

REVISION ALLEGEE N°4 DU PLUiHD DE L'AME

CR

Réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées
Le 17 juin 2025, locaux de l'AME, La Chaussée - Montargis

Participants :

- Monsieur DEMAUMONT Franck : Vice-Président de l'AME en charge de l'urbanisme
- Monsieur BOURILLON Christian : Maire de Chevillon-sur-Huillard
- Monsieur GAILLARD Michel : Mairie de Pannes
- Madame DUPONT Marie-Laure : DDT45
- Madame BONNEAU Raphaëlle : DDT du Loiret
- Monsieur TRÉBOUTA Tristan : Directeur du PETR Gâtinais Montargois
- Madame BOUCHETTE Sylvie, CCI du Loiret (en visioconférence)
- Madame SAVROT Charline : urbaniste, bureau d'études Terr&Am
- Monsieur SAISON Julien : responsable ADS de l'AME
- Monsieur MAUVÉ Anthony : AME

Annexe : support de présentation de la réunion

Madame SAVROT, du bureau d'études Terr&Am, présente aux Personnes Publiques Associées (PPA) le contexte général de cette procédure de révision allégée n°4, qui concerne le lieu-dit « Le Bois de Fourche » à Pannes. Pour rappel, les dispositions règlementaires du PLUi-HD sont modifiées dans le cadre de cette procédure pour permettre l'extension du traiteur « MG Réception » déjà implanté dans le hameau.

Les PPA interrogent l'AME sur plusieurs points de la procédure :

- 1) La DDT demande si une extension a déjà été réalisée sur la parcelle ZB n°115. La photo aérienne fait en effet apparaître un bâtiment qui n'est pas visible au cadastre. Cette parcelle fait partie de celles concernées par l'extension dans le cadre de la procédure.
→ La commune de Pannes indique qu'il s'agit probablement d'un bâtiment temporaire qui avait été placé pour le stockage nécessaire au fonctionnement de l'entreprise.
- 2) La DDT demande qu'un paragraphe soit ajouté dans le dossier concernant le bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), en intégrant les autres procédures d'évolution du PLUi en cours.
→ Monsieur MAUVE indique que ces données seront ajoutées.
- 3) La DDT s'interroge quant à l'acceptation du projet par les riverains.
→ La commune de Pannes signale que certains riverains sont opposés au projet, mais sont minoritaires. Pour les autres, les évolutions qui vont être réalisées vont notamment permettre d'apaiser la circulation et l'occupation des espaces par les véhicules au sein du hameau. A titre d'exemple, les boisements visés par le projet ont été vendus par certains riverains à l'entreprise.
- 4) Les PPA, dans leur ensemble, s'interrogent sur le souhait de l'entreprise de maintenir son activité dans le hameau du Bois de Fourche, plutôt que de se déplacer dans l'une des zones d'activités de l'AME.
→ La commune de Pannes indique que le déménagement de l'activité du hameau dans la zone d'Arboria à Pannes avait été étudié avec l'entreprise il y a quelques temps. Toutefois, ce changement de site n'était pas opportun pour l'entreprise au regard des investissements déjà réalisés au cours des dernières décennies au sein du hameau du Bois de Fourche. Par ailleurs, le développement du site actuel, couplé à sa localisation, rendent compliqué sa vente et sa reprise par une autre activité.
→ Le SCoT rappelle que le développement de l'activité au sein du hameau est autorisé. Le porteur de projet est toutefois alerté : il serait dommage que des investissements supplémentaires soient effectués à présent, et s'avèrent de nouveau insuffisants dans quelques années en lien avec le développement de l'activité.

- La CCI signale qu'il faut trouver un juste équilibre entre le développement de l'activité et les investissements liés.
- 5) La DDT note la proximité avec des ICPE, implantées au sein de la ZAE à Corquilleroy (au Nord du site).
- Vérification faite, le site n'est pas inscrit dans le périmètre lié à ces ICPE (SMIRTOM, unité de méthanisation, ...).

BILAN DES MODIFICATIONS A APPORTER AU DOSSIER DE RA n°4 :

- La notice explicative sera complétée sur la consommation d'ENAF engendrée par les différentes procédures d'évolution du PLUiHD en cours.