



Modification simplifiée du PLUiH – n° 1

Bilan de la mise à disposition du public

Communauté de Communes Canaux et Forêts en Gâtinais

Bilan de la mise à disposition du dossier au public
Annexe de la délibération du 20 février 2024

Sommaire

I.	La mise en œuvre de la concertation.....	3
A.	Les enjeux du projet et les objectifs	3
B.	La mise à disposition	3
C.	Les modalités de la mise à disposition	4
II.	Le bilan	5
III.	Annexes : informations diffusées au public	6

I. La mise en œuvre de la mise à disposition

A. Les enjeux du projet et les objectifs

Le projet de modification engagée par la Communauté de Communes Canaux et Forêts en Gâtinais porte sur différents volets du PLUiH :

- Zonage :
 - o La correction d'erreurs matérielles (EBC)
 - o La prise en compte de la ZAC de Bellegarde par la création d'un secteur UXz.
- La modification du règlement littéral dont principalement la modification de la surface de plancher autorisée en UXc et les matériaux de toiture autorisés en Ue.
- La modification des OAP pour supprimer quelques erreurs de forme.
- L'inscription de bâtiments de nature agricole pour le changement de destination.
- La mise à jour des annexes du PLUiH :
 - o Délibération du Droit de Préemption Urbain (D.P.U.).
 - o Intégration de la délibération de création et de réalisation de la ZAC du Bellegardois.
 - o Intégration de l'arrêté relatif au nouveau périmètre des captages d'eau potable F2 « Le parc – Château d'eau rose » et F3 « Les Champniers » situés sur la commune de Quiers-sur-Bezonde.

B. La mise à disposition

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Canaux et Forêts en Gâtinais a débattu de ce dossier par délibération n° 2023-118 du 17 octobre 2023 pour définir les modalités de mise à disposition du public du projet.

A noter, l'engagement de la procédure de modification simplifiée a fait l'objet d'un arrêté du président en date du 10 octobre 2023, conformément aux dispositions de l'article des articles L153-45 à L153-48 du code de l'urbanisme.

Les modalités de mise à dispositions retenues :

- Mise à disposition le dossier du projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme :
 - o Au siège de la Communauté de Communes, 155 rue des Erables à Lorris (45260), aux heures d'ouverture habituelles (du lundi au vendredi 9h-12h45 et 13h45-17h).
 - o Au pôle de Bellegarde (45270), 4 avenue de la Quiétude aux heures d'ouverture habituelles (du lundi au vendredi 9h-12h et 13h-17h).
 - o Au pôle de Châtillon-Coligny (45230) aux heures habituelles d'ouverture (les mardi, jeudi et vendredi : 9h-12h / 14h-17h – le mercredi 9h-12h
 - o Sur le site internet de la Communauté de Communes à l'adresse suivante : <https://www.comcomcfg.fr/>
- Ouverture d'un cahier au siège de la Communauté de Communes ainsi que sur les 2 pôles de Bellegarde et de Châtillon-Coligny, permettant au public de consigner ses observations.
- Publication d'un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée, les lieux et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations, 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public, dans un journal diffusé dans le département.
Cet avis a été affiché au siège de la Communauté de Communes, sur les pôles de Bellegarde et Châtillon-Coligny ainsi que dans toutes les mairies des communes membres, 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de celle-ci.

Le présent bilan est donc proposé au Conseil Communautaire pour approbation avant validation du projet de modification simplifiée du PLUiH n°1.

C. Les modalités de la mise à disposition

Différents dispositifs d'information ont été utilisés au cours de cette mise à disposition, de façon à informer les habitants.

ARTICLES DE PRESSE :

Publication de la mise à disposition du dossier – Parution dans « Annonces classées » de la république du centre le Mardi 2 janvier 2024.

AFFICHAGE :

L'avis a été affiché :

- Sur les 3 pôles de la Communauté de Communes (Châtillon-Coligny, Bellegarde et Lorris)
- Dans les mairies des 38 communes

SITE INTERNET ET AUTRES MODES DE COMMUNICATION :

L'avis de mise à disposition a également été publiée sur :

- le site internet de la Communauté de Communes www.comcomcfg.fr et via les différents réseaux de communication numériques : PanneauPocket et Facebook
- Les sites internet des communes membres ainsi que leurs canaux de diffusion locaux.



MISE A DISPOSITION DU PUBLIC :

Le dossier comprenant le projet de modification simplifiée du PLUiH, les avis reçus des personnes publiques associées et les réponses apportées par la Communauté de Communes, a été mis à la disposition du public pendant un mois, du 15/01/2024 au 09/02/2024 inclus.

- Le siège social de la Communauté de Communes à Lorris (rue des Erables)
- Les 2 pôles complémentaires : Bellegarde (avenue quiétude – 45270) et Châtillon-Coligny (4 chemin de la Messe – 45230).

Cette mise à disposition a également été faite sur le site de la Communauté de Communes <https://www.comcomcfg.fr/>

II. Le bilan

Les registres comportent :

- Deux observation enregistrées le 15/01/2024 et le 08/02/2024 pour le pôle de Bellegarde.
- Deux observations enregistrées le 06/02/2024 et le 08/02/2024 pour le pôle de Lorris.
- Aucune observation enregistrée pour le pôle de Châtillon-Coligny.

1-Observation de Monsieur PIVOTEAU concernant l'erreur de zonage entre la zone naturelle et la zone agricole de son exploitation.

En réponse à l'observation consignée par M. PIVOTEAU

Le passage de son exploitation de la zone naturelle vers la zone agricole relève d'une procédure de révision simplifiée (avec enquête publique) et ne peut donc être prise en compte dans la présente modification dite « simplifiée ». Un courrier va lui être transmis prochainement pour lui confirmer ce point. Il sera averti lorsqu'une telle procédure sera engagé par la Communauté de Communes

2-Observation de Monsieur WIECZOREK et Mlle POULAIN : Il demande l'identification de leur grange située sur la parcelle cadastrée C n°372.

En réponse à l'observation consignée :

Au stade d'avancement de la procédure, cette prise en compte ne pourra pas être faite dans la présence modification simplifiée. En effet, l'identification est soumise à l'avis préalable de la CDPENAF, dont l'avis a été rendu en date du 8 janvier 2024.

Toutefois, cette demande, également confirmée par courrier, pourra être prise en compte lors d'une prochaine modification du PLUiH

3-Observation de Monsieur DRAPIER habitant à Thimory. Il a reçu un refus de permis de construire pour la réalisation d'un carport avec support et bardage gris alu. Il demande la modification de l'article relatif aux extensions et annexes accolées aux constructions existantes pour favoriser ce type de projet.

4-Observation de Monsieur PLANCHET Cédric et PERROY Alexia, habitant à Thimory. Ils demandent la modification du règlement pour pouvoir réaliser leur extension dont le gris n'était pas similaire au gris de la construction principale.

En réponse aux observations de Monsieur Drapier et Monsieur Planchet :

Afin de faciliter les projets d'extension des constructions existantes et d'autoriser les architectures plus « contemporaines » l'article 2.2.1 « Aspects extérieurs des constructions » - Prescriptions générales – b) est modifié afin de remplacer le terme « similaires » par « en harmonie ». Cette rédaction plus « souple » permettra d'autoriser de nouveaux matériaux qui par leur teinte ou leur aspect, restent en cohérence avec ceux utilisés pour la construction initiale tout en veillant à une insertion passagère cohérente.

Communauté de Communes Canaux et Forêts en Gâtinais (CCFG)

AVIS A LA POPULATION

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

MISE A DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC

Par arrêté en date du 10 octobre 2023, Monsieur le Président de la CCCFG a décidé de lancer la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUIH) pour permettre notamment la correction d'erreurs matérielles, de modifier le règlement littéral et permettre le changement de destination de bâtiments de nature agricole. Les modalités de mise à disposition du dossier au public ont été définies par délibération du conseil communautaire en date du 17 octobre 2023. Le dossier correspondant sera mis à la disposition de la population aux heures habituelles d'ouverture :

- Au siège de la Communauté de Communes (155 rue des Erables – 45260 LORRIS),
- Aux pôles de Bellegarde (4 avenue de la Quiétude) et de Châtillon-Coligny (8 chemin de la Messe).
- Sur le site internet de la communauté de communes : www.comcomcfg.fr

Du lundi 15 janvier 2024 au vendredi 9 février 2024 inclus.

Pendant cette période, un cahier sera laissé à chaque pôle de la Communauté de Communes afin que le public puisse y formuler ses observations.

Le Territoire ▾ Vie Pratique ▾ Cadre de Vie ▾ Vie Economique ▾ C...

Carte des Communes
Service Urbanisme
PLUIH approuvé
L'Intercom PLUI
Modification simplifiée du PLUIH

Modification simplifiée du PLUIH

Partagez sur

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLUIH

Arrêté du Président engageant la procédure

Délibération définissant les modalités de mise à disposition du dossier

16:33 71%

10/11

CC Canaux et Forêts en Gâtinais
45260
Info modifiée le 03/01/2024

MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLUI

AVIS À LA POPULATION

MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

MISE À DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC

DU LUNDI 15 JANVIER 2024 AU VENDREDI 9 FÉVRIER INCLUS

Communauté de Communes Canaux et Forêts en Gâtinais (CCFG)

AVIS A LA POPULATION
MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
MISE A DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC