



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

Séance du 15 octobre 2019

2019-05-74

Nombre de conseillers

Exercice : 27

Présents : 19

Votants : 24

L'An Deux Mille dix-neuf, le 15 octobre 2019

Le Conseil Communautaire de la Ville de **La Ferté Saint Aubin**  
légalement convoqué le 9 octobre 2019

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 Elysabeth CATOIRE

Jouy-le-Potier :

La Ferté Saint-Aubin : Mme Constance de PÉLICHY, M. Vincent CALVO, M. Christophe BONNET, Mme  
Stéphanie AUGENDRE MENARD, M. Stéphane CHOUIN, M. Dominique THÉNAULT, Mme Nicole BOILEAU,  
M. Dominique DESSAGNES, Jean-Frédéric OUVRY.

Ligny-le-Ribault : Mme Anne GABORIT.

Marcilly-en-Villette : M. Hervé NIEUVIARTS, Mme Stéphanie CHARRON, M. Bernard GILBERT

Ménéstreau-en-Villette : M. Eric LEMBO, Mme Marie-Annick VATZ.

Sennely : M. Pierre HENRY, M. Jean-Jacques BOUQUIN.

**POUVOIRS** : Mme Stéphanie HARS à M. Vincent CALVO, Mme Véronique DALLEAU à Mme Stéphanie  
AUGENDRE MENARD, M. Olivier GRUGIER à Mme Anne GABORIT, Mme Jocelyne BACHMANN  
à M. Hervé NIEUVIARTS, M. Bertrand DAUDIN à M. Eric LEMBO

**ABSENTS EXCUSÉS**: M. Gilles BILLIOT, M. Pascal HERRERO, Mme Manuela CHARTIER

**Secrétaire de séance** : Mme Constance de PÉLICHY

**Objet** : Lancement de la procédure de modification du PLU d'Ardon pour la zone UDz de la ZAC de  
Limère.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et le Code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal d'Ardon portant demande de modification du PLU en date du 16/09/2019,

Vu le Plan Local d'Urbanisme d'Ardon approuvé le 20/03/2018,

Vu la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) autorisée par arrêté préfectoral en date du 19/07/1988,

Vu le plan d'aménagement de Zone d'Aménagement Concertée du Parc de Limères (ZAC) approuvé par arrêté  
préfectoral en date du 20/04/1990, modifié les 18/01/1995, 02/12/1998, 31/08/2009, et 18/11/2013,

La commune d'Ardon a sollicité la modification de son PLU approuvé en mars 2018. Elle demande une  
modification du zonage des parcelles cadastrées B 903 et B 1103 et situées en zone UDz.

L'objectif de la présente modification est de faire passer la parcelle d'un zonage « UDz » à un zonage « naturel »  
(N) à définir.

Dans la ZAC de Limère, le secteur UDz est réservé à l'accueil d'activités de services et d'activités non  
polluantes et non nuisantes et aux équipements et services d'accompagnement de ces activités.

Signé par Jean-Paul ROCHE

Date : 18/10/2019

Qualité : CC PORTES DE  
SOLOGNE-PDT

Toutefois, la parcelle B903 est difficilement accessible pour des activités du fait des caractéristiques de la voirie qui la dessert. Elle forme en outre une zone boisée entre un secteur d'habitat et le secteur recevant des activités, qu'il est nécessaire de préserver.

Considérant que cette modification :

- n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. En conséquence, cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision.
- a pour effet de diminuer les possibilités de construire sur la zone UDz,
- entre de fait dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun,

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

**AUTORISE** le président de la Communauté de Communes des Portes de Sologne à prescrire, par le biais d'un arrêté, la modification du PLU pour permettre la modification du zonage UDz sur les parcelles cadastrées B 903 et B 1103.

Le Président,  
Jean-Paul ROCHE