

Nombre de Membres du comité : **Séance du 23 décembre 2025**

**65** **Faute de quorum, le Comité Syndical du 18 décembre 2025 n'a pas pu délibérer**

Nombre de Membres en fonction :  
**65** **Selon l'article L 21.21-17 du CGCT, le Comité Syndical s'est réuni à nouveau au P.E.T.R. à PITHIVIERS sous la Présidence de Madame Monique BEVIERE le mardi 23 décembre 2025 à 14h00 (ordre du jour identique à la première convocation)**

Nombre de Présents : **6**

Nombre de Pouvoirs : **0**

Nombre de suffrages exprimé : **6**

**Oui : 6**

Objet de la Délibération  
**Avis sur la modification simplifiée n°1 du PLU de Pithiviers**

Date de la convocation :  
**19 décembre 2025**

Etaients présents :  
**MMES BEVIERE Monique, LEVEQUE Marie-Claire**

**MM BERTHELOT Michel, DUFOUR Christian, GUERINET Patrick, ROUSSEAU Pierre**

Secrétaire de séance : **Monsieur Patrick GUERINET**

Envoyé en préfecture le 13/01/2026

Reçu en préfecture le 13/01/2026

Publié le

ID : 045-200079903-20251223-DELIB322025-DE



### **Préambule.**

Dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Pithiviers, de nombreux points sont retravaillés au sein des pièces réglementaires. Ces modifications restent toutefois mineures et visent essentiellement à faciliter la lecture et la compréhension du document d'urbanisme, à adapter le PLU aux réalités territoriales, et/ou à permettre la réalisation de projets en cours sur le territoire. Les modifications apportées aux différentes pièces réglementaires du PLU sont détaillées en suivant :

- Modification de l'emplacement réservé n°10. L'emplacement réservé n°10 correspond à un aménagement de voirie. Son tracé est modifié dans le cadre de cette procédure pour suivre l'alignement de la voie le long des parcelles AH n°99, 369, 380 et 674. La superficie de l'emplacement réservé est ainsi réduite de 178 m<sup>2</sup> à 87 m<sup>2</sup>.
- Suppression de l'emplacement réservé n°13. L'emplacement réservé n°13 est identifié pour l'aménagement d'un accès au réseau. Toutefois, depuis l'approbation du PLU, cet emplacement réservé est devenu inutile, d'où la demande de la commune de le supprimer.
- Report des marges de recul liées aux routes à grande circulation. Le long des routes classées à grande circulation, les distances d'implantation sont réglementées afin de ne pas porter atteinte à la qualité des paysages, de l'architecture et de l'urbanisme, de ne pas aggraver les nuisances ou les risques pour la sécurité.
- L'objet de l'emplacement réservé n°16 est modifié.

### **Modifications des OAP :**

- OAP Croix Falaise. Plusieurs modifications sont apportées à cette OAP:-D'une part, une erreur matérielle est corrigée : la superficie indiquée dans cette OAP de 5.3 ha ne correspond pas à la superficie réelle du secteur, qui est de 4.9 ha.
  - D'autre part, les orientations concernant la production de logements sont modifiées.
  - OAP Bardy et vallée de Madame Lepape. Le mode d'aménagement de la zone est modifié.
  - OAP Faubourg de Paris. Le schéma de principe de l'OAP est modifié.
  - OAP Montgrippet. Plusieurs modifications sont apportées à cette OAP:-D'une part, le nombre maximum de logements sociaux à réaliser sur ce secteur est supprimé.
  - D'autre part, le schéma de principe de l'OAP est modifié.
- Modifications du règlement écrit, en zones UD, 1AU, A, UI, et N et dispositions générales.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 à L. 153-48 et R. 153-1 à R. 153-22 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101.2 et suivants et R.132-1 et suivants, portant dispositions générales communes aux documents d'urbanisme, L.141-1 et suivants et R.141-1 à R.143-16, concernant plus spécifiquement les Schémas de Cohérence Territoriale,

Vu la délibération du Comité syndical n°22/2019 du 10 octobre 2019 relative à l'approbation du SCoT révisé,

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLU avec mise à disposition du projet,

Vu l'arrêté n°2024URB301 du Maire de Pithiviers prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU,

Considérant la prise de la compétence Urbanisme par la CCDP, dont fait partie la ville de Pithiviers,

Considérant le courrier de notification du Président de la CCDP en date du 14 octobre 2025, reçu par mail le 24 octobre 2025,

Considérant que le PETR dispose d'un délai de 3 mois maximum pour émettre un avis, en sa qualité de personne publique associée (PPA),

Considérant que les modifications apportées au PLU de Pithiviers dans le cadre de la présente procédure sont mineures et ponctuelles, qu'elles assurent avant tout une meilleure compréhension et application des dispositions réglementaires déjà édictées. En ce sens, les objectifs fixés dans le SCoT ne sont pas compromis à l'échelle du PLU par ces modifications.

**ENTENDU l'exposé de la Présidente,**

### DÉCIDE

**Article 1 :** d'émettre un avis favorable à la modification simplifiée n°1 du PLU de Pithiviers, qui ne comporte pas d'incompatibilité avec le SCoT,

**Article 2 :** de donner mandat à la Présidente du PETR pour envoyer cet avis à la CC du Pithiverais, collectivité compétente en matière de planification urbaine et qui poursuit, à ce titre, la procédure engagée par la commune de Pithiviers.

Le Secrétaire de séance,

Patrick GUERINET

Certifié conforme au registre des délibérations,

La Présidente,

Monique BEVIERE



**Certifié exécutoire compte tenu de sa transmission en Préfecture le 13 janvier 2026 et de sa publication le 13 janvier 2026 (la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication).**

Envoyé en préfecture le 13/01/2026

Reçu en préfecture le 13/01/2026

Publié le

ID : 045-200079903-20251223-DELIB322025-DE

S<sup>2</sup>LO