

DELIBERATION N°26-330

DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MONTARGOISE ET RIVES DU LOING

Nombre de conseillers en exercice : 57

- - - présents : 47
- - - votants : 50

Date de la convocation : 23/09/2026

Conseil communautaire du 29/09/2026

Envoyé en préfecture le 06/10/2026

Reçu en préfecture le 06/10/2026

Publié le 06/10/2026

ID : 045-244500203-20260929-26_330-DE



Objet : Prescription de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Mobilité (PLUiHM) et définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation

L'an DEUX MILLE VINGT-SIX, le VINGT-NEUF SEPTEMBRE à dix-huit heures, les membres du Conseil de la Communauté, dont les noms suivent, se sont réunis dans la salle Girodet – 1 rue du Faubourg de la Chaussée à MONTARGIS, sous la Présidence de Monsieur BILLAULT.

Présents : Mmes et MM. COURTAT, GOLLEAU, BOUQUET, CHERON, BELLIERE, VERDENET, DEMAUMONT, PASCAUD, RAMBAUD, NAUDIN, ÖZTÜRK, HEUGUES, MILLET, TORRES, PERIERS, ATTOU, BOURILLON, PANNIER, OLIVEIRA, BÉGUIN, LANGRAND, GODEY, COQUELLE, SEINE, POINTLANE, HANSMETZGER, BARRAS, PERON, PEREIRA VIEIRA, NOTTIN, VAREILLES, LEMOINE, BARTHELEMY, LAURENT, DE LAPORTE, GIRAULT, SERANDAT, VAILLANT, CORBASSON, BILLAULT, GANNAT, DUPORT, PASQUET, MARION, ADRIEN-CAMUS, PEZAIRE, BASCOP.

Mme LANDRY avait donné pouvoir à Mme COURTAT, Mme FEVRIER à M. BOUQUET, Mme OUBRAHAM à M. RAMBAUD.

Excusés : M. COLLEN-RENAUX, M. HARDY, M. REDEUILH, Mme NAUDOT, M. MICHOUX.

Absents : Mme BEAUDENON, M. DUNIS.

Madame DE LAPORTE remplit les fonctions de secrétaire de séance.

Le Conseil de la Communauté d'Agglomération,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5216-5,
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.103-2 à L.103.6 et L.153-8, ainsi que L.153-31 et suivants,
Vu le Code des Transports et notamment l'article L1214-3,
Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain,
Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 portant sur l'urbanisme et l'habitat,
Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 portant sur l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové,
Vu la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités,
Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;
Vu la loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025 portant simplification du droit de l'urbanisme et de la construction,

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et son décret d'application n°2013-142 du 14 février 2013,
Vu la délibération du Conseil du district de l'agglomération montargoise du 15 novembre 2001 décidant la transformation du district en communauté d'agglomération,
Vu l'arrêté préfectoral du 14 décembre 2001 portant transformation du district de l'agglomération montargoise en communauté d'agglomération,
Vu la délibération du Conseil Communautaire du 31 janvier 2012 approuvant la dénomination « Agglomération Montargoise Et rives du loing »,
Vu l'arrêté préfectoral du 26 novembre 2012 étendant le périmètre de la communauté d'agglomération aux communes de Chevillon-sur-Huillard, Lombreuil, Mormant-sur-Vernisson, Saint-Maurice-sur-Fessard et Solterre,
Vu la délibération du conseil communautaire du 27 février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacement Urbain (PLUiHD),
Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme-Foncier du 11 septembre 2026,
Vu la conférence intercommunale des Maires en date du 21 septembre 2026,
Vu l'avis favorable du Bureau du 22 septembre 2026,

Entendu le rapport de Monsieur DEMAUMONT, Vice-Président de l'Agglomération Montargoise Et rives du loing, rappelant la nécessité d'engager une procédure de révision du PLUiHM ainsi que les objectifs poursuivis et les modalités de concertation avec le public et les communes membres.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Mobilité (PLUiHM) constitue le document stratégique de planification et d'aménagement du territoire communautaire approuvé en février 2020, qui définit les orientations de développement du territoire à l'horizon des prochaines années en matière d'habitat, d'économie, de mobilités, d'environnement, de cadre de vie et de gestion économe de l'espace.

Depuis son approbation, le cadre législatif et réglementaire applicable aux documents d'urbanisme a connu de profondes évolutions, nécessitant une mise à jour du projet de territoire afin de garantir sa conformité avec les nouvelles exigences nationales et territoriales.

En particulier, la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite « Climat et Résilience » a profondément modifié les objectifs assignés aux documents de planification et d'urbanisme en consacrant le principe de sobriété foncière et l'objectif national de zéro artificialisation nette des sols (ZAN) à l'horizon 2050. Cette trajectoire implique une réduction significative de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et une mobilisation prioritaire du potentiel foncier déjà urbanisé.

La révision générale du PLUiHM doit ainsi permettre de traduire localement les objectifs de gestion économe de l'espace, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, de renforcement de la biodiversité et d'adaptation du territoire au changement climatique.

Cette démarche doit également assurer la compatibilité du PLUiHM avec les documents de rang supérieur, et notamment les orientations du SRADDET et du SCoT actuellement en cours de modification, ainsi que les différents documents relatifs à l'habitat, aux mobilités, à l'énergie et au climat.

Au-delà des exigences liées à la sobriété foncière, la révision générale doit permettre de répondre aux grands enjeux de transition écologique et énergétique en intégrant notamment :

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- Le développement des mobilités durables ;
- La préservation et la restauration des continuités écologiques ;
- La protection de la ressource en eau ;
- La prévention des risques naturels et technologiques ;
- L'adaptation du territoire aux effets du changement climatique ;
- Le développement des énergies renouvelables ;
- L'amélioration de la qualité paysagère et urbaine du territoire.

Objectifs poursuivis de la procédure de révision

Intégrer les enjeux de la Loi Climat et Résilience :

- Réalisation d'un diagnostic du territoire et prise en compte du potentiel foncier (dents creuses, seuil de densité, vacance...)
- Maîtriser l'urbanisation des territoires et la mixité des usages,
- Permettre le renouvellement des zones d'activité existantes au regard de l'artificialisation,
- Encadrer le développement urbain avec la mise en place d'OAP,

Plus largement, la révision du PLUiHM intégrera également :

- La réalisation d'un inventaire sur les zones humides des terrains à urbaniser,
- La rédaction d'un Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi),
- La création de périmètres adaptés aux abords des Monuments Historiques,
- La réalisation du Programme Local de l'Habitat (PLH) et du Plan de Mobilité (PDM) et du Programme d'Orientations et d'Actions (POA),
- La compatibilité avec le SCoT Gâtinais Montargois valant PCAET,
- La protection et la mise en valeur des ENAF.

Modalités de collaboration avec les communes

La charte de gouvernance annexée à la présente délibération permet d'établir les relations entre les communes de l'AME et les différentes instances de décision à savoir :

- Le Conseil Communautaire de l'AME
- La conférence intercommunale des Maires
- Le comité de pilotage
- Les commissions permanentes

Les phases suivantes de la procédure de révision seront soumises à délibération dans les conseils municipaux :

- Diagnostic territorial et état initial de l'environnement
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Règlement graphique et écrit
- Programme d'Orientations et d'Actions (volet habitat et mobilité)
- Avant arrêt du projet en Conseil Communautaire

Modalités de concertation avec le public

Durant toute la durée de la révision générale du PLUiHM, une concertation associant habitants, associations locales et les autres acteurs locaux est établie conformément à l'article L103-2 et suivants du code de l'urbanisme.

Les modalités de concertation suivantes sont définies :

- Organisation de réunions publiques sur la phase 1 (diagnostic), la phase 2 (PADD) et la phase 3 (traduction réglementaire),
- La mise en place de panneaux d'exposition tout au long des différentes procédures,
- La tenue d'une page dédiée sur le site internet de l'AME permettant de suivre l'évolution de la procédure,
- La rédaction régulière d'articles de presse sur l'avancement de la procédure,
- L'organisation d'autres dispositifs de concertation, de types balades urbaines ou autres,
- Un bilan de la concertation sera réalisé en amont de l'arrêt du projet.

Les Personnes Publiques Associées (PPA) seront intégrées à la procédure suivant les dispositions législatives et réglementaires définies par le code de l'urbanisme. Les mesures de notification et de publicité définies par le code de l'urbanisme devront être respectées.

Après en avoir délibéré et à l'**UNANIMITÉ**,

Article 1er : Décide de prescrire la révision générale du PLUiHM de la communauté d'Agglomération Montargoise Et rives du loing.

Article 2 : Approuve les objectifs suivants :

- Réalisation d'un diagnostic du territoire et prise en compte du potentiel foncier (dents creuses, seuil de densité, vacance...)
- Maîtriser l'urbanisation des territoires et la mixité des usages,
- Permettre le renouvellement des zones d'activité existantes au regard de l'artificialisation,
- Encadrer le développement urbain avec la mise en place d'OAP,
- Réalisation d'un inventaire sur les zones humides des terrains à urbaniser,
- Rédaction d'un Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi),
- Création de périmètres adaptés aux abords des Monuments Historiques,
- Réalisation du Programme Local de l'Habitat (PLH) et du Plan de Mobilité (PDM) et du Programme d'Orientations et d'Actions (POA),
- Mise en compatibilité avec le SCoT Gâtinais Montargois valant PCAET,
- Protection et mise en valeur des ENAF.

Article 3 : Approuve les modalités de concertation avec le public, définies précédemment, conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme.

Article 4 : Approuve les modalités de collaboration avec les communes définies dans la charte de gouvernance annexée à la présente délibération conformément à l'article L.153-8.

Article 5 : Autorise Monsieur le Président à signer tout document et à engager toute dépense nécessaire à cette procédure de révision, ainsi qu'à solliciter de l'Etat l'attribution de la DGD urbanisme pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires.

Article 6 : Les Personnes Publiques Associées ou consultées seront intégrées à la procédure de révision suivant les dispositions prévues par l'article L132-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Article 7 : La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et aux Maires de l'AME. Conformément à l'article L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme elle sera également notifiée aux personnes publiques associées.

Article 8 : La présente délibération sera transmise pour information au Centre national de la propriété forestière conformément à l'article R113-1 du code de l'urbanisme.

Article 9 : La présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois à l'Agglomération Montargoise et dans les mairies concernées. Mention sera également faite dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Montargis, le 29 septembre 2026.

Le Président de la Communauté d'Agglomération,

* Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire et la publication électronique de cet acte à compter du :

06 OCT. 2026

* Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de la date de sa publication. Le Tribunal Administratif peut être saisi par voie postale (28, rue de la Bretonnerie, 45057 ORLEANS) ou par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site internet

<http://www.telerecours.fr>

Le Président,

Jean-Paul BILLAULT

Le Président,

Jean-Paul BILLAULT

Le Secrétaire de séance,

Hélène DE LAPORTE