

SEANCE ORDINAIRE DU LUNDI 4 NOVEMBRE 2024

Nombre de membres :  
En exercice : ..... 16  
Présents : .....12  
Votants : .....13

L'an DEUX MIL VINGT-QUATRE, le 4 novembre à dix-huit heures trente,  
Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous  
la présidence de Monsieur PEPION Aymeric, Maire.

Date de convocation : le 28 octobre 2024

Etaient présents : PEPION Aymeric, TEMPLIER Thomas, RENIMEL Isabelle,  
MARTINEZ Guillaume, ETIENNE Christelle, CAILLAULT Laurent, GALLIER François,  
FAUQUEMBERGUE Damien, ENGELRIC-BERRUET Denyse, MARECHAU Eloïse,  
BEAUFILS Laurence, ROLAND Fabrice-Claude.

Absente représentée : FOUCAULT Jacqueline représentée par ETIENNE Christelle.

Absents : MASSAMBA MA NKOUSSOU Freddy, ARMAND Joel, BELLOTO Patricia

Secrétaire de séance : ENGELRIC-BERRUET Denyse.



**Délibération n° 2024 75 – PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME DE TRAINOU**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les 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 d'Urbanisme de Trainou, approuvé le 5 février 2015 ;

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

Vu la délibération du Conseil Municipal de Trainou, du 26 juin 2023 décidant de se prononcer en faveur d'une  
révision générale de son PLU ;

Considérant que le SCoT Forêt d'Orléans Loire Sologne identifie la commune de Trainou comme une « polarité  
secondaire » du territoire de la Communauté de Communes de la Forêt, au sein de l'armature territoriale.  
L'ensemble de ces communes « pôles secondaires » ont comme objectif sur la période 2020-2040, la réalisation  
de 560 logements, dont 50% maximum en extension de l'enveloppe urbaine existante dans le respect d'une  
densité de 15 logements par hectare.

Considérant que l'évolution des textes législatifs et réglementaires, ainsi que l'approbation du SCoT Forêt  
d'Orléans Loire Sologne, rendant nécessaire une révision générale du PLU de Trainou, compte tenu de la  
réécriture du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Considérant que la commune est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme.

Considérant que 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.

Considérant que les objectifs à poursuivre dans le cadre de la révision du PLU, sont les suivants :

- Mettre en compatibilité le PLU de Trainou avec le SCoT Forêt d'Orléans Loire Sologne ;
- Prendre en compte les nouvelles dispositions législatives et réglementaires, et anticiper leurs évolutions, notamment la Loi Climat et Résilience ;
- Réexaminer les zones d'urbanisations futures ;
- Promouvoir des opérations d'aménagement durable et des constructions de qualité ;
- Encadrer et maîtriser l'offre de logements, en favorisant la mixité sociale, intergénérationnelle et urbaine, de manière cohérente avec les objectifs et les besoins du territoire, en prenant en compte le parcours résidentiel ;
- Conforter et développer les équipements et services adaptés aux besoins de la population actuelle et futures de la commune ;
- Rationaliser le zonage de certains secteurs et adapter le zonage de certaines parcelles pour assurer une cohérence urbaine ;
- Préserver le cadre de vie en maîtrisant le développement urbain pour protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Conserver un rythme de croissance démographique équilibré et maîtrisé ;
- Lutter contre l'étalement urbain, en encourageant principalement la consommation des dents creuses.

Considérant que la concertation préalable obligatoire sera organisée selon les modalités suivantes :

- Publication dans le bulletin municipal ;
- Publication sur le site internet de la commune les informations relatives à la révision général du PLU ;
- Mettre à disposition du public, pendant toute la durée des études de la révision du PLU, un registre destiné à recevoir les observations du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture (lundi au vendredi de 9h à 12h et lundi, mercredi et vendredi de 14h à 17h), il sera également mis à disposition un cahier de doléances et une bannette à proximité de l'accueil ;
- D'offrir la possibilité pour toute personne intéressée de faire parvenir des observations à Monsieur Le Maire par voie postale (1103 Rue de la République 45470 TRAINOU) ou par courriel ([plu@mairie-trainou.fr](mailto:plu@mairie-trainou.fr)).
- Organiser une réunion publique avant que le projet de PLU révisé soit arrêté par le Conseil Municipal.

Entendu que, conformément à l'article R.153-11 du Code de l'Urbanisme, la révision générale du PLU suit la même procédure que son élaboration et sera marquée par les grandes étapes suivantes :

- Prescription de la révision générale ;
- Phase d'études et d'élaboration du projet de PLU révisé ;
- Débat sur les orientations du PADD au sein du Conseil Municipal ;
- Arrêt du projet de PLU en Conseil Municipal ;
- Consultation pour avis des Personnes Publiques Associées et autres personnes et organismes à consulter à leur demande sur le projet arrêté ;
- Enquête publique ;
- Approbation de la révision générale du PLU en Conseil Municipal.

Il est proposé au Conseil Municipal de valider la prescription de la révision du PLU de Trainou et d'autoriser Monsieur Le Maire à signer tous les documents nécessaires.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité.

## **DECIDE**

### **ARTICLE 1 :**

**DE PRESCRIRE** la révision du PLU de Trainou sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L.153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE 2 :**

**D'APPROUVER** les objectifs de la révision du PLU, exposés ci-avant par Monsieur Le Maire, complémentaires avec la prise en compte des objectifs assignés au PLU par l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE 3 :**

**D'ORGANISER** conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, une concertation associant les habitants, les associations locales et toutes autres personnes concernées, pendant la durée des études de la révision du PLU, jusqu'à l'arrêt du projet de PLU révisé, selon les modalités ci-avant exposées.

### **ARTICLE 4 :**

**D'AUTORISER** Monsieur Le Maire à signer tout acte qui serait nécessaire pour assurer la conduite de la procédure de révision générale du PLU et de solliciter auprès de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la commune, correspondant aux frais matériels et d'études liés à la procédure.

### **ARTICLE 5 :**

**DE PRECISER** que la présente délibération sera notifiée, conformément aux articles L.153-11, L.153-32, L.153-33, et L.132-7 et suivants du Code de l'Urbanisme :

- A la Préfète du Loiret ;

- Aux présidents du Conseil régional Centre-Val de Loire, et du conseil départemental du Loiret ;
- A la Direction Départementale des Territoires du Loiret ;
- Aux Présidents de la Chambre de commerces et de l'industrie, de la Chambre des métiers et de l'artisanat, et de la Chambre d'agriculture du Loiret ;
- Au Centre Régional de la Propriété Forestière ;
- Au Président du PETR Forêt d'Orléans Loire Sologne ;
- Au Président de la Communauté de Communes de la Forêt ;

En vue de l'application de l'article R.113-1 du Code de l'Urbanisme, elle sera transmise pour information :

- Au Centre Régional de la Propriété Forestière.

Afin de solliciter leur volonté d'être associés ou non à la procédure de révision du PLU, conformément à l'article L.132-13 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera également notifiée :

- Aux maires des communes limitrophes ;
- Aux Présidents des EPCI voisins, compétents en matière de document d'urbanisme ;
- Aux associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat ;
- Aux associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L.141-1 du Code de l'Environnement ;
- Aux représentants de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L.411-2 du Code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune.

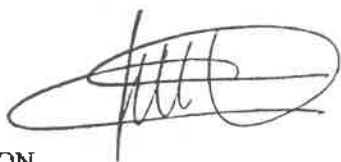
Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois ; mention sera faite de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.

Conformément à l'article R.153-22 du Code de l'Urbanisme, une publication sera effectuée sur le Portail national de l'Urbanisme.

Certifie exécutoire, pour copie conforme,

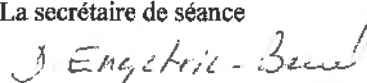
Le 05/11/2024

Le Maire,



Aymeric PÉPION

La secrétaire de séance



Denyse ENGELRIC-BERRUET