

Département du Loiret

Communauté d'Agglomération  
Montargoise Et rives du loing



# Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacement

RÉVISION AU TITRE DE L'ARTICLE L.153-34  
DU CODE DE L'URBANISME

Reclassement d'une parcelle - Rue des Pointards à Amilly

Date | juin 2024



1, rue Niepce - 45700 Villemandeur

Dossier : E06870

# **DEPARTEMENT DU LOIRET**

---

Agglomération Montargoise Et rives du Loing

---

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

**REVISION AU TITRE DE L'ARTICLE L.153-34  
DU CODE DE L'URBANISME**

**Reclassement d'une parcelle – Rue des Pointards, Amilly**

**BORDEREAU DES PIECES**

Pièce n°1 - Note explicative

Pièce n°2 - Pièces modifiées du P.L.U.i.H.D. : plans de zonage d'Amilly (pièces n°6.1a et 6.1b)

Département du Loiret

Pièce  
1

Communauté d'Agglomération  
Montargoise Et rives du loing



# Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacement

RÉVISION AU TITRE DE L'ARTICLE L.153-34  
DU CODE DE L'URBANISME

*Reclassement d'une parcelle - Rue des Pointards à Amilly*

## Note explicative

Date | juin 2024



1, rue Niepce - 45700 Villemandeur

Dossier : E06870

<b>1.</b>	<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>2</b>
1.1	Objectifs de la révision allégée .....	2
1.2	Rappel de la procédure .....	2
<b>2.</b>	<b>CONTEXTE TERRITORIAL .....</b>	<b>3</b>
2.1	Localisation .....	3
2.2	Contexte démographique .....	3
2.3	Contexte administratif et réglementaire .....	4
<b>3.</b>	<b>MODIFICATION DU PLUI-HD .....</b>	<b>6</b>
3.1	Présentation de l'objet de la modification .....	6
3.1.1	<i>Mise en contexte</i> .....	6
3.1.2	<i>Objet de la procédure : reclassement en zone Uc</i> .....	9
3.2	Modifications apportées .....	10
3.3	Analyse de la compatibilité .....	10
3.3.1	<i>Avec le PADD du PLUi-HD</i> .....	10
3.3.2	<i>Avec le DOO du SCoT</i> .....	11
<b>4.</b>	<b>INCIDENCES EVENTUELLES SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>12</b>
4.1	Sur les espaces agricoles .....	12
4.2	Sur les espaces naturels .....	12
4.2.1	<i>Les ZNIEFF et sites Natura 2000</i> .....	12
4.2.2	<i>Les zones et milieux probablement humides</i> .....	13
4.3	Sur les déplacements .....	14
4.4	Sur la sécurisation des usagers .....	15
4.4.1	<i>Les risques naturels</i> .....	15
4.5	Sur le cadre de vie, les paysages et le patrimoine .....	19

# 1. INTRODUCTION

## 1.1 OBJECTIFS DE LA REVISION ALLEGEE

La commune d'Amilly a sollicité l'Agglomération Montargoise Et rives du Loing pour corriger une erreur de zonage dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ; plus précisément, il s'agit de la parcelle ZM n°80, située rue des Pointards à Amilly. Cette parcelle est actuellement classée en zone N (naturelle) ; ce classement est incohérent avec la délivrance en amont de l'entrée en vigueur d'un permis de construire.

## 1.2 RAPPEL DE LA PROCEDURE

La procédure de révision allégée est menée conformément aux dispositions de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme. Cet article stipule que :

*« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :*

*1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou **une zone naturelle** et forestière [...] ».*

La procédure respecte les étapes suivantes :

Délibération du conseil communautaire engageant la procédure	16 mai 2023
Examen au cas par cas <i>ad hoc</i> par la MRAe	
Arrêt de la révision allégée en conseil communautaire	
Examen conjoint par les Personnes Publiques Associées	
Présentation du dossier en CDPENAF	
Enquête publique	
Approbation de la procédure en conseil communautaire	

## 2. CONTEXTE TERRITORIAL

### 2.1 LOCALISATION

La commune d'Amilly se trouve à l'Est du département du Loiret, en région Centre-Val de Loire. Limitrophes avec les communes de Conflans-sur-Loing, Mormant-sur-Vernisson, Villemandeur, Montargis, Châlette-sur-Loing, Paucourt, La Chapelle-Saint-Sépulcre, La Selle-en-Hermoy et Saint-Germain-des-Prés, elle s'inscrit dans un environnement de transition, entre espaces urbanisés et espaces ruraux.

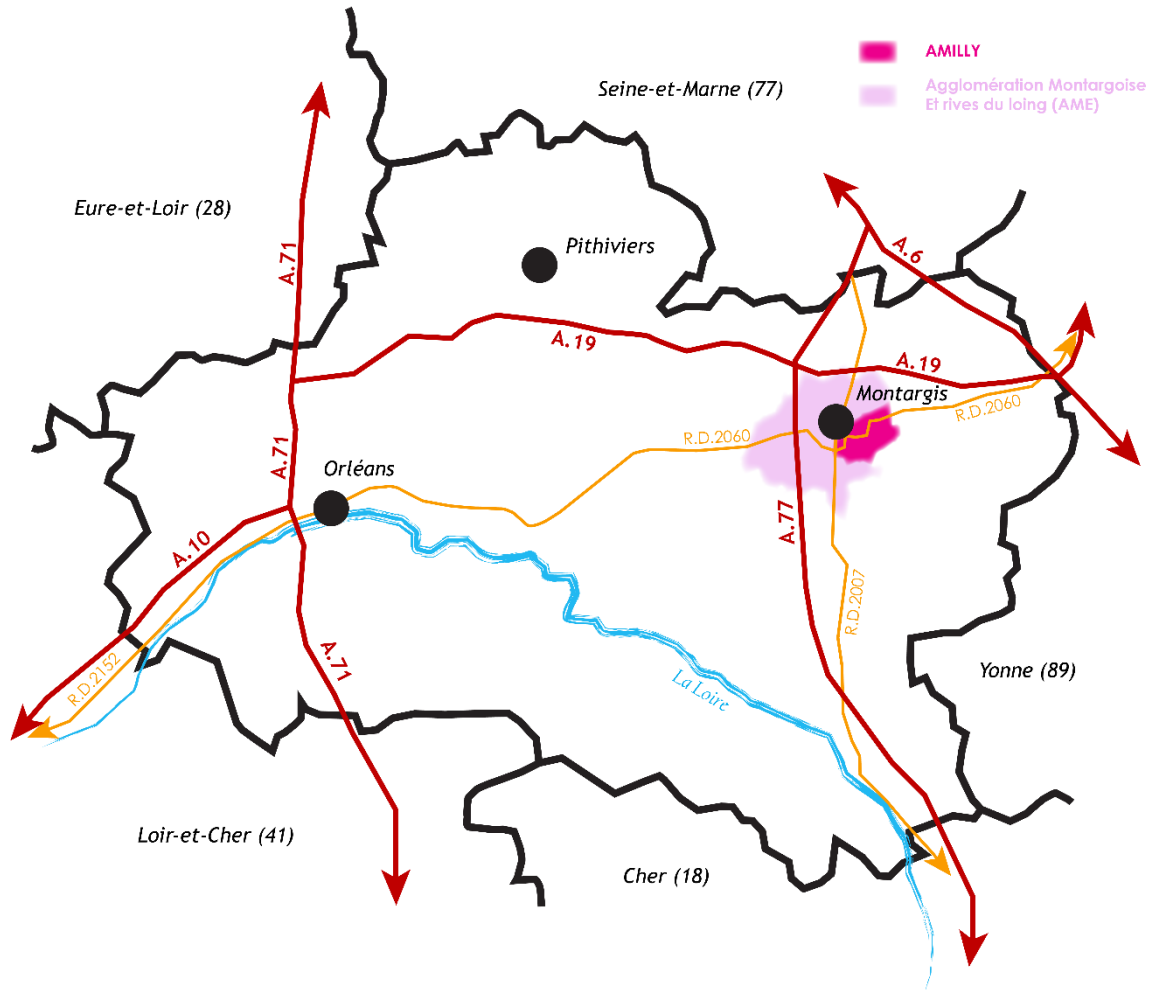


Figure 1 - Localisation de la commune et de l'AME à l'échelle départementale (Terr&Am)

Le territoire communal est notamment traversé par la RD2060 qui relie l'agglomération montargoise à Orléans (à l'Ouest) et à Courtenay (à l'Est). Également, la RD943 permet d'assurer la connexion avec Joigny, dans l'Yonne. Un réseau routier de seconde importance permet de relier les quatre quartiers de la commune qui s'étend sur 4 026 ha.

### 2.2 CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

Au regard des dernières données de l'INSEE, la commune d'Amilly comptait, en 2020, 13 279 habitants. On peut ainsi observer une croissance continue de la population communale depuis la fin des années 60, qui a toutefois connu des variations selon les périodes. Récemment, depuis le début des années 2000, la plus forte augmentation de la population a été enregistrée entre 2009 et 2014, avec un taux de croissance annuel moyen estimé à 1.7% ; ce même taux est estimé, sur la période 2014 à 2020, à 0.8%.

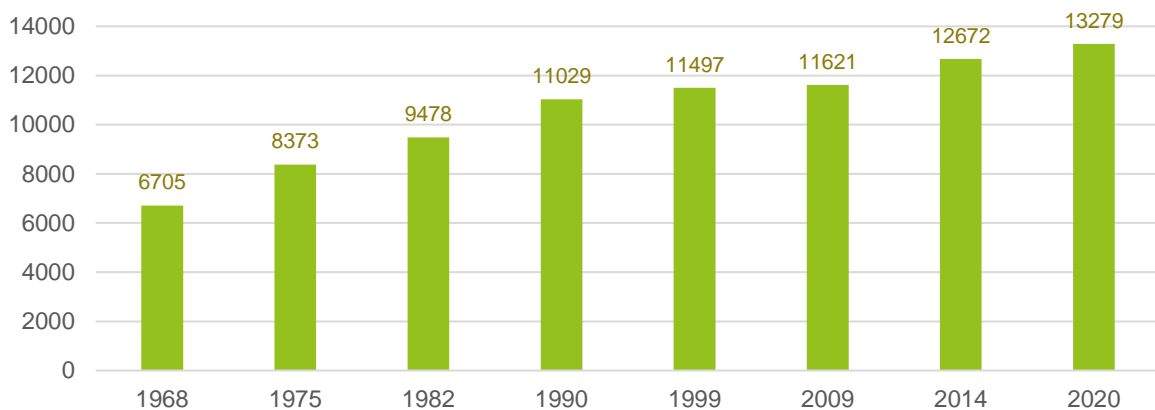


Figure 2 - Evolution de la population communale d'Amilly entre 1968 et 2020 (INSEE)

A l'échelle de l'Agglomération Montargoise Et rives du Loing (AME), la population a également suivi une courbe positive depuis la fin des années 60, passant de 48 401 habitants en 1968 à 62 408 habitants en 2020. Ce gain de population s'est fait en suivant une trajectoire régulière, suivant un taux de croissance annuel moyen oscillant entre 0.3% et 0.7%.

### 2.3 CONTEXTE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE

La commune d'Amilly est membre de l'Agglomération Montargoise Et rive du Loing (AME), qui est composée aujourd'hui de quinze communes et qui regroupe 62 408 habitants (INSEE, 2020). Les communes membres 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.

L'AME est couverte par un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, valant programme local de l'Habitat et Plan de Déplacements urbains (PLUi-HD). Approuvé par le Conseil communautaire le 27 février 2020, le PLUi-HD est exécutoire depuis le 24 juillet 2020.

Également, l'AME est membre du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) Gatinais Montargois qui porte, entre autres, le Schéma de Cohérence Territorial. Le SCoT en vigueur a été approuvé le 1<sup>er</sup> juin 2017 par le comité syndical ; il est à noter que ce document est actuellement en cours de révision (délibération du 8 avril 2021) et devrait être approuvé prochainement.

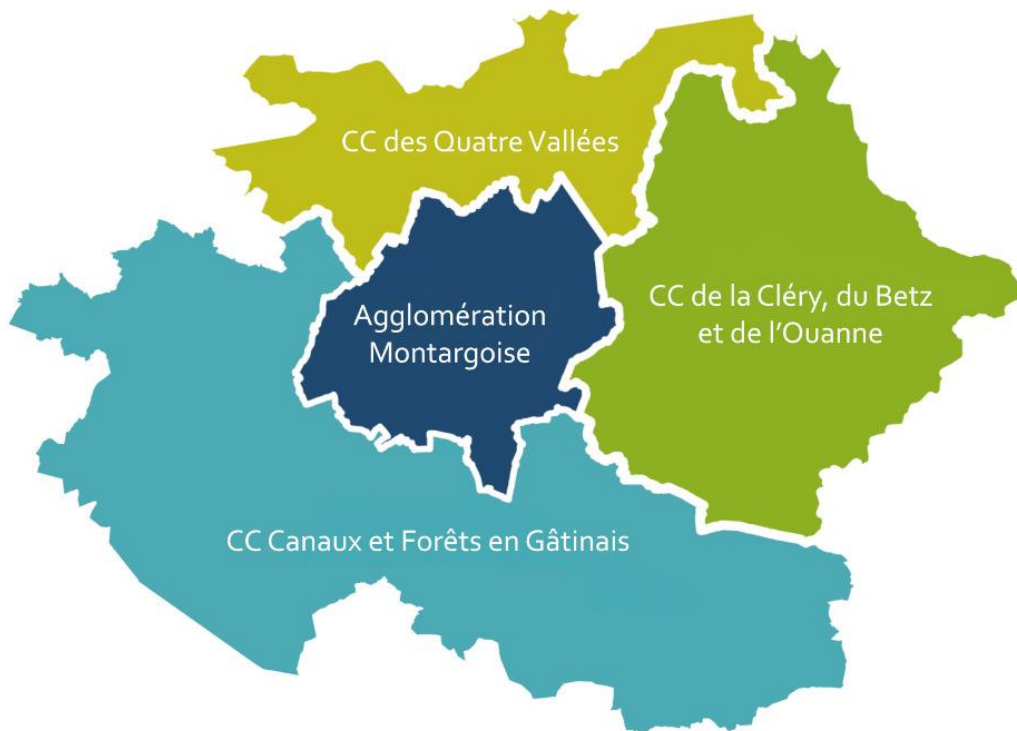


Figure 3 - Le territoire du PETR Gatinais Montargois (site internet du PETR)



## 3. MODIFICATION DU PLUI-HD

### 3.1 PRESENTATION DE L'OBJET DE LA MODIFICATION

#### 3.1.1 MISE EN CONTEXTE

##### *La situation géographique*

Le secteur faisant l'objet de la présente procédure de révision allégée du PLUi-HD de l'AME est situé sur la commune d'Amilly, et plus précisément à l'Est du territoire communal. Il s'agit de la parcelle cadastrée ZM n°80, située au niveau du lieu-dit « Les Vignes des Musets », le long de la rue des Pointards. Cette parcelle représente 3 180 m<sup>2</sup> environ. Dans le cadre de la présente procédure, seule la partie Nord de la parcelle est concernée ; cela représente environ 2 100 m<sup>2</sup>.

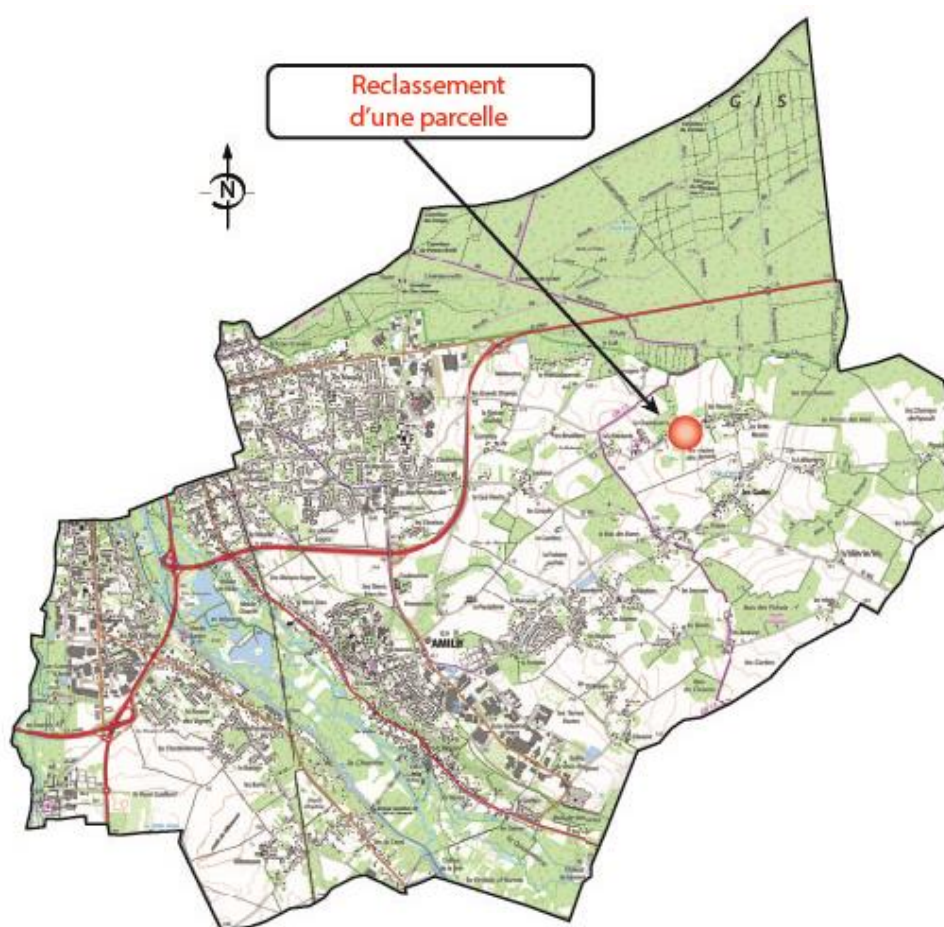


Figure 4 - Localisation de la parcelle à l'échelle communale (Terr&Am)



Figure 5 - Extrait cadastral du secteur concerné par la présente procédure

### Le site et son occupation

Comme en témoigne la photographie aérienne ci-dessus, la parcelle ZM n°80 se caractérise par son occupation naturelle importante. Un boisement est présent sur cette parcelle, bien que celui-ci soit quelque peu clairsemé le long de la Rue des Pointards ; le couvert boisé est plus dense sur la partie sud de la parcelle. Cette occupation des sols marque une rupture avec les usages environnants, dans la mesure sur les parcelles proches sont dédiées à l'agriculture (à l'Est et au Nord) ou déjà bâties (à l'Ouest).



Figure 6 - Vue sur la parcelle ZM n°80 en venant de l'Est (Google Maps - Street view, avril 2023)



Figure 7 - Vue sur la parcelle ZM n°80 en venant de l'Ouest (Google Maps - Street View avril 2023)

### Contexte réglementaire

La parcelle concernée par la présente procédure est inscrite au sein de la zone naturelle (« N ») du PLUi-HD de l'AME. Elle est entourée, à l'Ouest, par des parcelles inscrites en zone Uc et à l'Est, par des parcelles inscrites en zone agricole (« A »).

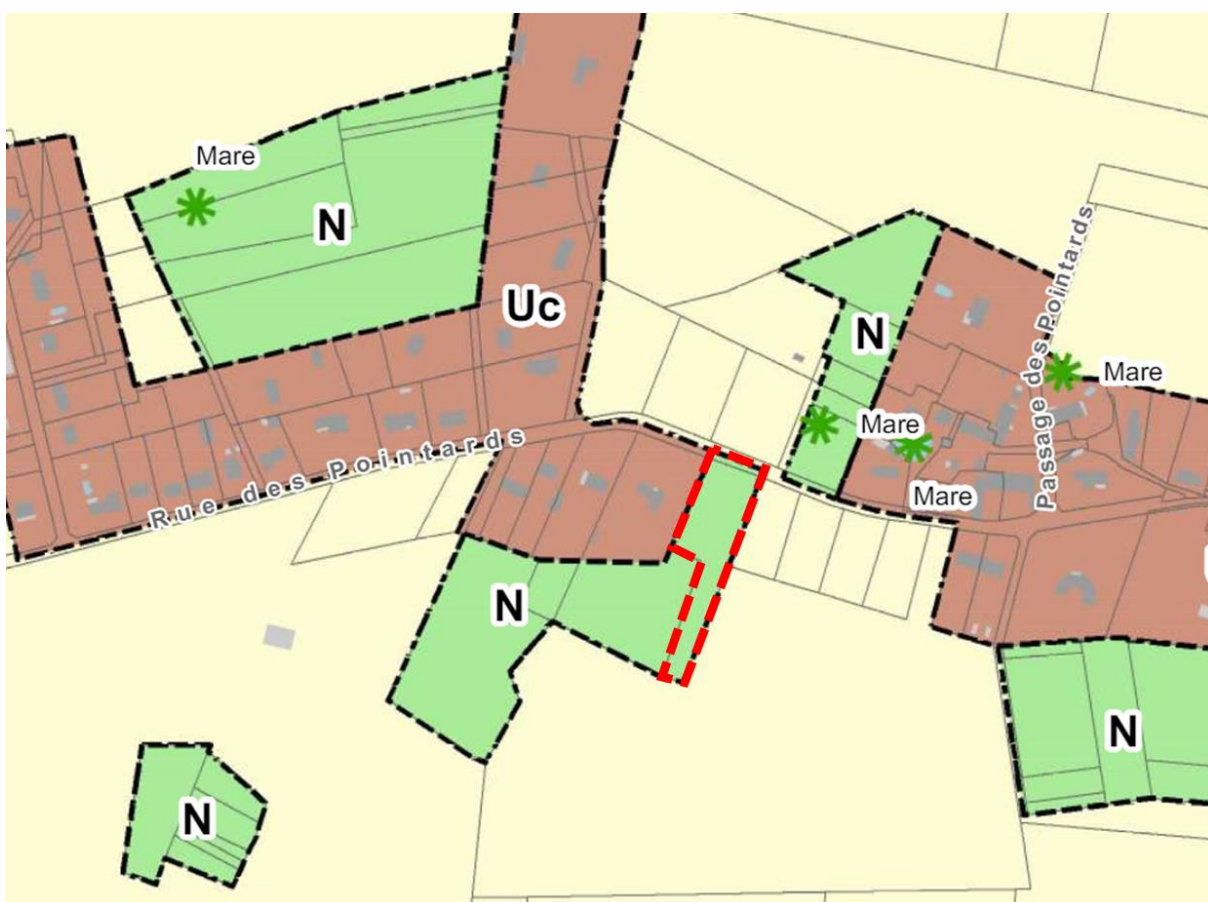


Figure 8 - Extrait du plan de zonage actuel du PLUi-HD de l'AME

### 3.1.2 OBJET DE LA PROCEDURE : RECLASSEMENT EN ZONE UC

La parcelle ZM n°80 a été classée au sein du PLUi-HD en zone N, ce qui la rend *de facto* inconstructible.

Cependant, en amont de l'approbation de ce document d'urbanisme, en 2018, la parcelle avait fait l'objet d'un permis de construire accordé sur la base du précédent PLUi, approuvé le 19 février 2009. Ce document d'urbanisme classait alors la parcelle en zone UMB-L-e-H6 ; ce classement autorisait :

- Une emprise au sol de la construction jusqu'à 30% de la surface du terrain ;
- Une hauteur maximale fixée à 6 mètres à l'égout et à 9 mètres en absolu.



Figure 9 - Extrait du précédent PLUi, approuvé le 19 février 2009

Dans la chronologie :

- Un premier permis de construire a été accordé en 19 décembre 2018 au pétitionnaire, sur les bases du PLUi alors en vigueur, qui classait la parcelle en zone UMB-L-e-H6 ;
- Ce même permis de construire a été annulé en juillet 2019 ;
- Un second permis de construire, pour le même projet, porté par le même pétitionnaire, a quant à lui été délivré le 15 juillet 2020, sur la base du PLUi approuvé en 2009<sup>1</sup>.

Depuis la délivrance du permis de construire le 15 juillet 2020, aucun travaux n'a été réalisé, rendant *de facto* l'autorisation d'urbanisme caduque. Cette situation bloque donc la réalisation du projet pensé par le pétitionnaire. De plus, l'inscription de la parcelle intégralement en zone N l'empêche de redéposer un nouveau permis de construire. Les permis de construire ont pour objet l'édification d'une nouvelle maison d'habitation.

A travers la présente procédure, l'AME souhaite soutenir la commune d'Amilly dans la rectification du classement de cette parcelle en zone Uc.

<sup>1</sup> A noter que le PLUi-HD de l'AME a été approuvé en conseil communautaire le 27 février 2020 ; il n'est toutefois entré en vigueur que le 24 juillet 2020.

## 3.2 MODIFICATIONS APPORTEES

Ainsi, au regard des évolutions successives et des projets portés sur ce secteur, le classement de la parcelle intégralement en zone N n'est pas cohérent. Le permis de construire accordé en 2020 étant désormais caduc, la commune, soutenue par l'AME, souhaite offrir la possibilité au pétitionnaire de mener son projet à terme.

En conséquence, le plan de zonage du PLUi-HD est modifié, uniquement sur la parcelle ZM n°80, afin d'inscrire une partie de celle-ci en zone Uc. Le zonage est défini dans le prolongement du secteur Uc existant, à l'Ouest de la parcelle. En revanche, le fond de la parcelle est maintenu en zone N. La zone Uc, à l'échelle du PLUi-HD est donc augmentée de 2 250 m<sup>2</sup> environ.

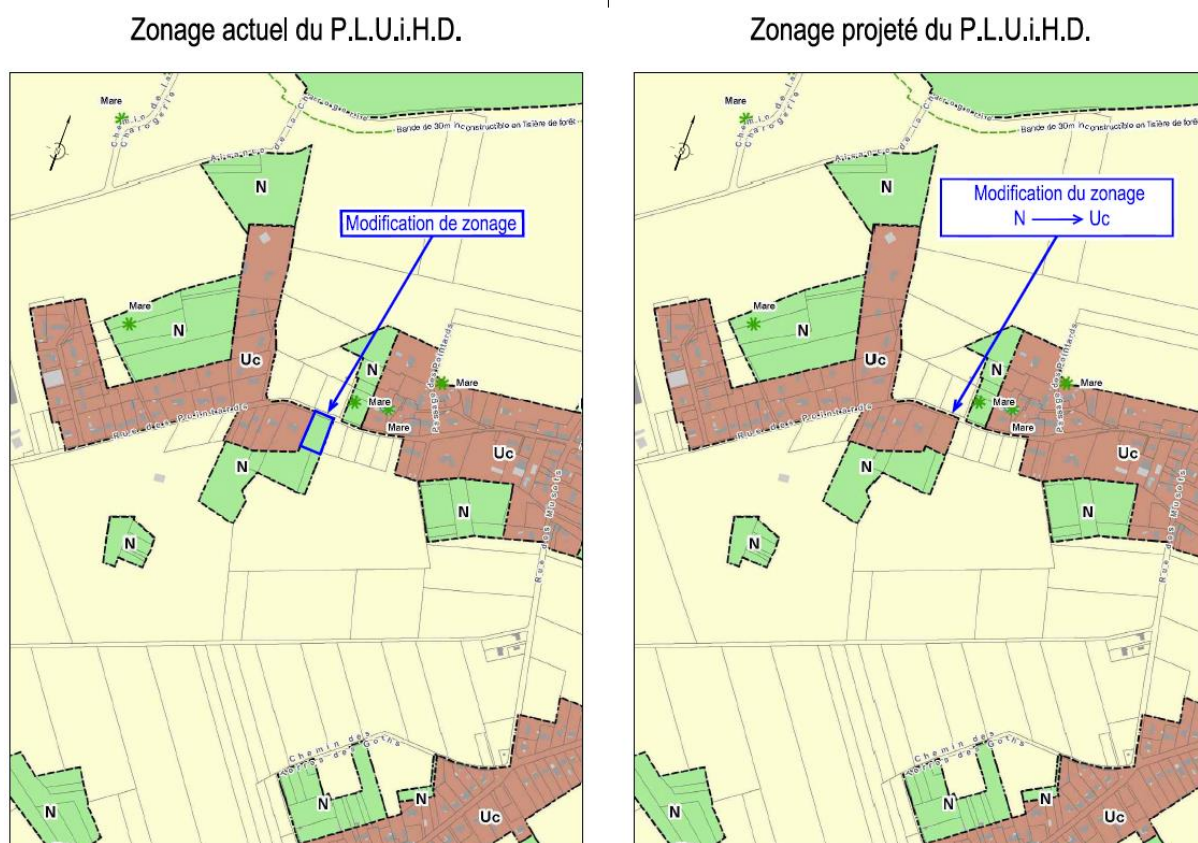


Figure 10 - Plan de zonage modifié

## 3.3 ANALYSE DE LA COMPATIBILITE

### 3.3.1 AVEC LE PADD DU PLUI-HD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) figure comme le cœur politique du document d'urbanisme, qui définit les grandes orientations pour le développement du territoire. Le PADD du PLUi-HD de l'AME s'organise autour de cinq grandes orientations :

1. Consolider la place de l'AME en tant qu'agglomération accueillante, dynamique pour l'emploi et solidaire ;
2. Faire du patrimoine naturel et environnemental un atout du développement ;
3. Consolider la qualité de vie et améliorer la mobilité des habitants et des acteurs du territoire ;
4. Adapter et améliorer l'habitat aux besoins des ménages ;
5. Renforcer la gouvernance des politiques publiques en ligne avec le PLUi-HD.

La correction de cette erreur de zonage, sur la commune d'Amilly, vient répondre à certains de ces objectifs. Plus particulièrement, l'inscription de la portion Nord de la parcelle en zone Uc est en cohérence avec l'armature urbaine qui est établie sur le territoire de l'agglomération, et qui place la commune d'Amilly comme étant le « cœur d'agglomération », c'est-à-dire l'espace où le développement urbain doit être renforcé. Cette portion du territoire intercommunal est destinée à accueillir une majeure partie de l'offre de logements (établie à 80% de l'offre totale prévue) ; ainsi, cette correction de zonage est cohérente avec cette ambition.

---

### 3.3.2 AVEC LE DOO DU SCOT

Pour rappel, le territoire de l'AME est inscrit au sein du périmètre du PETR Gatinais Montargois, dont le SCoT en cours de révision a été arrêté le 16 mars 2023. L'enquête publique relative à cette procédure a eu lieu du 28 mars 2024 jusqu'au 29 avril 2024.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) constitue la pièce du SCoT avec laquelle le PLUi-HD de l'AME doit être compatible. Au sein du SCoT arrêté, Amilly figure parmi les quatre communes de la catégorie « cœur d'agglomération ». L'objectif, pour ce pôle urbain est de « conforter les capacités d'accueil de cette polarité majeure du territoire. Alors que le cœur d'agglomération connaît une croissance quasiment nulle sur la dernière période, l'objectif du SCoT est de permettre à de nouvelles populations de s'y installer, en bénéficiant de ses équipements »<sup>2</sup>.

Compte tenu de cet enjeu global, les modifications graphiques apportées au PLUi-HD de l'AME vont permettre à terme la construction d'une nouvelle habitation pour l'installation d'un nouveau ménage sur le territoire d'Amilly. Cette modification, mineure (environ 2 250 m<sup>2</sup> reclassés en zone Uc), s'inscrit ainsi dans la politique globale de développer l'attractivité des communes du cœur d'agglomération.

---

<sup>2</sup> D'après le PAS (Projet d'Aménagement Stratégique) du SCoT Gatinais Montargois arrêté, p.14

## 4. INCIDENCES EVENTUELLES SUR L'ENVIRONNEMENT

### 4.1 SUR LES ESPACES AGRICOLES

Les données du recensement agricole de 2020 font état, pour la commune d'Amilly, d'une superficie agricole utile estimée à 1 180 ha. Cette SAU correspond plus précisément à la somme des SAU de l'ensemble des exploitations ayant leur siège sur la commune, c'est-à-dire 12 exploitations.

Le territoire communal est davantage spécialisé dans les grandes cultures. Les espaces cultivés sont essentiellement concentré sur le quart sud-est de la commune, dans la mesure où le territoire communal est également occupé par des espaces naturels et forestiers (au Nord, la forêt de Montargis, et au Sud, la vallée du Loing), et des espaces urbanisés (principalement à l'Ouest et au Sud).

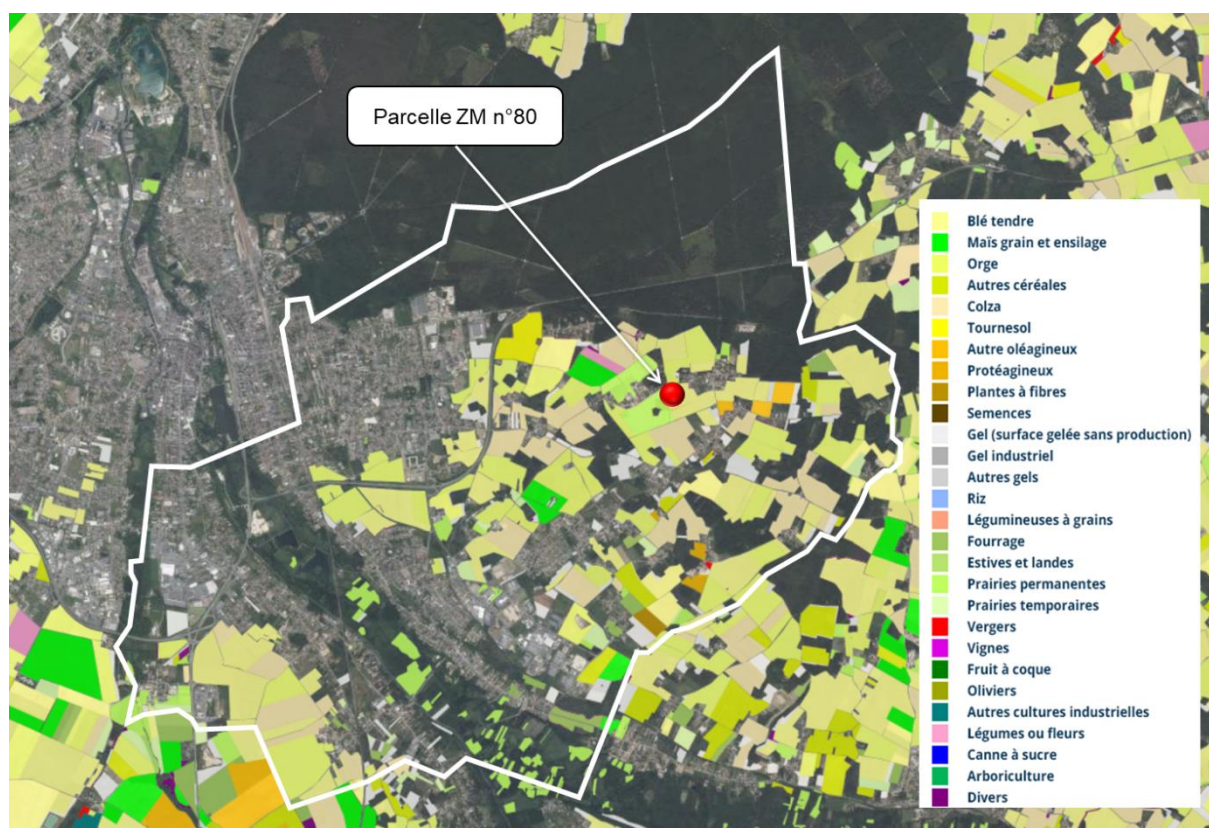


Figure 11 - Carte du registre parcellaire agricole de 2022 à Amilly (Géoportail)

➤ Les modifications apportées au PLUi-HD ne sont pas de nature à impacter le milieu agricole, dans la mesure où la parcelle faisant l'objet de la procédure n'est pas cultivée.

### 4.2 SUR LES ESPACES NATURELS

#### 4.2.1 LES ZNIEFF ET SITES NATURA 2000

##### Les 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.

Dans le cas d'Amilly, deux ZNIEFF sont présentes, à savoir la ZNIEFF « Forêt de Montargis » (type II) et celle de la « la Prairie humide du Puiseaux » (type I). La parcelle faisant l'objet d'un reclassement en zone Uc n'est pas située dans l'un de ces périmètres.

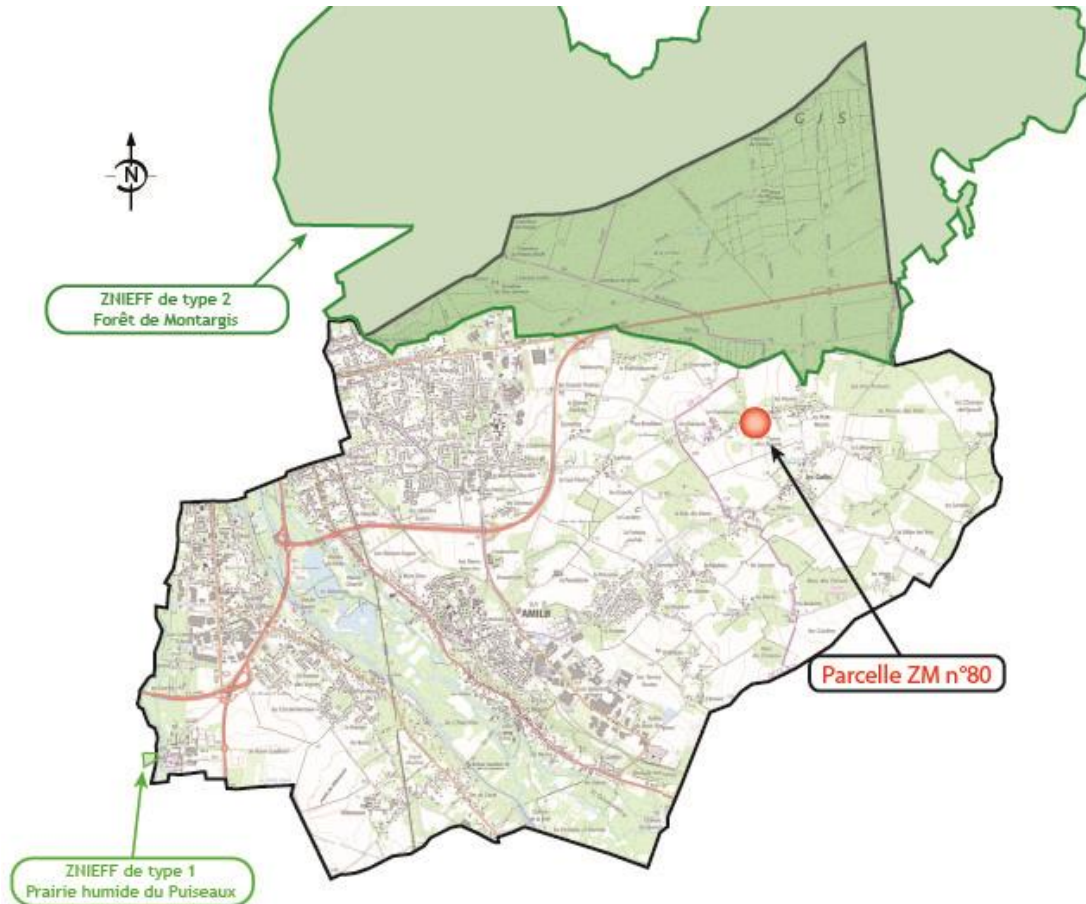


Figure 12 - Localisation des ZNIEFF à Amilly (Terr&Am)

#### Les sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 a été institué par l'Union Européenne pour préserver la biodiversité et mieux prendre en compte les enjeux qui y sont liés dans les activités humaines. Ce réseau européen s'appuie sur l'application de deux directives européennes :

- La directive « Habitats » (92/43/CEE) qui porte sur la conservation des habitats naturels, ainsi que sur le maintien de la flore et de la faune sauvages. Les Etats membres de l'Union Européenne doivent désigner des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) ;
- La directive « Oiseaux » (2009/147/CE) qui concerne la conservation des oiseaux sauvages, grâce à la désignation de Zones de Protection Spéciales (ZPS).

Aucun site Natura 2000 n'est présent à Amilly.

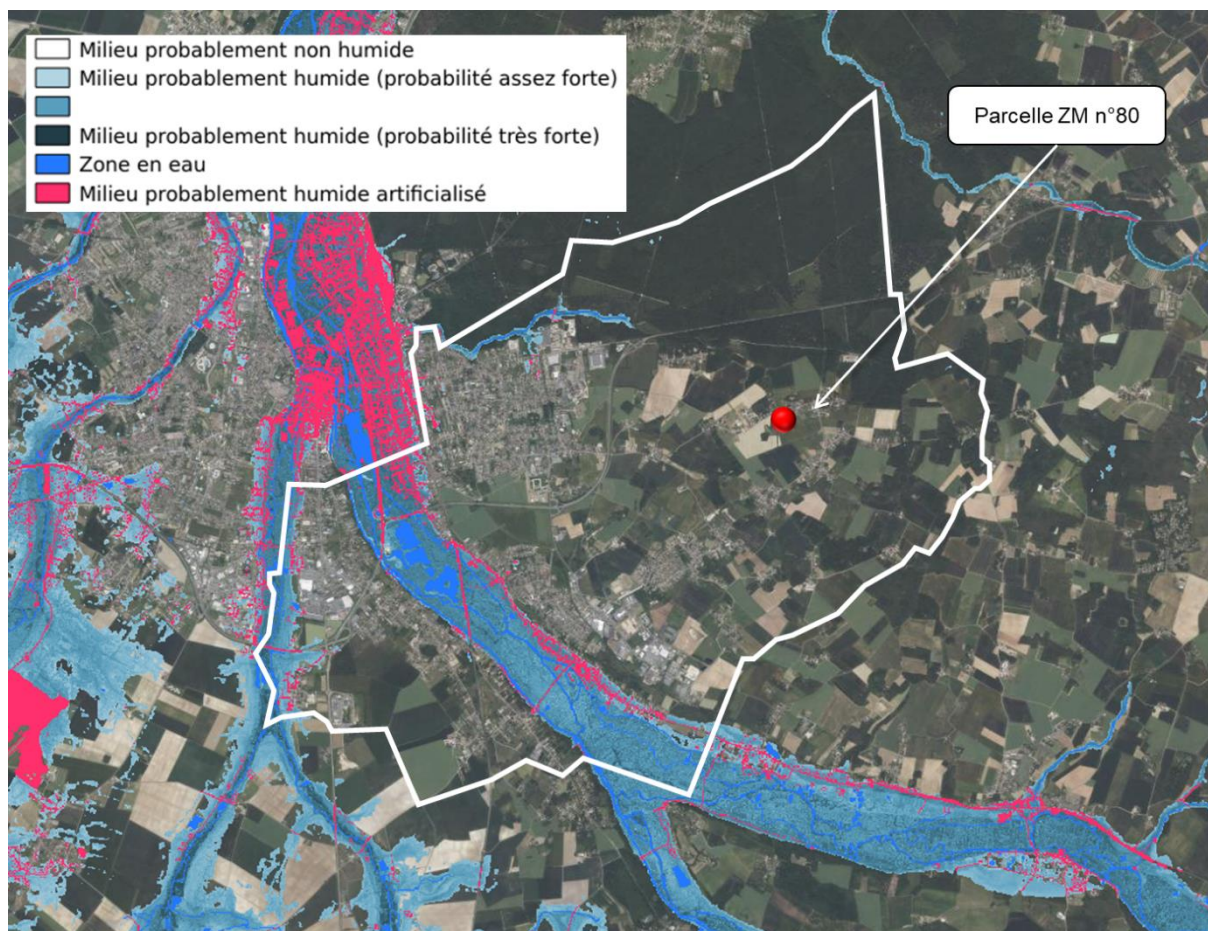
#### 4.2.2 LES ZONES ET MILIEUX PROBABLEMENT HUMIDES

D'après le Code de l'environnement (article L.211-1), les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou



temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Les zones humides répondent à plusieurs fonctions : écrêtement des crues, épuration naturelle, réservoirs de biodiversité, etc.

L'étude de prélocalisation des zones humides, menée par l'UMR SAS INRA-AGROCAMPUS OUEST permet de relever la présence de milieux humides potentiels sur le territoire. Cette étude identifie différents niveaux de probabilité, comme détaillé sur l'illustration ci-dessous. La parcelle faisant l'objet de la présente procédure n'est pas concernée.



➤ Les modifications apportées au PLUi-HD de l'AME ne vont pas avoir d'incidences majeures sur les espaces naturels sensibles ou d'exceptions, identifiés sur le territoire (ZNIEFF, Natura 2000, milieux potentiellement humides). Toutefois, il est à noter que la modification du zonage va permettre, à terme, la constructibilité d'une partie de la parcelle. Cela va conduire nécessaire au déboisement de cette portion de la parcelle.

### 4.3 SUR LES DEPLACEMENTS

Le Département du Loiret, en charge de la comptabilisation du trafic routier sur les principaux axes du territoire n'a pas procédé à de comptages sur la rue des Pointards. Il est à noter que cette voie sert essentiellement pour la desserte locale des habitations implantées aux abords.

Les comptages routiers ayant été effectués en 2022 sur les axes les plus proches mettent en avant :

- Un trafic modéré sur la RD 163, au Sud de la rue des Pointards, estimé à 1 396 véhicules par jour entre Montargis et Chuelles ;
- Un trafic dense sur la RD 2060, au Nord de la rue des Pointards, estimé à 9 583 véhicules.



Figure 13 - Extrait de la carte des comptages routiers du CD 45 en 2022 (Département du Loiret)

↳ Les modifications apportées au PLUi-HD ne sont pas de nature à perturber le trafic routier local sur le secteur. En effet, le trafic routier est essentiellement dédié à une desserte locale, ce qui sera poursuivi dans l'éventuellement où la parcelle ZM n°80 soit rendue constructible.

## 4.4 SUR LA SECURISATION DES USAGERS

### 4.4.1 LES RISQUES NATURELS

#### *Le risque inondation*

Dans le cas d'Amilly, le risque inondation se présente sous deux formes :

- Le risque inondation par débordement d'un cours d'eau. Cela concerne plus précisément la vallée du Loing qui traverse la partie Sud du territoire communal. Cette portion de la commune est à ce titre concernée par un Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi), approuvé par arrêté préfectoral le 5 décembre 2023.
- Le risque inondation par remontée de nappe, qui est essentiellement concentré aux abords des cours d'eau qui traversent la commune.

Le site faisant l'objet de la présente procédure n'est pas concerné par ces risques inondations.

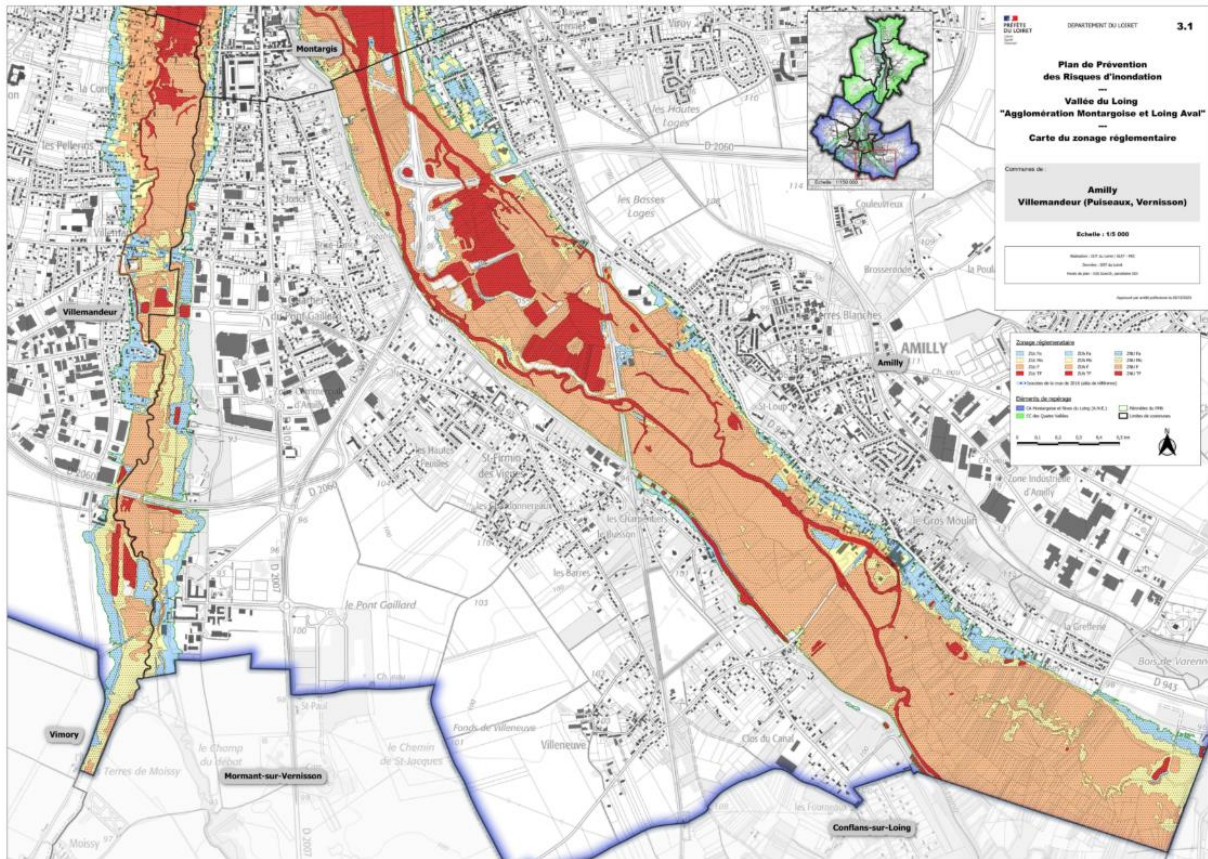


Figure 14 - Extrait du PPRi de la Vallée du Loing à Amilly (Préfecture du Loiret)

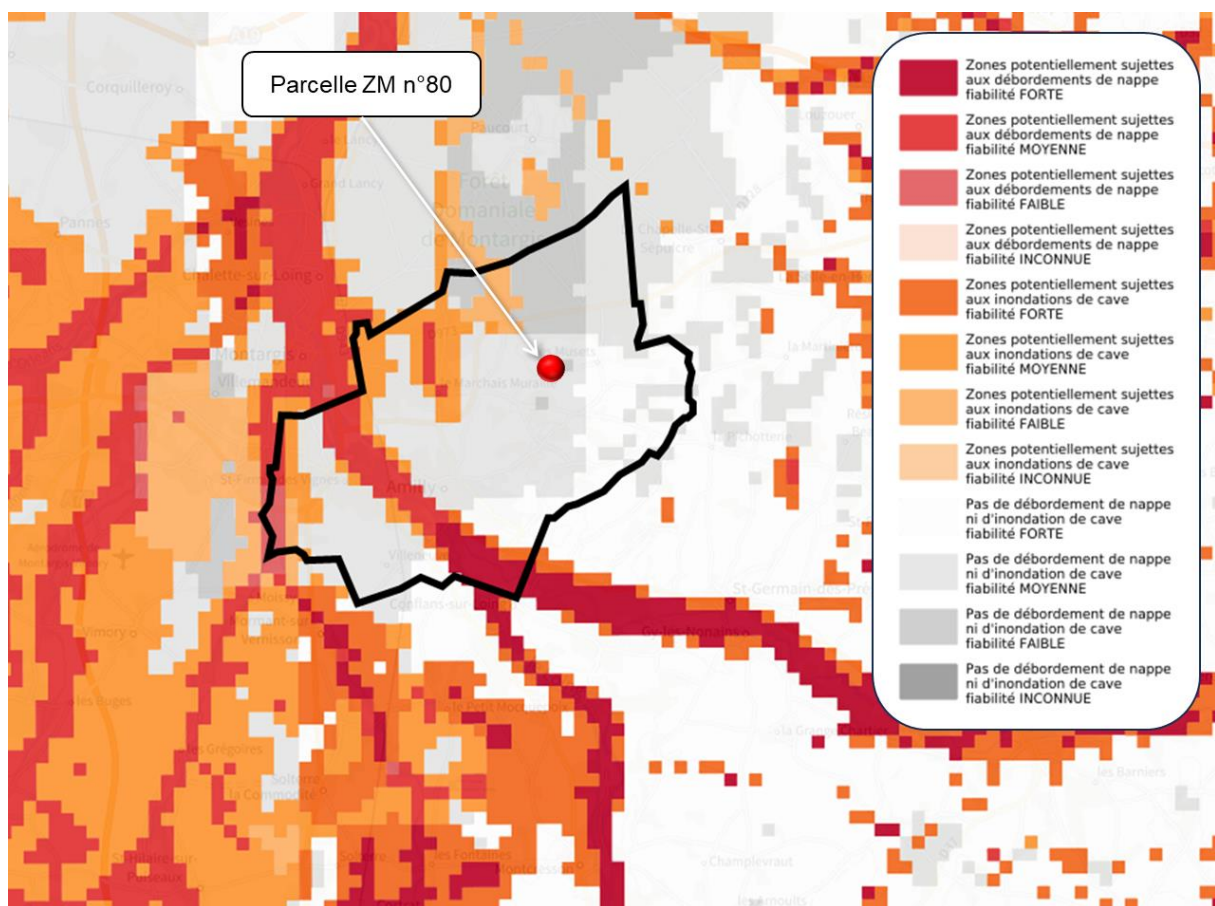


Figure 15 - Le risque d'inondation par remontée de nappes (Géorisques)

### Le risque de mouvement de terrain

Ce risque peut être provoqué par la présence d'argiles dans les sols. 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 ou à se rétracter ; 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. Dans le cas d'Amilly, l'intégralité du territoire communal est exposée à ce risque, avec un aléa moyen.

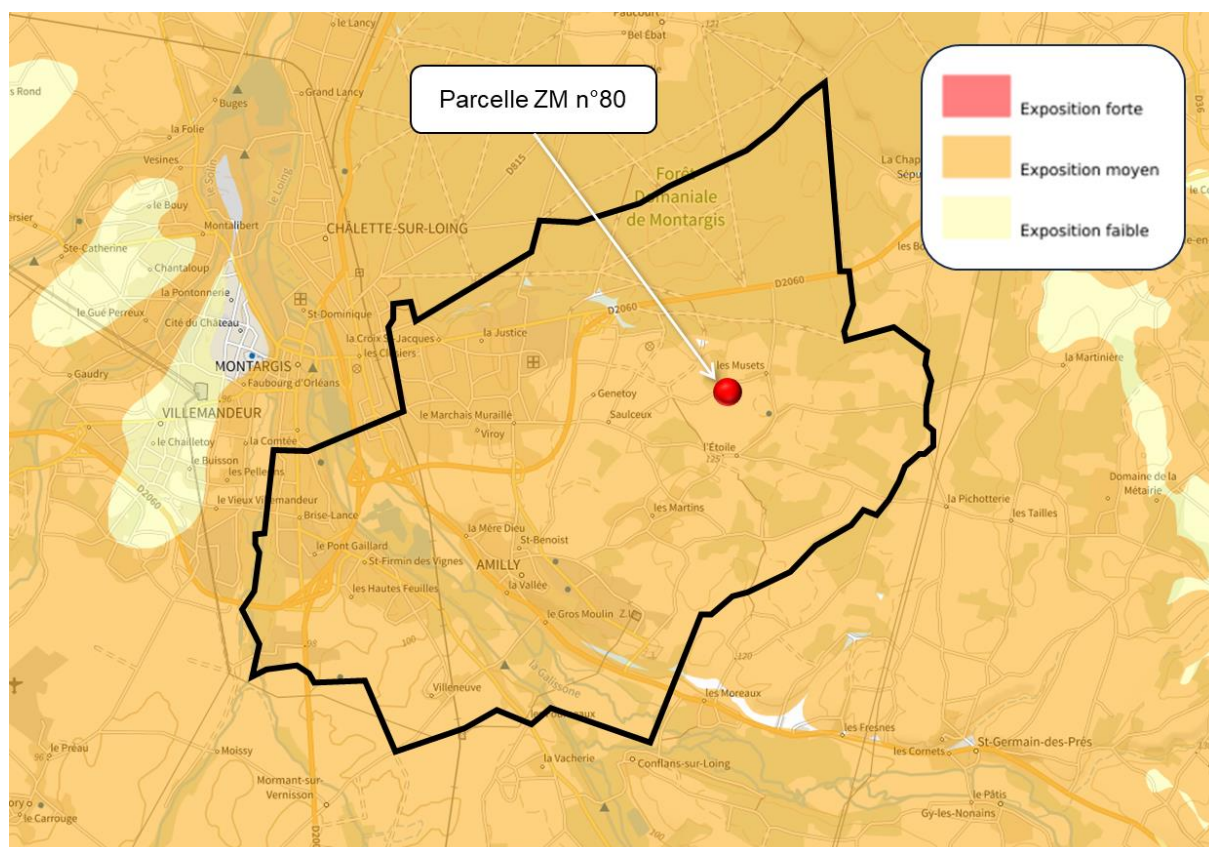


Figure 16 - Risque de retrait et gonflement des argiles (Géorisques)

De nombreux mouvements de terrain ont d'ailleurs été recensés sur la commune d'Amilly. Par définition, les mouvements de terrain correspondent à des déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, qui peuvent avoir des conséquences sur les aménagements humains, et particulièrement sur les constructions. Les tassements différentiels sont particulièrement représentés sur le territoire d'Amilly ; ils peuvent être associés à des cavités souterraines qui correspondent, dans le cas présent, soit à des cavités naturelles ou à d'anciens sites de carrière.

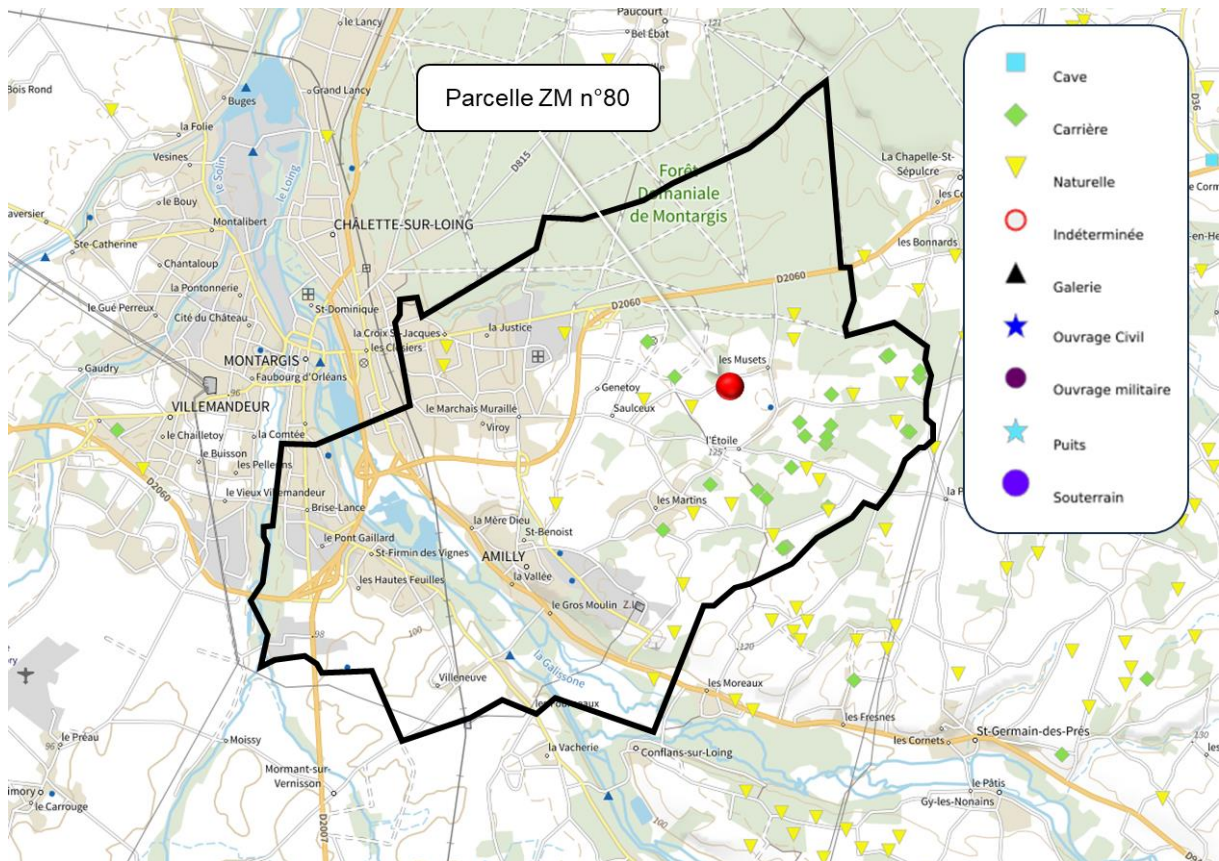


Figure 17 - Les cavités souterraines (Géorisques)

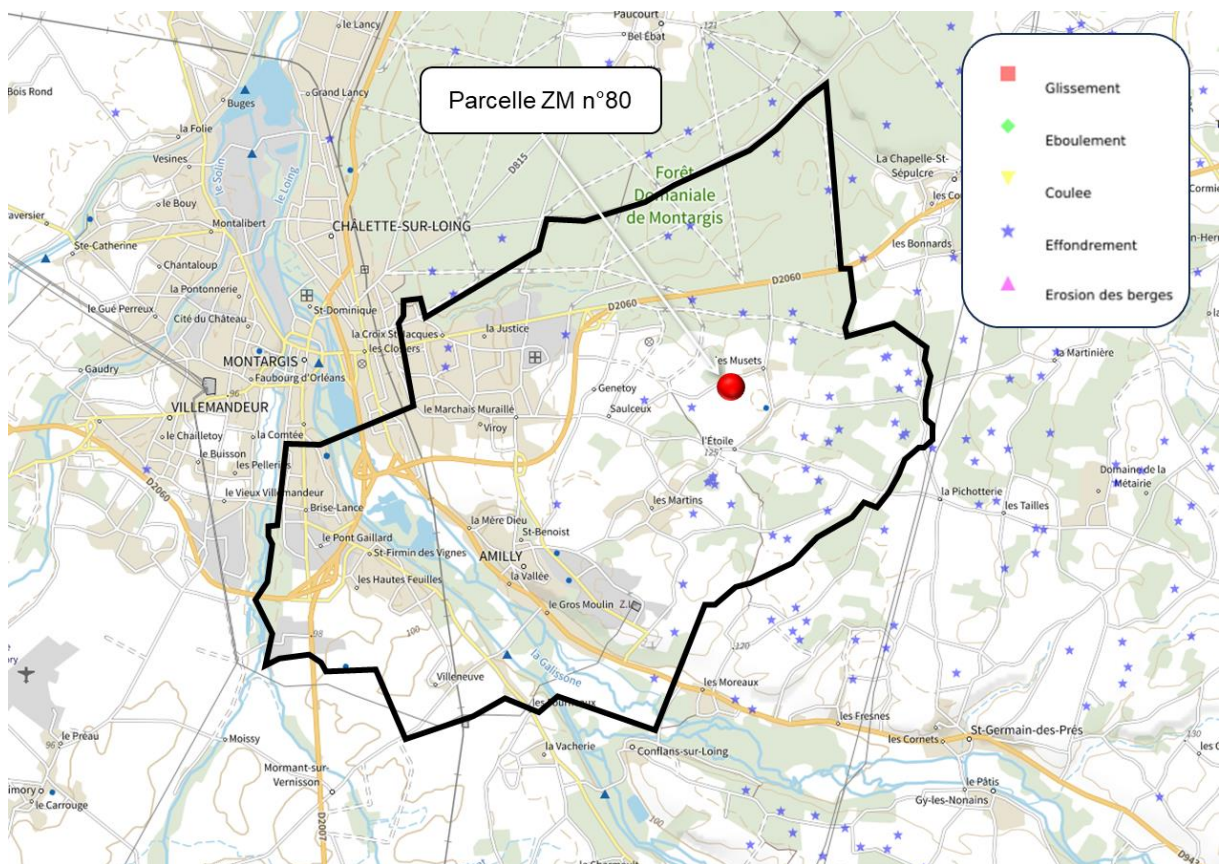


Figure 18 - Les mouvements de terrain (Géorisques)

↘ Au regard des données disponibles, il ne semble pas que les modifications apportées au PLUi-HD de l'AME soient de nature à renforcer l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et/ou technologiques. Il s'agira toutefois de prendre en compte, lors de la définition du projet de construction, la présence d'argiles dans les sols, afin d'adapter structurellement le futur bâtiment.

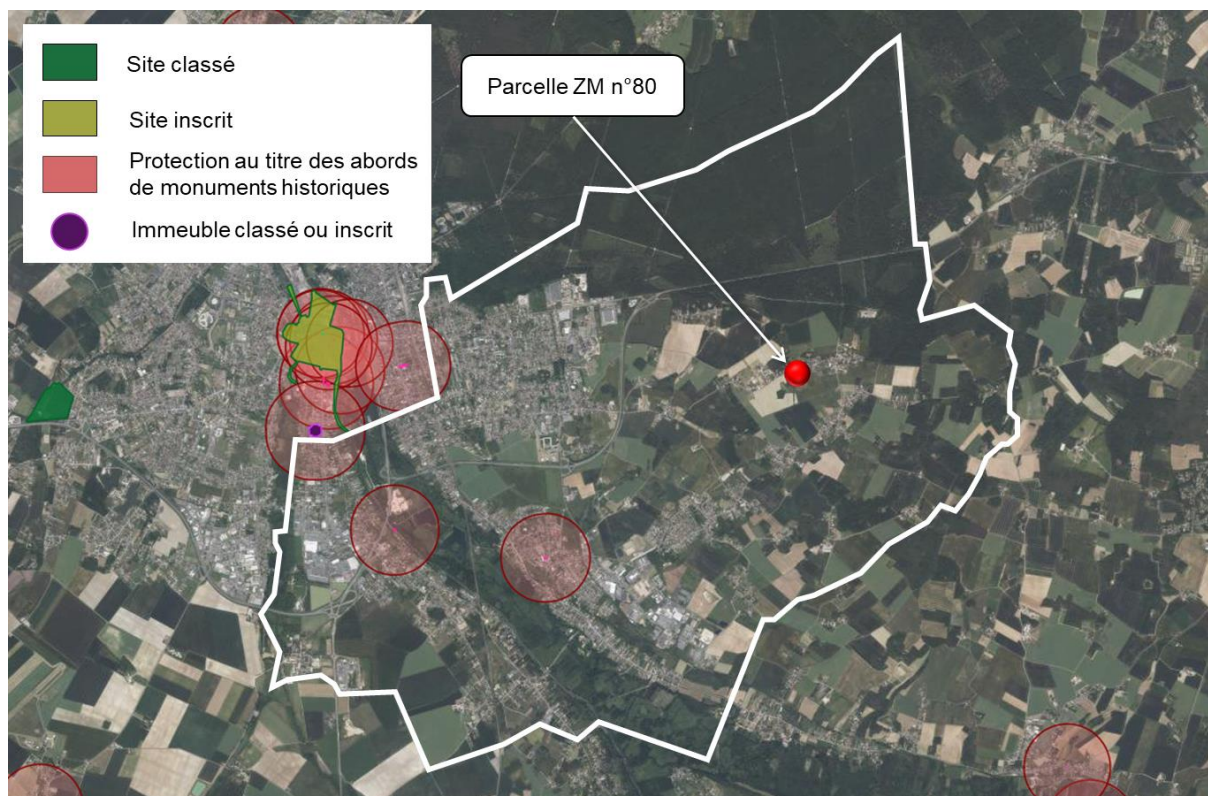
## 4.5 SUR LE CADRE DE VIE, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

La commune d'Amilly, à l'image de l'ensemble de l'AME, regroupe différentes entités paysagères structurantes ; l'alternance entre espaces boisés, espaces cultivés, espaces urbanisés et espaces humides caractérise le territoire. Le secteur autour de la parcelle ZM n°80 illustre cette diversité, compte tenu de la présence d'espaces bâtis reprenant la forme traditionnelle du hameau, et d'espaces naturels et agricoles environnants. Ce paysage est d'ores et déjà constitutifs du haut plateau agricole de la commune, ponctuel par endroits d'épais bosquets, qui appartient au grand ensemble paysage du « Gâtinais de l'Est ».

Outre le contexte paysager, la commune compte aussi deux Monuments Historiques, à savoir :

- Le Moulin Bardin (moulin à eau), inscrit par arrêté du 3 mars 1991
- L'Eglise Saint-Martin, inscrite par arrêté du 6 octobre 1925

Les périmètres de 500 mètres de ces deux monuments historiques ne concernent pas la parcelle ZM n°80.



↘ Les modifications apportées au PLUi-HD de l'AME vont avoir un impact modéré sur le paysage, dans la mesure où l'inscription en zone Uc de la parcelle ZM n°80 va conduire à terme à son déboisement partiel. Cela va impacter le paysage, mais il est à noter que cette parcelle s'inscrit dans la continuité d'un secteur déjà bâti et urbanisé.

Département du Loiret

Communauté d'Agglomération  
Montargoise Et rives du loing



Pièce  
**2**

## Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacement

RÉVISION AU TITRE DE L'ARTICLE L.153-34  
DU CODE DE L'URBANISME

Reclassement d'une parcelle - Rue des Pointards à Amilly

### Pièces modifiées du P.L.U.i.H.D.

Plans de zonage d'Amilly  
(pièces n°6.1a et 6.1b)

Date | juin 2024

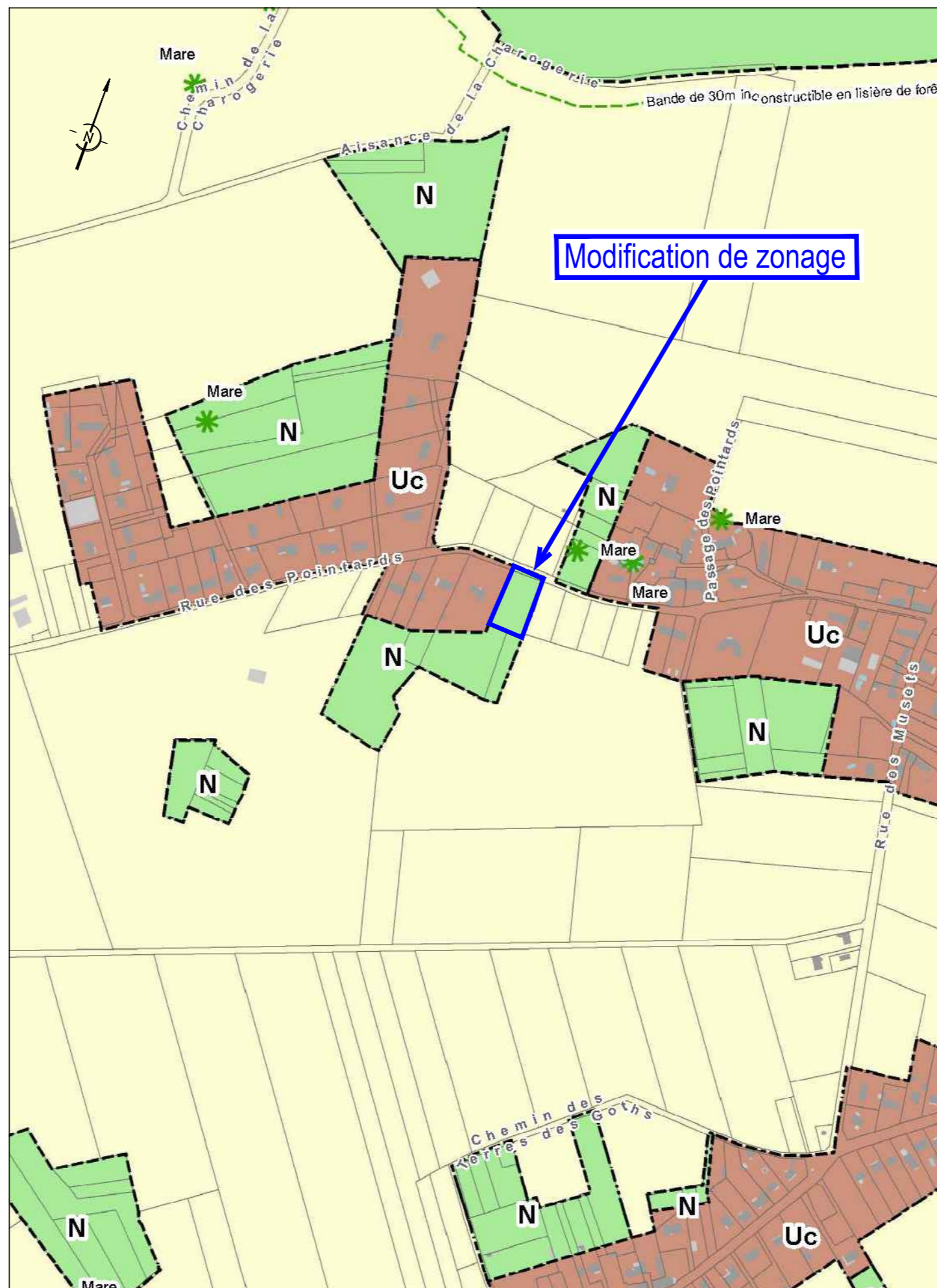
Echelle | 1/5000



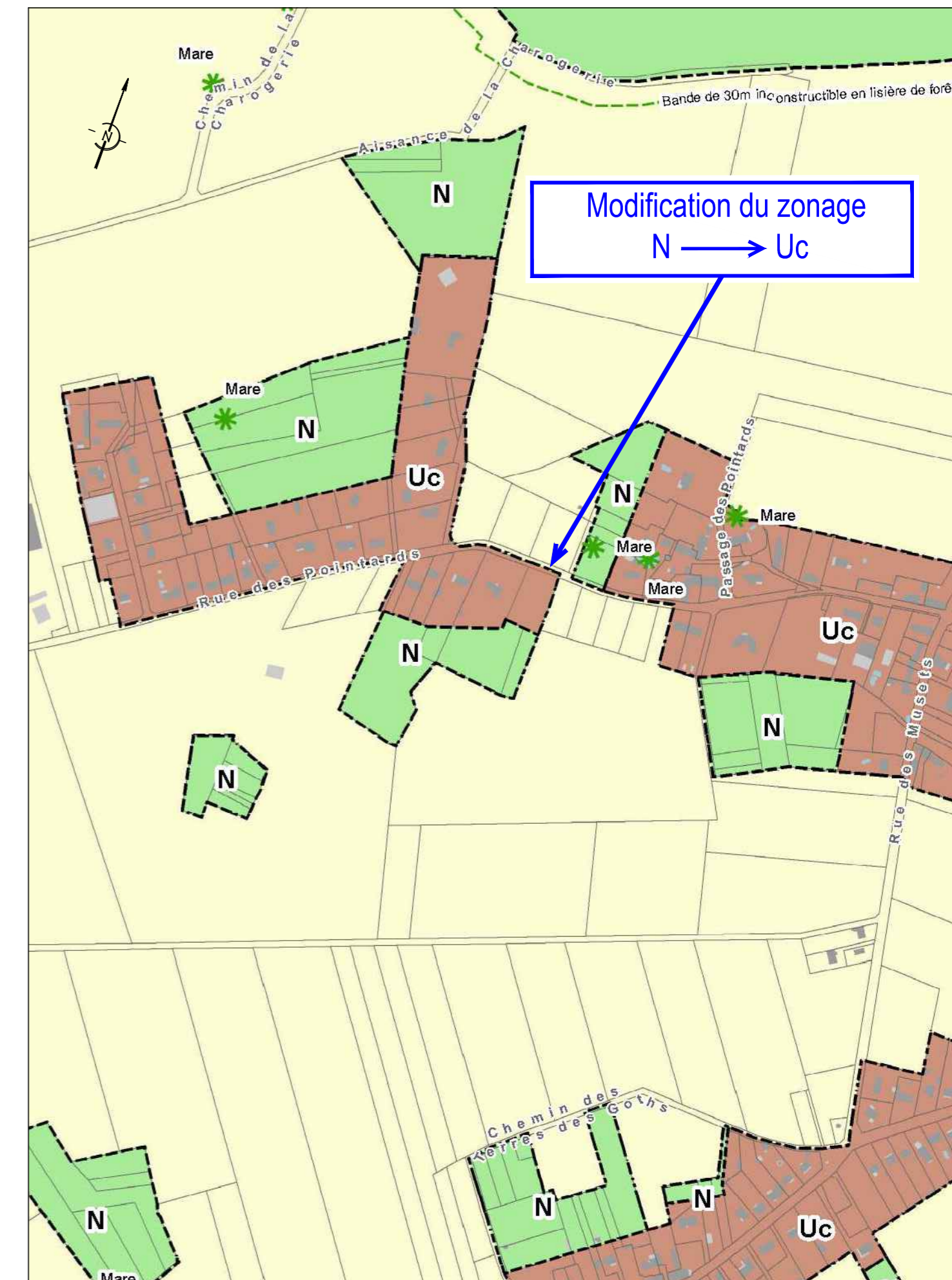
1, rue Niepce - 45700 Villemandeur

Dossier : E06870

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



### Zonage projeté du P.L.U.i.H.D.





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe Centre-Val de Loire**

Inspection générale de l'environnement et du développement durable

Courriel : [maae.dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr](mailto:maae.dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr)

Orléans, le 20 septembre 2024

Monsieur le Président,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Centre-Val de Loire sur la révision allégée n°1 du PLUi-HD de la communauté d'agglomération montargoise et rives du Loing (45), en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme.

Cet avis conforme confirme l'absence de nécessité de réalisation d'une évaluation environnementale s'agissant de la révision allégée n°1 du PLUi-HD de la communauté d'agglomération montargoise et rives du Loing (45).

Il est mis en ligne sur le site internet de la MRAe : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr)

Il devra par ailleurs être joint au dossier d'enquête publique ou, le cas échéant, être mis à disposition du public.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le président de la mission régionale  
d'autorité environnementale  
Centre-Val de Loire

Jérôme PEYRAT

Communauté d'agglomération  
montargoise et rives du Loing  
1 rue du Faubourg de la Chaussée  
45200 MONTARGIS





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

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°1  
du plan local d'urbanisme intercommunal  
habitats et déplacements (PLUi-HD)  
de la communauté d'agglomération  
montargoise et rives du Loing (45)**

**N°MRAe 2024-4779**

# 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 20 septembre 2024, en présence de**

**Jérôme PEYRAT, Christophe BRESSAC, Jérôme DUCHENE et Isabelle La JEUNESSE,**

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°1 du plan local d'urbanisme intercommunal habitats et déplacements de la communauté d'agglomération montargoise et rives du Loing (45), reçue le 23 juillet 2024 ;

**Vu** l'avis de l'agence régionale de santé du 19 août 2024 ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4779 en date du 20 septembre 2024

Révision allégée n°1 du PLUi-HD de la communauté d'agglomération montargoise  
et des rives du Loing (45)

**Considérant** que la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal habitats et déplacements (PLUi-HD) de la communauté d'agglomération montargoise et rives du Loing consiste à corriger une erreur sur le plan de zonage du PLUi-HD, en reclassant le nord de la parcelle ZM 80 (soit 2 250 m<sup>2</sup> sur les 3 180 m<sup>2</sup> de la parcelle), située au lieu-dit « Les Vignes des Musets » le long de la rue des Pointards à Amilly, actuellement classée en zone N, en zone Uc, afin d'autoriser la construction d'une habitation ;

**Considérant** que le sud de la parcelle est maintenu en zone N ;

**Considérant** que le précédent PLUi, approuvé le 19 février 2009, avait classé cette parcelle en zone urbaine « UMB-L-e-H6 », ce qui avait permis l'octroi d'un premier permis de construire sur cette parcelle, annulé en juillet 2019, puis d'un second permis de construire délivré le 15 juillet 2020 et devenu caduque en raison de l'absence de construction réalisée sur la parcelle ; que le classement de l'intégralité de ladite parcelle en zone N avait empêché le dépôt d'une nouvelle demande de permis de construire ;

**Considérant** que la parcelle est entourée à l'ouest par des parcelles inscrites en zone Uc, à l'est par des parcelles inscrites en zone agricole A et au sud par des parcelles inscrites en zone naturelle N ; que l'inscription de la partie nord de la parcelle en zone Uc est en cohérence avec l'armature urbaine établie sur le territoire de l'agglomération qui place la commune d'Amilly comme étant le « cœur d'agglomération », c'est-à-dire l'espace où le développement urbain doit être renforcé ;

**Considérant** que l'emprise du projet n'est pas dans le périmètre des deux Znieff (« Forêt de Montargis » - type II et « La Prairie humide du Puisseaux » - type I) présentes sur le territoire communal ; qu'elle ne comprend pas de zone humide ; et qu'elle n'est pas concernée par les périmètres de 500 m localisés autour des monuments historiques les plus proches (moulin Bardin et église Saint Martin) ;

**Considérant** qu'elle n'est pas concernée par le plan de prévention du risque inondation (PPRi) du Loing Amont ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4779 en date du 20 septembre 2024

Révision allégée n°1 du PLUi-HD de la communauté d'agglomération montargoise  
et des rives du Loing (45)

## AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté d'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°1 du plan local d'urbanisme intercommunal habitats et déplacements de la communauté d'agglomération montargoise et rives du Loing 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 20 septembre 2024,

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°2024-4779 en date du 20 septembre 2024

Révision allégée n°1 du PLUi-HD de la communauté d'agglomération montargoise  
et des rives du Loing (45)