

4. INCIDENCES EVENTUELLES SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1 SUR LES ESPACES AGRICOLES

L'activité agricole est disséminée sur le territoire communal de Chevillon-sur-Huillard ; elle se trouve majoritairement limitée par les boisements qui sont répartis aléatoirement sur la commune. Les données du recensement agricole de 2020 font état de 4 sièges d'exploitation implantés sur la commune, dont la superficie agricole utile (SAU) est estimée à 635 ha.

La majeure partie des espaces cultivés à Chevillon-sur-Huillard correspond à des grandes cultures (céréales ou oléoprotéagineux) ou à des prairies.

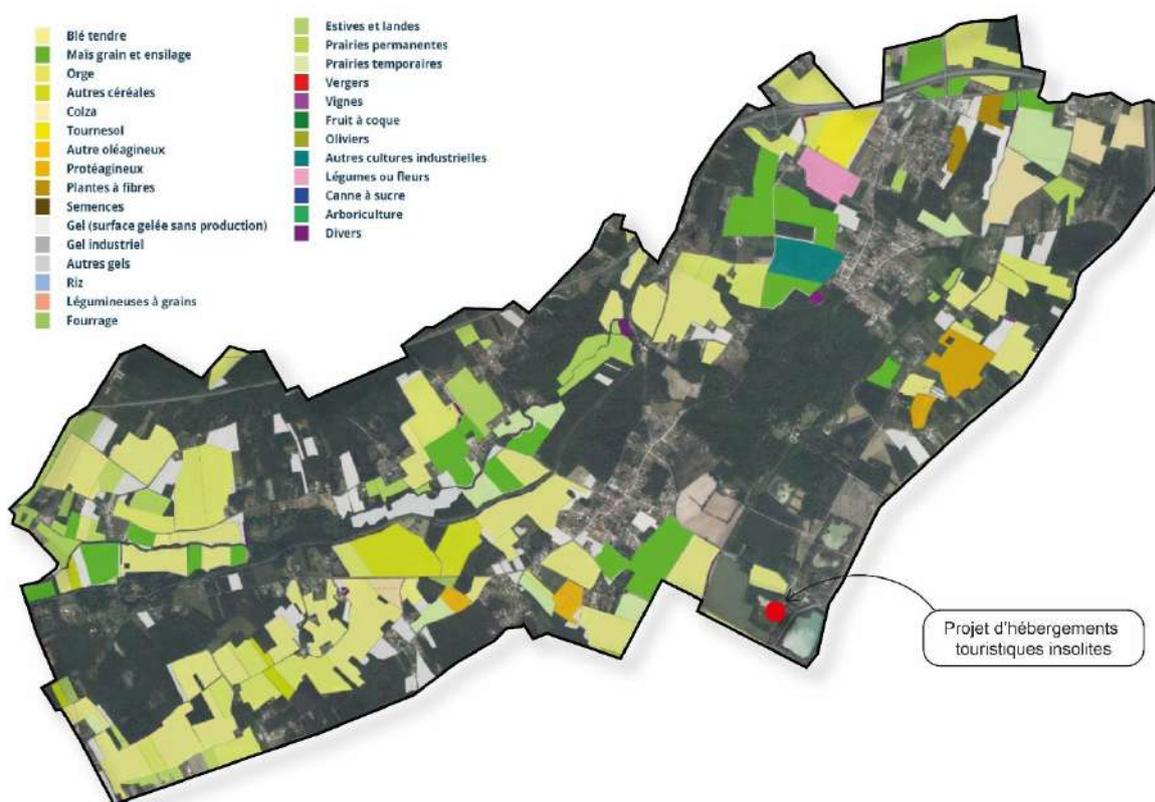


Figure 17 - Les espaces agricoles cultivés à Chevillon-sur-Huillard (RPG 2023)

Le site du projet au lieu-dit « Le Marais » n'est pas recensé au sein Register Parcellaire Graphique de 2023 et n'accueille pas non plus un siège d'exploitation.

➤ Les modifications apportées au PLUi-HD de l'AME n'ont pas d'impacts significatifs sur l'activité agricole.

4.2 SUR LES ESPACES NATURELS

4.2.1 LES ZNIEFF ET SITES NATURA 2000

D'après l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN).

Site Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est présent à Chevillon-sur-Huillard.

ZNIEFF

L'inventaire des ZNIEFF (Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) a été lancé en 1982 afin d'identifier sur le territoire français les espaces avec un intérêt particulier du point de vue écologique pour créer un socle de connaissances à leur sujet mais aussi pour servir d'outil d'aide à la décision. Deux types de ZNIEFF ont été créés (d'après l'INPN) :

- Les ZNIEFF de type I : espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire ;
- Les ZNIEFF de type II : espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours.

La commune de Chevillon-sur-Huillard compte deux ZNIEFF :

- La ZNIEFF de type 1 « Zone humide de Courboin »⁵ :

D'une superficie de 15.9 ha, cette zone humide se situe entre le Huillard et le Canal d'Orléans, au lieu-dit « Courboin » sur la commune de Chevillon-sur-Huillard. C'est un site cynégétique, qui est fauché partiellement (allées de chasse) et inondé de manière prolongée sur sa majeure partie. Il regroupe une mosaïque de milieux allant du stade prairial au boisement riverain. Il est parsemé de dépressions humides, formant des mares au sein des roselières et des mégaphorbiaies elles-mêmes en voie de colonisation par des Saules.

- La ZNIEFF de type 2 « Vallée du Huillard entre Beauchamps-sur-Huillard et Chevillon-sur-Huillard »⁶ :

Comprise sur 192 ha et sur cinq communes, l'emprise de la ZNIEFF s'étend le long du Huillard et du Canal d'Orléans de Beauchamps-sur-Huillard à Chevillon-sur-Huillard. A l'Ouest, le périmètre inclut le tronçon aval du ruisseau de la Motte Bucy ainsi que le fossé du lieu-dit « Les Fosses Maize ». Les habitats peuvent apparaître comme banals à l'échelle de la région mais sont importants à l'échelle du Gâtinais. La zone étudiée se situe dans le Sud-Ouest du Pays Gâtinais, non loin de la Forêt d'Orléans. La couverture forestière y est très morcelée. Le secteur se caractérise par des petits boisements clairsemés, situés principalement à proximité des cours d'eau. Les ripisylves sont encore bien préservées, ainsi que, par endroits, le maillage bocager. La vallée du Huillard est encore riche en zones humides, essentiellement cantonnées sur des parcelles de petites tailles proches du cours d'eau.

⁵ Fiche INPN : <https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/240031834>

⁶ Fiche INPN : <https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/240031835>



Figure 18 - Localisation des ZNIEFF à Chevillon-sur-Huillard (Géoportail)

Le site du projet, au lieu-dit « Les Marais », n'est pas compris dans l'une des ZNIEFF présentées à Chevillon-sur-Huillard.

➤ Les modifications apportées au PLUi-HD de l'AME ne sont pas de nature à impacter les milieux naturels reconnus sur la commune.

4.2.2 LES ZONES ET MILIEUX PROBABLEMENT HUMIDES

Le réseau hydrographique à Chevillon-sur-Huillard se structure principalement autour du Limentin et du Huillard. Les zones et milieux probablement humides identifiés sur la commune accompagnent principalement ces deux cours d'eau, comme en témoigne la cartographie des enveloppes à forte probabilité de présence de zones humides établie à l'échelle du SAGE Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques associés.

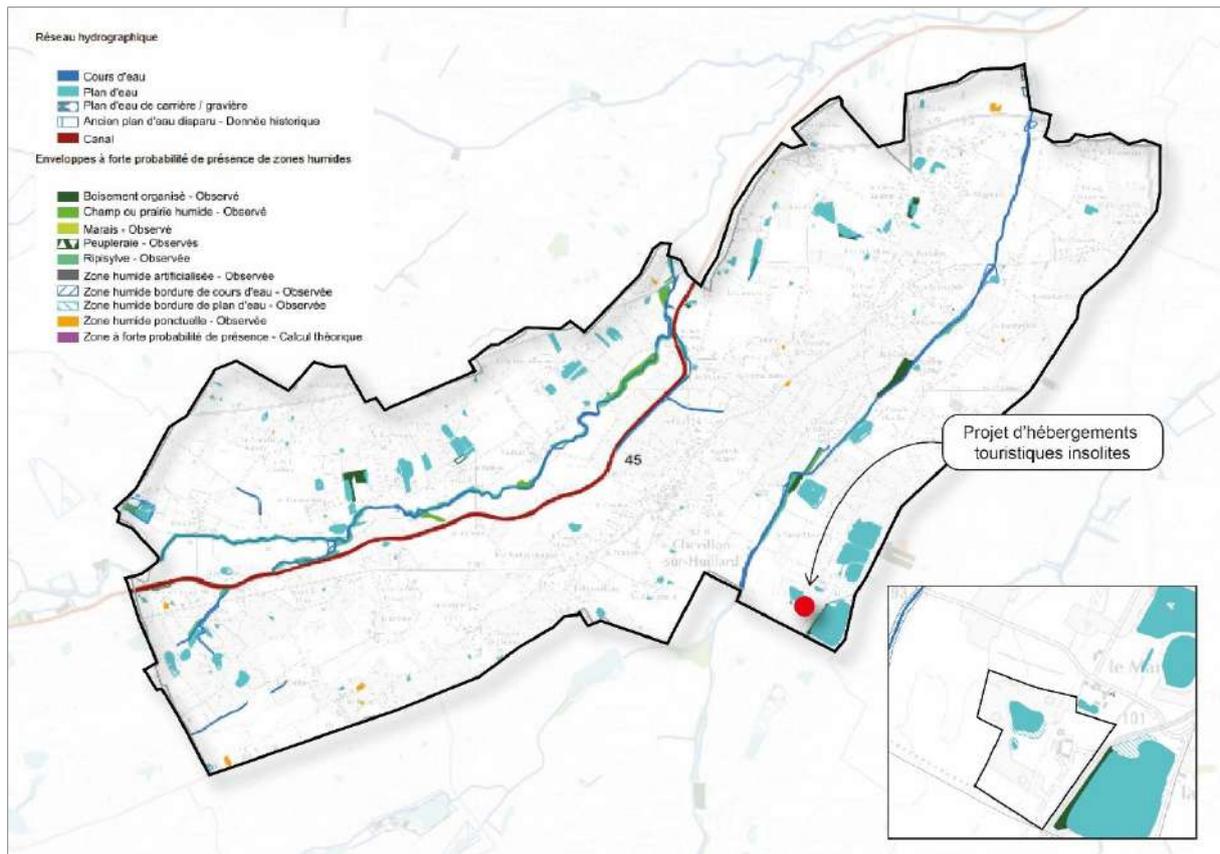


Figure 19 - Enveloppes à forte probabilité de présence de zones humides (SAGE Nappe de Beauce)

A l'échelle du site du projet, le SAGE a identifié la présence d'une zone humide en bordure de l'étang. Afin de limiter l'impact sur les milieux aquatiques et humides, les hébergements qui seront implantés en bordure de l'étang seront construits sur pilotis.

➤ Les modifications apportées au PLUiHD vont avoir un impact sur les milieux humides, dans la mesure où des hébergements touristiques vont être implantés sur les berges de l'étang. Toutefois, afin de limiter cette incidence, il est prévu que les cabanes soient installées sur pilotis.

4.3 SUR LES DEPLACEMENTS

D'après les données du Département du Loiret, en charge des comptages routiers sur les axes départementaux, la RD 961 qui longe le site du projet et via laquelle s'effectue la desserte de la parcelle ZB n°43, a enregistré en 2023 un trafic journal moyen estimé à 3 808 véhicules, dont 209 poids lourds (soit 5.5% du trafic), sur la portion Montargis – Thimory.

Le site du projet est localisé en aval d'un carrefour aménagé avec un tourne-à-gauche, qui assure la connexion entre les bourgs de Chevillon-sur-Huillard et Vimory. Sur cette portion de la RD961, la vitesse des véhicules est limitée à 90 km/h. La visibilité permise depuis le lieu-dit « Le Marais » permet une entrée et une sortie des véhicules sécurisées sur la RD 961.

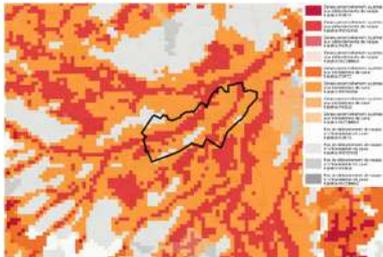
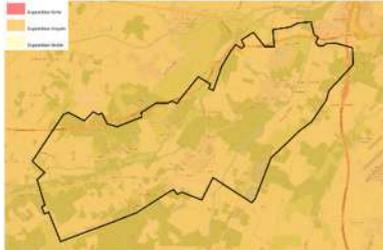


Figure 20 - Porche d'accès au site du projet en retrait de la RD961 (Google Street View)

↳ Les modifications apportées au PLUi-HD de l'AME ne sont pas de nature à avoir un impact fort sur les déplacements, dans la mesure où la RD961 supporte déjà un trafic important. Il s'agira toutefois de veiller à ce que les accès et sorties du site n'engendrent pas de perturbations sur la trafic de la RD961.

4.4 SUR LA SECURISATION DES USAGERS

4.4.1 LES RISQUES NATURELS

| Risque | Détail | Site du projet |
|--|---|--|
| Risque inondation | <p>La commune de Chevillon-sur-Huillard est exposée au risque inondation par une crue à débordement lent de cours d'eau. Lors des inondations du printemps 2016, l'extrémité Nord de la commune a été inondée suite au débordement de la Bezonde, affluent du Loing, qui s'écoule sur les communes voisines. Toutefois, la commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi).</p> <p>En outre, la commune est aussi exposée au risque d'inondation par remontée de nappe ou inondations de cave.</p> | <p>Le lieu-dit « Le Marais » est situé sur un secteur potentiellement sujet aux inondations par remontée de nappe.</p>  |
| Risque de retrait et gonflement des argiles | <p>La présence d'argiles dans les sols peut également causer des mouvements de terrain. La variation de la teneur en eau du sol peut entraîner une variation de la structure des sols, qui sont alors amenés soit à gonfler (saturation en eau) ou à se rétracter (assèchement) ; cela provoque alors un phénomène dit de « retrait et gonflement des argiles ». La réalisation d'études de sol au préalable de toute construction permet ainsi d'adapter au mieux les structures et les fondations, afin d'éviter une détérioration future.</p> <p>La commune de Chevillon-sur-Huillard est soumise à un aléa moyen.</p> | <p>Le lieu-dit « Le Marais » est concerné par un risque moyen de retrait et gonflement des argiles, à l'image du reste du territoire communal.</p>  |

4.4.2 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

| Risque | Détail | Site du projet |
|--|--|--|
| Canalisation de transport de matières dangereuses | <p>Les canalisations de transport de matières dangereuses sont utilisées pour le transport sur grandes distances du gaz naturel, des hydrocarbures liquides ou liquéfiés, de certains produits chimiques et de la saumure. Les canalisations sont fixes et protégées, et en général elles sont enterrées à au moins 80 cm de profondeur.</p> <p>Sur la commune de Chevillon-sur-Huillard, une canalisation de gaz naturel à haute pression est identifiée selon un axe Nord/Sud.</p> | <p>Le lieu-dit « Le Marais » est éloigné de la canalisation de transport de gaz naturel.</p>  |

↘ Les modifications apportées au PLUiHD de l'AME ne sont pas de nature à renforcer l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et/ou technologiques connus sur le territoire.

4.5 SUR LE CADRE DE VIE, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

La commune de Chevillon-sur-Huillard se caractérise par une mosaïque de paysages, alternant espaces agricoles ouverts et espaces naturels refermés, avec des boisements qui accompagnent dans la majeure partie des cas les deux cours d'eau principaux que sont le Huillard et le Limentin, ainsi que le Canal d'Orléans. Ces différents boisements constituent des réservoirs de biodiversité intégrés à la trame verte et bleue du territoire.

Le développement urbain de la commune s'est principalement effectué dans le bourg, implanté au centre du territoire. Plusieurs hameaux sont toutefois disséminés sur la commune, dont certains se sont urbanisés récemment.

Aucun monument historique n'est présent sur le territoire communal de Chevillon-sur-Huillard.

↘ L'impact sur le cadre de vie, les paysages et le patrimoine généré par les modifications apportées au PLUi-HD de l'AME est jugé faible.

Département du Loiret

Pièce
2

Communauté d'Agglomération
Montargoise Et rives du loing



Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan Local de l'Habitat et Plan de Déplacements Urbains

RÉVISION ALLÉGÉE N°3 AU TITRE DE
L'ARTICLE L.153-34 DU CODE DE L'URBANISME
Projet touristique à Chevillon-sur-Huillard

Pièces révisées du P.L.U.i.H.D.

Date | 17 février 2025

Objet |



1, rue Niepce - 45700 Villemandeur

Dossier : E06882

Département du Loiret

Communauté d'Agglomération
Montargoise Et rives du loing



Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan Local de l'Habitat et Plan de Déplacements Urbains

RÉVISION ALLÉGÉE N°3 AU TITRE DE
L'ARTICLE L.153-34 DU CODE DE L'URBANISME
Projet touristique à Chevillon-sur-Huillard

Plan de zonage (pièce n°6.4)

Date | 17 février 2025

Echelle | 1/5000

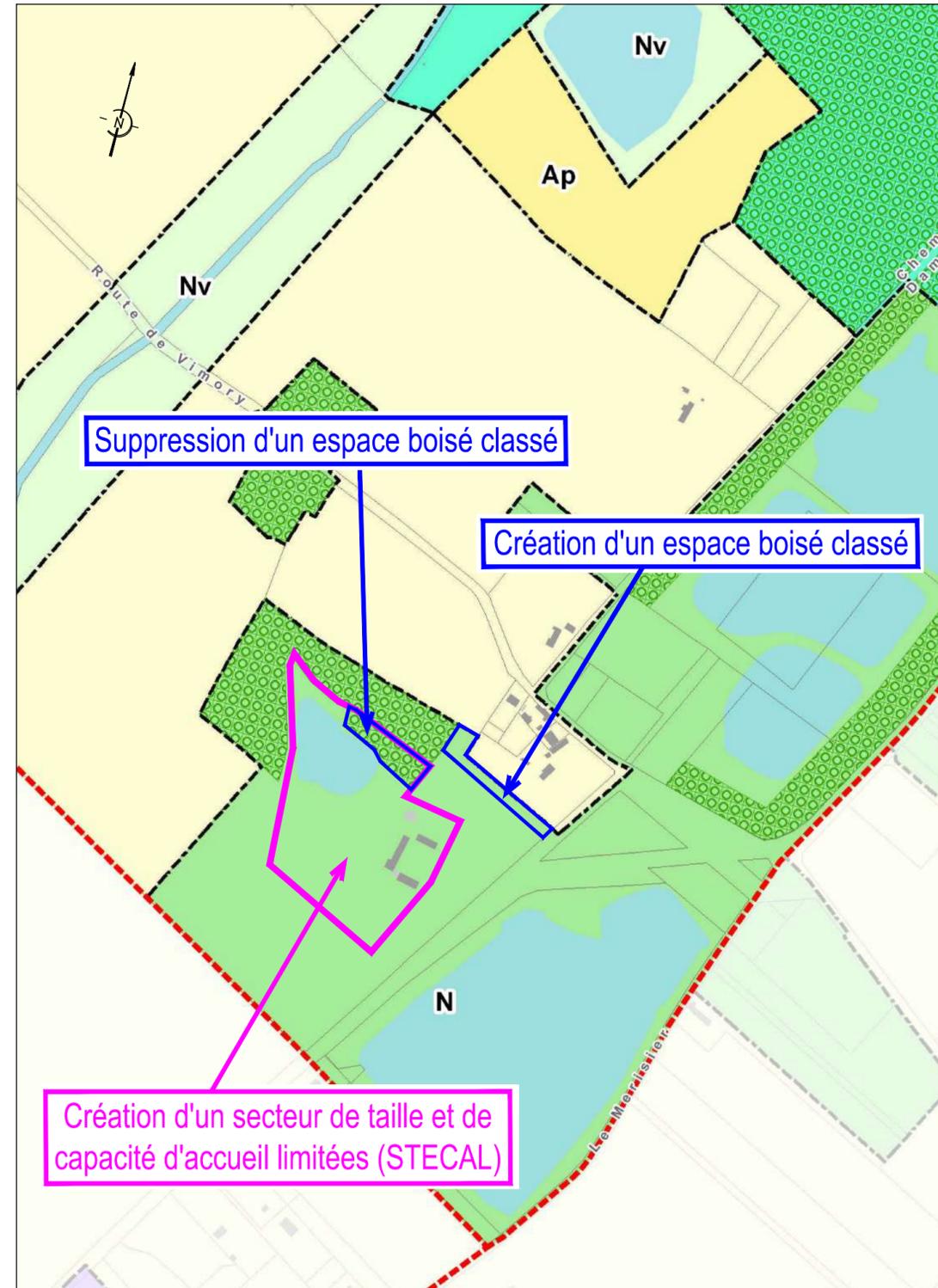


1, rue Niepce - 45700 Villemandeur

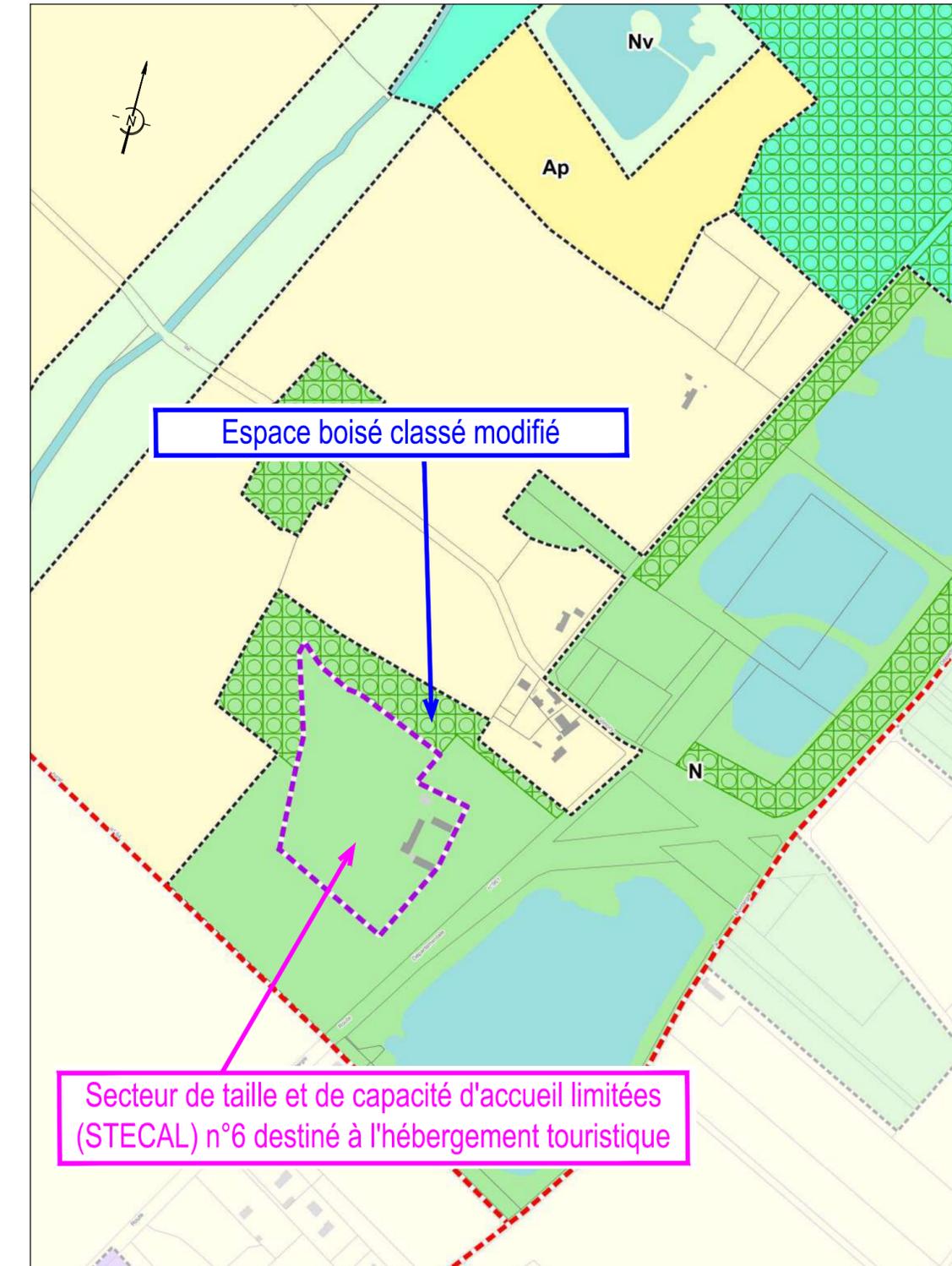
Dossier : E06882

Pièce
2.1

Zonage actuel du P.L.U.i.H.D.



Zonage projeté du P.L.U.i.H.D.



Département du Loiret

Pièce
2.2

Communauté d'Agglomération
Montargoise Et rives du loing



Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan Local de l'Habitat et Plan de Déplacements Urbains

RÉVISION ALLÉGÉE N°3 AU TITRE DE
L'ARTICLE L.153-34 DU CODE DE L'URBANISME
Projet touristique à Chevillon-sur-Huillard

**Liste des secteurs de taille et
de capacité d'accueil limitées
(pièce n°5.5)**

Date | 17 février 2025

Objet |

Pièce 5.5 : LISTE DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL)

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
valant Programme Local de l'Habitat et
Plan de Déplacement Urbain - PLUiHD

Arrêté le 27 juin 2019
Approuvé par le Conseil communautaire du 27 février 2020



En vert : ajout

CARTOGRAPHIES ET DESCRIPTION DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITES LIMITEES (STECAL)

En application de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme, le PLUiHD de l'Agglomération Montargoise Et rives du loing définit dans son règlement, dans les zones naturelles, agricoles et forestières et à titre exceptionnel, des secteurs de taille et de capacités d'accueil limités (STECAL).

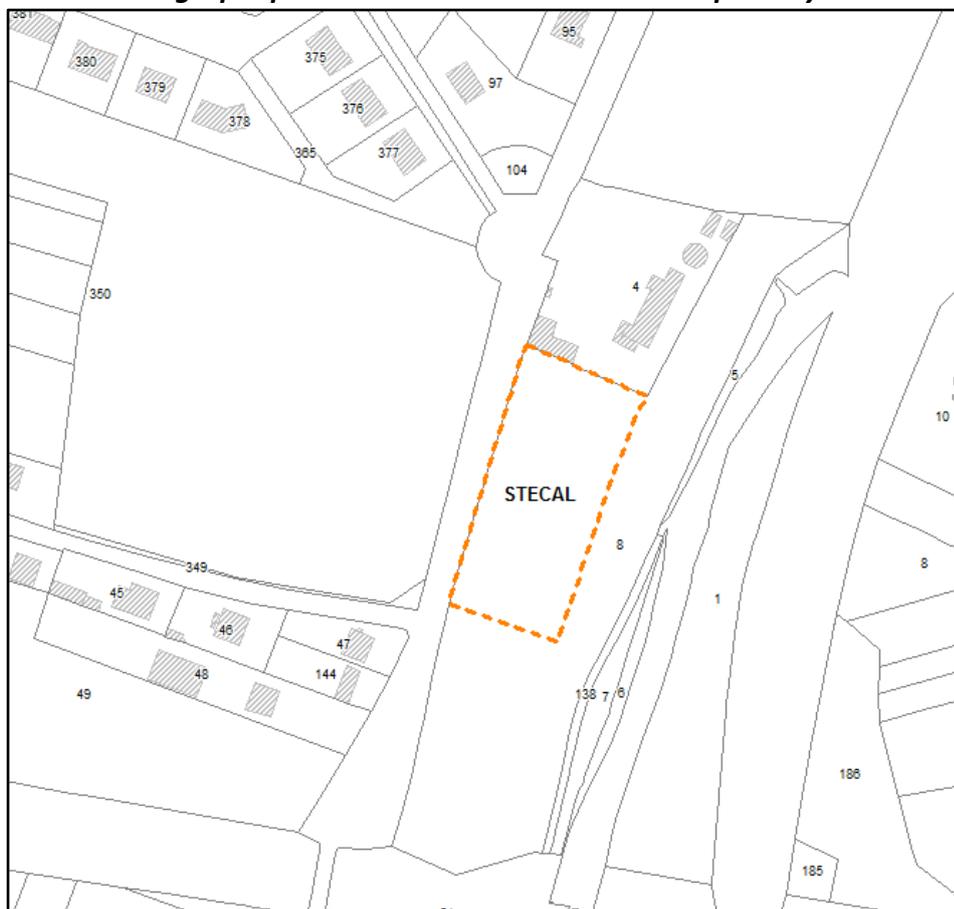
STECAL n°1 : Commune de Corquilleroy - Château

Présentation :

Afin d'apporter de nouveaux logements et services à destination des personnes âgées dans le cœur d'agglomération de l'AME et de permettre l'évolution du château de la commune, un projet de résidence-services à destination des seniors est envisagé sur le parc du Château de Corquilleroy, situé rue Robert Pichon.

Le nouveau bâtiment serait créé dans un secteur zoné Np, situé sur la parcelle cadastrée AD 0008, en continuité du château existant sur une partie non boisée du parc. Les espaces boisés classés existants entourant le château sont ainsi préservés.

Extrait cartographique du secteur du Château de Corquilleroy



En vert : ajout

Vue aérienne du secteur du Château de Corquilleroy



Règlement :

Chapitre 1 : Usage des sols et destinations des constructions

A l'intérieur du périmètre défini dans le présent STECAL sont autorisés :

- Les constructions à usage d'hébergement

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles concernant les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont identiques à celles définies dans la zone Np.

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Les règles concernant les équipements et les réseaux sont identiques à celles définies dans la zone Np.

En vert : ajout

STECAL n°2 : Communes de Chalette-sur-Loing et Montargis – Jardins collectifs

Présentation :

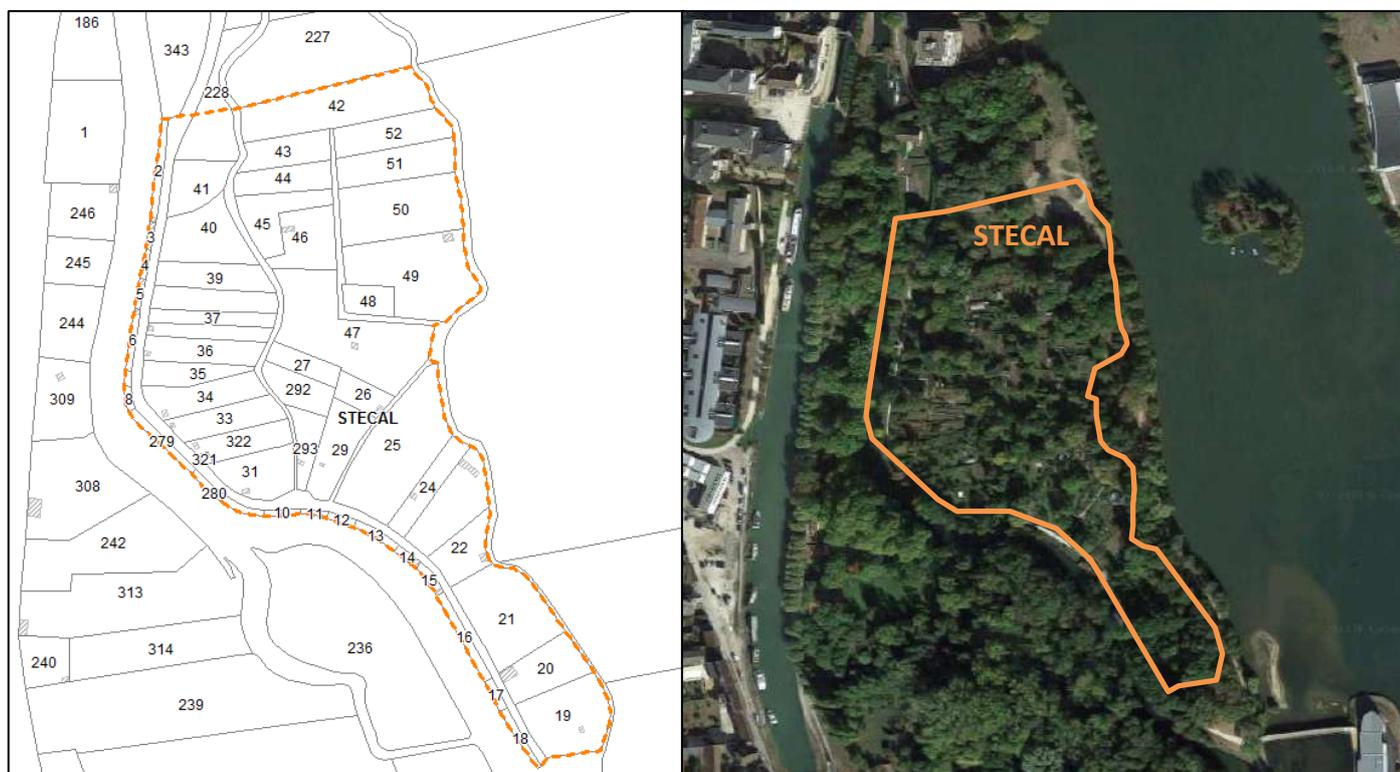
L'AME compte dans son cœur d'agglomération des jardins collectifs qui contribuent à la fois à la préservation d'espaces de nature en ville, à encourager les initiatives en faveur de l'agriculture urbaine et contribuer pour les jardiniers à une alimentation locale et de qualité. Afin de permettre à ces jardins de continuer à vivre et évoluer, des secteurs de jardins collectifs ont été identifiés dans les communes de Chalette-sur-Loing et Montargis. Dans ces secteurs, l'objectif est de permettre les installations et constructions nécessaires à l'activité de jardinage d'emprise au sol limitée, dont notamment les abris de jardins.

Cinq secteurs de jardins collectifs ont ainsi été identifiés et font pour chacun l'objet d'un STECAL :

1. Commune de Montargis, chemin de la Nivelles, zoné en Nv
2. Commune de Chalette-sur-Loing, rue du Gué aux Biches, zoné en Nv
3. Commune de Chalette-sur-Loing, rue de Villemandeur, zoné en N
4. Commune de Chalette-sur-Loing, rue de l'Anglée, zoné en N
5. Commune de Chalette-sur-Loing, allée Jean Zay, , zoné en N

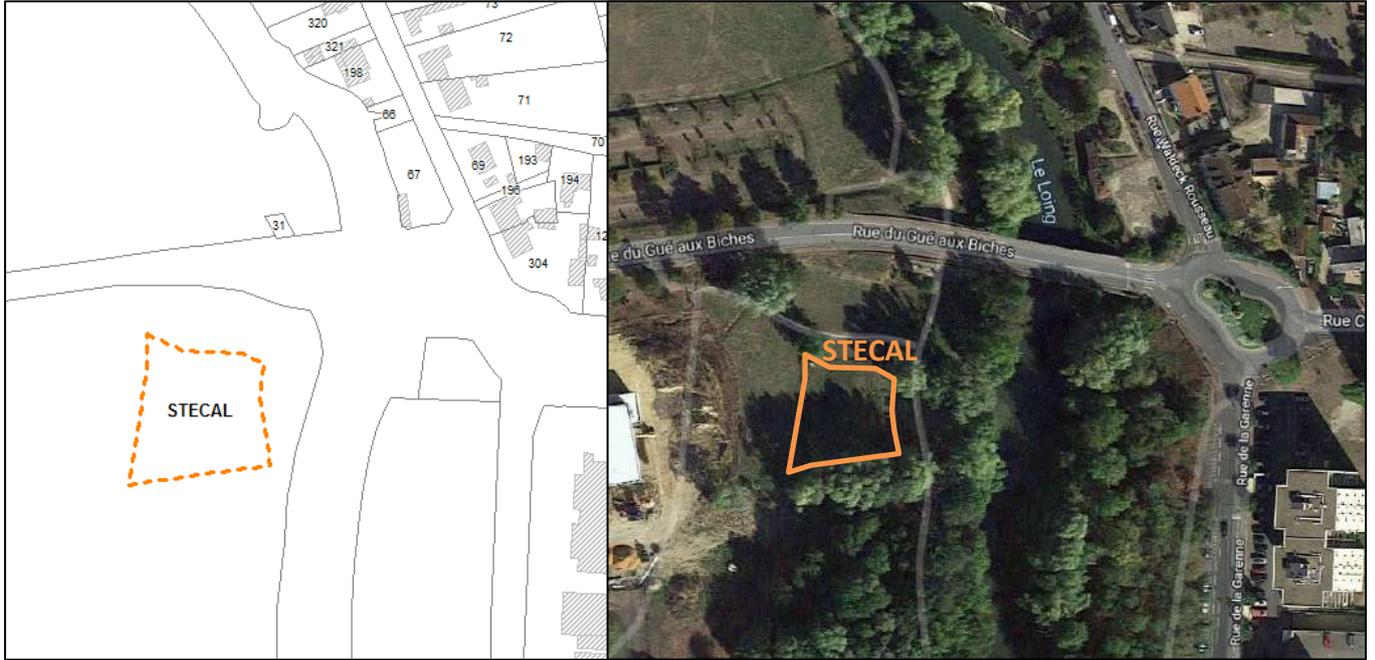
Cartographies des sites de jardins collectifs faisant l'objet d'un STECAL

Site n°1 : Montargis, Chemin de la Nivelles

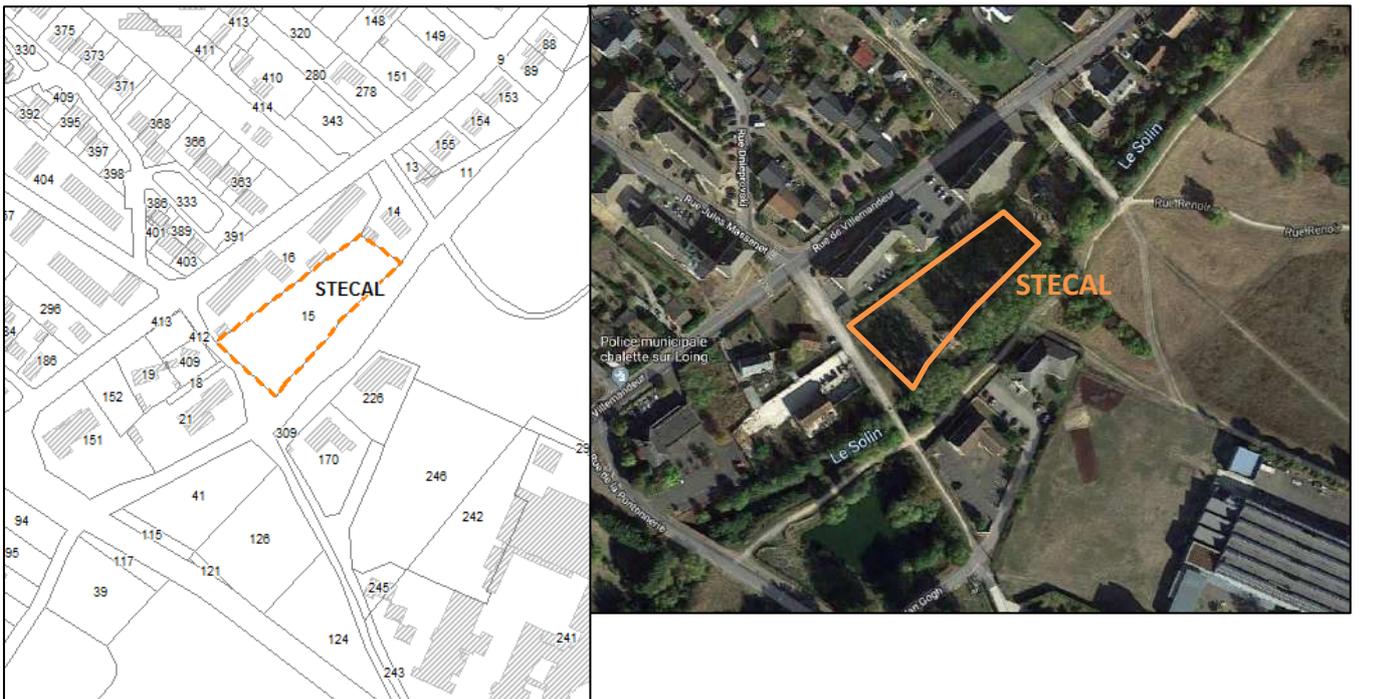


En vert : ajout

Site n°2 : Chalette-sur-Loing, rue du Gué aux Biches

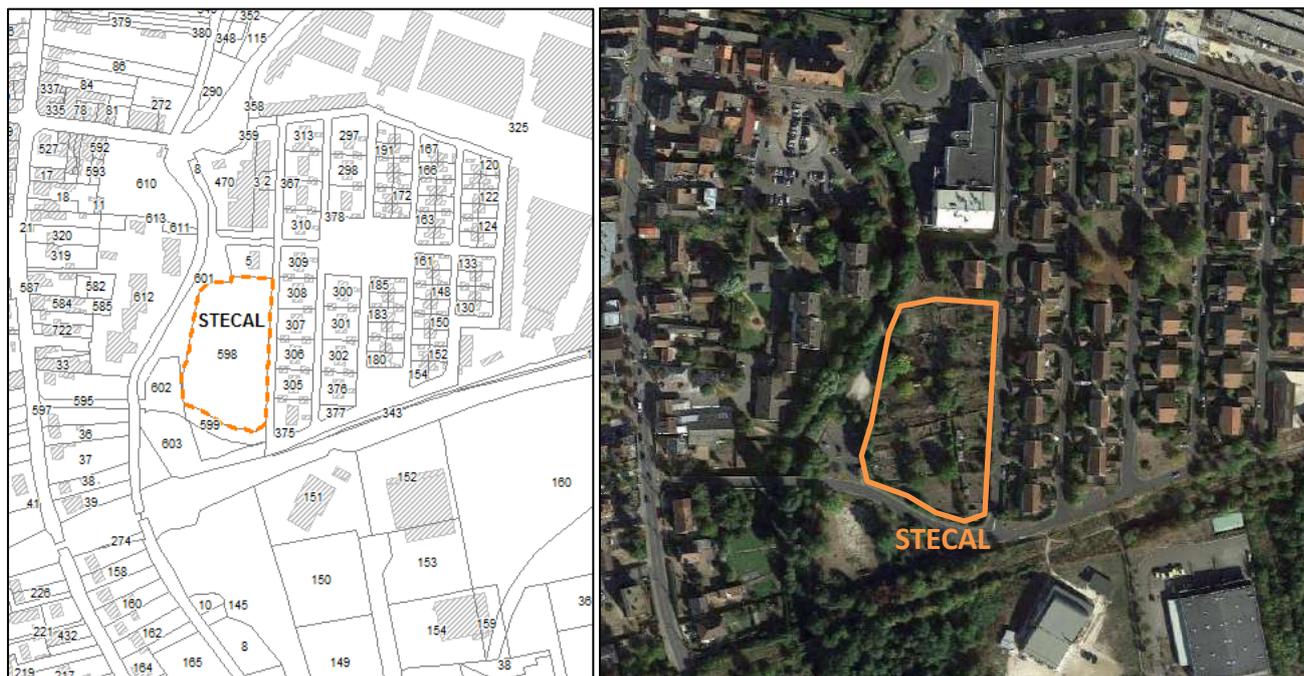


Site n°3 : Chalette-sur-Loing, rue de Villemandeur

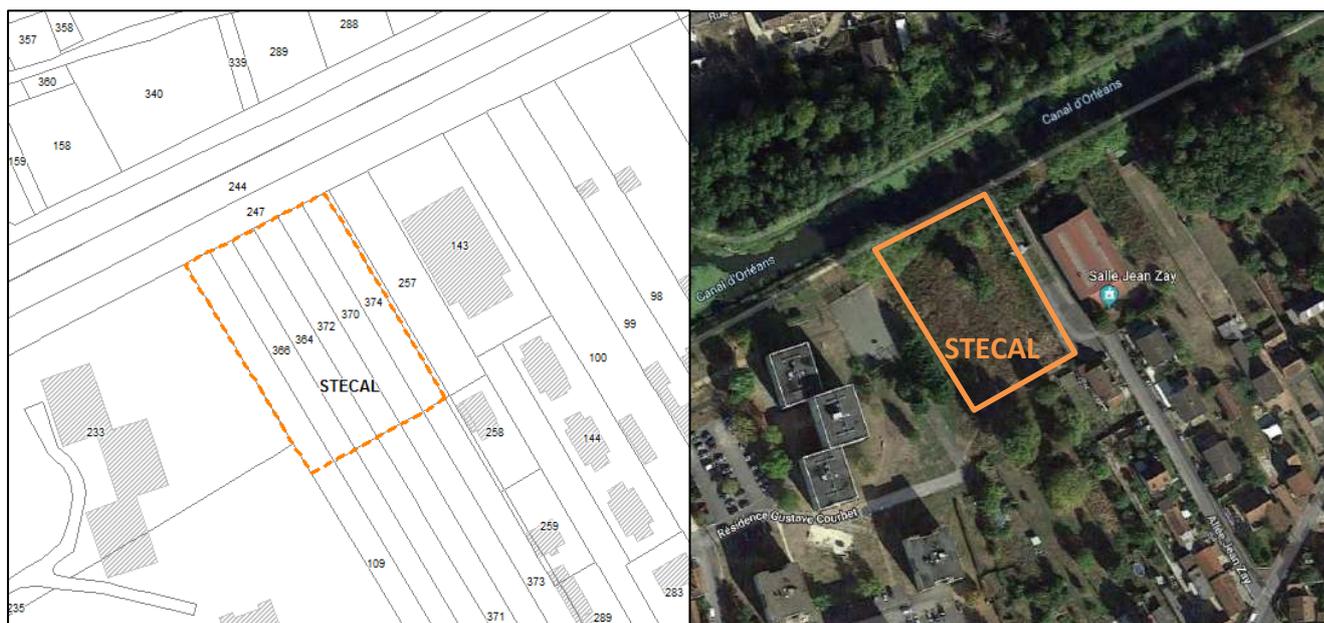


En vert : ajout

Site n°4 : Chalette-sur-Loing, rue de l'Anglée



Site n°5 : Chalette-sur-Loing, allée Jean Zay



Règlement :

Chapitre 1 : Usage des sols et destinations des constructions

A l'intérieur du périmètre des secteurs de jardins collectifs définis dans le présent STECAL sont autorisés :

- Les installations et constructions liées au fonctionnement des jardins collectifs, dans la limite de 15m² d'emprise au sol.

En vert : ajout

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles concernant les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont identiques à celles définies dans la zone où est implanté le site, à savoir :

- La zone Nv pour les sites n°1 et 2
- La zone N pour les sites n°3, 4 et 5.

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Les règles concernant les équipements et les réseaux sont identiques à celles définies dans la zone où est implanté le site, à savoir :

- La zone Nv pour les sites n°1 et 2
- La zone N pour les sites n°3, 4 et 5.

En vert : ajout

STECAL n°3 : Communes d'Amilly et de Villemandeur– secteurs destinés à l'accueil des Gens du voyage

Présentation :

L'AME compte sur son territoire deux aires d'accueil des gens du voyage, l'une à Amilly et l'autre à Villemandeur. L'agglomération souhaite ainsi renforcer son offre d'accueil des gens du voyage, un objectif qui répond notamment :

- Au PADD du PLUiHD: objectif n°4.4 : Répondre aux besoins spécifiques
- Au POA Habitat du PLUiHD : action n°18 : Agrandir les deux aires d'accueil des gens du voyage de l'AME.
- Aux obligations réglementaires du Schéma départemental d'accueil des gens du voyage

Deux secteurs ont ainsi été identifiés et font pour chacun l'objet d'un STECAL :

1. Commune d'Amilly, avenue du Docteur Schweitzer, zoné en N
2. Commune de Villemandeur, route de Vimory, zoné en N.

Ces deux sites sont déjà aménagés à l'heure actuelle. Dans le cas de l'aire d'accueil de Villemandeur, le projet consiste en une augmentation du nombre de places possibles, à enveloppe foncière constante. Le site d'Amilly nécessite quant à lui une extension de la surface d'accueil.

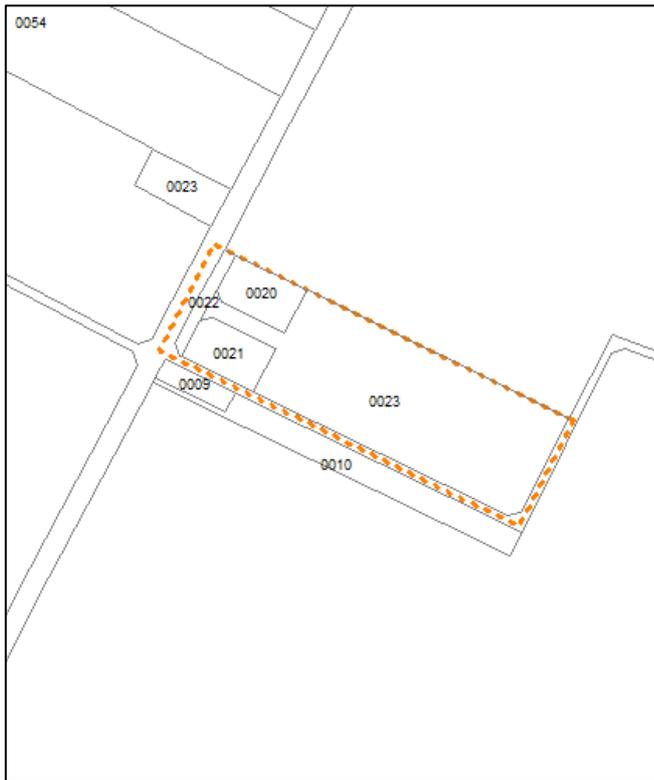
Cartographies des sites d'accueil des Gens du voyage faisant l'objet d'un STECAL

Site n°1 : Amilly, avenue du Docteur Schweitzer



En vert : ajout

Site n°2 : Villemandeur, route de Vimory



Règlement :

Chapitre 1 : Usage des sols et destinations des constructions

Seuls sont autorisés :

- les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêts collectifs,
- les constructions, installations liés aux aires d'accueil des gens du voyage,
- les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
 - ou à des aménagements hydrauliques destinés à la lutte contre les inondations,
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles concernant les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont identiques à celles définies dans la zone où est implanté le site, à savoir la zone N pour les sites n°1 et 2, sauf règles spécifiques suivantes :

II.1 - Volumétrie et implantation des constructions

La hauteur des constructions est fixée, au faîtage à 9 mètres.

II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sauf en cas de réfection d'un mur existant, les clôtures seront constituées de lisses ou de grillages sur poteaux sans muret bas.

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Les règles concernant les équipements et les réseaux sont identiques à celles définies dans la zone où est implanté le site, à savoir :

- La zone N pour les sites n°1 et 2

STECAL n°4 : Communes de Cepoy, Chalette-sur-Loing, Montargis, Paucourt, Solterre – secteurs dédiés aux loisirs

Présentation :

L'AME compte sur son territoire quatre principaux secteurs dédiés à la pratiques loisirs. Ces derniers comportent notamment des constructions et installations à usage culturel, sportif, touristique, de loisirs, de restauration, de camping, de parcs résidentiels de loisirs ou encore de logement de gardiennage. L'agglomération souhaite ainsi consolider et développer une offre de loisirs, tout en préservant les espaces naturels sur lesquels ils s'appuient. Cette volonté répond notamment à l'objectif n°2.2 du PADD du PLUiHD de l'AME : réconcilier l'agglomération avec l'eau – consolider la vocation des activités liées aux loisirs, sport, culture, tourisme et patrimoine industriel en rapport avec l'eau.

Cinq secteurs ont ainsi été identifiés et font pour chacun l'objet d'un STECAL :

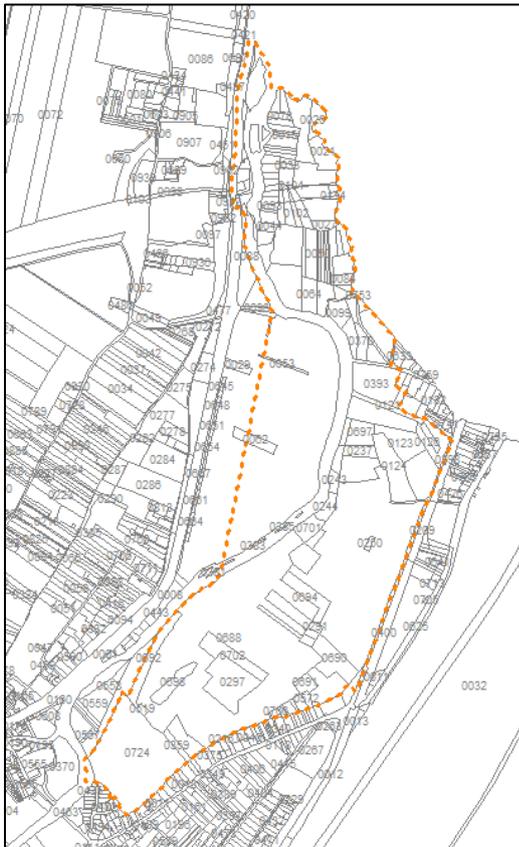
1. Commune de Cepoy, secteur de la base de loisirs, zoné en N (surface 104 ha)
2. Commune de Chalette-sur-Loing, secteur de la base de loisirs, zoné en N (surface 47 ha)
3. Commune de Montargis, camping de la Forêt, avenue Louis Maurice Chautemps, zoné en N (surface : 5,6 ha)
4. Commune de Paucourt, aire dédiée à la pratique sportive, rue du Chêne Gaulé, zoné en N (surface : 3,7 ha)
5. Commune de Solterre, aire dédiée à la pratique sportive, chemin de la Haie des Dames, zoné en N (surface 4,4 ha)

Ces cinq sites sont déjà aménagés à l'heure actuelle. Les projets visent à renforcer les aménagements existants et/ou créer de nouveaux aménagements dédiés aux loisirs.

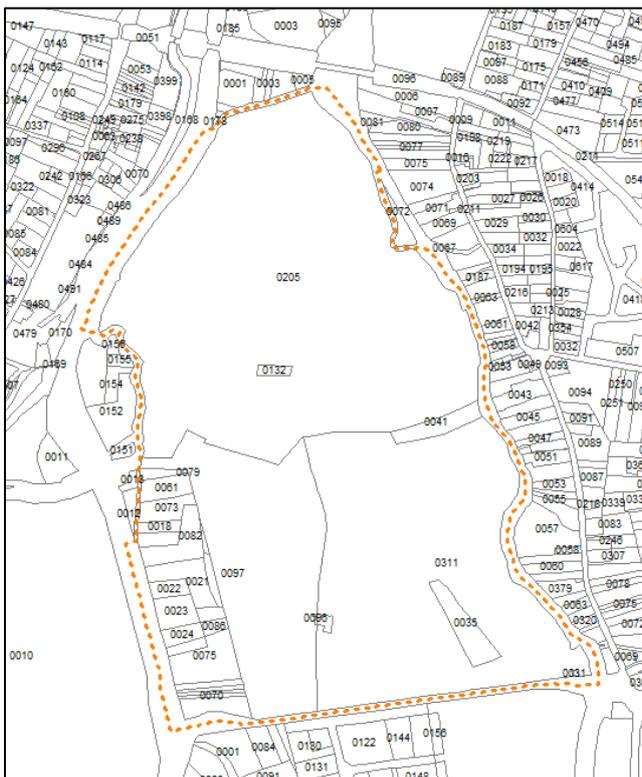
En vert : ajout

Cartographies des sites dédiés aux loisirs faisant l'objet d'un STECAL

Site n°1 : Cepoy, secteur de la base de loisirs

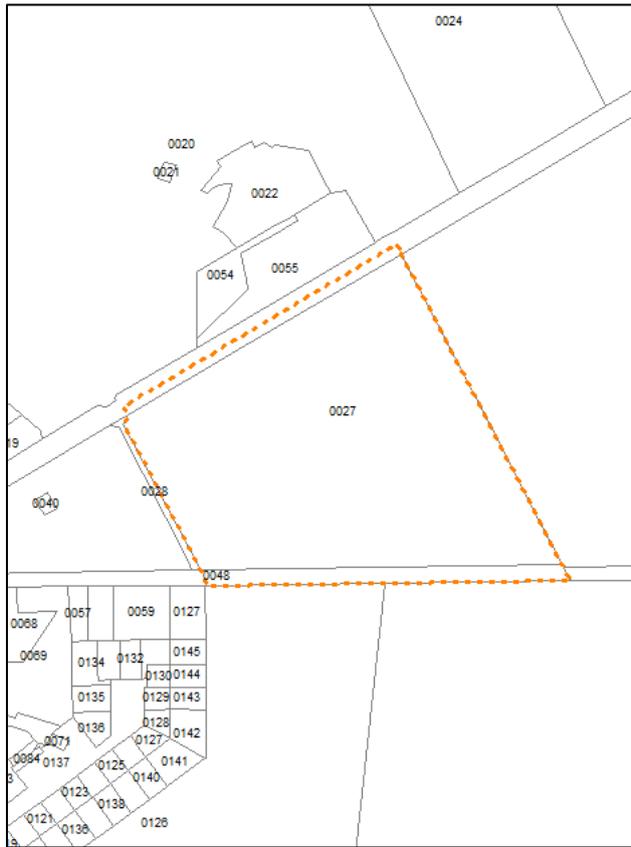


Site n°2 : Chalette-sur-Loing, secteur de la base de loisirs

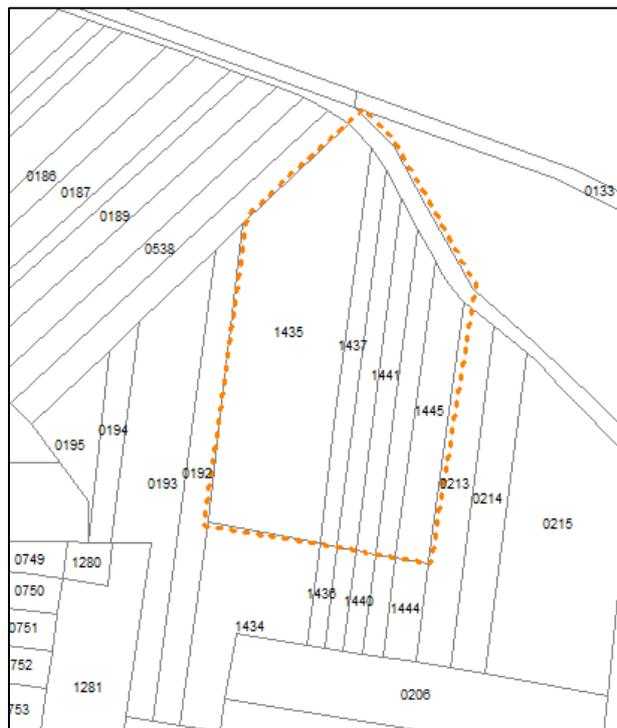


En vert : ajout

Site n°3 : Montargis, camping de la Forêt, avenue Louis Maurice Chautemps

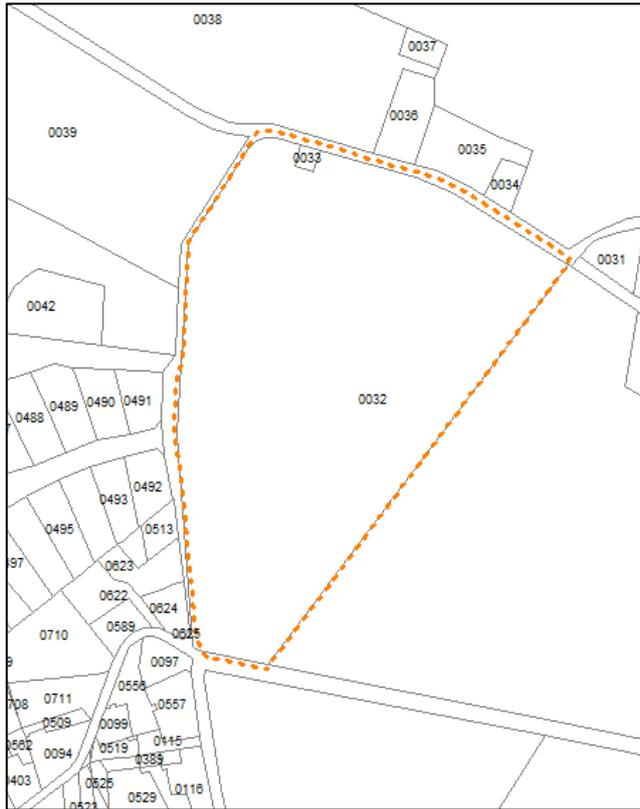


Site n°4 : Paucourt, aire dédiée à la pratique sportive, rue du Chêne Gaulé



En vert : ajout

Site n°5 : Solterre, aire dédiée à la pratique sportive, chemin de la Haie des Dames



Règlement :

Chapitre 1 : Usage des sols et destinations des constructions

Seuls sont autorisés :

- les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêts collectifs,
- dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages environnants :
 - les constructions, installations à usage d'activités culturelles, sportives, touristiques ou de loisirs, de restauration,
 - les campings, parcs résidentiels de loisirs ... et, en leur sein, les caravanes, habitations légères de loisirs et résidences mobiles,
- les logements de gardiennage, dans la limite de 100 m² de surface de plancher.
- les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
 - aux renaturations,
 - ou à des aménagements hydrauliques destinés à la lutte contre les inondations ou à la gestion des eaux pluviales,
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou à un usage de tourisme, loisirs.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour l'ensemble des sites, les règles concernant les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont identiques à celles définies dans le règlement de la zone NI (zone naturelle à vocation touristique ou de loisirs)

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Pour l'ensemble des sites, les règles concernant les équipements et les réseaux sont identiques à celles définies dans la zone NI (zone naturelle à vocation touristique ou de loisirs).



Règlement :

Chapitre 1 : Usage des sols et destinations des constructions

A l'intérieur du périmètre défini dans le présent STECAL sont autorisés :

- Les installations et constructions liées à la production d'énergie renouvelable photovoltaïque.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles concernant les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont identiques à celles définies dans la zone N.

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Les règles concernant les équipements et les réseaux sont identiques à celles définies dans la zone N.

En vert : ajout

STECAL n°6 : Commune de Chevillon-sur-Huillard – Hébergements touristiques

Présentation :

Afin de permettre le développement du secteur touristique sur son territoire, l'AME souhaite mettre en place des conditions favorables à l'accroissement des offres d'hébergements touristiques. Il s'agit notamment de soutenir les projets mis en œuvre dans un contexte naturel, agricole et/ou forestier, dès lors que ces projets ne viennent pas compromettre l'activité agricole ainsi que les grands ensembles naturels et paysagers constitutifs de l'identité du territoire. Ainsi, au sein des STECAL développés sur le territoire, pour cette vocation, il s'agit de permettre les constructions à usage d'hébergement touristique, mais aussi les constructions annexes associés (ex : salle de réception / séminaire, etc.).

Un secteur a ainsi été identifié sur la commune de Chevillon-sur-Huillard pour permettre le développement de ce type de constructions :

1. Commune de Chevillon-sur-Huillard : lieu-dit « Le Marais », le long de la RD961, secteur zoné en N. Ce site est pour partie déjà aménagé, avec un ensemble bâti existant. Il s'agit de s'appuyer sur ces constructions, qui accueilleront également des hébergements touristiques par réaménagement, pour développer une offre d'hébergements touristiques insolites sur les berges de l'étang. La construction d'une salle de réception et d'un spa pour compléter l'expérience des visiteurs est aussi envisagée.

Cartographies du site dédié à l'hébergement touristique faisant l'objet d'un STECAL :

Site n°1 : Chevillon-sur-Huillard, lieu-dit « Le Marais »



En vert : ajout

Règlement :

Chapitre 1 : Usage des sols et destinations des constructions

Seuls sont autorisés :

- Les constructions et installations à destination d'hébergement hôtelier et touristique, et les habitations légères de loisirs, à conditions :
 - De ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages environnants ;
 - Et, pour les constructions nouvelles, de ne pas excéder 300 m² d'emprise au sol maximum.

- Les constructions et installations à destination d'activités de services, à conditions :
 - D'être liées à une activité de loisirs et/ou de tourisme ;
 - Et, pour les constructions nouvelles, de ne pas excéder 1000 m² d'emprise au sol maximum.

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
 - Aux renaturation,
 - Ou à des aménagements hydrauliques destinés à la lutte contre les inondations ou à la gestion des eaux pluviales,
 - Ou à des usages admis dans le STECAL.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles concernant les caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère sont identiques à celles définies dans le règlement de la zone NI (zone naturelle à vocation touristique ou de loisirs).

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Les règles concernant les équipements et les réseaux sont identiques à celles définies dans le règlement de la zone N.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
CENTRE - VAL DE LOIRE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

Avis conforme après examen au cas par cas « ad hoc »

**Sur la révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal Ha-
bitat Déplacement (PLUi-HD)**

de l'Agglomération Montargoise et Rives du Loing (45)

N°MRAe 2025-5057

Avis conforme en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire, qui en a délibéré collégalement le 4 avril 2025, en présence de

Corinne Larrue, Jérôme Peyrat, Christophe Bressac, Stéphane Gatto,

chacun de ces membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 104-33 à R. 104-38 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) du 2 mai 2023, du 19 juillet 2023, du 3 juin 2024 et du 6 juin 2024 ;

Vu la demande d'avis conforme en application des articles R. 104-33 al 2 et R. 104-35 du code de l'urbanisme, relative à la révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal Habitat Déplacement (PLUi-HD) de l'Agglomération Montargoise et Rives du Loing (45), reçue le 26 février 2025 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 11 mars 2025 ;

Considérant que l'Agglomération Montargoise et Rives du Loing a engagé une procédure de révision allégée de son PLUi-HD, en vue de permettre le développement d'un projet touristique d'hébergements insolites sur la commune de Chevillon-sur-Huillard, au lieu-dit « le Marais » ;

Considérant que le site concerné par le projet est actuellement inscrit en zone naturelle (N) au PLUi-HD de l'Agglomération Montargoise et Rives du Loing et en partie couvert par un espace boisé classé (EBC), qui ne permet pas le projet ;

Considérant que la révision allégée projetée consiste en :

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2025-5058 en date du 4 avril 2025

Modification simplifiée n°4 du PLUi-HD de l'Agglomération Montargoise et Rives du Loing (45)

- la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL), d'une surface de 3,16 ha, sur une partie de la parcelle ZB n°43 sur laquelle est prévue le projet d'hébergements insolites (cabanes sur pilotis implantées sur le pourtour de l'étang) ;
- l'ajout de dispositions réglementaires liées à ce STECAL ;
- l'ajustement des espaces boisés de la commune, avec la suppression d'une surface de 1 917 m² de l'EBC existant et l'ajout en compensation d'une extension de l'EBC dans la continuité de ce dernier, d'une surface de 1 923 m² ;

Considérant que le projet de révision allégée n°3 du PLUi-HD a une portée limitée ;

Considérant qu'il n'est pas de nature à remettre en cause l'état de conservation des sites Natura 2000 les plus proches ;

Considérant par ailleurs que ce projet ne remet pas en cause l'économie générale du document d'urbanisme ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par l'Agglomération Montargoise et Rives du Loing, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **La révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal Habitat Déplacement (PLUi-HD) de l'Agglomération Montargoise et Rives du Loing (45) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale par la Communauté d'Agglomération Montargoise et Rives du Loing.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la Communauté d'Agglomération Montargoise et Rives du Loing rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 4 avril 2025,

Pour la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire,

son président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Peyrat', written over a horizontal line.

Jérôme PEYRAT

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2025-5058 en date du 4 avril 2025

Modification simplifiée n°4 du PLUi-HD de l'Agglomération Montargoise et Rives du Loing (45)