
Commune de SANDILLON

**Révision allégée du
PLAN LOCAL D'URBANISME**

**PROCÈS-VERBAL DE L'EXAMEN CONJOINT
DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES**

Le vendredi 03 mars 2023

– 14h00 –

Mairie de Sandillon

EXAMEN CONJOINT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Le dossier de Révision allégée du PLAN LOCAL D'URBANISME a été transmis, préalablement à l'Examen conjoint, aux Personnes Publiques Associées suivantes :

- Préfecture du Loiret
- Direction Départementale des Territoires SUADT
- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
- Communauté de communes des Loges
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Chambre d'Agriculture
- Conseil Régional du Centre-Val de Loire
- Conseil Départemental du Loiret
- PETR Foret d'Orléans Loire Sologne
- CNPF / CRPF Centre-Val de Loire
- Mairie de Saint-Cyr-en-Val
- Mairie de Saint-Denis-en-Val
- Mairie de Vienne-en-Val
- Mairie de Darvoy
- Mairie de Jargeau
- Mairie de Férolles
- Mairie de Chécy
- Mairie de Bou

Les Personnes Publiques Associées ayant apportées leur avis ou observations (par écrit ou durant l'Examen conjoint) sont les suivantes :

- Préfecture du Loiret	OBSERVATIONS	Avis favorable sous réserve de la prise en compte de la ZEC-ZDE
- Direction Départementale des Territoires SUADT	OBSERVATIONS	Avis favorable sous réserve de la prise en compte de la ZEC-ZDE
- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement	En attente	
- Communauté de communes des Loges	OBSERVATIONS	Avis favorable
- Chambre de Commerce et d'Industrie	OBSERVATIONS	Avis favorable
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Pas d'observation	
- Chambre d'Agriculture	Pas d'observation	
- Conseil Régional du Centre-Val de Loire	Pas d'observation	
- Conseil Départemental du Loiret	Pas d'observation	
- PETR Foret d'Orléans Loire Sologne	OBSERVATIONS	Avis favorable
- CNPF / CRPF Centre-Val de Loire	Pas d'observation	Pas compétent pour émettre un avis (cf mail en annexe)
- Mairie de Saint-Cyr-en-Val	Pas d'observation	
- Mairie de Saint-Denis-en-Val	OBSERVATIONS	Avis favorable
- Mairie de Vienne-en-Val	Pas d'observation	
- Mairie de Darvoy	OBSERVATIONS	Avis favorable
- Mairie de Jargeau	Pas d'observation	
- Mairie de Férolles	OBSERVATIONS	Avis favorable
- Mairie de Chécy	Pas d'observation	
- Mairie de Bou	Pas d'observation	
- Mairie de Marcilly-en-Villette		N'a pas souhaité être associé

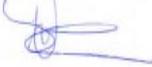
Feuille de présence

Un tour de table est effectué.

Mairie de SANDILLON			
Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme pour la création d'un parc animalier en zone Agricole			
Examen conjoint des Personnes Publiques Associées			
Vendredi 03 mars 2023 – 14h00 – Mairie de Sandillon			
Madame Monsieur	ORGANISME	Présent	Excusé
M. Pascal JUTEAU	MAIRE DE SANDILLON		
Mme Sophie CROISSET	ADJOINTE À L'URBANISME		
Mme Isabelle CIRRODE	EN CHARGE DE L'URBANISME ET DES AFFAIRES FONCIÈRES		
Mme Jessica CHEVALET	EN CHARGE DE L'URBANISME ET DES AFFAIRES SOCIALES		
M. Denis BISSONNIER	ADJOINT		
Mme Odile TAFFOUREAU	ADJOINTE AUX AFFAIRES SOCIALES <i>Recherche Economique</i>		
M. BRIMBOEUF Francis	CONSEILLER MUNICIPAL		
Mme Pascale BENOIST	CONSEILLÈRE MUNICIPALE		
M. Marcel POIGNARD	CONSEILLER MUNICIPAL		<input checked="" type="checkbox"/>
Mme Frédérique ROLAND	CONSEILLÈRE MUNICIPALE		<input checked="" type="checkbox"/>
M. Julien LEFRANCOIS	CONSEILLER MUNICIPAL		<input checked="" type="checkbox"/>
M. Sébastien WEBER	CONSEILLER MUNICIPAL		<input checked="" type="checkbox"/>
M. Léo HÉRY	CONSEILLER MUNICIPAL		<input checked="" type="checkbox"/>
Mme Anne Sophie THOMAS	DDT - CHARGÉE DE PROJET EN PLANIFICATION TERRITORIALE		
Mme <i>TOUATRE</i>	DDT -		
Mme Elisabeth LEHEL	PREFECTURE DU LOIRET - CHARGÉE DE CONTRÔLE DE LÉGALITÉ EN MATIÈRE D'URBANISME		<input checked="" type="checkbox"/>
Mme Sylvie BOUCHETTE	CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DU LOIRET		<input checked="" type="checkbox"/>
Mme Evelyne BOUTANT	CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT DU LOIRET		<input checked="" type="checkbox"/>
Mme Katia COUETTE	CHAMBRE D'AGRICULTURE DU LOIRET		<input checked="" type="checkbox"/>
Mme Isabelle VALMAGGIA	CONSEIL REGIONAL DU CENTRE VAL DE LOIRE		<input checked="" type="checkbox"/>
Mme Angelina TESSIER	PETR FORET D'ORLEANS LOIRE SOLOGNE - CHARGÉE DE MISSION SCOT-COT ENR		<input checked="" type="checkbox"/>
M. David DUPUIS	COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES LOGES - VICE PRESIDENT MAIRE DE FEROLLES		
Mme/M GOUGET DUPUIS	CONSEIL DEPARTEMENTAL DU LOIRET		<input checked="" type="checkbox"/>
Mme Laurence PLAIGE	CENTRE REGIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE CRPF		<input checked="" type="checkbox"/>
M. Bruno MAXIME	DREAL CENTRE VAL DE LOIRE SEEVAC - MRAE		<input checked="" type="checkbox"/>
M. Michel VASSELON	MAIRIE de SAINT-CYR-en-VAL		<input checked="" type="checkbox"/>
M. Denis JAVOY	MAIRIE de SAINT-DENIS-en-VAL		
M. Pascal SEMONSUT	MAIRIE de VIENNE-en-VAL		<input checked="" type="checkbox"/>
M. Christian ROUSSEAU	MAIRIE de DARVOY		
Mme Sophie HERON	MAIRIE de JARGEAU		<input checked="" type="checkbox"/>
M. Jean-Vincent WALLIES	MAIRIE de CHÉCY		<input checked="" type="checkbox"/>
M. Bruno CŒUR	MAIRIE de BOU		<input checked="" type="checkbox"/>

Mme EVENO Stéphanie ADEVEG environnement
H

1/2

DEPLANGEVE	Luc		Adjoint Mairie de Sandillon
H SCHOND	Romain		Porteur du projet
M Garnier	Solène		Compagne du porteur de projet
Virginie Duchon.			Parenthèses Urbaines

En annexes, sont fournis les avis écrits des Personnes Publiques Associées.

Le dossier Révision allégée du PLAN LOCAL D'URBANISME fait l'objet du présent procès-verbal en séance du 03/03/2023.

La CDPENAF a été consultée ; la commission s'est tenue le 28/02/2023.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Centre-Val de Loire a été consultée ; l'avis est en attente. –

Durant cet examen conjoint, le projet de parc animalier en zone Agricole est présenté.

Mme Sophie CROISET introduit la réunion et donne la parole à Virginie DUCHIRON, pour présenter le projet.

Virginie DUCHIRON, **parenthesesURBaineS** et **Stéphanie EVENO** ADEV environnement et **M. Romain JEMOND**, porteur du projet présentent la synthèse de la Notice explicative et rappelle le contenu de ce projet.

En matière de contexte environnementale, Stéphanie EVENO rappelle :

- L'importance de conserver la transparence hydraulique ;
- Les habitats : ENJEU FAIBLE ;
- Zones humides : 10 sondages effectués et pas d'habitat typique de zones humides. ENJEU NEGLIGEABLE ;
- Zonages environnementaux (ZNIEFF, ZICO, etc...) : ENJEU MODERE au regard de la superposition des zonages ;
- TVB : ENJEU FAIBLE car le projet est situé derrière la levée de la Loire sur des secteurs ne comportant pas de réservoirs de biodiversité ;
- Risques naturels :
 - o PPRI Val d'Orléans Val Amont : ENJEU FORT car c'est une zone d'expansion des crues ;
 - o Retrait et gonflement des sols argileux : sols sensibles ou il est préconisé de ne pas envisager de fondations ;
 - o Réseaux : présence d'une canalisation de gaz sur la D951 ;

Mme Julie GARNIER et M. Romain JEMOND rappellent les objectifs du projet :

- Faire découvrir les animaux de la ferme avec un parcours sur le site et des activités ;
- Créer des partenariats avec les structures locales ; certains sont déjà actifs :
 - o Partenariat avec une association d'aide aux personnes autistes ;
 - o Partenariat avec les écoles de Sandillon ;
 - o Partenariat avec l'agricultrice en bio Sande JEUSSET, route de Jargeau ;
 - o ...

D'autre part, aucun terrassement ni fondation ne sont envisagés.

1 – Observations et échanges

I. Question : quelles seront les espèces d'animaux ? Et comment allez-vous vous organiser pour le foin ?

Réponse

Mme Julie GARNIER et M. Romain JEMOND : nous avons environ 20 espèces d'animaux, du cheval au cochon d'inde. Nous produisons notre foin et avons également une collaboration avec plusieurs agriculteurs du territoire. Nous récupérons également les invendus en fruits et légumes de certains magasins.

II. Précision de la DDT

Mme Anne-Sophie THOMAS : la zone d'aléa du PPRI sera à modifier dans le rapport de présentation (Zone d'expansion de crue d'aléa "zone de dissipation d'énergie"). Cet aléa est prioritaire sur les autres aléas ainsi pour ce projet, seul le chapitre 6 article 1 du règlement du PPRI s'applique.

Le niveau des PHEC sur le secteur est de 100,56 m NGF.

Après vérification, c'est bien une distance de 19.50m qui s'applique par rapport au pied de levée, s'agissant d'une activité agricole.

Mme THOMAS nous précise que l'avis du service Loire Risques Transports de la DDT sera transmis à la commune.

Mme THOMAS rappelle également la nécessité de sécuriser l'accès au parc animalier depuis la D951.

III. Question : combien de visiteurs envisagez-vous ?

Réponse

Mme Julie GARNIER et M. Romain JEMOND : nous envisageons environ 25.000 visiteurs/an.

IV. Question : bénéficiez-vous du statut agricole ?

Réponse

Mme Julie GARNIER et M. Romain JEMOND : oui, nous faisons également de l'élevage.

Précision de Mme THOMAS et Virginie DUCHIRON : la mise en place d'un STECAL pour ce projet a été envisagée afin de ne pas bloquer son développement. Mais au regard du projet lui-même (activité agricole et élevage), il pourra intégrer la zone Agricole au sein de la révision générale.

V. Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI Loiret)

Complément au rapport de présentation transmis par courriel

Avis favorable.

« Remarques : sur projet de zonage p.39. Si la maison des anciens exploitants reste en zone Agricole, il n'y a pas besoin de délimitation de sous-secteur autour de la parcelle ? si c'est un stecal peut-être l'enregistrer avec une autre lettre : Aa si elle n'est pas déjà utilisée ».

Réponse

Isabelle CIRRODE : le lettrage a été modifié 3 fois ; celui-ci correspond aux échanges avec la DDT. L'utilisation du STECAL est expliquée ci-dessus.

VI. PETR Forêt d'Orléans Loire Sologne

Complément au rapport de présentation transmis par courriel

Avis favorable.

« J'ai alerté Mrs DUPUIS et MURA sur les points de compatibilité avec le SCOT, notamment au regard de la consommation foncière. Il faudra également être attentif lors de cette présentation à la solidité économique du projet.»

Conclusion :

M. le Maire précise l'importance de ce projet pour la commune de Sandillon et remercie l'ensemble des partenaires de leur présence et observations.

Rédacteur : Virginie Duchiron, parenthesesURBaineS

Relecture : Mme Sophie CROISSET, maire de Sandillon, Mme Isabelle CIRRODE, Maire de Sandillon

Annexes (5)

Annexe 1 – Direction Départementale des Territoires Service Loire Risques Transports



**Direction départementale
des territoires
Service Loire Risques Transports**

NOTE A MME LA CHEFFE DU SUADT

Objet : Courriel du 7 février 2023 – Révision allégée PLU Sandillon

Vous trouverez ci-dessous les observations du Service Loire Risques Transports relatives aux risques naturels sur le projet de révision allégée du PLU de Sandillon.

1) Documents présentés

Les pièces de ce dossier étaient consultables sur :

– le réseau DDT commun à l'adresse suivante : \\10.45.8.32\ddt-commun\autorité environnementale\2023\Sandillon_RA_PLU

2) Documents disponibles

- Dossier Départemental des Risques Majeurs réalisé par la préfecture en avril 2018.
- Plan de Gestion du Risque Inondation Loire-Bretagne 2022-2027 arrêté le 15 mars 2022.
- PPRI du Val d'Orléans Val Amont approuvé le 20 janvier 2015.

3) Avis du SLRT

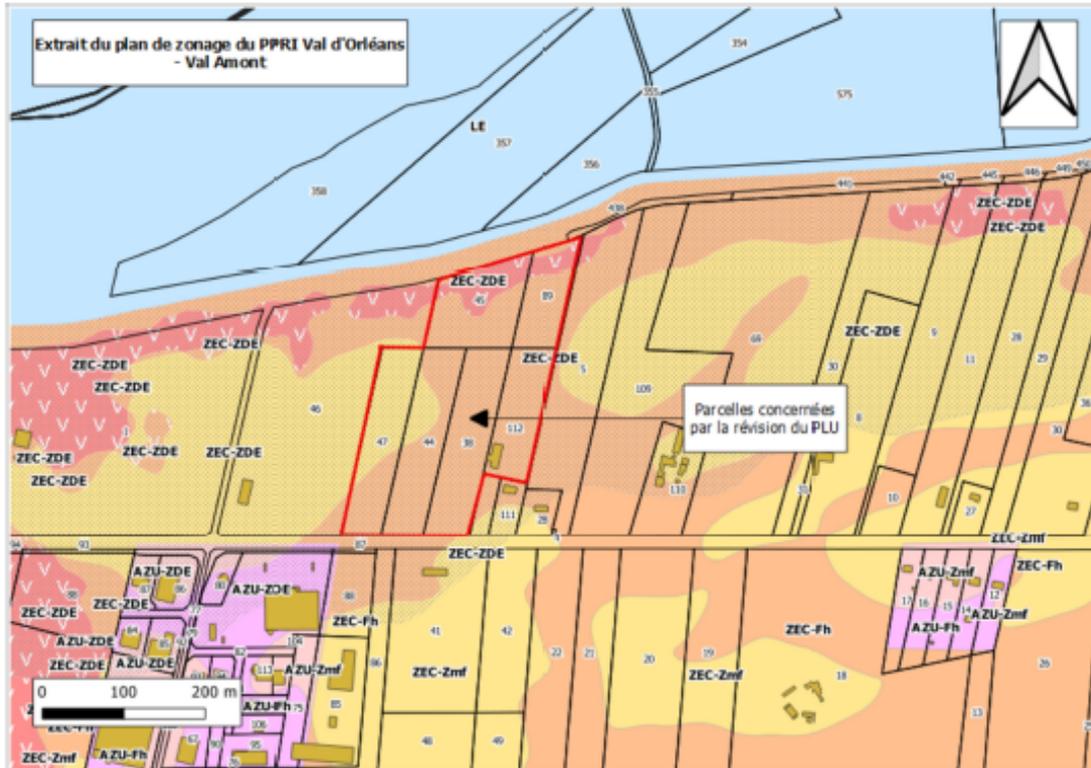
La révision allégée du PLU de Sandillon concerne les parcelles ZD 0112, 0038, 0039, 0044, 0045 et 0047 pour la création d'un STECAL de 6,45 ha pour un parc animalier (animaux domestiques présents dans les fermes).

Pôle Risques crises :

L'ensemble du secteur étudié est couvert par le PPRI du Val d'Orléans-Val Amont, approuvé le 20 janvier 2015 par arrêté préfectoral qui a classé les parcelles référencées ci-dessus en Zone d'Expansion de Crue d'aléa Zone de Dissipation d'Énergie (**ZEC-ZDE**).

Pour rappel, l'aléa ZDE est prioritaire sur les autres aléas ; ainsi, pour ce projet seul le chapitre 6 article 1 du règlement du PPRI s'applique.

Le niveau moyen des PHEC sur le secteur est de 100,56 m NGF.



Le Pôle Risques crises a identifié dans le rapport de présentation les erreurs suivantes :

Page 23 - il est écrit :

Plan Local d'Urbanisme de Sandillon – Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme

5. Servitudes d'Utilité Publique

Le secteur est concerné par le PPRI Val d'Orléans Val Amont et situé en zone d'expansion des crues, aléa faible à moyen et aléa fort hauteur.

La définition de la zone d'aléa pour le secteur étudié est erronée.

En effet, il faut lire "Le secteur est concerné par le PPRI du Val d'Orléans - Val Amont et est situé en Zone d'Expansion de Crue d'aléa - Zone de Dissipation d'Énergie."

Dans ces conditions, il est proposé de remplacer les pages 24 à 28 de la note de présentation par les pages 61, 62 et 63 du règlement du PPRI jointes ci-dessous.

Chapitre 6 - Zone d'Expansion de Crue (ZEC)

La qualification en ZEC peut être caractérisée par la définition suivante: elle regroupe les zones peu ou non urbanisées et peu aménagées où les volumes d'eau importants peuvent être stockés comme les terres agricoles, les espaces forestiers, les espaces verts urbains et péri-urbains, les terrains de sport, les parcs de stationnement, etc.

Pour chaque niveau d'aléas, des règles spécifiques ont été établies selon les articles ci-dessous :

- article 1 - Zone de dissipation d'énergie => zone d'interdiction sauf exception très limitée
- article 2 - Zone d'aléas Très Fort vitesse (TFv) => zone d'interdiction sauf exception très limitée
- article 3 - Zone d'aléas Très Fort hauteur (TFh) => zone d'interdiction sauf exception
- article 4 - Zone d'aléas Fort vitesse (Fv) => zone d'interdiction sauf exception
- article 5 - Zone d'aléas Fort hauteur (Fh) => zone d'interdiction sauf exception
- article 6 - Zone d'aléas moyen et faible => zone d'interdiction sauf exception

Dans toutes ces zones d'aléas, en vue d'une part, de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en provoquer de nouveaux et assurer ainsi la sécurité des personnes et des biens et d'autre part, de permettre l'expansion de la crue :

- les autorisations d'extensions sont applicables à la date d'approbation de ce PPRI,
- toute expansion de l'urbanisation est exclue,
- aucun ouvrage, remblaiement ou endiguement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux déjà fortement urbanisés ou qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructure publique ne pourra être réalisé,
- toute opportunité pour réduire le nombre et la vulnérabilité des constructions déjà exposées devra être saisie, en recherchant des solutions pour assurer l'expansion de la crue et la sécurité des personnes et des biens.

Article 1 - Zone d'Expansion de Crue (ZEC) - Zone de dissipation d'énergie (ZDE)

Type de zone : zone d'interdiction sauf exception très limitée

GENERALITES ET PRINCIPES	
<p>La zone de dissipation d'énergie est une zone située à l'arrière des digues : c'est une zone dans laquelle le risque de destruction du bâti est très important en cas de brèche.</p> <p>Dans cette zone, le principe retenu est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • réduire l'exposition au risque des personnes et des biens • Interdire de nouvelles implantations humaines et d'activité autre que agricole (sans hébergement) • ne pas aggraver la vulnérabilité existante • préserver les espaces ouverts permettant l'écoulement et laisser la part à l'eau 	
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	
<p>Sont interdits : Toutes occupations, constructions, travaux, dépôts, remblais, installations et activités de quelque nature qu'il soit à l'exclusion de celles visées ci-après et dans le chapitre 3 relatif aux règles applicables à toutes les zones Inondables.</p>	
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES ET SOUMISES A PRESCRIPTION POUR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES	

ZONE D'EXPANSION DE CRUE – ZONE DE DISSIPATION D'ENERGIE		
6.1.1 - Constructions nouvelles		
Sous-articles	Sont autorisés	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
6.1.1.1	Bâtiment d'exploitation agricole ou assimilable dès lors qu'ils ne peuvent pas être implantés ailleurs sur l'exploitation	<ul style="list-style-type: none"> • Placer les équipements sensibles au dessus des PHEC. • Stocker les produits polluants au-dessus des PHEC en cas de crue, ou les déplacer hors zone Inondable. • Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau. • Limiter au plus à 10 % l'emprise au sol des constructions par rapport à la surface totale des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation dont on déduit l'emprise au sol existante.

ZONE D'EXPANSION DE CRUE – ZONE DE DISSIPATION D'ENERGIE		
6.1.2 -Constructions existantes		
Sous-articles	Sont autorisés	sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
6.1.2.1	Travaux d'entretien, d'aménagement, de modification intérieure et de gestion du patrimoine (réfection des toitures, des enduits, de l'isolation extérieure, des portes, des fenêtres...) et mise aux normes	<ul style="list-style-type: none"> • Ne pas augmenter le nombre de logement existant • Placer les équipements sensibles sont au-dessus des PHEC. • Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau. • Ne pas augmenter ou réduire la capacité d'accueil pour les établissements sensibles.
6.1.2.2	Extension limitée des habitations et leurs annexes permettant la réduction de la vulnérabilité	<ul style="list-style-type: none"> • Ne pas augmenter le nombre de logement existant • Mettre un plancher à l'étage au-dessus des PHEC accessible de l'intérieur et de l'extérieur sauf impossibilité technique et fonctionnelle ou si l'étage est déjà existant. • Placer es équipements sensibles au-dessus des PHEC. • Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau. • Limiter l'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PPRI à 25m² maximum d'emprise au sol.
6.1.2.3	Extension limitée des bâtiments attenants ou à proximité pour les activités	<ul style="list-style-type: none"> • Intégrer dans l'extension des dispositions permettant de réduire la vulnérabilité de l'activité existante. • Mettre un plancher à l'étage au-dessus des PHEC accessible de l'intérieur et de l'extérieur sauf impossibilité technique et fonctionnelle ou si l'étage est déjà existant. • Stocker les produits polluants au-dessus des PHEC en cas de crue, ou les déplacer hors zone inondable. • Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC. • Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau. • Elaborer d'un plan de continuité d'activité. • Limiter l'extension à 15 % de l'emprise au sol des bâtiments légalement autorisés existants à la date d'approbation du présent PPRI.
6.1.2.4	Extension de bâtiments agricoles ou assimilables	<ul style="list-style-type: none"> • Placer les équipements sensibles au dessus des PHEC. • Stocker les produits polluants au-dessus des PHEC en cas de crue, ou les déplacer hors zone inondable. • Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau. • Pour les bâtiments agricoles ou assimilables existants à la date d'approbation du PPRI, les extensions sont admises dans la limite la plus favorable entre : <ul style="list-style-type: none"> • le plafond de 10% de la surface totale des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation dont on déduit l'emprise au sol existante. (cf. à l'article 6.1.1.1 du présent règlement) • 15 % de l'emprise au sol des bâtiments existants.
6.1.2.5	Extension limitée des serres attenantes ou à proximité y compris leurs locaux techniques	<ul style="list-style-type: none"> • Autoriser les extensions des locaux techniques si impossibilité de les installer en zone moins vulnérable. • Limiter l'extension à 30% de l'emprise au sol des serres existantes à la date d'approbation du présent PPRI.
6.1.2.6	Extension de bâtiments d'intérêt public n'ayant pas vocation à l'hébergement permanent	<ul style="list-style-type: none"> • Créer une zone de stockage au-dessus des PHEC. • Intégrer dans les travaux les dispositions permettant de réduire la vulnérabilité au regard du risque. • Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC. • Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau.

ZONE D'EXPANSION DE CRUE – ZONE DE DISSIPATION D'ENERGIE 6.1.2 -Constructions existantes		
Sous-articles	Sont autorisés	sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
6.1.2.7	Changement de destination pour réduire la vulnérabilité <ul style="list-style-type: none"> • hébergement permanent en hébergement non permanent. • hébergement permanent en activité • activité en autres activités 	<ul style="list-style-type: none"> • Ne pas augmenter l'emprise au sol existante. • Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC. • Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau.
6.1.2.8	Reconstruction après sinistre (hors Inondation) et travaux de démolition et de reconstruction de bâtiment pour cause de mise aux normes, à l'exception des bâtiments sensibles	<ul style="list-style-type: none"> • Conserver la destination initiale ou réduire la vulnérabilité. • Créer un plancher au rez-de-chaussée sur une emprise au sol identique à +0,50m au-dessus du terrain naturel sauf pour les « activités, activité agricole et serres » et un plancher à l'étage au-dessus des PHEC accessible de l'intérieur et de l'extérieur. • Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC. • Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau.
6.1.2.9	Renouvellement d'autorisation d'exploitation des carrières sous réserve des conclusions de l'étude d'Impact	<ul style="list-style-type: none"> • Interdire les extensions.

L'ensemble des autres risques naturels est pris en compte de manière satisfaisante dans le projet de révision allégée du PLU de Sandillon et dans le projet de parc animalier considéré comme une activité agricole.

Pôle Loire :

La partie Nord du secteur est située dans la zone de servitude du système d'endiguement du Val d'Orléans (Voir carte suivante).



- 1 - construction modulaire 120 m²
- 2 - mare existante
- 3 - stockage sous tunnel bâche pour foin et paille 400 m²
- 4 - hangar stockage 250 m²
- 5, 6, 7 - abris /construction modulaire en bois ou métal 18 m² maximum
- 8 - accueil construction modulaire 18 m²
- 9 - sanitaires : toilettes sèches 6 m²
- 10 - construction modulaire 54 m²
- 11 - espace de stationnements en calcaire perméable 70X25

4) Conclusion

Pôle Risques Crises :

Le rapport de présentation du projet de révision allégée du PLU de Sandillon est à corriger s'agissant de la zone d'aléa applicable du PPRI (cf. partie 3).

Le projet de parc animalier est considéré comme une activité agricole (article L311-1 du code rural et de la pêche maritime). Dans ces conditions, celui-ci pourrait recevoir un avis favorable du SLRT sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ;
- Stocker les produits polluants au-dessus des PHEC en cas de crue, ou les déplacer hors zone inondable ;
- Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau ;
- Limiter au plus à 10 % l'emprise au sol des constructions par rapport à la surface totale des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation dont on déduit l'emprise au sol existante.

Il convient également de prévoir un Plan de Continuité de l'Activité pour le parc animalier, afin de fixer les modalités d'évacuation des animaux en cas de crue annoncée.

Pôle Loire :

Le projet de parc animalier est situé en partie dans la zone de servitude mentionnée à l'article L.2124-18 du CGPPP qui prévoit que « *Du côté du val, les ouvrages, plantations, constructions, excavations et clôtures situés à moins de 19,50 mètres du pied des levées sont soumis à autorisation préfectorale. L'autorisation prescrit les mesures nécessaires pour assurer, en toutes circonstances, la sécurité des biens et des personnes, l'accès aux ouvrages de protection, leur entretien ou leur fonctionnement.* »

Pour la pérennité de la levée, il est exclu de réaliser des travaux de terrassement dans les 19,50m du pied de levée y compris sur la mare existante et la construction. L'implantation du projet devra faire l'objet d'une autorisation préfectorale spécifique au titre de l'article L.2124-18 du CGPPP.

Orléans, le 23 février 2023

La cheffe du Service Loire Risques Transports

Aurélie GEROLIN



Signé numériquement par
Aurélie GEROLIN
Raison : J'approuve ce
document avec ma signature
juridiquement valable
Date : 2023.02.23
15:49:56+01'00'
Foxit PDF Reader Version:
11.2.2

Annexe 2 – courriel Chambre de commerce et d'industrie

De : BOUCHETTE Sylvie <sylvie.bouchette@loiret.cci.fr>

Envoyé : mardi 28 février 2023 11:38

À : Isabelle CIRRODE <isabelle.cirrode@sandillon.fr>

Objet : RE: EXAMEN CONJOINT PPA REVISION ALLEGEE PLU SANDILLON DU 03 MARS 2023

Importance : Haute

Bonjour Mm Cirrode,

Je viens d'avoir la réponse, malheureusement je ne pourrais pas participer à la réunion d'examen conjoint.

La CCI est favorable à ce projet de développement.

J'ai une observation sur le projet de zonage p. 39. Si la maison des anciens exploitants reste en zone Agricole, il n'y pas besoin de délimitation de sous-secteur autour de la parcelle ? Si c'est un stécal peut-être l'enregistrer avec une autre lettre : Aa, si elle n'est pas déjà utilisée.

Bien cordialement,

Sylvie Bouchette



Sylvie BOUCHETTE
Urbaniste | Chargée d'études

02 38 77 77 09 |

CITEVOLIA | 1 Place Rivierre-Casalis
CS 80612 45404 | Fleury-les-aubrais
Adresse GPS | 43 Rue Danton



www.loiret.cci.fr

Annexe 3 – courriel PETR Forêt d'Orléans Loire Sologne

De : SCoT Forêt Orléans Loire Sologne <scot@petrforetorleans.fr>

Envoyé : mardi 28 février 2023 14:48

À : Isabelle CIRRODE <isabelle.cirrode@sandillon.fr>

Objet : RE: EXAMEN CONJOINT PPA REVISION ALLEGEE PLU SANDILLON DU 03 MARS 2023

Madame CIRRODE,

Finalement, je ne viendrai pas pour la révision allégée. En effet, j'avais compris qu'il s'agissait de la révision en vu de la compatibilité avec le SCoT.

Pour ce projet, j'ai déjà alerté Monsieur DUPUIS et Monsieur MURA sur les points de compatibilité avec le SCoT, notamment au regard de la consommation foncière. Il faudra également être attentif lors de cette présentation à la solidité économique du projet.

Bien cordialement,

Angelina TESSIER

*Chargée de mission SCoT – COT ENR
PETR Forêt d'Orléans-Loire-Sologne*

2ème étage de la Mairie de Jargeau
Place du Grand Cloître 45150 JARGEAU
Tél. 02 38 46 84 40
Absente les vendredis

Site : foretorleans-loire-sologne.fr



PETR
Forêt d'Orléans
Loire - Sologne



CoT EnR
des territoires ruraux
de l'Orléanais

Annexe 4 – courriel CRPF / CNPF

Isabelle CIRRODE

De: Laurence PLAIGE <laurence.plaige@cnpf.fr>
Envoyé: lundi 13 février 2023 16:20
À: Isabelle CIRRODE
Objet: Re : EXAMEN CONJOINT PPA DU 03 MARS 2023 - REVISION ALLEGEE DU PLU SANDILLON

Madame,

J'ai bien reçu les documents de révision allégée du PLU de votre commune, dans le but de créer un STECAL pour la création d'un parc animalier en zone agricole.

Le CNPF n'étant pas compétent pour se prononcer sur les zones agricoles, je n'ai pas d'avis à vous transmettre.

Veuillez recevoir, madame, mes sincères salutations,

Laurence PLAIGE
Technicienne Secteur Eure-et-Loir, Urbanisme
Région Ile-de-France Centre-Val de Loire

5 rue de la Bourie Rouge - CS 52349
45023 Orléans Cedex 1
Tél. : 06.27.63.13.74
www.cnpf.fr



[Annexe 5 – courriel Mairie Marcilly-en-Villette](#)

Isabelle CIRRODE

De: maire.marcillyenvillette <maire.marcillyenvillette@orange.fr>
Envoyé: lundi 19 septembre 2022 09:07
À: Isabelle CIRRODE
Objet: Révisions du PLU

Monsieur le Maire, Cher Collègue

Je fais suite à vos courriers en date du 5 septembre concernant vos décisions de réviser le PLU.

La commune de Marcilly en Vilette étant en cours d'élaboration de son PLUI dans le cadre de la Communauté de communes ne s'associera pas aux procédures de révision prévues par votre commune.

Bien cordialement

Hervé Nieuviarts

Maire de Marcilly en Vilette