

n° 64-2024DEL  
Nomenclature n° 2122

Nombre de membres : 27  
Présents : 20  
Votants : 22

Envoyé en préfecture le 18/11/2024

Reçu en préfecture le 18/11/2024

Publié le

Reçu en préfecture le 12/06/2024

ID : 045-214501736-20241114-91\_2024DEL-DE

ID : 045-214501736-20240606-64\_2024DEL-DE

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE JARGEAU

**Séance du 06 juin 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le six juin à vingt heures trente minutes, les membres du Conseil municipal, dûment convoqués le trente mai deux mille vingt-quatre, se sont réunis à la salle du Conseil municipal de la mairie, sous la présidence de Mme Sophie HERON, Maire.

**Étaient présents :** Mme Sophie HÉRON, Mme Virginie GUIRAUD, M. Alain MARGUERITTE, M. Jean-Pierre MISSERI, Mme Claudine BEGON, M. Denis ROUET, M. Jacques LEROY, M. Brice LE BONNIEC, M. Jean-Michel LAPEYRONIE, Mme Marielle LAMBERT, Mme Cristina DRAGOMIR, Mme Marie-Claire NIAF, M. Fabrice POUPET, Mme Cédeline BLANCHON, Mme Laurence PELLÉ, M. Clément RIGAL, Mme Julie GOUSSU, Mme Lucile RIGAL, Mme Christine LEFEVRE, Mme Nathalie TERNET

**Etaient absents/excusés :**

M. Jean-Michel BOUARD, procuration donnée à M. Alain MARGUERITTE  
Mme Edwige CHOURAQUI, procuration donnée à Mme Sophie HERON  
M. Alexandre RADIN  
M. Julien JEROME  
Mme Josette GUILLEMIN  
M. Jérôme POITOU  
M. Ulrich PADONOU

Mme Julie GOUSSU est élue secrétaire de séance à l'unanimité.



### **64-2024DEL DEFINITION DES MODALITES DE MISE A DISPOSITION AU PUBLIC DU PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU).**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L153-45 à L153-48,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération n°7\_2020DEL du conseil municipal en date 5 mars 2020,

Vu la délibération n°47\_2021DEL du 11 juin 2021 portant approbation de la modification simplifiée n°1 du P.L.U.,

Vu l'arrêté du Maire n°12MPJ\_2024AR du 06 juin 2024 prescrivant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme affiché en Mairie, qui sera publié sur le site internet le 07 juin 2024,

Madame le Maire informe le Conseil Municipal qu'elle a pris un arrêté en date du 06 juin 2024 afin de prescrire une modification simplifiée du règlement écrit du PLU. Cette procédure a pour objectif :

- la suppression de l'emplacement réservé n°7 ;
- la modification de la sous-destination de la zone Ub du P.L.U. ;

Compte tenu de la faible importance des modifications envisagées, une procédure dite simplifiée a été engagée en conformité avec le Code de l'Urbanisme. Toutefois, avant son approbation définitive par le Conseil Municipal, une mise à disposition du public est nécessaire. La présente délibération a pour but d'en fixer les modalités.

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'Etat.  
Le maire, le receveur municipal, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente délibération.



n° 64-2024DEL  
Nomenclature n° 2122

Nombre de membres : 27  
Présents : 20  
Votants : 22

Envoyé en préfecture le 18/11/2024

Reçu en préfecture le 18/11/2024

Publié le 12/06/2024

ID : 045-214501736-20241114-91\_2024DEL-DE

ID : 045-214501736-20240606-64\_2024DEL-DE



A son issue, un bilan de cette mise à disposition sera réalisé et il sera proposé au Conseil Municipal d'approuver le projet de modification.

Par conséquent, il est demandé au Conseil municipal, après en avoir délibéré, de :

- Décider que le projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs et les éventuelles observations des personnes publiques associées seront consultables par toutes personnes intéressées en mairie de Jargeau aux jours et heures d'ouverture au public du lundi 10 juin au lundi 17 juin 2024 inclus. L'ensemble des documents sera également consultable de manière dématérialisée sur le site internet de la commune.
- Décider de mettre à disposition du public un registre permettant de consigner des observations sur le projet à la mairie de Jargeau dans les mêmes conditions que celles de la consultation des documents pendant un mois. Les observations pourront également être formulées par courriel adressé à l'adresse : [urbanisme@jargeau.fr](mailto:urbanisme@jargeau.fr)
- De porter à la connaissance du public un avis précisant les modalités susmentionnées au moins huit jours avant le début de celle-ci dans un journal diffusé dans le département, par voie d'affichage en Mairie ainsi que sur le site internet de la commune.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et sera publié au recueil des actes administratifs de la commune.

**Adopté à l'unanimité**



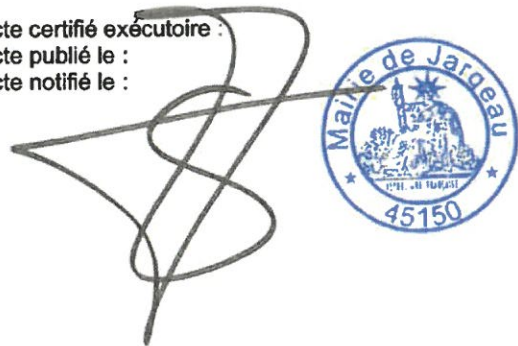
Fait et délibéré le jour, mois et an ci-dessus  
Pour extrait certifié conforme le 06 juin 2024

Le Secrétaire de séance,

Julie GOUSSU



Acte certifié exécutoire :  
Acte publié le :  
Acte notifié le :







## Chapitre Ub.1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

### Ub.1.1 - Destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous-conditions :

Dans l'ensemble de la zone Ub sont interdits toutes les constructions et installations énoncées par le règlement du PPRI.

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salle d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt		X (1)	
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

N°	Bénéficiaire	Taille	Objet	Justification
7	Commune	1 571 m²	Créer un équipement socioculturel et/ou un stationnement	Cela répond aux objectifs d'amélioration du cadre de vie sur la commune et à la préservation de la qualité des services et équipements publics.

**Localisation :** AK 1008, 960, 808, 769, 770



suppression de l'ER N°7



**Arrêté du Maire N°12MPJ\_2024AR**  
**Prescrivant la modification simplifiée n°2**  
**du Plan Local d'Urbanisme**

Commune de Jargeau

Le maire de la commune de Jargeau,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L153-36 et suivants,

Vu la délibération n°7\_2020DEL du 5 mars 2020 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme P.L.U.),

Vu la délibération n°47\_2021DEL du 11 juin 2021 portant approbation de la modification simplifiée du P.L.U.,

Vu l'emplacement réservé n°7 (E.R. n°7) identifié dans le plan de zonage du P.L.U. en vigueur,

Vu l'objet de l'emplacement réservé n°7 dans la rubrique XX. *Motivation de la délimitation des zones, règles et orientations applicables, article XX.12. Les emplacements réservés*, du rapport de présentation du P.L.U.,

Vu le règlement de la zone Ub du P.L.U., zone de l'emplacement réservé n°7,

Considérant que la modification envisagée du Plan Local d'Urbanisme a pour objectif de supprimer l'emplacement réservé n°7, initialement évu pour créer un équipement socioculturel et/ou un stationnement,

Considérant que cet E.R. n°7 répondait aux objectifs d'amélioration du cadre de vie sur la commune et à la préservation de la qualité des services et équipements publics,

Considérant que l'autorisation dans la zone Ub de la sous-destination « activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle » est à modifier,

Considérant qu'il est nécessaire de modifier le P.L.U. en vigueur dans la zone Ub,

Considérant que le plan d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) ne sera en rien modifié,

Considérant qu'une procédure de modification du P.L.U. est rendue nécessaire, étant entendu que ces évolutions ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du P.A.D.D. ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Comporter une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone ;

Considérant qu'une procédure de modification simplifiée peut être engagée étant donné que les évolutions réglementaires envisagées :

- Préservent l'offre commerciale et de services du centre-bourg et notamment n'autorise pas le développement d'une offre éloignée du centre,
- Ne réduiront pas le traitement des surfaces en espaces verts d'au moins 30 % de l'unité foncière,
- Ne modifieront pas les capacités de stationnement qui imposent aux constructions de réaliser un nombre de stationnement suffisant et répondre aux besoins des constructions,
- Ne diminuent pas les possibilités de construire,
- ne réduisent pas une zone urbaine ou à urbaniser,
- N'a pas pour effet d'appliquer l'article L 131-9 du code de l'urbanisme,

Considérant que le projet de modification a pour effet de supprimer un emplacement réservé sur le plan de zonage et de modifier l'autorisation de la sous-destination de la zone Ub du P.L.U.,

Considérant que le projet de modification simplifiée du P.L.U. sera notifié à la Préfète et aux Personnes Publiques Associées (P.P.A.) mentionnés aux articles L 132-7, L 132-9 du code de l'urbanisme,

Considérant que le dossier de modification simplifiée du P.L.U. comprenant le projet de modification, l'exposé de ses motifs, un règlement écrit du P.L.U. et plan de zonage comportant les modifications envisagées, et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, sera mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations, selon les modalités précisées par la délibération du Conseil Municipal,

#### Arrête

Article 1<sup>er</sup> : En application des dispositions du code de l'urbanisme une procédure de modification simplifiée n°2 du P.L.U. de Jargeau est engagée en vue de permettre les adaptations de certaines dispositions du règlement de la zone Ub du P.L.U. et de l'emplacement réservé n°7 du plan de zonage.

Article 2 : Le dossier sera notifié à Mme la Préfète ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme en application de l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme.

Article 3 : Les modalités de la mise à disposition du public seront précisées par délibération du conseil municipal et portées à la disposition du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.

Article 4 : Le projet de modification simplifiée n°2, l'exposé des motifs et , le cas échéant, le avis des P.P.A. et les observations du public durant un mois dans des conditions qui lui permettent de formuler ses observations.

Article 5 : A l'issue de la mise à disposition, le maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal, auquel sera soumis pour délibération le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les P.P.A. et les observations du public.

Article 6 : Le présent arrêté sera affiché en mairie durant un mois, et publié sur le site internet de la commune. Mention de cet affichage sera inséré en caractère apparents dans un journal diffusé par le département.

Article 7 : Le présent arrêté sera exécutoire dès sa transmission à Madame le Préfète et l'accomplissement des mesures de publicité.

Article 8 : Le présent arrêté sera publié au recueil des Actes Administratifs de la commune.

Article 9 : Madame le Maire, est chargé en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié en la forma accoutumée.

Article 10 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif d'Orléans dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement de l'ensemble de ces formalités.

Fait à Jargeau, le 06 juin 2024  
Le Maire

Sophie HÉRON



Jargeau, le 14 octobre 2024

Mairie de Jargeau  
A l'attention du service urbanisme  
Place du Grand Cloître  
45150 JARGEAU

**Nos réf. :** PV/OA/AT/53/2024

**Objet :** Demande d'Avis - modification simplifiée du PLU de Jargeau

**Dossier suivi par :** Angéline TESSIER

Madame Le Maire,

J'ai reçu votre courriel en date du 6 août 2024 dans lequel vous nous indiquez que votre PLU est en cours de modification simplifiée. En tant que PPA, vous nous interrogez sur la comptabilité de cette modification avec le SCoT.

La modification porte sur la suppression de l'emplacement réservé n°7, qui était destiné à créer un équipement socioculturel et/ou de stationnement et à autoriser la destination « commerces et autres activités » dans la zone Ub, sur lequel se trouve cette parcelle.

La parcelle se trouve en zone Ub, une zone de proximité immédiate avec le centre-ville. Il paraît donc cohérent d'autoriser les commerces et services dans cette zone.

La présente modification n'appelle donc pas de remarque particulière de la part du PETR.

Le PETR reste par ailleurs disponible si vous avez besoin d'échanger sur votre projet. Vous pouvez à cet effet contacter notre chargée de mission SCoT, Angéline TESSIER : 02.38.46.84.40 - [scot@petrforetorleans.fr](mailto:scot@petrforetorleans.fr)

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président,  
Conseiller Départemental du Loiret,  
Maire de Sully-sur-Loire,





Envoyé en préfecture le 18/11/2024

Reçu en préfecture le 18/11/2024

Publié le

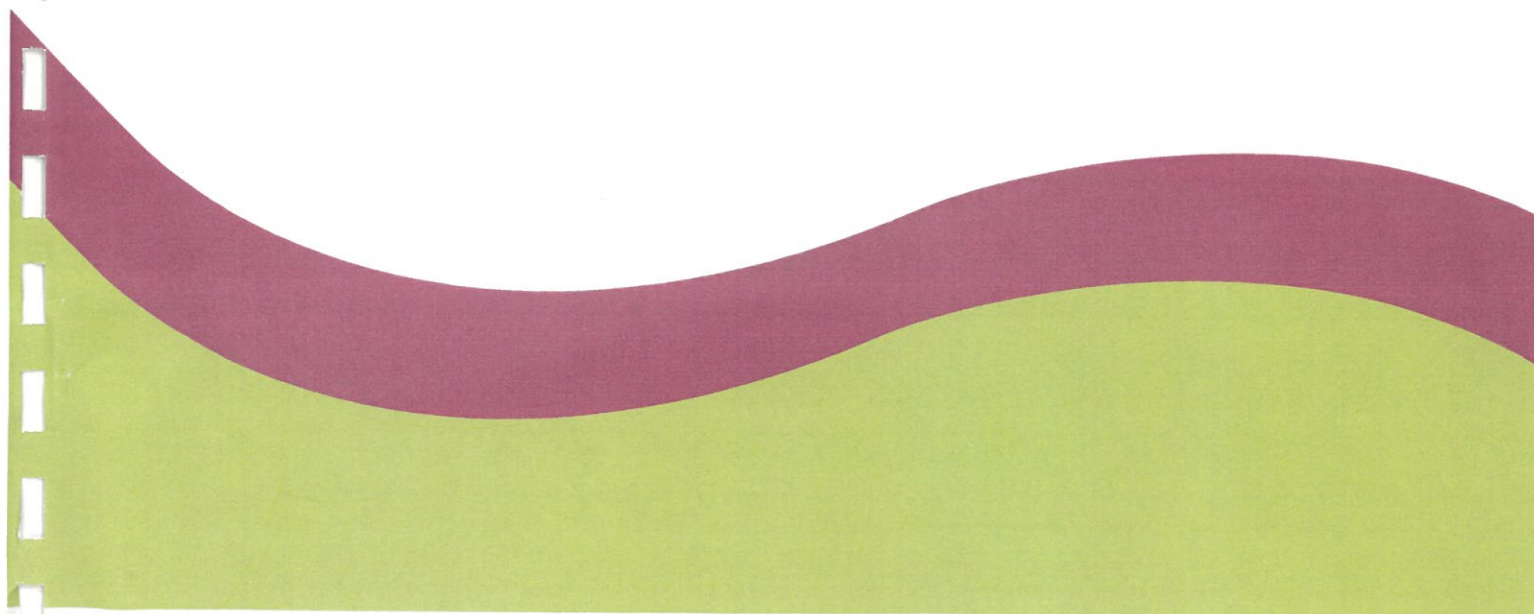
ID : 045-214501736-20241114-91\_2024DEL-DE



---

# Recueil de la modification n°2 du PLU

---





Envoyé en préfecture le 18/11/2024

Reçu en préfecture le 18/11/2024

Publié le



ID : 045-214501736-20241114-91\_2024DEL-DE