

---

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

Modification simplifiée

Erreur matérielle règlement zone NP

Notice explicative



## **Introduction**

### ➤ Objet de la modification

L'Agglomération Montargoise Et rives du loing a lancé la modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacement Urbain (PLUiHD) afin de rectifier une erreur matérielle dans la rédaction du règlement de la zone Np en permettant l'autorisation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs. En effet, ce point avait été échangé lors des travaux du PLUiHD, mais un oubli de report dans le règlement a eu lieu.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée (...) dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

### ➤ Rappel de la procédure

En application de l'article L. 153-40, le projet de modification a été notifié aux administrations et chambres consulaires suivantes :

- Madame la Préfète,
- Monsieur le Directeur de la DDT du Loiret,
- Monsieur le Président du Conseil Régional Centre Val de Loire,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental du Loiret,
- Monsieur le Président du PETR du Montargois en Gâtinais,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture,
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat.

## **1- Le contexte**

### 1.1 Contexte administratif

L'Agglomération Montargoise Et rives du loing est composée de 15 communes : Amilly, Cepoy, Chalette-sur-Loing, Chevillon-sur-Huillard, Conflans-sur-Loing, Corquilleroy, Lombreuil, Montargis, Mormant-sur-Vernisson, Pannes, Paucourt, Saint-Maurice-sur-Fessard, Solterre, Villemandeur et Vimory.

Elle est située à l'Est du département du Loiret et s'étend sur 23 210 hectares.

Au recensement de 2013 de l'INSEE, sa population totale s'élevait à 60 825 habitants. La variation annuelle entre 2008 et 2013 était de 0.3% et due principalement au solde naturel.

Enfin, l'Agglomération Montargoise Et rives du loing fait partie du Schéma de Cohérence Territoriale du Montargois en Gâtinais approuvé depuis le 1<sup>er</sup> juin 2017.

### 1.2 Contexte réglementaire

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacement Urbain (PLUiHD) de l'AME a été prescrit le 20 novembre 2014 et approuvé par délibération le 27 février 2020. Le PLUiHD couvre l'ensemble du territoire de la communauté d'agglomération.

Le PLUiHD en vigueur a fait l'objet des évolutions suivantes :

Procédure	Acte	Date	Exécutoire le
Approbation	Délibération 20-56	27 février 2020	24 juillet 2020
Mise à jour	Arrêté 20-255	24 juillet 2020	6 août 2020
Mise à jour	Arrêté 21-132	19 octobre 2021	

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) fixe les orientations générales pour le territoire intercommunal :

#### 1. Consolider la place de l'AME en tant qu'agglomération accueillante, dynamique pour l'emploi et solidaire

- 1.1. Consolider et resserrer la structure urbaine, au bénéfice d'une enveloppe rurale confortée
- 1.2. Atteindre un rayonnement économique et culturel qui attire aussi par la qualité des lieux
- 1.3. Optimiser l'enveloppe urbaine et maîtriser la consommation foncière

#### 2. Faire du patrimoine naturel et environnemental un atout du développement

- 2.1. Préserver et valoriser l'environnement de qualité
- 2.2. Renforcer l'identité du territoire en s'appuyant sur les ressources locales

#### 3. Consolider la qualité de vie et améliorer la mobilité des habitants et des acteurs du territoire

- 3.1. Tendre vers un territoire pilote sur les mobilités, en faveur de la sobriété énergétique
- 3.2. Articuler l'offre de commerces, de services et d'équipements publics

#### 4. Adapter et améliorer l'habitat aux besoins des ménages

- 4.1. Construire une politique de développement de l'habitat, durable et attractive
- 4.2. Maintenir et renforcer le parc existant
- 4.3. Faciliter les parcours résidentiels des ménages
- 4.4. Répondre aux besoins spécifiques

#### 5. Renforcer la gouvernance des politiques publiques en lien avec le PLUiHD

- 5.1. Structurer la gouvernance pour piloter le déploiement du projet de territoire
- 5.2. Affermir le dispositif de suivi du territoire et des politiques du territoire du PLUiHD à caractère partenarial

## 2- Présentation des modifications

### 2.1 Contexte

La présente modification simplifiée prescrite par arrêté du Président de l'AME n° 21-133 du 15 novembre 2021, permet de rectifier une erreur matérielle dans la rédaction du règlement de la zone Np en permettant l'autorisation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs.

En effet, lors d'un atelier sur le règlement du PLUiHD le 21 février 2019, les élus s'étaient prononcés sur la suppression des zones Ue « U équipement » puisque le Code de l'urbanisme indique que les équipements ont leur place dans toutes les zones du PLU.

Extrait du compte rendu de la réunion du 21/02/2019

**2<sup>ème</sup> sujet : Les zones équipements**

Les élus décident de supprimer le zonage Ue du PLUiHD. En effet, le PLU n'est pas un document de ville, il n'y a pas lieu d'y faire un repérage des équipements. Dans le code de l'urbanisme, il est bien indiqué que tout équipement public a sa place dans toutes les zones du PLU.

Montargis attire tout de même l'attention sur les plaines sportives qui n'ont pas vocation à muter.

De fait, ces évolutions entraînent également une évolution de la justification des choix.

## 2.2 Modification réglementaire

### Avant la procédure

Dans le secteur « Np », seuls sont autorisés :

- Les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêts collectifs,
- Les extensions mesurées des constructions à usage d'habitation à la date d'approbation du PLUi dans la limite de 30% d'emprise au sol de l'existant. Les affouillements et exhaussements de sol liés aux restaurations d'ouvrages anciens maçonnés en pierre.

### Après la procédure

Dans le secteur « Np », seuls sont autorisés :

- → Les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêts collectifs,
- → Les extensions mesurées des constructions à usage d'habitation à la date d'approbation du PLUi dans la limite de 30% d'emprise au sol de l'existant. Les affouillements et exhaussements de sol liés aux restaurations d'ouvrages anciens maçonnés en pierre,
- → Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

## 2.3 Modification de la justification des choix

### Avant la procédure

**Zone Np** Secteur à dominante boisée à enjeux de patrimoine et/ou de paysage :

#### Justification de la division en zone

Correspond aux secteurs avec les caractéristiques suivantes :

- Espaces ouverts des parcs de châteaux et demeures (anciens parcs et parcs actuels) ;
- Abords dégagés des parcs (écrins).

Dans le secteur Np, seuls sont autorisés :

- Les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêts collectifs ;
- Les extensions mesurées des constructions à usage d'habitation à la date d'approbation du PLUi dans la limite de 30% d'emprise au sol de l'existant. Les affouillements et exhaussements de sol liés aux restaurations d'ouvrages anciens maçonnés en pierre.

### Après la procédure

**Zone Np** Secteur à dominante boisée à enjeux de patrimoine et/ou de paysage :

#### Justification de la division en zone

Correspond aux secteurs avec les caractéristiques suivantes :

- Espaces ouverts des parcs de châteaux et demeures (anciens parcs et parcs actuels) ;
- Abords dégagés des parcs (écrins).

Dans le secteur Np, seuls sont autorisés :

- Les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêts collectifs ;
- Les extensions mesurées des constructions à usage d'habitation à la date d'approbation du PLUi dans la limite de 30% d'emprise au sol de l'existant. Les affouillements et exhaussements de sol liés aux restaurations d'ouvrages anciens maçonnés en pierre,
- **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs**

