

## Généralités d'urbanisme concernant le territoire communal de Montargis

L'intégralité des éléments évoqués ci après est analysé au cas par cas au cours de l'instruction d'une demande de certificat d'urbanisme.

### 1. dispositions d'urbanisme générales sur l'ensemble du territoire communal :

\* Les terrains situés en zones U et AU sont soumis au **droit de préemption urbain simple** (D.P.U) au profit de la VILLE DE MONTARGIS par délégation de l'AME (délibération du 19 février 2009 n°09-35),

#### hors :

- parcelles **AP 131 – 196 – 278** (caserne Gudin), qui sont soumises au droit de préemption urbain simple (D.P.U) au profit de l'AME (délibération AME du 27 septembre 2018 n°18-266).

- **parcelle AT 30** (57-59-61 bd Kennedy) soumise au droit de préemption urbain **RENFORCÉ** (D.P.U.R) au profit de L'AME (délibération communautaire du 28 mars 2019 n°19-98).

- les 6 secteurs de l'opération Cœur de Ville de la rue Leclerc (AN), soumis au **droit de préemption urbain RENFORCÉ** (D.P.U) au profit de **L'EPFLI** par délégation de l'AME (délibération du 21-11-2019 n°19-270),

\* Droit de préemption de la SAFER DU CENTRE pour les biens en zone A et N (décret 2016-1168 du 30 août 2016).

\* Certaines parties du territoire communal se situent dans une zone de **droit de préemption sur les FONDS ARTISANAUX, de COMMERCE, et les BAUX COMMERCIAUX** au profit de la **Ville de Montargis** (délibérations n°07-12 du 16 février 2007 et n°13-48 du 24 juin 2013).

Liste des rues = *allée du docteur Gastellier, avenue Gaillardin, boulevard Anatole France, boulevard des Belles Manières, boulevard du Chinchon, boulevard du Rempart, cour Jean Dupont, Galerie Mirabeau, place de la République, place des Récollets, Place du 18 juin, place Girodet, place Hugo Victor, place Jules Ferry, place Mirabeau, quai du Pâtis, rue Renée de France, rue André Coquillet, rue de la Libération, rue de la Pêcherie, rue de la Poterne, rue de l'Ancien palais, rue de Vaublanc, rue de Vimory, rue des Lauriers, rue des Métiers, rue Dom Pèdre, rue Dorée, rue du Bon Guillaume, rue du Canal, rue du Château, rue du Dévidet, rue du Faubourg d'Orléans, rue du Four Dieu, rue du Général Leclerc, rue du Loing, rue du Moulin à Tan, rue du Pâtis, rue du Port, rue Gambetta, rue Girodet, rue Gudin, rue Jean Jaurès, rue Périer, rue Ravault, rue Roosevelt Franklin, rue Sédillot et rue Triqueti.*

\* Plan Local d'Urbanisme de l'AME approuvé le 19 février 2009 (délibération n°09-34), mis à jour le 24 juin 2009 (arrêté n°09-95 relatif au classement bruit), révisé le 2 septembre 2009 (délibération n°09-145 relative aux communes de Pannes et Villemandeur), modifié le 25 mars 2010 (délibération n°10-050 relative aux communes de Châlette sur Loing, Montargis et Villemandeur – secteur "le Plateau"), modifié le 16 décembre 2010 (délibération n°10-253 relative aux communes d'Amilly et Corquilleroy), révisé le 14 février 2011 (délibération n°11-46 relative à Amilly), mis à jour le 13 octobre 2011 (arrêté n°11-105 relatif au PPRI vallée de l'Ouanne), modifié le 17 novembre 2011 (délibération n°11-212 relative à Amilly), mis à jour le 3 février 2012 (arrêté n°12-10 relatif à Montargis), modifié le 21 juin 2012 (délibération n°12-161), modifié le 16 février 2015 (délibération n°15-58).

PLU en ligne sur <http://www.sig.agglo-montargoise.fr/>.

\* **Zone de Publicité Restreinte** sur l'intégralité des territoires des communes d'Amilly et Montargis : arrêté préfectoral du 9 février 1998 (voir [www.montargis.fr](http://www.montargis.fr)).

Arrêté préfectoral du 27 novembre 2008 engageant la procédure d'instruction commune du règlement intercommunal de publicité sur les communes d'Amilly, Montargis, Chalette sur Loing et Villemandeur.

### 2. servitudes d'utilité publique et informations pouvant s'appliquer sur le territoire communal de Montargis:

- Approbation du projet de Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (**ZPPAUP**), par délibération municipale du 11 février 2008 et par délibérations du conseil communautaire des 25/09/2008 et 17/12/2009 (n°09-231).

- en application de l'article L 125-5 du code de l'Environnement et des arrêtés préfectoraux du 1<sup>er</sup> février 2006 (n° 06-05 et 06-15) et du 22 juin 2011 (n° 11-47 avec dossier d'informations annexé), commune où s'applique depuis le 1<sup>er</sup> juin 2006, l'obligation d'annexer **un état des risques naturels et technologiques** à tout contrat de vente et de location (documents pour Montargis sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)).

Arrêté du 27 juin 2018 (NOR : SSAP1817819A) portant délimitation des zones à potentiel **radon** du territoire français: commune en zone 1.

- Code de l'environnement et Décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution : obligation de déclaration d'intention de commencement de travaux.

- Décret n° 2010-1255, du 22 octobre 2010, portant délimitation des zones de **sismicité** du territoire français, classant tout le département du Loiret zone de sismicité 1 - très faible.

- Aucun plan **d'alignement** communal.

Aucune voie nationale sur la commune.

En ce qui concerne les voies départementales, les demandes sont transmises à : Maison du Département - Direction des routes - Secteur de Montargis - 32 rue du Faubourg de la Chaussée - 45200 MONTARGIS.

- Aucune parcelle dans une zone contaminée par les **termites** ou autres xylophages.

- Aucun arrêté préfectoral L 133-8 CCH sur délimitation de zone de présence du champignon mérule.

- Aucune parcelle concernée par un périmètre de protection de la forêt.

- Aucune parcelle concernée par un périmètre de protection des captages d'eau potable.

- Aucune parcelle concernée par un périmètre de protection des abords des champs de tir.

- Aucune parcelle concernée par les servitudes relatives aux déviations d'agglomération.

- Aucune parcelle concernée par les servitudes relatives aux transports d'énergie électrique.

- Territoire communal de Montargis non concerné par un site Natura 2000.

- Aucune parcelle concernée par un périmètre de protection du centre radio électrique.

- Aucune parcelle concernée par Servitudes relative à la protection des liaisons hertziennes.

- Aucune Zone d'Aménagement Concerté.

- Aucune Zone d'Aménagement Différé.

- Aucune zone de droit de préemption d'espace naturel sensible.

- Aucun périmètre de restauration immobilière.

- Aucun périmètre de résorption de l'habitat insalubre.

- Aucun secteur sauvegardé.

- Aucune zone de carrières ou mine.

- Dispositions nationales du code de la Santé Publique en ce qui concerne les constats d'accessibilité au plomb.

- Aucun plafond légal de densité.

- sites et sols pollués ou potentiellement pollués référencés sur base de données BASOL : <http://basol.developpement-durable.gouv.fr>

- Inventaire historique des sites industriels et activités en service (BASIAS) : <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/inventaire-historique-des-sites-industriels-et-activites-de-service-basias#/>

Liste des servitudes particulières **susceptibles** de concerner un terrain :

Nature de la servitude / Source d'informations
<b>Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique 2</b> , (inventaire DIREN n°6037 – 1986) = <i>secteur Nord-Est de Montargis.</i>
Au terme de l'inventaire des <b>cavités</b> réalisé par le BRGM en octobre 2003, et porté à connaissance par la Préfecture le 14 novembre 2005, existence de dépression. Dans le cadre d'un projet de construction nouvelle, il est recommandé au propriétaire de faire réaliser une étude de sols par un bureau d'étude spécialisé en géotechnique.
Au terme de la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des <b>argiles</b> , réalisé par le BRGM en octobre 2004, et porté à connaissance par la Préfecture le 22 novembre 2007, existence de zone d'aléa. Dans le cadre d'un projet de construction nouvelle, il est recommandé au propriétaire de prendre toutes les dispositions constructives nécessaires. informations 5.4.2 du PLU et <a href="http://www.georisques.gouv.fr/">http://www.georisques.gouv.fr/</a> .
Arrêté préfectoral du 2 mars 2017 relatif au classement <b>sonore</b> des infrastructures de transports terrestres (prescriptions constructives particulières relevant du Code de la Construction et de l'Habitation) - informations 5.4.2 du PLU. <i>Abords des voies concernées = avenue du Maréchal Leclerc, ligne ferroviaire Paris-Nevers, Emile Mengin, Paul Doumer, des Déportés, Decourt, Verdun, du fbg de la Chaussée, RNIL 7, avenue du Général de Gaulle, route de Nevers, Baudin, Renée de France, Anatole France, Perruchot, rue de la Sirène, rue du Château, Szigeti, du Chinchon, bd des Belles Manières, rue du Moulin à Tan, Raymond Laforge, Bd Durzy, du Général Leclerc, Gambetta, rue Dorée, du Loing, , de Vaublanc, rue de la Libération, avenue Gaillardin, Jean Jaurès, André Coquillet, de Vimory.</i>
En application des articles L 132-1 à L 132-5, L 152-11 et R 132-1 du code de la Construction et de l'Habitation, et de l'arrêté préfectoral du 30.10.2001, commune habilitée à mettre en œuvre les procédures de <b>ravalement</b> obligatoire et immeuble

soumis à l'obligation de ravalement de façade
Parcelle pouvant être traversée par le <b>réseau</b> d'Eaux Pluviales, potable ou usées
Parcelle pouvant être à proximité d'un site <b>archéologique</b> référencé sur l'annexe 5.4.9 du PLU
Parcelle pouvant être située dans le périmètre de protection des <b>monuments historiques</b> - liste 5.1.1 (AC1) et plans 5.1.2 du PLU. Voir site <a href="http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/">http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/</a> Liste des monuments protégés = * Eglise de la Madeleine, classée monument historique le 10 février 1909; * Tour-clocher de la même église, classée monument historique le 10 juillet 2000; * Ruines du château de Lorris, classées monument historique le 11 décembre 1908; * Escalier extérieur situé dans la cour du n°10, rue du Four Dieu, inventaire monument historique du 9 décembre 1993; * Ancien couvent des Ursulines et bâtiment d'entrée de l'ancien hôpital, inventaire monument historique du 11 avril 1994; * Passerelle métallique courbe de la Marolle, inventaire monument historique du 3 mai 1999, * Maison située 17-19 rue du Loing, inventaire monument historique du 6 avril 2009. * Maison Feuillette et ses dépendances, 69 bis rue des Déportés, inscription Monuments Historiques du 3 mars 2020.
Parcelle pouvant être située dans un <b>site inscrit</b> - liste 5.1.1 (AC2) et plans 5.1.2 du PLU. Site inscrit le 12 juin 1973, pour l'ensemble formé par : "1.) l'ensemble de la vieille ville et ses rues sur l'eau; 2.) le canal de Briare et les alignements de façades sur ses deux rives; 3.) la place du Pâtis; 4.) la butte du château, sa batterie et son parc, et délimité comme suit dans le sens des aiguilles d'une montre, depuis la limite des communes de Châlette-sur-Loing et de Montargis : le canal de Briare; la traversée du quai du Pâtis; la voie menant à la rue du Port; la traversée de la rue du Port; la rue du Port; le boulevard Anatole France (côté impair); la traversée de la rivière du Loing; la rive droite de la rivière du Loing; le pont (compris en entier) joignant le boulevard Paul-Baudin à l'avenue du Général de Gaulle; le boulevard Paul-Baudin (en entier) jusqu'au canal de Briare; le canal de Briare jusqu'à la limite des communes d'Amilly-Montargis; la traversée du canal de Briare; le canal de Briare jusqu'à la limite des sections AN-AO; la limite des sections AN-AO jusqu'à la rivière Le Puiseaux; la rive droite de la rivière Le Puiseaux jusqu'à la rue Cyrille Robert; la traversée de la rivière Le Puiseaux; la rive gauche de la rivière Le Puiseaux jusqu'au boulevard du Chinchon; le boulevard du Chinchon (côté impair); la traversée de la rue du faubourg d'Orléans; la rue du faubourg d'Orléans; la rue du Château jusqu'à la limite sud de la parcelle AS 119; les limites sud des parcelles AS 119, 114, 97; la limite des sections AS-AB; la limite des sections AN-AB; le canal de Briare jusqu'à la limite des communes de Châlette-sur-Loing et Montargis (point de départ)."
Servitudes relatives aux <b>chemins de fer</b> - liste 5.1.1 (T1) et plans 5.1.2 du PLU. Servitudes grevant les terrains riverains des lignes ferroviaires.
Servitudes relatives aux <b>cours d'eaux</b> non domaniaux - liste 5.1.1 (A4) et plans 5.1.2 du PLU rives du Puiseaux et du Vernisson.
Servitudes de <b>halage</b> et marchepied - liste 5.1.1 (EL3) et plans 5.1.2 du PLU Halage 7,80 mètres de largeur et marchepied de 3,25 mètres de largeur, le long du canal de Briare.
Servitudes de protection aux abords des cimetières - liste 5.1.1 (INT1) et plans 5.1.2 du PLU = servitudes non-aedificanti et relatives aux puits dans un rayon de 100 mètres autour des cimetières.
<b>Espace Boisé Classé</b> : Secteur Rte de Chatillon
<b>Emplacement Réserve</b> n°M1 (plan de zonage n° 12 et liste 4.3 du PLU) : liaison rue du Dr Roux – rue Ferdinand Buisson
Plan de prévention des risques d'inondation ( <b>PPRI</b> ) approuvé par arrêté préfectoral du 20 juin 2007 (vallée du Loing : Agglomération Montargoise et Loing aval).
arrêté de péril
interdiction d'habiter, zone de restauration urbaine ou de résorption de l'habitat insalubre, secteur sauvegardé.
Problème de salubrité
périmètre de rénovation urbaine de la communauté d'Agglomération Montargoise : quartier du Plateau
Servitudes relatives aux transports de gaz naturel liste 5.1.1 (I3) et plans 5.1.2 du PLU : vers la route des 7 Frères.
Servitudes relatives aux câbles téléphoniques liste 5.1.1 (PT3) et plans 5.1.2 du PLU : vers Chautemps, Mesnier, Libération.
Risques et nuisances induits par la présence d'établissements industriels référencé sur l'annexe 5.4.11 du PLU Caproga Châlette
Arrêté préfectoral du 8 juillet 2019 portant création de 3 SIS (Secteurs d'Information sur les Sols) : * 92 rue Coquillet – agence EDF/GDF (AP 310) * rue du Pont St Roch – ex site CAPROGA (AP 327-328) * 106 rue Coquillet – ex caserne Gudin (AP 131)

### 3. gestionnaire des équipements publics :

RESEAUX	service concessionnaire
eau potable	Lyonnaise des Eaux
assainissement eaux usées / eaux pluviales	AME : 1 rue du Fg de la Chaussée – BP 317 – 45203 Montargis cedex
électricité	ERDF
voirie	communale départementale. Domaine Public Fluvial Route forestière

### 4. régime des taxes et participation d'urbanisme :

#### **\* Taxes :**

*Les contributions indiquées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.*

⇒ Délibération communale n°11-084 du 4 novembre 2011 fixant le **taux communal de la taxe d'aménagement à 3 %** sur l'ensemble du territoire communal.

⇒ **Taux départemental de la taxe d'aménagement** fixé à 2,5 % par le Conseil Général du Loiret.

⇒ Redevance d'archéologie préventive au taux de 0,4 %.

Aucune délibération municipale n'a été prise pour établir le Versement pour Sous Densité.

#### **\* Participations :**

*Les contributions ci-dessous énoncées pourront être prescrites :*

*\* par un permis de construire, d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable*

*\* par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L 332-12.*

- Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

⇒ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8).

- Participations préalablement instaurées par délibération :

Néant.

Pas de mise en œuvre par délibération, de taxe prévue par article :

\* 1529 du Code général des impôts (taxe forfaitaire de 10% sur la première cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement par un PLU)

\* 1605 nonies du Code général des impôts (cession à titre onéreux des terrains nus).

### 5. Observations :

Arrêté du 29 avril 2020 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle (mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols pour la période du 1er juillet 2019 au 30 septembre 2019) - JO du 12 juin 2020.

Arrêté préfectoral du 16/4/2020 d'homologation de l'Opération de Revitalisation du Territoire de Montargis.

Arrêté du 17 septembre 2018 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle (mouvements de terrain hors sécheresse géotechnique) - JO du 20/10/2018.

Arrêté du 8 juin 2016 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle (inondations) - JO du 09/06/2016.

Délibération n°15-160 de la Communauté d'Agglomération du 28/05/2015, prescrivant l'élaboration d'un PLUIHD (plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacement Urbain).

En application de l'article L 424-1 du code de l'urbanisme, une Déclaration Préalable ou une demande de permis, peut se voir opposer un sursis à statuer.

La délibération de la Communauté d'Agglomération Montargoise n°07-179 du 29 octobre 2007, instaure la procédure de déclaration préalable pour les clôtures sur l'intégralité du territoire de l'AME, en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

La délibération du Conseil Municipal n°07-128 du 7 décembre 2007, instaure la procédure de permis de démolir sur l'intégralité du territoire communal, en application de l'article R 421-27 du code de l'urbanisme.

Délibération n°14-306 de la Communauté d'Agglomération du 18 décembre 2014, relative à la Participation pour l'Assainissement Collectif.

**Délibération n°19-26 de la Communauté d'Agglomération du 7 février 2019, relative à l'obligation du contrôle de conformité des rejets au réseau d'assainissement collectif lors des ventes immobilières, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019 (document devant daté de moins de 8 ans à la signature de l'acte de vente, à joindre au dossier techniques des articles L 271-4 et 5 du CCH).**

Délibération du Conseil Municipal n°15-055 du 22 juin 2015, instituant la taxe sur les friches commerciales (article 1530 du code général des impôts).

Délibération n°20-49 de la Communauté d'Agglomération du 6 février 2020 – mise en place du permis de louer sur AT 30 (57 à 60 bd Kennedy) à Montargis.

Un ensemble d'informations sur l'urbanisme de Montargis est répertorié sur le site de la ville ([www.montargis.fr](http://www.montargis.fr)) et sur le site de l'Agglomération Montargoise (<http://www.sig.agglo-montargoise.fr/>), permettant notamment l'accès aux cartes et règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et à certaines infos du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

Pour les mises aux normes accessibilité PMR des ERP : voir site <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/politiques/accessibilite>

Pour les formulaires CERFA divers et variés : voir site <https://www.service-public.fr>