

## DEPARTEMENT DU LOIRET

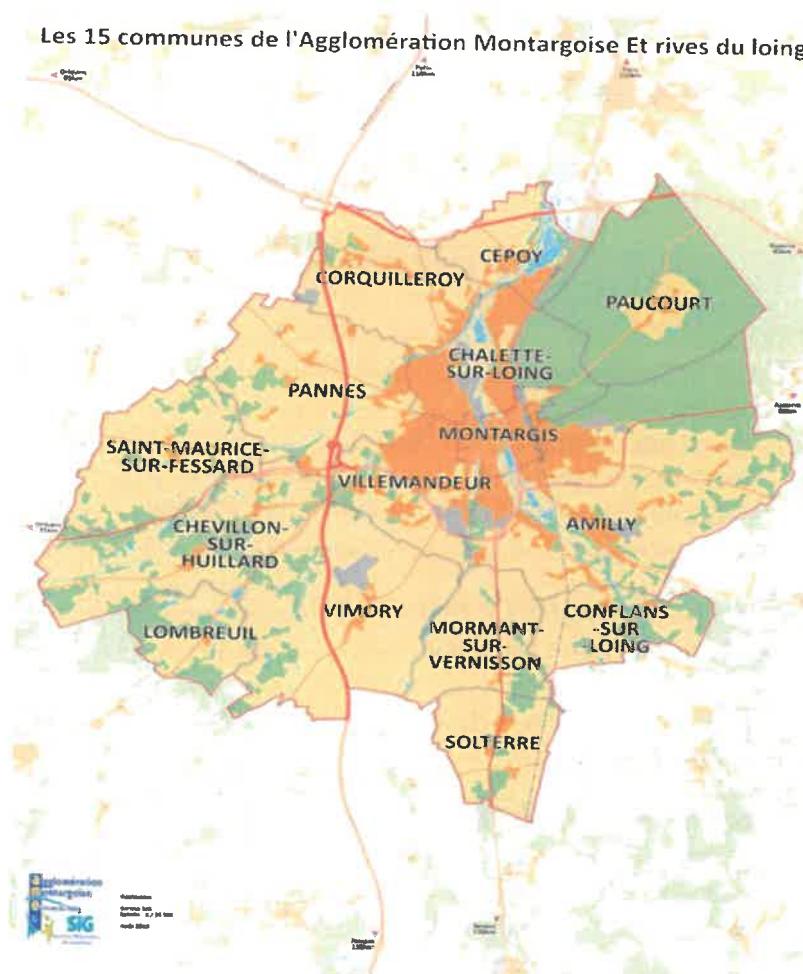
### Communauté d'Agglomération Montargoise Et rives du Loing

(AME)



**Agglomération  
Montargoise  
Et rives du loing**

Les 15 communes de l'Agglomération Montargoise Et rives du loing



**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION DE DROIT  
COMMUN N°1 du PLUiHD DE L'AGGLOMERATION MONTARGOISE  
ET RIVES DU LOING DU  
8 DECEMBRE AU 29 DECEMBRE 2025.**

**RAPPORT, CONCLUSIONS ET AVIS DE MADAME LELU, COMMISSAIRE  
ENQUÊTEUR DESIGNÉE PAR MONSIEUR LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL  
ADMINISTRATIF D'ORLEANS.**

Décision E25000197/45

*Enquête publique relative à la modification de droit commun n°1 du PLUiHD de l'AME  
Rapport et conclusions du commissaire enquêteur / Décembre 2025*

**PARTIE I : RAPPORT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA  
MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 du PLUiHD DE  
L'AGGLOMERATION MONTARGOISE ET RIVES DU LOING**

**SOMMAIRE**

<b>1. GENERALITES .....</b>	<b>3</b>
1.1. Présentation de la Communauté d'Agglomération.....	3
1.2. Objet de l'enquête publique.....	3
1.3. Cadre juridique et administratif.....	3
1.4. Nature et caractéristiques du projet .....	4
1.5. Concertation du public et avis des PPA en amont de l'enquête.....	7
1.6. Les pièces du dossier .....	9
<b>2. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE .....</b>	<b>9</b>
2.1. Désignation du commissaire enquêteur .....	9
2.2. Arrêté d'ouverture de l'enquête .....	10
2.3. Contacts préalables, préparation et organisation de l'enquête publique .....	10
2.4. Mesures de publicité.....	10
<b>3. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE .....</b>	<b>11</b>
3.1. Réunions publiques éventuelles.....	11
3.2. Phases de l'enquête publique .....	11
3.3. Clôture du registre et de l'enquête publique .....	13
<b>4. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC .....</b>	<b>10</b>
<b>5. PV DE SYNTHESE.....</b>	<b>14</b>
<b>6. MEMOIRE EN REPONSE.....</b>	<b>14</b>
6.1. Réponses aux communes et public.....	14
6.2. Réponses au Commissaire enquêteur.....	15
<b>7. CONCLUSIONS.....</b>	<b>15</b>

## **1.GENERALITES**

### **1.1. Présentation de la Communauté d'Agglomération AME**

Première communauté d'agglomération en France, l'Agglomération Montargoise Et rives du Loing (AME) se situe à l'est du département du Loiret, en Centre-Val de Loire et comporte 15 communes. Le siège de l'intercommunalité est implanté sur la commune de Montargis.

Les 15 communes sont : Amilly, Cepoy, Châlette-sur-Loing, Chevillon-sur-Huillard, Conflans-sur-Loing, Corquilleroy, Lombreuil, Montargis, Mormant-sur-Vernisson, Pannes, Paucourt, Saint-Maurice-sur-Fessard, Solterre, Villemandeur et Vimory. L'AME forme ainsi le second centre urbain du Loiret, avec la Métropole d'Orléans.

Le territoire de l'AME se caractérise par sa diversité paysagère (espaces urbains, boisés, agricoles, etc..) et son appartenance au pays Gâtinais. Au sein des communes membres de l'AME, une distinction peut être effectuée entre les communes plus urbaines et d'autres plus rurales, avec 62 745 habitants. Ce chiffre est en hausse par rapport à la période passée (+0.3% en moyenne par an, entre 2015 et 2021), mais il convient de préciser qu'à l'échelle de chacune des communes, des disparités demeurent.

Le territoire se trouve également sous l'influence de l'Île-de-France, dont elle est pratiquement limitrophe. Les connexions avec Paris et les autres pôles urbains environnants sont facilités par la bonne desserte autoroutière et ferroviaire du territoire.

### **1.2. Objet de l'enquête publique**

L'enquête publique prescrite par Monsieur le Président de l'Agglomération porte sur la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme de l'Habitat et plan de Déplacements urbains.

La décision d'enquête publique fait suite au besoin de procéder à l'actualisation du PLUiHD approuvé par délibération 20-56 le 27 février 2020, tant sur des erreurs matérielles que sur des modifications résultant de réflexions et pratiques exercées depuis 5 ans.

### **1.3. Cadre juridique de l'enquête publique**

L'enquête publique s'inscrit notamment dans le cadre des dispositions juridiques suivantes :

Le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-31 et L153-36, L. 153-41 et suivants et R. 153-8 ;

L'article L. 153-41du Code de l'urbanisme cite :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

L'article L. 153-36 du Code de l'urbanisme cite :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Le Code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 à L 123-19.

Par arrêté 25-64 du 2 avril 2025 du Président, le Président a prescrit la procédure de modification de droit commun n°1 du PLUiHD.

Par décision E25000197/45 du 31 octobre 2025, le Président du Tribunal Administratif d'Orléans a désigné Pascale LELU en qualité de Commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique en question.

Par arrêté 25-234 du 6 novembre 2025 du Président, le Président organise l'enquête publique.

#### **1.4. Nature et caractéristiques du projet**

##### **1.4.1. Eléments de contexte**

Afin de porter les enjeux d'un territoire partagé, dans le cadre d'un projet d'aménagement respectant les principes du développement durable en valorisant et renforçant la complémentarité des communes, la Communauté d'Agglomération Montargoise Et rives du Loing avait approuvé son PLUiHD en 2020.

Depuis, ce document d'urbanisme a fait l'objet de plusieurs procédures ponctuelles de modification qui ont été approuvées :

- Une modification simplifiée visant à apporter des corrections mineures au document, constatées depuis l'approbation du PLUiHD ;
- Une déclaration de projet emportant mise en compatibilité dans le cadre de l'extension du centre de loisirs d'Amilly ;
- Une modification simplifiée n°2 du 6 décembre 2022 afin d'apporter des corrections mineures, à la suite de la mise en œuvre du document d'urbanisme.

*NB : à ce jour, plusieurs modifications allégées sont en cours qui ne sont pas intégrées à la procédure présente : projet d'hébergements touristiques à Chevillon-sur-Huillard, Le Marais, extension d'un traiteur à Pannes, (en cours d'approbation), Le bois de Fourche, mise en compatibilité pour l'aménagement de parc de stationnement lié au futur IFPS d'Amilly.*

##### **1.4.2 Présentation du projet**

L'Agglomération Montargoise Et rives du Loing (AME) a décidé d'engager une procédure de modification de droit commun n°1 de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan des Déplacements Urbains (PLUiHD).

Cette modification de droit commun n°1 vise à apporter des mises à jour des pièces suivantes du PLUiHD :

- Les plans de zonage ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Le règlement écrit et ses documents annexes (liste des éléments de paysage, liste des emplacements réservés et liste des bâtiments susceptibles de changer de destination).

#### **1.4.3. Compatibilité avec les documents supra communaux**

-Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) porté par le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural, (PETR) Gâtinais Montargois, dont est membre l'AME, révisé et approuvé le 27 juin 2024 (vaut Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)).

*Les modifications envisagées sont compatibles avec le SCOT/AEC.*

-Le Schéma Directeur d'aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2022-2027/ le SAGE adopté le 11/6/2013.

-Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la vallée du Loing amont et aval approuvé le 5 décembre 2023.

-Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires, (SRADDET), adopté le 4 février 2020, en cours de révision.

#### **1.4.4. Avis Personnes publiques consultées**

Les personnes publiques consultées (PPC), que sont la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) et la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), ont été saisies pour avis dans les délais légaux.

- MRAe CVL : Le projet a fait l'objet d'une étude d'incidences et d'une évaluation environnementale qui ont été soumises à la MRAe de Centre Val de Loire le 10 avril 2025. Celle-ci émet un avis conforme (pas de nouvelles parcelles ouvertes à l'urbanisation, pas d'incidence sur les zones Natura 2000 en proximité, pas de remise en cause des équilibres généraux du document d'urbanisme).

Sans incidence notable sur l'environnement et la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, la MRAe n'a pas jugé nécessaire de soumettre le projet à évaluation environnementale.

- CDPENAF Loiret : Envoi du dossier à la CDPENAF du Loiret le 15 juillet 2025. Après étude du projet notamment des modifications du règlement écrit en zone N et zone A, concernant une augmentation de l'emprise au sol de 30 % de chaque bâtiment d'un ensemble, la CDPENAF émet un avis favorable.

Avis favorable également sur le projet de changement de destination de deux bâtiments agricoles situés à Paucourt et Amilly.

#### 1.4.5. Objectifs du projet

Au regard des objectifs inscrits dans l'arrêté de prescription de la procédure pris par le Président de l'AME, celle-ci doit permettre de faire évoluer certaines dispositions, voire à corriger des erreurs matérielles ; il s'agit notamment :

- d'ajuster/ améliorer le règlement écrit afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme sur l'agglomération ;
- d'adapter l'évolution réglementaire de la zone Ux (zones d'activités) selon le type d'activités ;
- d'instaurer une règle sur les changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux ; des communes sont confrontées à la disparition de leur commerce en centre bourg pour être transformés en habitation ;
- d'ajuster des changements de destination pour certains bâtiments en zone agricole ;
- d'actualiser des servitudes d'utilités publiques et annexes.

Les documents suivants sont ainsi modifiés :

**Le règlement écrit :** Le règlement fixe les règles générales et de servitudes de l'occupation des sols nécessaires à atteindre les objectifs du Plan d'Aménagement et Développement Durable (PADD) ; ici les modifications portent sur l'ensemble des zones : urbaines (U), à urbaniser, (AU), agricoles (A), naturelles (N) et relatives aux dispositions générales, l'usage des sols et la destination des constructions, les caractéristiques urbaines architecturales, paysagères et environnementales, et les équipements (à la marge). Un nouveau chapitre réservé au lexique reprend les termes clé de l'urbanisme ainsi que les destinations et sous-destinations de constructions, (PJ), pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu, définis par l'arrêté du 10 novembre 2016.

*Les modifications apportées au corps du règlement sont reprises dans le tableau en PJ.*

**Le règlement graphique (ou zonage) :** Le règlement graphique s'attache ici à délimiter, identifier les zones et secteurs, identifier les règles applicables à un secteur. 64 modifications sont apportées ici pour 12/15 communes : Amilly, Cepoy, Chalette-sur-Loing, Chevillon-sur-Huillard, Conflans-sur-Loing, Corquilleroy, Lombreuil, Montargis, Pannes, Paucourt, Saint-Maurice-sur-Fessard, Villemandeur, Vimory. .

Il reprend les éléments de zonage/ des emplacements réservés/ des périmètres d'OAP/ des éléments de paysage à conserver/ des changements de destination de bâtiments zone A (PJ).

**Le zonage :** 16 secteurs de l'agglomération font l'objet de modification de surfaces impliquant un changement de classement.

**Les emplacements réservés** sont des terrains, bâties ou non, réservés par l'Agglomération ou les communes, identifiés dans le cadre du PLUiHD à des fins d'installations d'intérêt général. Les modifications concernent ici l'ajout, la diminution de surfaces ou la suppression d'emplacements devenus inutiles, ou la création de nouveaux suite à changement de projet par les communes ou l'Agglomération ; 45 emplacements sont concernés par ces modifications.

**Les éléments de paysage** sont des bâtis remarquables à protéger ou à préserver pour des motifs architecturaux, culturels, historiques ; 2 sont ajoutés à Amilly (total 79), 3 à Cepoy, 1 supprimé (total 14), 1 ajouté à Lombreuil (total 3), 3 ajoutés à Montargis (total 8).

**Les changements de destination** : le PLUiHD de l'AME désigne dans son règlement écrit les bâtiments agricoles qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination. Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers. 18 sites sont susceptibles de changer de destination. Deux d'entre eux ont obtenu à ce stade l'avis conforme de la CDPENAF.

**Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : les OAP sont un instrument permettant de préciser les grandes lignes directrices de l'aménagement de certains secteurs. Elles constituent notamment un atout essentiel pour les communes qui ont peu de capacités financières pour acquérir du foncier mais qui souhaitent néanmoins une forte cohérence des opérations sur leur territoire.

Avec les OAP, le PADD du PLUiHD met en avant la volonté de répondre aux besoins de développement de la commune et de structurer les extensions urbaines du cœur d'agglomération.

Les sites OAP sont au nombre de 13 ; 7 d'entre elles ont des surfaces revues. (Amilly, Cepoy, la Ronce, Pannes, Chalette-sur-Loing, Corquilleroy, Villemandeur).

**Autres pièces** : au regard des modifications apportées aux différents de plans de zonage, les pièces suivantes ont également été modifiées pour une cohérence totale entre les différents documents qui composent le PLUi-HD de l'AME :

- Liste des bâtiments agricoles pouvant changer de destination (2 repris dans le tableau général, liste en PJ) ;
- Liste des éléments de paysage (repris dans un tableau général) ;
- Liste des emplacements réservés (repris dans un tableau général).

*L'ensemble des modifications graphiques est repris dans le tableau général en PJ.*

## 1.5. Concertation du public et avis des Personnes publiques Associées (PPA) en amont de l'enquête

### 1.5.1 Concertation du public

Une concertation a été organisée du 16 avril au 10 juin 2025 pour permettre aux habitants, aux associations locales et de protection de l'environnement et à toute autre personne concernée par le projet de donner un avis. Aucune observation du public n'a été recueillie dans le cadre de cette concertation sur le registre papier, par mail ou par courrier adressé à l'Agglomération Montargoise. Approbation de ce bilan par délibération 25-211 du 1<sup>er</sup> juillet du Conseil communautaire.

### 1.5.2. Avis des personnes publiques associées et des communes

Les Personnes Publiques Associées ont été saisies dans les délais légaux (au moins deux mois avant le début de l'enquête).

- Commune de Villemaindeur :

Cadre de l'OAP, modification 49 : légende à rectifier.

Cadre du zonage des ER ; modification 52 ; surface de l'ERVI06 à revoir.

- Commune de Paucourt :

Cadre du zonage des ER ; modification 46 (erreur de bâtiment susceptible de changer de changer de destination).

Cadre du zonage des ER ; modification 47 : ajustement du tracé de l'ERPC01.

- Commune de Corquilleroz :

Cadre du zonage des ER ; ajout de la parcelle ZN115 à la liste de l'ERC001.

- Commune d'Amilly :

Cadre du zonage des ER ; modification 8 : ajout des surfaces des potentiels futurs réseaux eux pluviales et bassins ; Bassin au Sud :  $165 \text{ m}^2 + \text{longueur réseau} : 2 \times 3 \text{ m} = 6 \text{ m}$

Bassin au Nord :  $415 \text{ m}^2 + \text{longueur réseau} : 1 \times 21 \text{ m} + 1 \times 81 \text{ m} = 102 \text{ m}$

- Chambre d'agriculture :

Cadre du règlement écrit : règle d'extension d'ensemble de bâtiments agricoles au bâtiment principal seul à appliquer.

Cadre du zonage : nature des changements de destination des bâtiments à préciser.

- DDT45 :

#### Réserves émises :

1 Retrait des modifications de zonage A en N et d'éléments de paysages à conserver (Cepoy, EPCE10 et Mare de Paucourt, EPPC08) ; cette procédure relève d'une révision du PLUi HD et non de modification de droit commun.

2 Précision à apporter sur la disposition réglementaire autorisant les piscines en zone Nv.

3 Justification de changement de destination de bâtiments agricoles.

#### La DDT demande par ailleurs :

S'agissant des engrillages en zone N, de préciser le renvoi à la loi 2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter les engrillages des espaces naturels et propriétés privées.

S'agissant des stationnements, de préciser les règles spécifiques et de plafonnement pour certains types de logements (personnes âgées, logements sociaux, logements locatifs financés par des aides de l'Etat ou intermédiaires, relevant du code de l'action sociale, universitaires...) De mettre à jour le lexique du PLUiHD relatif aux destinations et sous-destinations.

- Divers PPA : sur le règlement écrit, manques et coquilles à revoir.

## 1.6. Pièces du dossier

Le dossier d'enquête publique a été constitué par la Communauté d'Agglomération pour répondre aux spécifications du code. Il contient :

### Les pièces administratives :

L'arrêté du Président de l'AME 25-64 prescrivant la procédure de modification de droit commun n°1 ;

La délibération du Conseil communautaire 25-211 tirant le bilan de la concertation ;

L'annexe de la délibération 25-211 du bilan de la concertation du public ;

L'avis conforme du 4 avril 2025 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, CVL ;

L'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Loiret - séance du 23 septembre 2025 ;

L'arrêté 25-234 organisant l'enquête publique de la modification de droit commun n°1 ;

Les parutions presse enquête publique (1<sup>o</sup> et 2<sup>o</sup> insertions) ;

Les registres d'enquête publique (4 à Amilly, Chalette-sur-Loing, Villemadeur, Montargis).

### Les pièces techniques :

La notice explicative ;

Les plans de zonage ;

Le règlement écrit ;

Les orientations d'aménagement et de programmation ;

La liste des bâtiments agricoles pouvant changer de destination ;

La liste des éléments de paysage ;

La liste des emplacements réservés.

## 2. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

### 2.1. Désignation du Commissaire enquêteur

J'ai été contactée le 28 octobre 2025 par Monsieur le greffier du Tribunal Administratif d'Orléans, afin de me solliciter pour conduire l'enquête publique relative à la modification de droit commun n°1 du PLUi HD de l'AME.

La décision du Président du Tribunal Administratif E25000197/45 désigne Madame Pascale Lelu, afin de mener l'enquête ci-dessus, ainsi que Monsieur Christian Brygier en sa qualité de commissaire enquêteur suppléant (annexe 1).

### 2.2. L'arrêté d'ouverture de l'enquête

L'arrêté du Président de l'AME 25-234 du 6 novembre 2025 (annexe 2) fait suite à l'arrêté 25-64 du 6 avril 2025 qui prescrit l'enquête publique. Il cite la désignation par le Tribunal Administratif dans son article n°2 Madame Pascale Lelu, Attachée principale d'administration, en retraite, pour assurer les fonctions de commissaire enquêteur afin de conduire l'enquête publique.

L'enquête publique s'est tenue pendant 21 jours du lundi 8 décembre 2025, 14h00, au lundi 29 décembre 2025, 17h00.

Cet arrêté communautaire comporte 7 articles définissant les points suivants :

Article 1 : L'objet et la durée de l'enquête publique

Article 2 : La désignation du commissaire enquêteur et les permanences

Article 3 : Les modalités d'organisation de l'enquête, le recueil des observations du public, la composition du dossier

Article 4 : La tenue des permanences

Article 5 : Les mesures de publicité et d'affichage

Article 6 : Les modalités de clôture de l'enquête

Article 7 : La remise des copies de l'arrêté.

### **2.3. Contacts préalables, préparation et organisation de l'enquête publique**

En amont de l'enquête une prise de contact avec Monsieur Anthony Mauvé, chargé de mission planification, ainsi que différents échanges téléphoniques ont permis d'organiser l'enquête (dates, lieux), au commissaire enquêteur, la lecture du dossier envoyé par Monsieur Mauvé, un temps de questions réponses afin d'en permettre une bonne compréhension et clarifier certains points.

### **2.4. Les mesures de publicité**

#### **2.4.1 Publicité légale réglementaire**

L'enquête publique a été organisée par Monsieur Jean-Paul Billault, Président de la Communauté d'Agglomération Montargoise Et rives du Loing, conformément aux dispositions réglementaires.

#### **Avis dans la presse (deux journaux, annexes 3-4)**

L'avis d'enquête publique a dûment été publié par Monsieur Jean-Paul Billault, Président de l'AME, au moins 15 jours avant le début de l'enquête et dans les 8 jours après, dans deux journaux soit les 19 novembre et 11 décembre pour la République de Centre et les 19 novembre et 10 décembre pour L'éclaireur du Gâtinais.

#### **Affichage sur panneaux (certificats, annexe 5)**

L'arrêté d'enquête publique a été affiché le 14 novembre pour la majorité des communes, le 29/10 à Conflans-sur-Loing, 17/11 à Amilly, le 8/12 à Vimory (NB : date indiquée sur le certificat ; délai de 15 jours avant le début de l'enquête non respecté), sur les panneaux réglementaires situés auprès des portes d'entrée des mairies, de l'hôtel communautaire de Montargis ainsi que sur les lieux habituels d'affichage des communes d'Amilly, Chalette-sur-Loing, Villemandeur, (format A2 sur fond jaune, annexe 6). Envoi par l'AME aux communes le 14/11/25.

#### **2.4.2 Publicités supplémentaires**

Mise en ligne de l'avis et du dossier d'enquête sur le site de l'Agglomération le 28 novembre, site de Villemandeur le 5 décembre.

Mise en ligne de l'enquête sur l'application Panneau Pocket par les communes au fil de l'eau.

### **3. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

#### **3.1. Les réunions publiques**

Il n'a pas été envisagé d'organiser une réunion publique en amont ou pendant le déroulement de l'enquête publique.

#### **3.2. Les phases de l'enquête publique**

##### **3.2.1. Cadre d'accueil du public et l'accès aux documents**

Les quatre permanences en présentiel se sont tenues dans un bureau mis à ma disposition (Chalette-sur-Loing), dans les salles de Conseil municipal, (Amilly, Villemandeur), dans la salle du Conseil communautaire (Montargis).

Pendant ces permanences, j'ai jugé les conditions d'accueil du public satisfaisantes (confidentialité exigée pendant les permanences) pour une consultation aisée des pièces du dossier et des entretiens avec le Commissaire enquêteur.

Les visiteurs attendaient dans les zones d'accueil où des chaises avaient été disposées et mises à leur disposition.

##### **3.2.2. Consultation des documents**

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public, en mairies et à l'hôtel communautaire aux horaires d'ouverture :

Amilly :	lundi, mardi, jeudi : 8h30-12h00/14h00-17h30 mercredi : 8h30-12h00/13h00-17h30 vendredi : 8h30-12h00/13h-17h00
Chalette-sur-Loing :	lundi au vendredi, 8h30-12h15/13h30-17h30
Villemandeur :	lundi au vendredi, 8h30-12h00/13h30-17h15 1 <sup>er</sup> samedi et 3 <sup>e</sup> samedi du mois : 9h30-12h00

Montargis : lundi au vendredi, 9h-12h00/14h00-17h00.

##### **3.2.3. Permanences du Commissaire enquêteur**

J'ai assuré quatre permanences en présentiel :

- Lundi 8 décembre 2025, 14h00 à 17h00 à Amilly.
- Mercredi 17 décembre 2025, 10h à 12h00 à Chalette-sur-Loing
- Mercredi 17 décembre 2025, 13h30 à 17h15 à Villemandeur
- Lundi 29 décembre 2025, 14h00 à 17h00, à Montargis,  
conformément à l'article 4 de l'arrêté de Monsieur le Président de l'AME.

### **3.2.4. Ouverture du registre d'enquête publique**

Le matin de la première permanence et avant l'ouverture de l'enquête publique le 8 décembre, 14h00, j'ai ouvert, signé et coté les registres d'enquête à feuillets non mobiles spécialement prévus pour recevoir les observations du public, dans les communes de Chalette-sur-Loing et Villemardier, puis Amilly et Montargis en présence de Monsieur Anthony Mauvé et Monsieur Edmond Szewczyk, Maire-adjoint aux travaux, aménagement du territoire et commande publique, de la commune d'Amilly.

### **3.2.5. Contrôle de l'affichage**

Lors de mes permanences **du lundi 8 au lundi 29 décembre**, avant d'entrer dans les locaux des mairies et Communauté d'Agglomération, j'ai contrôlé que l'avis d'enquête publique était bien présent sur les panneaux réglementaires situés aux entrées des mairies et de l'hôtel communautaire.

### **3.2.6. Climat de l'enquête publique**

Les relations ont été très courtoises et détendues lors de mes rencontres avec les maires et maires-adjoints des communes, les personnels administratifs et Monsieur Mauvé.

A Amilly, rencontre avec Monsieur Mauvé (première rencontre en présentiel) et Monsieur Edmond Szewczyk, Maire-adjoint aux travaux, aménagement du territoire et commande publique.

A Chalette-sur-Loing, rencontre avec Monsieur Franck Demaumont, Maire.

A Villemardier, rencontre avec Madame Denise Serrano, Maire, et Monsieur Claude Touratier Maire-adjoint aux travaux.

Ceci a également été le cas avec les personnes rencontrées lors des permanences.

Les contributions m'ont été envoyées au fil de l'eau par Monsieur Mauvé, Madame Sonya Da Rocha, Directrice du Pôle Urbanisme, Habitat et Mobilités, et Monsieur Julien Saison, Responsable du service ADS.

Aucun incident n'a été relevé pendant cette enquête.

### **3.2.7. Relation comptable des consultations du dossier et des observations**

Dix personnes ont été reçues pendant les permanences, quatre ont consulté le dossier, (deux fois une association et une personne, dépositaires de courriers ensuite) ;

Six contributions ont été apportées sur les registres ;

Neuf contributions reçues par courrier postal ou par courriel. (3 en complément des contributions des registres) ;

Détail des permanences :

Amilly, permanence du 8 décembre 2025 : Aucune observation/ une consultation le 17/12  
Chalette-sur-Loing, permanence du 17 décembre matin : 1 contribution de la commune, 1 visite d'une association.

Villemardier, permanence du 17 décembre après-midi : trois contributions, trois consultations  
Montargis, permanence du 18 décembre : deux contributions avec courriers à l'appui.

### 3.3. Clôture du registre et de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête, le lundi 29 décembre, 17h00, à l'hôtel communautaire de Montargis, j'ai clos le registre d'enquête, collecté les documents mis à la disposition du public notamment le dossier d'enquête publique afin de me permettre de rédiger le rapport et les conclusions motivées pour chaque projet, et récupéré ensuite l'ensemble des registres clos également par mes soins dans les communes d'Amilly, Chalette-sur-Loing et Villemandeur.

#### 3.3.1. Modalités de transfert des dossiers et du registre d'enquête publique

Le rapport d'enquête, les conclusions motivées, le registre d'enquête, les dossiers d'enquête publique sont portés à Monsieur Jean-Paul Billault, Président de la Communauté d'Agglomération Montargoise Et rives du Loing dans le délai maximum de trente jours à compter du 29 décembre, conformément aux termes de l'article 6 de son arrêté.

## 4. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Globalement, les interventions ont été très ciblées et relatives à des intérêts particuliers en lien direct ou indirect avec le projet.

Malgré l'absence d'interventions durant la période de concertation et malgré les fêtes de Noël pendant lesquelles s'est déroulée cette enquête, les contributions sont à saluer.

Les interventions ont toutefois été diverses ; modifications d'emplacements réservés (ER) par des communes, demandes de modifications par des particuliers de zonages/surfaces d'ER, secteur OAP, modification de zonages de leurs parcelles, par des particuliers ;

- 1) L'état des lieux des emplacements réservés ayant été réalisé durant le mois de mai, des réajustements sont requis ou de nouveaux besoins sont apparus depuis et demandés par les communes dans le cadre de l'enquête, aussi deux communes (Amilly et Chalette-sur-Loing) ont souhaité revoir les éléments communiqués antérieurement s'agissant de création ou suppression d'emplacements réservés.
- 2) Quatre résidents et propriétaires de parcelles (deux à Amilly, un à Pannes, un à Villemandeur) demandent des rectifications de zonages d'emplacements réservés.
- 3) Une association d'Amilly interroge sur le flux des poids lourds, sur le site notamment de l'OAP Couleuvreux, en conséquence de projet d'installation d'une plateforme logistique XXL auprès des résidences et la possibilité d'un espace naturel en zone tampon.
- 4) Quatre résidents et propriétaires de parcelles (un à Chevillon-sur-Huillard, une à Paucourt, deux à Villemandeur) souhaitent le reclassement de leurs parcelles actuellement en zones N/A en zones Ub/ Uc.

*NB : pendant les permanences, j'ai précisé à ces personnes que leurs demandes comme celle relative à l'espace naturel ci-dessus ne rentrent pas dans le cadre du projet actuel de modification de droit commun mais dans celui d'une révision à venir du PLUiHD.*

## **5. PROCES VERBAL DE SYNTHESE**

À l'issue de cette enquête, j'ai élaboré un procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse reprenant les remarques du public et sa participation. Procès-verbal communiqué à Monsieur Anthony Mauvé par mail le 6 janvier en application de l'article R123-18 Modifié par décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 – art 4 : « Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur 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 responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations ».

NB : document envoyé par mes soins par mail au regard de la distance entre mon domicile et le siège de l'AME.

## **6. MEMOIRE EN REPONSE**

Transmission du mémoire en réponse complété, par mail par Monsieur Mauvé, dans les délais prescrits, soit le 20 janvier 2026.

### **6.1. Réponses aux communes et public**

Emplacements réservés : la lecture du mémoire en réponse fait apparaître une prise en compte générale des demandes, avec avis favorables ou dans un objectif d'aboutir à la demande des propriétaires avec la volonté d'échanger pour la solution la meilleure qui respectera l'équilibre intérêt particulier/intérêt général. Il est aussi proposé de tenir compte de demandes dans le cas d'autre modification du PLUiHD, (1à7).

OAP Couleuvreux : le point est fait de l'avancée des réflexions s'agissant des flux routiers, avec un avis favorable à réétudier l'aménagement en incluant un espace naturel, (8).

*Observation du CE : bien pris note des réponses favorables et ouvertes de l'AME à l'ensemble des contributions.*

Changement de zonage/Règlement écrit du PLUiHD : la demande fait l'objet d'un avis défavorable avec le rappel par l'AME en préalable des objectifs du Projet d'aménagement et développement durable du Schéma de Cohérence territoriale (préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers), (9).

*Sans observations du CE.*

Changements de zonage : pour trois demandes relatives au changement de zonage, et partie de deux autres, il est confirmé que cette procédure relèvera de la révision du PLUiHD et sera traitée dans ce cadre, 10,11,12, Pie 7,9)

*Sans observation supplémentaire du CE.*

### **6.2. Réponses au commissaire enquêteur**

S'agissant de la règle relative aux stationnements et le cas des personnes à mobilité réduite : Le sujet sera traité dans le cadre des règles relatives aux Etablissements Recevant du Public en lien avec la commission d'accessibilité.

S'agissant des avis des PPA ; l'AME prendra en compte l'ensemble des demandes (et réserves) émises par les personnes publiques associées.

*Observation du CE : bien vu ces prises en compte.*

*Le procès-verbal de synthèse reprenant l'avis des PPA, l'intégralité des observations, les questions du commissaire enquêteur, ainsi que le mémoire en réponse complété et détaillé de l'AME, sont joints en annexes 7 et 8.*

## **7. CONCLUSIONS**

Le déroulement de l'enquête, les entretiens et les réponses que j'ai pu obtenir de Monsieur Anthony Mauvé sur ce projet, mes visites sur le terrain à l'occasion des permanences, l'information officielle assurée pour la publicité de cette enquête mettent en évidence que les modalités de la mise en œuvre de cette enquête étaient suffisantes, complètes et satisfaisantes pour une expression complète du public.

J'estime avoir agi dans le respect de la lettre et de l'esprit de la loi et ainsi pouvoir émettre sur la modification de droit commun n°1 du PLUiHD de l'AME, des commentaires et avis argumentés et fondés qui font l'objet de mes conclusions motivées présentées dans un document séparé.

*Veuzain-sur-Loire, le 28 Janvier 2026,*



*Pascale Lelu, Commissaire enquêteur.*

**PARTIE II : AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVÉES RELATIVES A  
L'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION DE DROIT  
COMMUN N°1 DU PLUiHD DE L'AGGLOMERATION  
MONTARGOISE ET RIVES DU LOING**

**SOMMAIRE**

<b>1. GENERALITES .....</b>	<b>17</b>
1.1. Rappel de l'objet de l'enquête .....	17
1.2. Missions du Commissaire enquêteur .....	17
<b>2. FONDEMENT DES CONCLUSIONS MOTIVEES .....</b>	<b>17</b>
2.1. Procédure-dossier-déroulement de l'enquête .....	17
2.2. Participation du public .....	19
2.3. Projet, objet de l'enquête .....	19-22
<b>3. AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</b>	

## 1. GENERALITES

### 1.1. Rappel de l'objet de l'enquête

L'enquête publique a été prescrite par arrêté de Monsieur le Président relatif à la modification de droit commun n°1 du PLUiHD.

Celle-ci a été programmée sur une période **de 21 jours consécutifs, soit du 8 décembre 2025, 14h00, au lundi 29 décembre, 17h00.**

### 1.2. Ma mission de Commissaire enquêteur consistait à :

- A visiter les lieux pour apprécier l'environnement géographique et urbanistique de l'agglomération était soumise à l'enquête publique, analyser l'utilité de la modification et en comprendre les objectifs ;
- Recevoir le public dans un bureau et dans les salles des conseils municipaux et communautaire des mairies d'Amilly, de Chalette-sur-Loing, Villemandeur, et hôtel communautaire de Montargis lors des quatre permanences planifiées les 8, 17 matin et après-midi et 29 décembre ;
- Recueillir les observations du public ;
- Analyser les observations inscrites sur le registre d'enquête et / ou parvenues par courriers ou courriels ;
- Établir un PV de synthèse des observations, un rapport sur le déroulement de l'enquête publique, fournir des conclusions motivées sur cette modification et donner un avis.

## 2. FONDEMENT DES CONCLUSIONS MOTIVEES

Mes conclusions motivées s'appuient sur les éléments suivants relatifs à :

### 2.1.La Procédure-Le dossier-Le déroulement de l'enquête

- L'arrêté 25-234 du Président de l'AME en date du 6 novembre 2025 ;
- L'analyse du dossier d'enquête publique mis à la disposition du public composé notamment d'une notice explicative, du règlement écrit, du règlement graphique, de la liste des OAP, des éléments de paysage, de la liste des emplacements réservés, de la liste des bâtiments pouvant changer de destination.
- Les visites du territoire de l'agglomération lors des permanences qui m'ont permis de comprendre la réalité des lieux ;
- L'article L 153-36 et suivants du Code de l'urbanisme, (modifié par la loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025 - art. 1-V, entrée en vigueur le 26 mai 2026) :  
« la procédure de modification est utilisée lorsque l'EPCI ou la commune envisage de modifier le règlement, les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) ou le POA (programme d'orientations et d'actions) ».

La modification de droit commun est utilisée si elle a pour effet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction.
- soit de diminuer ces possibilités.
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
- soit pour prendre en compte toute nouvelle obligation réglementaire (art L131-9 du code de l'urbanisme, conséquences de la loi SRU).

➤ Les documents supra communaux :

- Le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) du PETR Gâtinais Montargois, dont est membre l'AME, révisé et approuvé le 27 juin 2024 qui vaut Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) : SCOT/AEC.
- Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2022-2027/ le SAGE adopté le 11/6/2013.
- Le Plan de Prévention des risques d'inondation de la vallée du Loing amont et aval (PPRI approuvé le 5 décembre 2023).
- Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires, SRADDET, adopté le 4 février 2020, en cours de révision.

**Observations :**

- L'enquête publique s'est déroulée du lundi 8 décembre 2025, 14h00, au lundi 29 décembre, 17h00.

J'ai tenu les quatre permanences prévues.

L'information du public a été assurée par les insertions dans les journaux (annexes 3-4) dans les formes et les délais prescrits, par les avis affichés en mairie, à l'hôtel communautaire par la consultation des documents sur le site internet de l'Agglomération, sur l'application Panneau Pocket.

Le dossier élaboré pour la consultation du public disponible dans les mairies aux jours et heures habituels d'ouverture des services contenait l'ensemble des documents constituant le dossier (note explicative, règlement écrit, règlement graphique, listes s'y rattachant).

La consultation du dossier d'enquête par le public et les modalités de recueil de ses observations ont été organisées de manière à permettre au mieux sa participation.

Les échanges avec les services de l'Agglomération avant l'enquête, également avec les élus à l'occasion des permanences et après l'enquête ont été fructueux et Monsieur Mauvé, chargé de planification, a toujours été très réactif à mes demandes ou questions, ainsi que les personnes en charge de m'accueillir sur les lieux de permanences.

Je considère par conséquent que la procédure a été conduite tout à fait correctement dans le respect du cadre juridique.

## 2.2. Sur la participation du public

1-Sur les contributions sur registre d'enquête apportées par les personnes reçues pendant les permanences et par les personnes expéditrices de courriel ou courrier postal.

Cette enquête a suscité 15 contributions, 2 émanant de communes, 10 du public. Quatre personnes en consultation du dossier (deux fois une association et une personne seule, dépositaires de courriers ensuite).

Six contributions apportées aux registres, neuf par courriel ou courrier (3 en complément des contributions).

2-La publicité, les affichages, les avis dans la presse, sur le site internet de l'Agglomération, sur l'application Panneau Pocket, dans les délais, ont satisfait à la bonne information du public.

*Malgré cela, quelques personnes se sont plaint du manque de visibilité des informations ; le respect de la publicité dans sa globalité aurait difficilement pu être amélioré.*

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein. Les personnes qui se sont présentées soit en contributions soit en consultation ont apprécié l'instauration des quatre permanences permettant échanges et argumentations avec le commissaire enquêteur, également des temps de réflexion pour revenir rencontrer celui-ci. (Une association s'est présentée lors de trois permanences, une personne après consultation du dossier à Amilly, a envoyé un courrier).

Bien que cette enquête ait permis l'expression de plusieurs personnes, un résultat plus satisfaisant que celui de la concertation antérieure, il est dommageable au regard des nombreuses modifications apportées, qu'il n'ait pas été plus important.

La raison en est inconnue si ce n'est que le temps de concertation bien que sans remarque et l'information du public à cette occasion ont pu être suffisants.

## 2.2. Sur le projet, objet de l'enquête

### 2.2.1. Présentation du projet

Adopté en 2020, le PLUiHD et après plusieurs procédures ponctuelles de modification, approuvées (modification simplifiée visant à apporter des corrections mineures au document, constatées depuis l'approbation du PLUi-HD, déclaration de projet emportant mise en compatibilité dans le cadre de l'extension du centre de loisirs d'Amilly, modification simplifiée n°2 du 6 décembre 2022 afin d'apporter des corrections mineures, à la suite de la mise en œuvre du document d'urbanisme), la modification de droit commun n°1 du PLUiHD doit permettre de clarifier certaines dispositions réglementaires, revoir la cohérence de mesures avec le territoire.

Il s'agit d'adapter/ améliorer le règlement écrit, afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme sur l'agglomération, adapter l'évolution réglementaire de la zone Ux (zones d'activités) selon le type d'activités, instaurer une règle sur les changements de destination des

rez-de-chaussée commerciaux : des communes sont confrontées à la disparition de leur commerce en centre bourg pour être transformés en habitation, ajuster des changements de destination pour certains bâtiments en zone agricole, actualiser des servitudes d'utilités publiques et annexes, corriger des erreurs matérielles.

Les modifications du règlement graphique (ou zonage) s'attachent à la correspondance des éléments de zonage/ des emplacements réservés/ des périmètres d'OAP/ des éléments de paysage à conserver/ des changements de destination de bâtiments zone A. Suppressions, créations ou actualisation des périmètres des espaces réservés formalisent l'évolution des projets portés par les communes et l'Agglomération.

**NB : les deux tableaux de synthèse en PJ reprennent les modifications des éléments écrits et éléments graphiques.**

### 2.2.2. Analyse du projet

Si cette modification de droit commun arrive quelques années après son adoption, elle a le mérite de son exhaustivité et permet la mise à jour d'éléments résultant de réflexions partagées entre AME et communes (et Conseil départemental), puis en tenant compte des éléments du public recueillis pendant l'enquête.

Les réajustements apportés ne modifient pas l'équilibre général du PLUiHD, toutefois je constate que ceux-ci sont nombreux tant sur le règlement écrit pour l'ensemble des zones (Ua1 Ua2 Ua3 Ub1 Ub2, Uc, Ue, Uru, Ux, A, N, 1AU, 2AU, 2Aux) que sur le règlement graphique avec soixante-quatre modifications, auxquelles s'ajoutent les dernières requises par les communes dans le cadre de l'enquête.

Aussi, mes constats portent sur la globalité du projet de modification, en soulignant le lien avec les contributions.

J'observe en préalable que les modifications apportées et qui le seront en réponse aux contributions du public ci-dessous sont compatibles avec les orientations du Document d'orientations et d'objectifs du SCOT s'agissant entre autres de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, la pérennisation de l'attractivité commerciale au cœur de l'agglomération, la maîtrise de la consommation foncière, l'encadrement des possibilités de stationnement, la mise en valeur de l'agriculture, la hiérarchisation et rationalisation des zones d'activités,.. :

S'agissant du règlement écrit et de ses annexes ; je constate que la clarification des alinéas, les règles ajoutées ou précisées, (linéaires commerciaux, stationnements, hauteurs des bâtiments, façade, clôtures, extension des bâtiments agricoles), les renvois aux articles, l'ajout de lexique relatif aux termes urbanistiques et destinations (en PJ du dossier) respectent les objectifs du projet, notamment celui-ci d'empêcher les erreurs d'interprétation. (cf l'intervention d'un contributaire désireux de revoir le libellé relatif à la zone Ux, réponse négative de l'AME).

En particulier, l'instauration de règle relative à la préservation des locaux commerciaux, est nécessaire au maintien des commerces de proximité et à dynamisation des centres-bourgs.

*NB : sur la partie relative à l'interdiction et la limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activité, j'ai constaté que les éléments succincts ajoutés sur les tableaux manquent de lisibilité et de clarté ; un échange avec l'AME : celle-ci veillera avec le rédacteur des documents à repréciser les modifications, les compléter, pour l'ensemble des zones ; pour cette raison ces éléments n'apparaissent pas dans le tableau de synthèse.*

S'agissant des éléments graphiques : je note que les suppressions et créations sont le résultat de réflexions réfléchies quant à l'avancement ou le retrait de projets d'aménagement (en matière de servitudes d'utilité publique notamment) ; pour mémoire, l'emplacement réservé est destiné à bloquer une zone aux fins de réalisation d'un projet d'aménagement d'intérêt général avec la contrainte pour le propriétaire de ne pas en disposer à sa guise. En ce sens, la suppression de nombreux espaces réservés, voire leur réduction, respecte le bien privé dans un objectif de rationalisation des aménagements publics.

J'observe la prise en compte du maintien en zone Ux de parcelle destinée à être reclassee en zone N pour partie à Amilly, ou du maintien en zone Ux d'une parcelle en zone Ub2, à la demande des propriétaires, (maintien d'activité économique), de l'étude de nouveaux tracés au bénéfice de protection de jardin (particulier à Villemandeur), de la préservation d'espace agricole (exploitants agricoles à Pannes).

En réponse à la demande d'une association, il en est de même d'un réaménagement possible d'OAP afin de créer un espace naturel entre résidences et future plateforme logistique XXL, projet qui participe au développement des zones N.

Parallèlement, les nouvelles créations d'espaces réservés, relatifs entre autres à la création de parcs de stationnement répondent au besoin avéré d'accueillir les habitants dans les centres-bourgs ; une nécessité dans le cadre de leur redynamisation, dans l'intérêt général.

L'encadrement des stationnements dans le cadre des constructions, précisé dans le règlement écrit et qui tient compte des parcs publics accessibles, est à lier avec ces initiatives.

J'observe ici que l'objectif de cohérence entre les éléments du dossier est atteint.

S'agissant de la liste des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination, je note que celle-ci formalise le soutien de l'AME et des communes aux exploitants agricoles dans leur reconversion professionnelle, au regard des difficultés économiques rencontrées par la profession. Ceci est notamment le cas d'un contributaire, exploitant à Villemandeur, qui souhaite prendre sa retraite d'ici un an ; le contexte et la situation géographique de son exploitation ne lui permettent de trouver repreneur de l'ensemble de ses bâtiments. La CDPENAF autorise le changement pour deux sites de la liste. L'AME la saisira à nouveau en réponse à cet exploitant.

Une réponse négative de l'AME à la demande d'un contributaire de reclasser sa parcelle actuellement en zone A, en zone UC, respecte l'objectif de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

J'apprécie par ailleurs l'ajout de patrimoines culturels, architecturaux et patrimoniaux à la liste des éléments de paysage à conserver, marque d'une identité du territoire à préserver.

**NB : A la reprise du dossier afin d'établir le rapport, j'ai constaté l'absence de deux OAP modifiées dans le règlement ; il s'agit des OAP les Plessis à Corquilleroy et OAP rue des Alouettes à Cepoy, (vu avec l'AME). Un échange avec l'AME : celle-ci procèdera aux compléments.**

**Concernant les plans de zonage, il a été observé par le public (et moi-même), que l'absence du nom des rues dans la majorité des plans rendait leur lecture difficile. Il serait utile de les préciser pour une meilleure lisibilité du dossier.**

Hors les interventions en lien direct avec le projet de modification, des contributaires se sont exprimés en faveur d'un reclassement en zone Ub2 de leurs parcelles en zone N depuis l'élaboration du PLUiHD en 2020. Je note que l'AME traitera ces demandes dans le cadre de la prochaine révision du PLUiHD.

### **3. AVIS et CONCLUSIONS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

En conclusion,

Je considère que l'enquête s'est déroulée de façon réglementaire pour la durée de 21 jours,

Le dossier présenté était clair, lisible et accessible ; il sera complété des éléments du règlement écrit précisés ci-dessus.

Etant donné que l'AME tiendra compte de l'ensemble des avis et réserves émises par les Personnes Publiques Associées, (DDT, Chambre d'Agriculture), que lorsque les sollicitations du public répondent aux objectifs cités du PLUiHD (et à ceux du SCOT), l'AME accepte leur prise en compte sans réserve ou avec une étude sur les possibilités techniques susceptibles d'y répondre positivement,

Compte-tenu des commentaires ci-avant justifiant le respect des objectifs du projet et sa compatibilité avec le SCOT du PETR,

**J'émet un AVIS FAVORABLE au projet de modification de droit commun n°1 du PLUiHD de l'Agglomération Montargoise Et rives du Loing.**

*Veuzain-sur-Loire, le 28 Janvier 2026,*



Pascale Lelu, Commissaire enquêteur

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION  
DE DROIT COMMUN DU PLUiHD DE LA COMMUNAUTE D'  
AGGLOMERATION MONTARGOISE ET RIVES DU LOING**

**ENQUETE PUBLIQUE DU 8 DECEMBRE 2025 AU 29 DECEMBRE 2025**

**RAPPORT, CONCLUSIONS ET AVIS DE MADAME LELU, COMMISSAIRE  
ENQUÊTEUR, DESIGNEE PAR MONSIEUR LE PRESIDENT DU TRIBUNAL  
ADMINISTRATIF D'ORLEANS**

(Décision E25000197/45).

**ANNEXES**

Annexe 1 : Décision du Président du Tribunal administratif E25000197/45	p.24
Annexe 2 : Arrêté du Président 25-234	p.25-27
Annexe 3 : Premiers avis de publication NR et l'éclaireur du Gâtinais	p.28
Annexe 4 : Seconds avis de publication NR et L'éclaireur du Gâtinais	p.29
Annexe 5 : Certificats d'affichage	p.30-31
Annexe 6 : Affichages sur sites (Amilly, Chalette-sur-Loing, Villemandeur)	p.32
Annexe 7 : PV de synthèse	p.33-42
Annexe 8 : Mémoire en réponse	p.43-48

**PIECES JOINTES**

- 1) Tableau de synthèse des modifications graphiques
- 2) Tableau de synthèse des modifications écrites + liste bâtiments
- 3) Tableau des destinations-sous destinations (règlement écrit)
- 4) Liste des bâtiments agricoles pouvant changer de destination

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

DECISION DU

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'ORLÉANS**

31/10/2025

N° E25000197 /45

**Le président du tribunal administratif**

**E- Décision désignation commissaire enquêteur**

Vu, enregistrée le 17/10/2025, la lettre par laquelle le président de la communauté de communes MONTARGOISE demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*le projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération Momargoise et Rives du Loing (Loiret) ;*

Vu la décision en date du 1<sup>er</sup> 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**

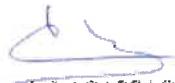
**Article 1<sup>er</sup>** : Madame Pascale LELU est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**Article 2** : Monsieur Christian BRYGIER est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant 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 de communes MONTARGOISE, à Madame Pascale LELU et à Monsieur Christian BRYGIER.

Le président délégué,

  
 Denis LACASSAGNE

DEPARTEMENT
Loiret
CANTON
Montargis
Communauté d'Agglomération

REPUBLIQUE FRANCAISE

**ARRETE DU PRESIDENT**

N° 25-234



Objet : Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacements Urbains (PLUiHD) – Organisation de l'enquête publique.

Le Président de la Communauté d'Agglomération,

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 l'arrêté n°25-64 du Président prescrivant la procédure de modification de droit commun n°1 du PLUiHD,

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

Vu la délibération n°25-211 du Conseil Communautaire du 1<sup>er</sup> juillet 2025 approuvant le bilan de la concertation du public de la modification de droit commun n°1 du PLUiHD,

Vu la décision n° E25000197/45 en date du 31 octobre 2025 du Président du Tribunal Administratif d'Orléans désignant Madame Pascale LELU, commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique relative à la procédure de modification de droit commun susvisée.

Envoyé en préfecture le 13/11/2025

Reçu en préfecture le 13/11/2025

Publié le 13/11/2025

S/LOUW

ID : 045-244500203-20251106-A25 234-AU

**ARRETE**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** - Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacements Urbains (PLUiHD) pour une durée de 22 jours consécutifs à compter du lundi 8 décembre 2025 (14 heures) jusqu'au lundi 29 décembre 2025 (17 heures).

Le projet porte sur des ajustements du règlement écrit, la mise en cohérence des secteurs d'OAP et diverses modifications graphiques entrant dans le cadre de la procédure.

**ARTICLE 2** – Conformément à l'ordonnance n° E25000197/45 en date du 31 octobre 2025 du Président du Tribunal Administratif d'Orléans, Madame Pascale LELU est nommée commissaire enquêteur pour conduire cette enquête publique.

Monsieur Christian BRYGIER est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant 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 d'Amilly (3 rue de la Mairie, 45200 AMILLY), de Chalette-sur-Loing (1 Place de la République, 45120 CHALETTE-SUR-LOING) et de Villemardier (1 bis Avenue de la Libération, 45700 VILLEMANDEUR).

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

- Consulter le dossier de modification de droit commun n°1 du PLUiHD :
  - ◆ En version « papier » à l'AME, à « l'Hôtel Communautaire », ainsi qu'en Mairie d'Amilly, de Chalette-sur-Loing et de Villemardier, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
  - ◆ En version numérique sur le site internet [www.agglo-montargoise.fr](http://www.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 – Fax : 02 38 95 02 29 – Mail : [contact@agglo-montargoise.fr](mailto:contact@agglo-montargoise.fr)

SLO

Envoyé en préfecture le 13/11/2025
Rép. en préfecture le 13/11/2025
Précisé le 13/11/2025
ID : 345-24450203-20251105-A25_2X-AU

- 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 d'Amilly, de Chalette-sur-Loing et de Villemardier, aux jours et heures habituels d'ouverture – il s'agit des registres subsidiaires ;
  - ❖ En version numérique, par mail à l'adresse suivante : [pluiehd@agglo-montargoise.fr](mailto:pluiehd@agglo-montargoise.fr) ;
  - ❖ Par correspondance à l'attention du Commissaire enquêteur, en précisant sur l'enveloppe « Enquête publique : Modification de droit commun n°1 du PLUiHD » à l'AME, 1 rue du Faubourg de la Chaussee – 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](http://www.agglo-montargoise.fr), dans un répertoire dédié à l'enquête.

Le dossier d'enquête publique comprend :

- L'intérêt de prescription de la procédure,
- Le projet du dossier (notice explicative, zoning, règlement écrit, OAP, liste des changements de destinations, des éléments de paysage et des emplacements réservés),
- Le bilan de la concertation,
- Les avis écrits de la Commission départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), et de la Mission Régionale d'Aménagement et de l'Environnement (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 Chaussee, 45200 MONTARGIS	du lundi au vendredi	9h - 12h
			14h - 17h
Mairie d'Amilly	3 rue de la Mairie, 45200 AMILLY	Lundi, mardi, jeudi	8h30-12h 14h-17h30
		Mercredi	8h30-12h 13h-17h30
		Vendredi	8h30-12h 13h-17h
Mairie de Chalette-sur-Loing	1 Place de la République, 45120 CHALETTE-SUR-LOING	Du lundi au vendredi	8h30-12h15 13h30-17h30
		Samedi	8h30-12h
Mairie de Villemardier	1 bis Avenue de la Libération, 45700 VILLEMANDEUR	Du lundi au vendredi	13h30 - 17h15
		Samedi le 1 <sup>er</sup> et 2 <sup>e</sup> de chaque mois	9h30-12h

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

LIEU	ADRESSE	JOURS	HEURES
Mairie d'Amilly	3 rue de la Mairie, 45200 AMILLY	lundi 18 décembre 2025	de 14h à 17h
Mairie de Chalette-sur-Loing	1 Place de la République, 45120 CHALETTE-SUR-LOING	Mercredi 19 décembre 2025	de 10h à 12h
Mairie de Villemardier	1 bis Avenue de la Libération, 45700 VILLEMANDEUR	Mercredi 19 décembre 2025	de 13h30 à 17h15
Hôtel Communautaire de l'AME	1 rue du Faubourg de la Chaussee, 45200 MONTARGIS	lundi 29 décembre 2025	de 14h à 17h

**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 « actualités légales » des journaux suivants : *L'Éclaireur du Gâtinais et la République du Centre*.

Envoyé en préfecture le 13/11/2025

Reçu en préfecture le 13/11/2025

Publie le 13/11/2025

51000

ID : 040-244500203-2725106-A25-234-AU

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 ») ;
- Dans les mairies de l'AME.

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 sur les communes de l'AME concernées par des permanences du commissaire enquêteur, 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 l'Agglomération Montargoise, 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](http://www.agglo-montargoise.fr).

**ARTICLE 7 -** Copie du présent arrêté sera adressé à :

Madame la Préfète du Loiret, Madame la Commissaire enquêteur.

Fait à MONTARGIS, le 6 novembre 2025.

<p>Le Président de la Communauté d'Agglomération,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Certifie sous sa responsabilité le caractère <b>publique</b> et la publication électronique de cet arrêté le <b>13 NOV 2025</b></li> <li>• Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de la date de sa publication. Le Tribunal Administratif peut être saisi par voie postale (28, rue de la Brûlure, 45007 ORLEANS) ou par l'application « Tribunal des citoyens » accessible par le site internet</li> </ul> <p>Le Président, Jean-Paul BILLAULT</p> 
--

NOTIFIÉ le \_\_\_\_\_  
Signature de \_\_\_\_\_

Le Président  
  
 Jean-Paul BILLAULT

Agglomération Montargoise Et rives du loing, 3, rue du Faubourg de la Chausée, CS 10317, 45125 MONTARGIS CEDEX  
 Tél. 02 38 95 02 02 - Fax : 02 38 95 02 29 - Mail : [contact@agglo-montargoise.fr](mailto:contact@agglo-montargoise.fr)

**Avis d'obsèques / Annonces classées**

Cette section renferme des avis d'obsèques et des annonces pour le quotidien des citoyens. Dernière mise à jour : 07/12/2025.

**ANNONCES LEGALES ET ADMINISTRATIVES**

**ANNS D'ENQUETE PUBLIQUE**

**ANNES DE CONSULTATION**

**INSCRIPTION**

**ANNEXE DE PROCÉDURE**

**ANNEXE DE PROCÉDURE**

**PETITES ANNONCES**



 <p><b>Certificat d'affichage</b></p> <p>Le maire affiche au moyen l'arrêté n°25-254 du Président de l'AggloMontargoise le 14 novembre 2025 relatif à l'organisation de l'enquête publique de la modification de droit commun n°1 du PLUiHD à compter de sa réception le 14 novembre 2025 et jusqu'au 29 décembre inclus.</p> <p>Fait à Montargoise le 14 novembre 2025.</p> <p>(Signature et cachet)</p>	 <p><b>Certificat d'affichage</b></p> <p>Le maire affiche au moyen l'arrêté n°25-254 du Président de l'AggloMontargoise le 14 novembre 2025 relatif à l'organisation de l'enquête publique de la modification de droit commun n°1 du PLUiHD à compter de sa réception le 14 novembre 2025 et jusqu'au 29 décembre inclus.</p> <p>Fait à Montargoise le 14 novembre 2025.</p> <p>(Signature et cachet)</p>	 <p><b>Certificat d'affichage</b></p> <p>Le maire affiche au moyen l'arrêté n°25-254 du Président de l'AggloMontargoise le 14 novembre 2025 relatif à l'organisation de l'enquête publique de la modification de droit commun n°1 du PLUiHD à compter de sa réception le 14 novembre 2025 et jusqu'au 29 décembre inclus.</p> <p>Fait à Montargoise le 14 novembre 2025.</p> <p>(Signature et cachet)</p>
 <p><b>Certificat d'affichage</b></p> <p>Le maire affiche au moyen l'arrêté n°25-254 du Président de l'AggloMontargoise le 14 novembre 2025 relatif à l'organisation de l'enquête publique de la modification de droit commun n°1 du PLUiHD à compter de sa réception le 14 novembre 2025 et jusqu'au 29 décembre inclus.</p> <p>Fait à Montargoise le 14 novembre 2025.</p> <p>(Signature et cachet)</p>	 <p><b>Certificat d'affichage</b></p> <p>Le maire affiche au moyen l'arrêté n°25-254 du Président de l'AggloMontargoise le 14 novembre 2025 relatif à l'organisation de l'enquête publique de la modification de droit commun n°1 du PLUiHD à compter de sa réception le 14 novembre 2025 et jusqu'au 29 décembre inclus.</p> <p>Fait à Montargoise le 14 novembre 2025.</p> <p>(Signature et cachet)</p>	 <p><b>Certificat d'affichage</b></p> <p>Le maire affiche au moyen l'arrêté n°25-254 du Président de l'AggloMontargoise le 14 novembre 2025 relatif à l'organisation de l'enquête publique de la modification de droit commun n°1 du PLUiHD à compter de sa réception le 14 novembre 2025 et jusqu'au 29 décembre inclus.</p> <p>Fait à Montargoise le 14 novembre 2025.</p> <p>(Signature et cachet)</p>
 <p><b>Certificat d'affichage</b></p> <p>Le maire affiche au moyen l'arrêté n°25-254 du Président de l'AggloMontargoise le 14 novembre 2025 relatif à l'organisation de l'enquête publique de la modification de droit commun n°1 du PLUiHD à compter de sa réception le 14 novembre 2025 et jusqu'au 29 décembre inclus.</p> <p>Fait à Montargoise le 14 novembre 2025.</p> <p>(Signature et cachet)</p>	 <p><b>Certificat d'affichage</b></p> <p>Le maire affiche au moyen l'arrêté n°25-254 du Président de l'AggloMontargoise le 14 novembre 2025 relatif à l'organisation de l'enquête publique de la modification de droit commun n°1 du PLUiHD à compter de sa réception le 14 novembre 2025 et jusqu'au 29 décembre inclus.</p> <p>Fait à Montargoise le 14 novembre 2025.</p> <p>(Signature et cachet)</p>	 <p><b>Certificat d'affichage</b></p> <p>Le maire affiche au moyen l'arrêté n°25-254 du Président de l'AggloMontargoise le 14 novembre 2025 relatif à l'organisation de l'enquête publique de la modification de droit commun n°1 du PLUiHD à compter de sa réception le 14 novembre 2025 et jusqu'au 29 décembre inclus.</p> <p>Fait à Montargoise le 14 novembre 2025.</p> <p>(Signature et cachet)</p>

 <b>Certificat d'affichage</b> ***** <p>Le maire, <u>Sébastien LARIVIÈRE</u> Maire de la commune de <u>Montargoise</u></p> <p>CHAMPS avoir affiché au moins l'ordre n°21-214 du Président de l'Agglocomm. Montargoise le mois de juillet en date du 6 novembre 2023 relatif à l'organisation de l'enquête publique de la modification de droit commun n°1 du PLUiHD à compter de sa dérogation le 14/07/2025 et jusqu'au 29 décembre 2025.</p> <p>Fait à <u>Montargoise</u> Signature et cachet: </p>	 <b>Certificat d'affichage</b> ***** <p>Le maire, <u>Mathieu CHAUME CLOCHARD</u> Maire de la commune de <u>Montargoise</u></p> <p>CHAMPS avoir affiché en mairie l'ordre n°21-214 du Président de l'Agglocomm. Montargoise le mois de juillet en date du 6 novembre 2023 relatif à l'organisation de l'enquête publique de la modification de droit commun n°1 du PLUiHD à compter de sa dérogation le 14/07/2025 et jusqu'au 29 décembre 2025.</p> <p>Fait à <u>Montargoise</u> Signature et cachet: </p>	 <b>Certificat d'affichage</b> ***** <p>Le maire, <u>Mathieu CHAUME CLOCHARD</u> Maire de la commune de <u>Montargoise</u></p> <p>CHAMPS avoir affiché en mairie l'ordre n°21-214 du Président de l'Agglocomm. Montargoise le mois de juillet en date du 6 novembre 2023 relatif à l'organisation de l'enquête publique de la modification de droit commun n°1 du PLUiHD à compter de sa dérogation le 14/07/2025 et jusqu'au 29 décembre 2025.</p> <p>Fait à <u>Montargoise</u> Signature et cachet: </p>
 <b>Certificat d'affichage</b> ***** <p>Le maire, <u>Rémi DE LAUZY</u> Maire de la commune de <u>Montargoise</u></p> <p>CHAMPS avoir affiché au moins l'ordre n°21-214 du Président de l'Agglocomm. Montargoise le mois de juillet en date du 6 novembre 2023 relatif à l'organisation de l'enquête publique de la modification de droit commun n°1 du PLUiHD à compter de sa dérogation le 14/07/2025 et jusqu'au 29 décembre 2025.</p> <p>Fait à <u>Montargoise</u> Signature et cachet: </p>	 <b>Certificat d'affichage</b> ***** <p>Le maire, <u>Olivier SERRAO</u> Maire de la commune de <u>VILLENAUDEUR</u></p> <p>CHAMPS avoir affiché au moins l'ordre n°21-214 du Président de l'Agglocomm. Montargoise le mois de juillet en date du 6 novembre 2023 relatif à l'organisation de l'enquête publique de la modification de droit commun n°1 du PLUiHD à compter de sa dérogation le 14/07/2025 et jusqu'au 29 décembre 2025.</p> <p>Fait à <u>VILLENAUDEUR</u> Signature et cachet: </p>	 <b>Certificat d'affichage</b> ***** <p>Le maire, <u>Valérie BASCOP</u> Maire de la commune de <u>VILLEFORY</u></p> <p>CHAMPS avoir affiché au moins l'ordre n°21-214 du Président de l'Agglocomm. Montargoise le mois de juillet en date du 6 novembre 2023 relatif à l'organisation de l'enquête publique de la modification de droit commun n°1 du PLUiHD à compter de sa dérogation le 14/07/2025 et jusqu'au 29 décembre 2025.</p> <p>Fait à <u>VILLEFORY</u> Signature et cachet: </p>
 <b>Certificat d'affichage</b> ***** <p>Le maire, <u>Christian BOURELLON</u> Maire de la commune de <u>CHAILLON-SUR-MER</u></p> <p>CHAMPS avoir affiché au moins l'ordre n°21-214 du Président de l'Agglocomm. Montargoise le mois de juillet en date du 6 novembre 2023 relatif à l'organisation de l'enquête publique de la modification de droit commun n°1 du PLUiHD à compter de sa dérogation le 14 novembre 2025 et jusqu'au 29 décembre 2025.</p> <p>Fait à Chaillon sur Mer, </p>		



**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION DE DROIT  
COMMUN N°1 du PLUiHD DE L'AGGLOMERATION MONTARGOISE  
ET RIVES DU LOING (AME)  
DU 8 DECEMBRE AU 29 DECEMBRE 2025.**

**ENQUÊTE PUBLIQUE DU 8 DECEMBRE AU 29 DECEMBRE 2025**

**PROCES VERBAL DE SYNTHESE ET MEMOIRE EN REPONSE DES  
REMARQUES EMISES PAR LE PUBLIC ET LES PERSONNES PUBLIQUES  
ASSOCIEES :**

**Décision TA E25000197 / 45  
(Arrêté 25-234 du 13/11/2025)**

**I Préambule**

**1 Rappel réglementaire**

Le procès-verbal de synthèse des observations constitue un moment fort de communication entre le commissaire enquêteur et le maître d'ouvrage sur les expressions du public, des personnes publiques associées et des communes. Il est régi par l'article R. 123-18 du code de l'environnement qui indique qu'après « clôture des registres d'enquête, (le président de la commission d'enquête) ou le commissaire enquêteur 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 président de la commission d'enquête des registres d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations ».

**2 Objet du Procès-Verbal de synthèse**

Ce document doit permettre au responsable du projet ou plan d'avoir une bonne connaissance des préoccupations et suggestions du public. Il est aussi le moyen pour le commissaire enquêteur de lui faire part, à l'issue de l'enquête publique, des différentes interrogations nées de son analyse du dossier, des avis des PPA et des observations recueillies. Par le procès-verbal de synthèse, le commissaire enquêteur sollicite les réponses du maître d'ouvrage sur les différents points soulevés.

**II Projet de modification de droit commun n°1 du PLUiHD de l'AME**

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme de l'Habitat et Plan de Déplacements urbain de l'AME a été approuvé par délibération 20-56 du Conseil communautaire le 27 février 2020.

Par arrêté 25-64 du 2 avril 2025 du Président, le Président a prescrit la procédure de modification de droit commun n°1 du PLUiHD.

PV de synthèse- Modification de droit commun n°1 du PLUiHD de l'AME- CE Pascale Lelié

Pour mémoire, les modifications apportées concernent les pièces suivantes du document d'urbanisme :

- Le règlement écrit et ses documents annexes ;  
Ajustement des éléments généraux ou par zone (exclue zone 2 AU).
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;  
Périmètre modifié, schéma du zonage à revoir ou schéma de l'OAP qui ne reprend pas le périmètre initial.
- Les plans de zonage :
  - Le zonage
  - Emplacements réservés
  - Périmètre d'OAP
  - Eléments de paysage à conserver
  - Changement de destination.

Les modifications ont impliqué la révision des listes suivantes, documents annexés au règlement écrit :

- Liste des bâtiments agricoles pouvant changer de destination
- Liste des éléments de paysage
- Liste des emplacements réservés.

### **III Concertation et avis donnés en amont de l'enquête publique**

#### **1 Délibération bilan de la concertation 25-211 du 1<sup>er</sup> juillet 2025**

Une concertation a été organisée du 16 avril au 10 juin 2025 pour permettre aux habitants, aux associations locales et de protection de l'environnement et à toute autre personne concernée par le projet de donner un avis. Aucune observation du public n'a été recueillie dans le cadre de cette concertation.

#### **2 Avis des personnes publiques consultées et personnes publiques associées**

Les personnes publiques consultées (PPC), que sont la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) et la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), ainsi que les Personnes Publiques Associées (PPA) ont été saisies pour avis dans les délais légaux.

Les avis sont résumés dans les deux paragraphes suivants :

##### **Avis des Personnes Publiques Consultées**

- MRAe CVL : Le projet a fait l'objet d'une étude d'incidences et d'une évaluation environnementale qui ont été soumises à la MRAe de Centre Val de Loire le 10 avril 2025. Celle-ci émet un avis conforme (pas de nouvelles parcelles ouvertes à l'urbanisation, pas d'incidence sur les zones Natura 2000 en proximité, pas de remise en cause des équilibres généraux du document d'urbanisme).

PV de synthèse- Modification de droit commun n°1 du PLUiHD de l'AME- CE Pascale Lelc

Sans incidence notable sur l'environnement et la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, la MRAe n'a pas jugé nécessaire de soumettre le projet à évaluation environnementale.

- CDPENAF Loiret : Envoi du dossier à la CDPENAF du Loiret le 15 juillet 2025. Après étude du projet notamment des modifications du règlement écrit en zone N et zone A, concernant une augmentation de l'emprise au sol de 30 % de chaque bâtiment d'un ensemble, la CDPENAF émet un avis favorable.

Avis favorable également sur le projet de changement de destination de deux bâtiments situés à Paucourt et Amilly.

#### Avis des Personnes Publiques Associées et des communes

- Commune de Villemaineur :

Cadre de l'OAP, modification 49 : rectifier la légende.

Cadre du zonage des ER ; modification 52 ; surface de l'ERVI06 à revoir.

- Commune de Paucourt :

Cadre du zonage des ER ; modification 46 (erreur de bâtiment susceptible de changer de changer de destination).

Cadre du zonage des ER ; modification 47 : ajustement du tracé de l'ERPC01.

- Commune de Corquilleroy :

Cadre du zonage des ER ; ajout de la parcelle ZN115 à la liste de l'ERC001.

- Commune d'Amilly :

Cadre du zonage des ER : modification 8 : ajout des surfaces des potentiels futurs réseaux eux pluviales et bassins ; Bassin au Sud :  $165 \text{ m}^2 + \text{longueur réseau} : 2 \times 3\text{m} = 6 \text{ m}$

Bassin au Nord :  $415 \text{ m}^2 + \text{longueur réseau} : 1 \times 21\text{m} + 1 \times 81\text{m} = 102 \text{ m}$

- Chambre d'agriculture :

Cadre du règlement écrit : appliquer la règle d'extension d'ensemble de bâtiments agricoles au bâtiment principal seul.

Cadre du zonage : nature des changements de destination des bâtiments à préciser.

- DDT45 :

#### Réerves émises :

1 Retrait des modifications de zonage A en N et d'éléments de paysages à conserver (Cepoy, EPCE10 et Mare de Paucourt, EPPC08) ; cette procédure relève d'une révision du PLUi HD et non de modification de droit commun.

2 Précision à apporter sur la disposition réglementaire autorisant les piscines en zone Nv.

3 Justifier le changement de destination de bâtiments agricoles.

#### La DDT demande par ailleurs :

S'agissant des engrillages en zone N, de préciser le renvoi à la loi 2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter les engrillages des espaces naturels et propriétés privées.

PV de synthèse- Modification de droit commun n°1 du PLUiHD de l'AME- CE Pascale Lele

S'agissant des stationnements, de préciser les règles spécifiques et de plafonnement pour certains types de logements (personnes âgées, logements sociaux, logements locatifs financés par des aides de l'Etat ou intermédiaires, relevant du code de l'action sociale, universitaires...) De mettre à jour le lexique du PLUiHD relatif aux destinations et sous-destinations.

- Divers PPA : sur le règlement écrit, manques et coquilles à revoir.

#### IV Déroulement de l'enquête publique et analyse des observations et propositions du public

##### 1 Déroulement de l'enquête publique

1-1 En amont de l'enquête une prise de contact avec Monsieur Anthony Mauvè, Chargé de mission Planification, ainsi que différents échanges téléphoniques ont permis d'organiser l'enquête (dates, lieux), au commissaire enquêteur, la lecture du dossier envoyé par Monsieur Mauvè, un temps de questions réponses afin d'en permettre une bonne compréhension et clarifier certains points.

Les affichages ont été effectués dans les délais et sur les sites concernés ; envoi le 14/11 par l'AME aux communes de l'arrêté ; avis sur les sites d'Amilly, Chalette-sur-Loing, Villemandeure, (A2 sur fond jaune).

L'annonce a été publiée au moins 15 jours avant le début de l'enquête et dans les 8 jours après, dans deux journaux soit les 19 novembre et 11 décembre pour la République de Centre et les 19 novembre et 10 décembre pour L'éclaireur du Gâtinais.

NB : Malgré une publicité effectuée dans le respect de la réglementation en vigueur, et élargie (sites internet, Panneau Pocket, Facebook) quelques personnes se sont plaintes de son manque de visibilité.

Quatre permanences se sont tenues dans les communes d'Amilly, Chalette-sur-Loing, Villemandeure, Montargis aux dates respectives des 8 après-midi, 17 matin, 17 après-midi, 29 décembre après-midi.

J'ai visité les communes lors des permanences et procédé à un bilan intermédiaire de l'enquête avec Monsieur Mauvè à Villemandeure le 17 décembre.

1-2 L'enquête s'est déroulée ainsi que prévu, dans un climat serein, sans incidents ; dates et horaires ont été respectés ; un seul dépassement d'horaire le 17 matin à Chalette-sur-Loing (clôture de la permanence à 12h30 au lieu de 12h00, ceci dû à un accueil qui a duré 1h30)

Les conditions de travail et d'accueil du public ont été satisfaisantes. (Un problème de température toutefois difficilement supportable dans la salle Girodet à Montargis le 29/12, lié aux températures extérieures. Une légère difficulté de logistique à Villemandeure, gérée par Madame la Maire, la permanence se tenant le jour de fermeture de la mairie).

Ouverture des registres en matinée du 8 décembre, cotés et parafés par mes soins, dans chaque commune et récupération par mes soins également des mêmes registres dans chaque commune en fin de journée du 29 décembre en suite de la dernière permanence.

PV de synthèse- Modification de droit commun n°1 du PLUiHD de l'AME- CE Pascale Leleu

A Amilly, rencontre avec Monsieur Mauv  et Monsieur Edmond Szewczyk, Maire-adjoint aux travaux, aménagement du territoire et commande publique.

A Chalette-sur-Loing, rencontre avec Monsieur Franck Demaumont, Maire.

A Villemandeur, rencontre avec Madame Denise Serrano, Maire, et Monsieur Claude Touratier Maire-adjoint aux travaux.

Les contributions m'ont été envoyées au fil de l'eau par Monsieur Mauv , Madame Sonya Da Rocha, Directrice du Pôle Urbanisme, Habitat et Mobilités, et Monsieur Julien Saison, Responsable du service ADS.

## 2 Analyse des observations et propositions du public

### 2-1 Contributions du public, éléments quantitatifs.

Au total : 12 contributions, 2 par des communes, 10 par le public.

Dix personnes ont été reçues pendant les permanences, quatre ont consulté le dossier, (deux fois une association et une personne, dépositaires de courriers ensuite) ;

Six contributions ont été apportées sur les registres ;

Neuf contributions reçues par courrier postal ou par mail. (3 en complément des contributions des registres).

Globalement, les interventions ont été très ciblées et relatives à des intérêts particuliers en lien direct ou indirect avec le projet.

Malgré l'absence d'interventions durant la période de concertation et malgré les fêtes de Noël pendant lesquelles s'est déroulée cette enquête, les contributions sont à saluer.

### 2-2 Observations et propositions du public, éléments qualitatifs.

*Au regard du nombre toutefois restreint de ces contributions et de leur diversité, j'ai choisi de présenter celles-ci par type d'intervention puis en sous -paragraphes par commune. Je vous demande d'apporter les réponses aux questions individuelles ainsi qu'aux remarques émises par mes soins.*

#### Mise à jour des éléments relatifs aux ER, par les communes

*L' tat des lieux des emplacements réservés ayant été réalisé durant le mois de mai, des réajustements sont requis ou de nouveaux besoins sont apparus depuis et demandés par les communes dans le cadre de l'enquête ;*

##### *1) Commune d'Amilly :*

- Modifications 1-2-11-12-13 : la rectification de surfaces des ERAM06, (8m), ERAM28 (une seule parcelle CD 174), ERAM11, (la seule parcelle AZ 0164), ERAM33 (une seule parcelle AY 347, les autres ayant été acquises par acte notarié du 14/11/25), le maintien de l'ERAM 22, (parcelle AZ 672), dans le cadre de l'aménagement des espaces, rue de la libération.

- Création d'ER en fond de la parcelle AZ 140 dans le cadre d'aménagement de parking (plan joint), (Courrier Monsieur le Maire du 22/12, annexe 1).

*Quel suivi de l'AME ? :*

*2) Commune de Chalette-sur-Loing*

- Création d'ER sur la parcelle AX 73 superficie de 1066 m<sup>2</sup> dans le cadre de développement de projets culturels sur la zone d'activités St Gobain, (courrier Monsieur le Maire du 12/12, annexe 2).

- Modification 33 : la suppression de la modification 33 (ERCH27) suite à l'acquisition par la commune le 12/11/25 des deux parcelles, (annotation registre de Madame Monteiller, service aménagement urbanisme).

*Quel suivi de l'AME ? :*

**Observation relative au changement de destination de bâtiments agricoles par le public.**

*1) Commune de Villemandeur*

Monsieur Jean-Luc Moulin, exploitant et propriétaire des bâtiments situés sur la parcelle ZH 0046, cités dans la liste en objet, demande que ses bâtiments puissent changer de destination. (Monsieur Moulin souhaite prendre sa retraite d'ici un an et au regard de la situation géographique de son entreprise il sera impossible selon lui de trouver repreneur). (Visite permanence du 17/12 et annotation du registre).

*Observation du CE : au regard des difficultés de Monsieur Moulin et de la situation géographique de ses bâtiments, la demande de changement de destination pourrait être justifiée.*

*Réponse de l'AME :*

**Observations du public, relatives au règlement graphique, notamment aux emplacements réservés**

*1) Commune d'Amilly :*

Modification 19 : Madame Simone Poitou, propriétaire des parcelles BX 18, 19, 60, souhaite l'abandon de cette modification relative à la réduction de la zone Ux au profit d'un espace en zone N. Son objectif est le développement d'activités artisanales et/ou commerciales en faisant prévaloir l'obtention de certificat d'urbanisme le 4/12/24 et la situation géographique du site (entrée de ville, continuité de zone d'activité, desserte routière), (consultation du dossier le 17/12, annotation du registre et réception de courrier le 22/12/25, annexe 3).

*Sans observation du CE.*

*Réponse de l'AME :*

PV de synthèse- Modification de droit commun n°1 du PLUiHD de l'AME - CE Pascale Lebo

Modification 20 : Monsieur Fabien Feliu, cabinet d'architecture Brunerie, propriétaire, signale une erreur d'interprétation du projet initial transmis par le cabinet ; au lieu-dit la Bordelle, les parcelles actuellement en zone Ub2 donnant sur la rue du Chesnoy ont été exclues à tort ; il s'agira de les réintégrer dans le futur périmètre du zonage Ux dans un objectif de cohérence d'ensemble, (mail cabinet du 19/12, annexe 4).

*Sans observation du CE.*

*Réponse de l'AME :*

2) Commune de Pannes :

Modification 42a et 42b : Monsieur Alain Gilbert, Madame Eliane Gilbert, Monsieur Damien Gilbert, propriétaires et exploitants agricoles des parcelles YD 32,13,12 s'opposent catégoriquement à la modification de l'ERCOPA01.

Il est souhaité que le tracé de l'ER soit adapté à la future voie de contournement du bourg ; toutefois ceux-ci rappellent qu'antérieurement le tracé de l'A77 avait reposé sur leur acceptation à remembrer leurs parcelles agricoles. A ce jour paradoxalement le projet traverse cette zone remembrée, laissant un triangle de 3ha enclavé entre l'A77 et cette nouvelle voie, avec un pylône EDF ; le tout impliquerait un coût supérieur d'exploitation et la perte de surface irrigable.

Messieurs, Madame Gilbert proposent que cette nouvelle voie suive le tracé de l'A77, (mail du 29/12, annexe 5).

*Observation du CE : une attention particulière peut-elle être accordée à cette requête s'agissant notamment de préservation des terres agricoles ? la proposition des requérants est-elle techniquement envisageable ?*

*Réponse de l'AME :*

3) Commune de Villeneuve :

Modification 51 : Monsieur et Madame Collin-Longin demandent à revoir les modalités de l'accord passé avec la commune, relatif à l'ERVI11 ; concernant la parcelle AT191, ils s'opposent aux 86 m<sup>2</sup> supplémentaires non utiles à leur avis au tracé naturel de la future voie et qui porterait atteinte à la viabilité d'un pin lacry de 15 m de haut.

NB : Afin de pallier le démontage d'une serre tunnel requis par l'abandon des 135 m<sup>2</sup>, M.Mme Collin-Longin souhaitent par ailleurs être autorisés à construire un garage en dur assez grand et à cette fin passer cette partie de parcelle en zone Ub2, (mail du 21/12, annexe 6).

*Observation du CE : l'ajout des 86 m<sup>2</sup> est-il réellement nécessaire au regard des conséquences sur le jardin de M.Mme Collin-Longin et l'arbre voisin. L'effort initial d'abandon de 135m<sup>2</sup> au profit de la future voie est à souligner.*

*La seconde requête devrait être considérée dans le cadre de la future révision du PLUiHD.*

*Réponse de l'AME :*

#### **Observation du public relative aux OAP**

##### ***1) Commune d'Amilly***

OAP Couleuvreux : ensuite de la précédente enquête publique relative à l'autorisation environnementale pour la réalisation d'une plateforme logistique XXL, et au regard de la proximité de l'OAP Couleuvreux de la future plateforme logistique, l'association Action Amilly Vie et Environnement reçue lors de trois permanences s'inquiète des flux de circulation interroge trois points ; elle demande :

- 1 La clarification du statut de la déviation poids lourds RD943 et les conséquences réglementaires.
- 2 L'évaluation des impacts du futur giratoire rue de Couleuvreux, le flux routier important engendré et l'ajustement des orientations résidentielles.
- 3 La requalification possible de l'extrémité Nord-Est de la ZI afin de préserver une zone naturelle et artisanale de transition entre Zone économique et habitat, (consultation du dossier lors des permanences des 8-17/12, et dépôt courrier le 29/12, annexe 7).

*Observation du CE : lors des rencontres avec l'association, il a été convenu que le sujet évoqué avait déjà été traité lors d'une précédente enquête publique et n'intéressait pas la modification de droit commun du PLUiHD. La complétude du courrier déposé le 29/12 fait toutefois apparaître le point 2 susceptible d'être concerné par la présente enquête. Le point 3 pourrait être vu à l'occasion de révision du PLUiHD.*

*Réponse de l'AME :*

#### **Demandes de modifications de zonage hors dossier**

*Different contribuaires ont souhaité faire part de leur mécontentement quant au classement de leur parcelle lors de l'élaboration du PLUiHD en 2020 en Zone N/Zone A et demandent ici le reclassement de celles-ci en Zone Ub/Uc... (demandes qui relèveraient de révision du PLUiHD non de la présente enquête).*

##### ***1) Commune de Chevillon-sur-Huillard :***

Monsieur Anthony Delaveau souhaite changer le reclassement de la parcelle ZI 0010, route du May à Chevillon, en zone Uc (actuellement en zone A), évoquant une erreur matérielle ; il cite à cet effet l'objectif national de densification de l'urbanisation, (loi climat et résilience), sa parcelle isolée au sein de secteur urbanisé et l'inégalité de traitement s'agissant d'urbanisation sur des secteurs extérieurs à l'agglomération principale dans des zones naturelles et zones humides.

PV de synthèse- Modification de droit commun n°1 du PLUiHD de l'AME- CE Pascalle Leclerc

NB : A cet effet, Monsieur Delaveau souhaite que le règlement écrit du dossier partie Zone UX soit complété (p74), (Courrier de Monsieur Delaveau du 19/12 reçu par mail, annexe 8).

*Sans observation du CE.*

*Réponse de l'AME :*

*2) Commune de Paucourt :*

Mme Claudette Lefebvre représentante de Ginette Peguy, sa mère, s'étonne d'avoir reçu en 2018 un certificat d'urbanisme autorisant la construction de bâtiment sur les parcelles B 1179-1181-1183 et le reclassement des mêmes parcelles lors de l'élaboration du PLUiHD en 2020 en Zone N, sans information. Aussi elle demande la réintégration de celles-ci en zone Ub2. Ses parcelles étant encadrées de constructions, elle cite pour exemple la modification 34 du zonage dans le dossier d'enquête (reclassement d'une partie de zone A en zone Ub2 dans un objectif de cohérence, (courrier du 12/12, annexe 9, et annotation registre permanence du 29/12).

*Observation du CE : merci à l'AME de repréciser l'objectif du PLUiHD expliquant ce changement (consulté par la requérante en fin d'enquête) et le délai de validité des 18 mois du CU.*

*Réponse de l'AME :*

*3) Commune de Villemandeur :*

- Madame Sylvette Liger, propriétaire de la parcelle ZK 24 (ex ZA3, classée initialement en zone Ub) a constaté en 2023 le reclassement de celle-ci en Zone A. Parce qu'enclavée de maisons, elle interroge la cohérence de ce classement. Elle cite la même incompréhension de la part géomètres, et sollicite la constructibilité de son terrain. (Visite permanence du 17/12 et annotation du registre).
- Madame Annick Henry réitère son souhait de reclasser en zone Ub2 une partie des parcelles lui appartenant (C 230 à 233, C 236-237), lieu-dit Les Jarriers à des fins familiales ; elle rappelle son courrier du 6/4/25 adressé à la commune et demeuré sans réponse, (visite permanence du 17/12 et annotation du registre).

*Observation du CE : après vérification auprès de la commune, la demande a été faite par Monsieur et Madame Jarry le 16/4/25 et une réponse négative a été apportée par la commune par courrier du 2/5/25.*

*Réponse de l'AME :*

PV de synthèse- Modification de droit commun n°1 du PLUiHD de l'AME- CE Pascale Lehn

#### V Observations complémentaires du commissaire enquêteur

1) La lecture du dossier d'enquête publique et les échanges me conduisent à poser une question complémentaire :

Sur le règlement écrit, s'agissant du stationnement en zone Ua, il est précisé ceci :

*« Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature du projet et de sa situation géographique, au regard des transports en commun et parcs publics de stationnement à proximité ».*

Ce libellé paraît très généraliste et ne tient pas compte de situation particulière comme celles notamment des personnes à mobilité réduite. Un alinéa spécifique pour ces personnes pourrait être ajouté.

*Réponse de l'AME :*

2) Je remercie l'AME de bien vouloir porter une attention particulière aux recommandations des Personnes Publiques Associées et de tenir compte des réserves émises par celles-ci.

*Modalités de prise en compte par l'AME :*

\*\*\*\*\*

Procès-verbal envoyé par mail le 6/01/2026 à Monsieur Anthony Mauvè. Conformément à l'article R. 123-18 du code de l'environnement, l'AME dispose de 15 jours pour répondre au procès-verbal soit jusqu'au 21 janvier 2026.

(NB : *envoi par mail compte-tenu de la distance entre le domicile du CE et le siège de l'AME*).

*Veuzain-sur-Loire, le 6/01/26*

*Pascale LELU,  
Commissaire enquêteur.*

*PV de synthèse- Modification de droit commun n°1 du PLUiHD de l'AME- CE Pascale Lelu*

Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacement Urbain (PLUiHD)

---

**Enquête publique du 8 décembre 2025 au  
29 décembre 2025**

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

---



## SOMMAIRE

1. Réponses aux observations du public .....	2
2. Réponses aux questions complémentaires du commissaire enquêteur.....	6

---

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 trois semaines du 8 décembre 2025 au 29 décembre 2025 pour le dossier de modification de droit commun n°1 du PLUiHD.

Le rapport du commissaire a été transmis à l'AME le 6 janvier 2026 par courriel.

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 soit jusqu'au 21 janvier 2026.

### 1. Réponses aux observations du public

Dix observations du public ont été recueillies durant l'enquête publique et deux observations ont été faites par les communes d'Amilly et de Chalette-sur-Loing :

- Neuf ont été reçues par courriel ou courrier sur les adresses prévues à cet effet dont trois en complément d'observations déjà faites sur les registres
- Six ont été déposées sur les registres papiers

N°	Identité	Date et support	Synthèse	Réponse de l'AME
1	Commune d'Amilly	22/12/25 (courrier)	Actualisation et correction sur les emplacements réservés n° ERAM06,11,22, 28, 33 et création d'un nouvel emplacement réservé pour l'aménagement d'un parking.	Ces actualisations ont été vues avec la commune en amont de l'enquête publique et se justifient par le fait d'acquisition réalisée entre la période de consultation des PPA et de l'enquête publique ou d'évolution du projet concerné. Par conséquent l'AME est favorable à la prise en compte de ces modifications.
2	Commune de Chalette-sur-Loing	12/12/25 (courrier)	Création d'un emplacement réservé sur la parcelle AX-73 pour l'aménagement d'un parc de stationnement au bénéfice de la commune	La création d'un emplacement réservé rentre dans le cadre de la présente procédure dans la mesure où le projet répond à un besoin de la commune et des administrés. L'AME est favorable à la prise en compte de cette demande.
3	MOULIN Jean-Luc	17/12/25 ( registre)	Propriétaire d'une exploitation à Villemandeur cadastrée ZH-46 et prochainement en retraite il n'y a pas de repreneur pour l'activité et souhaiterait donc que le changement de destination soit autorisé afin de faciliter la vente.	Le PLUiHD actuellement en vigueur autorise le changement de destination de trois bâtiments existants sur la parcelle ZH-46. Dans le cas d'une révision générale du document, un autre bâtiment pourra faire l'objet d'un changement de destination si besoin après passage en CDPENAF.
4	POITOU Simone	22/12/25 (courrier et registre)	Sur les parcelles cadastrées BX-18,19,60 à Amilly elle souhaite que le classement reste en zone Ux et non en N comme demandé par la commune dans le cadre de cette procédure.	L'AME est favorable à la prise en compte de cette demande, le classement du terrain sera donc inchangé par rapport à l'existant et reste en Ux.
5	FELIU Fabien (cabinet d'architecture Brunerie)	19/12/25 (courriel)	Souhaite que la modification du périmètre de la zone Ub2 en Ux sur Amilly prenne en compte l'ensemble de l'unité foncière.	L'AME est favorable à l'actualisation du périmètre de la zone Ux pour qu'il corresponde à la réalité des futurs projets.
6	GILBERT Alain, Eliane, Damien	29/11/2025 (courriel)	Contre le nouveau tracé de l'emplacement réservé pour la déviation sur Pannes	Le projet de déviation présenté concerne un tracé de faisabilité qui a été retenu d'un point de vue technique et financier. Il a en effet été envisagé de suivre l'A77 tout du long soit en créant un ouvrage



Mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire-enquêteur

7	Eoux COLLIN- LONGIN	21/12/25 (courriel)	Contre le tracé de l'ERVI11 sur Villemandeur et demande le reclassement de la parcelle en UB2	<p>pont par-dessus le remblais soit via un tunnel sous le remblais. Toutefois, ces solutions sont difficiles à mettre en œuvre techniquement car nécessitant une restructuration du talus et de la voie en plus d'être onéreuse.</p> <p>Il peut être envisagé de réétudier d'autres solutions au moment de la phase opérationnelle.</p> <p>L'AME se tient prête à échanger avec les propriétaires et l'exploitant.</p> <p>Concernant le tracé de l'emplacement réservé, la commune de Villemandeur étudie actuellement la faisabilité technique. Cet emplacement pourra être revu si possibilité lors d'une prochaine procédure de modification du PLUiHD.</p> <p>La demande concernant le reclassement du terrain en UB2 sera à étudier lors d'une révision du document d'urbanisme et ne sera pas modifié dans le cadre de cette procédure.</p>
8	Association Action Amilly Vie et Environnement	29/12/25 (courrier)	Demande la clarification de la déviation poids lourds RD943 ainsi qu'une étude de traffic en lien avec le projet WESTEA et de requalifier la partie nord-est de la zone d'activité pour préserver le lien entre activité, nature et habitat.	<p>La déviation de la D943 via la ZAE pour rejoindre l'échangeur de la RD2060 n'implique pas de zones tampons inconstructibles au regard du L111-6 du code de l'urbanisme.</p> <p>La création d'un giratoire prévu dans l'OAP de Couleuvreux et précisé dans le cadre du permis de construire délivré à WESTEA conforte l'idée d'une amélioration des flux routiers et de la sécurité pour les usagers en interdisant le franchissement de la rue de Coulouveux comme ce peut-être le cas actuellement.</p> <p>Le cas échéant et en accord avec les élus locaux, l'OAP de Couleuvreux pourrait également être retravaillée afin d'intégrer un aménagement paysager pour prendre en compte les problématiques actuellement soulevées.</p>
9	DELAVEAU Anthony	19/12/25 (courriel)	Reclassement de la parcelle ZI-10 à Chevillon-sur-Huillard en zone UC.  Compléter le règlement écrit de la zone Ux	<p>Une réponse favorable ne pourra pas être donnée à cette demande pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le terrain est actuellement classé en zone agricole (A) dans le PLUiHD. Ce classement a pour objectif de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que les continuités écologiques conformément aux</li> </ul>

				orientations définies par le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Gâtinais Montargois. Ce dernier préconise prioritairement le comblement des dents-creuses et la densification des hameaux avant toute consommation supplémentaire de terres agricoles. - L'Agglomération Montargoise est également engagée dans une démarche de maîtrise de l'urbanisation, conformément à la Loi Climat et Résilience et à l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), à l'horizon 2050. L'urbanisation des zones agricoles est encadrée de manière stricte pour les terrains en zone A. En effet, elle n'est possible que pour les terrains à faible valeur agronomique et pour des activités nécessaires aux activités agricoles (exploitation, stockage). La construction de nouveaux pavillons sera recherchée prioritairement à proximité du cœur de bourg ou dans un tissu urbain relativement dense et doit répondre à l'intérêt général ce qui n'est pas la situation dans le cas présent. La rédaction actuelle du règlement écrit de la zone UX permet au service instructeur et à la commune d'interpréter ce qui est interdit et autorisé (tableau des destinations autorisées et interdites). Il n'y a donc pas lieu de revoir la rédaction.
10	LEFEBVRE Claudette	1212/25 (courrier) et 29/12 ( registre)	Reclassement des parcelles B- 1179,1181,1183 à Paucourt en zone UB2.	Le reclassement du terrain ne pourra se faire dans le cadre de la modification objet de l'enquête et sera réétudiée à l'occasion d'une révision générale du document.
11	LIGER Sylvette	17/12/25 (registre)	Reclassement du terrain ZK-24 à Villemandeur en zone UB2	Le reclassement du terrain ne pourra se faire dans le cadre de la modification objet de l'enquête et sera réétudiée à l'occasion d'une révision générale du document.
12	HARRY Annick	17/12/25 (courriel)	Reclassement des parcelles C-230 à 233 et C236,237 à Villemandeur en zone UB2	Le reclassement des terrains ne pourra se faire dans le cadre de la modification objet de l'enquête et sera réétudiée à l'occasion d'une révision générale du document.

## 2. Réponses aux questions complémentaires du commissaire enquêteur.

Deux remarques du commissaire-enquêteur à l'issue de l'enquête publique nécessitent une réponse de l'AME :

- 1) La lecture du dossier d'enquête publique et les échanges me conduisent à poser une question complémentaire :**

Sur le règlement écrit, s'agissant du stationnement en zone Ua, il est précisé ceci :

*« Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature du projet et de sa situation géographique, au regard des transports en commun et parcs publics de stationnement à proximité ».*

Ce libellé paraît très généraliste et ne tient pas compte de situation particulière comme celles notamment des personnes à mobilité réduite. Un alinéa spécifique pour ces personnes pourrait être ajouté.

### Réponse de l'AME :

La rédaction telle que proposée pour le stationnement en zone UA répond à des difficultés de réalisation des places dans le cadre des autorisations d'urbanisme. La zone correspond aux centres-bourgs et le nombre de places de stationnement doit être adapté en fonction du projet.

Concernant les places dédiées aux personnes à mobilité réduite, bien qu'elles ne soient pas expressément mentionnées dans le règlement, en pratique elles sont étudiées et réalisées dans le cadre des projets d'urbanisme notamment lorsqu'il s'agit d'Etablissement Reçevant du Public par la commission d'accessibilité.

- 2) Je remercie l'AME de bien vouloir porter une attention particulière aux recommandations des Personnes Publiques Associées et de tenir compte des réserves émises par celles-ci.**

### Réponse de l'AME :

L'AME va prendre en compte les avis et réserves des PPA à savoir :

- Ne pas autoriser les piscines en secteur Nv,
- Ne pas autoriser le reclassement des terrains de A en N et de N en A afin de respecter l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme,
- Ne pas retirer d'éléments de paysage à conserver,
- Limiter les extensions à 30% de l'emprise au sol du bâtiment principal en zone N et A,
- Actualisation de la légende et du périmètre de l'OAP La Comté à Villemadeur (modification n°49),
- Actualisation de l'ERVI06 à Villemadeur (modification n°52),
- Actualisation de l'ERAM04 (modification n°8) sur Amilly,
- Précisions et corrections sur le règlement écrit,
- Intégration du terrain ZN-115 dans la liste des parcelles de l'ERCO01 à Corquilleroy,
- Actualisation du tracé de l'ERPC01 à Paucourt (modification n°47),



Mémoire en réponse au Pv de synthèse du commissaire-enquêteur