

**Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels,  
Agricoles et Forestiers du Loiret  
Séance du 4 juillet 2025**

**Avis sur le projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-HD) de l'agglomération Montargoise et rives du Loing – Chevillon-sur-Huillard**

Par mail reçu en date du 16 juin 2025, l'agglomération Montargoise et rives du Loing a sollicité l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Loiret pour le projet de révision allégée n°3 sur la commune de Chevillon-sur-Huillard de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-HD) approuvé le 27 février 2020. La révision allégée n°3 a été arrêtée en conseil communautaire du 20 mai 2025.

L'agglomération Montargoise et rives du Loing fait partie du PETR Gâtinais Montargois dont le territoire est couvert par le SCot du Gâtinais Montargois approuvé le 27 juin 2024.

La saisine de la CDPENAF concerne un projet touristique sur la parcelle ZB n°43 d'une surface de 9,6 ha, la surface du projet objet de la procédure est de 3,2 ha. Pour réaliser ce projet, il est nécessaire de modifier le zonage en créant un nouveau STECAL, un nouvel EBC et un changement de destination.

Cette transmission a été faite en application des dispositions des articles L.153-13 du code de l'urbanisme.

De plus, conformément à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime modifié par la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, la CDPENAF a souhaité se saisir de l'ensemble des documents d'urbanisme, même ceux couverts par un SCOT approuvé.

**AVIS DE LA CDPENAF SUR LA REVISION ALLÉGÉE n°3 – Chevillon-sur-Huillard portant sur les modifications apportées au PLUi-HD :**

- la modification de la liste des STECAL (création du STECAL n°6) : pour classement d'une partie de la parcelle ZB n°43 de 3,16 ha au sein du STECAL n°6 « hébergements touristiques », sur une surface cadastrale totale de 9,6 ha. Le reste de la parcelle est maintenu en zone N (6,4 ha).

Les dispositions réglementaires spécifiques adaptées au STECAL et au projet associé sont précisées (chapitre 1 : usage des sols et destination des constructions, chapitre 2 : caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère et chapitre 3 : équipements et réseaux).

-Suppression et report d'un EBC : suppression d'un EBC de 1917 m<sup>2</sup> compensée par la création d'un nouvel EBC à proximité du premier d'une surface de 1923 m<sup>2</sup>.

- ajout d'un changement de destination en zone A : cette modification fait suite à la réunion avec les personnes publiques associées du 17/06/2025. Il consiste en l'identification d'une ancienne grange sur le site pour régulariser une situation existante. Les travaux intérieurs sont déjà effectués pour l'aménagement d'un lieu de réception.

**La commission émet un avis favorable sur la révision allégée n°3 - Chevillon sur Huillard du PLUi-HD de l'agglomération Montargoise et rives du Loing présentée.**

P/La Préfète,

**La Présidente de séance,  
La Directrice adjointe,**



**Sandrine REVERCHON-SALLE**