

---

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

## Modification simplifiée n°2

Notice explicative  
(version approbation)

| 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 <sup>er</sup> février 2022 | 21 mars 2022    |

## **Introduction**

### **➤ Objet de la modification**

L'Agglomération Montargoise Et rives du loing (AME) 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 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**

En application des articles L. 153-31 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLUiHD peut faire l'objet d'une modification lorsque les communes envisagent de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation, en particulier quand l'ensemble des évolutions apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

En vertu de l'article L. 153-45, la procédure de modification simplifiée peut être mise en œuvre dans la mesure où les évolutions envisagées n'ont pas pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Soit de diminuer ces possibilités de construire,
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser [...].

En conséquence, les évolutions envisagées dans la présente procédure ne portent pas atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme en vigueur, et relèvent du champ d'application de la modification simplifiée définie aux articles L. 153-45 et suivants du Code de l'urbanisme.

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 a été notifié aux communes du territoire ainsi qu'aux personnes publiques associées 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,
- Monsieur le Directeur de la SNCF.

Le projet de modification simplifiée n°2 a été transmis 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.

A l'issue de cette mise à disposition du public, le Président de la Communauté d'agglomération le bilan sera présenté devant le Conseil communautaire, qui en délibérera et adoptera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

## **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 2018 de l'INSEE, sa population totale s'élevait à 62 240 habitants.

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 Le PLUiHD**

Le PLUiHD de l'AME a été prescrit le 20 novembre 2014 et approuvé le 27 février 2020. Il couvre l'ensemble du territoire de la Communauté d'agglomération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (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. Affirmer le dispositif de suivi du territoire et des politiques du territoire du PLUiHD à caractère partenarial

Le PLUiHD en vigueur a d'ores et déjà fait l'objet des évolutions suivantes :

| 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 <sup>er</sup> février 2022 | 21 mars 2022    |

Pour information, deux procédures parallèles à la présente modification simplifiée sont en cours :

- Mise en compatibilité par déclaration de projet d'utilité publique n° 1 (zone du Petit Chesnoy – Amilly) : prescrite par délibération n°22-36 adoptée lors du Conseil communautaire du 1<sup>er</sup> février 2022 ;
- Mise en compatibilité par déclaration de projet d'utilité publique n° 2 (zone du Champs du Débat – Mormant-sur-Vernisson) : prescrite par délibération n°22-37 adoptée lors du Conseil communautaire du 1<sup>er</sup> février 2022.

## 2- Présentation des modifications

### 2.1 Modifications du règlement graphique

#### VILLEMANDEUR : Ajustement du zonage à la suite du remaniement cadastral

##### Description :

Ajustement du zonage du PLUiHD sur la commune de Villemandeur, à la suite du remaniement cadastral intervenu sur la Commune depuis l'approbation du PLUiHD.

##### Justification :

Faciliter la compréhension du zonage depuis le remaniement cadastral (des écarts de plusieurs mètres entre les 2 informations sont apparues sans modification de la règle.

Sécuriser les procédures et retrouver l'application du zonage sur le Cadastre, tel qu'il a été approuvé avant remaniement.

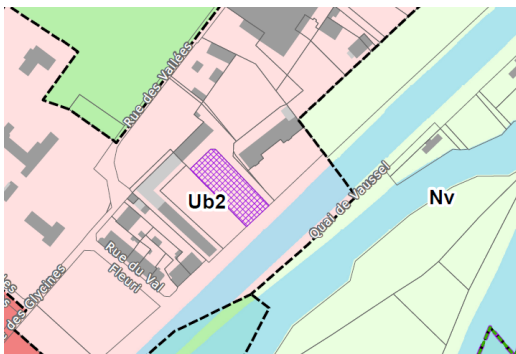
Version actuelle (exemple de décalage) :



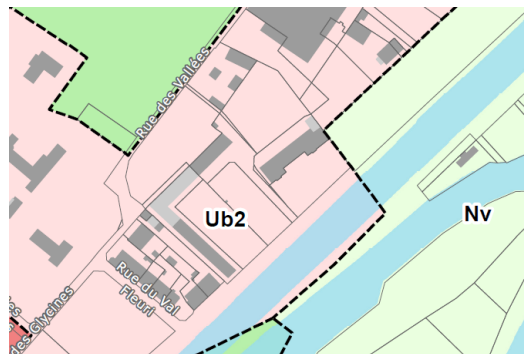
Justification :

Aucune règle n'a été associée à cette prescription, située sur la mauvaise parcelle.  
L'enjeu identifié à l'époque de l'élaboration n'est plus justifié.  
La prescription est supprimée du plan de zonage.

Version actuelle :



Version modifiée :



**CHALETTE-SUR-LOING : rue Gaston Jaillon (parcelles AB 109 363 365 369 371)**

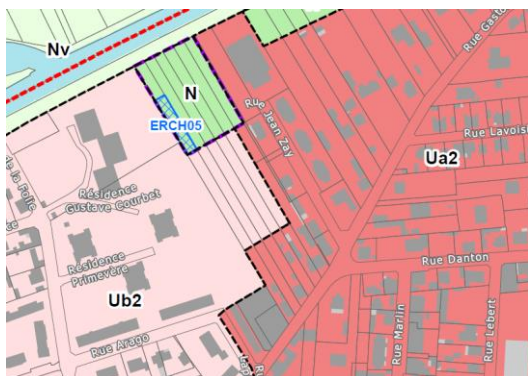
Description :

Modification du zonage (par changement de secteur) sur les fonds de parcelle et mise en cohérence par rapport à la façade sur rue.

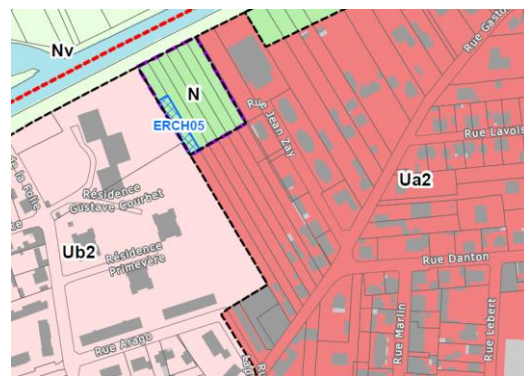
Justification :

Zonage Ua2 (délimité afin de réglementer les spécificités architecturales et d'usage des centres bourgs), mieux adapté pour qualifier ces fonds de parcelle.

Version actuelle :



Version modifiée :



**CHALETTE-SUR-LOING : avenue Nelson Mandela (parcelle AW 268)**

Description :

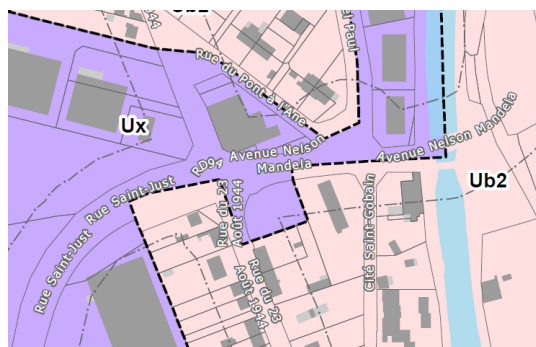
Modification du zonage (par changement de secteur) sur la parcelle AW 268 (Chalette-sur-Loing).

Justification :

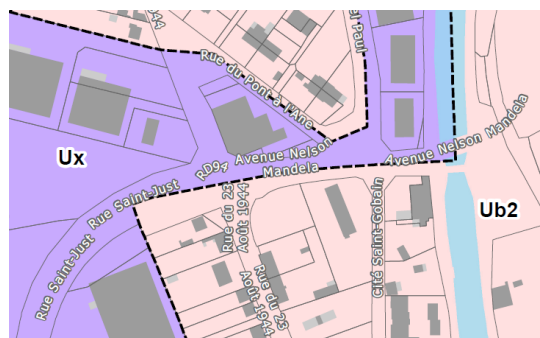
Le classement actuel en zone Ux permet l'installation de tout type d'activité économique. Toutes ne sont pas compatibles avec l'environnement proche (secteur de logements).  
D'autre part, l'ensemble des règles de retrait (alignement, limite séparative, limite de zone à vocation résidentielle) tend à rendre inconstructible ce terrain.

Un classement de ce terrain en zone Ub2, zone à vocation résidentielle, permettra le développement d'un projet économique compatible avec la vocation résidentielle du secteur, notamment du commerce.

Version actuelle :



Version modifiée :



### ZONAGE : suppression d'emplacements réservés

#### Description :

Suppression sur les plans de zonage des emplacements réservés suivants :

- ERCH03 (Chalette-sur-Loing – parcelles AY 429 et 566) ;
- ERCH07 (Chalette-sur-Loing – parcelle AW 75) ;
- ERCH09 (Chalette-sur-Loing – parcelle BD 56) ;
- ERCH10 (Chalette-sur-Loing – parcelle BD 56) ;
- ERCH19 (Chalette-sur-Loing – parcelles AX 15 et 32) ;
- ERPA01 (Pannes – parcelles ZN 442 et 443).

#### Justification :

Voir partie dédiée aux emplacements réservés.

## 2.2 Modifications du règlement écrit

### Zones Ub1, Ub2 et 1AU : Notion de SHON à supprimer

#### Description :

Pages 34, 41 et 79, l'exemple sur le calcul des stationnements fait référence à une notion de Surface hors œuvre nette qui n'existe plus. Elle est remplacée par la notion de surface de plancher.

Version actuelle :

#### II.4 Stationnements

##### II.4.1 Dispositions générales :

*Par exemple, lorsqu'il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette réalisée, le nombre de place exigé pour une opération de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher, est de une.*

Version modifiée :

#### II.4 Stationnements

##### II.4.1 Dispositions générales :

*Par exemple, lorsqu'il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de **surface de plancher** réalisée, le nombre de place exigé pour une opération de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher, est de une.*

### Zone A : commentaire inapproprié

#### Description :

Page 64, un commentaire utilisé pendant l'élaboration du document est resté inscrit.



|   |  |
|---|--|
| Il s'agit de le supprimer.  |  |
| Version actuelle :  | Version modifiée :   |
| <b>Zone A - II.2.3 - Pour le bâtiment agricole :</b><br>[...] <p>Les façades des bâtiments agricoles seront (en attente du retour de la chambre d'agriculture) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en bardage métallique ou bois,</li> <li>- ...</li> </ul> | <b>Zone A - II.2.3 - Pour le bâtiment agricole :</b><br>[...] <p>Les façades des bâtiments agricoles seront <del>(en attente du retour de la chambre d'agriculture)</del> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en bardage métallique ou bois,</li> <li>- ...</li> </ul> |

| Zone Ux : Erreur sur le nom de la ZAE  |  |
|--|--|
| <u>Description :</u><br>Page 56, il est mentionné la ZAE du POLE AUTOMOBILE SUD dans la commune de MORMANT-SUR-VERNISSON. Celle-ci n'existe pas, il s'agit de ZAE du CHESNOY (nom de l'opération d'aménagement) dans la commune d'AMILLY.  |  |
| Version actuelle :   | Version modifiée :   |
| <b>Zone Ux – I.1.4</b><br>Les commerces de moins de 300 m <sup>2</sup> de surface de plancher dans les zones d'activités économiques suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La ZAE du POLE AUTOMOBILE SUD dans la commune de MORMANT-SUR-VERNISSON ;</li> <li>- ...</li> </ul> | <b>Zone Ux – I.1.4</b><br>Les commerces de moins de 300 m <sup>2</sup> de surface de plancher dans les zones d'activités économiques suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La ZAE du CHESNOY dans la commune d'AMILLY ;</li> <li>- ...</li> </ul> |

| Zone A : Erreur de numérotation  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| <u>Description :</u><br>Pages 64, la numérotation des articles est incohérente, elle est corrigée. |                                      |
| Version actuelle :   | Version modifiée :                   |
| <b>I.2.6 → I.2.7 → I.2.7 → I.2.8</b>   | <b>I.2.6 → I.2.7 → I.2.8 → I.2.9</b> |

| Zones Ua1, Ua2, Ua3, Ub1, Ub2, Uc, 1Au : Implantation en limite séparative  |   |
|---|---|
| <u>Description :</u><br>Pages 14, 20, 26, 32, 39, 46, 80, la notion d'implantation en limite séparative est imprécise dans l'édiction des règles dédiées.                                     |   |
| <u>Justification :</u><br>Améliorer la compréhension du règlement.  |   |
| Version actuelle :  | Version modifiée :  |
| <b>II.1.c - Implantation</b><br>[...] <p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Sur une ou plusieurs limites séparatives ;</li> </ul> [...] | <b>II.1.c - Implantation</b><br>[...] <p><i>Sur les limites séparatives</i>, les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>Soit sur une ou plusieurs limites séparatives ;</i></li> </ul> [...] |

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

#### Zones Ua3 Ub2 et Uc : Hauteur des constructions

##### Description :

Augmenter la hauteur de la construction de 6 mètres à 7 mètres en façade.

##### Justification :

Il est souhaité laisser une marge de manœuvre supplémentaire, notamment pour les nouvelles formes de toitures, non traditionnelles (toitures terrasses aménagées par exemple)

##### Version actuelle :

##### **Zone Ua3 Ub2 et Uc - II.1. - Volumétrie :**

La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 6 mètres en façade et 9 mètres au faîtage (hauteur maximale absolue).

##### Version modifiée :

##### **Zone Ua3 Ub2 et Uc - II.1. - Volumétrie :**

La hauteur de toute construction ne doit pas excéder **7 mètres** en façade et 9 mètres au faîtage (hauteur maximale absolue).

#### Zones Ua1 Ua2 Ua3 Ub1 Ub2 Uc et 1AU : Implantation dérogatoire des annexes

##### Description :

L'implantation dérogatoire des annexes avec un retrait de 0.50 m au lieu de 3 mètres concerne actuellement les annexes de moins de 15 m<sup>2</sup>. Cette règle est élargie aux annexes de moins de 20 m<sup>2</sup>.

##### Justification :

Apporter une souplesse à l'implantation des annexes en permettant ce retrait réduit qui permet d'éviter :

- de coller les annexes le long de murs existants (créant des zones difficiles d'entretien) ;
- à l'inverser d'imposer des retrait trop important au regard du gabarit de l'annexe.

##### Version actuelle :

##### **II.1.c - Implantation :**

[...]

Les annexes de moins de 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol peuvent être implantées en limites séparatives ou en retrait de 0,50 m minimum.

##### Version modifiée :

##### **II.1.c - Implantation :**

[...]

Les annexes de moins de **20 m<sup>2</sup>** d'emprise au sol peuvent être implantées en limites séparatives ou en retrait de 0,50 m minimum.

#### Zone Ux : Hauteur des constructions

##### Description :

Permettre de déroger à la hauteur de 15 mètres des bâtiments en cas de bâtiments préexistants sur l'unité foncière.

##### Justification :

Autoriser le développement des activités déjà installées dans les mêmes conditions de hauteur que les bâtiments déjà en place.

##### Version actuelle :

##### **Zone Ux - II.1.3 - Définition des modalités de calcul de la hauteur :**

[...]

##### Version modifiée :

##### **Zone Ux - II.1.3 - Définition des modalités de calcul de la hauteur :**

[...]



|   |   |
|---|---|
| <p><i>Dans l'ensemble de la zone, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder 15 mètres de hauteur absolue (au faîtage ou à l'acrotère).</i></p> | <p><i>Dans l'ensemble de la zone, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder 15 mètres de hauteur absolue (au faîtage ou à l'acrotère).</i></p> <p><i>Exception : En cas de bâtiment existant sur l'unité foncière d'une hauteur supérieure à 15 mètres, la hauteur de la construction ne doit pas excéder la hauteur absolue du bâtiment existant.</i></p> |
|---|---|

| <b>Zone Ux : Construction en limite séparative</b>  |   |
|---|---|
| <p><u>Description :</u><br/>Autoriser les constructions à l'alignement sur les limites séparatives en zones d'activité.</p> <p><u>Justification :</u><br/>Permettre une densification des zones d'activités, sous réserve de répondre aux prescriptions en matière de sécurité incendie.</p>  |   |
| <p>Version actuelle :</p> <p><b>Zone Ux - II.1.2 - Implantation :</b><br/>[...]<br/>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En retrait de 15 mètres minimum des limites séparatives jouxtant une zone à vocation résidentielle,</li> <li>- En retrait de 5 mètres minimum des limites séparatives, dans les autres cas.</li> </ul> | <p>Version modifiée :</p> <p><b>Zone Ux - II.1.2 - Implantation :</b><br/>[...]<br/><b>Sur les limites séparatives, les</b> constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En retrait de 15 mètres minimum des limites séparatives jouxtant une zone à vocation résidentielle,</li> <li>- <b>Dans les autres cas :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Soit</b> en retrait de 5 mètres minimum des limites <b>séparatives,</b></li> <li>○ <b>Soit sur la limite, sous réserve de répondre aux prescriptions en matière de sécurité incendie.</b></li> </ul> </li> </ul> |

| <b>Zone Ux : Stationnement des cycles</b>  |  |
|--|--|
| <p><u>Description :</u><br/>En zone d'activité, il est demandé de créer 1 m<sup>2</sup> d'espace destiné au stationnement des cycles pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Sur le modèle du stationnement automobile, la règle est ajustée en offrant une alternative de calcul basée sur le nombre d'emploi.</p> <p><u>Justification :</u><br/>Cette règle permettra d'ajuster la surface dédiée aux cycles pour qu'elle soit en cohérence avec le nombre d'emplois salariés envisagé, notamment pour les constructions de grande surface de plancher.</p> |  |
| <p>Version actuelle :</p> <p><b>Zone Ux - II.4 - Stationnement :</b><br/>[...]<br/><b>Dispositions applicables au stationnement des cycles :</b></p>   | <p>Version modifiée :</p> <p><b>Zone Ux - II.4 - Stationnement :</b><br/>[...]<br/><b>Dispositions applicables au stationnement des cycles :</b></p> |

|  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Il est exigé au minimum 1 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> </ul> | <p>Pour les constructions ou extension de moins de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 m<sup>2</sup> dédié au stationnement des cycles pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>Pour les constructions ou extension de 1 000 m<sup>2</sup> ou plus, il est exigé au minimum (la règle la plus favorable s'applique) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Soit 1 m<sup>2</sup> dédié au stationnement des cycles pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;</li> <li>Soit 1 m<sup>2</sup> dédié au stationnement des cycles pour 10 emplois salarié.</li> </ul> |
|--|--|

### Zone N : Hauteur de construction

#### Description :

Simplifier les règles de hauteur de construction, en zone naturelle.

#### Justification :

Permettre l'évolution des constructions en zone inondable. Le PPR-i impose dans certains secteurs un second niveau habitable au premier étage.

#### Version actuelle :

##### Zone N - II.1.1 :

En zone N, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder **un rez-de-chaussée**, ni 9 mètres au faîtage. Des dépassements sont autorisés pour des éléments techniques.

#### Version modifiée :

##### Zone N - II.1.1 :

En zone N, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder **un rez-de-chaussée, ni 9** mètres au faîtage. Des dépassements sont autorisés pour des éléments techniques.

### Zone 1Au : OAP de la Ronce (Chalette-sur-Loing / Pannes)

#### Description :

Dans la description de la zone 1AU (page 77), les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont détaillées, notamment en précisant le type d'aménagement envisagé. Concernant les OAP de la Ronce (Chalette-sur-Loing / Pannes) et de Saint-Firmin des Vignes (Amilly), un aménagement d'ensemble est envisagé. Il est proposé d'y substituer un aménagement au fur et à mesure.

#### Justification :

Au regard de la configuration du secteur (taille de l'opération, trame foncière, dureté foncière, ...), un aménagement au fur et à mesure permettra de débiter l'aménagement de chaque site, dans le respect des orientations définies dans l'OAP.

#### Version actuelle :

##### Zone 1AU

| Commune                      | Orientations d'Aménagement et de Programmation | Type d'aménagement             |
|------------------------------|--|--------------------------------|
| AMILLY                       | OAP Rue du Carré                               | Aménagement d'ensemble         |
|                              | OAP Couleuvreux                                | Aménagement d'ensemble         |
|                              | OAP Saint-Firmin-des-Vignes                    | Aménagement d'ensemble         |
| CEPOY                        | OAP Rue de la Brégaudière                      | Aménagement au fur et à mesure |
|                              | OAP Rue des Alouettes                          | Aménagement au fur et à mesure |
| CHALETTE-SUR-LOING<br>PANNES | OAP La Ronce                                   | Aménagement d'ensemble         |

#### Version modifiée :

##### Zone 1AU

| Commune                      | Orientations d'Aménagement et de Programmation | Type d'aménagement                                       |
|------------------------------|--|--|
| AMILLY                       | OAP Rue du Carré                               | Aménagement d'ensemble                                   |
|                              | OAP Couleuvreux                                | Aménagement d'ensemble                                   |
|                              | OAP Saint-Firmin-des-Vignes                    | Aménagement d'ensemble<br>Aménagement au fur et à mesure |
| CEPOY                        | OAP Rue de la Brégaudière                      | Aménagement au fur et à mesure                           |
|                              | OAP Rue des Alouettes                          | Aménagement au fur et à mesure                           |
| CHALETTE-SUR-LOING<br>PANNES | OAP La Ronce                                   | Aménagement d'ensemble<br>Aménagement au fur et à mesure |

## 2.3 Modification des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

### Pièce 3 - OAP 1.8 : le Lancy (Chalette-sur-Loing)

#### Description :

Concernant le secteur du Lancy, il est constaté une incohérence entre le périmètre de la zone 1AU (sur le plan de zonage) et celui de l'OAP (page 20-21).

Le périmètre retenu nécessite une modification de l'OAP

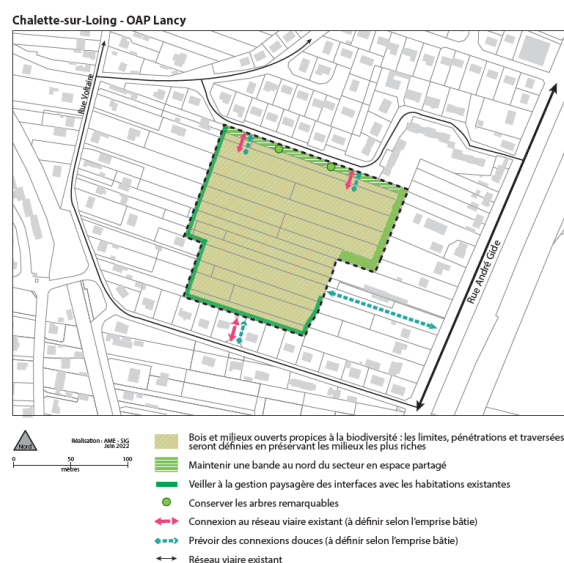
#### Justification :

Dans un souci de cohérence, et pour faciliter la compréhension de l'OAP (notamment sur la gestion paysagère des interfaces avec les habitations existantes), il est nécessaire de caler le périmètre de l'OAP sur celui de la zone 1AU.

Version actuelle (plan p. 21) :



Version modifiée (plan p. 21) :



## 2.4 Modifications des Emplacements réservés

### Pièce 5-2 : Emprise d'un emplacement réservé corrigé

#### Description :

Ajout d'une parcelle ZI 158 (pour partie) dans la description de l'ERAM04 sur Amilly.  
La matérialisation de l'ER sur le plan de zonage reste inchangée.

#### Justification :

Mise en cohérence entre l'emplacement réservé décrit dans la pièce dédiée (5-2) et sa traduction sur le plan de zonage. Il est retenu d'intégrer la parcelle ZI 158 dans l'ERAM04, correspondant au projet de création d'une voie publique.

### Pièce 5-2 : Destinataire d'emplacement réservé modifié

#### Description :

Emplacement réservé, dont le destinataire est modifié :

- ERCH06 : destinataire initial → Agglomération Montargoise Et rives du loing  
nouveau destinataire → Commune de Chalette-sur-Loing.

#### Justification :

Les destinataires des emplacements réservés visés ont été corrigés / complétés en fonction de leur destination et pour tenir compte des compétences des collectivités visées.

#### **Pièce 5-2 : Emplacements réservés supprimés**

##### Description :

Emplacements réservés supprimés de la liste.

- ERCH03 (Chalette-sur-Loing – parcelles AY 429 et 566) ;
- ERCH07 (Chalette-sur-Loing – parcelle AW 75) ;
- ERCH09 (Chalette-sur-Loing – parcelle BD 56) ;
- ERCH10 (Chalette-sur-Loing – parcelle BD 56) ;
- ERCH19 (Chalette-sur-Loing - parcelles AX 15 et 32) ;
- ERPA01 (Pannes – parcelles ZN 442 et 443).

Les plans de zonage sont mis à jour en conséquence.

##### Justification :

Les emplacements réservés visés ont été supprimé, faute d'objet (acquisition foncière, modification de projet, ...)

#### **Pièce 5-2 : Suppression des plans indicatifs des emplacements réservés**

##### Description :

Les plans inscrits dans le document (pages 19 à 69) sont supprimés.

Seuls les tableaux décrivant les emplacements réservés sont conservés.

##### Justification :

L'emprise des emplacements réservés est indiquée sur les plans de zonage : cette information est suffisante.

Il est inutile d'ajouter les plans d'emprise dans la pièce 5-2, source d'erreur.

## **2.4 Modifications des Servitudes d'utilité publique**

#### **Pièce 7-3 : Mise à jour de la liste des monuments historiques**

##### Description :

Depuis l'inscription MH de la maison Feuillette et de la Caserne Gudin, la liste des monuments historiques sur Montargis est complétée (le plan des servitudes est modifié en conséquence) :

##### **Commune de Montargis**

Eglise de la Madeleine à l'exception du Clocher : 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 des monuments historiques le 9 décembre 1993.

Ancien couvent des Ursulines et bâtiment d'entrée de l'ancien hôpital : inventaire des monuments historiques le 11 avril 1994.

Passerelle métallique courbe de la Marolle : inventaire des monuments historiques le 3 mai 1999.

Maison située aux n°17 – 19 rue du Loing : inventaire des monuments historiques le 6 avril 2009.

**Maison prototype dite « Maison Feuillette » située 69bis, rue des Déportés : arrêté préfectoral portant inscription du 3 mars 2020 ;**

**Caserne Gudin située 106, rue Coquillet : arrêté préfectoral portant inscription du 16 février 2022 ;**  
**Caserne Gudin située 106, rue Coquillet : décret n°2022-1027 du 20 juillet 2022 portant classement au titre des monuments historiques de certaines parties de la caserne Gudin à Montargis (Loiret)**

### **Pièce 7-3 : Mise à jour de la liste des plans d'alignements**

#### Description :

Les plans d'alignement communaux sur Amilly, Cepoy, Montargis, Solterre, Villemandeur, Vimory, ainsi que les plans d'alignement départementaux ne sont plus d'actualité.

La liste correspondante est corrigée en conséquence.

Liste des plans d'alignements concernant le territoire communautaire :

#### **Commune de Pannes**

- Rue du Moulin ;
- Rue des Pervenches (délibération du 2 juillet 1990) ;
- Rues des Cailloux (délibération du 21 mars 1991).

### **Pièce 7-3 : Mise à jour des servitudes SNCF**

#### Description :

En matière de servitude d'utilité publique, la SNCF demande à mettre certaines informations à jour :

1 - La liste des servitudes d'utilités publiques (pièce 7.3.1) sera précisée comme suit :

#### Voies ferrées

[...]

*Le territoire communautaire est traversé par les lignes suivantes :*

- Ligne n° 748 000 – Montargis / Sens ;
- Ligne n° 750 000 – **Moret**-Veneux-Les-Sablons / Lyon **Perrache** ;
- Ligne n° 686 000 – Les Aubrais-Orléans / Montargis ;
- **Ligne n° 745 000 – Villeneuve-Saint-Georges / Montargis.**

2 - La fiche T1 (pièce 7.3.7) sera complétée de l'ordonnance 2021-444 du 14 avril 2021

### **Pièce 7-3 : Mise à jour des servitudes liées au risque inondation**

#### Description :

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.

1 - La liste des servitudes d'utilités publiques (pièce 7.3.1) sera précisée comme suit :

#### Risques d'inondation

[...]

*Le territoire communautaire est concerné par 3 PPRI :*

- PPRI du Loing aval (communes concernées : Amilly, Cepoy, Chalette-sur-Loing, Corquilleroy, Montargis, Pannes, Villemandeur) : approuvé le 20 juin 2007.
- ~~PPRI du Loing amont (commune concernée : Conflans-sur-Loing) : approuvé le 3 août 2012.~~
- PPRI de l'Ouanne (commune concernée : Conflans-sur-Loing) : approuvé le 21 juin 2011.

- PPRI de la Vallée du Loing – Loing Amont a été approuvé par arrêté préfectoral du 1er septembre 2022.

2 – Le dossier de PPRI de la Vallée du Loing – Loing Amont est joint au PLUiHD sous la pièce n° 7.2.6.