



Envoyé en préfecture le 29/01/2021
Reçu en préfecture le 29/01/2021
Affiché le 29/01/2021
ID : 045-214500829-20210122-DEL_04_2021-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 JANVIER 2021

Date de convocation :	Nombre de Conseillers
15 janvier 2021	En exercice : 29
Date d'affichage :	Présents : 24
15 janvier 2021	Votants : 28

DEL-04-2021

L'an deux mil vingt-et-un le vingt-deux janvier à dix-huit heures le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à l'Espace Florian, 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, M. Philippe ASENSIO, Mme Françoise VENON, M. Renaud COLIN, Mme Bernadette ROUSSEAU, M. Benoît GUÉROULT, Mme Lucie PARMENTIER, Mme Christiane PERGAUD, M. Olivier GOUSSARD, M. Gérard LEBRET, Mme Nicole MORISSET, Mme Armelle COLCOMB, M. Eric MEUNIER, M. Christian PASSIGNY, Mme Eveline MEUNIER, M. Michel DUVERGER, Mme Monique LEMOINE, M. Damien DESNOYER, Mme Hasna ZENTARI.**

Formant la majorité des membres en exercice

Absents et avaient donné pouvoir :

- **Mme Martine GAUGE-GRÜN à Mme Marielle PIERRE**
- **M. Christian PERROTIN à M. Régis PLISSON**
- **Mme Christine STIENNE à Mme Florence GALZIN**
- **Mme Nathalia KASPRZYK à Mme Michèle VERCRUYSEN**

Absent :

- **M. Yoann POTHAIN**

Monsieur Eric **MEUNIER** a été élu Secrétaire.

APPROBATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME, DANS LE CADRE DE LA DECLARATION DE PROJET RELATIVE A LA CONSTRUCTION DU FUTUR LYCEE DE CHATEAUNEUF-SUR-LOIRE

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

La Région Centre - Val de Loire a identifié, suite à une étude prospective engagée en 2015, la nécessité de renforcer la capacité d'accueil du territoire régional, notamment en privilégiant les bassins de vie de l'axe ligérien au droit des agglomérations d'Orléans et de Tours. C'est à la suite de cette étude que le choix du secteur d'implantation pour la construction d'un nouveau lycée s'est porté sur la Commune de Châteauneuf-sur-Loire, plus précisément sur le lieu-dit « L'Aunière », idéalement situé à l'entrée Nord de la ville.

Le site destiné à accueillir le futur lycée est, en majeure partie, classé au Plan Local d'Urbanisme en zone 2AUe, « zone à urbaniser » réservée pour des équipements publics ou d'intérêt collectif. Le règlement subordonne l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur à une procédure de modification.



La zone 2AUe représente une superficie de près de 6,3 hectares. L'analyse des caractéristiques environnementales et réglementaires du site a abouti au retrait de 4,1 hectares de surfaces à préserver (zone humide, stations floristiques, boisements, bandes de recul des constructions). En conséquence, la surface disponible au sein de la zone 2AUe est de 2,1 hectares (21 000 m²).

Les besoins en surfaces liés au fonctionnement global de l'établissement (salles d'enseignement, locaux administratifs et techniques, internat de 150 places, équipements sportifs, stationnements, etc.) sont à ce stade estimés à environ 49 000 m². Le besoin en emprise au sol, tous aménagements confondus, est quant à lui estimé à près de 30 000 m², soit un besoin supérieur à la surface disponible au sein de la zone 2AUe.

C'est ainsi que, dans un souci de préservation des espaces naturels (zone humide, stations floristiques,...), d'une intégration paysagère du projet et de la mise en œuvre d'une démarche ERC (Éviter, Réduire, Compenser), il est envisagé de permettre l'extension du site au Sud, sur la zone NP, compte tenu des besoins générés par le fonctionnement du futur établissement.

La réalisation du projet de lycée implique en conséquence la réduction d'une zone naturelle « NP ». Une simple procédure de modification n'étant pas possible dans le cas de la réduction d'une zone naturelle, la Région Centre - Val de Loire a souhaité mettre en œuvre une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Châteauneuf-sur-Loire.

Le lancement de la procédure a été acté par une délibération de la Commission Permanente du Conseil Régional du 3 mai 2019. Dès son lancement, la procédure de déclaration de projet a été menée en totale collaboration entre la Région Centre - Val de Loire, compétente en matière d'enseignement secondaire et supérieur, et la Commune de Châteauneuf-sur-Loire, compétente en matière de PLU.

Prévue notamment aux articles L.300-6, L.153-54 et suivants, et R.153-15 du Code de l'urbanisme, la procédure de déclaration de projet vise à mettre en compatibilité les dispositions d'un document d'urbanisme pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général. La procédure prévoit l'organisation d'un examen conjoint avec les personnes publiques associées (PPA) ainsi qu'une enquête publique.

Le déroulement de la procédure est ici rappelé succinctement :

- La réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées s'est tenue le 22 octobre 2019 en mairie de Châteauneuf-sur-Loire. L'ensemble des PPA qui se sont exprimées ont émis un avis favorable au projet.
- La réunion d'examen conjoint a été l'occasion pour le responsable du projet et pour la Commune de Châteauneuf-sur-Loire d'apporter des précisions ou des justifications sur les orientations d'aménagement envisagées, notamment sur la question des accès véhicules et piétons.
- Les Personnes Publiques Associées ont émis des suggestions de corrections sur le projet de règlement et d'OAP, afin de permettre une meilleure cohérence entre ces documents. La plupart de ces recommandations ont été prises en compte dans le projet de mise en compatibilité.
- Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-1 et suivants, le projet de mise en compatibilité a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Celle-ci a été soumise à l'Autorité Environnementale, qui a rendu son avis le 9 décembre 2019. Le mémoire en réponse à cet avis, dressé par le maître d'ouvrage, a été joint au dossier d'enquête publique.

- En vertu des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme, le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone AU destinée à accueillir le futur lycée a été soumis pour avis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du Loiret. Le 17 décembre 2019, cette dernière a rendu un avis favorable sur la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT opposable, à la date d'examen. Elle a émis un avis favorable sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, sous réserve que soit classée en EBC la partie Sud du projet sur toute la longueur afin de préserver les bois et limiter l'extension de l'urbanisation.
- L'avis émis par la CDPENAF appelle les précisions suivantes :
 - > Conformément à l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme, le classement en espace boisé peut être appliqué « à des bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer » ou encore « à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements ».
 - La frange Sud du site du projet représente une distance totale d'environ 380 mètres, depuis la rue de la Gêne à l'Ouest jusqu'à la RD 952 à l'Est. Elle est en partie occupée, au centre, par des espaces agricoles ouverts ne constituant ni des bois, ni une forêt, et n'étant concerné ni par des arbres isolés, ni par des haies ou réseaux de haies. En conséquence, sur cette partie centrale, le classement de la frange Sud en espace boisé n'est pas envisageable d'un point de vue réglementaire.
 - > Conformément à l'article L.113-2 du Code de l'urbanisme implique l'interdiction de « tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements » et entraîne « le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement ». Ces dispositions sont trop restrictives au regard des besoins en aménagements générés par le projet de construction du lycée, et seraient de nature à compromettre leur réalisation (équipements sportifs, cheminements doux, etc.).
- Pour ces raisons, et après réexamen du projet de mise en compatibilité, il a été décidé de ne pas classer en EBC la partie Sud du projet. Le projet d'OAP envisagé dans le cadre de la mise en compatibilité a toutefois été complété afin de matérialiser sur les franges Sud, Est et Ouest du projet (hors parcelles agricoles) une bande boisée ou paysagère à préserver ou à créer, tout en prévoyant le maintien d'une percée visuelle à l'emplacement actuel des parcelles agricoles.
- La Préfecture du Loiret, compétente pour organiser l'enquête publique en vertu de l'article R.153-16 du Code de l'urbanisme, a saisi le Tribunal Administratif d'Orléans aux fins de désignation d'un commissaire-enquêteur. M. BORDES a ainsi été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par décision du 25 février 2020.
- L'enquête publique s'est déroulée du 18 septembre au 21 octobre 2020 inclus. Le dossier d'enquête ainsi qu'un registre d'observations ont été laissés à disposition du public à la mairie de Châteauneuf-sur-Loire ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes des Loges. Cinq permanences ont été assurées par la Commissaire-enquêteur.
- Il a été constaté par le maître d'ouvrage et par la collectivité que le public s'était déplacé en nombre pour prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique. Près de soixante-dix personnes ont inscrit des observations sur les registres mis à leur disposition ou sur le site dédié de la Préfecture. Il a également été relevé que la très grande majorité des observations fait explicitement part d'un avis favorable, voire très favorable, au projet. De même, il a été constaté qu'aucun avis expressément défavorable n'a été inscrit sur les registres.
- Le 24 novembre 2020, la Préfecture du Loiret a transmis le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur à la Région Centre - Val de Loire ainsi qu'à la Commune de Châteauneuf-sur-Loire. Ce dernier a émis un avis favorable à la déclaration de projet d'intérêt général de la création d'un lycée à Châteauneuf-sur-Loire, au lieu-dit « L'Aunière » ainsi qu'à la mise en compatibilité du PLU de Châteauneuf-sur-Loire.



Il ressort que les résultats de l'enquête ainsi que l'ensemble des observations et remarques émis par les PPA et par le public ne sont pas de nature à remettre en cause, ni la mise en compatibilité du PLU de Châteauneuf-sur-Loire, ni le projet de construction d'un futur lycée sur le territoire communal.

Le projet de construction du futur lycée à Châteauneuf-sur-Loire vise à répondre à des enjeux sociodémographiques, en offrant des formations de qualité aux futurs lycéens dans un cadre agréable et propice à la réussite, dans un établissement adapté aux défis environnementaux et numériques, s'inspirant de pratiques innovantes. Le projet s'inscrit ainsi dans une démarche de développement durable et revêt un caractère d'intérêt général.

Il convient donc d'émettre un avis favorable à sa réalisation et d'en permettre la mise en œuvre en validant le projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, dont l'objet est de :

- Réduire la zone NP sur une superficie d'environ 3,9 hectares ;
- Classer en zone 1AUe l'ensemble des parcelles situées dans le périmètre du projet c'est-à-dire en zone à urbaniser à ouverture immédiate et réservée pour des équipements publics ou d'intérêt collectif de dimension régionale, correspondant au site du projet de lycée au lieu-dit « l'Aunière » ; la zone 1AUe représente ainsi une superficie globale d'environ 10,3 hectares ;
- Introduire au règlement écrit les règles spécifiques à la zone 1AUe ;
- Modifier les OAP 13 et 21 applicables au secteur du projet afin de définir une orientation d'aménagement unique portant sur le secteur « Entrée de Ville Nord ».

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-54 à L.153-59, L.300-6, R.153-13 et R.153-15 à R.153-17,

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L.123-9 et suivants relatifs aux enquêtes publiques,

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 l'arrêté n° 19-014 du 19 février 2019 par lequel le Préfet de la Région Centre - Val de Loire a prononcé la création du futur lycée à Châteauneuf-sur-Loire,

Vu la délibération n° 19.05.11.70 du 3 mai 2019 par laquelle la Commission Permanente a autorisé le Président du Conseil Régional Centre - Val de Loire à lancer la procédure de déclaration de projet en vue de permettre la construction du futur lycée de Châteauneuf-sur-Loire,

Vu les avis des personnes publiques associées émis lors de la réunion d'examen conjoint le 22 octobre 2019,

Vu le procès-verbal d'examen conjoint,

Vu l'avis émis le 28 novembre 2019 par le PETR Forêt d'Orléans-Loire-Sologne,

Vu l'avis émis le 9 décembre 2019 par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Centre - Val de Loire au titre de l'évaluation environnementale du projet de mise en compatibilité du PLU, ainsi que le mémoire en réponse à cet avis rédigé par le maître d'ouvrage,

Vu l'avis émis le 17 décembre 2019 par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers,

Vu l'arrêté du 11 juillet 2020 par lequel le Préfet du Loiret a prescrit l'ouverture de l'enquête publique, qui s'est déroulée du 18 septembre 2020 au 21 octobre 2020 inclus,



Vu le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur, datés du 21 novembre 2020 et réceptionnés par la mairie de Châteauneuf-sur-Loire le 24 novembre 2020, annexé à la présente délibération,

Vu le dossier de déclaration de projet comprenant les propositions de mise en compatibilité du PLU, modifiées pour tenir compte des avis, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, annexé à la présente délibération,

Vu les pièces du Plan Local d'Urbanisme de Châteauneuf-sur-Loire issues de la mise en compatibilité (rapport de présentation, règlement écrit et graphique, OAP), annexées à la présente délibération,

Vu l'avis favorable de la commission d'urbanisme réunie le 12/01/2021.

Le Conseil Municipal,

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

Après en avoir délibéré à l'unanimité par **28 voix Pour,**

CONFIRME l'intérêt général du projet de construction d'un lycée à Châteauneuf-sur-Loire.

ÉMET un avis favorable à la construction du futur lycée au lieu-dit « L'Aunière », situé au Nord du centre-ville.

APPROUVE la mise en compatibilité n° 1 du Plan Local d'Urbanisme, en vue de permettre la construction du futur lycée au lieu-dit « L'Aunière » à Châteauneuf-sur-Loire.

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 afférentes à ce dossier.

PRECISE que conformément aux dispositions des articles R.153-20 et suivants du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie de Châteauneuf-sur-Loire ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La délibération sera publiée au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du Code général des collectivités territoriales.

DIT que la présente délibération et le dossier de mise en compatibilité n° 1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé seront transmis à Monsieur le Préfet. La présente délibération deviendra exécutoire un mois après sa transmission.

DIT que la présente délibération sera notifiée à la Région Centre - Val de Loire, responsable du projet, qui adoptera la déclaration de projet en vertu des dispositions du Code de l'urbanisme.

DIT que le dossier de mise en compatibilité n° 1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie de Châteauneuf-sur Loire aux jours et heures habituels d'ouverture.

Fait et délibéré en séance le 22 janvier 2021

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,

Florence **GALZIN**

Le Maire certifie, sous sa responsabilité,

Le caractère exécutoire du présent acte

Le Maire,

Florence **GALZIN**

