

Urbanisme

CONSEIL MUNICIPAL
Lundi 12 mai 2025 à 18h

N°13

OBJET : AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LA PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLUiHD

Projet de délibération :

Par arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération Montargoise et Rives du Loing (A.M.E.) n°25-64 du 2 avril 2025, la procédure de modification de droit commun du Plan Local d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacement Urbain, a été prescrite. Cet arrêté nous a été notifié le 14 avril dernier.

Conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, la commune étant concernée par des modifications, nous avons la possibilité d'exprimer des observations.

Sur l'ensemble du territoire, la procédure doit permettre de faire évoluer certaines dispositions :

- Ajustement du règlement : afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme sur l'agglomération, des améliorations du règlement sont apportées (exemple : autorisation des piscines de moins de 75 m² en zone Nv) ;
- 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 à Cepoy et Vimory, confrontés à la disparition de leur commerce en centre bourg pour être transformés en habitation ;
- Ajustement des changements de destination pour certains bâtiments en zone agricole ;
- Correction d'erreurs matérielles ;
- Actualisation des servitudes d'utilités publiques et annexes ;
- Et globalement toute disposition relevant de la procédure de modification du PLUiHD.

Les modifications apportées concernent les pièces suivantes du document d'urbanisme :

- Les plans de zonage ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Le règlement écrit et ses documents annexes (liste des éléments de paysage, liste des emplacements réservés et liste des bâtiments susceptibles de changer de destination).

A noter pour Montargis, la création de 3 éléments de paysage à conserver pour Notre Dame des Cités (EPMO06), le temple Renée de France (EPMO07), la Résidence de la Sirène (EPMO08) consécutif à l'attribution du label « Patrimoine du XXème siècle » par la DRAC.

Vu les pièces du dossier,

Vu l'avis de la Commission Générale en date du 5 mai 2025,

Il est proposé au Conseil Municipal de :

NE PAS EMETTRE d'observation.