

**PROJETS DE REVISIONS ALLEGÉES 3 & 4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL VALANT PLAN LOCAL DE L'HABITAT ET PLAN DE DEPLACEMENTS
URBAINS SUR LES COMMUNES DE CHEVILLON-SUR HUILLARD ET DE PANNES
(DEPARTEMENT DU LOIRET)**

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 15 OCTOBRE 2025 AU 14 NOVEMBRE 2025

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MONTARGOISE ET RIVES DU LOING

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

- ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

MG Réception à Pannes. Source: dossier



Projet touristique à Chevillon-sur-Huillard

Sommaire

| | |
|---|----|
| Annexe 1 Désignation du commissaire enquêteur..... | 4 |
| Annexe 2 Arrêté d'ouverture d'enquête publique..... | 5 |
| Annexe 3 Publicité..... | 8 |
| Annexe 4 PV de synthèse de l'enquête publique..... | 13 |
| Annexe 5 Réponse de l'AME au PV..... | 62 |

Annexe 1 Désignation du commissaire enquêteur

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'ORLÉANS

15/09/2025

N° E25000151 /45

Le président du tribunal administratif

E- Décision désignation commissaire enquêteur

Vu, enregistrée le 26/08/2025, et complétée le 3/09/2025, la lettre par laquelle le Président de la Communauté d'Agglomération Montargoise et Rives du Loing demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

les projets de révision allégée n°3 et n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacement (PLUi-HD) de la Communauté d'Agglomération Montargoise et Rives du Loing (Loiret) ;

Vu la décision en date du 1^{er} septembre 2025 par laquelle le président du tribunal a donné délégation permanente à Monsieur Denis LACASSAGNE, vice-président, délégué aux enquêtes publiques, à l'effet de désigner les commissaires enquêteurs chargés des enquêtes publiques et leurs suppléants ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

Article 1^{er} : Monsieur Etienne LEFEBVRE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

Article 2 : Madame Brigitte ROBLET est désignée en qualité de commissaire enquêtrice suppléante pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

Article 3 : Pour les besoins de l'enquête publique les commissaires enquêteurs sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

Article 4 : La présente décision sera notifiée au président de la Communauté d'Agglomération Montargoise et Rives du Loing, à Monsieur Etienne LEFEBVRE et à Madame Brigitte ROBLET.

Le président délégué,



Denis LACASSAGNE

Annexe 2 Arrêté d'ouverture d'enquête publique

| |
|----------------------------|
| DEPARTEMENT |
| Loiret |
| CANTON |
| Montargis |
| Communauté d'Agglomération |

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté-Egalité-Fraternité

ARRETE DU PRESIDENT

N° 25-202



Objet : Révision Allégée n°3 et n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacements Urbains (PLUiHD) sur les communes de Chevillon-sur-Huillard et de Pannes – Organisation de l'enquête publique.

Le Président de la Communauté d'Agglomération,

Envoyé en préfecture le 22/09/2025

Reçu en préfecture le 22/09/2025

Publié le 22/09/2025

ID : 045-244000203-20250917-A25_202-AJ

S²LO

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L 123-3 à L 123-15, R 123-2 à R 123-24,

Vu la délibération n°20-56 du Conseil communautaire du 27 février 2020 approuvant le PLUiHD de l'Agglomération Montargoise Et rives du loing,

Vu la délibération n°24-231 du Conseil communautaire du 25 juin 2024 prescrivant la procédure de révision allégée n°3 du PLUiHD (commune de Chevillon-sur-Huillard, lieu-dit Le Marais),

Vu la délibération n°24-232 du Conseil communautaire du 25 juin 2024 prescrivant la procédure de révision allégée n°4 du PLUiHD (commune de Pannes, lieu-dit Le Bois de Fourche),

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

Vu la délibération n°25-157 du Conseil Communautaire du 20 mai 2025 arrêtant le projet de révision allégée n°3 du PLUiHD,

Vu la délibération n°25-158 du Conseil Communautaire du 20 mai 2025 arrêtant le projet de révision allégée n°4 du PLUiHD,

Vu la décision n° E25000151 /45 en date du 15 septembre 2025 du Président du Tribunal Administratif d'Orléans désignant Monsieur Etienne LEFEBVRE, commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique relative aux procédures de révisions allégées susvisées.

ARRETE

ARTICLE 1^{er} - Il sera procédé à une enquête publique unique sur les projets de révision allégée n°3 et n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacements Urbains (PLUiHD) pour une durée de 31 jours consécutifs à compter du **mercredi 15 octobre 2025 (14 heures 30 minutes) jusqu'au vendredi 14 novembre 2025 (12 heures 30 minutes)**.

Les projets portent sur le reclassement d'une parcelle située lieu-dit Le Marais à Chevillon-sur-Huillard et au reclassement de parcelles pour l'extension du traiteur situé lieu-dit Le Bois de Fourche à Pannes.

ARTICLE 2 – Conformément à l'ordonnance n° E25000151 /45 en date du 15 septembre 2025 du Président du Tribunal Administratif d'Orléans, Monsieur Etienne LEFEBVRE est nommé commissaire enquêteur pour conduire cette enquête publique.

Madame Brigitte ROBLET est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléante pour cette enquête.

ARTICLE 3 – L'AME est l'autorité compétente de cette procédure. Le siège de l'enquête publique est fixé au siège de l'AME (1 rue du Faubourg de la Chaussée à Montargis).

Toute information peut être demandée auprès de l'accueil et du Pôle Urbanisme Habitat Mobilités de l'AME.

L'enquête publique se déroulera au siège de l'AME (Hôtel Communautaire - 1 rue du Faubourg de la Chaussée, 45125 MONTARGIS), ainsi qu'en Mairie de Chevillon-sur-Huillard (36 Grande Rue, 45700 CHEVILLON-SUR-HUILLARD) et en Mairie de Pannes (250 rue Marcel Donette, 45700 PANNES).

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra :

- Consulter les dossiers de révision allégée n°3 et n°4 du PLUiHD :
 - ❖ En version « papier » à l'AME, à « l'Hôtel Communautaire », ainsi qu'en Mairie de Chevillon-sur-Huillard (commune du lieu du projet de révision allégée n°3) et de Pannes (commune du lieu du projet de révision allégée n°4), aux jours et heures habituels d'ouverture ;
 - ❖ En version numérique sur le site internet www.agglo-montargoise.fr ;
- Consigner ses observations et propositions :
 - ❖ Sur le registre « papier » ouvert à cet effet à l'AME (à « l'Hôtel Communautaire ») – il s'agit du registre principal, ainsi qu'en Mairie de Chevillon-sur-Huillard et de Pannes, aux jours et heures habituels d'ouverture – il s'agit des registres subsidiaires ;
 - ❖ En version numérique, par mail à l'adresse suivante : pluihd@agglo-montargoise.fr ;
 - ❖ Par correspondance à l'attention du Commissaire enquêteur, en précisant sur l'enveloppe « Enquête publique : Révision Allégée n°3 et n°4 du PLUiHD » à l'AME, 1 rue du Faubourg de la Chaussée – CS10317 – 45125 MONTARGIS CEDEX.

Toutes les observations et propositions reçues (courriers et courriels) seront annexées dans le registre d'enquête papier principal de l'AME. Les courriels seront mis en ligne sur le site internet www.agglo-montargoise.fr, dans un répertoire dédié à l'enquête.

Le dossier d'enquête publique comprend :

- Les délibérations de prescription des procédures,
- Les projets de dossier (notices explicatives, zonages et les incidences éventuelles sur l'environnement),
- Les délibérations d'arrêt des procédures,
- Le compte-rendu de la réunion de présentation du projet aux Personnes publiques associées du 17 juin 2025,
- Les avis écrits de la Commission départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), et de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe).

Lieux, jours et heures d'ouverture :

| LIEU | ADRESSE | JOURS | HEURES |
|----------------------------------|---|---------------------------|-----------------------------|
| Siège de l'AME | Hôtel Communautaire de l'AME, 1 rue du Faubourg de la Chaussée, 45200 MONTARGIS | du lundi au vendredi | 9h - 12h 14h - 17h |
| Mairie de Chevillon-sur-Huillard | 36 Grande Rue 45700 CHEVILLON-SUR-HUILLARD | Lundi | 16h - 19h |
| | | Mercredi, jeudi, vendredi | 9h - 12h |
| | | Samedi | 10h - 12h |
| Mairie de Pannes | 250 rue Marcel Donette, 45700 PANNES | Du lundi au vendredi | 8h30 - 12h 13h30 - 17h30 |

ARTICLE 4- Le Commissaire enquêteur recevra le public aux permanences suivantes :

| LIEU | ADRESSE | JOURS | HEURES |
|----------------------------------|---|---------------------------|-----------------|
| Mairie de Pannes | 250 rue Marcel Donette, 45700 PANNES | Mercredi 15 octobre 2025 | de 14h à 17h |
| Mairie de Chevillon-sur-Huillard | 36 Grande Rue 45700 CHEVILLON-SUR-HUILLARD | Samedi 8 novembre 2025 | de 10h à 12h |
| Hôtel Communautaire de l'AME | 1 rue du Faubourg de la Chaussée, 45200 MONTARGIS | Vendredi 14 novembre 2025 | de 9h30 à 12h30 |

ARTICLE 5 – Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans la rubrique « annonce légale » des journaux suivants : L'éclairer du Gâtinais et la République du Centre.

Agglomération Montargoise Et rives du loing, 1, rue du Faubourg de la Chaussée, CS 10317, 45125 MONTARGIS CEDEX
 Tél. : 02 38 95 02 02 – Fax : 02 38 95 02 29 – Mail : contact@agglo-montargoise.fr

Le présent arrêté sera publié par voie d'affichage ou tout autre procédé en usage :

- Au siège de l'AME ;
- Dans les locaux de l'AME (au « Pôle Urbanisme Habitat Mobilités ») ;
- En Mairies de Chevillon-sur-Huillard et de Pannes.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête :

- Avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion ;
- Au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

Un avis d'enquête sera affiché à proximité des lieux concernés par le projet (Lieu-dit Le Marnis – Chevillon-sur-Huillard et lieu-dit Le Bois de Fourche - Pannes), 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci. Il respectera l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis de l'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'environnement.

ARTICLE 6 – A l'expiration du délai de l'enquête, les registres seront clos par le Commissaire enquêteur qui les transmettra au Président de l'Agglomération Montargoise Et rives du loing dans un délai de trente jours maximum, accompagnés de son rapport et de ses conclusions motivées.

Copies du rapport et des conclusions seront communiquées aux Maires de Chevillon-sur-Huillard, de Pannes, et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

Au terme de l'enquête publique, le Conseil communautaire de l'AME se prononcera sur l'issue des procédures en tenant compte de l'avis rendu par le commissaire enquêteur et des modifications à apporter le cas échéant.

Le rapport et les conclusions seront tenus à la disposition du public pendant une année :

- Au Pôle Urbanisme Habitat Mobilités de l'AME ;
- sur le site internet de l'AME à l'adresse suivante : www.agglo-montargoise.fr.

ARTICLE 7 – Copie du présent arrêté sera adressé à :

Madame la Préfète du Loiret, Monsieur le Commissaire enquêteur.

Fait à MONTARGIS, le 17 septembre 2025.



Le Président,
Jean-Paul BILLAULT

NOTIFIÉ le
Signature de,

Deux annonces dans l'Eclaireur du Gâtinais, deux annonces dans la République du Centre, certificats d'affichage en mairies de Chevillon-sur- Huillard et Pannes

Enquête publique n° E25000151 / 45 – Projets de révisions allégées 3 & 4 du PLUiHD sur les communes de Chevillon-sur-Huillard et Pannes (Loiret) présentés par l'AME. Rapport du commissaire enquêteur.

Avis d'obsèques / Annonces classées

AVIS D'OBSÈQUES

Consultation des avis
Dépôt gratuit de condoléances
Témoignages de sympathie
sur le site de notre partenaire
dansnoscoeurs.fr

CHATILLON-COIGNY

Ses enfants,
Ses petits-enfants,
Ses arrière-petits-enfants
Et toute la famille
ont la douleur de vous faire part du décès de

Madame Hélène ZICCHI
née ULRYCK

survenue le samedi 18 octobre 2025, à l'âge de 88 ans.

La cérémonie civile aura lieu le **jeudi 23 octobre 2025, à 15 heures**, au crématorium d'Amilly, où l'on se réunira.

PF Delpie, Châtillon-Cogny (02.38.92.51.82).

1005429

DOUCHY — CHARNY

Marie et Alain BEAUFILS,
Jean-Pierre et Sylviane DELANGHE,
Nathalie et Joël TAVERNIER,
Jean-Paul DELANGHE et Marie-Pierre,
ses enfants ;
Ses petits-enfants et arrière-petits-enfants
Et toute la famille
ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur Pierre DELANGHE

survenu le 15 octobre 2025, à l'âge de 91 ans.
Les obsèques religieuses seront célébrées le **mercredi 22 octobre 2025, à 10 h 30**, en l'église de Douchy, où l'on se réunira, suivies de l'inhumation au cimetière de Douchy.

Condoléances sur registres.

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

Ets Rondeau, Château-Renard (02.38.95.21.25).

1005471

AMILLY

Mme Nadège DURAND, sa fille,
a la douleur de vous faire part du décès de

Monsieur Serge DURAND

survenu le 18 octobre 2025, à Amilly, à l'âge de 86 ans.

Les obsèques religieuses seront célébrées le **lundi 27 octobre 2025, à 10 h 30**, en l'église d'Amilly bourg, suivies de la crémation au crématorium d'Amilly.

Condoléances sur registres.

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

Ets Rondeau, Amilly (02.38.07.00.07).

1005427

VILLEMANDEUR

Pierre GAUTHIER, son époux,
Et toute sa famille
ont la tristesse de vous faire part du décès de

Madame Ginette GAUTHIER
née ASELIN

survenue le 13 octobre 2025.

La cérémonie religieuse sera célébrée le **jeudi 23 octobre 2025, à 10 heures**, en l'église Saint-Désir de Villemandeur, où l'on se réunira, suivies de l'inhumation au cimetière de Ladon.

Condoléances sur registre.

Uniquement des fleurs naturelles.

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF Potard-Caton, Amilly (02.38.85.12.12).

1005437

CORQUILLEROY

Mme Odette CORDEAU, son épouse ;
Nelly CORDEAU, sa fille ;
Ses petits-enfants et arrière-petits-enfants
ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur Maurice CORDEAU

survenu le 14 octobre 2025, à Château-Landon, à l'âge de 90 ans.

La cérémonie civile aura lieu le **jeudi 23 octobre 2025, à 14 h 30**, dans la salle de cérémonie des Ets Rondeau, à Amilly, 1650, avenue du Docteur Schweitzer, où l'on se réunira, suivies de l'inhumation au cimetière de Corquilleroy.

Condoléances sur registres.

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

La famille remercie particulièrement les infirmières de Corquilleroy, PHAD de Nemours, le personnel du Domaine de Jolimain, ainsi que les Ambulances Eloy.

Ets Rondeau, Amilly (02.38.07.00.07).

1004954

CHATEAU-RENARD

Pascal, Claude, Amandine, ses enfants,
et leurs conjoints ;
Ses petits-enfants
Et toute la famille
ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur Michel LAFILLE

survenu le 16 octobre 2025, à l'âge de 75 ans.

Une bénédiction aura lieu le **vendredi 24 octobre 2025, à 11 heures**, au crématorium d'Amilly, 400, rue de Pissoux.

Selon la volonté de la famille il n'y aura que des fleurs naturelles.

Condoléances sur registres.

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

Ets Rondeau, Château-Renard (02.38.95.21.25).

1005272

AVIS DE DÉCÈS

AVIS DE DÉCÈS

CHATEAU-RENARD — AMILLY

Ses enfants,
Ses petits-enfants,
Ses arrière-petits-enfants
ont la tristesse de vous faire part du décès de

Madame Paulette DAVID

survenue le 8 octobre 2025, à Amilly, à l'âge de 96 ans.

La cérémonie s'est tenue le **lundi 13 octobre 2025**, dans la stricte intimité familiale.

Ets Rondeau, Amilly (02.38.07.00.07).

1004270

AVIS DE DÉCÈS

AMILLY

Catherine et Michel LORIN,
sa fille et son gendre ;
David et Elise, ses petits-enfants ;
Martin et Chloé, ses arrière-petits-enfants,
Et toute sa famille
ont la tristesse de vous faire part du décès de

Madame Bernadette CORDIER

survenue le 8 octobre 2025.

Selon la volonté de la défunte, les obsèques ont eu lieu dans la plus stricte intimité familiale.

PF Potard-Caton, Amilly (02.38.85.12.12).

1005425



Pour transmettre
vos avis d'obsèques
et de remerciements

0473 17 31 41 • avisobsèques@centrefrance.com

REMERCIEMENTS

OUZOUER-DES-CHAMPS

Elise et Milène ANGIBAUT, ses filles ;
Loanne et Alvin, ses petits-enfants ;
Et toute sa famille
très sensibles aux marques de sympathie diverses que vous leur avez témoignées lors du décès de

Claude ANGIBAUT

vous prient d'accepter leurs remerciements les plus sincères.

Condoléances sur www.dansnoscoeurs.fr

1005410

DORDIVES

Jean-Marie GARREAU et Corinne,
Lisa et Thomas
très touchés des marques de sympathie qui leur ont été témoignées lors du décès de

Madame Cécile GARREAU

née DESANTE

remercient toutes les personnes qui se sont associées à leur deuil, par leur présence, leurs messages de condoléances, ou leur envoi de fleurs, et prient celles qui, par oubli, n'auraient pas été prévenues de bien vouloir les en excuser.

PF Brillant, Château-Landon (01.64.29.30.41).

1005401

VILLEMANDEUR

Ses enfants,
Ses petits-enfants,
Ses arrière-petits-enfants,
Ses frères et sa sœur
Et toute la famille

remercient toutes les personnes qui se sont associées à leur peine par leurs envois de fleurs, leurs messages d'amitié et de sympathie lors du décès de

Monsieur Marcel CHEVILLIER

et prient celles qui n'auraient pas été prévenues de bien vouloir les en excuser.

Ets Rondeau, Amilly (02.38.07.00.07).

1004523

ANNONCES LÉGALES

Trouvez toutes les publications sur

www.centrefrancelles.com

04.73.17.31.27

legales@centrefrance.com

Par amitié professionnelle, notre journal est habilité à la publication des annonces judiciaires et légales sur l'ensemble des départements du Loiret et de Seine-et-Marne du lundi au vendredi à partir du mardi 19 novembre 2025 relatif à la certification et aux modalités de publication de ces annonces.

VIE DES SOCIÉTÉS

IMMATRICULATION (EURL & CAPITAL FIXE)

Avis de dépôt de la constitution de la société EURL LUNA CONSULTING

Capital : 500 €.

Sigle : SOCIÉTÉ NÈME-45360 CLUNET.

Objet social : 99 ans à compter de l'immatriculation au RCS d'ORLÈANS.

Objet social : la Société a pour objet directement ou indirectement, sans limitation de l'objet social ou pouvoir en limiter la réalisation ou le développement :

- l'acquisition d'appareils d'affaires et de mise en relation ;

- l'accompagnement des entreprises dans la recherche de personnes commerciales ;

- l'acquisition, la détention, la gestion et la cession de toutes participations directes ou indirectes dans toutes sociétés ou entreprises ;

- et plus généralement, toutes opérations commerciales, industrielles, mobilières, immobilières ou financières, se rattachant directement ou indirectement à l'objet social ou pouvant en faciliter la réalisation ou le développement.

Le montant des apports en numéraire s'élève à 500 €.

La cession des parts de l'apport unique est libre.

Gérance : Madame Agnès BERENGIS, demeurant 58 QUAI DU CHEVILLIER 45000 ORLÈANS.

30790

MODIFICATION DES DIRIGEANTS

Aux termes des décisions en date du 30 juin 2025, l'Assemblée Unique de la société MANSION TRIM-PREMIER CONSTRUCTIONS SARL au capital de 10 000 € sous 72 rue de la Chapelle 45000 ORLÈANS 879 548 600 RCS ORLÈANS a nommé M. Mehrez LOPINAR, demeurant 4 Impasse de Chateaux 87200 SAINT-JUNÈN, en qualité de gérant de la société pour une durée indéterminée. Pour avis, Le Gérant.

1005400

L'ARME NIA MAISON

SAS au capital de 10000 €

Sigle social : 580 RUE NATIONALE 20

45770 SARAN RCS ORLÈANS 85769203

CHANGEMENT DE DÉNOMINATION

Par décision Assemblée Générale Extraordinaire du 10/10/2025, il a été décidé de modifier la dénomination sociale qui devient : AUJ 210 STONE 210 ART 210 à compter du 10/10/2025. Modification aux RCS d'ORLÈANS.

1005408

ANNONCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES



AGGLOMÉRATION MONTARGOISE ET RIVES DU LOING

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE REVISION ALLEGEE N°3 ET N°4 PLUHD

Sur le site de la Mairie (Chevillon-sur-Huillard) - Sur le site de la Mairie de Pannes

Le public est informé qu'en application des dispositions du Code de l'Urbanisme, le Préfet de l'AME soumet aux formalités d'enquête publique deux projets de révision allégée n°3 et n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal validé Programme Local de l'habitat et Plan de Développement Urbain (PLUHD) sur le territoire de Chevillon-sur-Huillard (100) et de Pannes (100) pour le développement d'un projet de logements (résidence) et sur le territoire de Pannes (100) de la Bât de la Roche pour l'extension du terrain MG (Résidence).

L'AME est l'organisme compétent de cette procédure. Le siège de l'enquête publique est fixé à l'Hôtel Communautaire de l'AME (1 rue du Foulboud de la Chaussée à Montargis). Toute information pour être demandée auprès de l'Agence ou du Pôle Urbanisme Habitat Mobilité de l'AME (1 rue du Foulboud de la Chaussée - 1er étage, 30 rue du Foulboud de la Chaussée à Montargis).

Au terme de l'enquête publique, le Conseil communautaire de l'AME se prononcera sur l'issue de cette procédure.

L'enquête publique se déroulera au siège de l'AME à l'Hôtel Communautaire (1 rue du Foulboud de la Chaussée à Montargis), en Mairie de Chevillon-sur-Huillard (36, Grande Rue à Chevillon-sur-Huillard - commune du lieu du projet de révision allégée n°3), et en Mairie de Pannes (250 rue Marcel Donnet, à Pannes - commune du lieu du projet de révision allégée n°4) pendant une durée de 31 jours consécutifs s'ouvrant du :

Mardi 15 octobre 2025 (14h) au vendredi 14 novembre 2025 (12h30).

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra :

- consulter le dossier de PLUHD ;

- en version « papier » au siège de l'AME, ainsi qu'en Mairie de Chevillon-sur-Huillard et de Pannes, aux jours et heures indiqués ci-dessus ;

- en version numérique sur le site internet agglo-montargoise.fr ;

Consigner ses observations et propositions :

- sur le registre « papier » ouvert à cet effet à l'AME (Hôtel Communautaire), ainsi qu'en Mairie de Chevillon-sur-Huillard et de Pannes aux jours et heures indiqués ci-dessus ;

- en version numérique, par mail à l'adresse suivante : pluhd@agglo-montargoise.fr par correspondance à l'attention du commissaire enquêteur, en précisant sur l'envoie « Enquête publique : révision allégée n°3 et n°4 du PLUHD » à l'AME, 1 rue du Foulboud de la Chaussée - CS30307 - 45015 MONTARGIS CEDEX.

Toutes les observations ou propositions reçues (courriers et courriels) seront examinées dans le registre d'enquête ouvert de l'AME. Les courriers seront mis en ligne sur le site internet agglo-montargoise.fr, dans un répertoire dédié à l'enquête. Monsieur Jean-Yves JEFFREY a été désigné comme commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif d'Orléans pour conduire cette enquête publique. Il se tiendra à la disposition du public aux permanences suivantes :

Mairie de Pannes, 250 rue Marcel Donnet, 45000 PANNES

Le Mercredi 15 octobre 2025 de 14h à 17h

Mairie de Chevillon-sur-Huillard, 36 Grande Rue, 45700 CHEVILLON-SUR-HUILLARD

Le Samedi 15 novembre 2025 de 10h à 12h

Hôtel Communautaire de l'AME, 1 rue du Foulboud de la Chaussée, 45000 MONTARGIS

Le Vendredi 14 novembre 2025 de 09h30 à 12h30

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur rendra son rapport et ses conclusions. Le conseil communautaire de l'AME se prononcera sur l'issue des propositions en tenant compte de l'avis rendu par le commissaire enquêteur et des modifications à approuver le cas échéant. Il pourra en être pris connaissance pendant une durée de 1 jour, à l'AME et sur le site internet de l'adresse suivante : agglo-montargoise.fr.

30790



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, le responsable de "Agglomération Montargoise".

Certifie que le document "25-202_arrêté_révision allégée 3 et 4 du PLUiHD sur les communes de Chevillon-sur-Huillard et Pannes - Organisation de l'enquête publique", créé le 22 septembre 2025, a été affiché et rendu visible en date du 22 septembre 2025 et ce jusqu'au 22 novembre 2025 inclus, tous les jours à toutes les heures.

- Sur le(s) support(s) suivant(s) : Borne Tactile, Site internet

- Dans le(s) dossier(s) suivant(s) : Arrêtés

La société A2Display est garante de cette information qui est conforme aux données stockées dans son logiciel.

Fait le 26 novembre 2025

Dates d'affichage planifiées pour le document :

22 septembre 2025 à 10:27 | 22 novembre 2025 à 23:59



Certificat d'affichage

Je soussigné, Dominique LAURENT
Maire de la commune de Pannes (Loiret)

CERTIFIE avoir affiché en mairie, l'arrêté n°25-202 du Président de l'Agglomération Montargoise Et rives du loing en date du 17 septembre 2025 relatif à l'organisation de l'enquête publique de la révision allégée n°3 et n°4 du PLUiHD à compter de sa réception le 25 septembre 2025 et jusqu'au 14 novembre 2025 inclus.

Fait à Pannes

(signature et cachet)



Annexe 4 PV de synthèse de l'enquête publique

Département du Loiret

Agglomération Montargoise Et rives du loing (AME)

**ENQUÊTE PUBLIQUE DU 15 OCTOBRE 2025 AU 14 NOVEMBRE 2025 RELATIVE AU PROJET
DE REVISIONS ALLEGÉES 3 & 4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT
PLAN LOCAL DE L'HABITAT ET PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS SUR LES COMMUNES
DE CHEVILLON-SUR-HUILLARD ET DE PANNES**

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

rédigé par le commissaire enquêteur

1 PREAMBULE – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête publique portant sur les révisions allégées 3 et 4 du PLUiHD de l'AME s'est déroulée du 15 octobre 2025 14h au 14 novembre 2025 12h. Elle a porté sur:

- **La révision n°3** : la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) avec réduction d'une zone naturelle à Chevillon-sur-Huillard, permettant le développement touristique, prescrite par délibération de l'AME du 25 juin 2024.
- **La révision n°4** : le développement de l'entreprise MG Réception, avec la réduction d'un Espace Boisé à Conserver et la création d'une zone "Uxt", correspondant à une activité artisanale isolée (traiteur), prescrite par délibération de l'AME du 25 juin 2024.

L'article R. 123-18 du Code de l'environnement stipule qu'« *après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations* ».

L'enquête publique s'est déroulée dans les conditions prévues par l'arrêté du président de l'AME du 17 septembre 2025, avec 3 permanences:

- le mercredi 15 octobre 2025 de 14h à 17h en mairie de Pannes ;
- le samedi 8 novembre 2025 de 10h à 12h en mairie de Chevillon-sur-Huillard ;
- le vendredi 14 novembre 2025 de 9h30 à 12h30 à l'Hôtel communautaire de l'AME.

Préalablement à cette enquête, la publicité dans les journaux locaux, l'information du public et l'affichage de l'avis d'enquête dans les deux mairies, dans les locaux de l'AME et au voisinage des projets ont été réalisés suivant les dispositions de l'arrêté de prescription.

Trois registres "papier" ont été mis à la disposition du public dans les deux mairies et au siège de l'AME. Un registre numérique a été ouvert au siège de l'AME. Le recueil de correspondances a aussi été rendu possible au siège de l'AME.

L'enquête ainsi que les permanences se sont déroulées sans qu'aucun incident ne soit à signaler.

A la fin de la période d'enquête, le commissaire s'est assuré:

- qu'il était bien en possession de toutes les observations déposées sur les registres d'enquête mis à la disposition du public ;
- qu'il n'y avait plus de courrier reçu dans les mairies et au siège de l'AME;
- que la messagerie électronique avait bien été clôturée par l'AME.

Il a ensuite procédé aux clôtures des registres d'enquête.

2 ÉLEMENTS QUANTITATIFS

Pendant l'enquête 16 observations ont été enregistrées.

Elles concernent toutes la révision n°4. 11 ont été envoyées sous forme de courriels au siège de l'AME, transmises au commissaire, 4 consignées dans les registres, 1 remise en main propre, sous forme papier.

Une observation a été envoyée sous forme de courriel au siège de l'AME dans les heures qui ont suivi la clôture de l'enquête. Elle n'a pas été prise en compte par le commissaire et son auteur en a été informé.

Aucune observation concernant la révision n°3 n'a été faite.

3 SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

Le texte intégral des observations concernant la révision n°4 figure en annexe.

Les 16 observations recueillies:

| N° | Origine | Contributeurs | Date | Avis |
|----|-------------------------|---------------------------------|-----------|-------------|
| 1 | Courriel | Angélique ABADIE | 21 oct 25 | défavorable |
| 2 | Courriel | Sylvie ROUSSIAL | 22 oct 25 | défavorable |
| 3 | Courriel | Caroline DANGERARD | 28 oct 25 | défavorable |
| 4 | Courriel | M et Mme PROCHASSON | 30 oct 25 | défavorable |
| 5 | Courriel | Doris CHEVALIER | 30 oct 25 | défavorable |
| 6 | Courriel | Pascal LEMERCIER | 4 nov 25 | défavorable |
| 7 | Courriel | anonyme | 4 nov 25 | défavorable |
| 8 | Courriel | Jean-Philippe BEAUDENON | 6 nov 25 | défavorable |
| 9 | Courriel | Grégory MARTIN & Karen MAINPAIN | 6 nov 25 | défavorable |
| 10 | Registre Chevillon s/H. | Doris CHEVALIER | 8 nov 25 | défavorable |
| 11 | Registre Chevillon s/H. | M et Mme PROCHASSON | 8 nov 25 | défavorable |
| 12 | Courriel | Sabine MENDONCA | 11 nov 25 | défavorable |
| 13 | Courriel | Guillaume DELAMARE | 13 nov 25 | défavorable |
| 14 | Courrier papier | Paulette GUILLAUMIN | 12 nov 25 | défavorable |
| 15 | Registre AME | Paulette GUILLAUMIN | 14 nov 25 | défavorable |
| 16 | Registre AME | Frédéric WERNO | 14 nov 25 | défavorable |

Remarques préalables:

- Toutes les observations formulent des avis défavorables.
- Aucune observation n'a été consignée dans le registre "papier" de Pannes.
- 3 personnes se sont exprimées à la fois sous forme de courriels et sur les registres: M et Mme Prochasson et Doris Chevalier,.
- Paulette Guillaumin s'est exprimée sous la forme d'un courrier papier, puis en rédigeant une observation sur le registre de l'AME.
- Le courriel anonyme était, à quelques détails typographiques près, identique à celui de Pascal Lemercier. On peut raisonnablement penser qu'ils émanaient tous les 2 de la même personne.
- Dans la transmission de son courriel Guillaume Delamare indique "suite à notre entretien du 08/11/2025 à la mairie de Chevillon-sur-Huillard". En effet, M Delamare est arrivé tardivement en mairie de Chevillon à la toute fin de la permanence du commissaire, alors que la mairie fermait. Le commissaire l'a invité à déposer ses remarques, soit sur l'un des 3 registres "papier", soit en se rendant à la dernière permanence du commissaire au siège de l'AME le 14 novembre, soit enfin sous la forme de courriel. C'est cette dernière option qu'a retenue M Delamare.
- Outre au commissaire, les observations reçues par courriel au siège de l'AME ont été remises en même temps au pétitionnaire et au maire de Pannes. Ce dernier est venu à chacune des permanences entretenir le commissaire des observations reçues. Le pétitionnaire a remis des éléments écrits au commissaire lors de sa dernière permanence. Ils ne sont pas repris dans ce procès verbal. Le pétitionnaire est invité à reprendre ces éléments pour les compléter suite aux dernières observations reçues pour les transmettre en réponse au présent procès verbal.

Synthèse des griefs évoqués regroupés par thème avec leur fréquence d'occurrence:

Impact sur l'environnement naturel, cité dans quasiment toutes les observations.

Les impacts évoqués résulteraient notamment de la destruction d'une partie du Bois de Fourche, espace boisé classé (EBC), et donc de la biodiversité qu'il renferme. Un inventaire de la biodiversité dans la commune réalisé en 2021 et 2022 par l'association naturaliste Loiret Nature Environnement est mis en avant. Sont évoqués aussi les effets sur le climat, le ruissellement, le risque inondation, la gestion des eaux usées, le cadre de vie (les chemins qui traversent ce bois privé sont fréquentés occasionnellement par la population du hameau résidentiel du Bois de Fourche). L'absence de compensation pour cette destruction est relevée 3 fois. Un défrichement récent non autorisé de petite surface sur l'emprise actuelle de l'entreprise est relevé 2 fois. L'impact carbone négatif est cité 2 fois.

Impact d'un trafic accru, consécutif au développement de l'entreprise, cité dans quasiment toutes les observations.

Dès aujourd'hui les allers et venues des véhicules utilitaires acheminant les matières premières, livrant les expéditions et des véhicules légers des employés seraient difficilement supportables: stationnement gênant, encombrement et dégradation de la voirie, nuisance sonore... Qu'en sera t'il demain? La capacité d'accueil du hameau sera dépassée. Le risque d'accident est évoqué.

Demande du transfert de l'entreprise sur la zone d'activités ARBORIA, cité 6 fois.

Dans cette zone située non loin du Bois de Fourche des emplacements viabilisés sont disponibles, spécialement pour des activités artisanales et industrielles. Il est regretté qu'un déménagement vers cet endroit qui résoudrait donc les problèmes potentiels n'ai pas été retenu par le pétitionnaire, alors que tant les coûts afférents que les moyens financiers de l'entreprise le permettraient.

Considérations d'ordre économique, citées 6 fois

Les effets économiques seraient ni démontrés ni chiffrés; il n'y a pas d'engagement sur les emplois créés ni sur le maintien dans les lieux. Interrogation sur la santé financière de l'entreprise. L'entreprise met en avant des engagements sur des contrats, ce qui est interprété comme du chantage (2 fois). Une observation fait part d'une inquiétude concernant le risque de moins value sur le patrimoine immobilier qui résulterait de l'extension de l'entreprise.

Les diverses autres observations faites

- Absence d'engagement sur la remise dans l'état antérieur en cas de cessation d'activités ou de transfert.
- Le projet n'est pas économe d'espace et n'obéit pas à l'objectif du "zéro artificialisation nette".
- L'effet d'un précédent est mentionné: il sera difficile de refuser un permis de défricher pour d'autres entreprises souhaitant s'installer dans le même bois.
- Le conseil municipal de Pannes qui n'a pas formellement délibéré sur cette question serait divisé. Un observateur se plaint d'un défaut d'information.

4 QUESTIONS COMPLEMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Concernant la révision n°3, le commissaire n'a aucune question à formuler.

Concernant la révision n°4, le commissaire attire l'attention du pétitionnaire sur les 2 points suivants:

1) Faiblesse de la mise en œuvre de la séquence "éviter, réduire, compenser"

Les impacts d'un projet, d'un plan ou d'un programme sur l'environnement peuvent se traduire par une dégradation de la qualité environnementale. La séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits.

Le défaut de mise en œuvre de cette séquence est implicite dans les avis défavorables formulés.

L'évitement des effets négatifs du projet d'extension aurait nécessité qu'il se fasse ailleurs, sans destruction d'EBC et sans nuisance pour la population du Bois de Fourche. Cela aurait été possible avec un déménagement sur la zone d'activités ARBORIA. Le pétitionnaire et son architecte ont indiqué au commissaire que cette option a bien été étudiée, mais qu'elle n'était pas acceptable financièrement. Un tableau comparatif lui a été remis; il est attendu ainsi que ses commentaires en réponse au présent PV et doit être intégré au dossier initial.

La réduction de l'étendue des impacts a été évoquée lors de la visite des lieux par le commissaire, sous la forme du maintien en périphérie de la parcelle devant être défrichée de spécimens d'arbre ou de brins de taillis, compatible avec le projet. Des documents cartographiques allant dans ce sens ont été transmis au commissaire. Des plantations interviendront au niveau des nouveaux parkings. Un potager devrait être installé. Ces engagements doivent être repris en réponse au présent PV et intégrés au dossier.

La compensation apporte une contrepartie aux impacts qui n'ont pu être évités ou qui ont été insuffisamment réduits. Au cas d'espèce la disparition d'une partie d'EBC est avérée. Une compensation pourrait porter par exemple sur la création d'un EBC ailleurs, avec des services écosystémiques rendus, à terme, équivalents. D'autres plantations peuvent être aussi prises en compte.

2) Proposition de développer le covoiturage dans l'entreprise

Pour remédier aux effets du trafic actuel et accru à venir, un encouragement au covoiturage pourrait être étudié. Le Gouvernement accélère le développement du covoiturage et a lancé le 13 décembre 2022 le Plan national covoiturage du quotidien pour promouvoir le covoiturage courte distance. Il affiche un objectif de triplement du nombre de trajets réalisés en covoiturage d'ici 2027.

Le maître d'ouvrage est invité à produire ses éléments de réponse sous quinzaine, **soit pour le 3 décembre au plus tard.**

Olivet, le 18 novembre 2025

SIGNE

Etienne LEFEBVRE
Commissaire enquêteur

Annexe: observations recueillies lors de l'enquête publique

1ère observation de Mme Abadie

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'enquête publique portant sur les révisions allégées n°3 et n°4 du PLUiHD, concernant notamment le lieu-dit "Le Bois de Fourche" à Pannes, je souhaite exprimer un avis défavorable à la modification envisagée, principalement motivée par le projet d'extension de la société MG Réception.

Il me paraît totalement inconcevable de déclasser des zones boisées protégées, aujourd'hui inscrites dans des périmètres à fort intérêt écologique, pour permettre l'urbanisation d'espaces naturels au profit d'une activité privée. Ces bois remplissent un rôle essentiel pour la préservation de la biodiversité, la régulation du climat local, la lutte contre les ruissellements et les inondations, et plus largement pour la qualité du cadre de vie des habitants des communes concernées.


Au-delà de l'aspect environnemental, le projet de développement de MG Réception semble disproportionné par rapport aux capacités d'accueil du secteur. Les infrastructures actuelles (voiries, accès, réseaux, assainissement, stationnement, circulation poids lourds) ne sont pas adaptées à une activité d'une telle ampleur. La zone présente des contraintes fortes, tant en matière de sécurité routière que de nuisances sonores et de cohabitation avec les riverains et les espaces agricoles environnants.

Ce projet traduit une logique d'expansion qui va à l'encontre des objectifs de sobriété foncière fixés par la loi Climat et Résilience et des orientations nationales de zéro artificialisation nette (ZAN). Favoriser la consommation d'espaces naturels et boisés pour l'extension d'une entreprise déjà bien implantée localement constitue un non-sens écologique et territorial.

Il conviendrait plutôt d'encourager une optimisation de l'existant (aménagement des parcelles déjà urbanisées, réhabilitation de bâtiments vacants, mutualisation d'espaces) plutôt que de sacrifier des milieux naturels protégés au profit d'un projet industriel inadapté à l'environnement local.

Pour toutes ces raisons — environnementales, urbanistiques et de cohérence territoriale — je m'oppose à la révision allégée n°3 et n°4 du PLUiHD. Je demande que les zones concernées conservent leur classement actuel et leur vocation naturelle.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en considération cet avis défavorable dans le cadre de l'enquête publique en cours.

Angélique ABADIE
200 rue Marcel Donette
45700 PANNES
 06.89.85.93.37

2ème observation de Mme Roussial

Madame, Monsieur,

Je tiens à exprimer un avis défavorable concernant la révision allégée n°4 du PLUiHD concernant Le Bois de Fourche.

J'étais encore adjointe à la commune de Pannes quand Mr le maire a évoqué, lors du conseil municipal du 4 juillet 2023, son intention de modifier le PLU au profit de MG Réception qui avait acheté des bois dans le hameau du Bois de Fourche afin d'étendre son entreprise. La majorité du conseil était contre ce projet.

Une visite de l'entreprise a donc été organisée et lors de cette visite, une conseillère municipale a fait remarquer à Samy Guerault, qu'il avait acheté ces bois en sachant pertinemment que ce n'était pas constructible, en toute connaissance de cause. Ce dernier ne l'a absolument pas nié.

Pourquoi arracher des bois alors que Pannes bénéficie d'une zone artisanale à Arboria depuis des années ?

Si Mg Réception continue à prospérer, le hameau du Bois de Fourche ne pourra pas indéfiniment supporter le trafic routier et autres nuisances déjà existantes.

De plus, suite au PLUiHD de 2020, certains propriétaires ont vu leur terrain constructible déclassé au nom d'un ré-équilibre des différentes zones. Tous les administrés ne doivent-ils pas être considérés de la même façon ?

En 2021-2022, Loiret Nature Environnement a fait un inventaire de la biodiversité sur notre belle commune afin de sensibiliser les élus et les habitants sur le patrimoine naturel, la richesse de la faune et de la flore. (Rapport rendu en 2022). À quoi servent ces études si on ne n'en tient pas compte ?

Ces bois abritent des espèces animales, végétales et font le paysage de ce hameau.

Protégeons notre campagne et nos hameaux !!!

Sylvie Roussial
35 rue des Saints Georges
45700 Pannes
07.88.24.36.51

3ème observation de Mme Dangerard

Madame, Monsieur,

J' ai pris connaissance par le panneau d'avis d'enquête publique, aux lieux dit bois de fourche, qu'un projet d'extension du traiteur MG réception est en cours.

Je ne comprends pas comment cela est possible alors que le Bois de Fourche est en zone protégée, espace bois classé N, zone naturelle protégée donc inconstructible.

Je suis contre ce projet !

J'espère que ma voix ainsi que celle des Pannois sera entendu !!

Respectueusement

Caroline Dangerard

138 Rue des Pinsons

45700 Pannes

4ème observation de M et Mme Prochasson

De : prochasson arlette <jfprochasson@gmail.com>

Envoyé : jeudi 30 octobre 2025 15:20

À : PLUiHD <pluihd@agglo-montargoise.fr>

Objet : Avis défavorable pour la révision allégée du PLUiHD N°4 concernant le Bois de Fourche à Pannes;

Madame, Monsieur,

Je vous prie de trouver en pièce jointe, mon courrier exprimant mon avis défavorable pour la révision allégée du PLUiHD N°4 concernant le Bois de Fourche à Pannes.

Je vous serais obligée de bien vouloir me confirmer la réception de mon courrier et sa publication sur le site de l'agglomération.

Je reste à votre disposition pour toute démnvous remercie par avance

Cordialement

M et Mme PROCHASSON Jean-François

255 rue du Bois de Fourche

45700 Pannes

DESTINATAIRE :

AME

1 rue du Faubourg de la Chaussée CS13017 – 45125 Montargis Cedex

OBJET : Enquête publique : révision allégée n°3 et n°4 du PLUiHD – Avis défavorable
à la demande de permis d'aménager déposée par la société MG Réceptions (SIREN 792 409 146) sur le site du bois de Fourche, commune de Pannes (45 700)

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de construction de nouveaux bâtiments et d'un parking par MG Réceptions en bordure du bois de Fourche, je souhaite faire part de mon opposition à ce projet, pour les raisons suivantes :

Existence d'une zone d'activité organisée

La commune de Pannes dispose d'une zone d'activité : le parc industriel Arboria, situé à proximité de l'autoroute A77. Elle est située à 5.6km et moins de 10 mn en voiture des locaux de MG. Cette zone est divisée en deux secteurs : Arboria 1 et Arboria 2, couvrant une superficie totale de 134,73 hectares. Le parc Arboria bénéficie d'une excellente desserte avec un accès direct à l'autoroute A77, facilitant les connexions vers Montargis, Châlette-sur-Loing et la région parisienne. La desserte routière y est adaptée pour les poids lourds, essentielle pour les activités logistiques et industrielles. Ces infrastructures assurent une accessibilité optimale pour les entreprises implantées dans la zone. Des terrains y sont proposés à la vente à partir de 20,50 € HT/m² (source Immo Hub)

Il serait donc tout à fait possible physiquement pour MG Réceptions de s'y relocaliser sans impacter un bois classé, ni impacter la voirie de la rue du Bois de Fourche avec les allers-retours des camions de livraisons et des employés ou encore artificialiser les sols du Bois de Fourche pour la construction d'un grand parking.

L'entreprise mentionne une demande d'extension d'environ 1000 m², le cout de nouveaux locaux à Arboria serait donc de l'ordre de 20 500 € à mettre au regard de la perte irremplaçable en biodiversité par le bétonnage du bois.

Les informations disponibles montrent que MG Réceptions dispose de capitaux propres et d'une situation de trésorerie positive — ce qui suggère que l'entreprise a les moyens de financer une relocalisation dans une zone d'activité existante, sans recourir à la destruction d'un milieu naturel. A cet égard, elle pourrait demander un soutien financier à la mairie au lieu d'une destruction écologique. Cette solution semble également plus favorable à la mairie qui devrait sinon financer la mise à niveau de la voirie et de la sécurité incendie au regard du trafic engendrée par le surplus d'activité, et le cas échéant, l'indemnisation des nuisances pour les riverains.

Risque futurs, contagion et jurisprudence

Si la société continue son développement, ce qu'on lui souhaite, comment garantir qu'elle ne continuera pas la destruction du bois ? Si ce bois est autorisé à être rasé aujourd'hui pour cette entreprise, rien ne garantit que les futurs agrandissements ou modifications d'usage ne vident progressivement le site de tout bois. Le volet "urbanisation future non maîtrisée" est réel.

Le projet ne répond pas à une nécessité immédiate et proportionnée de l'activité existante. Il ouvre la voie à d'autres usages futurs non liés au traiteur, ce qui rend d'autant plus inquiétante la destruction d'un milieu naturel pour un motif peu contraignant. Rien ne garantit que MG ne vendent pas son site à un tiers.

La justification donnée — à savoir que l'activité se développe et que « des contrats » imposeraient le nouveau bâtiment — revient à soumettre la collectivité au chantage d'une entreprise. Une croissance ne saurait justifier la destruction d'un bois classé, de surcroît lorsque l'existence et le détail de ces-dits contrats restent inconnus. Le bois de Fourche a un statut particulier et mérite protection.

Enfin dans le cadre d'une équité de traitement entre toutes les entreprises de la commune, cette décision pourrait faire jurisprudence, au risque de constituer un traitement de faveur inexplicable, et exposer les habitants à une artificialisation des sols en réponse à un chantage économique.

Retombées économiques non mesurées

L'appui donné par la mairie à ce projet repose sur des retombées économiques supposées. Or, aucun engagement chiffré quant aux embauches, à la fiscalité ou aux retombées sociales ne figure dans le dossier. Sans indication dûment justifiée, la robustesse de la justification économique reste faible. A ce jour rien ne protège la collectivité d'un déménagement de MG traiteur si son activité continue de croître ; en attendant le bois aura été rasé. Au préalable d'un avis favorable il est essentiel de recueillir des engagements assorties de garanties irrévocables de l'entreprise.

Unicité du bois de Fourche dans la zone

En 2018 un référencement national a montré qu'il n'y a que 8.7% de forêts sur la commune ¹. Le bois de Fourche constitue le seul massif boisé significatif dans les champs à perte de vue qui entourent la commune de Pannes. La carte fournie dans les éléments de l'enquête et reprise ci-dessous le prouve. Sa destruction transformerait un refuge écologique pour les oiseaux et les petits gibiers en zone artificialisée hostile. Le surplus d'activité (va et vient de véhicules, stationnement en parking) ne ferait qu'aggraver la situation.



Figure 4 - Localisation du site du projet à l'échelle communale (Terr&Am)

Déclin de la faune & artificialisation des sols

En 2022, un « Inventaire de la biodiversité » avait été conduit par la Mairie avec l'appui de la Région et de l'association orléanaise Loiret Nature Environnement². Elle concluait que plusieurs espèces d'oiseaux sont en déclin et sont devenues très vulnérables

¹ <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/corine-land-cover-0>

² https://abc.naturefrance.fr/sites/default/files/2024-08/2022_IBC%20Pannes-15-12-2023-12-30-1355.pdf

notamment « deux espèces liées aux boisements gérés de manière peu intensive et abritant des arbres à cavités : le pic épeichette et le pigeon colombin ». L'étude avait aussi répertorié des rapaces rares à protéger, comme les buses variables ou les busards St Martin qui vivent dans les bois proches de plaines agricoles.

Un classement dit « EBC » identifie les boisements à protéger lorsqu'ils présentent des enjeux importants au niveau local et national. Le Bois de Fourche est lui-même classé EBC, justifié par son importance dans la préservation des espèces vulnérables qu'il abrite et dans son rôle de refuge en période de chasse.

Il est par ailleurs étonnant que la MRAE ait classé ce bois comme un bois jeune quand la notice explicative du rapport de l'AME montre l'existence déjà en 1950 du bois. C'est un bois historique, qui existe depuis des siècles et comprend de grands arbres centenaires.



Figure 6 - Evolution urbaine du Hameau du Bois de Fourche à Pannes entre 1950 et aujourd'hui (IGN - Remonter le temps)

Dans la région Centre-Val de Loire, la part des sols artificialisés est de 4,4 % en 2018, mais dans le département du Loiret elle atteint ~6,4 % – ce qui montre un territoire déjà plus artificialisé que la moyenne régionale. (source Insee) . Cette consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en France, selon le portail de la biodiversité, reste de l'ordre de ~21 000 ha/an pour tout le pays. (source [Biodiversité Centre-Val de Loire](#))

Ces chiffres démontrent que chaque hectare de bois supprimé dans un territoire comme celui-ci est d'autant plus significatif pour la biodiversité locale.

Faible Bilan carbone

Le nouveau bâtiment et son parking engendreront davantage de flux routiers (trajets salariés, livraisons, matériel), ce qui se traduit par une augmentation des émissions de

gaz à effet de serre, des pollutions atmosphériques et sonores, alors même que le bilan carbone actuel de l'entreprise est moyen et qu'aucun engagement formel n'est pris vis-à-vis de la collectivité pour l'améliorer en échange du déclassement du bois. MG Réceptions affiche un bilan carbone d'environ 780,54 tCO₂e/an (source société.com).

Pour une entreprise de l'ordre de 50 à 100 salariés, cela représente une intensité de l'ordre de $\approx 10,4$ tCO₂e/salarié/an ($780,54 \div \sim 75$ salariés). Or, dans le secteur tertiaire ou lié aux services, les valeurs usuelles sont souvent beaucoup plus basses (3 à 5 tCO₂e/salarié). Ce niveau élevé suggère que l'extension qui autoriserait plus d'activité — surtout sur un site artificialisé — risque d'aggraver l'empreinte carbone.

Le Bois de Fourche étant entouré de terres agricoles, les surfaces agricoles environnantes ne permettent pas de substitution écologique. La capacité moyenne d'un hectare de forêt pour absorber du CO₂ étant de 8 à 10t/ha/an on peut estimer que le projet d'extension de MG sur environ 1ha correspond à 10tCO₂ /an absorbées. Outre la mise en danger des espèces observées (Inventaire participatif Loiret 2023) - Rouge-gorge, pic épeiche, mésange charbonnière, geai des chênes, bécasse des bois, hérisson d'Europe, renard roux, chevreuil, lièvre brun. Le Bois de Fourche représente donc un maillon écologique isolé, d'autant plus essentiel dans un paysage agricole très ouvert. Sa destruction contribuerait à la fragmentation écologique du secteur et à la perte d'un corridor de biodiversité. Raser ce bois revient à supprimer un puits de carbone et un micro-écosystème complet.

Ni l'entreprise, ni la mairie ne présentent d'ailleurs à ce jour un plan de reboisement ou une compensation pour la destruction d'un bois classé. Or, selon les principes de la "non-perte nette de biodiversité", tout déboisement devrait être compensé, engagement à l'appui. De même il ne figure aucun engagement de la société de remettre le bois « en état » en cas de cessation d'activité ou de déménagement futur. Le projet ne mentionnant pas une telle mesure, cela constitue un manquement grave.

Bien que MG Réceptions présente des indicateurs financiers positifs, certains bilans sont partiellement confidentiels, et son niveau d'endettement apparaît élevé. Le secteur de l'événementiel/traiteur étant sensible (crises sanitaires, baisse de fréquentation), cela expose la commune à un risque de dépendance à un prestataire dont la pérennité pourrait être affectée.

Ce projet se résume à une promesse incertaine de retombées dans le futur contre la certitude de destruction d'un bois. L'impact économique reste non démontré, tandis que l'impact écologique et carbone est certainement négatif. Le bois de Fourche est, et doit rester, un Espace Boisé Classé.

En conséquence de ces éléments, je vous prie de bien vouloir transmettre mon avis défavorable à la délivrance du permis d'aménager tel que présenté. Je demande également qu'une alternative soit envisagée : relocalisation de l'activité dans la zone d'activité existante, ou à minima un plan de compensation écologique clair avant toute autorisation.

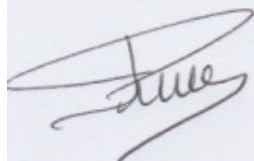
De plus, la société MG Réception a acheté en septembre 2023 une parcelle de bois classée, parcelle 115 Section ZB Superficie 5 ares 45.
Cette parcelle a été coupée et dessouchée et 6 containers ont été installés et ce sans autorisation.

La réglementation n'est-elle pas la même pour tous les administrés ?

Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à ce courrier et reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Fait à Pannes le 30 octobre 2025

Mme M^{me} Brochasson. Jean-François
255 Bois de Fouches 45700 Pannes

 J.-F. Brochasson

5ème observation de Mme Chevalier

ATTENTION : AME

1 rue du Faubourg de la Chaussée CS13017 – 45125 Montargis Cedex

OBJET : Enquête publique : révision allégée n°3 et n°4 du PLUiHD – Avis défavorable à la demande de permis d'aménager déposée par la société MG Réceptions (SIREN 792 409 146) sur le site du bois de Fourche, commune de Pannes (45 700)

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de construction de nouveaux bâtiments et d'un parking par la société MG Réceptions, en bordure du bois de Fourche, je souhaite exprimer mon avis défavorable à ce projet pour les raisons suivantes.

La demande d'aménagement prévoit de raser une partie du bois, au nom de supposées retombées économiques pour la collectivité et d'un manque d'espace pour l'entreprise. Or, la documentation mise à disposition ne fournit aucun élément concret permettant d'évaluer ces retombées ni d'en mesurer la réalité face à la perte écologique qu'impliquerait la destruction du bois.

Aucune garantie n'est donnée quant à la création d'emplois, à l'augmentation des recettes fiscales ou à tout autre bénéfice tangible pour la commune. De même, aucune preuve n'est apportée quant à l'existence ou à la portée des contrats que l'entreprise invoque pour justifier son extension.

Par ailleurs, il n'appartient pas à la collectivité de compenser les lacunes de planification d'une société privée. Une entreprise responsable doit s'assurer de disposer des capacités nécessaires avant de signer ses contrats. Raser un bois classé pour pallier un manque d'anticipation ne saurait constituer une justification recevable.

Il apparaît donc essentiel, avant toute autorisation, d'obtenir de véritables engagements et garanties irrévocables de la part de MG Réceptions, tant sur le plan économique qu'écologique.

Les documents soumis à l'enquête n'incluent pas d'engagement de remise en état du site en cas de cessation ou de transfert d'activité. Or, conformément au principe de "non-perte nette de biodiversité" inscrit dans la loi de 2016, tout déboisement devrait être compensé par des mesures concrètes et vérifiables.

La carte présentée dans le dossier montre clairement que le bois de Fourche constitue un îlot forestier isolé au milieu de terres agricoles, ce qui justifie pleinement son classement en Espace Boisé Classé (EBC). Une étude réalisée par la mairie il y a moins de cinq ans a confirmé la présence dans ce bois d'espèces vulnérables à protéger. Sa destruction transformerait un refuge écologique essentiel pour les oiseaux et le petit gibier en une zone artificialisée et hostile.

L'augmentation du trafic, des stationnements et des nuisances sonores aggraverait encore la situation. Rien ne garantit d'ailleurs que, si la société poursuit son développement, elle n'entreprenne pas de nouvelles extensions sur le bois restant. La suppression de ce bois reviendrait à détruire un véritable puits de carbone, perte qui ne saurait être compensée par une éventuelle certification ISO portant uniquement sur l'activité de l'entreprise. De plus, aucun bilan carbone de MG Réceptions n'est fourni dans le dossier, alors qu'il constitue un indicateur essentiel dans l'évaluation d'un tel projet.

En résumé, ce projet repose sur des promesses économiques incertaines et non démontrées, face à la certitude d'une perte écologique majeure. Son impact environnemental et carbone serait clairement négatif.

La commune dispose pourtant de terrains déjà artificialisés et bien desservis, notamment dans la zone d'activité existante, qui pourraient accueillir l'entreprise sans qu'il soit nécessaire de détruire un bois classé. L'implantation du projet sur le site du Bois de Fourche entraînerait une augmentation du trafic de poids lourds et de véhicules légers dans un secteur résidentiel non adapté, ainsi que des dépenses publiques supplémentaires pour l'entretien de la voirie — dépenses qui ne sont ni chiffrées ni anticipées dans le dossier. Il est assez fréquent de débiter une activité dans un lieu résidentiel, mais lorsque l'activité croît, la raison impose de se déplacer dans une zone d'activité prévue à cet effet. Il ne serait pas choquant que la Mairie accompagne le déménagement.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Mme Doris CHEVALIER

Lieu-dit Les Grands Ormes

45700 Pannes

6ème observation de M Lemerancier

TR: Enquête publique Bois fourche
Anthony MAUVE<anthony.mauve@agglo-montargoise.fr>

vous

Bonjour Monsieur LEFEBVRE,

Vous trouverez ci-dessous la 6e observation reçue par courriel.

Je vous adresse également en PJ le mail reçu

Cordialement,

De : Pascal LEMERCIER <pascal-lemercier@orange.fr>
Envoyé : mardi 4 novembre 2025 12:38
À : PLUiHD <pluihd@agglo-montargoise.fr>
Objet : Enquête publique Bois fourche

Madame, monsieur

Suite à l'enquête publique concernant le projet de construction d'un nouveau bâtiment et d'un parking par la société MG réception aux lieux dit le bois de fourche, à Pannes, je souhaite exprimer un avis défavorable.

Le bois de fourche est un espace classé et une zone naturelle protégée donc non constructible. Il est un refuge pour la biodiversité.

L'implantation du nouveau bâtiment risque d'engendrer des nuisances par l'augmentation du trafic routier et des risques pour les résidents.

Dans le respect de la biodiversité et le respect de la tranquillité publique des résidents, je suis contre ce projet.

Veuillez agréer l'expression de mes salutations distinguées.

7ème observation anonyme

Bonjour Monsieur LEFEBVRE,

Vous trouverez ci-dessous la 6^e observation reçue par courriel.

Je vous adresse également en PJ le mail reçu le même jour mais qui concerne la même remarque (donc j'imagine la même personne), envoyée avec son adresse mail pro et sans signature à la fin.

Vous en souhaitant bonne réception.

PS : vous avez peut-être reçu ce mail en double excusez-moi de la fausse manipulation

Cordialement,

Anthony MAUVÉ

Chargé de mission planification

Tél : 02 38 95 02 01

anthony.mauve@agglo-montargoise.fr



Agglomération Montargoise Et rives du loing

1 rue du Faubourg de la Chaussée

CS 10317 - 45125 MONTARGIS CEDEX

Tél : 02 38 95 02 02 - www.agglo-montargoise.fr

enquête publique Bois de fourche

Police Intercommunale<police.intercommunale@agglo-montargoise.fr>

PLUiHD

Madame, monsieur

Suite à l'enquête publique concernant le projet de construction d'un nouveau bâtiment et d'un parking par la société MG réception aux lieux dit le Bois de fourche, je souhaite exprimer un avis défavorable à ce projet.

Le bois de fourche est un espace boisé classé et une zone naturelle protégée donc non constructible. Il est un refuge pour la biodiversité.

L'implantation du nouveau bâtiment risque d'engendrer des nuisances par l'augmentation du trafic routier et des risques pour les résidents.

Dans le respect de la biodiversité et le respect des résidents, je suis contre ce projet.

Veuillez agréer mes salutations les plus distinguées.

8ème observation de M Beaudenon

DESTINATAIRE :

AME

1 rue du Faubourg de la Chaussée
CS13017 – 45125 Montargis Cedex

OBJET : Enquête publique – Avis défavorable à la demande de permis d'aménager de MG Réceptions sur le bois de Fourche, commune de Pannes

Madame, Monsieur,

Je souhaite donner mon avis concernant le projet de la société MG Réceptions, qui prévoit de construire de nouveaux bâtiments et un grand parking en bordure du bois de Fourche. Je suis défavorable à ce projet pour plusieurs raisons.

Le bois de Fourche est le seul véritable bois dans cette zone de la commune. Il abrite des oiseaux, des rapaces, de petits mammifères ainsi que des arbres centenaires. Le raser reviendrait à détruire un refuge naturel essentiel et à ajouter du bruit et de la pollution dans un milieu jusque-là préservé.

Ce projet entraînerait une forte augmentation du trafic — camions, voitures et livraisons — non seulement autour du site, mais aussi dans tout Pannes. Cela perturberait les animaux, dégraderait la qualité de l'air et nuirait au cadre de vie des habitants. Par ailleurs, aucun plan de reboisement ni de compensation écologique n'est prévu, ce qui rend les conséquences encore plus graves pour l'environnement.

Pourtant, d'autres solutions existent. La commune dispose déjà d'une zone industrielle moderne, Arboria, située à seulement 5 kilomètres, parfaitement adaptée pour accueillir ce type d'activité. Les terrains y sont disponibles, les routes adaptées, et l'entreprise a largement les moyens de financer une installation sur ce site. Il vaudrait mieux demander un soutien à la mairie pour cette relocalisation, plutôt que de détruire un bois classé.

La mairie avance que le projet créerait de l'emploi et des retombées économiques, mais aucun chiffre ni engagement précis n'est fourni. Et si l'entreprise décidait de partir plus tard, le bois, lui, serait définitivement perdu.

Enfin, autoriser ce défrichement créerait un dangereux précédent. Si on laisse MG Réceptions raser le bois aujourd'hui, d'autres entreprises pourraient demander à faire de même demain. Cela conduirait à une urbanisation incontrôlée et serait injuste pour les habitants comme pour les autres entreprises qui respectent les règles.

Je vous remercie de prendre en compte mon avis et d'accorder la priorité à la protection du Bois de Fourche, patrimoine naturel de notre commune.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

Signature :

Prénom Nom :

Tel 06.67.11.12.36
Date : 06.11.2025
Jean-Philippe Beaudenon

9ème observation de M Martin et Mme Mainpain

De : Gregory MARTIN <gfmartin@gmail.com>

Envoyé : jeudi 6 novembre 2025 17:02

À : PLUiHD <pluihd@agglo-montargoise.fr>

Cc : Karen Mainpain <karen.mainpain@gmail.com>

Objet : Avis défavorable à la révision du PLUiHD de la commune de Pannes

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'enquête publique portant sur la révision du PLUiHD concernant le lieu-dit "Le Bois de Fourche" à Pannes, nous souhaiterions émettre quelques réserves et interrogations, et dans l'ensemble vous notifier de notre avis défavorable à la modification envisagée.

Il nous paraît très surprenant d'envisager de déclasser des zones boisées (protégées ?) pour permettre l'urbanisation d'espaces naturels au profit d'une activité privée. Nous parlons ici de considérer raser une partie des bois au lieu-dit du « BOIS de fourche », ce qui touche directement à l'identité même du quartier (et de ses résidents). Approche qui nous semble très déphasée des préconisations et efforts globaux de préservation des espaces naturels de façon générale.

Ces bois sont forcément essentiels à la biodiversité locale (chouettes, hiboux et autres oiseaux, amphibiens, rongeurs, insectes, etc.), à la régulation du climat (humidité, température et flux d'air), la lutte contre les ruissellements et les inondations ou les bourrasques de vent, à la dépollution de l'air, et plus largement à la qualité du cadre de vie des résidents dont nous faisons partie.

Ce projet nous questionne également quant aux capacités d'accueil du quartier. Il s'agit d'un lieu-dit résidentiel. Quelles seront les conséquences en terme de trafic (nombre et type de véhicules additionnels, jours et horaires de passage, nuisances sonores supplémentaires générées, impact sur la mobilité et la sécurité des piétons, etc. ?). Les infrastructures actuelles (revêtement et dimensionnel de la voirie, points d'accès, assainissements, énergies, éclairages, capacité de circulation, etc.) sont-elles adaptées à une telle activité (apparemment en croissance) ?

La pérennité et l'essor de cette entreprise sont bien évidemment positifs et réjouissants pour le tissu socioprofessionnel local, mais au vu de sa localisation actuelle, de tels aménagements nous semblent présager de nombreux problèmes potentiels.

Alors que la zone d'activités d'Arboria n'est qu'à 3 kilomètres...

Cette expansion nous semble donc aller à l'encontre de la préservation écologique locale, ainsi que de la stabilité et du calme de notre cher quartier résidentiel, auxquels nous sommes très attachés.

En vous priant s'il vous plaît de bien vouloir prendre en considération ces différents éléments dans le cadre de l'enquête publique en cours.

Nous vous serions également gré s'il vous plaît de bien vouloir accuser réception de la présente.

Sincères salutations.

Dr Grégory MARTIN et Karen MAINPAIN

166 rue du bois de fourches 45700 Pannes

0671660408

Registres Chevillon 2 obs
AME 2 obs
(4)

Chevillon

PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le 15 oct. à 14 heures

Observations de M^{lle} Néant -

Permanence du 8 novembre 10-12h

Observation n° 1

Mme CHEVALIER - 1) Notes et justification de la demande de permis par le fait que :

Contat (Eco) " il a besoin d'espace supplémentaire pour ~~les~~ entreposer à honorer les commandes et les contrats " -- cf pièce n° 264 du dossier. *

2) Rapport inventaire Biodiversité 2024 :
- les bois analysés n'ont pas couvert systématiquement tous les bois de la commune.

3) Qu'en est-il du traitement des déchets de l'eau (alimentation, recyclage, déchets), également ~~un~~ dimensionnement des infrastructures d'alimentation et évacuation.

4) Valeur incendie :
la défense incendie actuelle est-elle correctement dimensionnée au regard de l'accroît d'activité.

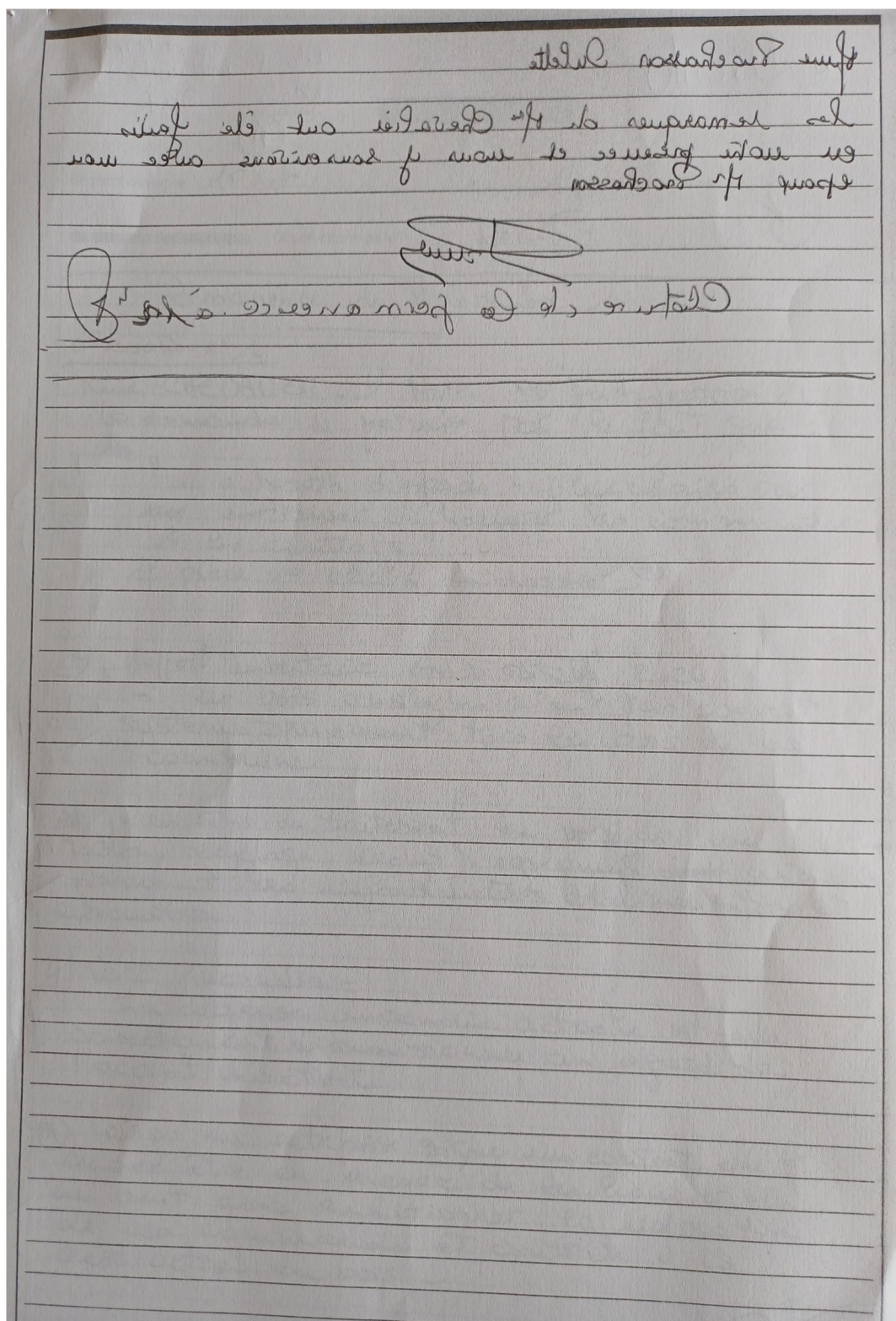
5) Lorsque une entreprise signe un contrat, elle se ~~certifie~~ être en mesure de les honorer, elle ne peut donc conditionner la réalisation de ces commandes et contrats à la destruction du bois -

[Signature]

(1) Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

11e observation de M et Mme Prochasson

Présents lors de la déposition No 10 de Mme Chevalier



12ème observation de Mme Mendonça

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Chargé de la révision du PLUI au bois de Fourche

A Pannes , le 11 Novembre 2025

Objet : Contestation de la révision du PLUI concernant le secteur du Bois de Fourche sur la commune de Pannes

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je soussignée Mendonça Sabine, habitante et élue sur la commune, souhaite formuler par la présente une observation défavorable à la révision du PLUI concernant le secteur du Bois de Fourche, visant à permettre l'extension de l'entreprise MG Réception sur la commune de Pannes.

Cette révision soulève plusieurs motifs d'inquiétude et de contestation :

1 Défaut réglementaire :

Lors d'un Conseil Municipal, le Maire nous présente le projet de révision du PLUI au Bois de Fourche afin que l'entreprise MG Réception puisse s'étendre.

Nous apprenons lors du débat qu'une parcelle classée en zone naturelle et protégée a été déboisée et dessouchée par l'entrepreneur afin de réaliser une plateforme bétonnée pour le stockage de conteneurs.

Le Maire est informé de la réalisation des travaux (élément caché sciemment par le Maire à son équipe municipale) sans qu'au préalable une déclaration ou autorisation de permis de construire fût validée.

A la majorité, le Conseil Municipal rejette cette demande de révision et réclame au Maire de faire le nécessaire auprès de l'entrepreneur pour une mise en conformité réglementaire.

A ce jour, la plateforme est toujours existante.

La loi ne doit-elle pas s'appliquer et être respectée avec équité par tous les administrés ? ou des exceptions sont accordées en toute illégalité ?

2 Atteinte à l'environnement et au cadre de vie :

Le site du Bois de Fourche présente un caractère naturel et boisé participant à la qualité paysagère et à la biodiversité locale. Son déboisement accentuerait les effets du changement climatique

3 Incohérence avec les orientations du PLUI :

Le PLUI actuel vise à limiter l'artificialisation des sols et à préserver les zones naturelles. L'extension envisagée semble contraire à ces objectifs et pourrait créer un précédent défavorable pour la protection des espaces boisés de la commune.

4 Nuisances potentielles pour les riverains :

Le développement de l'activité (bruit, trafic de poids lourds, pollution lumineuse, visuelle...) risque d'impacter négativement le quotidien des habitants proche du site.

5 Manque de concertation et d'alternatives étudiées :

Aucune étude d'impact environnemental ou recherche de site alternatifs (zone industrielle Arboria) ne semble avoir été présentée de manière transparente aux habitants. Une réflexion approfondie sur la compatibilité du projet avec les enjeux environnementaux et territoriaux est nécessaire.

En conséquence, je demande que cette révision du PLUI ne soit pas adoptée et que le secteur du Bois de Fourche soit maintenu en zone naturelle protégée, conformément à sa vocation actuelle.

Je vous prie de bien vouloir prendre en compte la présente observation et de l'annexer au registre officiel de l'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Mme Mendonça Sabine

13e observation de M Delamare

De : Guillaume DELAMARE <shark_cc69@hotmail.com>
Envoyé : jeudi 13 novembre 2025 23:37
À : PLUiHD <pluihd@agglo-montargoise.fr>
Cc : guillaume Delamare <g.delamare45@gmail.com>
Objet : Enquete Publique Annexe 4

Bonjour,

Suite à notre entretien du 08/11/2025 à la mairie de Chevillon-sur-Huillard, je vous transmet le document mis à jour :

page 1 : récapitulatif des différentes sources internet.

Puis les pages suivantes avec des vues plus détaillées et des explications écrites.

Je suis personnellement contre ce projet qui comporte énormément d'incohérences, en cas de modification du PLU, je pense que l'agglo sera "complice" de choses peu voir pas légales.

Cordialement,

Guillaume DELAMARE



Voici une vue des parcelles cadastrales avec une vue satellite, en rouge les parcelles en cours de demande de changement. C'est parce qu'il y a un bois classé.

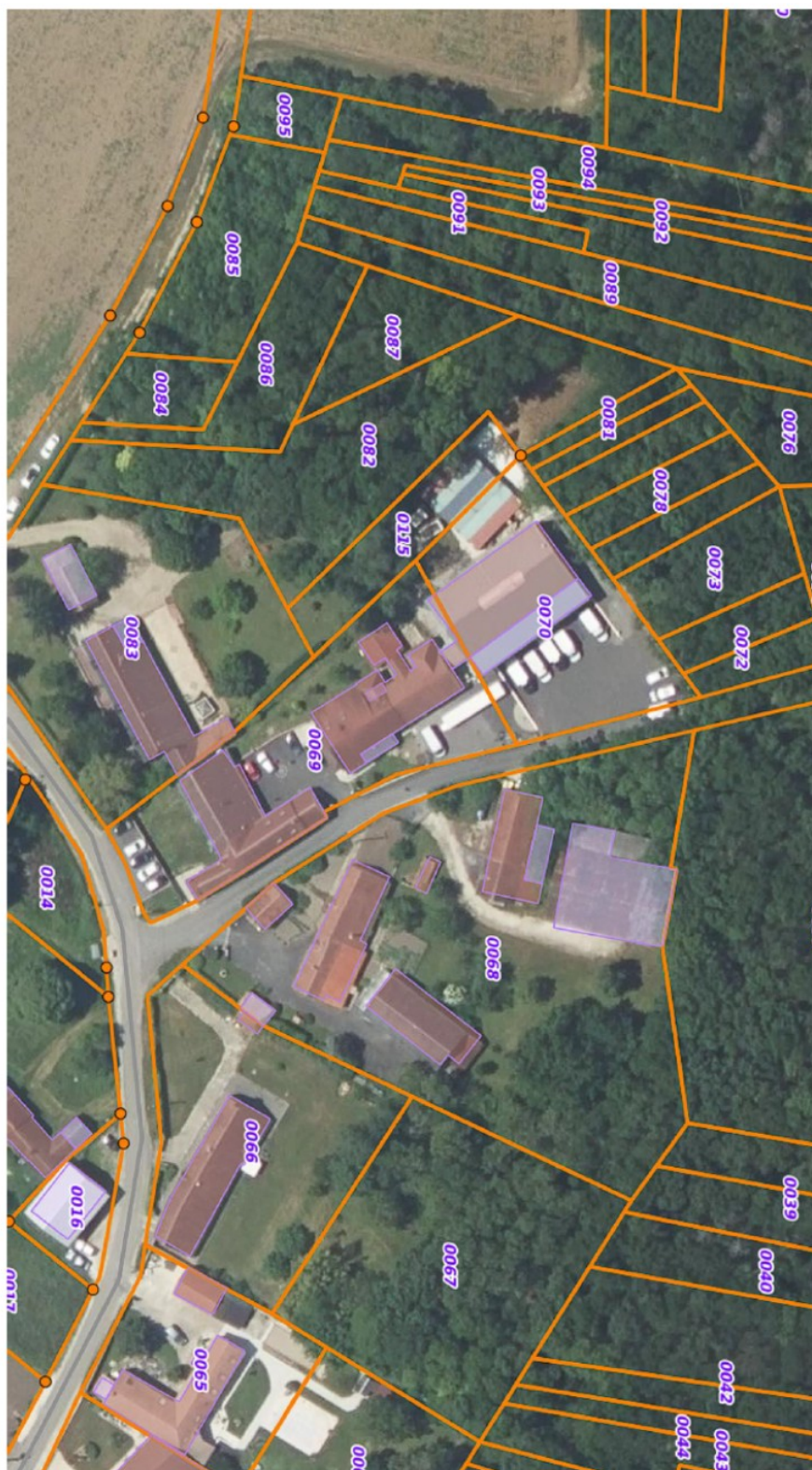
On remarque sur les 1 vue de gauche que des constructions sont présentes dans des zones de bois classés ainsi que de nombreux arbres abattus :

Parcelle 115 : dalle béton pour positionner des conteneurs après avoir abattu des arbres !!!

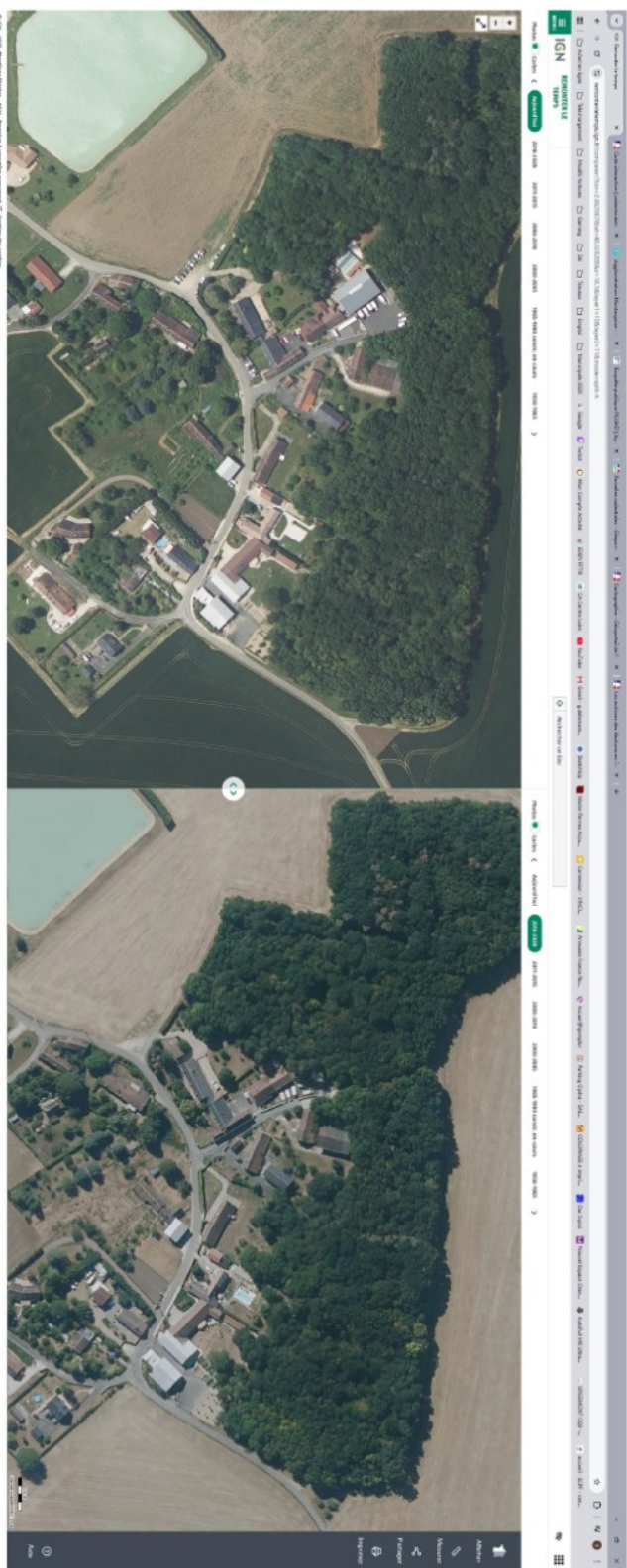
Parcelle 77 à 81 ainsi qu'une partie de la parcelle 82 : disparition de zones boisées sans autorisation car classé !!! La parcelle 82 n'étant pas dans l'enquête publique et donc restera désignée comme bois classé !!!!



Source : <https://www.reportsatellite.fr/donnees/parcelles-cadastrales>







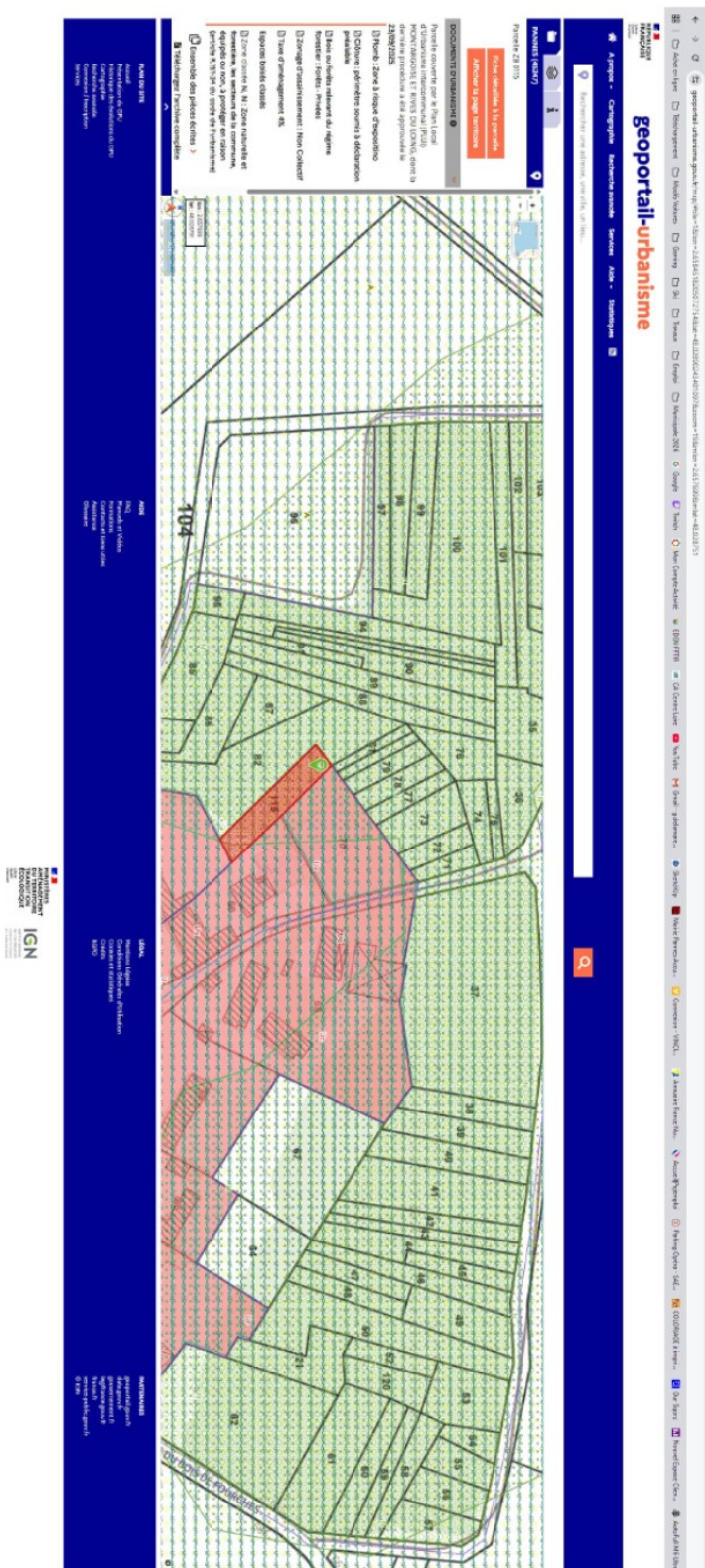
Source : <https://remonteeletemps.ign.fr/comparer/?lon=2.655702&lat=48.028577&z=18.5&layer1=10&layer2=11&mode=split-1>

- On remarque bien que depuis de nombreuses années, l'entreprise MG RECEPTION réduit la taille de la forêt avec ou sans autorisation.
- Que le choix initial de l'implantation ne fût pas judicieux, les 2 seules routes d'accès étant interdites au plus de 3.5T hors transport scolaire car assez peu large (photo faites le 08/11/2025 vers 14h45) (l'entreprise se faisant livrer par des camions type 19T le matin d'après des riverains), le flux de camion dut à l'extension de l'entreprise ne va qu'accroître. (D'ailleurs, une mesure du nombre de passage effectué lors de l'enquête actuelle à été faite au mois d'août, pas sur que cela reflète l'activité de l'entreprise...)

Il On comprend donc que cette implantation sera de moins en moins judicieuse dans l'avenir, et si l'entreprise veut continuer de grandir (la disparition d'une partie plus importante de la forêt serait à venir et le coût du déménagement pour l'entreprise sera encore moins possible du fait de l'investissement immobilier déjà présent sur le site), le hameau ne sera pas compatible avec cela.

Il Je pense même que la première extension (le gros bâtiment gris) aurait dû faire l'objet d'une enquête pour constater ou non, la compatibilité entre la présence d'une entreprise de cette taille et la vie d'un hameau.

Il Information supplémentaire du 08/11/2025 : Le projet d'extension de l'entreprise MG Réceptions serait (hypothèse pour l'instant) la création d'une salle de réception. Cela pourrait venir à créer des nuisances sonores pour les riverains sans compter les passages et stationnement des véhicules.



Source : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/mab/#tile=1&lon=2.658451820507274&lat=48.02890243401097&zoom=19&mlon=2.6576998mlat=48.028751>

Voici la parcelle rouge sur laquelle MG RECEPTION a déjà abattu de nombreux arbres et réaliser un ouvrage en béton (Je suppose sans autorisation car dans une zone non constructible, d'ailleurs ou repère les cabanons de jardin non déclaré par drone mais pas des contenus maritimes posés sur une dalle en béton... Je pense qu'il y a défaillance des services de l'état sur cette question...)

14ème observation de Mme Guillaumin 16 pages

Mme Paulette Guillaumin
410 Bois de Fourche
45700 Pannes
Tel:0629483351

AME
1 rue du FB de la Chaussée
CS 10317
45125 Montargis Cedex

Objet : Enquête publique révision allégée N°3 et 4 du PLUIHD
à la demande de permis d'aménagement MG Réception

Avis DEFAVORABLE

Pannes 12 Novembre 2025

Madame, Monsieur,

Ma curiosité m'a conduite à lire le panneau posé sur le terrain de MG Réception.

Je croise M Sami Guérault, il m'informe que cela est la 3ème enquête publique relative à son agrandissement.

Je n'ai pas eu connaissance des deux autres de surcroix le manque d'affichage obligatoire du permis de construire "art R.421-39 et A.421-7" du code de l'urbanisme.

A ces dires le projet n'est pas assez grand, il m'informe qui n'a pas que quatre camions qu'on voit stationner mais une vingtaine, sur le parking provisoire parcelle N°ZC 17, depuis quelque semaine nous avons une trentaine de voitures stationner tout les jours.

Ce petit hameau du Bois Fourche, d'une vingtaine de maisons, à bercé mon enfance avec les parfums de tilleul, Lila, rose et chèvre-feuille, acacia, au printemps la beauté des arbres fruitiers fleurissent puis les fleurs sauvages, pervenche, primevère des bois et les asperges sauvages que je trouve que dans les bois du Bois Fourche malgré mes diverses randonnées dans la région et bien d'autres que je ne connais pas le nom puis à l'automne les bois nous offrent une palette de couleurs avec leur feuillage. Ce petit hameau a été entretenu par les agriculteurs. Famille ; Bernard, Prochasson, Chambon, Anson, Guillaumin-Plateau.

N'oublions pas que les bois sont aussi le refuge de la faune sauvage, animaux, fleurs, oiseaux et insectes pour se protéger, se reproduire et se reposer "Chevreuils, lièvres, lapins, hérissons" de surcroix, il y a quelques années une parcelle de bois a été clôturée donc les animaux n'ont plus accès, que je rencontre pendant mes promenades avec mes chiens, depuis le parc activités de Chaumont à cheval sur Pannes et Corquilleroy, tous ses petits animaux sauvages se font moins nombreux et en belle saison nous avons une mauvaise odeur "le café est moins délicieux" le long du chemin de fer, plus possible d'y cueillir des mûres, la végétation est toute noire.

Je rejoins toutes les personnes qui s'y opposent.

J'ai pris connaissance qu'au 4 juillet 2023 la majorité du conseil était contre ce projet.

En effet, encourager une optimisation de l'existant plutôt que de sacrifier des milieux naturels.

Voulons-nous continuer à détruire la nature pour nos petits enfants ?

Retenons les leçons de la COVID 19, nous avons eu besoin de nos provinces, pour cause j'ai mis un an pour récupérer le bon fonctionnement de mes jambes.

La parcelle ZC 17 et ZC 18 est à vendre, M le maire peut y mettre un droit de préemption, nous avons besoin d'un parking public et non privé, le voisinage reçoit des invités, ils n'ont pas d'espace pour stationner leur voiture.

La rue d'aujourd'hui sont des ancien chemin communal, sens accotement et pas adapter pour la circulation des camions de livraison, au moins quatre par jour , la route à dû être refaite au moins deux fois, dernièrement l'entré de M et Mme Simon au 365 a été remis en état, nous avons toujours des trous sur la voirie donc ce petit hameau n'est pas adapter pour y recevoir une usine. Ar

A Pannes, nous avons une Zone industriel.

Demain M Guerault va nous demandé quoi ?

A la lecture de ses valeurs, je souhaiterai qui les pratique jusqu'au bout en respectent nos réserves naturel qui nous entoure.

Je vous rappelle que mon permis de construire en 2007 a été refuser or que M Guerault rénouvait son garage pour s'apercevoir quelque mois après, c'est un laboratoire qui est sorti de terre.

Je vous pris de tenir conte de nos avis pour préserver nos petit hameaux ou il est paisible d'y vivre.

Je vous pris d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutation distinguées.



Pièce joins :

Quelle sont les conséquences de la déforestation ? De Sylvain Veronnet

Traiteur d'AVENIR Nos Valeur

Rappelle des obligation en matière d'affichage

Plan ZC 17 et ZC 18

Refus de mon permis

Courrier du 25 Août 2007



Quelles sont les conséquences de la déforestation ?

Écrit par Sylvain Veronnet, 3 septembre 2025



La **déforestation** provoque des conséquences dramatiques qui se répercutent sur l'environnement, le climat et les sociétés humaines. Chaque année, **10 millions d'hectares de forêts** disparaissent dans le monde, détruisant les habitats de **80% de la biodiversité terrestre** et libérant **20% des émissions mondiales de CO2**.

Ces impacts ne restent pas confinés aux zones déforestées. Ils se propagent à l'échelle planétaire, perturbant les équilibres climatiques jusqu'au Tibet et en Antarctique, déclenchant des conflits pour l'accès

<https://hypocrite.fr/quelles-sont-les-conséquences-de-la-déforestation/>

aux ressources naturelles et favorisant l'émergence de nouvelles pandémies.

L'essentiel à retenir

- **420 millions d'hectares** de forêts ont disparu depuis 1990 selon la FAO
- **11,1 millions d'hectares** perdus spécifiquement dans les régions tropicales en 2021
- L'**Union Européenne** est responsable de 16% de la déforestation tropicale agricole
- Les **forêts tropicales** stockent plus de 25% du carbone terrestre
- **20% de la population mondiale** dépend directement des forêts pour sa subsistance

Sommaire



Quelles sont les conséquences de la déforestation pour les animaux ?

Les **habitats naturels** subissent une destruction sans précédent qui menace directement la survie de milliers d'espèces. Cette perte d'habitat constitue la première cause d'extinction animale à l'échelle planétaire.

L'impact varie considérablement selon les espèces concernées. Voici les populations les plus menacées par cette destruction :

- **Orang-outans de Sumatra** : classés en danger critique d'extinction par l'UICN

- **Tigres de Sumatra** : seulement 400 individus survivants dans leur habitat naturel
- **Rhinocéros de Java** : entre 35 et 44 spécimens restants au monde
- **Jaguars d'Amazonie** : 1400 individus déplacés ou tués entre 2016 et 2019
- **Léopards de l'Amour** : ont perdu 90% de leur territoire d'origine

À lire aussi : [Que faire de ses vieilles radiographies ?](#)

La **fragmentation des écosystèmes** aggrave dramatiquement cette situation. Les animaux se retrouvent isolés dans des îlots forestiers trop petits pour maintenir des populations viables. Cette fragmentation empêche les migrations nécessaires à la reproduction et limite l'accès aux ressources alimentaires.

Les recherches scientifiques révèlent des impacts différenciés selon les groupes d'espèces. Les populations de fourmis et de lézards chutent de plus de 50% dans les zones déforestées, tandis que les moustiques montrent une résistance remarquable avec une réduction inférieure à 10%.

Quel est l'impact de la déforestation sur le climat ?

La destruction forestière bouleverse profondément les équilibres climatiques mondiaux. Les forêts stockent naturellement **860 gigatonnes de carbone** à l'échelle planétaire, un réservoir qui se vide massivement lors de leur destruction.

Cette libération de carbone représente environ **6 gigatonnes d'émissions CO2** chaque année, soit l'équivalent des émissions annuelles de l'ensemble du transport mondial. Les **forêts tropicales**

concentrent plus de 25% du carbone terrestre, rendant leur préservation vitale pour la stabilité climatique.

Les modifications thermiques locales atteignent des niveaux alarmants. L'Amazonie occidentale enregistre une hausse de +4°C, tandis que l'Indonésie et la Malaisie connaissent des augmentations de +4,5°C. Ces variations s'expliquent à 75% par la déforestation dans certaines régions du Brésil, d'Indonésie et du Congo.

L'effet domino de ces perturbations se propage bien au-delà des zones déforestées. Les scientifiques documentent une réduction des chutes de neige au Tibet et une fonte accélérée des glaces en Antarctique, directement corrélées à la destruction des forêts tropicales situées à des milliers de kilomètres.

Comment la déforestation perturbe-t-elle le cycle de l'eau ?

Les arbres orchestrent la régulation hydrique par trois mécanismes essentiels : l'évapotranspiration, la captation des précipitations et la filtration naturelle. Leur disparition déclenche une cascade de dysfonctionnements hydriques majeurs.

À lire aussi : [Que provoque l'effet de serre sur notre planète ?](#)

L'Amazonie génère des « rivières volantes » par évapotranspiration, transportant l'humidité vers d'autres régions du continent sud-américain. Ces flux hydriques aériens alimentent en eau des territoires situés à des centaines de kilomètres des forêts d'origine.

Le **Cerrado brésilien** illustre parfaitement cette problématique. Surnommé le « berceau des eaux », cette savane tropicale a déjà perdu 50% de sa superficie, compromettant l'alimentation hydrique de plusieurs bassins versants stratégiques pour le continent.

Les sols déforestés perdent rapidement leur capacité d'absorption naturelle, créant une alternance destructrice entre sécheresses prolongées et inondations soudaines. Le ruissellement intensifié érode les terres arables et transporte les sédiments vers les cours d'eau.

Dans certaines régions comme le Chaco sud-américain, la salinisation progressive des terres rend impossible tout retour à l'agriculture. Cette dégradation irréversible transforme d'anciens territoires fertiles en zones stériles.

Quelles sont les conséquences sociales de la déforestation ?

La raréfaction des **ressources naturelles** déclenche des tensions géopolitiques majeures et des conflits armés dans plusieurs régions du monde. Ces conflits « verts » illustrent le lien direct entre destruction environnementale et instabilité sociale.

Le Darfour constitue un cas d'école tragique de cette dynamique. Cette région soudanaise a perdu un tiers de son couvert forestier entre 1973 et 2006, alimentant la compétition pour les ressources rares qui a contribué aux violences ultérieures.

Le **lac Tchad** témoigne également de cette spirale destructrice. Sa superficie s'est contractée de 25 000 km² à seulement 1 500 km² en raison de la déforestation du bassin versant, privant des millions de personnes de leurs moyens de subsistance traditionnels et déclenchant des migrations massives.

Les **communautés autochtones** subissent des violations systématiques de leurs droits fondamentaux. L'accaparement de leurs terres ancestrales les contraint à l'exode rural, détruisant des modes de vie millénaires transmis de génération en génération.

directe des liens entre destruction forestière et nouveaux risques sanitaires.

Paradoxalement, cette destruction nous prive simultanément de solutions thérapeutiques potentielles. **25% des médicaments modernes** proviennent de plantes des forêts tropicales, tandis que 80% des habitants des pays en développement dépendent de médicaments traditionnels, dont 50% sont issus de la forêt.

Les experts sanitaires alertent sur un « cocktail explosif » : la déforestation combinée à l'élevage intensif et au commerce illégal de faune sauvage multiplie exponentiellement les risques de pandémies futures. Cette convergence de facteurs crée des conditions inédites d'émergence virale.

Sur le même sujet :

1. Quelles sont les 10 villes les plus propres du monde ?
2. Quelles sont les fleurs qui commencent par la lettre v ?
3. Quelles sont les 3 principales catégories de pollution ?

À PROPOS DE L'AUTEUR SYLVAIN VERONNET

Sylvain Veronne, passionné d'écologie et de voyages, a eu une révélation lors d'un séjour au Japon. Fasciné par les jardins zen, il a décidé de transformer son petit balcon parisien en oasis de verdure. Ce défi l'a poussé à explorer l'art de la décoration durable et les astuces de jardinage urbain. Aujourd'hui, Sylvain partage ses découvertes et conseils pour allier style de vie écologique et esthétique raffinée. Que ce soit pour aménager un intérieur cosy ou créer un jardin miniature, il vous guide avec humour et expertise vers un quotidien plus vert et inspirant.

Comment réduire l'espace de
stockage numérique et
économiser de l'énergie ?

Quand le réchauffement
climatique a-t-il vraiment
commencé ?

■ NOS DERNIERS ARTICLES

2022

M3 Réception rejoint le réseau national Traiteurs d'Avenir en tant que membre exclusif au 01/01/2022



https://m3reception.hkfrance.fr

2014

Certification ISO 9001

Notre histoire

Face à une forte demande de la clientèle locale de Traiteur/organisateur de réception, l'entreprise s'est développée pour répondre à ces besoins.

C'est en 2014 que le maître « Michel GUILLOT » est rejoint par « Jérôme GUILLOT » pour devenir « Jérôme GUILLOT » – M3 Réception.

Depuis et fort d'un savoir-général, M3 Réception a constitué un nouveau laboratoire de production culinaire à Pannes pour répondre aux demandes de nos clients toujours plus nombreuses.

M3 Réception est avant tout une expertise humaine. C'est d'une équipe d'hommes et de femmes passionnés, œuvrant tous à la réalisation d'un projet ambitieux. Nos équipes sont formées, et évoluent, nous offrons depuis de nombreuses années, tant des services culinaires que des manifestations.

La protection de la planète est l'affaire de tous et à chacun de nos gestes de tous les jours nous avons conscience. C'est pourquoi, nous avons décidé de nous investir dans plusieurs démarches éco-responsables en intégrant le réseau Traiteurs d'Avenir (https://m3reception.hkfrance.fr) et en construisant nos offres de services autour d'activités ayant un impact positif sur la planète.



Nos Valeurs

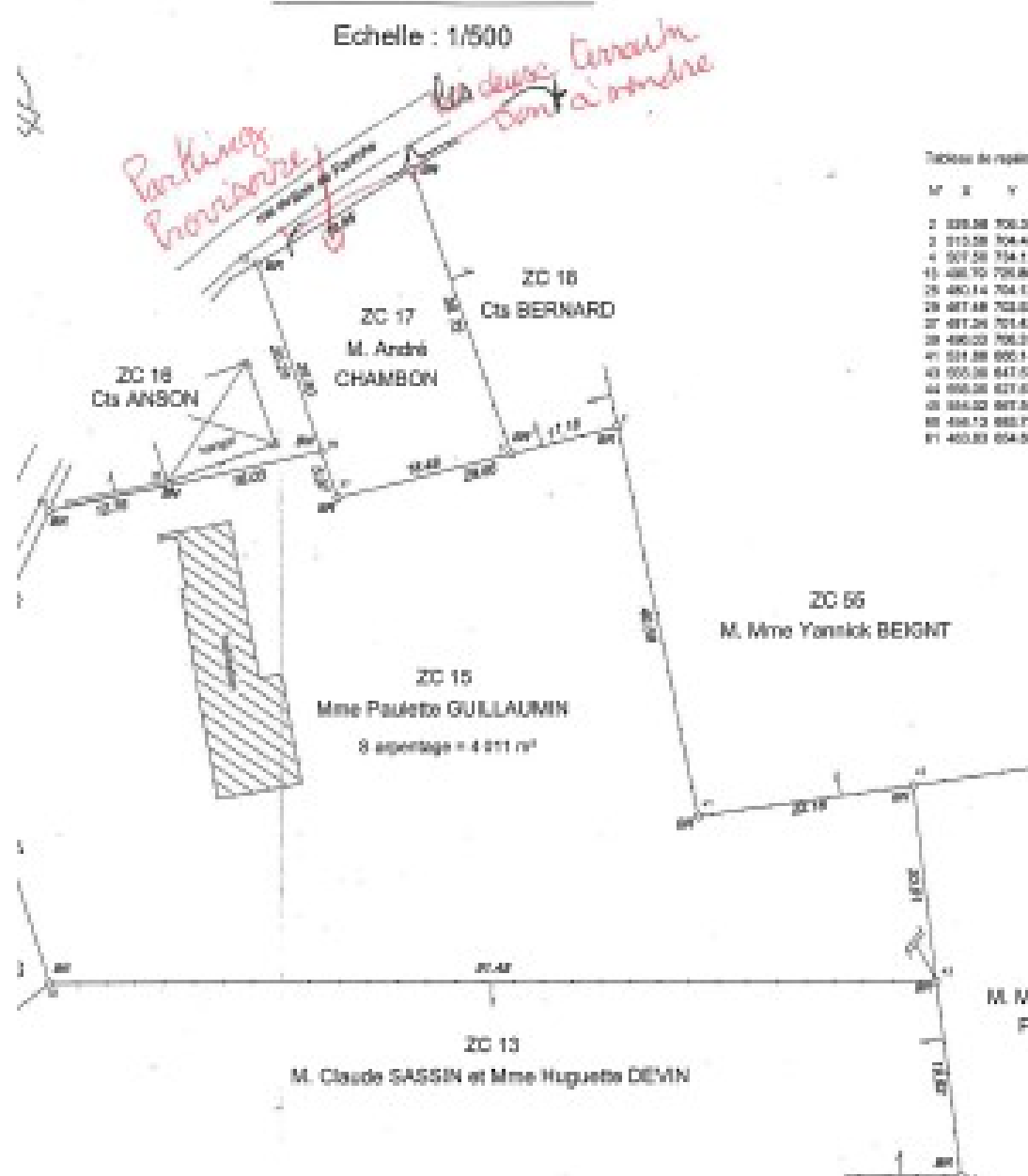




Significant changes in the number of days with rain were

PLAN DE BORNAGE

Echelle : 1/500



Levé et dressé par Martin FUMERY, Géomètre-Expert D.P.L.G., 55 av du Général de Gaulle 45200 MON

Cossier : 5331

Date bornage : 22 février 2008

**RAPPEL DE CERTAINES SANCTIONS EN MATIERE D'INFRACTION
A LA REGLEMENTATION SUR LES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE**
(Articles L.430-1 et suivants du code de l'urbanisme)

L'exécution de travaux ou l'utilisation du sol en méconnaissance des obligations imposées par le Code de l'urbanisme, par les règlements pris pour son application ou par les autorisations délivrées en conformité avec ses dispositions est punie d'une amende comprise entre 300 EUR et un montant qui ne peut excéder soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 1 500 EUR par mètre carré de la construction ou de la partie de la construction réalisée en infraction, soit, dans le cas contraire, un montant de 75 000 EUR. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie, un emprisonnement de un mois à six mois pourra être prononcé.

Les peines prévues ci-dessus peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution desdits travaux.

Ces peines sont également applicables :

1° En cas d'inexécution, dans les délais prescrits, de tous travaux accessoires d'aménagement ou de démolition imposés par les autorisations visées au premier alinéa ;

2° En cas d'inobservation, par les bénéficiaires d'autorisations accordées pour une durée limitée ou à titre précaire, des délais impartis pour le rétablissement des lieux dans leur état antérieur ou la réaffectation du sol à son ancien usage.

Le tribunal impartit au bénéficiaire des travaux irréguliers ou de l'utilisation irrégulière du sol un délai pour l'exécution de l'ordre de démolition, de mise en conformité ou de réaffectation : il peut assortir sa décision d'une astreinte de 7,5 EUR à 75 EUR par jour de retard.

En cas de continuation des travaux remettant la décision judiciaire ou l'arrêté en ordonnant l'arrêt ou l'interruption, une amende de 300 EUR à 75 000 EUR et un emprisonnement de quinze jours à trois mois, ou l'une de ces deux peines seulement, sont prononcées par le tribunal contre les personnes visées au deuxième alinéa.

RAPPEL DES OBLIGATIONS EN MATIERE D'AFFICHAGE
(Articles R.421-39 et R.421-7 du code de l'urbanisme)

Intention du permis de construire doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de la décision d'autorité et pendant toute la durée du chantier.

En cas de permis tacite, il en est de même d'une copie de la lettre de notification de délai ou d'une copie de l'avis de réception postal ou de la décharge de la lettre de mise en demeure, et d'une copie de l'avis de réception ou de la décharge du dépôt de la demande.

Cet affichage s'effectue sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres.

Ce panneau indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale de(s) bénéficiaire(s), la date et la nature du permis, la nature des travaux et, s'il y a lieu, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction exprimée en mètres par rapport au sol naturel et l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Le panneau comporte en outre la mention selon laquelle le délai de recours a été modifié par l'article R.419-7 du Code de l'urbanisme.

Ces renseignements doivent demeurer lisibles de la voie publique pendant toute la durée du chantier.

En outre, dans les huit jours de la délivrance expresse ou tacite du permis de construire, un extrait du permis ou une copie des lettres visées ci-dessus est publié par voie d'affichage à la mairie pendant deux mois. L'exécution de cette formalité est l'objet d'une mention au registre chronologique des actes de publication et de notification des arrêtés de mairie prévu à l'article R.422-11 du Code des communes.

L'inobservation de la formalité d'affichage sur le terrain est punie de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe.

DELAI DE RECOURS CONTENTIEUX

(Article R.419-7 du Code de l'urbanisme)

En règle générale, ce délai est pour le demandeur de deux mois à dater du jour de la notification de la décision inoprimée, et pour les tiers de deux mois à compter du premier jour du dernier des deux affichages prévus, l'un en mairie, l'autre sur le terrain.

INFORMATION RELATIVE AUX DELAIS D'INSTRUCTION

(Article R.421-11 du Code de l'urbanisme)

Dans le cas général, le délai d'instruction d'une demande de permis de construire est de **DEUX MOIS** : il est **MAJORÉ D'UN MOIS** en cas de consultation de services ou d'instruction d'adaptation mineure ou de dérogation. Il est de **CINQ MOIS** s'il y a lieu de consulter une commission nationale.

COMMUNE
PANNES

**REFUS D'UN
PERMIS DE CONSTRUIRE**

PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

deux

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION | | référence dossier : |
|--|---|---------------------|
| Déposée le 18/01/2007 | Complétée le 27/03/2007 | N° PC4524707FP003 |
| Par : Déclarant à : Représenté par : Pour : Sur un terrain sis : | Mme GUILLAUMIN PAULETTE 11 Passage Roche 93500 PANTIN extension d'une habitation secondaire, 400 Bois de Fersches | |

Le Maire :

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu le plan d'occupation des sols approuvé le 26/02/1995, modifié le 22/06/2006 et révisé le 18/12/2006, modifié le 10/07/2006 assujéti au régime juridique des plans locaux d'urbanisme à compter du 01/04/2001,
Vu l'arrêté de permis de démolir n° 247-07-PD-001 en date du 14/02/2007,
Vu en date du 05/04/2007, la lettre notifiant le délai d'instruction du dossier au 27/05/2007,
Vu la décision faite d'acceptation des travaux au 27/05/2007.

CONSIDERANT QUE :

- Le projet a nécessité l'examen des moyens de défense contre l'incendie d'origine pour le secteur de la propriété ainsi que le contrôle de l'adéquation au projet du dispositif existant de l'évacuation des eaux pluviales et usées existant sur la propriété.
- La collectivité n'est pas en mesure à la date du présent arrêté d'attester la suffisance de ces moyens et l'adéquation prioritaire.
- Cette situation est de nature à porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique (en application de l'article UE 4-2-2 du document d'urbanisme de l'Agglomération Montargoise et Rives du Loiret, et de l'article R111-2 du code de l'urbanisme).
- Dans ces conditions, la décision faite d'acceptation des travaux au 27/05/2007 est entachée d'illégalité.
- Le délai de recours n'est pas expiré.
- En application de l'article 24 de la loi du 12/04/2000 relatif à la procédure contradictoire, le demandeur a été informé par lettre recommandée avec accusé de réception du niveau d'instruction de son dossier.

A R R E T E

ARTICLE 1 :

- La décision faite d'acceptation des travaux au 27/05/2007 est révoquée.

ARTICLE 2 :

- Le permis de construire est **REFUSE** pour le projet tel que présenté.

ARTICLE 3 :

- Le demandeur pourra déposer en mairie un nouveau dossier aux conditions suivantes :
 - si la collectivité est en mesure d'attester les deux points prioritaires.
 - en veillant au respect de la réglementation en vigueur concernant le recul du projet par rapport à l'alignement du domaine public (article UE 6-1 du règlement).

- 1 JUIN 2007

La,
Le Maire

Le Maire

Dominique LAURENT



M^{lle} Burette Guillaume
11 Passage Roche
93.500 Pantin
tél : 01.48.43.97.75
06.29.48.33.51

M^{le} le maire -
de Pantin -

Pantin 25 Août 2007

Monsieur,

Suite à notre refus du permis de construire -

Je redépose mon dossier comme convenu à notre
entretien le 21 juillet 2007.

J'ai rencontré M^{le} Brochasson, il m'a bien indiqué
que cela fait longtemps que vous a donné l'autorisation
d'utiliser la réserve d'eau en cas d'incendie.

Mon projet se trouve à 10 m du milieu de la route -
deux maisons se sont fait construire et une démolie
un Bois-Fonches en 3 ans.

J'ai du mal à comprendre que vous ayez attendu mon
permis de construire pour vous préoccuper de la pompe à
incendie, puis refuser mon permis.

Est-ce un dysfonctionnement de la gestion des dossiers
ou les citoyens du Bois-Fonches ne sont pas traités
de la même façon.

Je vous rappelle que vous avez deux mois pour me
donner une réponse.

Veuillez agréer Monsieur mes salutations distinguées



2^e observation :

Depuis quelque jours un caisson blanc de plus de 10 m devant les laboratoires est déposé, avec l'autorisation de qui ?

off Le chemin au bout de la route est en permanence bloqué, je ne savais pas qu'il était privé, l'agriculteur et moi-même ne pouvons plus passer avec un ~~véhicule~~ véhicule.

Le 14.11.2025

Guillaumin - Plakou

Moutargis

PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le 15 octobre 2025 à 16h00 heures

Observations de M⁽¹⁾

Permanence du vendredi 14 novembre 2025 au
siège de l'AME 9^h30 - 12^h30. (dernière permanence)

1^{re} observation :

- TRAFIC DE VEHICULE DEJA TRÈS IMPORTANT
- INFRASTRUCTURE COMPLÈTEMENT DÉPASSÉ
- DANGER DES HABITANTS A PIED DUT AU TRAFIC DE VEHICULES
- RUE INTERDISANT LE PASSAGE DE CAMION DE PLUS DE 3,5T
- BRUIT LA NUIT AU RETOUR DES CAMIONS ET VOITURES DE L'ENTREPRISE
- VOITURES GARÉS N'APORTE COMMENT
- MOINS VALUE POUR NOS HABITATIONS DANS UN HA MEAU PLUTOT TRANQUILLE AVANT
- AUCUN COURRIER DANS LES BOITES AUX LETTRES (AVERTISSANT DE L'ENQUÊTE PUBLIC.)
- VITESSE DES PERSONNELS EN VOITURE DEJ. JOUR COMME DE NUIT

- Je suis DÉFAVORABLE AU PROJET D'EXTENSION DE L'ENTREPRISE GUERAUDET ESPERE QUE AUCUNS DRAME DE LA ROUTE INTERVIENNE

M^r WERNO FREDERIC 170 RUE DU BOIS DE FOURCHE
45400 PANNES

LE 14/11/25 WERNO

(1) Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent

Annexe 5 Réponse de l'AME au PV.

NB: Cette réponse est en 2 parties. Ci-dessous ne figure que la première partie. A la demande du commissaire l'AME a détaillé la partie 2 "synthèse des observations du public". Cette seconde partie a été adressée au commissaire dans un second temps. Elle est annexée au rapport lui-même et n'a donc pas été reprise ici.

Révision allégée n°3 et n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacement Urbain (PLUiHD)

**Enquête publique du 15 octobre 2025 au
14 novembre 2025**

**Réponse au procès-verbal de synthèse du
commissaire enquêteur**



SOMMAIRE

| | |
|---|----|
| 1. Synthèse des observations du public. | 2 |
| 2. Réponses aux questions complémentaires du commissaire enquêteur..... | 2 |
| Remarque n°1.1 : « l'évitement »..... | 3 |
| Remarque n°1.2 : « la réduction »..... | 4 |
| Remarque n°1.3 : « la compensation » | 5 |
| Remarque n°2 : « Développer le covoiturage » | 11 |

Le présent mémoire est rédigé en réponse à la remise du rapport du commissaire enquêteur à la suite de la clôture de l'enquête publique qui s'est déroulée durant un mois du 15 octobre au 14 novembre 2025 pour les dossiers de révision allégée n°3 et n°4 du PLUiHD.

Le rapport du commissaire a été transmis à l'AME, ainsi qu'aux mairies de Chevillon-sur-Huillard et de Pannes et également aux propriétaires concernés par ces deux procédures.

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, l'Agglomération Montargoise dispose de quinze jours pour produire ses observations en réponse au procès-verbal.

Cette réponse se fera conjointement avec le traiteur MG Réception concerné par le projet de révision allégée n°4 dans la mesure où il est directement concerné et dispose d'informations complémentaires pouvant s'intégrer dans ce mémoire.

1. Synthèse des observations du public.

Seize observations du public ont été recueillies durant l'enquête publique et concernent toute la révision allégée n°4 sur la commune de Pannes sous le format suivant :

- Onze ont été reçues par courriel sur l'adresse électronique prévue à cet effet « pluihd@agglo-montargoise.fr ».
- Quatre ont été déposées sur les registres papiers.
- Une a été déposée en main propre à l'Hôtel Communautaire de l'AME.

2. Réponses aux questions complémentaires du commissaire enquêteur.

Deux remarques du commissaire-enquêteur concernant le dossier de révision allégée n°4 nécessitent une réponse de l'AME et de MG Réception :

« Faiblesse de la mise en œuvre de la séquence "éviter, réduire, compenser" »

Les impacts d'un projet, d'un plan ou d'un programme sur l'environnement peuvent se traduire par une dégradation de la qualité environnementale. La séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits.

Le défaut de mise en œuvre de cette séquence est implicite dans les avis défavorables formulés.



Mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire-enquêteur

Remarque n°1.1 : « l'évitement »

« **L'évitement** des effets négatifs du projet d'extension aurait nécessité qu'il se fasse ailleurs, sans destruction d'EBC et sans nuisance pour la population du Bois de Fourche. Cela aurait été possible avec un déménagement sur la zone d'activités ARBORIA. Le pétitionnaire et son architecte ont indiqué au commissaire que cette option a bien été étudiée, mais qu'elle n'était pas acceptable financièrement. Un tableau comparatif lui a été remis ; il est attendu ainsi que ses commentaires en réponse au présent PV et doit être intégré au dossier initial. »

Réponse de l'AME :

La question de l'évitement s'est naturellement posée en amont de la réalisation de la procédure de révision allégée n°4 du PLUiHD. Des échanges ont eu lieu dès 2023 entre Monsieur GUÉRAULT et le service développement économique de l'AME. Une installation de l'activité a, en effet, été envisagée sur la zone d'activités ARBORIA 2.

Cependant, ce projet d'installation n'a pu être mis en œuvre dans la mesure où le coût total comprenant l'achat du terrain, sa viabilisation, mais surtout la construction du bâtiment revenait à plusieurs millions d'euros. En parallèle, se posait également la question du devenir des locaux existants dans le cas d'une délocalisation de l'activité du bois de Fourche vers ARBORIA.

Pour ces deux raisons, Monsieur GUÉRAULT n'a pu concrétiser le déménagement de son activité en zone d'activités et l'AME ne pouvait proposer aucune contrepartie ou aide financière permettant de rendre cette opération viable pour l'entreprise sans la mettre en difficulté financière.

Il convient de noter que la société MG Réception s'est fortement développée ces dernières années. Son rayonnement est désormais bien établi dans le département avec une hausse du chiffre d'affaires. Cela a permis à l'entreprise de se doter de nouveaux bâtiments tout en ne générant pas plus de nuisances sur le hameau.

Même si la question du déménagement s'est de nouveau posée aux débuts des études de la révision allégée, le coût d'une telle délocalisation n'a fait qu'augmenter. De plus, cela reviendrait à créer une friche industrielle dans ce hameau.

Le choix a donc été fait d'accompagner le porteur de projet dans le renforcement de son activité. Une attention particulière a été portée sur la réalisation d'une construction cohérente avec le bâti existant et qui soit respectueuse des habitants du hameau. L'extension permettra par ailleurs de répondre à certaines problématiques déjà connue comme le stationnement des salariés en venant renforcer l'offre du parc.

Réponse de MG Réception :

Face à la croissance de l'activité et aux contraintes actuelles de notre site, nous avons sérieusement étudié deux options dont je vous présente ici le détail complet.

Option 1 : Extension sur le site du Bois de Fourche

- Investissement estimé : 3 303 610 € HT
- Surface totale du terrain : 6 009 m² cadastre (6 136 m² sur bornage)
- Surface totale bâtie après extension : 2 021 m²

Détail des surfaces par fonction :

- Administration : 182 m² existants (aucune extension)
- Production : 370 m² existants + 600 m² nouveaux = 970 m² total
- Logistique : 237 m² existants + 490 m² création = 727 m²
- Personnel : 74 m² existants + 68 m² nouveaux = 142 m² total



Mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire-enquêteur

TOTAL BÂTIMENT : 863 m² existants + 1 158 m² nouveaux = 2 021 m²

Aménagements extérieurs et équipements :

- VRD : 1 190 m² existants + 1 415 m² nouveaux = 2 605 m² total
 - - Dont 345 m² en parkings végétalisés infiltrants
 - - Création de 23 places de stationnement supplémentaires
- Espaces verts : 827 m² existants + 632 m² nouveaux = 1 459 m² (incluant verger, jardin aromatique, potager, ruches) à 10% prêt
- Panneaux photovoltaïques : 236 nouveaux panneaux

Option 2 : Déménagement complet vers la zone Arboria

- Investissement total estimé : 5 831 350 € HT
- Surface totale du projet neuf : 2 088 m²
- Terrain nécessaire : 5 800 m² à acquérir pour 145 000 €
- Coûts additionnels : 10 000 € Enedis + 4 000 € EU/EP/Tél

Comparaison économique

Projet Bois de Fourche : 3 303 610 € HT

Projet Arboria : 5 831 350 € HT

Écart : +2 527 740 € soit +76,5% d'investissement supplémentaire

Face à un investissement de plus du double, j'ai fait le choix responsable de consolider le bâti existant. Ce choix s'inscrit dans une logique de sobriété foncière : plutôt que de consommer de nouveaux espaces sur la zone Arboria (déjà en zone UX), je préfère optimiser le site historique de l'entreprise où nous sommes implantés.

Remarque n°1.2 : « la réduction »

« **La réduction** de l'étendue des impacts a été évoquée lors de la visite des lieux par le commissaire, sous la forme du maintien en périphérie de la parcelle devant être défrichée de spécimens d'arbre ou de brins de taillis, compatible avec le projet. Des documents cartographiques allant dans ce sens ont été transmis au commissaire. Des plantations interviendront au niveau des nouveaux parkings. Un potager devrait être installé. Ces engagements doivent être repris en réponse au présent PV et intégrés au dossier. »

Réponse de l'AME :

La réduction des impacts s'est opérée dans un premier temps en limitant strictement le zonage aux besoins du projet. Pour cela, des échanges ont eu lieu en amont du lancement de la révision. L'étude des plans a permis de circonscrire le périmètre d'extension de la zone UX à la réalité du projet.

Cette démarche a été poursuivie au cours de la procédure. En effet, lors de la visite des locaux actuels, comme souligné par Monsieur le commissaire enquêteur, il a été proposé de conserver au maximum les arbres et la végétation présentant un intérêt écologique et pouvant s'intégrer au mieux au projet.

Toutes ces actions permettent, en définitive, de ne pas nuire à la qualité des paysages. Le périmètre de la révision alléguée est limité aux besoins du projet tout en préservant au mieux la biodiversité du hameau.



Mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire-enquêteur

Réponse de MG Réception :

Le projet d'extension a été réfléchi afin de **maîtriser l'impact** sur le boisement existant.

Ci-dessous pour rappel les chiffres :

- Surface du bois en zone N : 51 107 m²
- Surface concernée par le projet : 2726 m²
- Impact : 4% de la zone N

Le projet s'est construit avec l'architecte mandaté afin de conserver au mieux le **patrimoine arboré**.

Ainsi, ce sont au total 22 arbres remarquables qui sont volontairement conservés et intégrés au projet dans la liste ci-dessous :

- Groupe 1 : Un chêne de Ø 86 cm (le plus gros du site, estimé à 80 ans)
- Groupe 2 : 8 arbres dont 1 de Ø 54 cm, 1 de Ø 58 cm, 2 de Ø 30 cm et Ø 22 cm, 1 de Ø 58 cm, et 3 de Ø 26 cm
- Groupe 3 : 9 arbres en 4 sous-groupes (2 de Ø 32 cm + Ø 20 cm, 2 de Ø 32 cm + Ø 20 cm, 2 de Ø 32 cm + Ø 20 cm, 3 de Ø 26 cm)
- Groupe 4 : Un arbre de Ø 52 cm
- Groupe 5 : 3 arbres (2 de Ø 38 cm, 1 de Ø 38 cm)

À noter que le reste de la futaie qui sera enlevée est composée d'arbres faisant entre 8 à 12 cm de diamètre.

Remarque n°1.3 : « la compensation »

« **La compensation** apporte une contrepartie aux impacts qui n'ont pu être évités ou qui ont été insuffisamment réduits. Au cas d'espèce la disparition d'une partie d'EBC est avérée. Une compensation pourrait porter par exemple sur la création d'un EBC ailleurs, avec des services écosystémiques rendus, à terme, équivalents. D'autres plantations peuvent être aussi prises en compte. »

Réponse de l'AME :

La question de la compensation se pose légitimement dans le cadre de la réduction d'un espace boisé classé comme en témoignent les différentes observations.

Afin de prendre en compte les remarques des administrés reçues durant cette enquête publique, l'AME souhaite compléter les modifications envisagées dans la révision allégée n°4 en instaurant un nouvel **espace boisé à créer ou à conserver** afin de compenser les 2700m² environ d'EBC déclassé.

Il est toutefois important de noter que l'EBC qui sera en partie levée ne représente qu'une petite fraction du bois existant. En accord avec le propriétaire, la partie déclassée ne sera pas intégralement déboisée et conservera les sujets les plus intéressants.

Cependant, afin de ne pas induire une diminution des espaces boisés sur la commune, l'AME, en lien avec la mairie de Pannes est en train de réaliser une étude afin de déterminer quels seraient les terrains les plus pertinents afin de créer un nouvel EBC ou d'en agrandir un nouveau. Afin que cette compensation s'inscrive dans un cadre vertueux, sa mise en œuvre va s'articuler en différents points.



Mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire-enquêteur

Tout d'abord, l'AME souhaite compenser la perte de la surface boisée **au-delà** de la surface déclassée. La collectivité est en effet consciente de l'intérêt que peuvent représenter ces espaces boisés à la fois pour le caractère des paysages mais aussi pour la biodiversité locale. Ensuite, cette compensation devra s'effectuer sur la **commune concernée** par la révision allégée n°4 et si possible à proximité immédiate du projet. Cependant, la question de la maîtrise foncière des parcelles à protéger pourrait nécessiter de porter la réflexion à l'échelle globale du territoire de l'AME pour les terrains où la maîtrise foncière est soit communale soit intercommunale. Enfin la compensation doit permettre soit de **consolider** une trame verte existante, soit d'en **créer** une nouvelle dans un environnement sans espace végétal, soit de **venir connecter** deux espaces boisés. A ce titre, plusieurs terrains peuvent réunir ces critères.

Il convient de noter que les terrains suivants constituent des pistes de réflexion pour l'instauration d'un EBC. Toutefois un arbitrage devra être fait par la suite afin de valider les périmètres retenus en amont de l'approbation des procédures. Cela permettra de modifier les plans de zonage en conséquence pour que l'EBC soit opposable à l'issue du Conseil Communautaire.



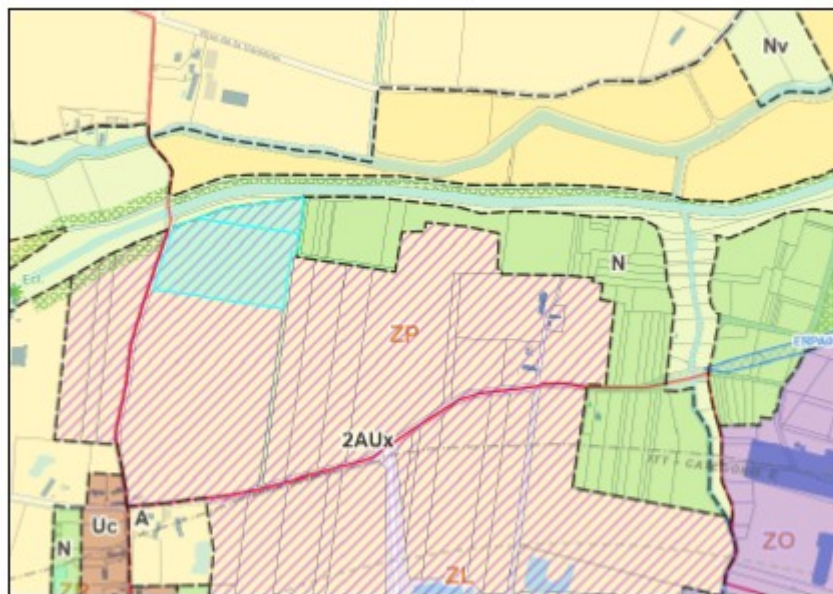
Mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire-enquêteur

Terrain n°1 : Parcelle ZB-96 au Bois de Fourche à Pannes.



Ce terrain de 4026m² est idéalement situé sur le lieu-dit du Bois de Fourche. Il s'agit du terrain le plus pertinent pour une compensation. En effet, il permettrait de doubler la surface d'EBC déclassé tout en permettant d'assurer une continuité écologique dans le même boisement. Bien que le terrain soit actuellement cultivé en tant que terres agricoles, il est possible, conformément à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, de créer un EBC sur un espace ne relevant pas du régime forestier qu'il soit clos ou non.

Terrains n°2 : Parcelles ZP-183, 184 sur « ARBORIA 3 »



Ces terrains sont situés sur le secteur projeté pour la zone d'activités future ARBORIA 3 en zone 2AUX et en zone d'aléa fort du PPRi Loing Aval le long du Canal d'Orléans. Ce zonage au titre du PPRi vient très fortement contraindre la constructibilité du terrain.

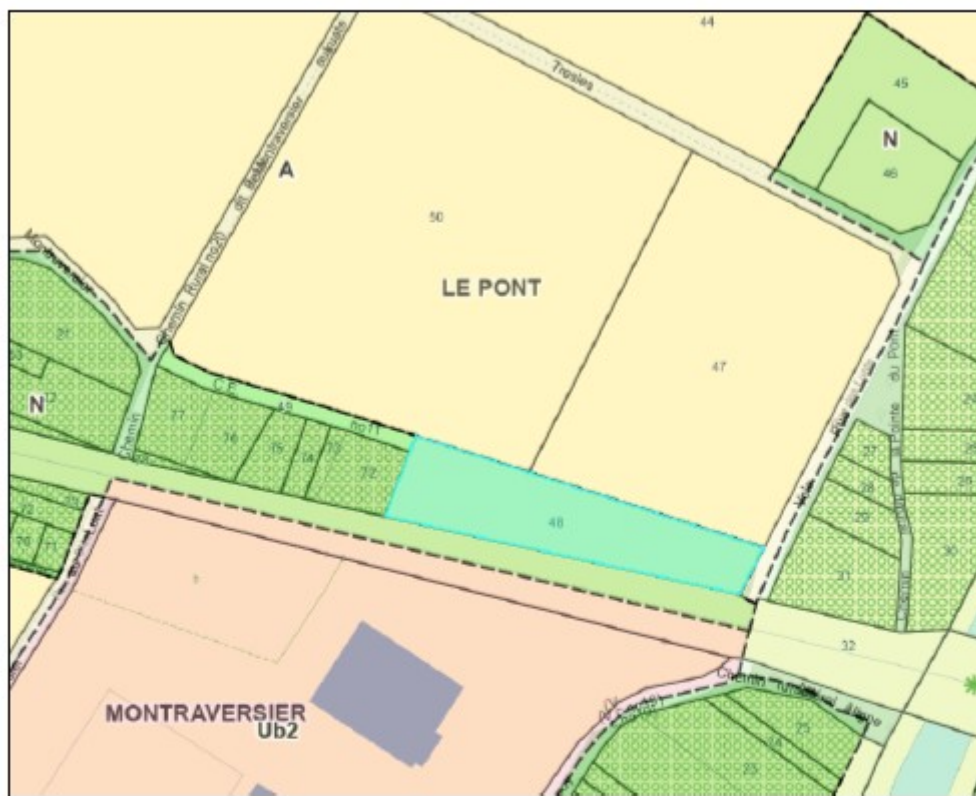
Comme cela peut déjà être visible sur l'extrait du plan de zonage, des EBC existe tout le long du cours d'eau, sauf à cet emplacement. Il y a donc un intérêt logique à reconnecter cette trame verte d'Est en Ouest. Le classement pourrait représenter une surface d'environ 5500m².

Terrain n°3 : Parcelle YA-26 à Pannes



D'une superficie de 1880m², cette parcelle appartient à la commune de Pannes et est située en périmètre rapproché du captage situé sur la parcelle YA-27 au SUD. La création d'un EBC sur ce terrain permettrait de créer un réservoir de biodiversité dans ce secteur entouré de terres agricoles et ne comportant pas à l'heure actuel d'espaces de refuge pour les petits animaux.

Terrain n°4 : Parcelle YH-48 à Pannes



D'une superficie de 3449m², ce terrain appartient à la commune de Pannes et est situé le long de la voie ferroviaire. Un EBC pourrait être instauré en lien avec celui existant à l'Ouest tout en préservant le cheminement piéton au Nord de la parcelle dans la continuité de celui qui figure au cadastre.

Il y aurait un intérêt écologique à cette réalisation, ainsi qu'une facilité due à la maîtrise foncière par la mairie.

Réponse de MG Réception :

Nous sommes favorables au principe d'une compensation supérieure à la surface déclassée et idéalement située sur la commune de Pannes, conformément aux critères définis par l'AME :

- Compensation au-delà de la surface déclassée
- Localisation prioritaire sur la commune de Pannes, si possible à proximité du projet
- Contribution au renforcement ou à la connexion d'espaces boisés existants

Parmi les terrains proposés, nous considérons que la parcelle ZB-96 au Bois de Fourche présente un intérêt particulier dans la mesure où elle :

- Se situe à proximité immédiate du projet, permettant une cohérence territoriale
- Offre une surface de 4026m², soit une compensation dépassant largement la surface concernée
- Permet de renforcer la trame verte existante du hameau
- Contribue à créer une continuité écologique avec les boisements conservés sur notre projet

Remarque n°2 : « Développer le covoiturage »

« Proposition de développer le covoiturage dans l'entreprise

Pour remédier aux effets du trafic actuel et accru à venir, un encouragement au covoiturage pourrait être étudié. Le Gouvernement accélère le développement du covoiturage et a lancé le 13 décembre 2022 le Plan national covoiturage du quotidien pour promouvoir le covoiturage courte distance. Il affiche un objectif de triplement du nombre de trajets réalisés en covoiturage d'ici 2027. »

Réponse de l'AME :

Le covoiturage constitue une alternative intéressante à la voiture individuelle pour les salariés, qu'ils soient issus du secteur public ou privé. A ce titre, l'AME encourage cette pratique au sein de la collectivité et de ses agents au quotidien.

Cela se traduit par exemple pour les administrés par la mise en place du dispositif Rezo Pouce en lien avec le PETR Gâtinais Montargois, mais aussi de parkings dédiés au covoiturage sur l'agglomération. Cependant il est difficile de modifier les consciences et les pratiques de chacun, d'autant plus lorsque le bassin de vie du territoire réunit à la fois des habitants issus de communes rurales de part et d'autre, voire d'autres départements avec la proximité de la région parisienne.

Réponse de MG Réception :

MG Réception partage pleinement l'objectif de réduction de l'impact des déplacements et est déjà engagée dans une politique active de covoiturage.



Mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire-enquêteur

Plusieurs covoiturages sont déjà organisés au départ de notre laboratoire pour nos équipes extérieures qui se rendent sur les différents lieux de réceptions. Ces déplacements concernent des équipes aux horaires variables et décalés, et le covoiturage permet de mutualiser efficacement les trajets vers les événements.

Pour nos équipes administratives et de production en journée (environ 28 salariés permanents), le covoiturage présente des contraintes spécifiques qu'il convient de souligner avec transparence :

- La majorité des collaborateurs résident à moins de 10 minutes de nos locaux, mais sur des communes différentes : Amilly, Montargis, Chevillon-sur-Huillard, Saint-Maurice-sur-Fessard, Corquilleroy, Briarres-sur-Essonne, Lorris, Presnoy, Treilles-en-Gâtinais, Villemandeur, Fontainebleau, etc.
- Cette dispersion géographique implique des trajets domicile-travail très différents, rendant difficile la mise en place de covoiturages systématiques
- Les différents services (administration, production, logistique) ont des horaires distincts, ce qui complexifie la coordination des déplacements

Malgré ces contraintes, nous encourageons vivement le covoiturage parmi nos collaborateurs. Ce sujet fait partie intégrante de notre plan d'action sur les 5 prochaines années dans le cadre de notre démarche RSE.



Mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire-enquêteur