

Séance du 22 Septembre 2026

N°2026-144

Objet : Modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Habitat permettant de faciliter les projets économiques et touristiques

Date de la convocation : 8 septembre 2026

Nombre de délégués

- en exercice : 56

- votants : 54

- présents : 53

L'an deux mille vingt-six, le 22 septembre, à 19 heures 00, le Conseil de Communauté, légalement convoqué, s'est réuni à la Salle Blanche de Castille à Lorris, sous la présidence de Monsieur Florent DE WILDE.

Etaient présents : Madame Clémence GARENNE, , Madame Emmanuelle PION, Monsieur Romain RONDEAU, Madame Candy HODNIK, Monsieur Hervé VASSEUR, Monsieur Christian CHEVALLIER, Monsieur Dominique DAUX, Madame Isabelle ROBINEAU, Monsieur Dominique BLONDEAU, Monsieur Florent DE WILDE, Monsieur Philippe CHARAIX, Madame Véronique MANTECON, Madame Hélène CHALOCHE, Madame Christiane FLORES, Monsieur Alexandre DUCARDONNET, Madame Martine PICARD, Monsieur Pierre MARTINON, Monsieur Alain LETORT, Madame Magalie MASSET, Madame Valérie MARTIN, Madame Karine PERRET, Monsieur Philippe KUTZNER, Madame Maëva THIERRY, Monsieur Patrick GOMET, Monsieur Lawrence JOURDAN, Monsieur Yves BOSCARDIN, Madame Béatrice CLARISSE, Madame Marie-Hélène LURET, Madame Elisabeth FOUSSARD, Madame Marie-Christine FONTAINE, Monsieur Philippe MOREAU, Madame Sophie MALGOURIS, Monsieur Jean-François LEFEBURE, Madame Danielle DUMONT, Madame Gratiane DES DORIDES, Monsieur Richard HOURDEQUIN (suppléant de Monsieur Guy MEZARD), Madame Isabelle RUDTMANN, Monsieur Thierry BOUTRON, Monsieur William DESLAIS, Monsieur Loïc REDJDAL, Monsieur Thierry SUSANNE, Monsieur Yohan JOBET, Madame Bérengère MONTAGUT, Monsieur Rémy CARRAT, Madame Caroline RANDON, Madame Catherine BEAUDENON, Monsieur Armand MARTIN, Madame Claire FAUCONNIER, Monsieur Marc BOUWYN, Madame Dominique GREGOIRE, Madame Evelyne COUTEAU, Madame Carole MARCADET, Madame Christiane BURGEVIN.

Absents excusés : Monsieur Jean-Marc POINTEAU, Monsieur Daniel TROUPILLON (donnant pouvoir à Madame Karine PERRET), Monsieur Gérard BESSE, Monsieur Guy MEZARD (suppléé par Monsieur Richard HOURDEQUIN).

Formant la majorité des membres en exercice

Secrétaire : Monsieur Philippe KUTZNER

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-37 à L.153-44 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Montargois Gâtinais approuvé le 27 juin 2024.

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUiH) approuvé le 11 avril 2023 ;

Vu l'avis favorable de la commission « Aménagement du territoire, urbanisme, habitat et mobilité » en date du 9 juillet 2026 ;

Vu l'avis favorable du bureau communautaire en date du 8 septembre 2026 ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de procéder à une modification du PLU

Envoyé en préfecture le 02/10/2026

Reçu en préfecture le 02/10/2026

Publié le

ID : 045-200067676-20260922-2026_144-DE

- Créer ou modifier des Secteurs de Taille et de Capacité limitées les communes de Montereau, Ste Geneviève des Bois et Saint Hilaire sur Puiseaux notamment.
- De corriger certains emplacements réservés,
- D'assurer certaines adaptations de zonage (erreurs matérielles, classement de zones naturelles vers des zones agricoles et inversement etc.) ;
- Modifier l'OAP n°56 de Pressigny-les-Pins principalement ;
- Apporter des adaptations et une meilleure lecture du règlement littéral.
- De permettre le changement de destination de bâtiments de nature agricole en zones A ou N, en les identifiant sur le plan de zonage ;
- Compléter les annexes ;
- Et globalement, de permettre toute disposition relevant de la procédure de modification.

CONSIDERANT que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables.

CONSIDERANT que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification du PLUiH.

CONSIDERANT que le projet de modification fera l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles R.104-2 et 140-12 du code de l'Urbanisme, nécessitant la consultation des citoyens ;

CONSIDERANT que la procédure de modification est menée à l'initiative du Président de l'EPCI ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire a décidé à l'unanimité :

Article 1 : Engagement de la procédure

Une procédure de modification du PLUiH de la Communauté des Communes Canaux et Forêts en Gâtinais en application des dispositions des articles L.153-37 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 2 : Objet de la modification

Le projet de modification portera principalement sur :

- Créer ou modifier des Secteurs de Taille et de Capacité limitées (STECAL) à vocation touristique sur les communes de Montereau, Ste Geneviève des Bois et Saint Hilaire sur Puiseaux notamment.
- De corriger certains emplacements réservés,
- D'assurer certaines adaptations de zonage (erreurs matérielles, classement de zones naturelles vers des zones agricoles et inversement etc.) ;
- Modifier l'OAP n°56 de Pressigny-les-Pins principalement ;
- Apporter des adaptations et une meilleure lecture du règlement littéral.
- De permettre le changement de destination de bâtiments de nature agricole en zones A ou N, en les identifiant sur le plan de zonage ;
- Compléter les annexes ;
- Et globalement, de permettre toute disposition relevant de la procédure de modification.

Article 3 : Association des personnes publiques associées (PPA)

Le projet de modification sera notifié aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L132-7 et L.132-9 ainsi qu'aux maires des communes concernés par la modification.

Article 4 : Consultation du public

Le projet de modification étant soumis à une évaluation environnementale au titre de l'article R.140-12 du code de l'environnement, il fera l'objet soit d'une participation au public par voie électronique, soit d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme.

Article 5 : Approbation

A l'issue de la consultation du public, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, sera adopté par délibération motivée du conseil communautaire.

Article 6 : Publicité

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée au siège de l'EPCI durant un délai d'un mois.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Envoyé en préfecture le 02/10/2026

Reçu en préfecture le 02/10/2026

Publié le

La présente délibération fera l'objet d'un

ID : 045-200067676-20260922-2026_144-DE

Article 7 : Autorisation du Président

Le Président est autorisé à prendre l'arrêté correspondant conformément à l'article L153-37 du code de l'urbanisme et à engager toutes les modalités nécessaires à la mise en œuvre de la procédure ;

Article 8 : Financements

Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLUiH seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Article 9 : Communication

La présente délibération sera :

- Adressé à Monsieur le préfet du Loiret.
- Publié au recueil des actes administratifs

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

Fait et délibéré en séance, les jours mois et an susdits.

Le secrétaire de séance
Philippe KUTZNER



Le Président de la Communauté
Florent DE WILDE

