

Envoyé en préfecture le 04/07/2025

Reçu en préfecture le 04/07/2025

Publié le 04/07/2025

ID : 045-244500203-20250701-25_211-DE



MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLUHD DE L'AME

ADAPTATIONS RÉGLEMENTAIRES DIVERSES

BILAN DE LA CONCERTATION



1, rue N. NIEPCE
45700 VILLEMANDEUR
Tel : 02.38.89.87.79
Courriel : urbanisme@terr-am.fr



Envoyé en préfecture le 04/07/2025

Reçu en préfecture le 04/07/2025

Publié le 04/07/2025



ID : 045-244500203-20250701-25_211-DE

TABLE DES MATIERES

1	La démarche de concertation et ses objectifs	4
2	La concertation dans la cadre de la modification de droit commun n°1 du PLUiHD de l'AME.....	5
2.1	Les modalités de la concertation	5
2.2	Organisation de la concertation préalable	6
3	L'information	7
3.1	Via le site internet de l'AME	7
3.2	Via la presse locale	8
4	L'expression	10
4.1	Les modalités d'expression mises en place	10
4.2	Réponse aux remarques inscrites dans le cadre de la concertation	10
5	Conclusion.....	11

1 LA DEMARCHE DE CONCERTATION ET SES OBJECTIFS

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation du public pendant l'élaboration du projet de PLU. La présente procédure de Révision, dite « allégée » est soumise aux mêmes obligations.

Le Code de l'Urbanisme fait obligation pour les personnes publiques ayant l'initiative d'élaboration ou révision d'un PLU, d'organiser, le plus en amont possible des procédures administratives, la concertation dans des conditions fixées en accord avec les communes afin d'associer « pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées » (article L.103-2 du Code de l'Urbanisme).

Dès lors qu'une concertation préalable est réalisée lors de la phase technique d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme, le bilan de la concertation est présenté devant l'organe délibérant de la collectivité compétente. Le bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et relate d'une part, les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet global.

Le PLUi est conçu pour fournir le cadre juridique et réglementaire nécessaire à la mise en œuvre d'un projet qui s'inscrit dans la dynamique d'une politique communale d'aménagement et de développement. À ce titre, il est l'expression d'un projet politique et est élaboré :

- Avec les habitants dans le cadre de la concertation ;
- Avec les Personnes Publiques Associées prévues à l'article L.123-9 du Code de l'urbanisme et les personnes publiques qui demandent à être associées lors de la révision du projet.

Le PLUi doit être un document global, prospectif et à la portée de tous. Cette lisibilité est liée à une procédure d'élaboration favorisant un dialogue, à un contenu adapté et à une meilleure compréhension du projet. C'est dans ce cadre que la concertation avec l'ensemble des acteurs est menée tout au long de la phase technique de la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme.

2 LA CONCERTATION DANS LA CADRE DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLUIHD DE L'AME

2.1 Les modalités de la concertation

Par arrêté en date du 4 mai 2023, le Président de l'AME a décidé d'engager une procédure de modification de droit commun n°1 du PLUiHD. Cet arrêté a été remplacé par un 2nd arrêté du Président, en date du 2 avril 2025, permettant d'adapter les objectifs de la procédure. Cette procédure vise ainsi à :

- Ajuster le règlement écrit afin de faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, de corriger certaines erreurs matérielles constatées depuis l'entrée en vigueur du règlement, mais aussi de favoriser la compréhension des différentes règles applicables ;
- Mettre en cohérence le périmètre d'OAP figurant sur les plans de zonage avec les schémas d'OAP applicables ;
- Procéder à diverses modifications du règlement graphique dont entre autres :
 - Ajout, suppression et modification d'emplacements réservés
 - Ajout, suppression et modification d'éléments de paysage à conserver
 - Ajout de changement de destination
 - Création d'un linéaire de préservation des rez-de-chaussée commerciaux applicables sur certaines communes
 - Modification du zonage

Dans le cadre de cette procédure, l'AME a décidé de procéder à une concertation préalable, tout au long de la phase technique. Les modalités de concertons qui sont poursuivies et mises en œuvre sont détaillées dans l'arrêté n°25-64 du 2 avril 2025.

Extrait de l'arrêté n°25-64 du Président de l'AME en date du 2 avril 2025 :

Article 4 : Il est fixé les modalités de concertation suivantes :

- Mise à disposition du public, à l'AME et dans les 15 mairies, d'un dossier composé :
 - Du présent arrêté de prescription de la procédure et fixant les modalités de concertation,
 - D'une notice explicative de la procédure.

Le dossier sera également consultable sur le site internet de l'agglomération.

Les observations du public pourront être émises :

- Sur un registre mis à disposition à l'AME (Pôle urbanisme, habitat, mobilités – 30 rue du Fbg de la Chaussée, 45200 MONTARGIS) et dans les 15 mairies
- Par courrier à l'attention du Président, 1 rue du Fbg de la Chaussée, 45200 MONTARGIS
- Par mail à l'adresse : pluihd@agglo-montargoise.fr

L'arrêté du 2 avril 2025 a fait l'objet d'un affichage au siège de l'AME pendant 1 mois à partir du 3 avril 2025, ainsi que dans les mairies des communes membres à partir du 14 avril 2025.

Le présent document vient dresser le bilan de l'ensemble des modalités de concertation mises en œuvre par l'AME, afin de s'assurer du respect des objectifs fixés dans cet arrêté de prescription. Ce document figurera au sein du dossier d'enquête publique de la procédure de modification de droit commun n°1.

2.2 Organisation de la concertation préalable

Les outils et moyens de concertation mis en œuvre dans le cadre de la modification de droit commun n°1 du PLUiHD s'organisent en deux grandes catégories, à savoir l'information et l'expression. Ces différentes catégories et les outils correspondant à chacune d'entre elles sont détaillés dans le présent mémoire.

3 L'INFORMATION

L'information du public sur la procédure de modification de droit commun n°1 du PLUiHD est effectuée via divers supports d'informations. Des publications ont ainsi été réalisées, de telle sorte qu'un maximum de personnes soit tenu informé de cette procédure et puisse y prendre part.

Sont détaillés en suivant les supports plébiscités pour l'information.

3.1 Via le site internet de l'AME

Le site internet de l'AME comprend une rubrique « aménagement urbain », avec une sous-rubrique dédiée au PLUiHD en vigueur sur le territoire. Cette sous-rubrique vient rappeler le rôle tenu par le PLUiHD dans l'aménagement du territoire de l'agglomération, et liste également l'ensemble des procédures d'évolution du document d'urbanisme qu'elles soient passées ou en cours.



Figure 1 - Capture d'écran du site internet de l'AME, rubrique "PLUiHD" (juin 2025)

Dans cette rubrique, les éléments relatifs à la modification de droit commun n°1 sont accessibles et consultables par tous (format .pdf) :

- L'arrêté n°25-64 du Président de l'AME en date du 2 avril 2025 ;
- La notice explicative de la modification de droit commun n°1 ;

- Le dossier de la modification de droit commun n°1.

Ces éléments ont été mis à disposition du public sur le site internet au fil de la constitution, à compter du 11 avril 2025, période au cours de laquelle les études relatives à cette procédure ont débuté).

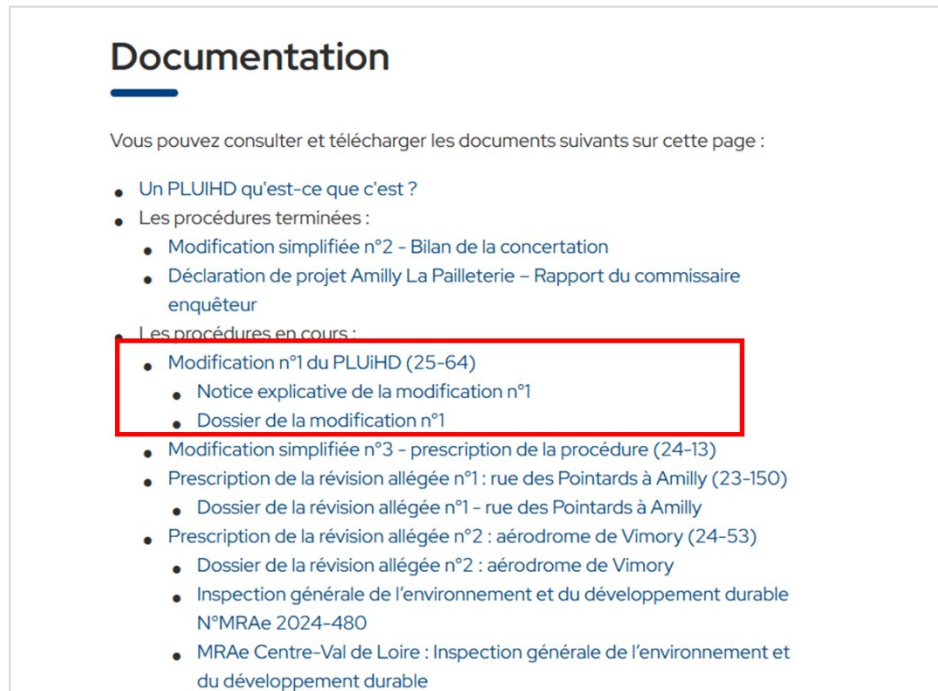


Figure 2 - Capture d'écran du site internet de l'AME pour le téléchargement des documents relatifs à la modification de droit commun n°1 (juin 2025)

3.2 Via la presse locale

Afin de tenir informée la population de cette procédure et des modalités de concertation, un article a été publié dans les annonces légales de la République du Centre, un journal local. La parution a eu lieu le mercredi 28 mai 2025.

Annonces classées

45

Lot N° 3 - CHARPENTE - OSSATURE BOIS - COUVERTURES - BARDAGE - CPV 45261000
Lieu d'exécution : RUE DE VERDUN
45300 BOYNES
Lot N° 4 - MENUISERIES EXTERIEURES ET INTERIEURES - DEVANTURE - SERRURERIE - CPV 44220000
Lieu d'exécution : RUE DE VERDUN
45300 BOYNES
Lot N° 5 - ELECTRICITE - COURANTS FAIBLES - VMC - ALARME INCENDIE - CPV 45312000
Lieu d'exécution : RUE DE VERDUN
45300 BOYNES
Lot N° 6 - CHAUFFAGE PAR POMPE A CHALEUR - CPV 42511110
Lieu d'exécution : RUE DE VERDUN
45300 BOYNES
Lot N° 7 - PLOMBERIE - EAU CHAUDE - CPV 45330000
Lieu d'exécution : RUE DE VERDUN
45300 BOYNES
Lot N° 8 - DOUBLAGES - CLOISONS - PLAFONDS - CPV 45421152
Lieu d'exécution : RUE DE VERDUN


Notaires
SELARI PERCHET & ASSOCIES
Mes Samuel CHAUVEAU et Sandra THEVENIN-OLIVEIRA
Notaires associés
8 bis, Avenue Maunoury - 41500 MER
GROUPEMENT FORESTIER BOIS DE MAISONFORT
Groupeement forestier
Au capital de 182.938,82 euros
Siège social : Maissonfort, Les Vignes 566 Allée du Deffoy
45160 ARDON
418 193 256 RCS ORLEANS

MODIFICATION DES DIRIGEANTS

Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 21 février 2025, il a été décidé : In nomination au mandat de Monsieur

AGGLOMERATION MONTARGOISE ET RIVES DU LOING

PREScription MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 PLUIHD

Par arrêté n°25-64 en date du 2 avril 2025, le Président de l'Agglomération Montargoise et Rives du Loing (AME) a prescrit la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUIHD). Cet arrêté remplace le n°23-47 en date du 4 mai 2023.
L'arrêté est consultable dans l'ensemble des 15 communes de l'AME, aux heures et jours d'ouvertures habituels, ainsi que sur le site internet et au siège de l'AME.

27/05/25

3F Centre Val de Loire 
Groupe ActionLogement
 VEND À
ST-JEAN-DE-BRAYE (45800)
27, rue des Armenault - Réf. 6261L-0102 - Lot n° 2
APPARTEMENT T2 de 46.51 m².
Etage : 0.
Prix : 85.893 € Honoraires à charge vendeur
Box en sous-sol. Prix stationnement inclus.
Classe énergie D 224kWh/m².an - Classe climat D 45kgCO2/m².an. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage habituel : 1418 €. Prix moyens des énergies indexées au 1^{er} janvier 2025 (abonnements compris). Copropriété de 56 lots. Procédure en cours : Non. Charges de copropriété estimées à 1115 €/an.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Figure 3 - Extrait des annonces légales de la République du Centre en date du 28 mai 2025

4 L'EXPRESSION

4.1 Les modalités d'expression mises en place

Pour inciter les habitants à prendre part à la procédure de modification de droit commun n°1 du PLUiHD et à faire remonter leurs demandes / souhaits, plusieurs moyens ont été mis en place :

- Un registre de concertation papier, disponible au siège de l'AME du 16 avril au 10 juin 2025 et accompagné du dossier de modification de droit commun n°1 ;
- La possibilité d'adresser des courriers et des courriels (pluihd@agglo-montargoise.fr) aux élus en charge de la procédure.

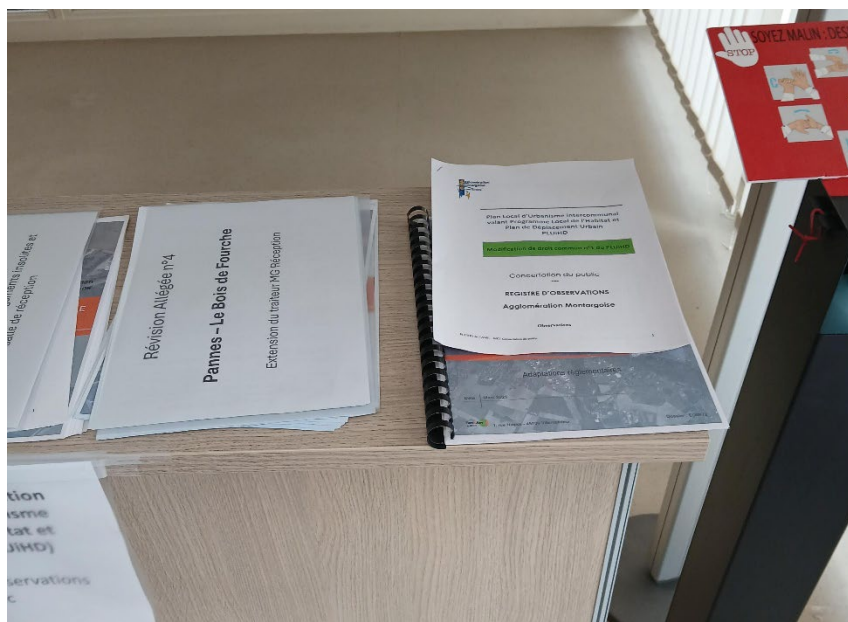


Figure 4 - Registre de concertation de la modification de droit commun n°1 disponible à l'AME (juin 2025)

Ce même dossier papier a aussi été mis à disposition du public dans chacune des communes membres de l'AME, sur cette même période.

4.2 Réponse aux remarques inscrites dans le cadre de la concertation

Dans le cadre de la concertation, aucune remarque n'a été inscrite dans le registre papier, ni transmise par courriel ou courrier à l'AME.

5 CONCLUSION

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, l'AME a organisé la concertation pendant toute la phase dite « technique » de la modification de droit commun n°1 du PLUiHD. La concertation s'est traduite par la mise en place de modalités favorisant l'expression et l'information du public sur les modifications apportées au document d'urbanisme, garantissant ainsi la transparence de la démarche mise en place.

En somme, les modalités envisagées par l'AME ont bien été respectées et ont permis au public de pouvoir s'exprimer facilement. L'absence d'observation au cours de la concertation préalable témoigne en filigrane d'un faible intérêt porté par la population à ce type de procédure d'évolution ponctuelle du PLUiHD.

Ce bilan de la concertation est entériné par délibération du conseil communautaire de l'AME en date du 1^{er} juillet 2025.