



13 av. des Droits de l'Homme  
45921 Orléans Cedex 9

**Service Développement  
Economique Compétitivité et  
Filières**

**Objet :** Avis permis  
**Réf. :** 25SDECF113

Adresse courriel du Président  
de la chambre d'agriculture du  
Loiret :

[direction.presidence@loiret.chambagri.fr](mailto:direction.presidence@loiret.chambagri.fr)

**Dossier suivi par Katia  
COUETTE**

[katia.couette@loiret.chambagri.fr](mailto:katia.couette@loiret.chambagri.fr)



tel : 06 71 58 30 87

**Monsieur le Président**

Agglomération Montargoise et Rives du Loing,  
1, rue du Faubourg de la Chaussée  
BP 317

**45203 MONTARGIS CEDEX**

Orléans, le 23 avril 2025

Arrivé: 2025-3392	Bérénice
Avis permis	
Reçu: 09/05/2025	PRES
Rep : 08/06/2025	- JP. BDGS
...DS/PLAN - A. M	... BDGS/DGA
	- P. L

Monsieur le Président,

Nous avons bien réceptionné le 24 avril dernier le projet de **modification de droit commun n°1** du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacement Urbain (PLUIHD).

Le PLUi de la communauté d'agglomération a été approuvé le 27 février 2020.

Cette modification de droit commun a pour objectifs de faire évoluer certaines dispositions :

- **Ajustement du règlement** afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme sur l'agglomération et modifications de certaines OAP
- **Evolution réglementaire de la zone Ux** (zones 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'utilités publiques et annexes ;

#### **Ajustement du règlement :**

Via la modification de l'article I.27, il est proposé que l'extension mesurée de 30% soit appliquée par bâtiment. Dans le cas par exemple d'un changement de destination d'un corps de ferme, ces extensions, en considérant chaque bâtiment du corps de ferme, peuvent représenter des extensions non négligeables. Il nous semblerait préférable de limiter les extensions à 30% de l'emprise au sol du bâtiment principal même si les extensions sont réalisées sur un autre bâtiment de l'unité foncière. Nous ne sommes donc pas favorables à cette modification.

### **Modification de zonage**

Les changements de destination supplémentaires concernent deux bâtiments agricoles sur deux communes différentes. Préciser la nature du changement de destination et l'éventuel projet soutenant ce changement permettrait d'en apprécier sa pertinence au regard des impacts possiblement induits pour l'agriculture. Il peut être regretté qu'il n'y ait pas plus de précision sur ces demandes.

Les autres points inclus dans cette modification de droit commun n'amènent pas de remarques de notre part.

Au vu des modifications envisagées, il apparaît une faible incidence pour l'agriculture du territoire, notre avis est globalement favorable à la demande de modification du document avec la demande de prendre en compte la remarque sur les extensions de bâtiments.

Veillez croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,

**Valentin CARON**

