



RÉUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 25 NOVEMBRE 2021

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Le 25 novembre 2021, à compter de 18h40, le conseil communautaire, sur convocation adressée par le président le 19 novembre 2021, conformément aux articles L. 2121-10 et L. 5211-11 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni au Jeu de Paume - Blois.

Monsieur Christophe DEGRUELLE, Président, préside la séance.

Présents :

Stéphanie AMOUDRY, Anne-Sophie AUBERT-RANGUIN, Michèle AUGÉ, Françoise BAILLY, Yves BARROIS, Stéphane BAUDU, Françoise BEIGBEDER, Malik BENAKCHA, François BORDE, Jérôme BOUJOT, Jean-Albert BOULAY, Yann BOURSEGUIN, Henry BOUSSQUOT, Jean-Noël CHAPPUIS, Gérard CHARZAT, François CROISSANDEAU, Sébastien CROSNIER, Yves CROSNIER-COURTIN, Viviane DABIN, Philippe DAMBRINE, Christophe DEGRUELLE, Mathilde DESJONQUÈRES, Kadiatou DIAKITÉ, Axel DIEUZAIDE, Alain DUCHALAIS, Philippe DUMAS, Marie-Claude DUPOU, Ozgür ESKI, François FROMET, Lionella GALLARD, Corinne GARCIA, Paul GILLET, Marc GRICOURT, Philippe GUETTARD, Yann LAFFONT, Valéry LANGE, Nicole LE BELLU, Stéphane LEDOUX, David LEGRAND, Catherine LHÉRITIER, Baptiste MARSEAULT, Christian MARY, Philippe MASSON, Patrick MENON, Hélène MENO, Rachid MERESS, Didier MOËLO, Pierre MONTARU, Catherine MONTEIRO, Maryse MORESVE, Jean-Marc MORETTI, Nicolas ORGELET, Étienne PANCHOUT, Bernard PANNEQUIN, Joël PASQUET, Éric PESCHARD, Alain PROT, Fabienne QUINET, Christophe REDOUIN, Ludivine REMAY, Audrey ROUSSELET, Joël RUTARD, Mourad SALAH-BRAHIM, Isabelle SOIRAT, Benjamin VÉTELÉ jusqu'à la délibération n° A-D2021-232, Gildas VIEIRA, Pierre WARDEGA.

Suppléants :

Éric JANVIER (suppléant de Catherine LE TROQUIER),

Pouvoirs :

Christelle BERENGER a donné pouvoir à Yann BOURSEGUIN,
Philippe BOURGUEIL a donné pouvoir à Catherine LHÉRITIER,
Michel FESNEAU a donné pouvoir à Éric PESCHARD,
Claire LOUIS a donné pouvoir à Nicolas ORGELET,
Joël PATIN a donné pouvoir à Rachid MERESS,
Pauline SALCEDO a donné pouvoir à Christophe DEGRUELLE,
Odile SOULÈS a donné pouvoir à David LEGRAND,
Guy VASSEUR a donné pouvoir à Stéphane LEDOUX
Alain VÉE a donné pouvoir à Michèle AUGÉ,
Benjamin VÉTELÉ a donné pouvoir à Marc GRICOURT à partir de la délibération n° A-D2021-233.

Excusés :

Christèle DESSITE, Marie-Agnès FÉRET, El Hassania FRAISSE-ZIRIAB, Christelle LECLERC, Pierre OLAYA, Serge TOUZELET,

Secrétaire de séance : Monsieur Didier MOËLO

N° A-D2021-232 URBANISME PRÉVISIONNEL - PLUi – Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) valant Plan de Déplacements Urbains (PDU) et Programme Local de l'Habitat - application des dispositions du décret n° 2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste des sous-destinations des constructions

Rapporteur : Madame Françoise BAILLY

Rapport :

Par délibération du 3 décembre 2015, Agglopolys a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacement urbain (PLUi-HD) et fixé les modalités de concertation.

Par délibération du 9 février 2017, Agglopolys avait décidé d'appliquer les dispositions du livre 1^{er} du Code de l'urbanisme dans sa rédaction au 1^{er} janvier 2016 instauré par décret du 28 décembre 2015 permettant d'appliquer le contenu modernisé du PLU.

Dans le même sens, le décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la précédente rédaction de l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme a introduit une distinction entre la sous-destination « hôtels » (chambres, appartements meublés en location le tout avec services offerts que sont des prestations de petit déjeuner, nettoyage quotidien des locaux, fourniture de linge de maison et réception de la clientèle -CGI, art. 261 D) et celle des «autres hébergements touristiques (*notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs*) », auparavant réunis au sein d'une unique sous-destination « hébergement hôteliers et touristiques ». L'introduction de cette nouvelle distinction dans les sous-destinations permet de fixer des règles différenciées pour ces activités dans le PLUi-HD.

Ainsi, l'arrêté du 31 janvier 2020 modifiant la définition des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées dans les plans locaux d'urbanisme est venu préciser que :

- la sous-destination "hôtels" recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services ;
- la sous-destination "autres hébergements touristiques" recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

L'article 2 du décret du 31 janvier 2020 prévoit que pour les plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration a été prescrite avant l'entrée en vigueur du présent décret, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider que seront applicables au projet les dispositions de l'article R. 151-28, dans leur rédaction issue du présent décret, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté.

Conformément à ces dispositions, il est donc proposé à l'assemblée de souscrire à cette nouvelle rédaction de l'article R.151-28 du code de l'urbanisme qui permet d'affiner les règles de hauteur, d'implantation, de gabarit, d'aspect extérieur voire de les autoriser ou non dans certaines zones du futur PLUi-HD .

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du Livre 1^{er} du code de l'urbanisme, publiée au JO n° 0221 du 24 septembre 2015,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR,

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

Vu le décret n° 2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la rédaction de l'article R. 151-28 du livre 1^{er} du Code de l'urbanisme, lequel permet de distinguer les sous-destinations « hôtels » et « autres hébergements touristiques »,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu les statuts et compétences de la Communauté d'agglomération de Blois,

Vu la délibération n° 2015-243 du 3 décembre 2015 par laquelle le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) valant Plan de Déplacements Urbains (PDU) Programme Local de l'Habitat (PLH) et défini les modalités de la concertation,

Vu la délibération n° 2017-073 du 30 mars 2017 par laquelle les modalités de la concertation ont été précisées,

Vu la délibération n° 2021-098 du 27 mai 2021 par laquelle les modalités de la concertation ont été actualisées,

Vu la délibération n° 2015-244 du 3 décembre 2015 portant arrêt des modalités de collaboration entre Agglopolys et les communes membres,

Vu la délibération n° 2017-021 du 9 février 2017, par laquelle il a été décidé d'appliquer les dispositions du livre 1^{er} du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur le 1^{er} janvier 2016 (contenu modernisé du PLU),

Vu la délibération n° 2018-252 du 8 novembre 2018 prenant acte des débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Considérant que les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme permettent de simplifier et clarifier le contenu du PLU,

Considérant que l'intégration du contenu modernisé du plan local d'urbanisme dans sa dernière version permettra à la collectivité d'atteindre de façon optimale les objectifs poursuivis figurant dans la délibération de prescription du 3 décembre 2015,

Considérant que la collectivité dispose d'un droit d'option pour intégrer le contenu modernisé du PLU,

Proposition :

Il est donc proposé au conseil communautaire de bien vouloir :

- décider conformément au décret n° 2020-78 du 31 janvier 2020 d'appliquer les dispositions de l'article R.151-28 du code de l'urbanisme dans sa version issue du présent décret,
- autoriser le Président ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de cette délibération,

La présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège d'Agglopolys ainsi que dans les mairies des communes membres concernées.

Décision : Adopté à l'unanimité des votants

Pour extrait conforme,
Le Président,

Certifié acte signé

Christophe DEGRUELLE

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Orléans, sis 28 rue de la Bretonnerie à Orléans, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication, de sa notification et de sa transmission au représentant de l'État. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>.