

Procès-verbal du Conseil Communautaire Vendredi 13 mars 2026 à 17H00

L'an deux mille vingt-six, le Vendredi 13 mars à dix-sept heures, le Conseil de la Communauté de Communes des Quatre Vallées dûment convoqué, s'est réuni en présentiel, à la salle du Conseil à Ferrières-en-Gâtinais, sous la présidence de Monsieur Gérard LARCHERON, Président.

Date de convocation au Conseil de Communauté : 06/03/2026

M. LARCHERON remercie les membres présents et procède à l'appel des délégués communautaires. Le quorum est atteint.

Les Communes sont représentées par leurs délégués.

Présents : M. Jean-Luc D'HAEGER, M. Francis BOUGREAU, M. Jean-Claude DELLION, M. Jean-Louis VERCROYSSSEN, Mme Françoise BERNARD, M. Daniel CONSTANT, Mme Isabelle MARTIN, M. Joël LELIEVRE, Mme Malika GUILLIN-VOLLETTE, M. Guy DUSOULIER, M. Daniel FRISH, M. Gérard LARCHERON, Mme Sylvie COSTA, Mme Muriel CHAUVOT, M. Jacques DUCHEMIN, M. Alain BEAUNIER, Mme Nathalie ROUX, Mme Evelyne LEFEUVRE, M. Philippe FOURCAULT, Mme Martine RICHARD, M. Éric CAILLARD, Mme Marie-José THOMAS, M. Pascal DROUIN, Mme Christine CREUZET, M. Philippe HALOT, M. Claude MADEC-CLEÏ, Mme Brigitte CAILLER, M. Joël FACY, M. Pascal DE TEMMERMAN, Mme Hélène DHAMS, Mme Céline GADOIS, M. Claude LELIEVRE, Mme Françoise WOEHRLE, Mme Chantal LAMIGE-ROCHE.

Absents excusés : Mme Sophie VRAI, M. Jean-François ACERRA, Mme Nicaise DONGAR, Mme Sylvie DE KILKHEN, M. Frédéric NERAUD, M. Jacques HUC, M. Daniel MARIA.

Absents excusés et représentés : M. Jean BERTHAUD a donné pouvoir à M. Guy DUSOULIER, Mme Florence BAILLOUX a donné pouvoir à M. Jacques DUCHEMIN, M. Sébastien DEQUATRE a donné pouvoir à Mme Hélène DHAMS, Mme Bernadette PERON a donné pouvoir à M. Pascal DE TEMMERMAN, M. Michel HARANG a donné pouvoir à M. Gérard LARCHERON.

Mme Muriel CHAUVOT est élue secrétaire de séance.

En exercice : **46**

Présents : **34**

Absents : **7**

Pouvoirs : **5**

Votants : **39**

Assistaient à la réunion :

Pour le personnel de la CC4V, Mme Karine BOUQUET, DGS, Mme Aurélie GOUSSET, secrétariat et Mme Aude BRUZI, responsable urbanisme.

I. DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

1. URBANISME

A. APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE (DPMEC) N°1 DU PLUI DE LA CC4V (CC/2026/03/43)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.300-6, L.153-54 et suivants, R.153-15,

VU les statuts de la Communauté de Communes des Quatre Vallées (CC4V),

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CC4V approuvé le 2 février 2023,

VU la délibération n°2024/12/22 du Conseil communautaire de la CC4V, en date du 19 décembre 2024, engageant une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité (DPMEC) n°1 du PLUi de la CC4V pour la Sucrierie de Corbeilles,

VU l'absence d'avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire au cours des deux mois réglementaires sur l'examen au cas par cas ad hoc, valant avis favorable à la décision de la CC4V de ne pas soumettre la procédure de DPMEC n°1 du PLUi de la CC4V à évaluation environnementale ;

VU les avis des Personnes Publiques Associées recueillis lors d'une réunion d'examen conjoint organisée le 6 octobre 2025 et consignés au sein d'un procès-verbal de synthèse ;

VU l'arrêté n°25/05 A du Président de la CC4V en date du 8 décembre 2025 soumettant la procédure de DPMEC n°1 du PLUi de la CC4V à enquête publique ;

VU l'enquête publique qui s'est tenue du 7 janvier 2026 au 23 janvier 2026, portant sur les procédures de DPMEC n°1 du PLUi de la CC4V et sur la modification de droit commun n°2 du PLUi de la CC4V ;

VU les observations recueillies au cours de l'enquête publique, dont aucune ne portait sur la DPMEC n°1 du PLUi de la CC4V ;

VU le procès-verbal de synthèse adressé par le commissaire enquêteur à la CC4V, en date du 30 janvier 2026, annexé à la présente délibération ;

VU les réponses apportées par la CC4V au procès-verbal de synthèse, consignées dans un mémoire annexé à la présente délibération et adressé au commissaire enquêteur le 10 février 2026 ;

VU le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable sans réserve du commissaire enquêteur, en date du 20 février 2026, complété en date du 5 mars 2026 à la demande du Tribunal administratif d'Orléans, annexés à la présente délibération ;

VU l'ensemble du dossier de DPMEC n°1 du PLUi de la CC4V annexé à la présente délibération ;

Considérant que la déclaration de projet ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi de la CC4V ;

Considérant que le commissaire enquêteur a formulé un avis favorable sans réserve sur la procédure de DPMEC n°1 du PLUi de la CC4V ;

Entendu l'exposé des motifs suivants par le Président de la CC4V :

1. Rappel de l'objet de la procédure

La CC4V a engagé une procédure de DPMEC n°1 de son PLUi dans le cadre des projets portés par la Sucrierie de Corbeilles (Cristal Union), afin de soutenir le développement de cette activité économique majeure à l'échelle intercommunale. Les ajustements apportés au PLUi, tels que présentés lors de l'enquête publique, portaient sur :

- **L'extension du zonage Uis** (zone spécialement délimitée dans le PLUi pour la sucrierie de Corbeilles, afin de permettre les constructions et installations industrielles avec des éléments ponctuels dont la hauteur est plus importante que dans le reste des zones UI du territoire intercommunal) pour permettre la construction d'un restaurant d'entreprise et d'un magasin de stockage. L'extension du zonage Uis représente environ 1.69 ha, et conduit à la réduction, pour une surface équivalente, du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) Aco.
- **La modification du règlement écrit du STECAL Aco**, qui couvre les secteurs au sein desquels sont implantées les installations liées au traitement des eaux de la Sucrierie de Corbeilles, par une augmentation de l'emprise au sol admise de 150 m² à 400 m² pour les nouvelles installations, pour permettre la réalisation du projet de parc photovoltaïque flottant envisagé sur certains bassins techniques.

2. L'intérêt général du projet

Au cours de la procédure, l'intérêt général du projet a été démontré :

- Continuer à proposer de nouveaux emplois directs ou indirects sur le territoire ;
- Améliorer la qualité du cadre de travail pour les employés de la Sucrierie de Corbeilles ;
- Poursuivre le développement de l'activité sur le site de Corbeilles ;
- Engager une démarche vertueuse en matière de consommation et de production d'énergie.

A travers les ajustements apportés au PLUi, la CC4V soutient la démarche de la Sucrierie qui promeut :

- Le maintien d'une activité économique et structurante sur le territoire intercommunal ;
- La conservation et la valorisation d'une production agricole qui participe à la renommée du Gâtinais, en permettant des capacités de production et de stockage plus importantes pour compenser notamment la fermeture de la Sucrierie de Souppes-sur-Loing ;
- La volonté d'offrir un cadre de travail agréable aux salariés, en proposant des équipements connexes adaptés et modernes.

3. Les consultations sur le projet arrêté

Le lancement de la DPMEC n°1 du PLUi a été notifiée aux Personnes Publiques Associées en juin 2025. Le dossier de DPMEC n°1 du PLUi a fait l'objet d'une notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) en juillet 2025.

Les Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme ont été conviées à une réunion d'examen conjoint qui a eu lieu le 6 octobre 2025. Les avis des PPA formulés au cours de cette réunion ont été consignés au sein d'un procès-verbal de synthèse qui a été joint au dossier d'enquête publique.

4. L'enquête publique

Une enquête publique de la procédure de DPMEC n°1 du PLUi a eu lieu du 7 janvier 2026, à 9h, jusqu'au 23 janvier 2026 à 16h. La mise à enquête publique comprenait également le dossier de modification de droit commun n°2 du PLUi.

Au cours de cette enquête, 8 observations ont été déposées et jointes en annexe.

4.1. Les observations du public

Les observations formulées au cours de l'enquête publique concernaient toutes la procédure de modification de droit commun n°2 du PLUi de la CC4V. Aucune observation en lien avec la DPMEC n°1 du PLUi de la CC4V n'a été formulée.

4.2. L'avis du commissaire enquêteur

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable sans réserve sur le dossier.

5. Les évolutions apportées au PLUi

A la suite des différentes consultations, le dossier de DPMEC n°1 du PLUi de la CC4V a été modifié. Il s'agissait notamment de tenir compte des observations formulées par les PPA au cours de la réunion d'examen conjoint. Les modifications effectuées sont les suivantes :

- Ajout de précisions dans la notice explicative, concernant l'implantation du futur magasin de stockage (prévu en zone Uls) qui n'est pas encore définitive à ce jour.
- Suppression de la modification de règlement écrit du STECAL Aco (emprise au sol). Etant donné que le parc photovoltaïque flottant en projet, qui motive cette modification des dispositions réglementaires du STECAL Aco ne bénéficiera pas uniquement à la Sucrierie de Corbeilles, mais au territoire de façon plus générale, il semble plus adapté d'exclure ce point de la procédure de DPMEC n°1. Cette modification du règlement écrit est basculée dans la procédure de modification de droit commun n°2 menée en parallèle.

Aucune modification supplémentaire n'a été apportée au dossier de DPMEC du PLUi de la CC4V.

Le Conseil de Communauté :

- **PREND ACTE** du bilan de l'enquête publique ;
- **APPROUVE** la procédure de DPMEC n°1 du PLUi réalisée pour soutenir les projets de développement de la Sucrierie de Corbeilles ;
- **INDIQUE** que le dossier de PLUi mis en compatibilité est tenu à la disposition du public à la mairie de Corbeilles et au siège de la CC4V aux jours et horaires habituels d'ouverture ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou toute autre personne déléguée à engager toutes démarches et à signer tous actes aux fins d'exécution de la présente délibération.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage à la Mairie de Corbeilles et au siège de la CC4V durant un mois ; mention de cet affichage sera publié dans un journal diffusé dans le département.

Conformément aux articles L.133-1 et L.133-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier de DPMEC n°1 du PLUi de la CC4V sur lequel elle porte seront également publiés sur le Portail national de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme, la délibération et les dispositions résultant de la DPMEC n°1 du PLUi de la CC4V seront exécutoires dès que la délibération aura été publiée selon les dispositions ci-avant précisées et transmise à la Préfecture du Loiret.

[Annexe n° 1 : Dossier DPMEC N°1](#)

[Annexe n°2 : PV commissaire enquêteur](#)

[Annexe n°3 : Mémoire en réponse](#)

[Annexe n°4 : Rapport et conclusion](#)

B. APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLUi DE LA CC4V (CC/2026/03/44)

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.153-31 et suivants,

VU les statuts de la Communauté de Communes des Quatre Vallées (CC4V),

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CC4V approuvé le 2 février 2023,

VU l'arrêté du Président de la CC4V en date du 13 mars 2025, engageant une procédure de modification de droit commun n°2 du PLUi ;

VU les avis des Personnes Publiques Associées relatifs à cette procédure ;

VU l'absence d'avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire au cours des deux mois réglementaires sur l'examen au cas par cas ad hoc, valant avis favorable à la décision de la CC4V de ne pas soumettre la procédure de modification de droit commun n°2 du PLUi de la CC4V à évaluation environnementale ;

VU l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), en date du 7 octobre 2025 ;

VU l'arrêté n°25/05 A du Président de la CC4V en date du 8 décembre 2025 soumettant la procédure de modification de droit commun n°2 du PLUi de la CC4V à enquête publique ;

VU l'enquête publique qui s'est tenue du 7 janvier 2026 au 23 janvier 2026, portant sur les procédures de DPMEC n°1 du PLUi de la CC4V et sur la modification de droit commun n°2 du PLUi de la CC4V ;

VU les observations recueillies au cours de l'enquête publique ;

VU le procès-verbal de synthèse adressé par le commissaire enquêteur à la CC4V, en date du 30 janvier 2026, annexé à la présente délibération ;

VU les réponses apportées par la CC4V au procès-verbal de synthèse, consignée dans un mémoire annexé à la présente délibération et adressé au commissaire enquêteur le 10 février 2026 ;

VU le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable du commissaire enquêteur, en date du 20 février 2026, complété en date du 5 mars 2026 à la demande du Tribunal administratif d'Orléans, annexés à la présente délibération ;

VU l'ensemble du dossier de modification de droit commun n°2 du PLUi de la CC4V annexé à la présente délibération ;

Considérant que la procédure de modification de droit commun n°2 du PLUi a été engagée pour :

- Ajuster le règlement écrit afin de faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme et de corriger certaines erreurs matérielles constatées depuis l'entrée en vigueur du PLUi,
- Modifier le zonage au sein de certaines zones U du territoire, sur les communes de Nargis, Corbeilles et Ferrières-en-Gâtinais,
- Ajouter des changements de destination de bâtiments à usage agricole vers l'usage d'habitation,

Considérant que la procédure de modification de droit commun n°2 du PLUi de la CC4V ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du document ;

Considérant que le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable sans réserve sur la procédure de modification de droit commun n°2 du PLUi de la CC4V ;

Considérant les évolutions apportées au dossier de modification de droit commun n°2 du PLUi de la CC4V pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et des observations de l'enquête publique ;

Entendu le rapport de Monsieur le Président de la CC4V :

1) Rappel de l'objet de la procédure

La CC4V a souhaité engager une procédure de modification de droit commun n°2 de son PLUi pour procéder à divers ajustements des pièces règlementaires opposables (règlement écrit, zonage, OAP), dans un souci de clarification du document d'urbanisme, de correction de certaines erreurs et d'adaptation aux projets connus sur le territoire. Ces ajustements règlementaires ont été effectués dans le cadre légal fixé par les articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme.

2) Consultations

Le lancement de la modification de droit commun n°2 a été notifiée aux Personnes Publiques Associées en juin 2025. Le dossier de modification de droit commun n°2 du PLUi a fait l'objet d'une notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) en juillet 2025.

Le dossier a aussi été transmis à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Suite à une présentation en commission qui a eu lieu le 7 octobre 2025, la CDPENAF a rendu un avis favorable sur la procédure.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Centre-Val de Loire n'a quant à elle pas rendu d'avis conforme sur l'examen au cas par cas réalisé par la CC4V. En conséquence, un avis tacite réputé favorable a été retenu sur la décision de la CC4V de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale.

3) L'enquête publique

Une enquête publique unique a été menée dans le cadre de cette procédure, avec la procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité (DPMEC) n°1 du PLUi de la CC4V, liée aux projets de la Sucrierie de Corbeilles. L'enquête publique s'est tenue du 7 janvier au 23 janvier 2026.

Au cours de cette enquête, 8 observations ont été déposées. Une réponse à chacune de ces observations ainsi qu'aux questionnements soulevés par le commissaire enquêteur dans le cadre de son procès-verbal de synthèse, a été rédigée dans un mémoire dédié (annexé à la présente délibération). Les thématiques abordées par les requérants dans leurs observations lors de l'enquête publique ont été résumées par le commissaire enquêteur :

- Iniquité dans les modifications de zonage et de destination
- Erreurs procédurales et coûts
- Manque de concertation et transparence

A ces grandes thématiques, reprises dans plusieurs observations, s'ajoutent des demandes récurrentes et des points plus spécifiques.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable sans réserve sur la procédure.

4) Evolutions apportées au dossier

Compte tenu des observations formulées au cours de la phase de consultation / enquête publique, des ajustements ont été apportés au dossier de modification de droit commun n°2 du PLUi de la CC4V :

Référence de la modification	Modification			Raison de la suppression / modification
	Conservée	Adaptée	Supprimée	
Modifications du règlement écrit		X		<p>Avis DDT – Conservation des différentes modifications proposées</p> <p>+ mise à jour des destinations / sous-destinations réglementées d'après le décret du 22 mars 2023</p> <p>+ mention des deux AZI (Fusain et La Cléry) dans les caractéristiques générales des zones</p> <p>Avis DDT dans le cadre de la DPMEC n°1 du PLUi – Modification de l'emprise au sol admise en secteur Aco.</p>
Modifications du zonage				
<i>(d'après la numérotation des modifications dans la pièce 2.1 du dossier soumis à enquête publique)</i>				
N°1 / N°2 /N°3/ N°4 / N°5 /N°6	X			
N°7		X		Maintien du STECAL Nd mais réduction du périmètre, pour suivre la remarque du pétitionnaire lors de l'enquête (partie Nord uniquement).
N°8			X	Avis DDT – Pas de réduction de zone N dans le cadre d'une procédure de modification de droit commun.
N°12			X	Avis DDT – Pas de réduction de zone A dans le cadre d'une procédure de modification de droit commun.
N°13		X		Suppression de l'un des changements de destination proposés pour tenir compte de l'avis de la commune recueilli pendant l'enquête publique
N°14			X	Avis DDT – Report de cette modification pour une prochaine procédure d'évolution du PLUi sous condition de disposer d'éléments justificatifs suffisants fournis par le Domaine du Bois de Vaux
N°15a et 15b			X	Avis DDT – Le choix de l'aménagement d'ensemble est finalement maintenu par les élus de la CC4V pour garantir l'équité de traitement entre les différentes zones AU à l'échelle du PLUi.
N°16	X			

La mention des zones d'expansion des crues du Loing liées aux inondations de 2016 et 2018 et de leur atlas cartographique est supprimée du caractère général des zones UA, UB, UI, A et N au sein du règlement écrit pour assurer plus de cohérence avec la mention faite au PPRi du Loing Aval, approuvé en 2023, dans le cadre de la présente modification de droit commun n°2.

Les atlas des zones inondées en 2016 du Fusain et de la Cléry sont annexés au PLUi en tant que pièce n°11-1 et 11-2, en remplacement des précédentes pièces numérotées de la sorte, supprimées lors de la mise à jour n°3 datée du 18 février 2026.

Aucune autre modification n'a été apportée au dossier.

Le Conseil de Communauté :

- **DE PRENDRE ACTE** du bilan de l'enquête publique et des documents remis par le Commissaire enquêteur, annexés à la présente délibération ;
- **D'APPROUVER** tel qu'il est annexé à la présente délibération le projet de modification de droit commun n°2 du PLUi ;
- **DE PRECISER** que la présente délibération et ses annexes seront transmises aux Personnes Publiques Associées et à Madame la Préfète du Loiret.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président ou toute autre personne déléguée à engager toutes les démarches et à signer tous les actes nécessaires aux fins d'exécution de la présente délibération.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Affichage pendant 1 mois au siège de la CC4V et dans les mairies des communes membres ;
- Mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- Publication sur le Portail National de l'Urbanisme.

Le dossier de PLUi sera tenu à jour dans chacune des mairies concernées et au siège de la CC4V.

[Annexe n°2 : PV commissaire enquêteur](#)

[Annexe n°3 : Mémoire en réponse](#)

[Annexe n°4 : Rapport et conclusion](#)

[Annexe n°5 : Dossier MDC2](#)

M. Madec-Cleï demande des explications concernant l'abandon de la modification pour le secteur Griselle-Jardin, alors qu'une demande avait été formulée.

Mme Costa indique que la demande de modification du jardin sur la commune de Griselles émanait d'un particulier et avait été enregistrée dans le registre des demandes tenu par le service urbanisme de la CC4V. Elle a été intégrée à la procédure de modification du PLUi en cours (notamment pour la sucrerie et le règlement écrit), mais la DDT a demandé son retrait en raison de la procédure non adaptée à cette modification.

M. Madec-Cleï se questionne sur le faible nombre de bâtiments agricoles identifiés (8 sur 20 communes) alors que des demandes existent, notamment de la part de particuliers propriétaires de granges dans des hameaux. Seuls les agriculteurs peuvent transformer leurs granges en logements, pas les particuliers.

Mme Costa indique que lors de l'élaboration du PLUi, la Chambre d'Agriculture a consulté tous les agriculteurs pour identifier leurs besoins de diversification. Les demandes des particuliers ont été enregistrées et étudiées au cas par cas.

Mme Costa indique que la demande doit être justifiée et présentée en CDPENAF, commission départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers. Il n'est pas possible

d'autoriser systématiquement la transformation des granges en logements, car la DDT ne le permettrait pas.

Les particuliers sont invités à se manifester auprès du service urbanisme pour enregistrer leurs demandes qui seront étudiées dans le cadre d'une prochaine évolution du PLUi.

M. Madec-Cleï demande pourquoi l'atlas des zones inondées (2016) n'apparaissait pas dans le PLUi voté en 2023 et a été ajouté depuis. Quelles sont les conséquences pour les terrains situés en zone inondable ?

Mme Bruzi explique qu'initialement, l'EPAGE avait demandé l'intégration des zones d'expansion des crues, mais celles-ci ont été remplacées par le PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation), qui fait désormais foi.

L'atlas des zones inondées n'était pas disponible lors de l'élaboration du PLUi. Les cartes de 2016 étaient des documents de diagnostic, utilisés comme base pour le PPRI.

Mme Bruzi indique que le PPRI est une servitude d'utilité publique qui s'impose à tous. Même si un terrain était classé constructible, un permis de construire serait refusé s'il est concerné par le zonage du PPRI. Il n'y a donc aucun intérêt à classer un terrain en zone constructible si le PPRI l'interdit.

Mme Woehrlé se questionne sur l'autorisation de bardage en tôle pour les cabanons et abris de jardin et sur le seuil d'emprise au sol (de 10 à 12 m²) ainsi que sur la notion d'encadrement strict, elle craint une incohérence avec l'interdiction des constructions en conteneurs.

Mme Bruzi indique que les cabanons vendus en grande surface mesurent souvent 12 m², et que cette demande a été remontée par le service instructeur depuis l'approbation en 2023 du PLUi afin de fluidifier l'instruction et apporter un peu de souplesse aux particuliers sur ce point.

L'encadrement strict se fera au cas par cas avec des prescriptions possibles pour respecter le cadre architectural et patrimonial, surtout en zone ABF (secteurs protégés). En zone ABF, un cabanon en tôle ne sera pas autorisé si son impact est trop fort.

Mme Bruzi explique que les constructions en conteneurs ne sont pas interdites, mais doivent être bardées (bois, imitation crépie) pour s'intégrer au paysage.

Les conteneurs dépassent généralement 20 m² et concernent des constructions à usage d'habitation.

Mme Costa indique que cette mesure vise à donner plus de souplesse aux particuliers, tout en restant cohérent avec les règles d'urbanisme.

Mme Woehrlé craint que cette souplesse ne soit difficile à appliquer, notamment face à des particuliers qui ne respectent pas les règles.

Mme Woehrlé demande à quelle échéance est reportée la procédure pour le sous-secteur UBv à Nargis.

Mme Bruzi indique que le report est prévu pour 2026-2027,

Le domaine concerné n'a pas encore finalisé ses démarches administratives (passage en copropriété, diagnostic des réseaux) et finaliser la procédure d'évolution de ce secteur trop tôt aurait pu mettre la commune en difficulté.

M. Halot s'interroge sur la fréquence des révisions du PLUi et la possibilité de formuler des demandes de recours ou de modifications.

Mme Costa indique une révision obligatoire tous les 6 ans, des modifications ponctuelles sont possibles en cas de besoin, comme cela a été fait pour les annexes et la sucrerie.

Mme Bruzi indique que les particuliers ou les communes doivent se rapprocher du service urbanisme pour enregistrer leurs demandes, elles seront enregistrées et étudiées pour les procédures futures.

M. De Temmerman s'inquiète du devenir des granges dans les hameaux, qui risquent de devenir des friches si elles ne peuvent pas être transformées ou entretenues.

M. Larcheron indique qu'il faudra réfléchir à des solutions ciblées pour permettre la rénovation ou la transformation de certaines granges, en fonction des réseaux disponibles et de la localisation.

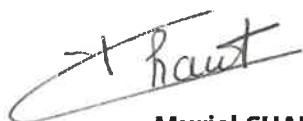
Mme Costa indique que les communes ont déjà répertorié leurs granges et projets lors de l'élaboration du PLUI. Il faudra s'appuyer sur ces données.

M. Larcheron constate également que de nombreux logements sont vacants et non rénovés, alors que la demande en logement est forte. Il faudrait inciter à la rénovation des logements existants via les aides de l'ANAH plutôt que de construire sur des terres agricoles.

Décision du Conseil de Communauté : UNANIMITE Pour : 38 Contre : 0 Abstention : 1 (M. Claude MADEC-CLEÏ)
--

Fin de la séance à 18 h

La secrétaire,



Muriel CHAUVOT

Le Président,



Gérard LARCHERON