

# **DELIBERATION N°26-331**

## **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\_331-DE



**Objet : Prescription de la modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacements Urbains (PLUiHD)**

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.153-36 à L.153-44,

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°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 Déplacements Urbains (PLUiHD),  
Vu la délibération n°22-230 en date du 6 décembre 2022 approuvant la procédure de déclaration de projet n°1 du PLUiHD,  
Vu la délibération n°25-241 en date du 23 septembre 2025 approuvant la procédure de révision allégée n°2 du PLUiHD,  
Vu la délibération n°26-75 en date du 3 février 2026 approuvant la procédure de révision allégée n°3 du PLUiHD,  
Vu la délibération n°26-76 en date du 3 février 2026 approuvant la procédure de révision allégée n°4 du PLUiHD,  
Vu la délibération n°26-96 en date du 3 mars 2026 approuvant la procédure de modification de droit commun n°1 du PLUiHD,  
Vu la délibération n°26-250 en date du 23 juin 2026 approuvant la procédure de déclaration de projet n°2 du PLUiHD,  
Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme-Foncier du 11 septembre 2026,  
Vu l'avis favorable du Bureau du 22 septembre 2026

Entendu le rapport de Monsieur DEMAUMONT, Vice-Président de l'Agglomération Montargoise rappelant la nécessité d'engager une procédure de modification du PLUiHD parallèlement à la révision générale.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacements Urbains (PLUiHD) 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.

Une révision générale du PLUiHD en PLUiHM a été prescrite le 29 septembre 2026 et s'opérera durant 3 ans de procédure.

Certaines modifications au sein des communes de l'AME ne peuvent toutefois attendre l'opposabilité de cette révision et il est donc proposé de prescrire en parallèle une procédure de modification du PLUiHD afin d'effectuer les changements nécessaires. Ces derniers concerneront les éléments suivants :

- Actualisation de la liste des emplacements réservés (création et suppression),
- Ajustement du règlement écrit et notamment de la règle relative à la hauteur au sein de la zone Ux,
- Actualisation du règlement graphique de la zone Ux conformément aux périmètres des Zones d'Activités Économiques,

- Actualisation des éléments de paysage à conserver (création et suppression),
- Ajustement des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Actualisation de la liste des bâtiments pouvant changer de destination,
- Corrections d'erreurs matérielles,
- Actualisation des Servitudes d'Utilités Publiques et des Annexes,
- Ouverture à l'urbanisation d'une partie de certaines zones AU.

Conformément aux dispositions applicables à cette procédure, aucune concertation préalable au titre des articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme n'est organisée.

Le projet de modification fera l'objet d'une consultation des personnes publiques associées puis d'une enquête publique dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme et le Code de l'environnement avant son approbation.

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 : Il est prescrit la modification du PLUiHD de la communauté d'Agglomération Montargoise.

Article 2 : La présente modification a pour objet :

- L'actualisation de la liste des emplacements réservés (création et suppression),
- L'ajustement du règlement écrit et notamment de la règle relative à la hauteur au sein de la zone Ux,
- L'actualisation du règlement graphique de la zone Ux conformément aux périmètres des Zones d'Activités Économiques,
- L'actualisation des éléments de paysage à conserver (création et suppression),
- L'actualisation de la liste des bâtiments pouvant changer de destination,
- La correction d'erreurs matérielles,
- L'actualisation des Servitudes d'Utilités Publiques et des Annexes,
- L'ajustement des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de certaines zones AU,
- Plus généralement, toutes dispositions entrant dans le cadre de la présente procédure.

Article 3 : Le projet de modification fera l'objet d'une enquête publique dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme et le Code de l'environnement avant son approbation.

Article 4 : Le présent arrêté de prescription fera l'objet :

- o D'un affichage au siège de l'AME, ainsi que dans chaque commune pendant un mois,
- o D'une mention de ces affichages dans un journal diffusé dans le Département,
- o D'une publication dans le recueil des actes administratifs.

Article 5 : Les Personnes Publiques Associées ou consultées seront intégrées à la procédure d'élaboration suivant les dispositions prévues par l'article L132-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Article 6 : 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.

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

<https://www.telerecours.fr>

Le Président,

**Jean-Paul BILLAULT**



Le Président,

**Jean-Paul BILLAULT**

Le Secrétaire de séance,  
**Hélène DE LAPORTE**

