

DEPARTEMENT
Loiret
CANTON
Montargis
Communauté d'Agglomération

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté-Egalité-Fraternité

ARRETE DU PRESIDENT

N° 25-64



Objet : Prescription de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacement Urbain

Le Président de la Communauté d'Agglomération,

Envoyé en préfecture le 03/04/2025

Reçu en préfecture le 03/04/2025

Publié le 03/04/2025

ID : 045-244500203-20250402-A25_64-AU



Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-41 et suivants,

Vu la délibération du conseil communautaire du 27 février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacement Urbain (PLUiHD),

Vu les sollicitations des communes membres concernées auprès du Président de l'agglomération montargoise pour engager une procédure de modification du PLUiHD,

Vu l'arrêté n°23-47 du Président de l'Agglomération Montargoise Et rives du Loing en date du 4 mai 2023 engageant une procédure de modification de droit commun n°1 du PLUi-HD, ayant pour but de faire évoluer certaines dispositions,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Gâtinais Montargois approuvé en comité syndical le 27 juin 2024,

Considérant que les objectifs inscrits dans l'arrêté n°23-47 du Président de l'Agglomération Montargoise Et rives du Loing, tels que détaillés en suivant, ont évolués :

- Ajustement du règlement ;
- Evolution réglementaire de la zone Ux (zone d'activités) selon le type d'activités ;
- Instauration d'une règle sur les changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux ;
- Ajustement des changements de destination pour certains bâtiments en zone agricole ;
- Correction d'erreurs matérielles ;
- Actualisation des servitudes d'utilité publiques et annexes ;
- Et globalement toute disposition relevant de la procédure de modification du PLUi-HD,

Considérant que l'Agglomération Montargoise Et rives du Loing souhaite modifier son document d'urbanisme pour apporter diverses adaptations réglementaires :

- Ajustements du 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 ;
- Mise en cohérence des périmètres d'OAP figurant sur les plans de zonage avec les schémas d'OAP applicables ;
- Diverses modifications du règlement graphique, dont entre autres :
 - o Ajout, suppression et modification d'emplacements réservés ;
 - o Ajout, suppression et modification d'éléments de paysage à conserver ;
 - o Ajout de changements de destination ;
 - o Création d'un linéaire de préservation des rez-de-chaussée commerciaux applicable sur certaines communes ;
 - o Modifications du zonage ;

Considérant que, pour la mise en œuvre de la procédure, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, feront l'objet d'une enquête publique afin de permettre au public de formuler ses observations qui seront alors enregistrées et conservées,

Considérant que les modalités de l'enquête publique seront précisées par arrêté et seront portées à la connaissance du public 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelés dans les 8 premiers jours de celle-ci, dans 2 journaux diffusés dans le département.

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, il sera présenté le bilan devant le Conseil Communautaire qui en délibérera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

ARRETE

Article 1 : L'arrêté n°23-47 du Président de l'Agglomération Montargoise Et rives du Loing, en date du 4 mai 2023, est annulé et remplacé par le présent arrêté.

Article 2 : Il est prescrit la procédure de modification n°1 du PLUiHD de l'Agglomération Montargoise Et rives du loing.

Article 3 : Le projet porte sur la modification des pièces réglementaires et suit les objectifs précisés ci-avant.

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 Faubourg de la Chaussée 45200 MONTARGIS) et dans les 15 Mairies ;
- Par courrier à l'attention de Président 1 rue du Faubourg de la Chaussée 45200 MONTARGIS
- Par mail à l'adresse pluihd@agglo-montargoise.fr.

Article 5 : Le présent arrêté de prescription fera l'objet :

- D'un affichage au siège de l'AME, ainsi que dans chaque commune pendant un mois,
- D'une mention de ces affichages dans un journal diffusé dans le Département,
- D'une publication dans le recueil des actes administratifs.

Article 6 : Madame la Directrice générale des services est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera transmis dans le cadre du contrôle de légalité.

Envoyé en préfecture le 03/04/2025

Reçu en préfecture le 03/04/2025

Publié le 03/04/2025

ID : 045-244500203-20250402-A25_64-AU



Fait à MONTARGIS, le 2 avril 2025

Le Président de la Communauté d'Agglomération,

* Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire et la publication électronique de cet acte à compter du : **03 AVR. 2025**

* Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de la date de sa publication. Le Tribunal Administratif peut être saisi par voie postale (28, rue de la Bretonnerie, 45057 ORLEANS) ou par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site internet

<https://www.telerecours.fr>

Le Président,

Jean-Paul BILLAULT

Le Président,

Jean-Paul BILLAULT

NOTIFIE le

Signature de,