

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

Modification simplifiée n°3 Suppression d'un emplacement réservé à Vimory

NOTICE EXPLICATIVE

Procédure	Date d'approbation	Référence délibération
Elaboration	27 février 2020	N°20-56
Modification simplifiée n°1	1 ^{er} février 2022	N°22-35
Modification simplifiée n°2	6 décembre 2022	N°22-319
Déclaration de projet	6 décembre 2022	N°22-320



Table des matières

1. Le cadre réglementaire	2
a. Le PLUiHD de l'Agglomération Montargoise et Rives du Loing (AME) et son contexte administratif	2
b. Le cadre législatif de la procédure de modification simplifiée	3
2. Objet de la modification simplifiée n°3	4
a. Suppression de l'emplacement réservé n° « ERVY01 » à Vimory	4
b. Les pièces modifiées du PLUiHD	5

1. Le cadre réglementaire

a. Le PLUiHD de l'Agglomération Montargoise et Rives du Loing (AME) et son contexte administratif

L'AME est située à l'Est du Loiret et 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 fait également partie du Schéma de Cohérence Territoriale du Montargois en Gâtinais approuvé depuis le 1^{er} juin 2017 et actuellement en révision pour l'actualisation de son périmètre et pour l'intégration d'un PCAET au sein du document.

Le Conseil Communautaire a adopté le PLUiHD le 27 février 2020, ce document intercommunal regroupe les 15 communes de l'EPCI et comporte un volet spécifique à l'habitat et à la mobilité.

Depuis son approbation, le document a fait l'objet de deux modifications simplifiées, une première approuvée le 1^{er} février 2022 pour l'adaptation de la zone URU pour la caserne Gudin et le Port Saint-Roch et d'une seconde approuvée le 6 décembre 2022 pour des modifications mineures sur le zonage et le règlement.

Une déclaration de projet a également été approuvée le 6 décembre 2022 concernant le secteur du Petit Chesnoy à Amilly.

b. Le cadre législatif de la procédure de modification simplifiée

Conformément aux articles L.153-45 à L153-48, le document d'urbanisme peut faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée pour les motifs suivants :

- Modifications autre que celles entrant dans le cadre de la modification de droit commun à savoir :
 - o Majoration de plus de 20% des possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan,
 - o Diminution des possibilités de construire,
 - o Réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- Majoration des possibilités de construire prévues par l'article L.151-28 du code de l'urbanisme pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation, pour les programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux ainsi que pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique, à savoir :
 - o Augmentation jusqu'à 20% des règles de densité pour l'agrandissement ou la construction d'habitation en zone urbaine,
 - o Augmentation jusqu'à 50% des règles de densité pour le logement social,
 - o Augmentation jusqu'à 30% des règles de gabarit pour les logements à haute performance énergétique ou énergie positive,
 - o Augmentation jusqu'à 30% des règles de densité dans le cadre de la réalisation de logements intermédiaires dans certains secteurs,
- La rectification d'erreurs matérielles,

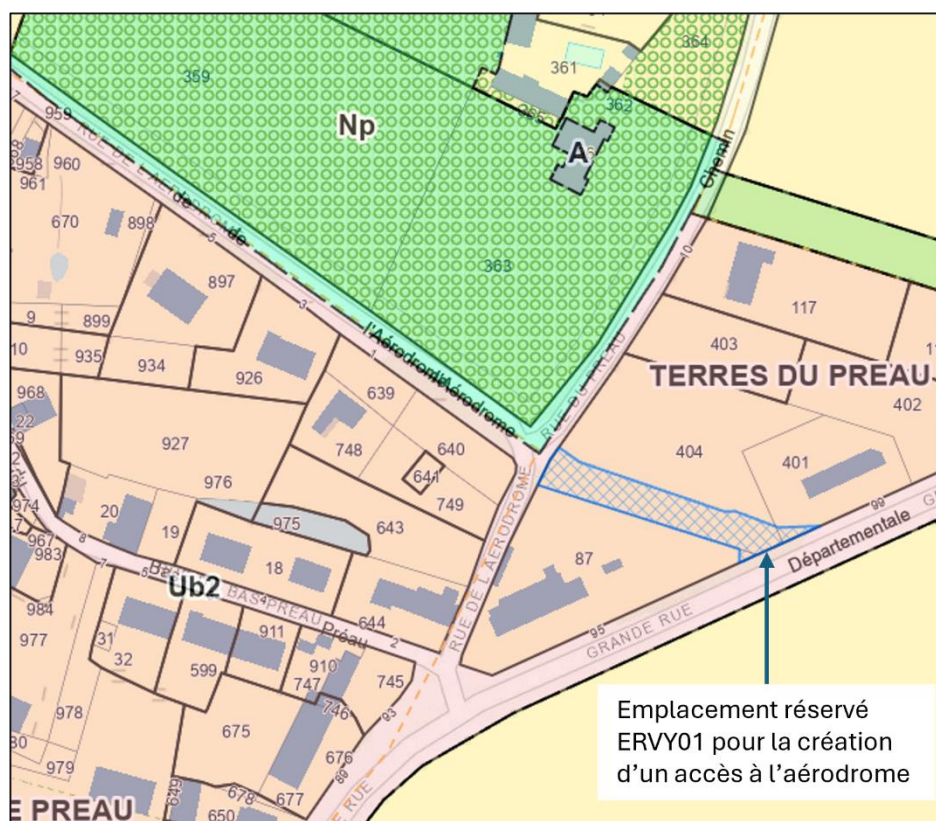
L'objet de la présente modification serait la levée d'un emplacement réservé, par conséquent, cela rentre dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée prévue par le code de l'urbanisme.

2. Objet de la modification simplifiée n°3

a. Suppression de l'emplacement réservé n° « ERVY01 » à Vimory.

La modification simplifiée n°3 a été prescrite par un arrêté du Président de l'AME (n°24-13) le 8 février 2024. L'objectif poursuivi est de lever un emplacement réservé sur la commune de Vimory. Cet emplacement dénommé « ERVY01 » a été créé au bénéfice de l'AME sur les parcelles cadastrées ZH-27 et ZH-87 sur une surface de 704m² afin de permettre la création d'une voie d'accès à l'aérodrome situé à proximité.

A ce jour, l'Agglomération Montargoise n'a plus la possibilité juridique de réaliser cette voie d'accès, les terrains grevés de l'emplacement ont été achetés et font l'objet d'un permis d'aménager déposé le 18 octobre 2023 en Mairie et accordé le 15 février 2024. La levée de l'emplacement permettra ainsi de délivrer les permis de construire prévus pour trois lots futurs.

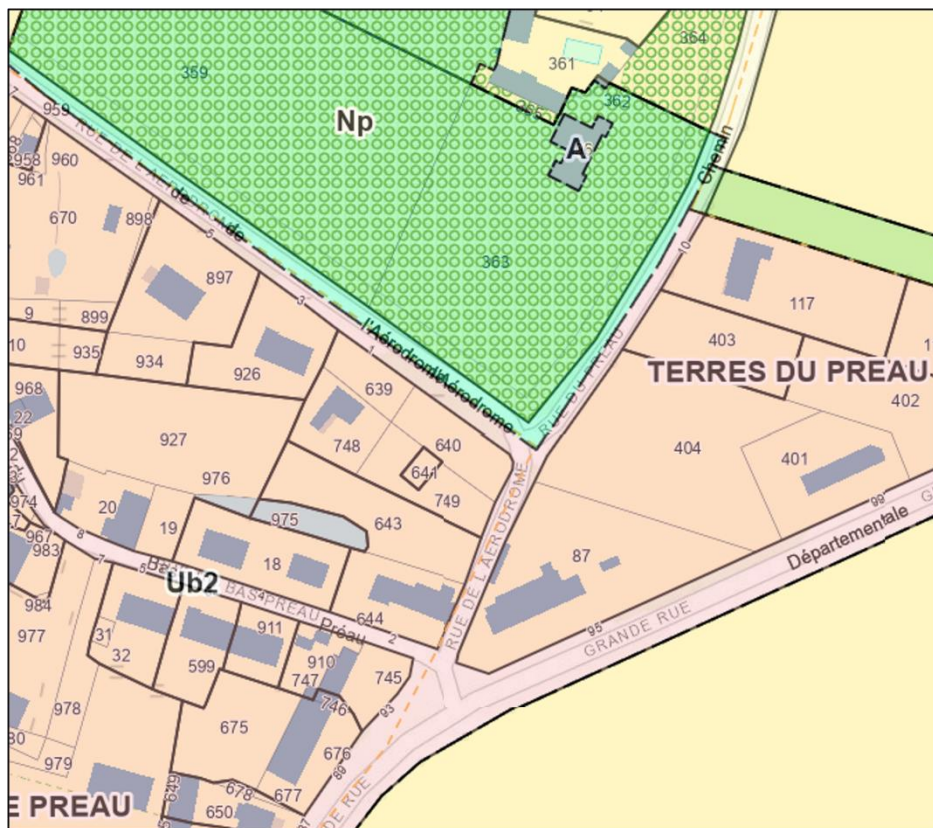


Emplacement réservé figurant sur le règlement graphique de la commune de Vimory

b. Les pièces modifiées du PLUiHD

- Pièce n° 6.15.a. Règlement graphique de la commune de Vimory

L'emplacement réservé figurant sur le règlement graphique sera supprimé.



Projection du règlement graphique de Vimory après suppression de l'emplacement réservé ERVY01

- Pièce n° 5.2. Liste des emplacements réservés

L'unique emplacement réservé « ERVY01 » sur la commune de Vimory sera supprimé de la liste annexée au dossier du PLUiHD.

ERVI41	VILLEMANDEUR	Voie publique	Création d'une voirie	A1589	387	Commune de Villemandeur
ERVI42	VILLEMANDEUR	Voie publique	Création d'un cheminement doux	A1574	241	Commune de Villemandeur
VIMORY						
ERVY01	VIMORY	Voie publique	Création d'un accès à l'aérodrome	ZH0027	704	Agglomération Montargoise Et rives du loing
				ZH0087		