelle, LE GAL Malika, PERRON Nadège, PICARD Annie, MM : BARRILLIET Didier, BOUDIN Joel, COUTURE Daniel, MOREAU Jérôme

Excusé(s) ayant donné procuration : M. VALLADE Patrick à M. GAUCHER Denis

A été nommé(e) secrétaire : M. MOREAU Jérôme

SOUS-PREFECTURE REÇU LE 26 SEP. 2013 PITHIVIERS

41/2013 – URBANISME : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Mme PERRON Nadège, Conseillère municipale intéressée à la délibération, a quitté la salle avant les débats, et est revenue après le vote.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 123-1 à L.123-3 et R.123-1 à R.123-14 ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, et son décret d'application n°2001-260 du 27 mars 2001 ;

Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 modifiant la loi S.R.U. n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 6 mai 2009 prescrivant et définissant les modalités de concertation ;

Vu la délibération du Conseil municipal n° 058/2012 en date du 12 décembre 2012 arrêtant le projet de P.L.U. ;

Vu l'arrêté municipal n° 09-2013 en date du 28 mai 2013 mettant le projet de PLU à enquête publique ;

Considérant que les remarques émises par les personnes publiques associées sur le dossier de PLU arrêté seront prises en compte comme stipulé dans le compte-rendu du 29 avril 2013 annexé à la présente délibération.

Entendu les conclusions du Commissaire enquêteur ;

Considérant que les résultats de ladite enquête justifient quelques modifications du plan local d'urbanisme comme stipulé dans le compte-rendu du 6 septembre 2013

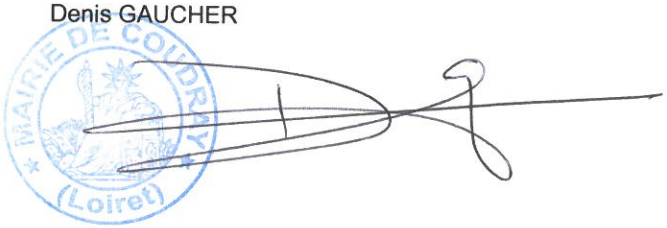
Considérant que le projet du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité absolue,

- **Décide** d'approuver le projet du PLU telle qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **Dit** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le Département, conformément aux dispositions de l'article R.123-24 du Code de l'Urbanisme.
- **Dit** que le PLU est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture.
- **Dit** que la présente délibération deviendra exécutoire :
  - Après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :
En mairie, le 19/09/2013
Le Maire
Denis GAUCHER



REPONSES DE LA COMMUNE DE COUDRAY AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

SOUS-PREFECTURE
REÇU LE
26 SEP. 2013
PITHIVIERS

Réunion du 29 avril 2013

Présents : M. GAUCHER, Maire – Mme LEGAL Malika, adjointe - M. VALLADE Patrick, adjoint - M. BOUDIN Joël, adjoint - Mme COURIAS, DDT UTA Pithiviers – Mme GUEGAND, DDT SUA d'Orléans – Mme BOUCHETTE, CCI du Loiret et Mme LETRENEUF, bureau ECMO.

Personnes publiques associées	Avis	Réponse
SCOT du Gâtinais en Pithiverais	Avis favorable sous réserve des modifications suivantes : - Rapport p116 : il demande la modification du taux de croissance de 1.6% à 1.35%.	- Le bureau d'études a calculé la croissance de 1990 à 2009 selon les chiffres de l'INSEE et selon la formule statistique suivante : ***t = ((Va - Vd) /Vd) *100*** Ainsi, le taux de 1.6% est correct. *Va : valeur d'arrivée* *Vd : valeur de départ*
	- Rapport p116 : le SCOT a observé plusieurs erreurs sur le nombre de logements auquel correspond la croissance de 2%.	- Le rapport de présentation sera modifié pour corriger ces erreurs.
	- Rapport p123 : Il fait état d'une surface de 1.7 ha pour un secteur à aménager situé au Sud du Bourg rue de l'Echelle. Or, la surface du secteur non bâti représente 0.7ha.	- Le bureau d'étude corrigera la surface. En effet, les OAP portent sur un secteur plus large et auquel se référaient les 1.7ha. Or, les terrains non bâtis et à aménager représentent effectivement 0.7 ha.
	- Rapport p119 : le SCOT indique que la carte communale présentait un potentiel économique de 3.6 ha alors que le rapport du PLU annonce 0 ha.	- Effectivement, la commune précise que certains terrains autour de la Chaudronnerie étaient classés en zone constructible dans la carte communale pour 3.6 ha mais que potentiellement, il en reste peu de non bâtis. Le rapport sera donc corrigé en précisant le potentiel de la carte communale.
	- OAP p5 : Au même titre que le rapport de présentation, la surface annoncée dans les OAP n'est pas exacte.	- Effectivement, la surface annoncée correspond à la surface du secteur concerné par les OAP et non pas au terrain non bâti à aménager. Les surfaces seront donc également précisées dans les OAP.
CCI	Avis favorable sous réserve des observations suivantes : ⇨ La commune doit prendre en compte dans son PLU, de l'existence d'une activité de stockage de déchets inertes sur des terrains qui étaient déjà constructibles dans la carte communale (parcelle n°31). La CCI demande le classement en zone UE.	Sur cette question, la commune précise effectivement que la parcelle n°32 n'a jamais été constructible, il s'agit uniquement de la parcelle n°31 dont il est question. De plus, le terrain était effectivement constructible dans la carte communale. Ce qui inquiète la commune, c'est surtout le trafic poids lourds engendré par cette activité. Comme le précise un élu, l'activité de

		l'entreprise Dauvilliers a évolué en passant du simple stockage à du transit qui induit un nombre conséquent de poids lourd par jour. Ainsi, le nombre de camions a fortement augmenté et ce trafic à des incidences non négligeables notamment en termes de dommage sur la voirie (qui n'est pas adaptée pour ce type de transit) et pour les canalisations d'eau existantes en dessous. *Mme GUEGAND* de la DDT précise également que ce type de dépôts, soumis à ICPE, doit faire l'objet d'une régularisation et que cette dernière ne pourra être acceptée si le zonage du PLU n'est pas cohérent avec l'activité en place. Elle attire également l'attention de la commune sur le fait que le site Natura 2000 est tout proche et qu'il sera nécessaire de demander l'avis de la DREAL avant de lancer l'enquête publique afin de savoir si une étude complémentaire est nécessaire sur cette question. La commune devra se positionner sur cette question : - Soit elle maintient le zonage actuel et auquel cas, aucune demande auprès de la DREAL n'est nécessaire. - Soit elle modifie son zonage (secteur Ne ou UE spécifique, à définir) et dans ce cas, il sera nécessaire de demander l'avis préalable de la DREAL sur la nécessité ou pas de compléter le rapport de présentation par une note d'incidence Natura 2000. Selon le bureau d'études Urban Eco que le maire a contacté sur cette question, il y a peu de risque que le classement de la parcelle en zone Ne ait des incidences sur le site Natura 2000. ⇨ *La commune valide le classement en zone Ne ou UE réservé aux dépôts de matériaux inertes.*
Chambre d'Agriculture	Avis favorable	
GRT Gaz	Il transmet des plans de la canalisation de gaz à faire modifier sur les plans de servitudes d'utilité publique.	Les services de la DDT modifieront les plans en question.
DDT	Avis favorable sur le dossier avec quelques modifications à apporter sur la forme du document : - Rapport de présentation : il sera nécessaire de modifier les erreurs liées au calcul du nombre de logements et de	- Les erreurs relevées seront modifiées.

	compléter la carte de classement des infrastructures de transports terrestres.	
	- Plans de zonage : il faudra vérifier que les « Espaces Boisés Classés » ne se superposent pas à aucun ouvrage électrique de haute tension.	- Cette vérification sera faite.
	- Règlement : il faudra s'assurer que le règlement des articles 6, 7 et 10 permette aux ouvrages de transport et de distribution d'énergie de déroger aux prescriptions d'implantation et de hauteur.	- Cette possibilité est déjà inscrite dans le règlement : il ne s'agit pas d'une dérogation pour les articles 6 et 7, mais d'une règle plus souple puisque toutes les occupations et utilisations du sol doivent être réglementées dans ces articles (articles obligatoires). Pour l'article 10, cette dérogation est prévue pour les « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ».
	Il serait également nécessaire de citer le nouvel article L.111-6-2 du Code de l'Urbanisme aux articles 11 de chaque zone.	Concernant l'article L.111-6-2 du Code de l'Urbanisme, il sera plutôt cité dans le rapport de présentation dans la partie des justificatifs.
	- Servitudes : les nouveaux plans ont été transmis au bureau d'études afin qu'ils soient intégrés au dossier final notamment en ce qui concerne la mise à jour de la canalisation de gaz.	- Les nouveaux éléments transmis seront insérés dans le dossier d'approbation.
Conseil Régional	Pas d'observation particulière	
CRPF	Pas d'observation particulière	
Communauté de Communes du Malesherbois	- Règlement : certaines modifications mineures sont demandées. - Servitudes : les fiches des servitudes ne sont pas annexées à la liste et il faudrait mettre en cohérence la liste et le plan en fonction de la réglementation en vigueur.	- Concernant le règlement, les demandes de la CCM seront prises en compte. - Concernant les fiches de servitudes, ces dernières seront annexées à la liste. Concernant la cohérence entre la liste et le plan, cette vérification relèvera de la DDT d'Orléans.
Commune de Manchecourt	Avis favorable	

Questions diverses

Concernant la numérisation du PLU, le bureau d'études transmettra à la commune un devis. La DDT précise que la commune peut bénéficier d'une dotation de l'Etat pour cette mission.

COMMUNE DE COUDRAY

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Etude des remarques issues de l'enquête publique

Compte-Rendu du 6 septembre 2013

SOUS-PRÉFECTURE
REÇU LE
26 SEP. 2013
PITHIVIERS

Ordre du jour :

- Etude des remarques issues de l'enquête publique

Présents : Voir liste en annexe

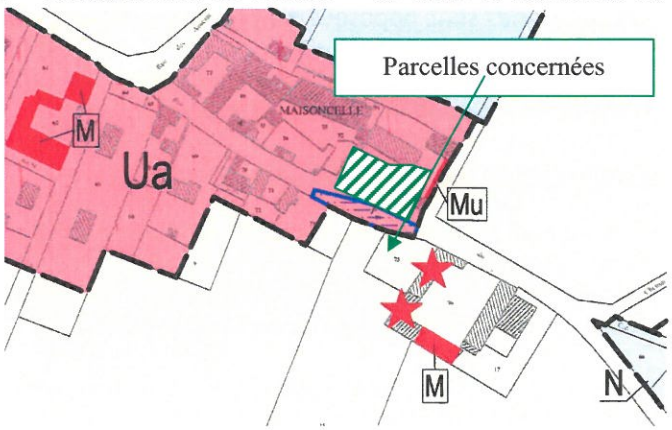
ETUDE DES REMARQUES

Observation n° 1 : M. BARRILLIET Didier

Sa demande concerne le classement en zone constructible des parcelles ZV n° 75 et une partie de la parcelle ZV n°15.

Sur cette demande, la chambre d'agriculture, les services de l'Etat et le Syndicat de Pays sont opposés au classement de ces parcelles pour plusieurs raisons :

- Cela constituerait un développement linéaire du hameau et de sucroît à proximité d'une ferme agricole. Ceci est contraire à ce qui est annoncé dans le PADD.
- Cette urbanisation dénaturerait la qualité architecturale du corps de ferme.
- Globalement, l'extension de cette urbanisation remettrait en cause plusieurs axes du PADD ce qui constituerait une modification « substantielle du dossier » et donc la nécessité de remettre le dossier à enquête publique.



Concernant la réalisation d'un assainissement individuel dans la zone agricole et dans le cadre d'un changement de destination des bâtiments répertoriés par une étoile sur les plans de zonage : après renseignement pris auprès de la DDT, il s'avère que la réalisation de ce changement sera possible si la demande relève de l'exploitant agricole. Dans le cas contraire, la demande d'assainissement sera refusée.

⇨ *La commune décide de ne pas donner suite à cette demande sur le classement en zone constructible.*

Observation n° 2 : Mme VENZAC

Sa remarque relève de l'intérêt général : elle concerne la capacité de l'école et celle du château d'eau. M. le Maire rappelle les réponses apportées au commissaire enquêteur :

« - La capacité de l'école à 5 classes est de 150 élèves. A la rentrée, les effectifs seront de 145 élèves provenant essentiellement des 4 communes voisines (regroupement scolaire), toutes classées par le SCOT du Pithiverais en communes rurales (constructibilité limitée). Dans ces communes, les constructions seront à l'avenir beaucoup plus rares qu'aujourd'hui

et Coudray sera donc sans doute la commune majoritaire à l'école dans 10 ans ce qui n'est pas le cas aujourd'hui. D'autre part, la CCM est chargée de cette compétence et peut tout à fait adapter la carte scolaire en cas de besoin.
- Concernant la production d'eau potable, cette compétence déléguée à la CCM fait l'objet d'une réflexion à long terme avec l'agence de l'eau Seine-Normandie (AESN) et l'agence régionale de santé (ARS). Tous les forages et châteaux d'eau ont été diagnostiqués et celui de COUDRAY permet un pompage maximal de 89000 m³ / an alors que le pompage aujourd'hui s'établit de 25 à 26000 m³ (et qu'il était jusqu'en 2011 de 38 à 39000 m³ par an à cause de grosses fuites récurrentes sur le réseau). »

Observation n° 3 : Mme DENISE

Elle demande que sa parcelle soit entièrement incluse dans la zone Ua et non à cheval entre deux zones.
⇨ *La commune décide de donner une suite favorable à cette demande.*

Observation n° 4 : M. POISSON

Demande la constructibilité d'une partie de la parcelle ZT n°82 ainsi que la parcelle ZT n°81.
⇨ *La commune décide de ne pas donner suite à cette demande, au même titre que la demande de M. BARRILLIET Didier pour plusieurs raisons :*

- Cela constituerait un développement important du hameau et de sucroît à proximité d'une ferme agricole. Ceci est contraire à ce qui est annoncé dans le PADD.
- Cette urbanisation dénaturerait la qualité architecturale du corps de ferme.
- Globalement, l'extension de cette urbanisation remettrait en cause plusieurs axes du PADD ce qui constituerait une modification « substantielle du dossier » et donc la nécessité de remettre le dossier à enquête publique.

Observation n° 5 : M. CLOUZEAU

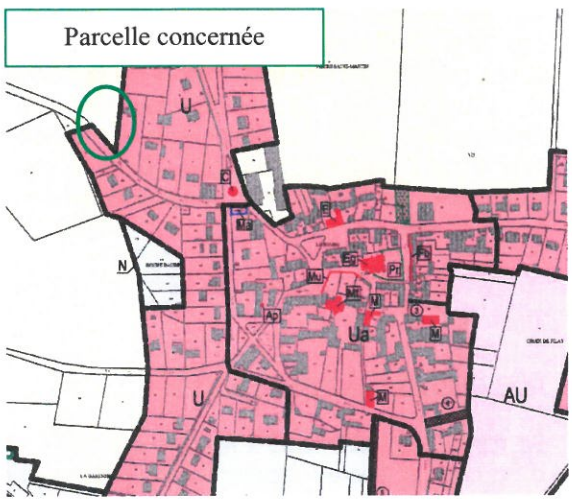
Il remet en cause le choix du secteur AU « Croix de Filay » qui se compose de terres de bonne qualité.
⇨ *La commune précise qu'elle a validé ce choix lors du débat sur le PADD.*

Observations n° 6 à 11

Ces personnes sont opposées au projet de développement de Coudray et expriment leur volonté de ne pas céder leur terrain.
⇨ *La commune précise que ce projet relève de l'intérêt général et qu'il se réalisera au fur et à mesure, en fonction des cessions de terrains.*

Observation n° 12 : M. BARRILLIET Robert

Il demande le classement en zone constructible d'une parcelle route d'Orveau (une partie de la parcelle ZP n°41), au même titre que la parcelle classée à l'extrémité de la rue de la Plaine.



Les services d'Etat sont opposés à ce classement pour plusieurs raisons :

- Extension de l'urbanisation en entrée de bourg.
- Remise en cause du PADD sur le maintien des entrées de bourg de qualité, d'autant plus que cette entrée avait été identifiée de « qualité » dans le diagnostic.
- Le cas est différent de la parcelle « rue de la Plaine » dans la mesure où cette urbanisation n'aura pas les mêmes impacts paysagers - Contexte différent.

⇨ *La commune suit l'avis de la DDT et ne donne pas suite à cette demande.*

Lettre n° 1 : Etablissement DAUVILLIERS

Suite à l'avis de la CCI du Loiret dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, la commune a décidé de créer un secteur UEd réservé aux dépôts de matériaux inertes uniquement sur la parcelle ZD n°31.

Lettre n° 2 : M. DELAFOY

Les limites de la zone AU permettent d'avoir un secteur de développement cohérent et une accroche aux secteurs bâtis limitrophes.
Concernant la voie piétonne inscrite dans les orientations d'aménagement et de programmation, sa réalisation se fera que lorsque le propriétaire aura vendu sa parcelle. Dès lors, ce cheminement piéton ne pourra pas se faire sans la vente des terrains.
⇨ *La commune ne donne pas suite à cette demande.*

Lettre n° 3 : M. PASQUET

Il remet en cause la zone de développement prévu au PADD.

Lettres n° 4, 5 et 6 : M. PICARD

- Demande que la grange de la parcelle AB78 ne soit plus identifiée comme bâtiment remarquable.
  ⇨ *La commune donne une suite favorable à cette demande.*
- Demande que la parcelle AB78 ne soit pas incluse dans le périmètre des OAP
  ⇨ *La commune ne donne pas une suite favorable à cette demande dans la mesure où cette parcelle est bien pour partie concernée par l'OAP en ce qui concerne le cheminement piéton et uniquement cela. Le reste de la parcelle pourra être construit comme tout terrain situé en zone Ua. Toutefois, on précisera dans les OAP que les contraintes d'accès routier concernent uniquement les terrains situés dans l'emprise de la zone AU.*
- Demande la modification de l'emplacement réservé pour une voie piétonne de 2.05 m de large.
  ⇨ *La commune donne une suite favorable à cette demande.*

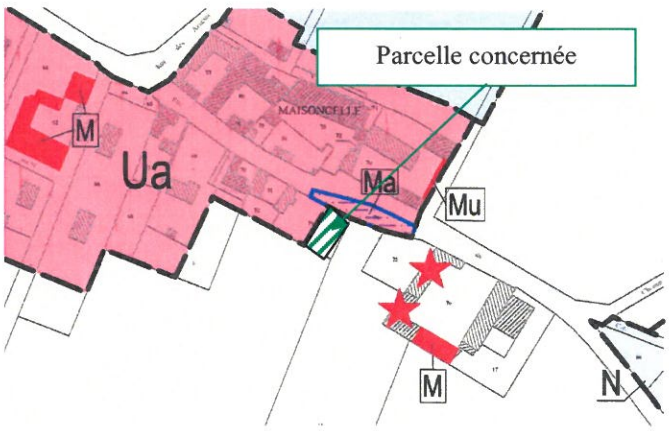
Lettre n° 7 : même remarque que le registre d'enquête.

Lettre n°8 : même demande que le registre d'enquête.

Lettre n°9 : M. DELFOUR

Il demande le classement de la parcelle ZV n°73 en zone Ua, comme cela était le cas dans la carte communale.

⇨ *La commune donne une suite favorable à cette demande dans la mesure où elle avait décidé de maintenir les droits à bâtir acquis dans le cadre de la carte communale.*



SUITE DE LA PROCEDURE

La commune approuvera son PLU le 18 septembre 2013 qui deviendra exécutoire dès la dernière publicité réalisée puisqu'elle est couverte par un SCOT.

COUDRAY - Présence
Réunion du 6 septembre 2013

Mairie de COUDRAY	M. le Maire	X
Mairie de COUDRAY	Mme PICARD	X
Mairie de COUDRAY	M. COUTURE	X
Mairie de COUDRAY	M. BARRILLIET	Excusé
Mairie de COUDRAY	Mme LE GAL, adjointe	X
Mairie de COUDRAY	M. VALLADE, adjoint	X
Mairie de COUDRAY	M. BOUDIN, adjoint	X
Chambre d'Agriculture Loiret	M. MEOT	X
CCI du Loiret	Mme BOUCHETTE	X
DDT d'Orléans - SUA	M. BRILL Mme GUEGAND	X X
DDT de Pithiviers - UTA	Mme COURIAS	Excusée
CCM	Mme LABOURE M. GOUIX Mme BOQUART	X X X
SCOT du Pays Beauce en Gâtinais en Pithiverais	Mme ELISA	X
ECMO	Mme LETRENEUF	X

SOUS-PREFECTURE
REÇU LE
26 SEP. 2013
PITHIVIERS