

TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'ORLEANS

COMMUNE DE SANDILLON



Rapport du Commissaire enquêteur

**Dossier : Projet de révision allégée du Plan Local  
d'Urbanisme de la commune de SANDILLON (Loiret)**

**Enquête Publique**

**Du 20 juin 2023 au 21 juillet 2023**

## Table des matières

1	PREAMBULE.....	4
1.1	L'enquête publique .....	4
1.2	Le commissaire enquêteur .....	4
1.3	Cadre juridique de l'enquête publique .....	5
2	OBJET DE L'ENQUETE .....	18
3	PRESENTATION DU PROJET DE REVISION ALLEGEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	19
3.1	Le rapport de présentation .....	20
3.2	L'état initial de l'environnement (EIE) – Evaluation des incidences NATURA 2000.....	48
4	COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE .....	51
4.1	Les Pièces administratives.....	51
4.2	Rédacteur du dossier Plan Local d'Urbanisme- Sandillon.....	51
4.3	Désignation du commissaire enquêteur .....	52
4.4	Le registre d'enquête .....	53
4.5	Arrêté du Maire de la commune de Sandillon .....	53
4.6	Dates et durée de l'enquête publique .....	53
4.7	Visite des lieux.....	53
4.8	Contact avec d'autres autorités .....	53
4.9	Information du public.....	53
4.10	Synthèse des avis Administratifs .....	55
4.11	Clôture de l'enquête.....	55
4.12	Bilan.....	56
5	LES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	56
6	APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET CONCLUSIONS.....	61

7	ANNEXES.....	63
7.1	Décision de nomination du commissaire enquêteur .....	64
7.2	Arrêté d'ouverture d'enquête publique.....	65
7.3	Certificats d'affichage.....	67
7.4	Annonces légales .....	69
7.5	Délibération arrêt du PLU.....	73
7.6	Avis des PPA .....	75
7.7	Synthèse observations des administrés .....	102
7.8	Réponse de Monsieur le Maire .....	106

## 1 PREAMBULE

Le présent rapport relate le travail du commissaire enquêteur chargé de procéder à l'enquête publique sur le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SANDILLON (Loiret) portant sur le projet d'un parc animalier sur le territoire de cette commune.

### 1.1 L'enquête publique

Il existe deux principaux types d'enquêtes publiques :

- Celles relevant du code de l'expropriation ;
- Celles relevant du code de l'environnement.

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement.

Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et l'autorité compétente pour prendre la décision.

L'enquête publique est dirigée par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête selon l'importance du projet

### 1.2 Le commissaire enquêteur

Pour mener cette enquête publique, le Tribunal Administratif d'Orléans a désigné comme Commissaire enquêteur M. Roberto FUENTES

Il accomplit une mission occasionnelle de service public et d'utilité collective qui est de permettre à l'autorité ayant pouvoir de décision, de disposer préalablement de tous les éléments nécessaires à son information que l'enquête publique peut permettre de recueillir auprès du public.

C'est une personne indépendante et compétente qui a été désignée, sur une liste d'aptitude départementale, par le président du Tribunal Administratif.

Cette disposition législative ainsi que la procédure de désignation par une autorité juridictionnelle garantissent l'indépendance des commissaires enquêteurs, à l'égard aussi bien de l'autorité organisatrice que de l'administration ou du public, ainsi que sa parfaite neutralité (les commissaires enquêteurs signent une attestation sur l'honneur confirmant leur indépendance vis-à-vis de l'enquête).

**On peut également rappeler que le travail du commissaire enquêteur n'est ni celui d'un juriste ni d'un expert.**

A l'issue de l'enquête publique, il rédige un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies et, dans un document séparé, il fait part de ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le rapport du commissaire enquêteur intègre tous les aspects du projet, les remarques du public, les avis des administrations donnés pendant l'instruction, ses propres interrogations, et la réponse du pétitionnaire (commune ou privé) au procès-verbal de synthèse de fin d'enquête établi par ce dernier.

**Il convient de préciser que l'avis émis dans les conclusions motivées est un avis personnel.**

### 1.3 Cadre juridique de l'enquête publique

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) a opéré une réforme d'ensemble des documents d'urbanisme en substituant notamment le Plan Local d'Urbanisme (PLU) au Plan d'Occupation des Sols (POS). Depuis l'année de sa publication, la loi SRU a été complétée entre autres par :

- La loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat ;
- La loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL) ;
- La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 1 et 2) ;

- La loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche (MAP) ;
- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 (ALUR) ;
- La loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) ;
- La loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives ;
- La loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;
- Du décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique. Modifié par Ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016

Toutefois, s'agissant du Plan Local d'Urbanisme communal, sa réalisation a pris en compte différents codes, lois ou autres règlements notamment :

- Le code général des collectivités locales ;
- Le code de l'urbanisme ;
- Le code de l'environnement.

Ainsi, lorsqu'une commune décide de se doter d'un plan local d'urbanisme, la loi précise que la concertation avec les habitants est obligatoire.

Ce dernier décret du décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique, modifié par Ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016, détermine la procédure ainsi que le déroulement de l'enquête publique prévue par le Code de l'Environnement.

A ce titre :

- Il encadre la durée de l'enquête, dont le prolongement peut désormais être de trente jours, il facilite le regroupement d'enquêtes en une enquête unique en cas de pluralité de maîtres d'ouvrage ou de réglementation distincte ;
- Il fixe la composition du dossier d'enquête, lequel devra comporter, dans un souci de cohérence, un bilan du débat public ou de la concertation préalable si le projet, plan ou programme en fait l'objet ;

- Il précise les conditions d'organisation, les modalités de publicité de l'enquête ainsi que les moyens dont dispose le public pour formuler ses observations, en permettant, le cas échéant, le recours aux nouvelles technologies de l'information et de la communication ;
- Il autorise la personne responsable du projet, plan ou programme, à produire des observations sur les remarques formulées par le public durant l'enquête ;
- Il facilite le règlement des situations nées de l'insuffisance ou du défaut de motivation des conclusions du Commissaire Enquêteur en permettant au Président du Tribunal Administratif, saisi par l'autorité organisatrice de l'enquête ou de sa propre initiative, de demander des compléments au Commissaire Enquêteur ;
- Il améliore la prise en considération des observations du public et des recommandations du Commissaire Enquêteur par de nouvelles procédures de suspension d'enquête ou d'enquête complémentaire ;
- Il définit enfin les conditions d'indemnisation des Commissaires Enquêteurs.

Certains articles sont reproduits ci-dessous :

### **Durée de l'enquête**

« Art. R. 123-6. - La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête. Cette durée ne peut être inférieure à trente jours et ne peut excéder deux mois, sauf le cas où les dispositions des articles R. 123-22 ou R. 122-23 sont mises en œuvre.

Toutefois, par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut, après information de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, prolonger celle-ci pour une durée maximale de trente jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête.

Sa décision doit être notifiée à l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête au plus tard huit jours avant la fin de l'enquête.

Elle est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, par un affichage réalisé dans les conditions de lieu prévues au II de l'article R. 123-11 ainsi que, le cas échéant, par tout autre moyen approprié.

Lorsqu'il est fait application des dispositions des deux précédents alinéas du présent article, l'accomplissement des formalités prévues à l'article R. 123-18 est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prorogée. »

### **Composition du dossier soumis à enquête**

« Art. R123-8 - Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme. Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique ou l'évaluation environnementale et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision d'examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement visée au I de l'article L. 122-1 ou au IV de l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné aux articles L. 122- 1 et L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 121-12 du code de l'urbanisme ;

2° En l'absence d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;



4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme. Dans le cas d'avis très volumineux, une consultation peut en être organisée par voie électronique dans les locaux de consultation du dossier ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121- 15, ou de la concertation définie à l'article L. 121-16, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet, plan ou programme, en application du I de l'article L. 214-3, des articles L. 341-10 et L. 411-2 (4°) du code de l'environnement, ou des articles L. 311-1 et L. 312-1 du code forestier. »

### **Organisation de l'enquête**

« Art. R. 123-9 - L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête précise par arrêté, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête :

1° L'objet de l'enquête, notamment les caractéristiques principales du projet, plan ou programme, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée ;

2° La ou les décisions pouvant être adoptée(s) au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

3° Le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête, et de leurs suppléants ;

4° Les lieux, ainsi que les jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet ; en cas de pluralité de lieux d'enquête, l'arrêté désigne parmi eux le siège de l'enquête, où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête ;

5° Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;

6° Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagé ;

7° La durée et les lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;

8° L'existence d'une évaluation environnementale, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et du lieu où ces documents peuvent être consultés ;

9° L'existence de l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou de l'article L. 121-12 du code de l'urbanisme et le lieu où il peut être consulté ;

10° L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables ;

11° L'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;

12° Le cas échéant, l'adresse du site internet sur lequel des informations relatives à l'enquête pourront être consultées, ou les moyens offerts au public de communiquer ses observations par voie électronique.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête. »

### **Observations, propositions et contre-propositions du public**

« Art. R. 123-13. - Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à leur disposition dans chaque lieu où est déposé un dossier.

Les observations, propositions et contre-propositions peuvent également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête au siège de l'enquête, et le cas échéant, selon les moyens de communication électronique indiqués dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Elles sont tenues à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais.

En outre, les observations écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés dans les conditions prévues aux articles R. 123-9 à R. 123-11.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. »

### **Communication de documents à la demande du commissaire**

« Article R123-14 - Lorsqu'il entend faire compléter le dossier par des documents utiles à la bonne information du public dans les conditions prévues à l'article L. 123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en fait la demande au responsable du projet, plan ou programme ; cette demande ne peut porter que sur des documents en la possession de ce dernier.

Les documents ainsi obtenus ou le refus motivé du responsable du projet, plan ou programme sont versés au dossier tenu au siège de l'enquête. Lorsque de tels documents sont ajoutés en cours d'enquête, un bordereau joint au dossier d'enquête mentionne la nature des pièces et la date à laquelle celles-ci ont été ajoutées au dossier d'enquête. »

## **Suspension et enquête complémentaire**

« Article L123-14 - I. — Pendant l'enquête publique, si la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 estime nécessaire d'apporter à celui-ci des modifications substantielles, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête peut, après avoir entendu le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, suspendre l'enquête pendant une durée maximale de six mois.

Cette possibilité de suspension ne peut être utilisée qu'une seule fois.

Pendant ce délai, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport environnemental intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement prévue, selon les cas, aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code et à l'article L. 121-12 du code de l'urbanisme.

A l'issue de ce délai et après que le public a été informé des modifications apportées dans les conditions définies à l'article L. 123-10 du présent code, l'enquête est prolongée d'une durée d'au moins trente jours.

II. — Au vu des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 peut, si elle estime souhaitable d'apporter à celui-ci des changements qui en modifient l'économie générale, demander à l'autorité organisatrice d'ouvrir une enquête complémentaire portant sur les avantages et inconvénients de ces modifications pour le projet et pour l'environnement. Dans le cas des projets d'infrastructures linéaires, l'enquête complémentaire peut n'être organisée que sur les territoires concernés par la modification.

Dans le cas d'enquête complémentaire, le point de départ du délai pour prendre la décision après clôture de l'enquête est reporté à la date de clôture de la seconde enquête. Avant l'ouverture de l'enquête publique complémentaire, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport environnemental intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement prévue, selon les cas, aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code et à l'article L. 121-12 du code de l'urbanisme. »

### **Visite des lieux par le commissaire enquêteur**

« Art. R123-15 - Lorsqu'il a l'intention de visiter les lieux concernés par le projet, plan ou programme, à l'exception des lieux d'habitation, le commissaire enquêteur en informe au moins quarante-huit heures à l'avance les propriétaires et les occupants concernés, en leur précisant la date et l'heure de la visite projetée. Lorsque ceux-ci n'ont pu être prévenus, ou en cas d'opposition de leur part, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête en fait mention dans le rapport d'enquête. »

### **Audition de personnes par le commissaire enquêteur**

« Article R123-16 - Dans les conditions prévues à l'article L. 123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information sur le projet, plan ou programme soumis à enquête publique.

Le refus éventuel, motivé ou non, de demande d'information ou l'absence de réponse est mentionné par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête dans son rapport. »

### **Réunion d'information et d'échange avec le public**

« Article R123-17 - Sans préjudice des cas prévus par des législations particulières, lorsqu'il estime que l'importance ou la nature du projet, plan ou programme ou les conditions de déroulement de l'enquête publique rendent nécessaire l'organisation d'une réunion d'information et d'échange avec le public, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en informe l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête ainsi que le responsable du projet, plan ou programme en leur indiquant les modalités qu'il propose pour l'organisation de cette réunion.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête définit, en concertation avec l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de

l'enquête et le responsable du projet, plan ou programme, les modalités d'information préalable du public et du déroulement de cette réunion.

En tant que de besoin, la durée de l'enquête peut être prolongée dans les conditions prévues à l'article R. 123-6 pour permettre l'organisation de la réunion publique.

A l'issue de la réunion publique, un compte rendu est établi par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête et adressé dans les meilleurs délais au responsable du projet, plan ou programme, ainsi qu'à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête.

Ce compte rendu, ainsi que les observations éventuelles du responsable du projet, plan ou programme sont annexés par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête au rapport de fin d'enquête.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut, aux fins d'établissement de ce compte rendu, procéder à l'enregistrement audio ou vidéo de la réunion d'information et d'échange avec le public. Le début et la fin de tout enregistrement doit être clairement notifié aux personnes présentes.

Ces enregistrements sont transmis, exclusivement et sous sa responsabilité, par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête avec son rapport de fin d'enquête à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête. Les frais d'organisation de la réunion publique sont à la charge du responsable du projet, plan ou programme. »

### **Clôture de l'enquête**

« Article R123-18 - A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui.

En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations

écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles. »

### **Rapport et conclusions**

« Art. R. 123-19. - Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées.

Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, conformément à la faculté qui lui est octroyée à l'article L. 123-15, une demande motivée de report de ce délai, il est fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L.123-15.

« Art. R. 123-20. - A la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, lorsqu'elle constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, peut en informer le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui dans un délai de quinze jours, par lettre d'observation.

Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue, dispose de quinze jours pour demander au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête de compléter ses conclusions.

En l'absence d'intervention de la part du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue dans ce délai de quinze jours, la demande est réputée rejetée. La décision du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue n'est pas susceptible de recours.

Dans un délai de quinze jours à compter de la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, lorsqu'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête est tenu de remettre ses conclusions complétées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête et au président du tribunal administratif dans un délai d'un mois.

« Art. R. 123-21. - L'autorité compétente pour organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet, plan ou programme. Copie du rapport et des conclusions est également adressée à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Lorsqu'elle a publié l'avis d'ouverture de l'enquête sur son site internet, l'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur ce même site et le tient à la disposition du public pendant un an. »

Ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à la révision de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement.

Le I de l'art L.123-13 précise que les observations et propositions du public peuvent parvenir de façon systématique par courrier électronique et que celles-ci sont accessibles sur un site internet désigné par voie réglementaire. »



C'est à l'avis d'ouverture de l'enquête qu'il appartient de préciser le site internet sur lequel figureront les observations et propositions envoyées par courrier électronique

### **Rappel succinct de la procédure à destination du public**

Pour le projet en question, l'enquête s'est déroulée sur le seul territoire de la commune de Sandillon (45).

La durée de l'enquête ne peut être inférieure à un mois, avec une possibilité de prorogation exceptionnelle de 15 jours.

A l'expiration du délai d'enquête, conformément au code de l'environnement, les registres d'enquête sont mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception du/ou des registres, le commissaire enquêteur rencontre sous huitaine, le maire ou/et les services d'urbanisme et leur communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le maire et/ou les services de l'urbanisme disposent d'un délai de quinze jours pour produire des observations éventuelles.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur :

- Etablit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la composition du dossier et l'organisation de l'enquête ;
- Joint des pièces figurant dans le dossier de l'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et le cas échéant les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public ;
- Consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête ou à la date prescrite en cas de demande motivée de report de ce délai, le commissaire enquêteur transmet au maire de la commune le dossier de l'enquête avec le rapport, les conclusions motivées et les annexes.

Il transmet simultanément une copie du rapport, des conclusions motivées et des annexes au Président du Tribunal Administratif d'Orléans.

Une copie du rapport, des conclusions motivées et des annexes sera tenue à la disposition du public pendant la durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique, à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la mairie.

Les personnes intéressées peuvent également obtenir la communication de ces documents dans les conditions prévues par la loi modifiée n° 78-753 du 17 juillet 1978.

## 2 OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique porte sur le projet de révision allégée de Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune de Sandillon portant sur le projet d'un parc animalier sur le territoire de la Commune.

La révision du PLU s'inscrit dans le cadre juridique des politiques d'aménagement notamment, les lois Grenelles 1 et 2, la loi ALUR, et la loi ELAN.

Le Conseil municipal a prescrit, par délibération en date du 23 novembre 2021, la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette révision allégée porte sur la réalisation d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) pour la création d'un parc animalier en zone Agricole. Les parcelles concernées sont cadastrées section ZD n°0112, 0038, 0039, 0044, 0045, 0047.

Cette révision allégée n'a pas pour effet :

- De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- De réduire un espace boisé classé ou une zone naturelle et forestière ;
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significative de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- **Mais elle a pour effet de réduire une zone agricole.**

Le projet de révision allégée PLU et tirant le bilan de la concertation a été arrêté par le Conseil municipal le 31 janvier 2023 et doit désormais être soumis à enquête publique.

### 3 PRESENTATION DU PROJET DE REVISION ALLEGEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La révision allégée du PLU de la commune de SANDILLON a été l'occasion de modifier le plan de zonage, d'adapter le règlement écrit, d'adapter le tableau des surfaces et de le transcrire dans les différentes pièces composant le dossier de révision :

- Le rapport de présentation ;
- Le règlement du PLU – Dispositions applicables à la Zone Agricole ;
- Extrait du plan de zonage ;
- L'état initial de l'environnement (EIE) - Evaluation des incidences NATURA 2000.

Le projet a été élaboré en concertation avec la commune et la population, en application des objectifs et modalités définis par la délibération du 5 juillet 2022.

Les différentes pièces composant le dossier de PLU sont décrites ci-après.

### 3.1 Le rapport de présentation

Le rapport de présentation est à la fois un recueil de l'analyse du territoire concerné par la révision allégée projetée et un document justificatif des choix du projet.

Le rapport de présentation du PLU :

- Est un document qui justifie le choix de la procédure ;
- Présente les textes régissant la procédure de révision allégée du PLU ;
- Décrit le déroulement de la procédure ;
- Présente les données de cadrage ;
- Démontre l'utilité du classement des parcelles concernées par la révision en secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ;
- Présente le projet de modifications apportées au PLU.

Pour une parfaite information, les principaux éléments du rapport de présentation sont repris ci-après.

### a. Localisation

Le site du projet se trouve au nord-est du centre-ville de Sandillon, au lieu-dit Maison Rouge / Terres de Champmarcou.

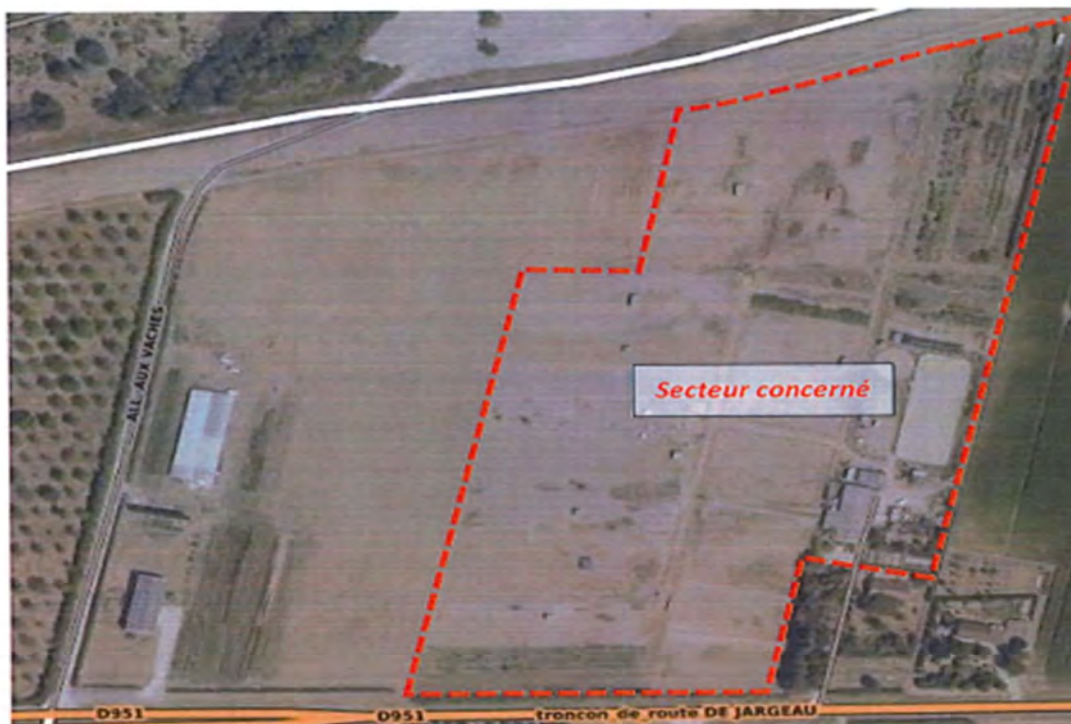
Il est bordé :

- Au nord par la levée de la Loire.
- Au sud, par la D951

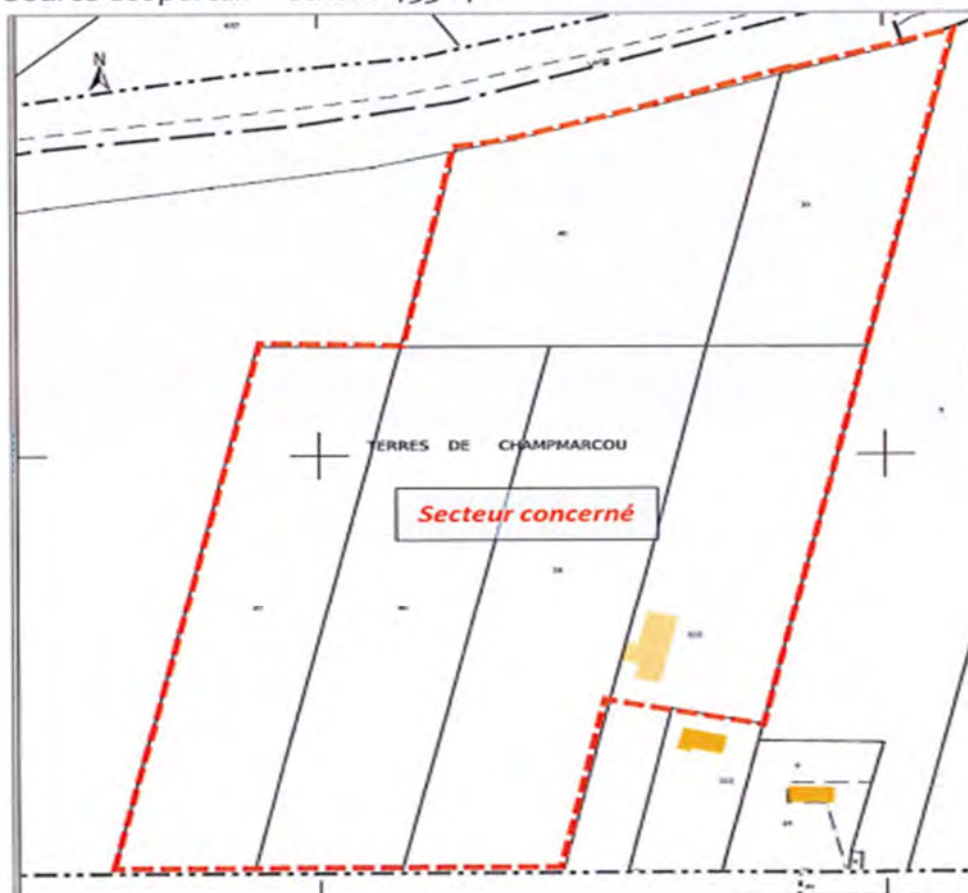


Source Géoportail 2022

Localisation du secteur concerné par le projet



Source Géoportail - échelle 1/3384



Source : cadastre.gouv

## Projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SANDILLON (Loiret)

Les terrains sont voisins de la zone d'activités « Le Bois Vert » située le long de la route de Jargeau, au nord-est du centre-ville, ainsi que d'exploitations agricoles et de la Loire sur la partie nord.

Le site est actuellement occupé par des animaux ; anciennement terrains horticoles, ils ne sont plus exploités. Les anciens exploitants ont cédé leurs terres au sein de la famille pour le projet à venir.

Les maisons d'habitation limitrophes sont celles des anciens exploitants agricoles et d'un tiers.



Source : google - Site concerné par le projet

**b. Desserte viaire du secteur**

Le site est accessible depuis la D951 Route de Jargeau, qui joint un chemin privé. A proximité se trouve l'allée aux Vaches qui se connecte avec la Levée de la Loire.



**c. Activité agricole**

Registre parcellaire graphique : zones de cultures déclarées par les exploitants en 2020



Le secteur n'est pas exploité et non inscrit au RGP 2020 (registre parcellaire graphique). Le secteur n'est pas concerné par un AOC et un AOC viticole.

Source : Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation



**d. Le Plan Local d'Urbanisme applicable**

Le PLU de la commune de Sandillon a été approuvé le 12 décembre 2017.

**1. Règlement écrit et graphique**

Les parcelles sont classées en zone A et Ap.

**La zone Agricole**

Caractère de la zone : « Elle est constituée par les parties du territoire communal réservées aux activités agricoles qu'il convient de protéger de l'urbanisation pour ne pas y porter atteinte. Elle comporte un certain nombre de bâtiments, isolés ou groupés, destinés à l'exploitation agricole ou non.

Elle comporte :

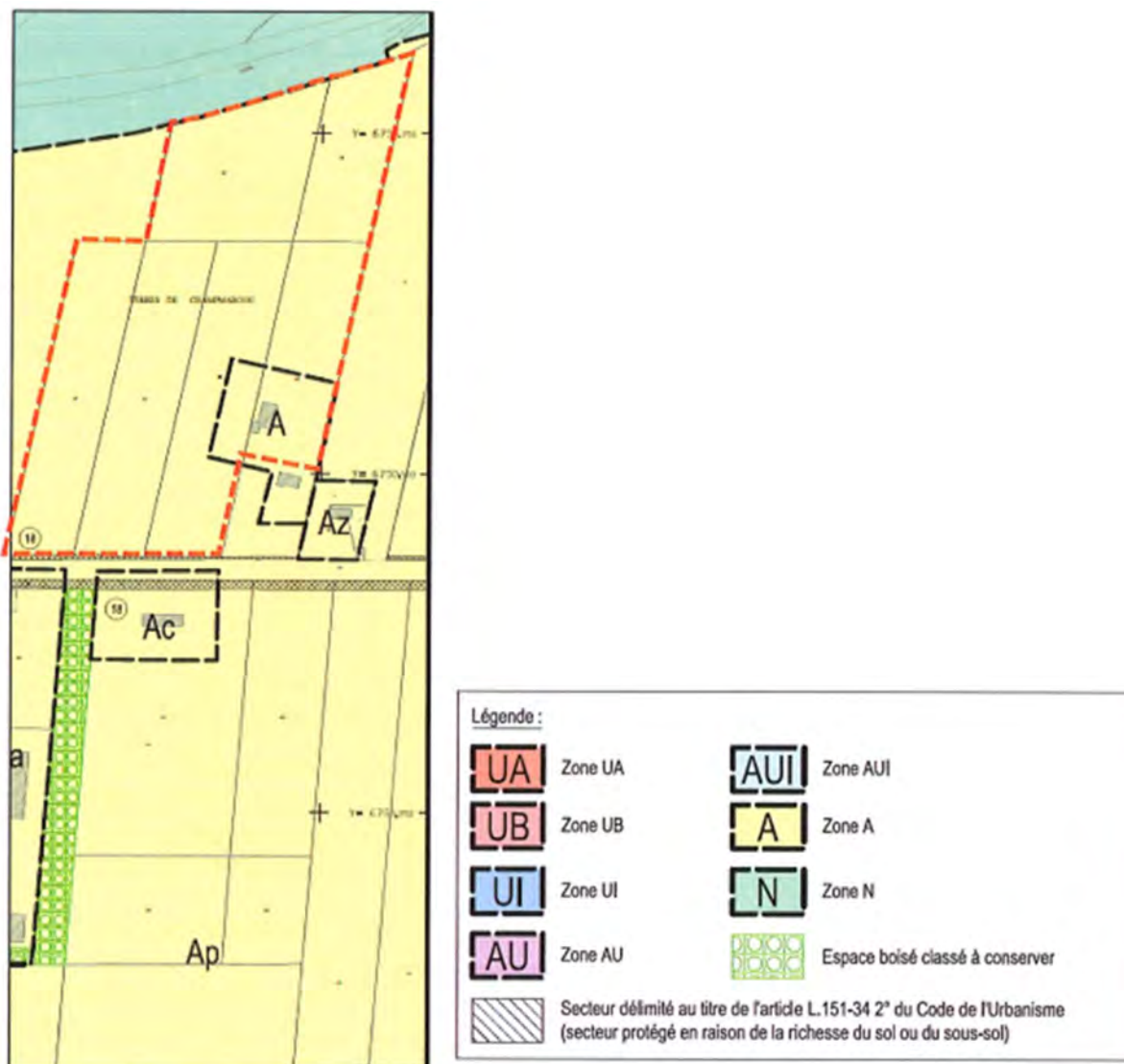
- o Un secteur Ap correspondant aux espaces de corridors écologiques en milieu agricole et/ou accueillant un milieu humide et/ou établi pour des raisons paysagères (notamment dans le cadre de la protection du paysage ligérien inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO). »

L'article 1 (Section 1 – destinations des constructions, usages des sols et nature des activités), précise pour les constructions interdites :

	Constructions interdites	Construction autorisées	Constructions soumises à condition
Zone A	- Tout ce qui n'est pas autorisé et soumis à condition est interdit	- Constructions et installations annexes et extension nécessaires à l'exploitation agricole	<p><b>Conditions - Sont admis sous réserve :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,</li> <li>- Qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés,</li> <li>- Des dispositions du PPRI Val d'Orléans,</li> <li>- Qu'ils ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de faible emprise.</li> <li>- Affouillements et exhaussements de sol s'ils sont rendus nécessaires pour la réalisation des occupations et des utilisations du sol admises dans la zone, ou s'ils sont directement liés à des</li> </ul>

			<p>constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les habitations et leurs extensions nécessaires aux exploitations agricoles ne peuvent être admises qu'à condition qu'elles soient situées à proximité des bâtiments d'exploitation de façon à former un regroupement architectural avec ceux-ci.</li> <li>- Les aires de stockage divers sous réserve qu'elles soient liées à l'occupation et à l'utilisation du sol admises dans la zone et qu'elles soient non visibles du domaine public.</li> </ul>
<b>Secteur Ap</b>	Toute construction et installation	/	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de faible emprise.</li> <li>- Affouillements et exhaussements de sol s'ils sont rendus nécessaires pour la réalisation des occupations et des utilisations du sol admises dans la zone, ou s'ils sont directement liés à des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> </ul>

Actuellement, la zone Agricole et le secteur Ap ne permettent pas la réalisation du parc animalier. La création du STECAL devra permettre la réalisation d'abris en bois pour animaux et de constructions modulaires sans fondation.



Source : extrait du zonage du PLU approuvé Sandillon

Le PLU actuel ne permet pas la réalisation du projet de parc animalier en zone Agricole. Par conséquent, cela nécessite de créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sur le secteur concerné (en pointillé rouge ci-dessus).

## 2. Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les parcelles ne sont pas concernées par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

## 3. Espace Boisé Classé

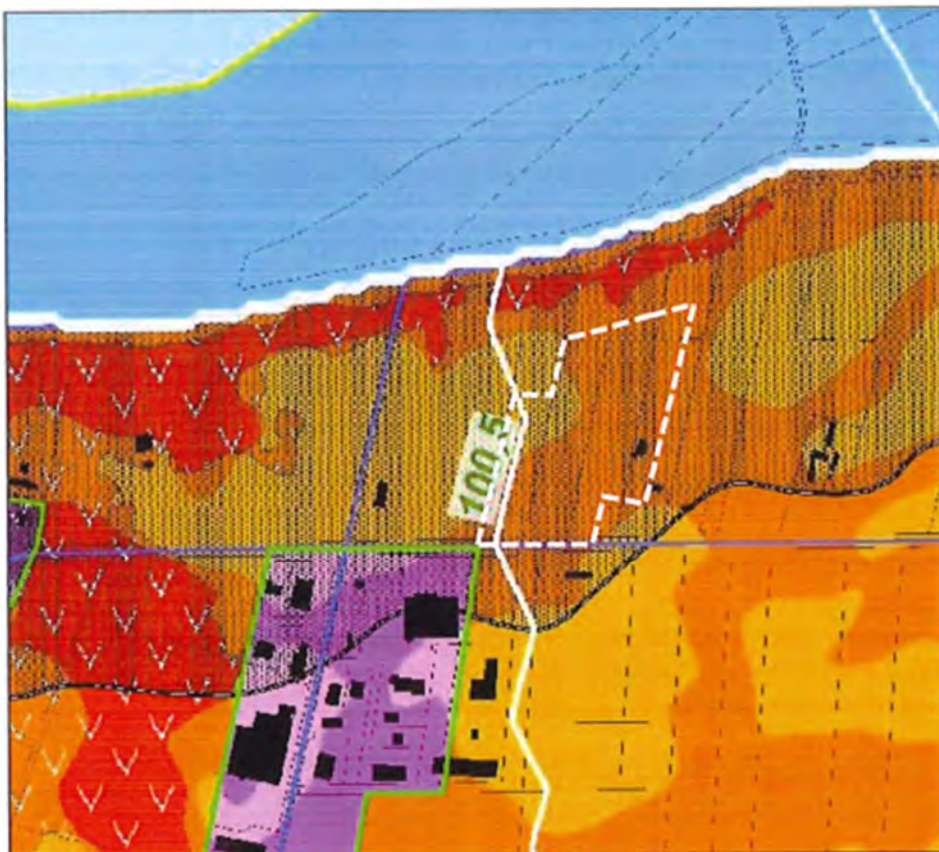
Les parcelles ne sont pas concernées par le classement en Espace Boisé Classé.

## 4. Emplacement réservé

Les parcelles ne sont pas concernées par des emplacements réservés.

## 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.



Extrait du zonage réglementaire du PPRI Val d'Orléans Val Amont

Source : [https://www.loiret.gouv.fr/content/download/39904/285297/file/3\\_14\\_1\\_SANDILLON.pdf](https://www.loiret.gouv.fr/content/download/39904/285297/file/3_14_1_SANDILLON.pdf)

Légende des zones réglementées	
	Hors d'eau
<b>Zone d'expansion de crue</b>	
	Aléa faible à moyen
	Aléa fort hauteur
	Aléa fort vitesse
	Aléa très fort hauteur
	Aléa très fort vitesse
<b>Autre zone urbaine</b>	
	Aléa faible à moyen
	Aléa fort hauteur
	Aléa fort vitesse
	Aléa très fort hauteur
	Aléa très fort vitesse
<b>Zone urbaine dense</b>	
	Aléa faible à moyen
	Aléa fort hauteur
	Aléa fort vitesse
	Aléa très fort hauteur
	Aléa très fort vitesse
<b>Secteurs urbanisés "particuliers" en zone d'expansion de crue</b>	
	Aléa fort hauteur
	Aléa très fort hauteur
	Zone de dissipation d'énergie
	Zone d'écoulement préférentiel
	Lit endigué

Légende d'informations générales	
	Limites PPRI
	Limites zones urbanisées
	Isocotes de l'aléa de référence
	Limites communales
	Parcelaire - Cadastre (DG)
	Bâti / Mairie
	Voie de communication

Extrait de la réglementation applicable pour l'Aléa fort hauteur

Source : [https://www.loiret.gouv.fr/content/download/39904/285297/file/3\\_14\\_1\\_SANDILLON.pdf](https://www.loiret.gouv.fr/content/download/39904/285297/file/3_14_1_SANDILLON.pdf)

Article 5 - Zone d'Expansion de Crue (ZEC) - Zone d'aléa fort hauteur (Fh)

type de zone : zone d'interdiction sauf exception

GENERALITES ET PRINCIPES	
<p>La zone d'aléa fort hauteur est une zone pouvant être concernée par des courants faibles et moyens avec une hauteur d'eau importante (<math>1m &lt; H &lt; 2,50m</math> et <math>V &lt; 0,50m/s</math>). Effet potentiellement dommageable pour le bât du fait de la durée de l'immersion.</p> <p>Dans cette zone le principe retenu est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>réduire l'exposition au risque</li> <li>ne pas aggraver la vulnérabilité des activités existantes</li> <li>ne pas aggraver les risques en rez-de-chaussée</li> <li>préserver les espaces ouverts permettant le stockage et l'écoulement en Zone d'écoulement préférentiel</li> </ul>	
SECTEURS PARTICULIERS	
<p>f- Dans le secteur particulier d'urbanisation dense de la zone d'expansion de crue située sur les communes d'Olivet et d'Orléans dans le canal de la Cossonnière, <u>révisé et légendé sur la cartographie réglementaire</u>, les opérations de renouvellement urbain pourront être réalisées.</p> <p>Dans ce secteur, le règlement applicable est celui de la zone urbaine dense, selon le niveau d'aléa correspondant.</p>	
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	
<p><b>Sont interdits :</b> 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	
<p>Si le projet soumis à permis de construire est impacté par l'écoulement préférentiel, une étude de sol doit être réalisée et l'implantation du projet doit être adaptée à l'écoulement des eaux pour la tenue en cas de crue, à l'exception des bâtiments agricoles.</p> <p>Par application de l'article R431.16 e du code de l'urbanisme, une attestation doit être établie par le maître d'œuvre ou par un expert agréé qui s'engage à réaliser les études et à les mettre en application.</p> <p>Pour l'application du sous-article 6.5.1.2, la justification du caractère indispensable de l'habitation lié à l'activité agricole pourra faire l'objet si nécessaire d'une saisie de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA).</p>	

ZONE D'EXPANSION DE CRUE – ZONE D'ALEA FORT HAUTEUR		
6.5.1 - Constructions nouvelles		
Sous-articles	Sont autorisés	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
6.5.1.1	Bâtiments agricoles ou assimilables	<ul style="list-style-type: none"> <li>Placer les équipements sensibles au dessus des PHEC.</li> <li>Stocker les produits polluants au-dessus des PHEC en cas de crue, ou les déplacer hors zone inondable.</li> <li>Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau.</li> </ul>
6.5.1.2	Habitation indispensable à l'activité agricole	<ul style="list-style-type: none"> <li>Créer un plancher au rez-de-chaussée à +0,50m au-dessus du terrain naturel et un plancher à l'étage au-dessus des PHEC accessible de l'intérieur et de l'extérieur.</li> <li>Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC.</li> <li>Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau.</li> <li>Implanter l'habitation à proximité immédiate de l'exploitation et dans le sens d'écoulement des eaux.</li> </ul>
6.5.1.3	Les serres y compris leurs locaux techniques	<ul style="list-style-type: none"> <li>Limiter au plus à 60 % 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.</li> </ul>
6.5.1.4	Établissements stratégiques si impossibilité de l'implanter ailleurs	<ul style="list-style-type: none"> <li>Créer un plancher au rez-de-chaussée à +0,50m au-dessus du terrain naturel et un plancher à l'étage au-dessus des PHEC accessible de l'intérieur et de l'extérieur.</li> <li>Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC.</li> <li>Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau.</li> </ul>
6.5.1.5	Les carrières et le stockage des matériaux sous réserve des conclusions de l'étude d'impact	<ul style="list-style-type: none"> <li>Limiter l'emprise des stocks au maximum à 50% de la surface du terrain.</li> <li>Implanter les cordons de découverte dans le sens de l'écoulement des eaux.</li> </ul>
6.5.1.6	Les déchetteries	<ul style="list-style-type: none"> <li>Créer des zones de stockages étanches au-dessus des PHEC pour les déchets polluants.</li> <li>Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC.</li> <li>Évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable.</li> <li>Établir un Plan de Continuité d'Activité (PCA).</li> </ul>

ZONE D'EXPANSION DE CRUE – ZONE D'ALEA FORT HAUTEUR		
6.5.2 -Constructions existantes		
Sous-articles	Sont autorisés	sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
6.5.2.1	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"> <li>• Ne pas augmenter le nombre de logement existant</li> <li>• Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC.</li> <li>• Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau.</li> <li>• Ne pas augmenter ou réduire la capacité d'accueil pour les établissements sensibles.</li> </ul>
6.5.2.2	Extension des habitations et leurs annexes permettant la réduction de la vulnérabilité	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ne pas augmenter le nombre de logement existant</li> <li>• 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.</li> <li>• Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC.</li> <li>• Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau.</li> <li>• Limiter l'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PPRI à 25m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol.</li> </ul>
6.5.2.3	Extension des bâtiments attenants ou à proximité pour les activités	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégrer à l'extension des dispositions permettant de réduire la vulnérabilité de l'activité existante.</li> <li>• 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.</li> <li>• Placer les équipements sensibles au dessus des PHEC.</li> <li>• Stocker les produits polluants au-dessus des PHEC en cas de crue, ou les déplacer hors zone inondable.</li> <li>• Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC.</li> <li>• Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau.</li> <li>• Élaborer un plan de continuité d'activité.</li> <li>• Limiter l'extension à 20% de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PPRI.</li> </ul>
6.5.2.4.a	Extension de bâtiments attenants ou à proximité pour l'activité agricole ou assimilables	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Placer les équipements sensibles au dessus des PHEC.</li> <li>• Stocker les produits polluants au-dessus des PHEC en cas de crue, ou les déplacer hors zone inondable.</li> <li>• Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau.</li> </ul>
6.5.2.4.b	Extension des serres attenantes ou à proximité y compris leurs locaux techniques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les serres et leurs locaux techniques 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"> <li>• le plafond de 60% 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 6.5.1.3 du présent règlement)</li> <li>• 30 % de l'emprise au sol des serres existantes.</li> </ul> </li> </ul>
6.5.2.5	Extension, aménagement et mise aux normes des bâtiments stratégiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégrer dans les travaux des dispositions permettant de réduire la vulnérabilité au regard du risque.</li> <li>• Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC.</li> <li>• Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau.</li> </ul>
6.5.2.6	Extension de bâtiments d'intérêt public n'ayant pas vocation à l'hébergement permanent sauf le logement du gardien s'il est indispensable	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Créer une zone de stockage au-dessus des PHEC.</li> <li>• Intégrer dans les travaux les dispositions permettant de réduire la vulnérabilité au regard du risque.</li> <li>• Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC.</li> <li>• Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau.</li> <li>• Mettre un plancher à l'étage au-dessus des PHEC si le projet présente un logement pour le gardien accessible de l'intérieur et de l'extérieur.</li> </ul>

ZONE D'EXPANSION DE CRUE – ZONE D'ALEA FORT HAUTEUR		
6.5.2 -Constructions existantes		
Sous-articles	Sont autorisés	sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
6.5.2.7	Extension d'exploitation des carrières sous réserve des conclusions de l'étude d'impact	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter l'emprise des stocks au maximum à 50% de la surface du terrain.</li> <li>• Implanter les cordons de découverte dans le sens de l'écoulement des eaux.</li> </ul>
6.5.2.8	Changement de destination pour réduire la vulnérabilité <ul style="list-style-type: none"> <li>• hébergement permanent</li> <li>• hébergement non permanent</li> <li>• activité en autres activités</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ne pas augmenter l'emprise au sol existante.</li> <li>• Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC.</li> <li>• Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau.</li> </ul>
6.5.2.9	Changement de destination d'une activité en logement dès lors que le bâtiment était historiquement un logement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettre un plancher au-dessus des PHEC si le projet présente un ou des logements à l'étage accessible de l'intérieur et de l'extérieur.</li> <li>• Ne pas augmenter l'emprise au sol existante.</li> <li>• Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC.</li> <li>• Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau.</li> </ul>
6.5.2.10	Reconstruction après sinistre 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"> <li>• Conserver la destination initiale ou réduire la vulnérabilité.</li> <li>• 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.</li> <li>• Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC.</li> <li>• Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau.</li> </ul>
6.5.2.11	Travaux d'entretien et de mise aux normes de déchetterie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC.</li> <li>• Évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable.</li> <li>• Établir un Plan de Continuité d'Activité (PCA).</li> </ul>

Extrait de la réglementation applicable pour l'Aléa moyen et faible

Source : [https://www.loiret.gouv.fr/content/download/39904/285297/file/3\\_14\\_1\\_SANDILLON.pdf](https://www.loiret.gouv.fr/content/download/39904/285297/file/3_14_1_SANDILLON.pdf)

Article 6 - Zone d'Expansion de Crue (ZEC) - Zone d'aléas moyen et faible (Zmf)

type de zone : zone d'interdiction sauf exception

GENERALITES ET PRINCIPES	
<p>La zone d'aléa moyen et faible est une zone pouvant être concernée par des courants faibles et moyens avec une hauteur d'eau faible (<math>H &lt; 1,00m</math> et <math>V &lt; 0,50m/s</math>).</p> <p>Dans cette zone, le principe retenu est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• réduire l'exposition au risque</li> <li>• ne pas aggraver la vulnérabilité des activités existantes</li> <li>• ne pas aggraver les risques en rez-de-chaussée</li> <li>• préserver les espaces ouverts permettant le stockage et l'écoulement en Zone d'écoulement préférentiel</li> </ul>	
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	
<p><b>Sont interdits :</b> 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	
<p>Si le projet soumis à permis de construire est impacté par l'écoulement préférentiel, une étude de sol doit être réalisée et l'implantation du projet doit être adaptée à l'écoulement des eaux pour la tenue en cas de crue, à l'exception des bâtiments agricoles.</p> <p>Par application de l'article R431.16 e du code de l'urbanisme, une attestation doit être établie par le maître d'oeuvre ou par un expert agréé qui s'engage à réaliser les études et à les mettre en application.</p> <p>Pour l'application du sous-article 6.6.1.2, la justification du caractère indispensable de l'habitation liée à l'activité agricole pourra faire l'objet si nécessaire d'une saisie de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDECA).</p>	

ZONE D'EXPANSION DE CRUE – ZONE D'ALEAS MOYEN ET FAIBLES		
6.6.1 - Constructions nouvelles		
Sous-articles	Sont autorisés	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
6.6.1.1	Bâtiments agricoles ou assimilables	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC.</li> <li>• Stocker les produits polluants au-dessus des PHEC en cas de crue, ou les déplacer hors zone inondable.</li> <li>• Utiliser sous les PHEC, des matériaux de construction insensibles à l'eau.</li> </ul>
6.6.1.2	Habitation indispensable à l'activité agricole	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Créer un plancher au rez-de-chaussée à +0,50m au-dessus du terrain naturel et un plancher à l'étage au-dessus des PHEC accessible de l'intérieur et de l'extérieur.</li> <li>• Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC.</li> <li>• Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau.</li> <li>• Implanter l'habitation à proximité immédiate de l'exploitation et dans le sens d'écoulement des eaux.</li> </ul>
6.6.1.3	Les serres y compris leurs locaux techniques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter au plus à 80 % 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.</li> </ul>
6.6.1.4	Établissements stratégiques si impossibilité de l'implanter ailleurs	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Créer un plancher au rez-de-chaussée à +0,50m au-dessus du terrain naturel et un plancher à l'étage au-dessus des PHEC accessible de l'intérieur et de l'extérieur.</li> <li>• Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC.</li> <li>• Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau.</li> </ul>

Page 81 sur 94



ZONE D'EXPANSION DE CRUE – ZONE D'ALEAS MOYEN ET FAIBLES		
6.6.1 - Constructions nouvelles		
Sous-articles	Sont autorisés	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
6.6.1.5	Les carrières et le stockage des matériaux sous réserve des conclusions de l'étude d'impact	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter l'emprise des stocks au maximum à 50% de la surface du terrain.</li> <li>• Planter les cordons de découverte dans le sens de l'écoulement des eaux.</li> </ul>
6.6.1.6	Les déchetteries	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Créer des zones de stockages étanches au-dessus des PHEC pour les déchets polluants.</li> <li>• Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC.</li> <li>• Évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable.</li> <li>• Établir un Plan de Continuité d'Activité (PCA).</li> </ul>

Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation du PPRI Val d'Orléans Val Amont.

#### e. Le SCOT PETR Foret d'Orléans Loire Sologne

Au sein du SCOT Foret d'Orléans Loire Sologne, Sandillon peut être concernée par l'objectif de préservation et de restauration de la trame bleue concernant les zones humides.

Les prescriptions 11, 12 et 13 précisent :

Prescription 12 : « La protection des zones humides devra être recherchée en adoptant des règles permettant de répondre à cet objectif. Le règlement du document d'urbanisme local pourra interdire toute construction, aménagement ou occupation des sols pouvant compromettre ou altérer la zone humide. »<sup>1</sup>

Il convient que des inventaires soient menés précisément afin de définir le caractère humide du secteur et sa fonctionnalité.

**Utilité du classement des parcelles ZD 0112 ; 0038 ; 0038 ; 0044 ; 0045 ; 0047 en secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)**

**a. Le projet de Parc animalier**

Le projet de Parc animalier sera un établissement ouvert au public avec des animaux domestiques souvent présents dans les fermes : lapins, poules, canards, chevaux, ânes, etc.

Le Parc animalier sera également ouvert aux établissements scolaires avec lesquels des partenariats en faveur des enfants pourront être menés.

L'approche proposée, correspond à la découverte d'animaux locaux ou familiers dans un environnement sain ou ceux-ci ne sont pas captifs mais vivent dans le territoire de leur enclos sous le concept « possesseur de leur propriété ». Ainsi les animaux :

- marquent et défendent ce territoire comme ils le feraient dans l'environnement naturel à la condition que les enclos contiennent les éléments qui sont importants pour eux au même titre que dans leur environnement naturel,
- possèdent l'ensemble des moyens pour satisfaire leurs besoins : nourriture, compagnie, espace, protection, ...
- se maintiennent en mouvement permanent et calme.

En conséquence, la qualité des enclos (aménagement, mobilier, structure) est tout autant importante que la quantité d'espace mis à leur disposition et les soins apportés.

L'ensemble de ces aménagements se situe sur les parcelles ZD 0112, 0038, 0039, 0044, 0045, 0047.

Le projet propose des constructions non impactantes pour l'environnement car ne présentant pas de fondations. En effet, les constructions modulaires seront positionnées sur des plots et seront préfabriquées, permettant ainsi de limiter l'impact d'un chantier sur le site. Ces modules seront ainsi facilement démontables et transportables.

Le projet correspond à l'aménagement du site du parc animalier en positionnant essentiellement 4 types de construction et un espace de stationnements :

<b>Constructions modulaires / Abris pour animaux.</b>	L'emprise au sol sera d'un maximum de 120 m <sup>2</sup> par module	Il est prévu 1 module de 120 m <sup>2</sup> + 3 modules de 18 m <sup>2</sup>	TOTAL : 174 m <sup>2</sup>
<b>Stockage et nourrissage pour la distribution du foin et de la paille.</b>	L'emprise au sol sera d'un maximum de 250 m <sup>2</sup> et 400m <sup>2</sup> pour le tunnel sous bâche par construction	Il est prévu 1 construction de 250 m <sup>2</sup> + 1 construction de 400 m <sup>2</sup>	TOTAL : 650 m <sup>2</sup>
<b>Construction modulaire / Accueil général et accueil des groupes scolaires.</b>	L'emprise au sol sera d'un maximum de 54 m <sup>2</sup> par module	Il est prévu 1 module de 18 m <sup>2</sup> + 1 module de 54 m <sup>2</sup>	TOTAL : 72 m <sup>2</sup>
<b>Sanitaires « toilettes sèches »</b>	L'emprise au sol sera d'un maximum de 6 m <sup>2</sup> par module	Il est prévu 1 module de 6 m <sup>2</sup>	TOTAL : 6 m <sup>2</sup>
<b>Espace de stationnements en calcaire laissant l'eau s'infiltrer.</b>	L'emprise au sol sera d'un maximum de 1750 m <sup>2</sup> (70X25).	Il est prévu 1 espace de 1750 m <sup>2</sup>	TOTAL : 1750 m <sup>2</sup>



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

*Schématisation envisagée pour la localisation des constructions modulaires, abris pour animaux et stockage – Source : porteur de projet 2022*

**b. Étude économique**

Une étude économique a été réalisée par le porteur de projet pour la création de l'activité de l'entreprise S.A.R.L FERME DE BEL AIR. Celle-ci met en évidence les prévisions budgétaires portant sur 3 exercices pour la période de 01/2023 à 12/2025<sup>2</sup>.

La structure juridique retenue est : Société (IS) avec un gérant majoritaire et un co-gérant.

Les investissements et les financements sont exprimés. Le chiffre d'affaires prévisionnel montre une augmentation globale entre 2023 et 2025 (97 500 à 119,3 k). Le résultat est en progression projetée sur les 3 exercices permettant une rentabilité à court terme et une absorption des dettes et charges courantes.

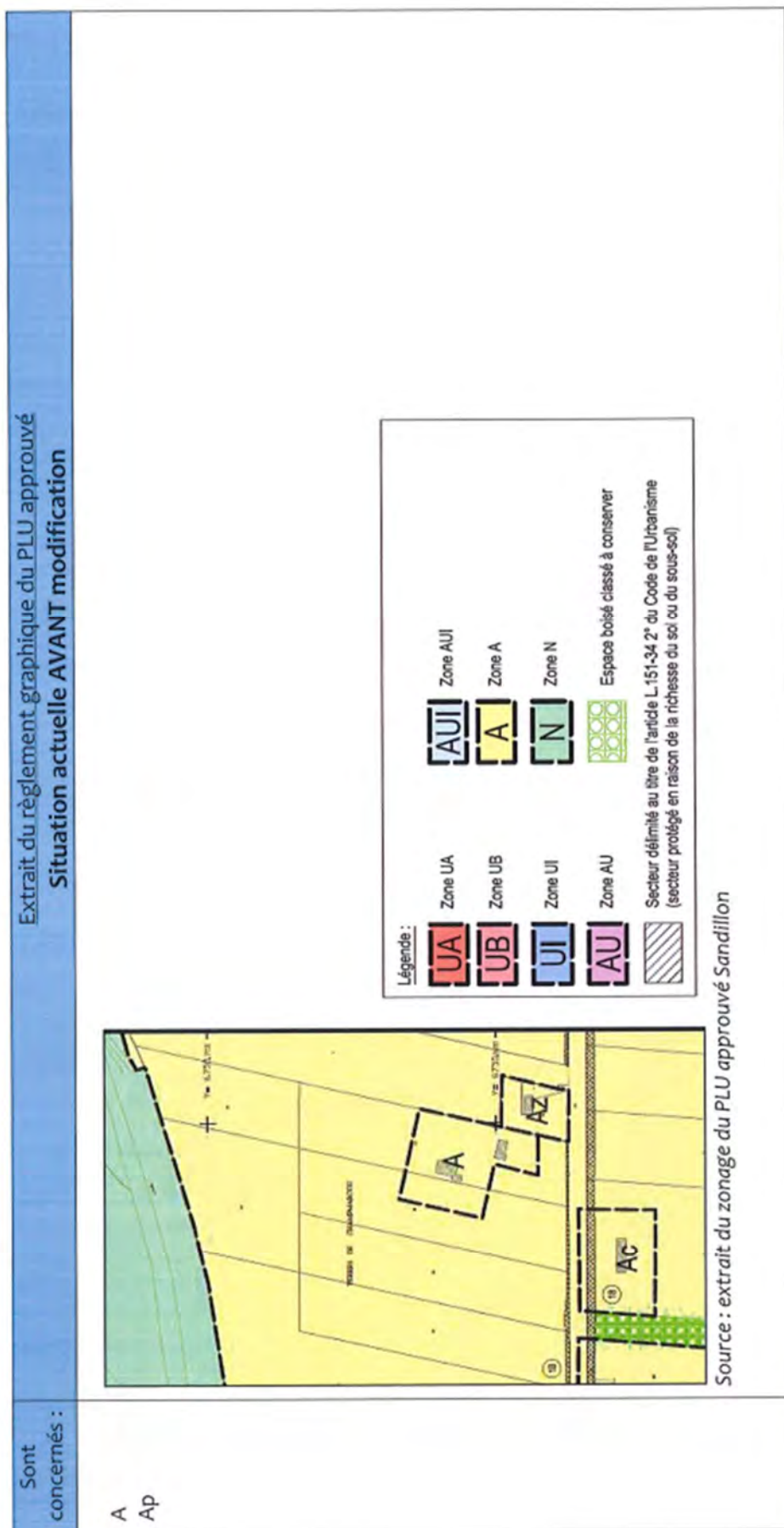
## Projet de modification apportées au PLU

Le projet de la présente révision allégée porte sur :

- La modification du plan de zonage avec la création du secteur AT (Agricole Parc Animalier) (STECAL) d'une surface de 64 530 m<sup>2</sup> soit 6.45 ha ;
- L'adaptation du règlement écrit ;
- L'adaptation du tableau des surfaces.

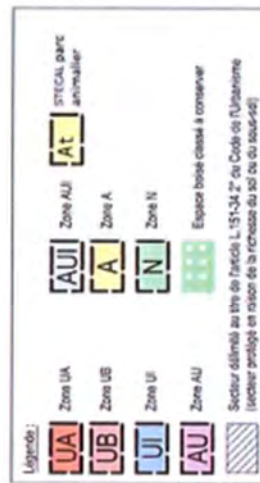
a. Les nouvelles dispositions proposées en vue du projet de révision allégée

ZONAGE : création du secteur de STECAL At



Situation APRES modification

Création du STECAL At



**REGLEMENT ECRIT**

Afin de faciliter la lecture des modifications, elles sont présentées sous la forme suivante :

- les ajouts en surlignage jaune

Situation APRES modification	Situation actuelle AVANT modification																								
<p><b>TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE</b></p> <p><b>Caractère de la zone</b></p> <p>Elle est constituée par les parties du territoire communal réservées aux activités agricoles qu'il convient de protéger de l'urbanisation pour ne pas y porter atteinte. Elle comporte un certain nombre de bâtiments, isolés ou groupés, destinés à l'exploitation agricole ou non.</p> <p>Elle comporte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un secteur <b>A<sub>0</sub></b>, correspondant aux espaces de conditions écologiques en milieu agricole et/ou accueillant un milieu humide et/ou étroit pour des raisons paysagères (notamment dans le cadre de la protection du paysage Igéen inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO).</li> <li>- Un secteur <b>A<sub>1</sub></b>, correspondant au bâti à usage d'habitation en milieu agricole.</li> <li>- Un secteur <b>A<sub>2</sub></b>, de taille et de capacité d'accueil limitée, correspondant au bâti à usage d'activités en milieu agricole (artisanat, industrie, entrepôt ou bureau).</li> <li>- Un secteur <b>A<sub>3</sub></b>, de taille et de capacité d'accueil limitée, correspondant au bâti à usage commercial et d'accueil de clientèle en milieu agricole (commerce de détail, vente direct, services où s'effectue l'accueil de clientèle de type salle de réception, etc.).</li> <li>- Un secteur <b>A<sub>4</sub></b>, ou lieu-dit à caractère h. de taille et de capacité limitée, dans lequel une construction annexe ou centre équestre est envisagée à usage d'habitation pour assurer l'accueil des usagers (jeunes en formation et compétiteurs).</li> </ul> <p><b>Un secteur de bâtis et de capacités d'accueil limités (SIECA) intitulé <b>A<sub>5</sub></b> relatif au Parc animalier.</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #d9e1f2;">Secteurs de zone</th> <th style="background-color: #d9e1f2;">Articles réglementaires</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #d9e1f2;">A<sub>0</sub></td> <td style="background-color: #d9e1f2;">Art 1. Construction agricole Art 2. Construction humaine à caractère agricole Art 3. Vente et réparation des constructions agricoles Art 4. Commerce de détail Art 5. Commerce de détail agricole</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #d9e1f2;">A<sub>1</sub></td> <td style="background-color: #d9e1f2;">Art 1. Construction humaine à caractère agricole Art 2. Vente et réparation des constructions agricoles Art 3. Commerce de détail agricole</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #d9e1f2;">A<sub>2</sub></td> <td style="background-color: #d9e1f2;">Art 1. Construction humaine à caractère agricole Art 2. Vente et réparation des constructions agricoles Art 3. Commerce de détail agricole</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #d9e1f2;">A<sub>3</sub></td> <td style="background-color: #d9e1f2;">Art 1. Construction humaine à caractère agricole Art 2. Vente et réparation des constructions agricoles Art 3. Commerce de détail agricole</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #d9e1f2;">A<sub>4</sub></td> <td style="background-color: #d9e1f2;">Art 1. Construction humaine à caractère agricole Art 2. Vente et réparation des constructions agricoles Art 3. Commerce de détail agricole</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>N.B. :</b> les dispositions réglementaires définies par le PPRJ sont consignées en annexe au Plan Local d'Urbanisme.</p>	Secteurs de zone	Articles réglementaires	A <sub>0</sub>	Art 1. Construction agricole Art 2. Construction humaine à caractère agricole Art 3. Vente et réparation des constructions agricoles Art 4. Commerce de détail Art 5. Commerce de détail agricole	A <sub>1</sub>	Art 1. Construction humaine à caractère agricole Art 2. Vente et réparation des constructions agricoles Art 3. Commerce de détail agricole	A <sub>2</sub>	Art 1. Construction humaine à caractère agricole Art 2. Vente et réparation des constructions agricoles Art 3. Commerce de détail agricole	A <sub>3</sub>	Art 1. Construction humaine à caractère agricole Art 2. Vente et réparation des constructions agricoles Art 3. Commerce de détail agricole	A <sub>4</sub>	Art 1. Construction humaine à caractère agricole Art 2. Vente et réparation des constructions agricoles Art 3. Commerce de détail agricole	<p><b>TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE</b></p> <p><b>Caractère de la zone</b></p> <p>Elle est constituée par les parties du territoire communal réservées aux activités agricoles qu'il convient de protéger de l'urbanisation pour ne pas y porter atteinte. Elle comporte un certain nombre de bâtiments, isolés ou groupés, destinés à l'exploitation agricole ou non.</p> <p>Elle comporte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un secteur <b>A<sub>0</sub></b>, correspondant aux espaces de conditions écologiques en milieu agricole et/ou accueillant un milieu humide et/ou étroit pour des raisons paysagères (notamment dans le cadre de la protection du paysage Igéen inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO).</li> <li>- Un secteur <b>A<sub>1</sub></b>, correspondant au bâti à usage d'habitation en milieu agricole.</li> <li>- Un secteur <b>A<sub>2</sub></b>, de taille et de capacité d'accueil limitée, correspondant au bâti à usage d'activités en milieu agricole (artisanat, industrie, entrepôt ou bureau).</li> <li>- Un secteur <b>A<sub>3</sub></b>, de taille et de capacité d'accueil limitée, correspondant au bâti à usage commercial et d'accueil de clientèle en milieu agricole (commerce de détail, vente direct, services où s'effectue l'accueil de clientèle de type salle de réception, etc.).</li> <li>- Un secteur <b>A<sub>4</sub></b>, ou lieu-dit à caractère h. de taille et de capacité limitée, dans lequel une construction annexe ou centre équestre est envisagée à usage d'habitation pour assurer l'accueil des usagers (jeunes en formation et compétiteurs).</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #d9e1f2;">Secteurs de zone</th> <th style="background-color: #d9e1f2;">Articles réglementaires</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #d9e1f2;">A<sub>0</sub></td> <td style="background-color: #d9e1f2;">Art 1. Construction agricole Art 2. Construction humaine à caractère agricole Art 3. Vente et réparation des constructions agricoles Art 4. Commerce de détail Art 5. Commerce de détail agricole</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #d9e1f2;">A<sub>1</sub></td> <td style="background-color: #d9e1f2;">Art 1. Construction humaine à caractère agricole Art 2. Vente et réparation des constructions agricoles Art 3. Commerce de détail agricole</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #d9e1f2;">A<sub>2</sub></td> <td style="background-color: #d9e1f2;">Art 1. Construction humaine à caractère agricole Art 2. Vente et réparation des constructions agricoles Art 3. Commerce de détail agricole</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #d9e1f2;">A<sub>3</sub></td> <td style="background-color: #d9e1f2;">Art 1. Construction humaine à caractère agricole Art 2. Vente et réparation des constructions agricoles Art 3. Commerce de détail agricole</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #d9e1f2;">A<sub>4</sub></td> <td style="background-color: #d9e1f2;">Art 1. Construction humaine à caractère agricole Art 2. Vente et réparation des constructions agricoles Art 3. Commerce de détail agricole</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>N.B. :</b> les dispositions réglementaires définies par le PPRJ sont consignées en annexe au Plan Local d'Urbanisme.</p> <p style="text-align: right;">PLU de Sandillon Pièce 5 - Règlement 59</p>	Secteurs de zone	Articles réglementaires	A <sub>0</sub>	Art 1. Construction agricole Art 2. Construction humaine à caractère agricole Art 3. Vente et réparation des constructions agricoles Art 4. Commerce de détail Art 5. Commerce de détail agricole	A <sub>1</sub>	Art 1. Construction humaine à caractère agricole Art 2. Vente et réparation des constructions agricoles Art 3. Commerce de détail agricole	A <sub>2</sub>	Art 1. Construction humaine à caractère agricole Art 2. Vente et réparation des constructions agricoles Art 3. Commerce de détail agricole	A <sub>3</sub>	Art 1. Construction humaine à caractère agricole Art 2. Vente et réparation des constructions agricoles Art 3. Commerce de détail agricole	A <sub>4</sub>	Art 1. Construction humaine à caractère agricole Art 2. Vente et réparation des constructions agricoles Art 3. Commerce de détail agricole
Secteurs de zone	Articles réglementaires																								
A <sub>0</sub>	Art 1. Construction agricole Art 2. Construction humaine à caractère agricole Art 3. Vente et réparation des constructions agricoles Art 4. Commerce de détail Art 5. Commerce de détail agricole																								
A <sub>1</sub>	Art 1. Construction humaine à caractère agricole Art 2. Vente et réparation des constructions agricoles Art 3. Commerce de détail agricole																								
A <sub>2</sub>	Art 1. Construction humaine à caractère agricole Art 2. Vente et réparation des constructions agricoles Art 3. Commerce de détail agricole																								
A <sub>3</sub>	Art 1. Construction humaine à caractère agricole Art 2. Vente et réparation des constructions agricoles Art 3. Commerce de détail agricole																								
A <sub>4</sub>	Art 1. Construction humaine à caractère agricole Art 2. Vente et réparation des constructions agricoles Art 3. Commerce de détail agricole																								
Secteurs de zone	Articles réglementaires																								
A <sub>0</sub>	Art 1. Construction agricole Art 2. Construction humaine à caractère agricole Art 3. Vente et réparation des constructions agricoles Art 4. Commerce de détail Art 5. Commerce de détail agricole																								
A <sub>1</sub>	Art 1. Construction humaine à caractère agricole Art 2. Vente et réparation des constructions agricoles Art 3. Commerce de détail agricole																								
A <sub>2</sub>	Art 1. Construction humaine à caractère agricole Art 2. Vente et réparation des constructions agricoles Art 3. Commerce de détail agricole																								
A <sub>3</sub>	Art 1. Construction humaine à caractère agricole Art 2. Vente et réparation des constructions agricoles Art 3. Commerce de détail agricole																								
A <sub>4</sub>	Art 1. Construction humaine à caractère agricole Art 2. Vente et réparation des constructions agricoles Art 3. Commerce de détail agricole																								

Extrait du règlement du PLU approuvé  
**Situation actuelle AVANT modification**

**SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES**

**ARTICLE 1 – Constructions interdites**

Interdit en secteur AS, sous réserve des dispositions des dispositions du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) Val d'Orléans, sont interdites en zone A toutes les occupations et utilisations du sol autres que :

- 1.1. Les constructions, installations, annexes et extensions nécessaires à l'exploitation agricole.
- 1.2. Les occupations et utilisations du sol visées à l'article A2.
- 1.3. En secteur AS, toute construction et installation est interdite.

**ARTICLE 2 – Constructions soumises à condition**

Sont admis sous réserve :

- qu'il ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés,
- des dispositions du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) Val d'Orléans,
- qu'ils ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

**2.1. Dans l'ensemble de la zone :**

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de faible emprise.
- Les affouillements et exhaussements de sol r/ls sont rendus nécessaires pour la réalisation des occupations et des utilisations du sol admises dans la zone, ou r/ls sont directement liés à des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**2.2. Dans l'ensemble de la zone B2000, en AS, sont admis :**

- Les habitations et leurs extensions nécessaires aux exploitations agricoles ne peuvent être admises qu'à condition qu'elles soient situées à proximité des bâtiments d'exploitation de façon à former un regroupement architectural avec ceux-ci.
- Les sites de stockage divers sous réserve qu'ils soient liés à l'occupation et à l'utilisation du sol admises dans la zone et qu'elles soient non viables du domaine public.

**2.3. En secteur AS, sont également admis, sous réserve des autres règles applicables :**

- l'extension des constructions existantes à usage d'habitation,
- les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation,
- Pour les bâtiments identifiés au plan de zonage par une étiquette, le changement de destination à usage d'habitation.

**2.4. En secteur AS, sont également admis, sous réserve des autres règles applicables :**

PLU de Sandillon Page 1 - Règlement 40

**Situation APRES modification**

**SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES**

**ARTICLE 1 – Constructions interdites**

Interdit en secteur AS, sous réserve des dispositions des dispositions du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) Val d'Orléans, sont interdites en zone A et dans le B2000, toutes les occupations et utilisations du sol autres que :

- 1.1. Les constructions, installations, annexes et extensions nécessaires à l'exploitation agricole.
- 1.2. Les occupations et utilisations du sol visées à l'article A2.
- 1.3. En secteur AS, toute construction et installation est interdite.

**ARTICLE 2 – Constructions soumises à condition**

Sont admis sous réserve :

- qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés,
- des dispositions du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) Val d'Orléans,
- qu'ils ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

**2.1. Dans l'ensemble de la zone :**

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de faible emprise.
- Les affouillements et exhaussements de sol r/ls sont rendus nécessaires pour la réalisation des occupations et des utilisations du sol admises dans la zone, ou r/ls sont directement liés à des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**2.2. Dans l'ensemble de la zone B2000, en AS, sont admis :**

- Les habitations et leurs extensions nécessaires aux exploitations agricoles ne peuvent être admises qu'à condition qu'elles soient situées à proximité des bâtiments d'exploitation de façon à former un regroupement architectural avec ceux-ci.
- Les sites de stockage divers sous réserve qu'ils soient liés à l'occupation et à l'utilisation du sol admises dans la zone et qu'elles soient non viables du domaine public.

**2.3. En secteur AS, sont également admis, sous réserve des autres règles applicables :**

- l'extension des constructions existantes à usage d'habitation,
- les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation,
- Pour les bâtiments identifiés au plan de zonage par une étiquette, le changement de destination à usage d'habitation.

**2.4. En secteur AS, sont également admis, sous réserve des autres règles applicables :**


PLU de Sandillon Page 1 - Règlement 40



<p>Extrait du règlement du PLU approuvé Situation actuelle AVANT modification</p>	<p>Situation APRES modification</p>
<p>- Le changement de destination vers l'artisanat, l'industrie, le commerce de détail, les services où s'effectue l'accueil de clientèle, d'entrepôt ou de bureau.</p> <p>- L'extension et les annexes des constructions existantes à usage d'artisanat, d'industrie, commerce de détail, de services où s'effectue l'accueil de clientèle, d'entrepôt ou de bureau.</p> <p>- L'extension et les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation.</p> <p>2.5. En secteur <b>Ab</b>, sont également admis, sous réserve des autres règles applicables :</p> <p>- L'extension et les annexes des constructions existantes à usage d'artisanat, d'industrie, commerce de détail, de services où s'effectue l'accueil de clientèle, d'entrepôt ou de bureau.</p> <p>2.6. En secteur <b>Ab</b>, sont également admis, les nouvelles constructions à usage d'habitation et de service où s'effectue l'accueil de clientèle.</p>	<p>- Le changement de destination vers l'artisanat, l'industrie, le commerce de détail, les services où s'effectue l'accueil de clientèle, d'entrepôt ou de bureau.</p> <p>- L'extension et les annexes des constructions existantes à usage d'artisanat, d'industrie, commerce de détail, de services où s'effectue l'accueil de clientèle, d'entrepôt ou de bureau.</p> <p>- L'extension et les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation.</p> <p>2.5. En secteur <b>Ab</b>, sont également admis, sous réserve des autres règles applicables :</p> <p>- L'extension et les annexes des constructions existantes à usage d'artisanat, d'industrie, commerce de détail, de services où s'effectue l'accueil de clientèle, d'entrepôt ou de bureau.</p> <p>2.6. En secteur <b>Ab</b>, sont également admis, les nouvelles constructions à usage d'habitation et de service où s'effectue l'accueil de clientèle.</p> <p>2.7. Dispositions applicables uniquement au <b>STCA</b>, <b>AI</b> ou <b>Sect</b> <b>aménagé</b></p> <p>Sont admis sous réserve des conditions citées article 2 :</p> <p>- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de la zone émise.</p> <p>- Les aménagements et équipements de 30<sup>m</sup> s'ils sont rendus nécessaires pour la réalisation des occupations et des utilisations ou qui sont admis dans la zone, ou s'ils sont directement liés à des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>- Les constructions, dispositifs et installations liés au système des animaux à l'élevé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les ovins</li> <li>• Les aménagements et équipements (paddock, hangar) pour le nourrissage et le maintien de la vie des animaux sur site</li> </ul> <p>- Les constructions modulaires, dispositifs et installations nécessaires à l'accueil des personnes, aux ateliers et ateliers.</p> <p>- Les aménagements nécessaires à l'acheminement principal du site à condition qu'ils ne soient ni gênants ni bruyants.</p>

<p>Extrait du règlement du PLU approuvé Situation actuelle AVANT modification</p>	<p>Situation APRES modification</p>										
<p><b>SECTION 2 – CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b></p> <p><b>ARTICLE 3 – Volumétrie et implantation des constructions</b></p> <p><b>3.1. Emprise au sol</b></p> <p>Sous réserve des dispositions du PPRi Val d'Orléans :</p> <p>3.1.1. En secteur AB, AS, AS.1, pour les constructions à usage d'habitation, il est autorisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une emprise au sol de 30 % par rapport à cette station, à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.</li> <li>- L'emprise au sol des annexes ne pourra être supérieure à 50 m<sup>2</sup>, déduction faite de l'emprise existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.</li> </ul> <p>3.1.2. En secteur AS et AS.1, pour les constructions à usage d'activité, il est autorisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une emprise au sol de 30 % par rapport à cette station, à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.</li> <li>- L'emprise au sol des annexes ne pourra être supérieure à 50 m<sup>2</sup>, déduction faite de l'emprise existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.</li> </ul> <p>3.1.3. En secteur AB, l'emprise au sol ne pourra pas excéder 5 % de l'unité foncière comprise dans la zone.</p> <p>3.1.4. Dans la zone de la zone, aucune emprise au sol n'est réglementée au titre du présent PLU.</p> <p><b>3.2. Hauteur des constructions</b></p> <p>* Prescriptions générales</p> <p>La hauteur maximale des constructions est calculée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel. Les ouvrages de faible emprise (tel que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseur, clochers, tourelles, etc.) ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.</p> <p>Lorsque la pente est en pente (p. 28), le point de référence de la hauteur maximale est pris au milieu de la façade ou pignon sur rue de la construction.</p> <p>Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas pour les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>* Règles de hauteur</p> <p>Lorsque les constructions possèdent une toiture avec ou sans deux pans, la hauteur maximale ne doit pas excéder 11 mètres.</p> <p>Lorsque les constructions possèdent une toiture terrasse, la hauteur maximale ne doit pas excéder 7 mètres.</p> <p>Les annexes ne peuvent excéder 7 mètres de hauteur maximale.</p> <p>PLU de Sandillon Pièce 8 - Règlement 42</p>	<p><b>SECTION 2 – CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b></p> <p><b>ARTICLE 3 – Volumétrie et implantation des constructions</b></p> <p><b>3.1. Emprise au sol</b></p> <p>Sous réserve des dispositions du PPRi Val d'Orléans :</p> <p>3.1.1. En secteur AB, AS, AS.1, pour les constructions à usage d'habitation, il est autorisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une emprise au sol de 30 % par rapport à cette station, à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.</li> <li>- L'emprise au sol des annexes ne pourra être supérieure à 50 m<sup>2</sup>, déduction faite de l'emprise existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.</li> </ul> <p>3.1.2. En secteur AS et AS.1, pour les constructions à usage d'activité, il est autorisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une emprise au sol de 30 % par rapport à cette station, à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.</li> <li>- L'emprise au sol des annexes ne pourra être supérieure à 50 m<sup>2</sup>, déduction faite de l'emprise existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.</li> </ul> <p>3.1.3. En secteur AB, l'emprise au sol ne pourra pas excéder 5 % de l'unité foncière comprise dans la zone.</p> <p>3.1.4. Dans la zone de la zone, aucune emprise au sol n'est réglementée au titre du présent PLU.</p> <p><b>3.1.4. Dispositions applicables uniquement au STECAL AF ou Parc animalier</b></p> <table border="1" data-bbox="861 515 1085 1097"> <thead> <tr> <th></th> <th>Emprise au sol maximale</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Les constructions et installations nécessaires à l'agriculture agricole ou pastorale et à l'entretien de matériels agricoles</td> <td>Non réglementés</td> </tr> <tr> <td>Les aires pour animaux</td> <td>Emprise maximale cumulée : 17,4 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Les aménagements et structures pour le nourrissage et stockage</td> <td>Emprise maximale cumulée : 600 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Les constructions mobiles, dispositifs et installations nécessaires à l'abouit des personnes, aux tambours et variateurs.</td> <td>Emprise maximale cumulée : 72 m<sup>2</sup></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>3.2. Hauteur des constructions</b></p> <p>* Prescriptions générales</p> <p>La hauteur maximale des constructions est calculée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel. Les ouvrages de faible emprise (tel que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseur, clochers, tourelles, etc.) ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.</p> <p>PLU de Sandillon Pièce 8 - Règlement 42</p>		Emprise au sol maximale	Les constructions et installations nécessaires à l'agriculture agricole ou pastorale et à l'entretien de matériels agricoles	Non réglementés	Les aires pour animaux	Emprise maximale cumulée : 17,4 m <sup>2</sup>	Les aménagements et structures pour le nourrissage et stockage	Emprise maximale cumulée : 600 m <sup>2</sup>	Les constructions mobiles, dispositifs et installations nécessaires à l'abouit des personnes, aux tambours et variateurs.	Emprise maximale cumulée : 72 m <sup>2</sup>
	Emprise au sol maximale										
Les constructions et installations nécessaires à l'agriculture agricole ou pastorale et à l'entretien de matériels agricoles	Non réglementés										
Les aires pour animaux	Emprise maximale cumulée : 17,4 m <sup>2</sup>										
Les aménagements et structures pour le nourrissage et stockage	Emprise maximale cumulée : 600 m <sup>2</sup>										
Les constructions mobiles, dispositifs et installations nécessaires à l'abouit des personnes, aux tambours et variateurs.	Emprise maximale cumulée : 72 m <sup>2</sup>										

<p>Extrait du règlement du PLU approuvé</p> <p><b>Situation actuelle AVANT modification</b></p>	<p><b>Situation APRES modification</b></p>					
<p>* Règle alternative</p> <p>Toutefois, une hauteur différente pourra être autorisée ou imposée dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour l'extension ou l'aménagement d'un bâtiment existant dont la hauteur ne sera pas conforme à la présente règle. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée ne devra pas dépasser la hauteur initiale du bâtiment existant.</li> <li>- Pour les constructions à usage agricole. Une hauteur maximale peut être imposée si ce n'est pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisants et des paysages.</li> </ul> <p><b>3.3. Implantation des constructions</b></p> <p><b>3.3.1. Dispositions générales</b></p> <p>Cette règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains lots de divisions constitutives de lotissements conformément à l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les ouvrages enterrés, les piscines et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels il n'est pas fait de règles.</p> <p>Les ouvrages de faible emprise, tels que touches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseur (etc.) ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.</p> <p>Règle alternative</p> <p>Une implantation différente des constructions peut être autorisée ou imposée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit lorsque la situation des constructions existantes sur le terrain concerné ou la configuration du parcelaire ne permet pas l'implantation à l'alignement,</li> <li>- soit en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme à la présente règle sans aggraver la non-conformité.</li> </ul> <p><b>3.3.2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Définition</li> </ul> <p>Les dispositions d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques s'appliquent à toutes voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et aux emprises publiques.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Règles d'implantation</li> </ul> <p>Pour les constructions et installations à usage agricole, l'implantation doit respecter un rehaus minimum de 5 mètres.</p> <p>Pour les autres constructions agricoles, elles doivent être implantées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'alignement,</li> <li>- avec un rehaus minimum de 5 mètres.</li> </ul> <p>La règle ci-dessus ne s'applique pas pour les constructions de moins de 5 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</p> <p>PLU de Sandillon Pièce 3 - Règlement 43</p>	<p>lorsque le terrain est en pente (p. 28), le point de référence de la hauteur maximale est pris au milieu de la façade ou au pignon survue de la construction.</p> <p>Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Règles de hauteur</li> </ul> <p>Lorsque les constructions possèdent une toiture avec ou sans deux pans, la hauteur maximale ne doit pas excéder 11 mètres.</p> <p>Lorsque les constructions possèdent une toiture terrasse, la hauteur maximale ne doit pas excéder 7 mètres.</p> <p>Les annexes ne peuvent excéder 7 mètres de hauteur maximale.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Règle alternative</li> </ul> <p>Toutefois, une hauteur différente pourra être autorisée ou imposée dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour l'extension ou l'aménagement d'un bâtiment existant dont la hauteur ne sera pas conforme à la présente règle. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée ne devra pas dépasser la hauteur initiale du bâtiment existant.</li> <li>- Pour les constructions à usage agricole. Une hauteur maximale peut être imposée si ce n'est pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisants et des paysages.</li> </ul> <p>* Dispositions applicables uniquement au SECTAT AI du Parc Urbain</p> <table border="1" data-bbox="790 526 997 1108"> <thead> <tr> <th data-bbox="790 526 805 1108">Hauteur maximale des constructions</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="805 526 853 1108">Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou pastorale et à l'élevage de matière agricole</td> </tr> <tr> <td data-bbox="853 526 901 1108">Les aires pour animaux</td> </tr> <tr> <td data-bbox="901 526 949 1108">Les aménagements et structures pour le nourrissage</td> </tr> <tr> <td data-bbox="949 526 997 1108">Les constructions mobiles, dispositifs et installations nécessaires à l'accueil des personnes, aux stations et véhicules</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>3.3. Implantation des constructions</b></p> <p><b>3.3.1. Dispositions générales</b></p> <p>Cette règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains lots de divisions constitutives de lotissements conformément à l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les ouvrages enterrés, les piscines et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels il n'est pas fait de règles.</p> <p>PLU de Sandillon Pièce 3 - Règlement 43</p>	Hauteur maximale des constructions	Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou pastorale et à l'élevage de matière agricole	Les aires pour animaux	Les aménagements et structures pour le nourrissage	Les constructions mobiles, dispositifs et installations nécessaires à l'accueil des personnes, aux stations et véhicules
Hauteur maximale des constructions						
Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou pastorale et à l'élevage de matière agricole						
Les aires pour animaux						
Les aménagements et structures pour le nourrissage						
Les constructions mobiles, dispositifs et installations nécessaires à l'accueil des personnes, aux stations et véhicules						

<p>Extrait du règlement du PLU approuvé Situation actuelle AVANT modification</p>	<p>Situation APRES modification</p>										
<p>L'isolation d'un autre type de toiture non-conforme à la règle édictée ci-dessus pour être autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>En cas de réflexion partielle ou d'extension d'une toiture existante déjà constituée uniquement de ce type de toiture.</li> <li>En cas de réflexion d'une charpente existante ne permettant pas techniquement la mise en place d'une toiture précédemment autorisée.</li> <li>Pour les toitures de bâtiments existants, des matériaux, des motifs, d'aspect et de taille différents pourront être utilisés à condition d'une bonne intégration dans le site environnant.</li> <li>Installations de panneaux solaires ou photovoltaïques</li> </ul> <p>Dans le cadre d'une construction neuve, la pose de capteurs solaires ou photovoltaïques doit participer à la création d'un usage (brûlé-craie, arpent, marquise, pergola...) ou de la construction architecturale du bâtiment.</p> <p>Pour les constructions existantes, une pose discrète doit être recherchée par une implantation privilégiée sur les volumes secondaires (toitures plus basses par exemple) ou sur les dépendances plutôt que sur les toitures principales. La mise en œuvre des panneaux devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture (pose encastree ou en superposition estompée), selon une implantation horizontale au champ de capteurs de préférence en partie basse de la toiture.</p> <p><b>4.1.4. Ouvertures</b></p> <p>Les « chiens assis » (toits à lucarnes retournées) si sont interdits.</p> <p><b>4.1.5. Cîbles</b></p> <p>La hauteur totale de la cîble ne devra pas excéder 2 m.</p> <p>Conformément aux prescriptions du site ou via d'Orléans, seuls sont admis :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les cîbles sous forme de murs d'une hauteur maximum de 60 cm pouvant être surmontés d'éléments de toitures ajourés.</li> <li>Les cîbles ajourés.</li> <li>Les grilles ajourés de bois.</li> </ul> <p>Les cîbles constituées de plaques et de poteaux bétons sont interdites, à l'exception des cîbles constituées d'une plaque de soclage en béton de 30 cm surplombée d'un grillage.</p> <p>Les matériaux destinés à être recouverts (bois, crépis, pare-air, etc.) doivent être ancrés ou être doublés par un parement.</p> <p>La tonalité des murs et toitures en maçonnerie sera limitée à la construction principale.</p>	<p>4.1.3. Dispositions applicables uniquement au STECA A1 du Parc animalier</p> <table border="1" data-bbox="438 560 678 1120"> <thead> <tr> <th>Aspect extérieur</th> <th>Aspect extérieur</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Les constructions et installations nécessitent une réparation rapide, ou raccords et à l'entretien de matériaux agréés</td> <td>Cf règle générale 4.1. Aspect extérieur des constructions</td> </tr> <tr> <td>Les toits pour garages</td> <td>L'aspect doit être recommander</td> </tr> <tr> <td>Les aménagements et structures pour le nouage et montage</td> <td>L'aspect doit être recommander et motifs ou comme les éléments métalliques sont autorisés</td> </tr> <tr> <td>Les constructions modernes, dispositifs et installations nécessaires à l'accueil des personnes, des animaux et visiteurs.</td> <td>L'aspect doit être recommander. Des éléments métalliques sont autorisés.</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>ARTICLE 5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions</b></p> <p><b>5.1. Coefficient de biotope : surfaces non-imperméabilisées ou éco aménageables</b></p> <p>Le Coefficient de biotope (Cbt) définit une proportion de surfaces non-imperméabilisées et favorables à la biodiversité par rapport à la surface totale de l'unité foncière. Le pourcentage défini devra être préservé en pleine terre ou forte récolte d'un traitement végétalisé. Ce traitement végétalisé doit consister en la plantation, ou choix :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>De haie ou port libre,</li> <li>D'arbres isolés,</li> <li>De bosquets d'arbres,</li> <li>D'alignements d'arbres,</li> <li>D'un verger.</li> </ul> <p>* Régles applicables</p> <p><b>Pour les surfaces A1 et A2, ou moins de 30 m de surfaces forestières de toute construction doivent être préservés en pleine terre et végétalisés.</b></p> <p><b>Pour les surfaces A3, ou moins de 30 m de surfaces forestières de toute construction doivent être préservés en pleine terre et végétalisés.</b></p> <p><b>Pour les surfaces A4, ou moins de 30 m de surfaces forestières de toute construction doivent être préservés en pleine terre et végétalisés.</b></p> <p><b>Dans la limite de la zone, il n'est pas fait de CSI.</b></p>  <p>Page de Sandillon - pièce 8 - Règlement</p>	Aspect extérieur	Aspect extérieur	Les constructions et installations nécessitent une réparation rapide, ou raccords et à l'entretien de matériaux agréés	Cf règle générale 4.1. Aspect extérieur des constructions	Les toits pour garages	L'aspect doit être recommander	Les aménagements et structures pour le nouage et montage	L'aspect doit être recommander et motifs ou comme les éléments métalliques sont autorisés	Les constructions modernes, dispositifs et installations nécessaires à l'accueil des personnes, des animaux et visiteurs.	L'aspect doit être recommander. Des éléments métalliques sont autorisés.
Aspect extérieur	Aspect extérieur										
Les constructions et installations nécessitent une réparation rapide, ou raccords et à l'entretien de matériaux agréés	Cf règle générale 4.1. Aspect extérieur des constructions										
Les toits pour garages	L'aspect doit être recommander										
Les aménagements et structures pour le nouage et montage	L'aspect doit être recommander et motifs ou comme les éléments métalliques sont autorisés										
Les constructions modernes, dispositifs et installations nécessaires à l'accueil des personnes, des animaux et visiteurs.	L'aspect doit être recommander. Des éléments métalliques sont autorisés.										

Extrait du règlement du PLU approuvé Situation actuelle AVANT modification	Situation APRES modification
<p><b>5.2. Espaces libres et plantations</b></p> <p>Les abords de toute construction nouvelle doivent être traités et aménagés de façon à ce que celle dernière s'intègre au mieux dans le cadre naturel environnant. Il est recommandé de préserver les arbres à grand développement, ou quand leur abattage est nécessaire, de replanter sur le terrain d'assiette du projet, des arbres dont le développement, à terme, sera équivalent.</p> <p><b>ARTICLE 6 – Stationnement</b></p> <p>Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.</p>	<p><b>5.2. Espaces libres et plantations</b></p> <p>Les abords de toute construction nouvelle doivent être traités et aménagés de façon à ce que celle dernière s'intègre au mieux dans le cadre naturel environnant. Il est recommandé de préserver les arbres à grand développement, ou quand leur abattage est nécessaire, de replanter sur le terrain d'assiette du projet, des arbres dont le développement, à terme, sera équivalent.</p> <p><b>ARTICLE 6 – Stationnement</b></p> <p>Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.</p> <p><b>6.1. Dispositions applicables uniquement au ITECAL AI ou Para-Animalier</b></p> <p>Le revêtement des espaces de stationnements sera conçu pour permettre l'infiltration des eaux de pluie de plus.</p>

<p>Extrait du règlement du PLU approuvé Situation actuelle AVANT modification</p>	<p>Situation APRES modification</p>
<p><b>SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX</b></p> <p><b>ARTICLE 7 – Desserte par les voies publiques ou privées</b></p> <p>7.1. Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</p> <p>Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée comme tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.</p> <p>7.2. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.</p> <p><b>ARTICLE 8 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics</b></p> <p><b>8.1. Alimentation en eau potable</b></p> <p>Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction à usage d'habitation.</p> <p>Les constructions et installations à usage d'activités peuvent être raccordées au réseau public si ce dernier est susceptible de fournir les consommations prévisibles. Dans le cas contraire, les ressources en eaux doivent être trouvées sur le terrain en accord avec la réglementation en vigueur.</p> <p><b>8.2. Assainissement</b></p> <p><b>8.2.1. Eaux usées</b></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées lorsqu'il existe. En l'absence de réseau public de collecte des eaux usées, et conformément au code de la santé publique, l'usager doit équiper son immeuble d'un système d'assainissement non collectif respectant la réglementation en vigueur et faire valider la conception de cette installation auprès du service public d'assainissement non collectif ainsi que la bonne exécution des travaux. La localisation de cette installation doit aussi permettre le raccordement ultérieur de l'immeuble au réseau d'assainissement collectif.</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit répondre aux prescriptions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ du règlement de l'autorité compétente pour ce qui concerne les raccordements sur le réseau communautaire,</li> <li>➤ du règlement du service public d'assainissement non collectif pour ce qui concerne la mise en place d'un système d'assainissement autonome.</li> </ul> <p>Tout rejet des eaux non domestiques doit préalablement faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'autorité compétente conformément au règlement en vigueur.</p> <p>PLU de Sandillon – Règles 3 – Réglement 48</p>	<p><b>SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX</b></p> <p><b>ARTICLE 7 – Desserte par les voies publiques ou privées</b></p> <p><b>ARTICLE 7 – Desserte par les voies publiques ou privées</b></p> <p>7.1. Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</p> <p>Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée comme tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.</p> <p>7.2. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.</p> <p><b>ARTICLE 8 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics</b></p> <p><b>8.1. Alimentation en eau potable</b></p> <p>Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction à usage d'habitation.</p> <p>Les constructions et installations à usage d'activités peuvent être raccordées au réseau public si ce dernier est susceptible de fournir les consommations prévisibles. Dans le cas contraire, les ressources en eaux doivent être trouvées sur le terrain en accord avec la réglementation en vigueur.</p> <p><b>8.2. Assainissement</b></p> <p><b>8.2.1. Eaux usées</b></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées lorsqu'il existe. En l'absence de réseau public de collecte des eaux usées, et conformément au code de la santé publique, l'usager doit équiper son immeuble d'un système d'assainissement non collectif respectant la réglementation en vigueur et faire valider la conception de cette installation auprès du service public d'assainissement non collectif ainsi que la bonne exécution des travaux. La localisation de cette installation doit aussi permettre le raccordement ultérieur de l'immeuble au réseau d'assainissement collectif.</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit répondre aux prescriptions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ du règlement de l'autorité compétente pour ce qui concerne les raccordements sur le réseau communautaire,</li> <li>➤ du règlement du service public d'assainissement non collectif pour ce qui concerne la mise en place d'un système d'assainissement autonome.</li> </ul> <p>PLU de Sandillon – Règles 3 – Réglement 49</p>

**RAPPORT DE PRESENTATION – TABLEAU DE SURFACES**

Modification du tableau de surfaces pour l'adapter au STECAL At du Parc animalier.

Situation AVANT modification		
<b>Zones</b>	<b>ha</b>	<b>Secteurs en ha</b>
UA	8,8 ha	/
UB	205,5 ha	Dont : - UBe : 5,6 ha - UBo : 0,8 ha
AU	12,8 ha	Dont : - AUv : 2,2 ha
UI	12,1 ha	/
AUI	2,2 ha	/
N	1346,7 ha	Dont : - Nc : 3,1 ha - Ne : 9,5 ha - Nz : 15,8 ha
A	2704,6 ha	Dont : - Aa : 10,4 ha - Ac : 6,6 ha - Ah : 0,4 ha - Ap : 622,7 ha - Az : 23,6 ha
Situation APRES modification		
Seules sont concernées les surfaces suivantes :		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zone Agricole : 2 698 ha dont 4 960 m<sup>2</sup> secteur Ap.</li> <li>• STECAL At : 6.45 ha</li> </ul>		

### 3.2 L'état initial de l'environnement (EIE) – Evaluation des incidences NATURA 2000

Le document présente successivement :

- La Géomorphologie
  - A-Topographie
  - B-Pédologie
  
- Les Milieux aquatiques et Ressources en Eau
  - A-Hydrogéologie
  - B-Hydrologie et qualité de l'eau
  
- Le Patrimoine Naturel
  - A-Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)
  - B-NATURA 2000 : Zone de Protection Spéciale (ZPS) et Zone Spéciale de Conservation (ZSC)
  - C-Le fonctionnement écologique du secteur concerné
  - D-Diagnostic écologique de la zone d'étude
  
- Le Cadre de Vie
  - A-Adduction en eau potable
  - B-Réseaux d'assainissement
  
- Risques et nuisances
  - A-Lutte contre le bruit
  - B-Risques naturels
  - C-Risques technologiques



## Les Conclusions principales :

Aucun cours d'eau permanent ou temporaire, au sens de la police de l'Eau, n'est présent sur la zone d'étude. Un fossé longe le site au sud au niveau de la RD 951.

Le site d'étude se trouve à proximité de cinq ZNIEFF, dont 4 ZNIEFF de type 1 et 1 ZNIEFF de type 2. Bien que le site du projet de STECAL soit situé au sein de la ZICO « CE17 Vallée de la Loire-Orléans », son périmètre a été modifié lors de sa désignation par la suite en tant que ZPS, ce qui par conséquent exclue le site du STECAL de la ZPS « Vallée de la Loire du Loiret ».

Sur les 8 trames identifiées dans le SRCE Centre Val de Loire, le site pressenti pour le STECAL est concerné par 3 d'entre elles :

- Une zone corridor potentiel des milieux boisés située localement le long de la Loire et à préserver ;
- D'un corridor diffus des milieux calcaires et à proximité d'un réservoir de biodiversité situé à 150 m environ au nord. Il s'agit du site « Les Friches des Parterres » ;
- D'un corridor potentiel des milieux acides en lien avec la Loire à préserver.

Aucun habitat d'intérêt communautaire ou caractéristique de zones humides n'est présent sur la zone d'étude.

Selon les cartographies de pré localisation des zones humides d'AROCAMPUS et SDAGE Loire-Bretagne, le site pressenti pour le STECAL est situé sur une zone potentiellement humide (probabilité forte à très forte). Aucun des dix sondages pédologiques effectués ne présente de caractéristiques de sols de zones humides.

Le site pressenti pour le STECAL se trouve en dehors de zonages écologiques mais à proximité d'une ZNIEFF de type 2. **Les enjeux relatifs aux habitats, à la flore et à la faune sont globalement faibles.**

La nappe captée est celle des « Calcaires tertiaires de Beauce sous Sologne captifs-FRGG136 ». Il s'agit d'un système à dominante sédimentaire et complètement captif. L'état chimique de cette masse d'eau est **bon**.

Le réseau d'assainissement des eaux usées n'est pas présent au niveau du site d'étude.

Le site du STECAL se trouve à proximité directe au nord de la RD 951 qui est classée en catégorie 4 au niveau du site.

La commune de Sandillon est couverte par le PPRI du Val d'Orléans-Val Amont, approuvé le 20 janvier 2015 par arrêté préfectoral. Le secteur d'études se situe dans une zone où s'appliquent des interdictions d'aménagement. Le secteur d'étude se trouve notamment au droit de :

- Une zone d'expansion des crues (ZEC) dont l'aléa varie de « faible à moyen » (ZmF) sur la partie sud et ouest du secteur, à « très forte vitesse » (TFv) sur sa frange nord ;
- La zone de dissipation de l'énergie (ZDE) sur sa totalité.

Le secteur d'étude est potentiellement sujet aux débordements de nappe (fiabilité de la donnée « moyenne »).

Aucune cavité souterraine ou mouvement de terrain localisé n'ont été recensés sur le secteur d'étude, bien que de nombreux effondrements aient été recensés à proximité.

Le secteur est concerné par un aléa « moyen » en lien avec le retrait et le gonflement des argiles.

Une conduite de gaz naturel se situe le long de la RD 951 au sud du secteur d'étude.

Le projet n'est pas susceptible de remettre en cause l'état de conservation de la faune ayant justifié la désignation des sites NATURA 2000. Le projet de parc animalier sur la commune de Sandillon n'aura pas d'effet négatif majeur sur les espèces d'intérêt communautaire.

## 4 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier a été constitué par la Collectivité et comprend l'ensemble des pièces nécessaires suivantes ci-après.

### 4.1 Les Pièces administratives

Elles comprennent les documents suivants annexés au présent rapport :

- Délibération du Conseil Municipal n°2021-66 du 23 novembre 2021 prescrivant la révision du PLU aux modalités allégées : Lancement de la procédure ;
- Délibération du Conseil Municipal n°2022-50 du 5 juillet 2022 relative à la définition des modalités de concertation de la révision allégée du PLU ;
- Délibération du Conseil Municipal n°2023-02 du 31 janvier 2023 relative à l'arrêt de la révision allégée du PLU et tirant le bilan de la concertation ;
- Avis de la CDPENAF du 14 mars 2023 ;
- Avis de la MRAe en date du 17 mai 2023 ;
- Procès-verbal de l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées du 3 mars 2023 ;
- Arrêté n°2023-076 du Maire de la commune de Sandillon prescrivant l'enquête publique du PLU de la Commune.

### 4.2 Rédacteur du dossier Plan Local d'Urbanisme- Sandillon

Le dossier technique a été rédigé par le Maître d'ouvrage en collaboration avec adev-environnement et se compose des pièces suivantes :

- 1-Le rapport de présentation ;
- 2-Extrait du plan de zonage ;
- 3-Etat initial de l'Environnement (EIE) - Evaluation des incidences NATURA 2000 ;
- 4-Le règlement en vigueur du PLU ;
- 5-Projet de règlement du PLU-Dispositions applicables à la zone Agricole.

Le dossier mis à la disposition du public a permis de mettre en évidence l'opportunité pour la commune de faire évoluer son document d'urbanisme afin de permettre la réalisation d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) pour la création d'un parc animalier en zone agricole.

Ce dossier ne laisse aucune ambiguïté sur la lisibilité et la compréhension des contraintes et enjeux de ce projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sandillon.

**L'enquête publique, objet de ce rapport, a été organisée dans les conditions décrites ci-après. Elle n'a donné lieu à aucune difficulté.**

#### 4.3 Désignation du commissaire enquêteur

Après avoir été nommé le 15 mai 2023 par décision n° E 23000075/45 de Madame la Présidente déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans (cf. annexe 1) comme commissaire enquêteur (CE) pour l'enquête publique ayant pour objet « Le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SANDILLON », j'ai pris contact avec la commune de Sandillon afin de pouvoir disposer, dans les meilleurs délais, de l'ensemble du dossier.

Un premier contact téléphonique a été pris avec les services de la Commune pour convenir d'un rendez-vous avec Monsieur le Maire et les élus municipaux pour une présentation du projet.

Ce rendez-vous s'est tenu le lundi 26 mai 2023 à 16 h en mairie, en présence de Madame Sophie Croiset, Adjointe à l'urbanisme, Madame Isabelle Cirrode, Responsable urbanisme, au cours duquel m'ont été présentés :

- La finalité du projet ;
- La concertation réalisée avec le public ;
- Les divers documents composant le dossier d'enquête publique.

Et ont été arrêtés les dates de l'enquête publique et le calendrier des permanences, conformément à l'article R.123- 9 du code de l'environnement.

Au regard des différents éléments du dossier et de leur lisibilité, nous avons estimé que 3 permanences d'une demi-journée seraient suffisantes. Celles-ci se sont déroulées aux dates suivantes :

- Mardi 20 juin de 9h00 à 12h00 ;
- Samedi 8 juillet de 10h00 à 12h00 ;
- Vendredi 21 juillet de 13h30 à 16h30.

L'ensemble des permanences se sont tenues en mairie de Sandillon.

#### 4.4 Le registre d'enquête

Toutes les pages (16) sont cotées et paraphées par le commissaire enquêteur.

#### 4.5 Arrêté du Maire de la commune de Sandillon

L'arrêté n°2023-076, en date du 30 mai 2023, de la commune de Sandillon a précisé les modalités de l'enquête conformément aux articles du code de l'environnement.

#### 4.6 Dates et durée de l'enquête publique

Cette enquête publique, d'une durée de 32 jours consécutifs, s'est déroulée du 20 juin 2023 au 21 juillet 2023 inclus. En dehors des permanences, le public a pu prendre connaissance du dossier à la Mairie de Sandillon aux jours et heures habituelles d'ouverture de la Mairie.

#### 4.7 Visite des lieux

Sans Objet.

#### 4.8 Contact avec d'autres autorités

Il n'y a pas eu de contact avec d'autres autorités.

#### 4.9 Information du public

Il n'y a pas eu de réunion spécifique organisée par le commissaire enquêteur sur le projet.

Affichage réglementaire (cf. annexes) :

L'information des habitants annonçant l'enquête publique a fait l'objet d'un affichage réglementaire pour toute la durée de l'enquête (affiche format A2 en écriture noire sur fond jaune) à compter du 2 juin 2023 sur le panneau à l'accueil de la Mairie, face au numéro 1244 route de Jargeau, à l'intersection route d'Orléans et rue Champsvallins à hauteur du point d'apport volontaire, rue des Bateliers à hauteur de la Salle des Fêtes, jusqu'au vendredi 21 juillet 2023 inclus.

L'arrêté n°2023-076 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique a été affiché à compter du 31 mai 2023 et pendant toute la durée de l'enquête sur le panneau d'affichage de la commune de Sandillon.

Lieux d'affichage : Lors de la visite des lieux pendant l'enquête, le commissaire enquêteur a pu vérifier que l'avis annonçant l'enquête par voie d'affiche, a bien été apposé dans ces lieux accessibles au public.

Annonces légales : Le code de l'environnement (Article R1236 – 11) impose qu'un avis portant les indications mentionnées à l'article R 123-9 paraisse dans deux journaux régionaux ou locaux, quinze jours au moins avant le début de l'enquête puis rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.

Les annonces légales d'avis d'enquête ont été publiées dans les journaux suivants (cf. annexes) :

- La République du Centre du 2 juin et du 23 juin ;
- Loiret Agricole et Rurale 2 juin et du 23 juin.

Les dates de parution sont conformes à la réglementation en vigueur.

**Le commissaire enquêteur confirme et certifie que le dossier est complet.**

#### 4.10 Synthèse des avis Administratifs

L'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) rendu, au terme des 3 mois de consultation à compter de la réception du dossier de PLU, est le suivant :

**Les PPA ont rendu un avis favorable sur le projet de révision allégée du PLU de la commune de Sandillon.**

L'avis de la CDPENAF du 28 février 2023 est le suivant :

**La commission émet un avis favorable sur le projet de révision allégée du PLU sous réserve de préciser dans le règlement :**

**-La hauteur maximale autorisée à 3,00m pour la construction des abris pour animaux ;**

**-La nature du revêtement du parking visiteur situé le long de la RD951 (calcaire).**

L'avis de la MRAe n° 2023-4110 en date du 26 mai 2023 est le suivant :

**La mise en compatibilité prend en compte les principaux enjeux environnementaux du secteur. Le projet étant situé en zone d'expansion des crues-zone de dissipation d'énergie (ZEC-ZDE) au PPRI du Val d'Orléans-Val Amont, il devra en respecter les prescriptions.**

#### 4.11 Clôture de l'enquête

L'enquête a pris fin au terme de la date fixée par l'arrêté de Monsieur le Maire de la commune en date du 30 mai 2023, c'est-à-dire le **21 juillet 2023 à 16h30**.

Le commissaire enquêteur a pu immédiatement disposer du registre d'enquête publique qu'il a conservé pour l'établissement de son rapport.

#### 4.12 Bilan

Cette enquête n'a pas mobilisé beaucoup d'usagers malgré les dispositions prises pour permettre au public de s'informer ou d'émettre un avis.

Quatre usagers se sont déplacés pour rencontrer le commissaire enquêteur le 20 juin 2023 :

- Un a confirmé sa demande et a déposé un courrier en mairie auprès du commissaire enquêteur le 20/06/23 ;
- Deux ont fait des observations sur le registre d'enquête ;
- Un a fait ses remarques à l'oral.

Ces quatre observations seront analysées dans la suite de ce rapport.

Il faut souligner que Monsieur le Maire de la commune de Sandillon, les élus et les services administratifs n'ont jamais hésité, à chacune de mes permanences et lors de nos différents échanges téléphoniques, à apporter leur éclairage technique lorsque le besoin s'en faisait sentir.

Par le présent rapport, je tiens à remercier, en tant que commissaire enquêteur, tous ceux qui m'ont apporté leur aide pour que cette enquête se déroule dans de bonnes conditions.

## 5 LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

### **Observation n°1**

**Reçu à l'oral lors de la permanence du 20/06/23 à 9h**

**Monsieur SIMON**

7 allées de Champagne

45 430 Checy

Représentant de la fratrie, ils souhaitent la requalification de ses parcelles en terrain constructible situées rue de vilaine à Sandillon.



### Réponse de Monsieur le Maire

La révision allégée du PLU est strictement indépendante de la révision générale du PLU.

### Commentaires du Commissaire enquêteur

J'ai indiqué au pétitionnaire qu'un registre de concertation pour la révision générale du PLU est à leur disposition en mairie à l'accueil.

### **Observation n°2**

#### **Monsieur Moret Jacques**

Rue de Lamotte

45 640 Sandillon

Il souhaite savoir ou en est sa demande de viabilisation de son terrain.

### Réponse de Monsieur le Maire

La révision allégée du PLU est strictement indépendante de la révision générale du PLU.

### Commentaire du Commissaire enquêteur

J'ai indiqué au pétitionnaire qu'un registre de concertation pour la révision générale du PLU est à leur disposition en mairie à l'accueil.

### **Observation n°3**

Consorts Boulard

Sandillon le 20 juin 2023

Consorts Boulard  
Chez NIOCHE-BOULARD Martine  
1572 rue Verte  
45640 Sandillon

Mairie de Sandillon  
251 route D'Orléans  
45640 Sandillon

Objet : Révision du PLU  
Secteur rue de Vilaine

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Monsieur

Nous tenons à porter à votre attention une demande de changement de classification de terrains cadastrés AH 124 et AK 154

Ses terrains sont parallèles à la rue de Villaine

Des constructions sont déjà implantées aussi bien à l'Ouest qu'à l'Est et deux constructions au Sud

Actuellement ces terrains sont classés en zone A (agricole)

La pratique agricole de ces terrains est devenue obsolète vu la proximité des habitations

(Épandage phytosanitaire-engrais-bruit)

Quel avenir pour ces terrains ? : les laissés en friche avec les inconvénients pour les riverains

(Mauvaises herbes, risque incendie).

Ma demande est de classer ces terrains en zone AU (terrains constructible).

Veuillez agréer Monsieur mes salutations distinguées.

Nioche-Boulard Martine



Nora : ci-joint plan des parcelles



Réponse de Monsieur le Maire

La révision allégée du PLU est strictement indépendante de la révision générale du PLU.

### **Commentaire du Commissaire enquêteur**

J'ai indiqué au pétitionnaire qu'un registre de concertation pour la révision générale du PLU est à leur disposition en mairie à l'accueil.

### **Observation n°4**

#### **Madame Penetier Sabine**

96 rue des Sternes

45 640 Sandillon

Je suis favorable à la modification du PLU pour la création du projet de parc animalier à Sandillon.

Cela permettra aux gérants du parc d'apporter tout le confort aux visiteurs et aux animaux surtout.

Les animaux sont très bien traités par Julie et Romain qui sont vraiment à l'écoute du bien-être animal.

#### **Réponse de Monsieur le Maire**

Pour votre complète information, je me permets de vous préciser que Madame Penetier ne dispose pas de la qualité de personne publique associée. Aussi son avis ne peut être recueilli dans le cadre de la révision allégée du PLU au titre de la création du parc animalier.

### **Commentaire du Commissaire enquêteur**

Je fais respectueusement remarquer à Monsieur le Maire que l'objet de l'enquête publique est de recueillir l'avis des usagers et qu'à ce titre madame Penetier est tout à fait en droit de donner son avis sur la procédure, d'autant plus qu'elle est favorable à la modification allégée du PLU pour la réalisation du parc animalier.

## 6 APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET CONCLUSIONS

L'enquête publique relative au projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sandillon s'est déroulée dans de bonnes conditions.

Le dossier qui a fait l'objet de cette enquête comprenait l'ensemble des pièces nécessaires, avec un registre et une adresse de site dématérialisé pour présenter les documents respectifs de ce dossier et recueillir les observations.

La révision allégée du PLU constitue une opportunité pour la commune de permettre la création d'un parc animalier sur son territoire.

Le dossier soumis à l'enquête publique était d'une qualité remarquable avec une bonne approche environnementale.

Je considère que les conditions de déroulement de l'enquête ont respecté la réglementation en vigueur pour ce qui concerne les textes de loi visant le projet de révision allégée du PLU, les avis de publicité dans la presse, l'affichage et autres moyens de communication.

Cet affichage a été maintenu et vérifié tout au long de l'enquête.

Je considère que le dossier mis à l'enquête publique comportait des documents de qualité et était consultable dans de bonnes conditions.

S'agissant de la validité de l'enquête, toutes les observations du public (écrites ou verbales) ont été prises en compte. Les réponses du commissaire enquêteur ont été faites à partir :

- Du dossier d'enquête ;
- Des informations complémentaires données par le pétitionnaire ;
- Des réponses fournies par le pétitionnaire après la clôture de l'enquête.

A cet effet, je tiens à remercier Monsieur le Maire de la commune de Sandillon, son Adjointe à l'Urbanisme et les services administratifs qui n'ont pas manqué de répondre à toutes les questions qui ont été soulevées pendant l'enquête.

La salle du conseil municipal a été mis à ma disposition, ce qui m'a permis de recevoir le public en toute confidentialité grâce à l'organisation bienveillante du service accueil de la mairie.

Il convient de rappeler que la mission du commissaire enquêteur est de permettre à l'autorité ayant le pouvoir de décision de disposer préalablement de tous les éléments nécessaires à son information.

Tous ces éléments permettront, je l'espère, d'aboutir à un projet global de qualité, respectueux de l'environnement.

Aussi, conformément aux dispositions légales, je précise qu'en aucun cas cette enquête n'a été entravée par quoi que ce soit.

L'argumentation et la clarté du dossier vont en ce sens.

**Les conclusions motivées sont fournies dans le document joint à ce rapport d'enquête.**

A Lamotte Beuvron, le 17 août 2023

Roberto FUENTES  
Commissaire Enquêteur

## 7 ANNEXES

7.1 Décision de nomination du commissaire enquêteur

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'ORLÉANS

15/05/2023

le président du tribunal administratif

N° E23000075 /45

**Décision désignation commissaire**

Vu enregistrée le 09/05/2023, la lettre par laquelle le maire de SANDILLON demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SANDILLON (Loiret) ;*

Vu la décision en date du 15 octobre 2020 par laquelle le président du tribunal a délégué à Mme Anne LEFEBVRE-SOPPELSA, le pouvoir de désigner les commissaires enquêteurs pour les enquêtes publiques ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Roberto FUENTES est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Monsieur Alain VAN KEYMEULEN est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée au maire de la commune de SANDILLON, à Monsieur Roberto FUENTES et à Monsieur Alain VAN KEYMEULEN.

La Présidente déléguée,

  
Anne LEFEBVRE-SOPPELSA



## 7.2 Arrêté d'ouverture d'enquête publique



**ARRÊTÉ n° 2023-076**  
**de MISE à l'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sandillon**  
**en COURS de RÉVISION ALLÉGÉE**  
**et DÉSIGNATION du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Le Maire de la Commune de Sandillon,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-19, L 153-20, L 153-21, L 153-22, L 153-32 à L 153-35 et R 153-8, R 153-9 ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-46 suivants et R 123-9 et suivants ;

VU l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable, ainsi que des déclarations d'intention prévus par le Code de l'Environnement ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 12 décembre 2017, modifié le 14 mai 2019,

VU le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Val d'Orléans (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral le 20 janvier 2015,

VU la délibération en date du 23 novembre 2021 du conseil municipal autorisant le lancement de la procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération en date du 05 juillet 2022 définissant les modalités de concertation de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Sandillon en date du 31 janvier 2023, arrêtant le projet de la révision allégée du PLU et tirant le bilan de la concertation,

VU les pièces du dossier du Plan Local d'Urbanisme en cours de révision allégée soumises à l'enquête publique ;

VU le procès-verbal d'examen conjoint du 3 mars 2023 des Personnes Publiques Associées,

VU les avis favorables de la CDPENAF et de l'Autorité environnementale,

VU l'ordonnance en date du 15 mai 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans désignant Monsieur Roberto FUENTES, en qualité de commissaire enquêteur.

### ARRÊTE

#### **Article 1<sup>er</sup> : objet et dates de l'enquête publique**

Il sera procédé à une enquête publique sur la révision allégée, en cours, du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SANDILLON pour une durée de 30 jours à compter du mardi 20 juin 2023 (9 heures) jusqu'au vendredi 21 juillet (16 heures 30) inclus, qui a pour principal objet la création d'un parc animalier.

Au terme de l'enquête, le conseil municipal aura compétence pour prendre la décision d'approbation de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme.

#### **ARTICLE 2 : désignation du commissaire enquêteur**

Monsieur Roberto FUENTES a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif d'Orléans.

#### **ARTICLE 3 : Durée de l'enquête publique et modalités de mise à disposition du dossier au public**

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la mairie de Sandillon, pendant la

Suite arrêté n° 2023-076

Envoyé en préfecture le 31/05/2023  
Reçu en préfecture le 31/05/2023  
Publié le  
ID : 045-214503005-20230530-2023\_076-AR

durée de l'enquête, du 20 juin 2023 au 21 juillet 2023 inclus, soit 30 heures habituels d'ouverture de la mairie, à l'exception des jours fériés.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ou les adresser par voie électronique ([urbanisme@sandillon.fr](mailto:urbanisme@sandillon.fr)) ou par correspondance à l'attention du commissaire enquêteur à la mairie de Sandillon (251 route d'Orléans 45640).

Toute personne peut à sa demande et à ses frais, obtenir une copie de tout ou partie de chaque dossier d'enquête auprès de M. Le Maire.

#### **ARTICLE 4 : Recueil des observations du public**

Le commissaire enquêteur tiendra 3 permanences en Mairie afin de recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Mardi 20 juin 2023 de 9 heures à 12 heures
- Samedi 8 juillet 2023 de 10 heures à 12 heures
- Vendredi 21 juillet 2023 de 13 heures 30 à 16 heures 30

#### **ARTICLE 5 : Clôture de l'enquête publique**

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au maire de la commune de Sandillon le dossier avec son rapport dans lequel figureront ses conclusions motivées.

#### **ARTICLE 6 : diffusion du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur**

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie aux jours et heures d'ouverture et sur le site « sandillon.fr ».

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet du Département du Loiret et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans.

#### **ARTICLE 7 : Mesures de publicité**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié 15 jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête dans 2 journaux diffusés dans le Département, à savoir la République du Centre et le Loiret Agricole et Rural.

Cet avis sera également affiché en Mairie et notamment sur le lieu concerné par l'enquête et paraîtra sur le site de la Commune.

Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat du Maire.

Une copie de l'avis publié dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête :

- Avant ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion,
- Au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

#### **ARTICLE 8 : notification**

Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Département du Loiret,
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans
- Monsieur le Commissaire enquêteur.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Orléans, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Certifié le caractère exécutoire du présent arrêté.

Affiché en Mairie le :

Sandillon, le 30 mai 2023  
Pour le Maire et par délégation,  
L'Adjointe déléguée,

  
Sophie GROISSET



### 7.3 Certificats d'affichage



## CERTIFICAT d’AFFICHAGE ARRÊTÉ du MAIRE

**Je soussigné, Pascal JUTEAU, Maire de la Commune de SANDILLON,**

**CERTIFIE** que l'arrêté annonçant l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision allégée du PLU a été **affiché** au lieu habituel d'affichage, en la Mairie de Sandillon le **31 mai 2023**.

L'enquête publique débutera le **mardi 20 juin 2023** et se terminera le **vendredi 21 juillet 2023**.

Cet arrêté sera affiché pendant toute la durée de l'enquête.

A SANDILLON, le 13 juin 2023

Le Maire,  
Pascal JUTEAU

The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular official seal. The seal contains the text 'MAIRE DE SANDILLON' at the top and 'LOIRET' at the bottom, with a central emblem depicting a landscape with a tree and a building.



## CERTIFICAT d’AFFICHAGE AVIS d’ENQUÊTE PUBLIQUE

**Je soussigné, Jean-Pierre TECHER**

Agent de police municipale de la Commune de Sandillon

**Certifie avoir affiché l’AVIS d’ENQUÊTE PUBLIQUE**

- 1 Panneau face au numéro 1244 route de Jargeau
- 1 Panneau à l’intersection route d’Orléans et rue de Champsvallins à hauteur du point d’apport volontaire
- 1- Panneau Rue des Bateliers à hauteur de la salle des fêtes de Sandillon
- 1- Panneau à l’accueil de la Mairie

**Caractéristiques :**

Format A2 sur fond jaune

**Objet :**

Révision allégée du PLU portant sur le projet d’un parc animalier sur la Commune de Sandillon.

Précisons que l’affichage a été réalisé le vendredi 2 juin 2023 soit 15 jours avant l’ouverture de l’enquête publique.

L’enquête publique débutera le mardi 20 juin 2023 et se terminera le vendredi 21 juillet 2023.

L’avis restera affiché pendant toute la durée de l’enquête.

Fait pour servir et valoir ce que de droit

A SANDILLON, le 13 juin 2023

**POLICE MUNICIPALE**

251 route d’Orléans

45640-SANDILLON

7.4 Annonces légales

Annonces classées

AGGLOMERATION MONTARGOISE ET RIVES DU LOING

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Zonages d'assainissement des eaux usées collectif et non collectif et pluvial intercommunal

Par arrêté en date du 24 mai 2023, le Président de l'AME a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur l'avis des projets de zonages d'assainissement...

En effet, l'AME et l'autorité compétente de cette procédure en vertu de l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales...

Par décision du 6 avril 2023, le Président du Tribunal Administratif d'Orléans, a désigné la commission d'enquête publique par Monsieur Eugène BONNAL...

L'enquête publique se déroulera dans les locaux du siège de l'AME, 1 rue du Faubourg de la Chaussée à Montargis (45200) aux jours et heures habituels d'ouverture au public...

Le public pourra pendant toute la durée de l'enquête :

- en version « papier » à l'AME, auprès de la sous-direction « Eau et Assainissement - Pôle Assainissement » de la Direction Générale des Services Techniques et Infrastructures, aux jours et heures habituels d'ouverture de l'AME ;
- en version numérique sur le site internet agglo-montargis.fr, volet « Enquêtes publiques » ;
- en version numérique accessible gratuitement depuis un poste informatique mis à disposition à l'accueil du siège de l'AME, 1 rue du Faubourg de la Chaussée à Montargis, 45200, aux jours et heures habituels d'ouverture au public mentionnés plus avant ;
- consulter le dossier technique et administratif soit :
- en version « papier » à l'AME, auprès de la sous-direction « Eau et Assainissement - Pôle Assainissement » de la Direction Générale des Services Techniques et Infrastructures, aux jours et heures habituels d'ouverture de l'AME ;
- en version numérique sur le site internet agglo-montargis.fr, volet « Enquêtes publiques » ;
- en version numérique accessible gratuitement depuis un poste informatique mis à disposition à l'accueil du siège de l'AME, 1 rue du Faubourg de la Chaussée à Montargis, 45200, aux jours et heures habituels d'ouverture au public mentionnés plus avant ;
- consulter les observations ;
- sur le registre d'enquête principal en version « papier », établi sur feuilles non mobiles, et/ou par le Président de la commission d'enquête et ouvert à cet effet à l'AME (locaux de la sous-direction « Eau et Assainissement - Pôle Assainissement » de la Direction Générale des Services Techniques et Infrastructures), ainsi que sur les registres subsidiaires dans les mairies d'Amilly, Pannes et Vimeory, aux jours et heures habituels d'ouverture au public de chacune de ces mairies ;
- Consigner ses observations ;
- sur correspondance à l'attention de la commission d'enquête, en précisant sur l'ensemble « Enquête publique - projets de zonages d'assainissement des eaux usées collectif et non collectif et pluvial sur le territoire de l'Agglomération Montargoise Et Rives du Loing à l'AME, 1 rue du Faubourg de la Chaussée - 45200 - 45200 MONTARGIS CEDEX. Toutes les observations reçues en version papier (sur feuille et/ou registre principal et subsidiaires) figurent dans les registres d'enquête « papier » (registres du principal et subsidiaires), et celles reçues en version numérique sur le site internet www.agglo-montargis.fr, dans le répertoire dédié « enquêtes publiques ». En outre, les observations écrites et orales du public sont également reçues

vendredi : 9 h 00 à 12 h 00 et 13 h 30 à 16 h 30
samedi : 10 h 00 à 12 h 00
Monsieur Roberto FUENTES, désigné en qualité de commissaire enquêteur tiendra une permanence en mairie les :
mardi 20 juin 2023 de 9 heures à 12 heures
Samedi 8 juillet 2023 de 10 heures à 12 heures
vendredi 21 juillet 2023 de 13 heures 30 à 16 heures 30
Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier seront tenues à la disposition du public en Mairie.
Les observations relatives au projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pourront être consignés sur le registre d'enquête déposé en Mairie ou adressées par voie postale ou électronique : urbs.montargis@agglo-montargis.fr à l'attention du commissaire enquêteur qui se tiendra à la disposition du public les jours de permanences.

PETITES ANNONCES
Votre petite annonce par téléphone ou par mail
04.73.17.30.30
annonces.cp@centrefrance.com

VÉHICULES
ACHATS VÉHICULES DIVERS

VENTE VÉHICULES LOISIRS
CAMPING CARS

CAMPING-CAR, C25, tout équipé, 24.000 kms, excellent état, prêt à rouler, CF OK... Tél. 06.17.75.62.00

EMPLOIS

DEMANDES EMPLOI

CHERCHE emploi peinture, plomberie, électricité, maçonnerie, bricolage, papier-peint, enduit, toile de verre, placo, parquet, carrelage, isolation intérieure et extérieure, CESU accepté... Tél. 06.77.13.76.25

AUTRES LOISIRS

BUGGY PGO 500, à vendre, année 2011, 4.900 km, avec carte grise, bon état... Tél. 07.85.53.61.59

ACHATS 2 ROUES

ACHÈTE MOBILYTTES et motos anciennes... Tél. 06.78.04.06.57

VENTE VÉHICULE

LA RÉPUBLIQUE DU CENTRE

ACHÈTE CHÈRE, collection de timbres toutes époques et tous pays, grosse ou petite quantité, estimation et déplacement gratuits... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

URGENT ACHÈTE CHER, collection de timbres toutes époques et tous pays, grosse ou petite quantité, estimation et déplacement gratuits... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE CHEVOLET de peinture anciens, sellerie de sculpteur, tableaux anciens tout sujet, vieux cadres, trumeaux et grandes glaces anciennes... BEAUCOUSIN Catherine, Tél. 06.08.84.27.76

ACHÈTE CHEVOLET de peinture anciens, sellerie de sculpteur, tableaux anciens tout sujet, vieux cadres, trumeaux et grandes glaces anciennes... BEAUCOUSIN Catherine, Tél. 06.08.84.27.76

ACHÈTE CHEVOLET de peinture anciens, sellerie de sculpteur, tableaux anciens tout sujet, vieux cadres, trumeaux et grandes glaces anciennes... BEAUCOUSIN Catherine, Tél. 06.08.84.27.76

ACHÈTE CHEVOLET de peinture anciens, sellerie de sculpteur, tableaux anciens tout sujet, vieux cadres, trumeaux et grandes glaces anciennes... BEAUCOUSIN Catherine, Tél. 06.08.84.27.76

ACHÈTE CHEVOLET de peinture anciens, sellerie de sculpteur, tableaux anciens tout sujet, vieux cadres, trumeaux et grandes glaces anciennes... BEAUCOUSIN Catherine, Tél. 06.08.84.27.76

ACHÈTE CHEVOLET de peinture anciens, sellerie de sculpteur, tableaux anciens tout sujet, vieux cadres, trumeaux et grandes glaces anciennes... BEAUCOUSIN Catherine, Tél. 06.08.84.27.76

ACHÈTE CHEVOLET de peinture anciens, sellerie de sculpteur, tableaux anciens tout sujet, vieux cadres, trumeaux et grandes glaces anciennes... BEAUCOUSIN Catherine, Tél. 06.08.84.27.76

ACHÈTE CHEVOLET de peinture anciens, sellerie de sculpteur, tableaux anciens tout sujet, vieux cadres, trumeaux et grandes glaces anciennes... BEAUCOUSIN Catherine, Tél. 06.08.84.27.76

ACHÈTE CHEVOLET de peinture anciens, sellerie de sculpteur, tableaux anciens tout sujet, vieux cadres, trumeaux et grandes glaces anciennes... BEAUCOUSIN Catherine, Tél. 06.08.84.27.76

ACHÈTE CHEVOLET de peinture anciens, sellerie de sculpteur, tableaux anciens tout sujet, vieux cadres, trumeaux et grandes glaces anciennes... BEAUCOUSIN Catherine, Tél. 06.08.84.27.76

ACHÈTE CHEVOLET de peinture anciens, sellerie de sculpteur, tableaux anciens tout sujet, vieux cadres, trumeaux et grandes glaces anciennes... BEAUCOUSIN Catherine, Tél. 06.08.84.27.76

X PEINTRE sérieux 25 années d'expérience, recherche chez particuliers travaux de peinture, enduit, pose papier-peint, fibre, pose de parquet, lino, propose également extérieur et volet en laque sur peinture, rafraîchissement maison ou appartement en vue de vente ou de location, travail soigné, CESU accepté... Tél. 06.37.10.60.21

URGENT ACHÈTE FOURRURES, manteaux, vestes, étoles, toques, etc, vision, astrakan, renard, etc, déplacements gratuits... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

URGENT ACHÈTE CHER, tous livres anciens, encyclopédies, universalis, BD, missel, dictionnaires, Jules Verne, etc, collection complète ou incomplète, déplacement et estimation gratuite... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ANTIQUEUR, achète boutons de manchette, bagues, chevalières, broches, colliers, bracelets, boucles d'oreilles, bijoux anciens de grandes marques ou fantaisies, montres anciennes, pièces de monnaie, sacs à main, estimation gratuite, paiement comptant... M. RENNER, Tél. 06.34.68.07.39

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

BROCANTEUR ACHÈTE

Fourrures et sacs, Cuirves et étoles, Vaiselle Limoges, Briquets et stylos

06 09 91 08 39

www.antiquaire-heimann.fr

URGENT ACHÈTE CHER, tous livres anciens, encyclopédies, universalis, BD, missel, dictionnaires, Jules Verne, etc, collection complète ou incomplète, déplacement et estimation gratuite... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ANTIQUEUR, achète boutons de manchette, bagues, chevalières, broches, colliers, bracelets, boucles d'oreilles, bijoux anciens de grandes marques ou fantaisies, montres anciennes, pièces de monnaie, sacs à main, estimation gratuite, paiement comptant... M. RENNER, Tél. 06.34.68.07.39

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02

ACHÈTE, blouses, gilets, vestes de maçonnerie anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons de pommiers en lin, vieux vêtements de cuir... M. STEPHAN CHRISTOPHE, Tél. 06.28.71.96.02



# Avis d'obsèques / Annonces classées

45

## AVIS D'OBSÈQUES

Retrouvez nos avis sur  
**larep.fr**  
et  
**dansnoscoeurs.fr**  
Pour nous contacter  
**obsèques@centrefrance.com**

### DERVAL (Loire-Atlantique)

Denis BAILLIEZ (†), son époux ;  
Clodile et Ludovic,  
Guillaume et Estelle,  
Gautier et Émilie,  
ses enfants ;  
Gabriel, Victor, William, ses petits-fils ;  
Thérèse et Paul (†) LEURIDAN, ses parents ;  
François, Christophe, Catherine,  
Cécile, Dominique, Bruno,  
ses frères et sœurs, et leurs conjoints ;  
Ainsi que les familles BAILLIEZ et LEURIDAN  
ont la douleur de vous faire part du décès de

**Madame Odile BAILLIEZ**  
née LEURIDAN

munie des sacrements de l'église, survenu le  
22 juin 2023, à l'âge de 66 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée **mercredi 28 juin 2023, à 10 h 30**, en l'église de  
Derval, suivie de la crémation, à **13 h 30**, à  
Nantes.

Visites à la chambre funéraire de Derval.  
Condoléances sur :  
<https://garcia.le-choix-funeraire.com>

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

Pf Garcia, Derval (02.40.07.70.14).

Condoléances sur [www.dansnoscoeurs.fr](http://www.dansnoscoeurs.fr)

899368

## Les obsèques célébrées ce jour \*

— Loiret —  
Condoléances sur [www.dansnoscoeurs.fr](http://www.dansnoscoeurs.fr)

### Châteauneuf-sur-Loire

15 h 00 : René CHARTIER, église.

### Châtillon-Coligny

14 h 00 : Bernard LACHAUD, en l'église.

### Combleux

14 h 30 : Georges ORSINGER, en l'église de Combleux.

### Escrignelles

11 h 00 : Harry POELS, en l'église Notre Dame.

### La Ferté-Saint-Aubin

10 h 00 : Roland RAGU, église Saint-Michel.

### Lailly-en-Val

14 h 00 : Jeanne GRIVEAU, en l'église.

### Olivet

15 h 00 : Marie, Micheline QUARRÉ, en l'église Saint-Martin.

### Oussoy-en-Gâtinais

10 h 00 : Camille VAUVEL, en l'église.

### Puisseaux

15 h 00 : André JAIRE, Eglise de Puisseaux.

### Saint-Jean-de-Braye

14 h 30 : Claudine BALLARD, chapelle Saint François.

### Saron

14 h 00 : Jocky RIVIERE, au crématorium des Ifs.

### Sully-sur-Loire

10 h 00 : Raymond BRIAIS, en l'église Saint-Ythier.

15 h 00 : Jean-Marc LALOUP, en l'église Saint-Ythier.

### Villemandeur

15 h 30 : Camille ASSELINEAU, au cimetière.

(\*) Les obsèques célébrées ce jour, ayant fait l'objet d'un avis dans le journal.

899417

FEURV-IPS-AIRRAIC — PITHIVIERC

## ANNONCES LÉGALES

Retrouvez toutes les publications sur  
[www.centreofficielles.com](http://www.centreofficielles.com)

**04.73.17.31.27**

[legales@centrefrance.com](mailto:legales@centrefrance.com)

Par arrêté préfectoral, notre journal est habilité à la publication des annonces judiciaires et légales sur l'ensemble du département du Loiret, au tarif en vigueur fixé par l'arrêté du 29 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication de ces annonces.

## ANNONCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES

Commune de SANDILLON

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté de 2023-076 du 30 mai 2023, le Maire de la Commune de SANDILLON a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) portant sur le projet d'un parc aménagé sur la commune.

L'enquête se déroulera à la mairie de SANDILLON du mardi 20 JUILLET 2023 à 9 heures au vendredi 21 JUILLET 2023 à 16 heures 30, aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir :

lundi : 13 h 30 à 17 h 00 mardi : 9 h 00 à 12 h 00 et 13 h 30 à 16 h 00

mercredi : 9 h 00 à 12 h 00 et 13 h 30 à 17 h 00

jeudi : 9 h 00 à 12 h 00

vendredi : 9 h 00 à 12 h 00 et 13 h 30 à 16 h 30

samedi : 10 h 00 à 12 h 00

Monsieur Roberto FUENTES, désigné en qualité de commissaire enquêteur tiendra une permanence en Mairie les :

mardi 20 juin 2023 de 9 heures à 12 heures

Samedi 8 juillet 2023 de 10 heures à 12 heures

vendredi 21 juillet 2023 de 13 heures 30 à 16 heures 30

Pendant la durée de l'enquête, les plans du dossier seront tenus à la disposition du public en Mairie.

Les observations relatives au projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en Mairie ou adressées par voie postale ou électronique : urla.sandillon@loiret.fr à l'attention du commissaire enquêteur qui se tiendra à la disposition du public les jours de permanences.

23704

## PETITES ANNONCES

Votre petite annonce  
par téléphone ou par mail

**04.73.17.30.30**

[annonces.cfp@centrefrance.com](mailto:annonces.cfp@centrefrance.com)

### VÉHICULES

#### VENTE VÉHICULES LOISIRS

#### CARAVANES

ERIBA TOURING, à vendre, bonne état. — Tél. 02.38.93.31.09. — 223076

CARAVANE ERIBA, 1980, peu servi, très bon état, 3 places, frigo, avertis, 3 000 €. — Tél. 06.86.24.51.31. — 223802

#### ACHATS VÉHICULES DIVERS

ACHÈTE VOITURES, MOTOS, CAMPING-CARS, à partir de 2003, dans l'état, sans compteur technique, même hors service. — ALTISSA FRANCE, 186, 06.65.90.31.97. — 223186

#### IMMOBILIER

france@loiret.fr  
Prenez votre temps et consultez l'annonce sur [www.lesparticuliers.com](http://www.lesparticuliers.com) ou par téléphone au 02.38.93.31.09. — 223076

**X PEINTRE** sérieux, avec 25 années d'expérience, recherche chez particuliers travaux de peinture, enduit, pose papier-peint, fibre, pose de parquet, lino, propose ravalement extérieur et volet en lasure ou peinture, rafraichissement maison ou appartement en vue de vente ou de location, travail soigné, disponible de suite, CESU accepté. — Tél. 06.37.10.60.21. (Richard). — 223823

#### BONNES AFFAIRES

#### ANTIQUITÉS BROCANTES

ACHAT-VENTE DE MEUBLES, quel qu'en soit l'état, bibelots, débris et délairement complet, dépôt 2 rue de Villeneuve, à Malesherbes. — Tél. 06.73.79.94.11, Siren 342331667.5114 — 217333



Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, et conformément à l'article 19 du décret n° 2021 (NOR : MICE2150071A) relatif aux tarifs annuels et modalités de publication des annonces judiciaires et légales, toute annonce légale doit désormais composer un titre.

Le tarif au caractère est fixé à 0,183 € HT pour le département d'Eure-et-Loir, du Loiret et de Loire-Atlantique.

Par dérogation, certaines annonces sont l'objet d'une tarification forfaitaire.

**EARL SIMON ERIC**

71 F GRAND VILLON  
45120 GIROULES  
Capital : 45 734,71 euros  
RCS ORLEANS 327 844 927

Suivant délibération en date du 14 avril 2023, l'associé unique a décidé de proroger la durée de la société de 32 années, soit 99 ans à compter de son immatriculation au RCS d'Orléans.

La gérance

**Changement de gérant**

**SCI C MARGAINE DOM PERIGNON**

Société Civile Immobilière  
au capital social de 2 000 Euros  
Siège social : 2 Les Juiflons  
45210 FERRIERES EN GATINAIS  
N° RCS 908 875 RCS ORLEANS

Suivant délibération en date du 20 novembre 2022, les associés ont décidé suite au décès du gérant Monsieur FERRICOLD Jean-Pierre, survenu le 20 novembre 2022, de ne pas procéder à son remplacement. Depuis le 20/11/2022, le Tribunal de commerce d'Orléans, Pour avis, le gérant, M. Olivier FERREBOLD, demeurant 35 rue Collette - 24750 ATRU

**Commune de SANDILLON**

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Par arrêté n° 2023-078 du 30 mai 2023, le Maire de la Commune de SANDILLON a autorisé l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) portant sur le projet d'un parc animalier sur la commune.

L'enquête se déroulera à la mairie de SANDILLON du mardi 20 juin 2023 à 9 heures au vendredi 21 juillet 2023 à 11 heures 30, sauf jours et heures inhabituels. C'est-à-dire :

- Lundi : 13h 20 à 17h
- Mardi : 9h à 12h et 13h 30 à 18h
- Mercredi : 9h à 12h et 13h 30 à 17h
- Jeudi : 9h à 12h
- Vendredi : 9h à 12h et 13h 30 à 16h 30
- Samedi : 10h à 12h

Monsieur Roberto FUENTES, désigné en qualité de commissaire enquêteur, rendra une permanence en Mairie les :

- Mardi 20 juin 2023 de 9h à 12h

Monsieur Roberto FUENTES, désigné en qualité de commissaire enquêteur, rendra une permanence en Mairie les :

- Mardi 20 juin 2023 de 9h à 12h
- Mardi 20 juin 2023 de 10h à 12h
- Vendredi 21 juillet 2023 de 13h 30 à 16h 30

Pendant la durée de l'enquête, les plâtres du dossier seront tenus à la disposition du public en Mairie.

Les observations relatives au projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pourront être consignées au registre d'enquête affiché en Mairie ou adressées par voie postale au commissaire enquêteur mentionné à l'adresse du commissaire enquêteur qui se trouve à la disposition du public les jours de permanence.

**HOLDING GM**

Société à responsabilité limitée

**TRANSFERT DU SIÈGE SOCIAL LAV-VIT**

SARL Unipersonnelle  
au capital de 1 000 euros  
Siège social : 15 Rue du Faubourg Barrière  
45000 ORLEANS  
911 089 882 RCS ORLEANS

L'associé unique a nommé le 01/04/2023 Mireia ABOU demeurant 44 bis route de Neuville 45170 CHILLEURS AUX BOIS, en qualité de gérant non associé pour une durée limitée. Sous son ADESSALEM, associée unique, cessent d'exercer les fonctions de gérante.

transféré le siège social de 5 Rue du Faubourg Barrière, 45000 ORLEANS au 44 bis route de Neuville 45170 CHILLEURS AUX BOIS à compter du 01/04/2023 et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts.

Modification sans suite au RCS ORLEANS

**GFA DE L'ESSONNE**

Société civile au capital de 84 360 €  
Siège social : Annemont  
45480 ERCEVILLE  
329 044 420 RCS ORLEANS

Aux termes d'un acte reçu le 02/12/2022 par Maître Laurence BESNARD-BASSEVILLE, Notaire associée à Orléans (Loiret), avec la participation de Maître Françoise Xavier KNEPPER, Notaire associée à Etampes, le siège social a été transféré de l'actuel 45480 ERCEVILLE, à COURDIMANCHE-BUR-ESSONNE, (91720), Ferme de COIGNAULTS.

Depuis deux virements mis à jour au RCS d'Eury devenu complet

**GLASS & GO**

EARL au capital de 5 000 €  
Siège social : 11 RUE CLAUDE RICHDAN  
45040 MARCILLY-EN-VILLETTE  
809 201 508 RCS ORLEANS

MODIFICATIONS DIVERSES

Par décision de l'assemblée ordinaire du 01/08/2023, il a été décidé en application de l'article L232-42 Coom, de la constitution de la société malgré un actif net inférieur à la moitié du capital social.

Modification au RCS d'Orléans

**CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL**

Suivant acte reçu par Mlle Christine REDNIER-PLAUD, Notaire à OLIVET (45), 52 rue de Picardie CRPCEN 45090, le 14 juin 2023, M. Alain Christian MARCEL CHOUZY, né à MARSEILLE-LES-BAINS (13) le 20 décembre 1947, et Mme Joëlle RAGONNET, née à MENETOU-COUTURE (18) le 14 septembre 1948, demeurant à ORLEANS (45) 15 rue Auguste Renoir, mariés à MENETOU-COUTURE (18) le 25 avril 1970 sous le régime de la communauté d'acquêts ont décidé adopter le régime de la communauté universelle avec attribution intégrale et apport de bien propre au profit du survivant. Les oppositions des créanciers à ce changement, seront reçues dans les 2 mois de la présente insertion, en l'office notarial ci-dessus, à 16h à 18h et au civil. Pour insertion. Le notaire.

**NON DISSOLUTION MALGRÉ LES PERTES LOIRET TOUR ACCES**

Société par actions simplifiée  
Au capital de 2 000 euros  
Siège social : 4 Place du Val  
45100 ORLEANS  
860 187 798 R.C.S. ORLEANS

Admission aux assemblées et droit de vote  
Tout associé peut participer aux assemblées sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions

Agrement : Les actions ne peuvent être cédées et comptent avoir l'assujettissement à l'impôt préalable de la collectivité des associés situés à la majorité des deux tiers des voix des associés détenant ou droit de vote présents ou représentés  
Immatriculation : RCS ORLEANS

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DE LA FREDON CENTRE-VAL DE LOIRE**

L'Assemblée Générale Ordinaire de FREDON Centre Val de Loire se tiendra le :  
Vendredi 07 juillet 2023 de 9h30 à 12h30  
Salle polyvalente Carville Claude  
La Croix 37 190 CHEILLE  
Ordre du jour :  
Assemblée Générale Ordinaire FREDON CIVL  
Election du Bureau FREDON CIVL

**AU P'TIT MARCHÉ**

SARL au capital de 3 000 euros  
Siège social : 26 Boulevard Jeanne d'Arc  
45000 SULLY-BURLAIORE  
RCS Orléans 533 331 310

Les associés, réunis en AGE le 05/06/2023, ont décidé, à compter du même jour, de rajouter à l'objet social les activités suivantes :

- à titre accessoire, prestations de service dans le domaine du transport dont notamment la livraison occasionnelle de fruits, légumes et produits d'épicerie

-prestations de services aux toutes ses formes aux fins d'assistance de toutes activités commerciales ;

- multiservices, prestations de petits travaux de propreté au domicile de particuliers ;

En outre, l'AGE du 05/06/2023 a décidé, à compter du même jour, de nommer et qualifié de co-gérant Monsieur Jérôme CROIZE, demeurant 11 allée des Jardiniers 45000 SULLY-BURLAIORE.

Mention en sera faite au RCS d'Orléans

**SCP LE METAYER & ASSOCIÉS**

Associés

**GENABUM PARK**

74 bis rue de l'Argonne - 45000 ORLEANS  
Service Opt Commercial et Sociétés

**MODIFICATION DE GERANT**

**L'ALOUETTE**

Société Civile Immobilière  
au capital de 120 000 €  
Siège social : L'Alouette - Le Moulin d'Escornettes - 41000 JACÉ

**L'ALOUETTE**

Société Civile Immobilière  
au capital de 120 000 €  
Siège social : L'Alouette - Le Moulin d'Escornettes - 45000 JACÉ  
439 300 732 RCS ORLEANS

L'assemblée générale du 04.05.23, en remplacement de M<sup>r</sup> Samuel CALLETTE, odoles, a nommé gérante Madame Marie-Cécile CALLETTE, demeurant Ferme - Le Moulin d'Escornettes - 45000 JACÉ à compter du 04.05.23 pour une durée limitée.

Pour avis. La gérance.

**GARAGE AUTO 45**

Société à responsabilité limitée  
Au capital de 1000,00 euros  
Siège social : 100 rue de l'orme gileau

**ERWIL**

SAS au capital social de 188 500 €  
Siège social : 14 Rue du Parc  
45380 LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN  
791 680 383 RCS ORLEANS

L'Assemblée Générale du 07/04/2023 a décidé de nommer en qualité de Directeur Général, à compter de ce jour, Mme Jacqueline BELLOUAVEC épouse MALINOUC, demeurant 14 Rue du Parc - 45380 LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN.

**TRANSPORT MAP EXPRESS**

SARL au capital de 50 000,00 €  
Siège social : 8 rue de l'Aumône  
45140 SAINT-JEAN DE LAURIELLE  
RCS Orléans 882 758 625

Les associés, réunis en AGE le 26/05/2023, ont décidé de transférer le siège social à INGRE (45140) 4-8 rue Jean Nicot à compter dudit jour.

Mention en sera faite au RCS d'Orléans

**SARL INDIAN CHICKEN DELICES**

RCS ORLEANS 840 456 081

PV AGE du 01/02/2023  
Changement de gérant :  
M.ZIANI Mohamed 18 rue Leopold sead  
sephor, 45100 ORLEANS  
Démission de M.KHOZBI Rachid

**AVIS DE CONSTITUTION**

**SEB ELEC**

Suivant acte SSP du 26/03/2023, constitution de la Société par Actions Simplifiée. Dénomination sociale :

**SEB ELEC**

Capital social : 1000 euros  
Siège social : 24 Rue Marcel Lohreau, 45100, MELING SUR LOIRE  
Objet : installation, rénovation et câblage liés à tous types de réseaux électriques, la vente de matériel électrique, réparation et maintenance des moteurs et transformateurs. Président : Sébastien SOLVEUR demeurant 24 Rue Marcel Lohreau, 45100 MELING SUR LOIRE  
Conditions d'exercice du droit de vote aux assemblées ou par clauses d'agrément (le cas échéant) et régime social habilité à statuer sur les bénéficiaires d'agrément : Assemblée Générale  
Durée de la société : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS ORLEANS.

Pour avis.

**IMMATRICULATION (SARL À CAPITAL FIXE)**

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à OLIVET du 02/05/2023, il a été constituée une société à responsabilité limitée présentant les caractéristiques suivantes :

**SAKAH**

Suivant acte sous signature privée en date à OLIVET du 02/05/2023, il a été constituée une société à responsabilité limitée présentant les caractéristiques suivantes : Dénomination sociale :

**SAKAH**

Siège social : 585 rue de la Justice, 45180 OLIVET  
Objet social : La fourniture de services et la prestation de tous les autres services D731 - à la suite de ce travail Durée de la Société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la société au RCS  
Capital social : 2 000 euros  
Gérants : Madame Valérie MADDAK, demeurant 15 rue Denise Vermy, 45100 ORLEANS  
Immatriculation de la Société au RCS de ORLEANS.

Pour avis La Gérance

**AVIS DE CONSTITUTION**

Par acte SSP du 07/06/2023, il a été constituée une SASU dénommée ALBIS BAUTE.

Siège social : 13 Rue d'Ithère, 45000 ORLEANS  
Capital : 1.000€

Objet : Ingénierie, Manœuvre, application, selon d'esthétique, montage du corps, sans du village et du corps, vente de tous produits et reporting.

Président : M. Xuanping LIANG, 20 Rue Victor Hugo, 93250 VILLEMAIRIE

Admissions aux assemblées et droits de vote - Tout Actionnaire est convoqué aux Assemblées. Chaque action donne droit à une voix.

Clauses d'agrément : Actions librement cessibles entre associés uniquement.

Durée : 99 ans à compter de l'immatriculation au RCS d'Orléans

Dénomination : ENTREPRISE DEMARGER AURÉLIE

Objet social : Réovation aménagements intérieurs et extérieurs (carriage, hélière, réseaux couverture...) et petits travaux de couverture.

Siège social : 58 Clavière de Brievant 45570 DAMPIERRE EN BURLY.  
Capital : 5 000 euros

Gérants : M Aurélien DEMARGER demeurant 36 Clavière de Brievant 45570 DAMPIERRE EN BURLY

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS d'Orléans

**AVIS DE CONSTITUTION**

Suivant acte reçu par Maître CHESNOY David, notaire à GIEN, le 11 mai 2023, a été constituée un groupement foncier agricole, ayant les caractéristiques suivantes :

Objet : La propriété et l'administration de tous les immeubles et droits immobiliers à destination agricole composant son patrimoine.

Dénomination : LES MERLINS  
Capital social : 384 mille six cents 45660 CHATELON SUR LOIRE

Durée : 99 années à compter de son immatriculation au R.C.S

Capital social : TROIS CENT QUATRE VINGT QUATRE MILLE DING CENTIS EUROS (384 500,00 Euros).

L'assemblée sociale convoquée le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Les co-gérants de la société sont Monsieur Valéry MÉRIGNOT et Madame Virginia SOLLAURO son épouse.

La société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de ORLEANS.

Pour avis La notaire.

**AVIS DE CONSTITUTION**

Par acte sous écrit privé en date du 1<sup>er</sup> juin 2023, il a été procédé à la création de l'EARL COLSON, prenant effet le 1<sup>er</sup> juin 2023 et disposant des caractéristiques suivantes :

FORME : EXPLOITATION à RESPONSABILITE LIMITÉE

OBJET : activités répétables agricoles

DENOMINATION SOCIALE : EARL COLSON

SIÈGE SOCIAL : Ferme du Tauneau - 45420 THOU

GÉRANTS : Messieurs COLSON Jean-Marie et Roman, demeurant à rue de Bally - 45420 THOU

CAPITAL SOCIAL : 670 000 euros divisé en 8 700 parts de 100 euros représentant de biens mobiliers et de numéraire

DURÉE : 99 ans

CESSION DE PARTS : Un associé peut librement céder tout ou partie de ses parts associées à son conjoint, à ses ascendants ou descendants.

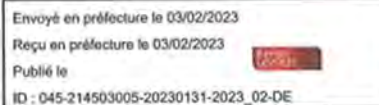


## 7.5 Délibération arrêt du PLU

<b>2023-02</b>	<small>Envoyé en préfecture le 03/02/2023 Reçu en préfecture le 03/02/2023 Publié le ID : 045-214503005-20230131-2023_02-DE</small>
<b><u>MAIRIE DE SANDILLON</u></b> 45640	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 31 JANVIER 2023</b>
Nombre de conseillers : 27	L'an deux mil vingt-trois le 31 janvier à vingt heures, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de <b>Monsieur JUTEAU Pascal</b> , Maire.
En exercice : 25 Présents : 20	<b>Présents</b> : Mmes et MM. BENOIST, BONNEAU, BRIMBOEUF, CHARRIER, CROISSET, DELPLANQUE, DOS SANTOS, DUBOIS, JUTEAU, LAURENT, LE BON, MALBO, POIGNARD, RAVELEAU, ROLAND, TAFFOUREAU, TAUZI, THENAISIE, VENON, WEBER.
Votants : 24 Date de la convocation : 25/01/2023	<b>Secrétaire de séance</b> : Mme CHARRIER
Date d'affichage : 26/01/2023	<b>Absents représentés</b> : M. BISSONNIER, pouvoir à M. VENON M. HERY, pouvoir à Mme TAFFOUREAU M. LEFRANCOIS, pouvoir à Mme TAUZI Mme MÊME, pouvoir à M. DUBOIS
	<b>Absent non excusé</b> : Mme GOYER
<b><u>URBANISME</u></b>	
<b><u>Arrêt de projet de la révision allégée du PLU et tirant le bilan de la concertation</u></b>	
Il est rappelé aux membres du Conseil municipal, les conditions dans lesquelles la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Sandillon a été conduite et à quelle étape de la procédure elle se situe. Il est rappelé les motifs de cette révision allégée ainsi que les objectifs qui ont été retenus. Le dossier de révision allégée a fait l'objet d'une concertation dont l'ensemble des modalités fixées dans la délibération n°2022-50 du 5 juillet 2022 ont été effectuées.	
Le dossier de révision allégée du Plan local d'urbanisme était notamment consultable, pendant un mois, en mairie aux heures d'ouverture. Il était accompagné d'un registre dans lequel les habitants étaient invités à consigner leurs remarques. Sur le site de la commune, plusieurs éléments pouvaient également être consultés.	
Au terme de la période du porté à connaissance des personnes publiques associées concernées et de la mise à disposition du dossier au public, il apparaît qu'aucune remarque n'a été inscrite dans le registre mis à disposition du public et aucun courrier n'a été adressé à la mairie concernant cette révision allégée. Le bilan de la concertation est en conséquence favorable.	
Aussi, le dossier de révision allégée du PLU, tel qu'il est annexé à la présente, est prêt à être arrêté.	

Projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SANDILLON  
(Loiret)

2023-02



Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **TIRE** le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté,
- **ARRÊTE** le projet de révision allégée du PLU de la Commune de Sandillon tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **DIT** que le projet de révision allégée du PLU sera communiqué pour avis aux personnes publiques associées et consultées au titre de l'article L.153-16, L.153-17, R.153-4 et R.153-6 du Code de l'Urbanisme,
- **DEMANDE** l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre des articles L.151-11, L.151-12, L.151-13 et L.153-16 du Code de l'Urbanisme,
- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet de mesures de publicité prévues à l'article R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme (affichage en mairie pendant un mois),
- **DIT** que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité et transmission à Madame la Préfète du Loiret,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout acte ou document afférent.

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en Préfecture  
et publication le : 03.02.23

Le secrétaire de séance,  
Mathilde CHARRIER



Sandillon, le 1<sup>er</sup> février 2023

Le Maire,  
Pascal JUTEAU



7.6 Avis des PPA

---

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
- PÉTR 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

## Projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SANDILLON (Loiret)

Plan Local d'Urbanisme de Sandillon – Révision allégée

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

- Préfecture du Loiret	Pas d'observation	
- Direction Départementale des Territoires SUADT	<b>OBSERVATIONS</b>	<b>Avis favorable</b> 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	<b>OBSERVATIONS</b>	<b>Avis favorable</b>
- Chambre de Commerce et d'Industrie	<b>OBSERVATIONS</b>	<b>Avis favorable</b>
- 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	<b>OBSERVATIONS</b>	<b>Avis favorable</b>
- 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	<b>OBSERVATIONS</b>	<b>Avis favorable</b>
- Mairie de Vienne-en-Val	Pas d'observation	
- Mairie de Darvoy	<b>OBSERVATIONS</b>	<b>Avis favorable</b>
- Mairie de Jargeau	Pas d'observation	
- Mairie de Férolles	<b>OBSERVATIONS</b>	<b>Avis favorable</b>
- Mairie de Chécy	Pas d'observation	
- Mairie de Bou	Pas d'observation	
- Mairie de Marcilly-en-Villette		N'a pas souhaité être associé

# Projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SANDILLON (Loiret)

Plan Local d'Urbanisme de Sandillon – Révision allégée

## 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 <u>Examen conjoint des Personnes Publiques Associées</u> Vendredi 03 mars 2023 – 14h00 – Mairie de Sandillon			
Madame/Monsieur	ORGANISME	Présent	Excusé
M. Pascal RUFFAU	MAIRE DE SANDILLON		
Mme Sophie CROISSET	ADJOINTE À L'URBANISME		
Mme Isabelle CIRROIE	EN CHARGE DE L'URBANISME ET DES AFFAIRES FONCIÈRES		
Mme Jessica CHERALET	EN CHARGE DE L'URBANISME ET DES AFFAIRES SOCIALES		
M. Denis BILSONNIER	ADJOINT		
Mme Estelle TAFFOUREAU	ADJOINTE AUX AFFAIRES SOCIALES - <i>Recherche économique</i>		
M. BRIMBOUF Francis	CONSEILLER MUNICIPAL		
Mme Pascale BÉNUSI	CONSEILLÈRE MUNICIPALE		
M. Marcel FURIGNARD	CONSEILLER MUNICIPAL		
Mme Frédérique BOLLAND	CONSEILLÈRE MUNICIPALE		
M. Julien LEFRANÇOIS	CONSEILLER MUNICIPAL		
M. Sébastien WEBER	CONSEILLER MUNICIPAL		
M. Léo HÉRY	CONSEILLER MUNICIPAL		
Mme Anne Sophie THOMAS	DOT - CHARGÉE DE PROJET EN PLANNIFICATION TERRITORIALE		
Mme <b>TOUATRE</b>	DOT -		
Mme Elisabeth LERES	PREFECTURE DU LOIRET - CHARGÉE DE CONTRÔLE DE LÉGALITÉ EN MATIÈRE D'URBANISME		
Mme Sylvie BÔLCHETTE	CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DU LOIRET		
Mme Evelyne BOUTANT	CHAMBRE DES MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DU LOIRET		
Mme Katia COUVETTE	CHAMBRE D'AGRICULTURE DU LOIRET		
Mme Isabelle VALMACCA	CONSEIL REGIONAL DU CENTRE VAL DE LOIRE		
Mme Angéline TESSIER	PETR. FORET D'ORLEANS LOIRE SOLOGNE - CHARGÉE DE MISSION SCOT COT ENR		
M. David DUPUIS	COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES LOGES - VICE PRÉSIDENT MAIRE DE FEROLLES		
Mme M. COUGET DUPUIS	CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU LOIRET		
Mme Laurence PLAICE	CENTRE REGIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE CRFF		
M. Bruno MAUXÉ	DREAL CENTRE VAL DE LOIRE SEEVAC - BRAE		
M. Michel VASSELON	MAIRE de SAINT-CYR-en-VAL		
M. Denis JAYOY	MAIRE de SAINT-DENIS-en-VAL		
M. Pascal BEMONLIT	MAIRE de VIGNY-en-VAL		
M. Christian ROUSSEAU	MAIRE de DREVOY		
Mme Sophie HERON	MAIRE de JARCEAU		
M. Jean-Vincent WALLIS	MAIRE de CHÉCY		
M. Bruno CŒUR	MAIRE de BOU		

Mme **EVENO Stéphanie** ADEV Environnement  
H 1/2

Projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SANDILLON  
(Loiret)

Plan Local d'Urbanisme de Sandillon – Révision allégée

---

DELPUN/VE	Luc		Adjoint Mairie de Sandillon
H SEMOND	Romain		Porteur du projet
M BARNIER	Solène		Compagne du porteur de projet
Coque Duchon			Parenthèses Urbaines

2/2

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 CROISSET** 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 CROISET, 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 PPLU,
- 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"> <li>• réduire l'exposition au risque des personnes et des biens</li> <li>• interdire de nouvelles implantations humaines et d'activité autre que agricole (sans hébergement)</li> <li>• ne pas aggraver la vulnérabilité existante</li> <li>• préserver les espaces ouverts permettant l'écoulement et laisser la part à l'eau</li> </ul>		
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES		
<p><b>Sont interdits :</b> 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"> <li>• Placer les équipements sensibles au dessus des PHEC.</li> <li>• Stocker les produits polluants au-dessus des PHEC en cas de crue, ou les déplacer hors zone inondable.</li> <li>• Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau.</li> <li>• 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.</li> </ul>

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"> <li>Ne pas augmenter le nombre de logement existant</li> <li>Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC.</li> <li>Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau.</li> <li>Ne pas augmenter ou réduire la capacité d'accueil pour les établissements sensibles.</li> </ul>
6.1.2.2	Extension limitée des habitations et leurs annexes permettant la réduction de la vulnérabilité	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ne pas augmenter le nombre de logement existant</li> <li>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.</li> <li>Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC.</li> <li>Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau.</li> <li>Limiter l'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PPRi à 25m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol.</li> </ul>
6.1.2.3	Extension limitée des bâtiments attenants ou à proximité pour les activités	<ul style="list-style-type: none"> <li>Intégrer dans l'extension des dispositions permettant de réduire la vulnérabilité de l'activité existante.</li> <li>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.</li> <li>Stocker les produits polluants au-dessus des PHEC en cas de crue, ou les déplacer hors zone inondable.</li> <li>Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC.</li> <li>Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau.</li> <li>Elaborer d'un plan de continuité d'activité.</li> <li>Limiter l'extension à 15 % de l'emprise au sol des bâtiments légalement autorisés existants à la date d'approbation du présent PPRi.</li> </ul>
6.1.2.4	Extension de bâtiments agricoles ou assimilables	<ul style="list-style-type: none"> <li>Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC.</li> <li>Stocker les produits polluants au-dessus des PHEC en cas de crue, ou les déplacer hors zone inondable.</li> <li>Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau.</li> <li>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"> <li>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)</li> <li>15 % de l'emprise au sol des bâtiments existants.</li> </ul> </li> </ul>
6.1.2.5	Extension limitée des serres attenants ou à proximité y compris leurs locaux techniques	<ul style="list-style-type: none"> <li>Autoriser les extensions des locaux techniques si impossibilité de les installer en zone moins vulnérable.</li> <li>Limiter l'extension à 30% de l'emprise au sol des serres existantes à la date d'approbation du présent PPRi.</li> </ul>
6.1.2.6	Extension de bâtiments d'intérêt public n'ayant pas vocation à l'hébergement permanent	<ul style="list-style-type: none"> <li>Créer une zone de stockage au-dessus des PHEC.</li> <li>Intégrer dans les travaux les dispositions permettant de réduire la vulnérabilité au regard du risque.</li> <li>Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC.</li> <li>Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau.</li> </ul>

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	<p>Changement de destination pour réduire la vulnérabilité</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• hébergement permanent en hébergement non permanent.</li> <li>• hébergement permanent en activité</li> <li>• activité en autres activités</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ne pas augmenter l'emprise au sol existante.</li> <li>• Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC.</li> <li>• Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau.</li> </ul>
6.1.2.8	<p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conserver la destination initiale ou réduire la vulnérabilité.</li> <li>• 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 étage au-dessus des PHEC accessible de l'intérieur et de l'extérieur.</li> <li>• Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC.</li> <li>• Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau.</li> </ul>
6.1.2.9	<p>Renouvellement d'autorisation d'exploitation des carrières sous réserve des conclusions de l'étude d'impact</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Interdire les extensions.</li> </ul>

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 m<sup>2</sup>
- 2 - mare existante
- 3 - stockage sous tunnel bâche pour foin et paille 400 m<sup>2</sup>
- 4 - hangar stockage 250 m<sup>2</sup>
- 5, 6, 7 - abris /construction modulaire en bois ou métal 18 m<sup>2</sup> maximum
- 8 - accueil construction modulaire 18 m<sup>2</sup>
- 9 - sanitaires : toilettes sèches 6 m<sup>2</sup>
- 10 - construction modulaire 54 m<sup>2</sup>
- 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'  
Font 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 a 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](http://www.loiret.cci.fr)

# Projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SANDILLON (Loiret)

Plan Local d'Urbanisme de Sandillon – Révision allégée

## 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 ALLÉGEE 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*

Zème 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](http://foretorleans-loire-sologne.fr)



**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 ALLEE 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 Euro-et-Loir, Urbanisme  
Région Ile-de-France Centre-Val de Loire

5 rue de la Bourle Rouge - CS 52349  
45023 Orléans Cedex 1  
Tél. : 06.27.63.13.74  
[www.cnpf.fr](http://www.cnpf.fr)



Projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SANDILLON  
(Loiret)

Plan Local d'Urbanisme de Sandillon – Révision allégée

---

[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



**Direction  
départementale  
des territoires**

Orléans, le **14 MARS 2023**

Service Urbanisme, Aménagement et  
Développement durable du Territoire  
Affaire suivie par : Sophie MARTIN  
Tél : 02.38.52.48.54  
mél : [sophie.martin@loiret.gouv.fr](mailto:sophie.martin@loiret.gouv.fr)

Monsieur le Maire  
Commune de Sandillon  
251 route d'Orléans  
45640 SANDILLON

Objet :  
- Projet de révision allégée du PLU de Sandillon

PJ : avis de la CDPENAF

Vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet de révision allégée du PLU de Sandillon. Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, l'avis que la CDPENAF a formulé sur ce projet à l'issue de la CDPENAF du 28 février 2023.

P / La Présidente de Séance  
La Directrice adjointe,

**Sandrine REVERCHON-SALLE**

1/1

Direction départementale des territoires – 181, rue de Bourgogne – 45042 ORLÉANS Cedex 1  
tél : 02 38 52 46 46 - [www.loiret.gouv.fr](http://www.loiret.gouv.fr)



Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels,  
Agricoles et Forestiers du Loiret

**Avis sur la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sandillon pour la création d'un parc animalier en zone agricole**

Par courrier reçu en date du 20 janvier 2023, la commune de Sandillon a sollicité l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Loiret pour la révision allégée du PLU de son territoire afin de permettre la création d'un parc animalier en zone agricole sur son territoire. Cette demande s'appuie sur la délibération de la commune de Sandillon en date du 23 novembre 2021.

Cette transmission a été faite dans le cadre de l'auto-saisine, en application des dispositions de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, sur tous les documents d'urbanisme et pour toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole. La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Loiret s'est réunie le 28 février 2023 et a examiné cette demande.

La commune de Sandillon a engagé une procédure de révision allégée du PLU de son territoire, pour le projet de création d'un parc animalier en zone agricole.

**AVIS DE LA CDPENAF SUR LE PROJET DE REVISION ALLEGEE DU PLU :**

Modification du zonage :

La révision allégée envisagée du PLU de Sandillon porte sur la création d'un STECAL At en zone agricole pour la création d'un parc animalier. Le projet, d'une superficie de 6,45 ha située au nord de la ville de Sandillon entre la levée de la Loire et la RD951, réduit la surface de la zone agricole du PLU.

Modification du règlement écrit :

La révision allégée a nécessité des ajouts dans le règlement du PLU notamment dans le titre III dans les articles concernant le caractère de la zone, les constructions interdites, les constructions soumises à condition, l'emprise au sol à l'intérieur du STECAL At, la hauteur des constructions, l'aspect extérieur des constructions, les stationnements, et les équipements et réseaux.

**La commission émet un avis favorable à cette révision allégée du PLU de Sandillon sous réserve de préciser dans le règlement :**

- la hauteur maximale autorisée à 3,00 m pour la construction des abris pour animaux ;
- la nature du revêtement du parking visiteur situé le long de la RD951 (calcaire).

P/La Préfète,

La Présidente de séance,  
La Directrice adjointe,

Sandrine REVERCHON-SALLE



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

**Avis sur la  
Révision allégée du  
plan local d'urbanisme (PLU)  
de Sandillon (45)**

N°MRAe 2023-4110



## PRÉAMBULE

Conformément à la délégation qui lui a été donnée lors de la séance de la MRAe du 17 mai 2023, cet avis a été rendu par délégation de la MRAe à Jérôme DUCHENE après consultation de ses membres.

Le délégataire atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

La MRAe a été saisie par la mairie de Sandillon. Le dossier a été reçu le 20 mars 2023.

Cette saisine était conforme à l'article R. 104-21-2° du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente. En application de l'article R. 104-23 du même code, la mission d'appui à l'autorité environnementale de la Dreal de Centre-Val de Loire en a accusé réception. Conformément à l'article R.104-25, l'avis a vocation à être rendu dans un délai de trois mois.

En application des dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, la mission d'appui à l'autorité environnementale de la Dreal a consulté par courriel du 22 mars 2023 l'agence régionale de santé (ARS) de la région Centre-Val de Loire.

Sur la base des travaux préparatoires de la mission d'appui à l'autorité environnementale de la Dreal, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Au fil de l'avis, l'autorité environnementale peut être amenée à s'exprimer séparément sur les différents volets du dossier, qu'il s'agisse de la qualité de l'étude d'impact ou de la prise en compte de l'environnement par le projet. Les appréciations qui en résultent sont toujours émises au regard des enjeux et compte tenu des éléments présentés dans le dossier tel qu'il lui a été transmis par le porteur de projet, cette précision n'étant pas reprise à chaque fois qu'une telle appréciation apparaît dans le corps de l'avis.

Avis de la MRAe Centre-Val de Loire n°2023-4110 en date du 26 mai 2023

Plan local d'urbanisme (PLU) de Sandillon (45)

2 sur 6

## 1 Présentation du contexte territorial et du projet de révision du PLU

### 1.1 Contexte et présentation du territoire

La commune de Sandillon est située dans le quart sud-ouest du département du Loiret, à environ 13 km au sud-est du centre d'Orléans. Elle couvre une superficie de 41,31 km<sup>2</sup> et comptait 4114 habitants en 2019 (Insee). Elle fait partie de la communauté de communes des Loges qui regroupe 20 communes pour plus de 42 600 habitants en 2019 (Insee).



*Illustration 1 : Localisation du projet (Source : Dreal CVL)*

Le territoire se caractérise par son paysage ouvert où dominent les parcelles et exploitations agricoles et horticoles. Située en rive gauche de la Loire, dans son lit majeur, cette partie du Val orléanais est occupée par le maraîchage, les vergers et les pépinières. Enfin, le sud de la commune est marqué par son paysage fermé solognot.

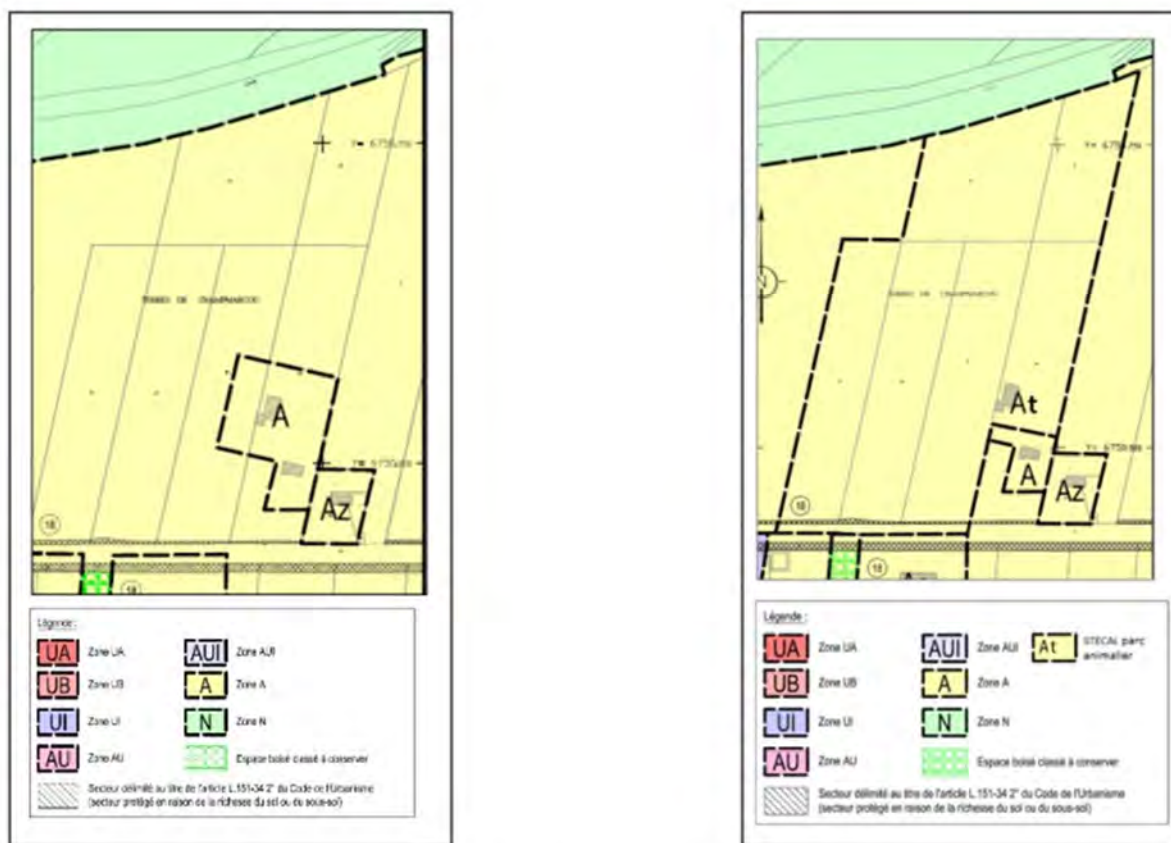
Avis de la MRAe Centre-Val de Loire n°2023-4110 en date du 26 mai 2023

Plan local d'urbanisme (PLU) de Sandillon (45)

3 sur 6

## 1.2 Présentation du projet de révision du PLU

La commune de Sandillon dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé le 12 décembre 2017 et a prescrit sa révision le 1<sup>er</sup> février 2023. Celle-ci porte sur la création d'un Stecal<sup>1</sup> en zone agricole « A » pour permettre l'installation d'un parc animalier au lieu-dit de la « Maison Rouge », au nord-est du centre-ville, sur une surface de 6,45 ha. La révision nécessite également la modification du règlement écrit, qui n'autorise que les constructions et installations nécessaires à l'activité du parc ainsi que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de faible emprise.



*Illustration 2 : Extrait du zonage avant et après modification (source : dossier)*

### 1 Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées

Avis de la MRAe Centre-Val de Loire n°2023-4110 en date du 26 mai 2023

Plan local d'urbanisme (PLU) de Sandillon (45)

4 sur 6

Le projet de parc animalier, décrit succinctement dans le dossier, comprend notamment :

- une construction modulaire (120 m<sup>2</sup>) ;
- un stockage sous tunnel pour le foin et la paille (400 m<sup>2</sup>) ;
- un hangar de stockage (250 m<sup>2</sup>) ;
- des abris en bois ou métal (18 m<sup>2</sup> maximum) ;
- un accueil construction modulaire (18 m<sup>2</sup>) ;
- des sanitaires (6 m<sup>2</sup>) ;
- une construction modulaire (54 m<sup>2</sup>) ;
- un espace de stationnements en calcaire perméable (70 m x 25 m).

## 2 Analyse des enjeux environnementaux et de leur prise en compte par le projet de révision du PLU

Le dossier présente un état des lieux proportionné et révèle l'absence d'enjeu significatif sur l'essentiel des items environnementaux. Le secteur est en effet pour l'essentiel constitué de pâturages et de structures anthropiques (bâtiments agricoles, bassin, volière, etc).

Concernant la biodiversité, le dossier conclut à un enjeu négligeable. Le projet de Stecal est localisé en dehors des zones d'inventaires et de protection relatif à la biodiversité, et sa situation derrière la levée de la Loire est à distance éloignée des réservoirs de biodiversité.

L'enjeu majeur du secteur d'étude est le risque d'inondation, ce qui est correctement mentionné dans le dossier. Le territoire communal est en effet couvert par le plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) du Val d'Orléans-Val Amont, approuvé le 20 janvier 2015. Le site du projet se situe en zone d'expansion de crues-zone de dissipation d'énergie (ZEC-ZDE), regroupant les secteurs peu ou pas urbanisés et peu aménagés, où des volumes d'eau importants peuvent être stockés. L'aléa varie de faible/moyen à fort (hauteur) sur la partie sud et centrale du site, à très fort (hauteur et vitesse) dans sa frange nord. L'aléa ZDE étant prioritaire sur les autres aléas, seul le chapitre du règlement relatif à cette zone s'applique pour ce projet. Le règlement autorise l'installation de nouvelles implantations humaines dès lors qu'elles sont liées à une activité agricole ou à l'élevage, ce qui semble être le cas du projet de parc animalier. Ce dernier devra être compatible avec ce règlement, notamment en plaçant les équipements sensibles au-dessus des plus hautes eaux connues (PHEC).

## 3 Conclusion

L'objet de cette révision est de permettre l'installation d'un parc animalier au lieu-dit de la « Maison Rouge », au nord-est du centre-ville de Sandillon. La mise en compatibilité prend en compte les principaux enjeux environnementaux du secteur. Le projet étant situé en zone d'expansion de crues-

Avis de la MRAe Centre-Val de Loire n°2023-4110 en date du 26 mai 2023

Plan local d'urbanisme (PLU) de Sandillon (45)

5 sur 6

zone de dissipation d'énergie (ZEC-ZDE) au PPRI du Val d'Orléans-Val Amont, il devra en respecter les prescriptions.

Avis de la MRAe Centre-Val de Loire n°2023-4110 en date du 26 mai 2023

Plan local d'urbanisme (PLU) de Sandillon (45)

6 sur 6

## 7.7 Synthèse observations des administrés

Roberto FUENTES  
Commissaire enquêteur  
35 rue Maurice Genevoix  
41600 Lamotte Beuvron

Monsieur Le Maire  
Mairie  
251 route d'Orléans  
45640 SANDILLON

Objet : Synthèse des remarques recueillies au cours  
de l'enquête publique relative à la révision allégée  
du PLU de la commune de Sandillon arrêtée le 31/01/2023

Lamotte-Beuvron, le 28 juillet 2023

Monsieur le Maire,

Je reviens vers vous suite à la clôture le vendredi 21 juillet 2023 à 16 heures 30 de l'enquête publique citée en objet et, comme je vous l'ai indiqué, vous fais parvenir ce courrier une synthèse des observations de vos administrés.

En effet, au cours de l'enquête, j'ai reçu lors de mes permanences Monsieur Bruno SIMON, sur le registre Monsieur Jacques MORET, et les conjoints BOULARD qui ont déposé un courrier à mon attention dont copie est jointe à la présente lettre. Ces administrés ont confondu la révision allégée concernant le parc animalier et la révision générale du PLU.

Je vous remercie de bien vouloir me confirmer que les deux révisions sont bien disjointes.

De plus, sur le registre, Madame Sabine PENETIER a émis un avis favorable à la modification du PLU pour la création du projet de parc animalier.

Par ailleurs, s'agissant du règlement de la zone A, la CDPENAF avait, dans son avis du 14 mars 2023, demandé que :

- Les hauteurs maximums pour les abris des animaux soient de 3 mètres. Je vous remercie de bien vouloir me confirmer que ces demandes ont bien été intégrées dans le projet de règlement, notamment dans l'article 3.2 « hauteur des constructions » ;
- Soit précisée la nature du revêtement du parking visiteurs situé le long de la RD955 (calcaire). Je vous remercie de bien vouloir me confirmer que l'application de l'article 6.1 permettra de répondre aux préoccupations de la CDPENAF.

Enfin, lors de la réunion de l'examen conjoint des personnes publiques associées en date du 3 mars 2023, la DDT avait mentionné la nécessité de sécuriser l'accès au parc animalier depuis la RD951. Je vous remercie de bien vouloir m'indiquer les mesures prises pour répondre à cette préoccupation.

Je vous remercie par avance de bien vouloir m'apporter, sous quinzaine, toutes les précisions qui me permettront de me forger un avis éclairé notamment sur ces éléments.

Je vous remercie par ailleurs de bien vouloir me transmettre un certificat d'affichage attestant que l'ensemble des publicités ont bien été affichées jusqu'à la date de clôture de l'enquête.

Dans l'attente, je vous prie d'agréer Monsieur le Maire, mes respectueuses salutations.

Roberto FUENTES  
Commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, consisting of a vertical line on the left, a horizontal line across the middle, and a stylized, scribbled shape on the right.



Reçu le 20/06/23

Sandillon le 20 juin 2023

Consorts Boulard  
Chez NIOCHE-BOULARD Martine  
1572 rue Verte  
45640 Sandillon

Mairie de Sandillon  
251 route D'Orléans  
45640 Sandillon

Objet : Révision du PLU  
Secteur rue de Vilaine

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Monsieur

Nous tenons à porter à votre attention une demande de changement de classification de terrains cadastrés AH 124 et AK 154

Ses terrains sont parallèles à la rue de Villaine

Des constructions sont déjà implantées aussi bien à l'Ouest qu'à l'Est et deux constructions au Sud

Actuellement ces terrains sont classés en zone A (agricole)

La pratique agricole de ces terrains est devenue obsolète vu la proximité des habitations

(Épandage phytosanitaire-engrais-bruit)

Quel avenir pour ces terrains ? : les laissés en friche avec les inconvénients pour les riverains

(Mauvaises herbes, risque incendie).

Ma demande est de classer ces terrains en zone AU (terrains constructible).

Veuillez agréer Monsieur mes salutations distinguées.

Nioche-Boulard Martine

Nora : ci-joint plan des parcelles





## 7.8 Réponse de Monsieur le Maire



Sandillon, le 07 août 2023

Monsieur Roberto FUENTES  
Commissaire enquêteur  
35 rue Maurice Genevoix  
41 600 LAMOTTE BEUVRON

Affaire suivie par :  
Isabelle Cirrode  
Service urbanisme / affaires foncières  
Courriel : [isabelle.cirrode@sandillon.fr](mailto:isabelle.cirrode@sandillon.fr)  
Ligne directe : 02.38.69.79.97

Objet : enquête publique révision allégée du PLU

Monsieur,

Par courrier en date du vendredi 28 juillet, vous m'avez fait part de vos observations et interrogations au terme de l'enquête publique relative à la révision allégée du PLU. Je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous les éclairages attendus.

La révision allégée du PLU est strictement indépendante de la révision générale du PLU. Cependant, le nouveau zonage ainsi que le règlement du STECAL At seront intégrés au sein de la révision générale en cours du PLU.

Pour votre complète information, je me permets de vous préciser que Madame Penetier ne dispose pas de la qualité de personne publique associée. Aussi, son avis ne peut être recueilli dans le cadre de la révision allégée du PLU au titre de la création du parc animalier.

Par ailleurs, les prescriptions mentionnées dans l'avis de la CDPENAF, à savoir les hauteurs maximums de 3 mètres des abris pour animaux et la nature du revêtement du parking visiteurs précisée dans le rapport de présentation, seront inscrites respectivement aux articles 3.2 et 6.1 du PLU.

S'agissant de l'accès en calcaire du parc animalier depuis la route départementale 951, celui-ci bénéficiera d'une largeur de 8 mètres. De chaque côté de l'entrée du parc, l'installation de bornes fluorescentes et de panneaux de signalisation, précisant l'entrée des visiteurs, optimiseront la visibilité sur la route départementale.

Enfin, vous trouverez, en pièce jointe, le certificat d'affichage attestant que l'ensemble des publicités ont bien été effectuées jusqu'à la date de clôture de l'enquête.

Espérant avoir répondu à vos interrogations et restant à votre disposition pour tout complément, je vous prie de croire, Monsieur, en l'expression de ma respectueuse considération.

Le Maire,  
Pascal JUTEAU

Mairie de Sandillon - 251, route d'Orléans 45640 SANDILLON  
Tél : 02 38 69 79 80