

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

2026-05-87

Séance du 25 juin 2026

Nombre de conseillers

Exercice : 29

Présents : 25

Votants : 29

L'An Deux Mille Vingt-six, le 25 juin

Le Conseil Communautaire de la Communauté de communes des Portes de Sologne légalement convoqué le 19 juin 2026 s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Katia BAILLY, Présidente de la Communauté des Portes de Sologne

PRESENTS :

Ardon : Mme Cendrine BOTHIER

Jouy-le-Potier : M. Gilles BILLIOT, Mme Nicole BERRUE, M. Arnaud LE PAIH

La Ferté Saint-Aubin : Mme Katia BAILLY, M. Stéphane CHOUIIN, Mme Nathalie MARCHAND, M. Vincent CALVO, Mme Valérie ARCHENault, M. Jean-Noël MOINE, Mme Stéphanie HARS, M. Fabien LEON, Mme Anna MAZIER, M. Jacques CAPITAINE, M. Emmanuel FOURNIER

Ligny-le-Ribault : M. Olivier GRUGIER, Mme Angélique JOUIN

Marcilly-en-Villette : Mme Stéphanie CHARRON, Mme Carole LANDRY, M. Maxime ROUSSEL, M. Joachim SALVAN

Ménestreau-en-Villette : Mme Béatrice DE RUYVER, Mme Virginie VALLEE, M. Fabrice WEBER

Sennely : M. Olivier ROBLED0

POUVOIRS : M. Rodolphe NASSIET à Mme Cendrine BOTHIER, Mme Marie-Joëlle LOUBET à M. Emmanuel FOURNIER, M. Bruno DE BLOIS à M. Olivier ROBLED0, M. Cris PAJON à M. Gilles BILLIOT

Secrétaire de Séance : M. Olivier GRUGIER

Objet : Modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Ménestreau-en-Villette

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme, et son décret d'application n°2013-142 du 14 février 2013 ;
- VU** le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-26 à L.153-40, L.153-45 à L.153-38, R.153-20 et R.153-21 ;
- VU** les statuts de la CC Portes de Sologne (CCPS) et la compétence de l'EPCI en matière de document d'urbanisme ;
- VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Ménestreau-en-Villette approuvé par le conseil communautaire des Portes de Sologne le 19 juin 2018, et mis à jour le 14 août 2018 ;

- VU** le Schéma de Cohérence Territoriale des Portes de Sologne approuvé le 9 mars 2021 en conseil communautaire ;
- VU** l'arrêté du Président de la Communauté de Communes des Portes de Sologne, en date du 10 mars 2026, engageant une procédure de modification simplifiée du PLU de Ménestreau-en-Villette ;
- VU** l'absence d'avis rendu par la MRAe Centre-Val de Loire, valant avis conforme à la décision de la CCPS de ne pas procéder à une évaluation environnementale ;
- VU** les avis des Personnes Publiques Associées ;
- VU** le projet de modification simplifiée du PLU de Ménestreau-en-Villette ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de procéder à la modification simplifiée n°1 du PLU de Ménestreau-en-Villette afin d'identifier des bâtiments susceptibles de changer de destination, sur la parcelle A 639, classée en zone N (naturelle et forestière), dans le cadre d'un projet d'agrotourisme ;

CONSIDERANT que l'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone N est possible en application de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDERANT que cette identification ne doit pas compromettre l'activité agricole, ni nuire à la qualité paysagère du site ;

CONSIDERANT que la procédure de modification simplifiée du PLU de Ménestreau-en-Villette a été engagée en amont de l'entrée en vigueur de la loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, dite loi « Huwart » ;

CONSIDERANT que le projet de modification du PLU n'a pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant dans la zone, de l'application des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, ni d'appliquer l'article L.131-9 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDERANT que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun, et qu'il est loisible à la Communauté de Communes de recourir à la procédure de modification simplifiée en application de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDERANT, en application de l'article L.153-37 du Code de l'urbanisme, que le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à disposition du public pendant une durée d'un mois, dans les conditions permettant de formuler ses observations ;

CONSIDERANT les avis formulés par les Personnes Publiques Associées reçus en amont de la mise à disposition :

- Chambre d'Agriculture du Loiret : aucune remarque particulière (en date du 27 avril 2026) ;

- Chambre du Commerce et de l'Industrie du Loiret : avis favorable assorti d'une observation, consistant à compléter les modifications du règlement écrit afin que le développement de l'activité d'hébergement touristique ne compromette ni l'activité agricole, ni l'activité forestière (en date du 7 mai 2026). Les modifications demandées seront apportées au dossier en amont de son approbation ;
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat Centre-Val de Loire : avis favorable (en date du 4 mai 2026) ;
- Commune de Marcilly-en-Villette : avis favorable (en date du 6 mai 2026) ;
- Commune de Vouzon : avis favorable (en date du 6 mai 2026)

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-37 du Code de l'Urbanisme, les modalités de mise à disposition sont précisées par l'assemblée délibérante et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition ;

CONSIDERANT que le projet de modification simplifiée du PLU de Ménestreau-en-Villette doit permettre d'identifier des bâtiments susceptibles de changer de destination, sur la parcelle A 639, dans le cadre d'un projet d'agrotourisme ;

CONSIDERANT que le projet de modification tel qu'il est annexé à la présente délibération est prêt à être mis à la disposition du public ;

Les membres du conseil sont invités à approuver les modalités suivantes de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU de Ménestreau-en-Villette :

- Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées, mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, sont mis à disposition du public pendant un mois, soit du 7 septembre 2026 au 7 octobre 2026 ;
- L'ensemble du dossier mis à disposition du public sera accessible à la mairie de Ménestreau-en-Villette et au siège de la CCPS, aux jours et heures d'ouvertures habituels, ainsi que sur le site internet correspondant : www.ccportesdesologne.fr ;
- Un registre à feuillets non-mobiles, cotés et paraphés, disponible à la mairie de Ménestreau-en-Villette et au siège de la CCPS, permettra au public de formuler ses observations et propositions, lesquelles pourront également être adressées par courrier à Madame la Présidente de la CCPS, en mentionné l'objet « Modification simplifiée du PLU de Ménestreau-en-Villette », à l'adresse suivante :
Siège de la CCPS,
Place Charles de Gaulle
45240 LA FERTE SAINT AUBIN

Ou par courrier numérique, à l'adresse suivante : ccpsurbanisme@ccportesdesologne.fr

- Un avis informera le public de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée. Cet avis sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, au moins huit jours avant le début de la mise à disposition, ainsi que par voie d'affichage en mairie et au siège de la CCPS ;

A l'issue de la mise à disposition du dossier du public, Madame la Présidente en présentera le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibérera et adoptera, le cas échéant, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis et des observations du public par délibération motivée.

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'informations prévues à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme. La présente délibération sera en outre transmise au contrôle de légalité de la Préfecture du Loiret. Elle sera exécutoire dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Entendu l'exposé de Madame la Présidente,

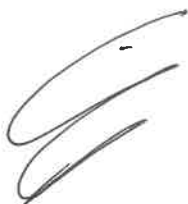
Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité,

- PREND ACTE** de l'avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire de ne pas soumettre la procédure de modification simplifiée du PLU de Ménestreau-en-Villette à évaluation environnementale ;
- DIT** que le dossier de modification simplifiée du PLU de Ménestreau-en-Villette sera mis à disposition du public pendant un mois, du 7 septembre 2026 au 7 octobre 2026 inclus ;
- APPROUVE** les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU de Ménestreau-en-Villette ;
- PRECISE** que le dossier de modification simplifiée du PLU de Ménestreau-en-Villette est constitué des pièces suivantes :
Les actes administratifs relatifs à la procédure ;
Une notice explicative ;
Les pièces du PLU modifiées ;
Les avis des personnes publiques associées qui auront été adressés à la CCPS en amont de la mise à disposition.
- AUTORISE** la Présidente, ou son représentant, à signer l'ensemble des actes afférents à la présente délibération.

La Présidente

Katia BAILLY

Le Secrétaire,



Signé électroniquement par : Katia BAILLY
Date de signature : 03/07/2026
Qualité : CC Portes de Sologne - Présidente