

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

2022-04-54

Séance du 24 Mai 2022

Nombre de conseillers

Exercice : 27

Présents : 23

Votants : 26

L'An Deux Mille vingt-deux, le 24 Mai 2022

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

légalement convoqué le 18 Mai 2022

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 Constance de PÉLICHY, Mme Katia BAILLY, Mme Anna MAZIER, Mme Stéphanie HARS, M. Sébastien DIFRANCESCHO, M. Jean-Noël MOINE, M. Stéphane CHOUIN, M. Christophe BONNET, Mme Maryvonne PRUDHOMME, M. Dominique THÉNAULT, Mme Gabrielle BREMOND, M. Jean-Frédéric OUVRY

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

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

Ménéstreau-en-Villette : M. Denis TREMAULT

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

POUVOIRS : M. Jean- Marc CADET à M. Denis TREMAULT, Mme Marie-Anne LINGARD à M. Didier BRAULT, Mme Béatrice DE RUYVER à M. Hervé NIEUVIARTS

Absent excusé : M. Lionel DUPLAIX

Secrétaire de séance : Mme Constance de PÉLICHY

Objet : Engagement de la déclaration de projet valant mis en compatibilité du PLU de Ligny-le-Ribault

Vu la délibération du Conseil municipal du 31 mai 2013 qui approuve le Plan Local d'Urbanisme de LIGNY-LE-RIBAUT ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.121-17 à L.121-2 et R.121-25 à R.121-27

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

Depuis l'ordonnance du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement, certains projets et plans soumis à évaluation environnementale peuvent être soumis à une concertation préalable, au titre du Code de l'Environnement, avec notamment l'ouverture au public d'un droit d'initiative en ce sens, sur la base d'une déclaration d'intention.

Ce droit permet au public (citoyens, collectivités territoriales ou associations) de demander au représentant de l'Etat l'organisation d'une concertation préalable dans les conditions définies par l'article L.121-19 du Code de l'Environnement. Il s'exerce, au plus tard, dans le délai de deux mois suivant la publication de cette déclaration d'intention. A cette fin, la déclaration d'intention doit faire l'objet de mesures de publicité spécifique.

Compte tenu de la présence d'une zone Natura 2000 sur le territoire communal de Ligny-le-Ribault, la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est soumise à évaluation environnementale. Or, dès lors qu'une procédure de mise en compatibilité est soumise à évaluation environnementale, elle rentre dans le champ du droit d'initiative.

Ainsi, la présente délibération vaut déclaration d'intention. A cet effet, et suivant les dispositions de l'article R.121-25 du Code de l'Environnement, celle-ci comporte les informations énumérées aux 1° à 6° du I de l'article L.121-18 du même Code.

1° Motivations et raisons d'être du projet

Le porteur de projet, « **Les Petites Maisons** », est implanté dans 40 communes en France. Au total, ce sont déjà 71 colocations pour personnes âgées dépendantes qui ont été ouvertes sur le territoire. Ces hébergements s'adressent aux personnes âgées qui choisissent de vivre à plusieurs, selon **un type d'habitat collectif de type inclusif**. Le développement de ce type d'habitat répond à un réel besoin, puisque le nombre de personnes âgées dépendantes ne cesse d'augmenter compte tenu du vieillissement de la population.

Ainsi, les hébergements en colocation proposés offrent aux personnes âgées de « vraies maisons », avec salon, salle-à-manger, cuisine, et espaces privatifs. Afin de répondre aux besoins des résidents, des auxiliaires de vie sont présents en permanence sur le site.

Ce projet présente donc plusieurs intérêts pour la collectivité :

- Offrir des espaces de vie qualitatifs pour les personnes âgées ;
- Garantir un maintien à domicile des personnes âgées plus longtemps ;
- Compenser le manque de lits supplémentaires dans les EHPADs alors que la population est vieillissante ;
- Maintenir la présence des séniors sur le territoire dans une perspective de mixité générationnelle.

2° Le plan ou le programme dont il découle

Le projet ne découle d'aucun plan ou programme spécifique. Toutefois, il permet de répondre à de nombreux enjeux et objectifs mis en avant par le SRADDET de la région Centre-Val de Loire (objectif n°6 : « un habitat toujours plus accessible et à la hauteur des changements sociétaux, climatiques et économiques » qui traduit l'ambition régionale de créer et/ou réhabiliter des logements pour les personnes âgées).

3° Territoires susceptibles d'être affectés par le projet

La présente déclaration de projet concerne le territoire communal de Ligny-le-Ribault, sur les parcelles cadastrales AB 349 et AB 350, classées en zone N au sein du PLU.

Les communes limitrophes ne sont pas impactées par ce projet.

4° Enjeux et incidences potentiels sur l'environnement

Les modifications apportées au PLU sont susceptibles d'engendrer des incidences sur l'environnement. Celles-ci sont exposées ci-après :

- Paysage et patrimoine : le site du projet marque la transition entre les espaces boisés solognots et le centre-bourg. Il se caractérise par sa dominante naturelle. Le projet devra en somme veiller à bien s'intégrer dans le paysage ;
- Foncier et consommation d'espaces : les parcelles du projet représentent une superficie d'environ 3400 m² qui sont classées en zone N au PLU ;
- Biodiversité et milieux naturels : la zone Natura 2000 « Sologne » (FR2402001) s'étend sur l'ensemble du territoire communal. Celle-ci est propice au développement de la faune et de la flore. En conséquence, le projet de colocation sénior devra veiller à ne pas perturber les écosystèmes, et à assurer une bonne intégration paysagère ;
- Risques naturels et technologiques : la commune est exposée, sur l'ensemble de son territoire, à un aléa moyen au risque de retrait et gonflement des sols argileux. Le projet de colocation séniors devra ainsi tenir compte de ce critère pour prévoir une adaptation cohérente. Également, une installation classée pour la protection de l'environnement est présente sur la commune, en l'occurrence une carrière pour l'extraction des ressources du sous-sol ;
- Santé : la construction d'une colocation pour séniors ne va pas avoir d'impacts sur la santé des habitants ;

5° Solutions alternatives envisagées

Aucune autre solution n'est envisagée.

6° Modalités envisagées de concertation du public

Afin de porter à connaissance le projet et les modifications qui vont être apportées au PLU de Ligny-le-Ribault, il est prévu en termes de concertation :

- D'effectuer des publications relatives à cette procédures sur le site internet de la Communauté de communes des Portes de Sologne et de la Mairie de Ligny-le-Ribault et sur tout autre support permettant d'informer la population ;
- De mettre à disposition du public un registre pour collecter les avis et remarques sur la procédure au siège de la Communauté de communes des Portes de Sologne et de la Mairie de Ligny-le-Ribault ;
- De laisser à disposition du public pendant la phase étude, le dossier du projet d'évolution du PLU, au siège de la communauté de communes des Portes de Sologne et à la Mairie de Ligny-le-Ribault ;

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

PROCÈDE par la présente délibération à la déclaration d'intention relative au projet d'hébergement de colocation pour seniors avec mise en compatibilité du PLU de LIGNY-LE-RIBAUT, telle que développée ci-dessus ;

ENGAGE la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de LIGNY-LE-RIBAUT afin de permettre la création d'un hébergement de colocation pour seniors, conformément aux articles L.153-54 à L.153-59 et L.300-6 du code de l'Urbanisme et ce, dans le respect des principes énoncés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

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.

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

PUBLIE la présente délibération valant déclaration d'intention, conformément aux articles L.121-18 et R.121-25 du Code de l'Environnement :

- Sur le site internet de la Communauté de communes des Portes de Sologne ;
- Sur le site internet de la Préfecture du Loiret ;

ADRESSE la présente délibération à Madame 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 Ligny-le-Ribault durant un mois. L'affichage indiquera les sites internet sur lesquels est publiée la déclaration d'intention.

Mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le Président,
Jean-Paul ROCHE