

DELIBERATION N°24-231

DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MONTARGOISE ET RIVES DU LOING

Nombre de conseillers en exercice : 57

- - - présents : 37
- - - votants : 55

Date de la convocation : 19/06/2024

Envoyé en préfecture le 01/07/2024

Reçu en préfecture le 01/07/2024

Publié le 01/07/2024

ID : 045-244500203-20240625-24_231-DE



Objet : PLUiHD – Prescription de la révision allégée n° 3 : Logements insolites et accueil événementiel à Chevillon-sur-Huillard

L'an DEUX MILLE VINGT-QUATRE, le VINGT-CINQ JUIN 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. DUPATY, BOUQUET, FEVRIER, ABRAHAM, BEDU, CARNEZAT, GABORET, GUERIN, DEMAUMONT, RAMBAUD, MANAÏ-AHMADI, ÖZTÜRK, RASAMOELY, LOISEAU, BOURILLON, PIERRATTE, OLIVEIRA, BÉGUIN, DUCHÊNE, GODEY, DELANDRE, BOURRY, BELABBES, PROFFIT, DESRUMAUX, LAURENT, DE LAPORTE, GAILLARD, PROCHASSON, PARASKIOVA-ANTONINI, LELIEVRE, BILLAULT, TOURATIER, GADAT-KULIGOWSKI, PASQUET, PRIGENT, BASCOP.

M. LAVIER avait donné pouvoir à M. ABRAHAM, Mme TURBEAUX-JULIEN à Mme FEVRIER, M. SALL à M. DUPATY, Mme BELLIERE à M. GUERIN, Mme HEUGUES à M. DEMAUMONT, Mme PASCAUD à M. ÖZTÜRK, M. FAURE à M. PRIGENT, Mme LANGRAND à M. BÉGUIN, M. DIGEON à M. DELANDRE, M. VAREILLES à Mme BOURRY, Mme HOUDRÉ à M. BILLAULT, M. TERRIER à M. LAURENT, Mme CHARLES à Mme BASCOP, Mme VATRIN à M. GODEY, M. LÉON à M. DESRUMAUX, M. NOTTIN à M. BELABBES, Mme SERRANO à Mme GADAT-KULIGOWSKI, M. COULON à M. TOURATIER.

Absents : M. MIREUX, M. CHRISTODOULOU

Madame BEDU remplit les fonctions de secrétaire de séance.

Le Conseil de la Communauté d'Agglomération,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2121-29, L.5211-1 et L.5216-5,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.153-11, L.153-31 et L.153-34,

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 de la commission Urbanisme-Foncier du 7 juin 2024,

Vu l'avis du Bureau du 18 juin 2024,

Entendu le rapport de Monsieur DEMAUMONT, Vice-Président chargé de l'urbanisme et du foncier qui informe les élus du conseil communautaire qu'afin de permettre le développement d'une activité de logements insolites et d'accueil événementiel sur la commune de Chevillon sur Huillard, il est nécessaire de procéder à une révision allégée du PLUiHD. Aujourd'hui, le terrain est soumis à la réglementation de la zone N suite à l'adoption du PLUiHD. Ce zonage ne permet

pas de construire de nouveaux bâtiments pour une telle activité, ce qui constituerait pourtant un atout pour notre territoire.

Conformément à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, le PLUiHD fait l'objet d'une révision allégée lorsque le projet « a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière [...] », sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables.

L'objet de la révision allégée consiste à modifier une partie de l'unité foncière de la zone N STECAL afin de permettre à nouveau le développement de logements insolites sur le terrain mais aussi la construction d'une salle de réception et la réhabilitation des bâtiments existants en lien avec l'activité projetée.

Dans la mesure où cette révision ne porte pas atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD), le projet de révision fera l'objet d'un examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA), prévues aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme, avant une procédure d'enquête publique.

L'AME souhaite donc procéder à la mise en révision allégée du PLUiHD en vigueur afin de modifier ledit zonage et règlement.

Dans le cadre de cette procédure, une concertation préalable doit également être mise en œuvre. Celle-ci respectera les modalités suivantes :

Objectif de la concertation : associer, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, au projet de révision du PLU et recueillir leurs observations.

Durée de la concertation : la concertation se déroulera pendant la phase d'élaboration du projet de révision du PLU.

Modalités de la concertation :

- Affichage de la présente délibération de prescription de la révision allégée n°3 du PLUiHD en mairie de Chevillon-sur-Huillard et à l'Agglomération Montargoise.
- Notice de présentation du projet disponible à l'AME, ainsi qu'en mairie de Chevillon-sur-Huillard.
- Les observations du public pourront être émises :
 - o Sur un registre mis à disposition à l'AME (Pôle Urbanisme Habitat Mobilités – 30 rue du Faubourg de la Chaussée 45200 MONTARGIS) et en Mairie de Chevillon-sur-Huillard ;
 - o Par mail à l'adresse pluihd@agglo-montargoise.fr
 - o Par courrier au Président de l'Agglomération Montargoise à l'adresse suivante : AME, 1 rue du Faubourg de la Chaussée, 45200 MONTARGIS.

L'Agglomération Montargoise devra tirer les conclusions de cette concertation avec le public avant d'arrêter le projet de révision allégée, pour ensuite organiser une enquête publique.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

Article 1er : Décide de prescrire une procédure de révision allégée n°3 du PLUiHD ;

Article 2 : Précise les objectifs poursuivis : permettre au terrain cadastré ZB43 d'accueillir une activité de chambre d'hôtes insolites respectueuse de l'environnement naturel et d'autoriser la construction ainsi que la transformation d'une partie des bâtiments existants pour accueillir des événements ponctuels.

Envoyé en préfecture le 01/07/2024

Reçu en préfecture le 01/07/2024

Publié le 01/07/2024

ID : 045-244500203-20240625-24_231-DE





Article 3 : Fixe les modalités de la concertation avec le public :

- Affichage de la présente délibération de prescription de la révision allégée n°3 du PLUiHD en mairie de Chevillon-sur-Huillard et à l'Agglomération Montargoise.
- Notice de présentation du projet disponible à l'AME, ainsi qu'en mairie de Chevillon-sur-Huillard.
- Les observations du public pourront être émises :
 - o Sur un registre mis à disposition à l'AME (Pôle Urbanisme Habitat Mobilités – 30 rue du Faubourg de la Chaussée 45200 MONTARGIS) et en Mairie de Chevillon-sur-Huillard ;
 - o Par mail à l'adresse pluihd@agglo-montargoise.fr
 - o Par courrier au Président de l'Agglomération Montargoise à l'adresse suivante : AME, 1 rue du Faubourg de la Chaussée, 45200 MONTARGIS.

Article 4 : Autorise Monsieur le Président à signer tout document et à engager toute dépense nécessaire à cette révision allégée n°3, ainsi qu'à solliciter de l'Etat l'attribution de la DGD (dotation générale de décentralisation) urbanisme pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à cette révision allégée n°3.

Article 5 : La présente délibération sera transmise à Madame la Préfète. Conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, la délibération est également notifiée aux personnes publiques associées et fera l'objet d'un affichage d'un mois à l'Agglomération Montargoise et en Mairie de Chevillon-sur-Huillard, ainsi que dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Montargis, le 25 juin 2024.

Le Président de la Communauté d'Agglomération,

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

01 JUL. 2024

* 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,
Françoise BEDU