
Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacement Urbain PLUiHD

Modification simplifiée n°2

BILAN de la mise à disposition du public

Procédure	Acte	Date	Exécutoire le
Approbation initiale	Délibération n°20-56	27 février 2020	24 juillet 2020
Mise à jour n°1	Arrêté n°20-255	24 juillet 2020	6 août 2020
Mise à jour n°2	Arrêté n°21-132	19 octobre 2021	25 octobre 2021
Modification simplifiée n°1	Délibération n°22-35	1 ^{er} février 2022	21 mars 2022



Introduction

➤ Objet de la modification simplifiée

L'Agglomération Montargoise Et rives du loing (AME) a lancé une modification simplifiée n°2 de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacement Urbain (PLUiHD) afin d'apporter des corrections mineures, à la suite de sa mise en œuvre depuis son approbation, et notamment sur les points suivants :

- Corriger les erreurs matérielles ;
- Apporter des corrections mineures au règlement écrit, dans le respect des orientations générales du PLU-iHD initial ;
- Ajuster certains secteurs, sans modification de zone ;
- Et globalement apporter toute correction utile entrant dans le champ d'application de la modification simplifiée définie par le Code de l'urbanisme.

➤ Rappel de la procédure

La procédure de modification simplifiée n°2 a été prescrite par arrêté n°22-10 du 27 avril 2022.

En application de l'article L. 153-40, le projet de modification simplifiée n°2 a été notifié aux communes du territoire et aux personnes publiques associées le mercredi 22 juin 2022, en vue d'un examen conjoint du dossier le 13 juillet 2022.

En vertu de l'article L. 153-47, Les modalités de la mise à disposition du public ont été précisées par délibération n°22-164 du Conseil communautaire du 17 mai 2022.

Le présent document a pour objectif de faire le bilan de cette mise à disposition du public.

1- Mesures de publicité

Les mesures de publicité de cette mise à disposition du public sont définies par la délibération n°22-164 du Conseil communautaire du 17 mai 2022.

1.1 Affichage de l'avis

Un avis précisant les modalités de cette mise à disposition du public a été porté à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de celle-ci :

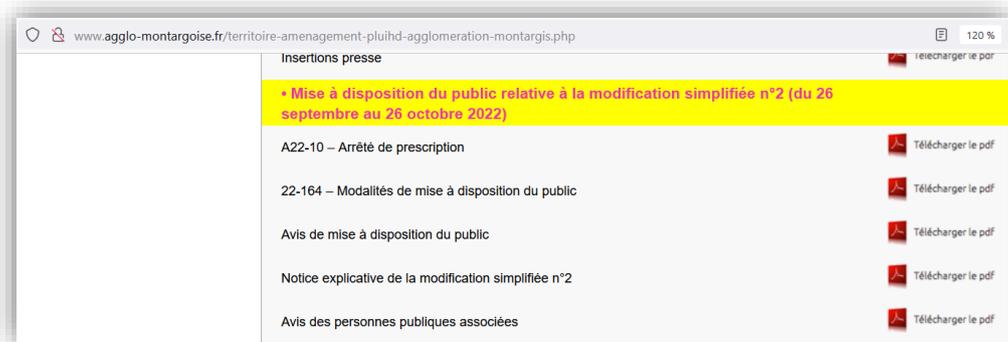
- Par affichage dans les locaux de l'AME (au siège et dans les bâtiments du pôle urbanisme habitat et mobilités - PUHM),
- Par affichage dans chacune des Mairies de l'agglomération.



1.2 Site internet

Cet avis a également été publié sur le site internet de l'AME, avec l'ensemble des pièces constitutives du dossier :

<http://www.agglo-montargoise.fr/territoire-amenagement-pluihd-agglomeration-montargis.php>



1.3 Annonce légale

Cette mise à disposition du public a également fait l'objet d'une mention dans la République du Centre, journal diffusé dans le Département, dans son édition du 15 septembre 2022.

Agglomération Montargoise Et rives du loing (AME)
Mise à disposition du public (modification simplifiée n°2 du PLUIHD)

Par arrêté n°22-10 du 27 avril 2022, le Président de l'AME a prescrit une procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacement Urbain (PLUIHD).

Conformément à la délibération n°22-164 du Conseil communautaire du 17 mai 2022, la mise à disposition du public se déroulera dans les locaux du Pôle Urbanisme Habitat Mobilité (PUHM - Centre commercial de la Chaussée - 1er étage, 30 rue du Faubourg de la Chaussée à Montargis), ainsi que dans chacune des 15 Mairies du territoire de l'AME. Cette mise à disposition du public se déroulera pendant une durée de 31 jours consécutifs :

du LUNDI 26 SEPTEMBRE 2022 (9h) au
MERCREDI 26 OCTOBRE 2022 (17h).

Le public pourra consulter le dossier :

- En version papier, au PUHM, ainsi que dans chacune des 15 Mairies du territoire de l'AME, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- En version numérique sur le site internet : agglo-montargoise.fr.

Toute observation du public pourra être transmise à l'AME :

- soit sur un registre dédié, joint à chaque dossier mis à disposition (dans les locaux du PUHM et dans chaque Mairie) aux jours et heures d'ouverture habituels au public ;
- soit par courrier à l'attention du Président de l'AME, à l'adresse suivante : Agglomération Montargoise Et rives du loing, Pôle Urbanisme Habitat et Mobilités, 1, rue du Faubourg de la Chaussée – CS10317 – 45125 MONTARGIS Cedex) ;
- soit par mail à l'adresse suivante : contact@agglo-montargoise.fr (en précisant dans l'objet : PLUIHD – Modification simplifiée n°2).

A l'issue de cette mise à disposition du public, le Conseil communautaire en tirera le bilan et délibèrera sur le projet de modification simplifiée n°2. Le bilan de cette mise à disposition sera consultable pendant une durée de 1 an sur le site internet à l'adresse suivante : www.agglo-montargoise.fr.

2- Organisation de la mise à disposition du public

2.1 Mise à disposition du dossier

Un dossier de présentation de la procédure a été mis à disposition du public du 26 septembre au 26 octobre 2022 :

- Dans les locaux du PUHM ;
- Dans chacune des Mairies de l'agglomération ;
- Sur le site Internet de l'AME.

Ce dossier était constitué :

- De l'arrêté de prescription de la procédure ;
- De la délibération définissant les modalités de mise à disposition du public ;
- D'une notice explicative ;
- Des avis des personnes publiques associées (notamment exprimés dans le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint du 13 juillet 2022).

L'avis de mise à disposition du public complétait l'information.

2.2 Observations du public

Durant la période de mise à disposition, toute personne pouvait exprimer ses observations :

- Soit sur un des registres dédié, joint à chaque dossier (dans les locaux du PUHM et dans chaque Mairie) ;
- Soit par courrier postal, à l'adresse de l'AME ;
- Soit par mail à contact@agglo-montargoise.fr.

3- Examen des avis des personnes publiques associées

Les principales réponses aux remarques émises par les personnes publiques associées sont détaillées dans le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint du 13 juillet 2022, document joint dans le dossier mis à disposition du public.

Certains points restaient à préciser :

Remarque	Réponse de l'AME
<u>Direction départementale des territoires 45 :</u> Raisons de la suppression de la notion de pôle automobile sur la zone du Chesnoy / lien avec le SCOT du gâtinais montargois.	Il s'agit de corriger une erreur matérielle dans le règlement du PLUiHD (sur le nom de la Commune et sur le nom de la zone commerciale calée sur le nom du lotissement). Aucune modification de règle du PLUiHD en la matière. Le SCOT s'applique directement sur les autorisations d'exploitation commerciale. L'erreur matérielle sera corrigée.
<u>SNCF :</u> En matière de servitude d'utilité publique, il est demandé de mettre certaines informations à jour.	La liste des servitudes d'utilités publiques (pièce 7.3.1) sera mise à jour en conséquence. La fiche T1 (pièce 7.3.7) sera complétée de l'ordonnance 2021-444 du 14 avril 2021 Faute de transmission des éléments par la SNCF, les plans de servitude T1 seront intégrés lors d'une prochaine procédure.

Deux servitudes ont été notifiées à l'AME depuis cette réunion d'examen conjoint :

Remarque	Réponse de l'AME
Par arrêté préfectoral du 1er septembre 2022, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée du Loing – Loing Amont a été approuvé. Ce PPR-i concerne la commune du Conflans-sur-Loing.	La servitude sera intégrée au PLUiHD.
Par décret n°2022-1027 du 20 juillet 2022, certaines parties de la Caserne Gudin (façades et toiture des 3 bâtiments entourant la place d'armes et ses 2 pavillons d'entrée, la place d'armes, la grille et le portail d'entrée ouvrant sur la rue Coquillet) ont été classés au titre des monuments historiques.	La servitude sera intégrée au PLUiHD.

Une modification du règlement écrit est proposée par l'AME depuis cette réunion d'examen conjoint :

Remarque	Réponse de l'AME
<p>En zone d'activité, il est actuellement demandé de créer 1 m² d'espace destiné au stationnement des cycles pour 100 m² de surface de plancher. Sur le modèle du stationnement automobile, il est proposé d'ajuster cette règle en offrant une alternative de calcul basée sur le nombre d'emploi.</p> <p>L'objectif est de mettre en cohérence l'offre de stationnement vélo avec le réel besoin, notamment pour les constructions de grande surface de plancher.</p>	<p>Le règlement écrit sera modifié en conséquence dans sa partie « Zone Ux - II.4 – Stationnement ».</p>

4- Examen des observations du public

A l'issue de la mise à disposition :

- UN mail a été reçu ;
- AUCUN courrier postal n'a été reçu ;
- DEUX observations ont été inscrites dans les registres dédiés, comme suit :

Registre	Nombre d'observations
AMILLY	Aucune
CEPOY	Aucune
CHALETTE SUR LOING	Aucune
CHEVILLON SUR HUILLARD	Aucune
CONFLANS SUR LOING	Aucune
CORQUILLEROY	Aucune
LOMBREUIL	Aucune
MONTARGIS	Aucune
MORMANT SUR VERNISSON	Aucune
PANNES	UNE
PAUCOURT	Aucune
SAINT MAURICE SUR FESSARD	Aucune
SOLTERRE	Aucune
VILLEMANDEUR	Aucune
VIMORY	Aucune
AME (PUHM)	UNE

Traitement par l'AME des remarques formulées lors de la procédure de mise à disposition du public.

Support	Remarque	Réponse de l'AME
Mail du 11/11/2022	Commune de Chalette-sur-Loing : Demande la position de l'agglomération sur la nécessité de conserver	Après étude, un nouvel aménagement est envisagé sur le carrefour des rues Roger Salengro et du Solin.

	l'emplacement réservé n°ERCH03 à Chalette-sur-Loing (rues Roger Salengro et du Solin).	Cet aménagement n'empiète plus sur les parcelles AY 429 et 566 (commune de Chalette-sur-Loing). L'emplacement réservé n°ERCH03 sera supprimé. Le plan de zonage correspondant et la pièce 5.2 seront mis à jour en conséquence.
Registre (Pannes)	<u>Maire de Pannes</u> : Demande à mettre à jour la liste des plans d'alignement sur Pannes. Il s'agit de les conserver pour les rues suivantes : - Rue du Moulin ; - Rue des Pervenches ; - Rue des Cailloux.	La pièce 7.3.1 du PLUiHD sera mise à jour en conséquence.
Registre (AME)	<u>M CICERON Jean-Christophe</u> : Note que l'évolution du règlement sur la zone du Chesnoy ne porte que sur le nom. Souhaite cependant conserver cette précision de « pôle automobile » dans le SCOT. Déploire l'adoption du PLUiHD pour permettre l'implantation d'un projet sur l'ancienne carrière à Mormant-sur-Vernisson. Demande à changer les indicateurs pour les projets du territoire en passant du « PIB » et de l'« Euro » aux « émissions de gaz à effet de serre » et « notre avenir soutenable ».	(sans objet) Le suivi du SCOT dépend du PETR du gâtinais montargois. L'emprise de la carrière est actuellement classée en zone Nc (zone naturelle en lien avec l'exploitation d'une carrière), sans possibilité de construction. Tout projet de construction nécessitera en amont une évolution du PLUiHD (sans lien avec la procédure en cours). Des indicateurs ont été définis lors de l'élaboration du PLUiHD, afin d'estimer l'impact du PLUiHD sur le territoire, en matière de développement durable.

5- Bilan de la mise à disposition du public

Au regard des observations émises, le projet de modification simplifié n°2 est accueilli favorablement. Les quelques remarques émises permettront d'ajuster le PLUi comme indiqué ci-dessus.