

SULLY-SUR-LOIRE

REVISION ALLEGEE DU PLU- EN VUE DE LA CREATION DU SECTEUR Uid

PROCES VERBAL DE L'EXAMEN CONJOINT DU 2/12/2020 en visioconférence

PARTICIPANTS

Organisme	Représentant	Invité	Présent	Excusé
Préfecture du Loiret				
Conseil Régional Centre Val de Loire				
Conseil Départemental du Loiret				
DDT- SUADT ORLEANS	M. Régis PIOCHON			
Chambre de Commerce et d'Industrie	Mme Sylvie BOUCHETTE			
Chambre des Métiers				
Chambre d'Agriculture	Madame Katia COUETTE			
Communauté de Communes Val de Sully				
PETR Forêt d'Orléans Val de Loire Sologne	Monsieur Nathan GRAIGNON			
Ville de SULLY SUR LOIRE	Monsieur Dominique DAIMAY			
Ville de SULLY SUR LOIRE	Monsieur Alexandre PICAULT			
Ville de SULLY SUR LOIRE	Monsieur Nicolas MAULARD			
Cabinet RAGEY	Madame Martine RAGEY			

Objet :

**Examen conjoint concernant la révision allégée du PLU
Création d'un secteur Uid dédié à la future déchetterie intercommunale**

1. Le contexte

La déchetterie actuelle occupe un espace de 2500 m² et dispose de 5 quais seulement. Toutes les entrées se font au même endroit et les manipulations de bennes ont lieu dans la circulation d'ensemble. Les déchetteries les plus proches n'ont rien de comparable avec le type d'équipement nécessaire aujourd'hui.

Il est donc apparu clairement qu'une nouvelle déchetterie devait remplacer celle existante qui n'a pas la possibilité de s'étendre sur les terrains voisins.

Cet équipement collectif n'est pas prévu spécifiquement par le PLU. Or on ne peut le situer dans ou à proximité des secteurs d'habitat. Le lieu estimé le plus favorable est proche du site actuel et de la zone d'activités de la Pillardière. Actuellement classé en zone N (zone naturelle), il ne peut recevoir la destination souhaitée qu'après une procédure de révision allégée.

C'est donc ce que la ville de SULLY-SUR-LOIRE a engagé.

Le dossier a été transmis aux personnes publiques associées en vue de la réunion d'examen conjoint prévue par les dispositions de l'article L153.34 du code de l'urbanisme.

PROCES VERBAL DE L'EXAMEN CONJOINT DU 2/12/2020 en visioconférence

2. Présentation par Mme Ragey

Mme RAGEY présente le projet de déchèterie intercommunale faisant l'objet de la révision allégée n° 1 du PLU.

Elle rappelle que le projet prévoit la création d'une zone Uid pour une superficie de 18 030 m² (11 quais sont prévus), qu'il n'a aucun impact négatif significatif sur l'environnement et ne porte aucune atteinte aux sites Natura 2000, suite à l'évaluation environnementale.

3. Le débat a porté sur les questions suivantes :

3.1. Sur l'intérêt du projet

Pas de remarque particulière sur la procédure et sur l'intérêt général du projet.

3.2. Sur le site retenu

- M Piochon :
 - Pourquoi ne peut on étendre la déchetterie sur les terrains environnants ? Il n'y pas d'obstacle physique.

Réponse de M. DAIMAY : cette extension éventuelle n'est pas possible car la déchetterie actuelle n'est pas aux normes et que les riverains (Swiss Krono) ne sont pas vendeurs. Compte tenu du projet qui comprend notamment des dépôts au sol, la sécurisation des accès, le terrain choisi est plus approprié.

La voie d'accès sera réalisée par la communauté de communes Val de Sully.

Le terrain de l'ancienne décharge, situé au Breilan, n'est pas adapté à la construction de bâtiments et d'ouvrages et pour cette raison n'a pas été retenu pour ce projet.

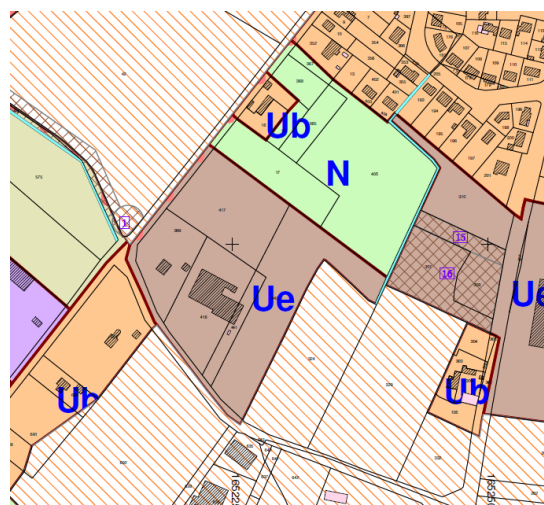
- Pourquoi ne pas implanter sur les terrains de la zone de la Pillardière prévus pour les équipements publics et qui ont 3 ha de superficie environ ?

Il s'agit de ne pas saturer les 4 ha prévus par le SCoT pour la CC Val de Sully.

Réponse de M.Picault :

Ce terrain n'est pas propice à l'implantation d'une déchetterie en raison de l'environnement urbain proche.

A cet endroit on a déjà 3 installations importantes pompiers/gendarmes/centre départemental. intervention



SULLY-SUR-LOIRE

REVISION ALLEGEE DU PLU- EN VUE DE LA CREATION DU SECTEUR Uid

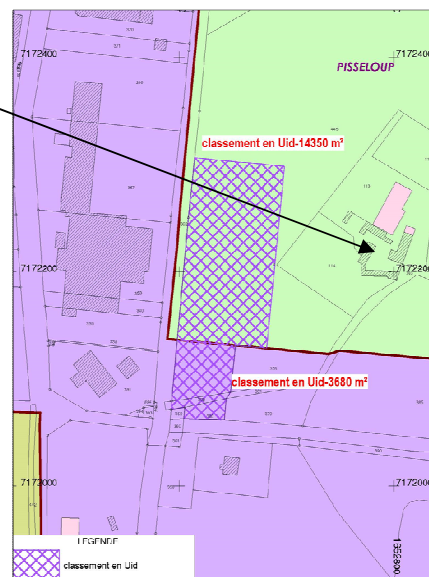
PROCES VERBAL DE L'EXAMEN CONJOINT DU 2/12/2020 en visioconférence

3.3. Impact sur l'agriculture

Mme COUETTE évoque la ferme de Pisseloup, proche du projet et souhaite connaître l'impact du projet.

Réponse :

La ferme a été partagée et achetée par 3 personnes auprès de la SAFER du Centre. Il n'y a plus d'activité agricole à cet endroit. (sans doute une des raisons du classement en zone N au lieu de A au PLU)



3.4. Sur la surface consacrée au projet

- M. Piochon estime que la surface de 18000 m² représente une consommation d'espace importante, au regard notamment de ce que le SCoT prévoit pour les équipements collectifs, soit 4 ha sur 20 ans pour la CC Val de Sully. Il indique qu'il existe des surfaces d'équipements sur la commune

Réponse de M. Daimay : le développement de la ville de Sully n'est pas favorisé par le SCoT.

Il précise que la déchetterie est un équipement intercommunal, dont il faut anticiper les développements.

On ne peut donc pas prendre le risque de bloquer l'évolution d'un site dont la réalisation, par ailleurs des infrastructures à caractère général, significatives.

Cette surface peut paraître importante, mais cela permet de suivre l'évolution prévisible du tri des déchets. Les dépôts sauvages sont en augmentation, notamment en raison de l'équipement actuel.

- Mme Bouchette estime raisonnable d'anticiper.

3.5. Le SCoT

M. GRAIGNON :

Le PETR n'a recensé dans le PADD du SCoT aucun projet pour le territoire de la Communauté de communes du Val de Sully, où 4 hectares ont été retenus pour la consommation de l'espace en équipements publics.

PROCES VERBAL DE L'EXAMEN CONJOINT DU 2/12/2020 en visioconférence

Le projet de déchetterie intercommunale n'était pas connu par le PETR. Seul un projet de construction d'un lycée a été recensé sur le territoire de la Communauté de communes des Loges. Il convient de voir si le projet de déchetterie nécessite bien 1,8 hectares.

Un réajustement pourra être éventuellement réalisé au moment du bilan du SCoT.

La Commune s'étonne que le PETR n'ait pas pris en compte ce projet pour l'élaboration du SCoT, et que seulement 4 hectares sur 20 ans ont été retenus pour le territoire intercommunal. Par ailleurs, la Commune n'a pas été sollicitée pour lui demander ses futurs projets lors de l'élaboration du PADD du SCoT.

M.Piochon : pourrait-on envisager de déclasser l'ancienne décharge de Ne en N, de façon à rééquilibrer le potentiel équipements publics. Cet espace pourrait être renaturé.

3.6. Sur une réalisation par tranche

- M.Piochon n'est pas opposé au projet mais la question de la compatibilité avec le SCoT pourrait conduire à imaginer qu'une partie du terrain reste classé en zone naturelle, notamment pour les bassins, les espaces verts ou plantés. De cette façon on resterait dans une surface admissible à l'échelle 10/12 ans du PLU.

Réponse M.Daimay : un phasage aussi artificiel pénalisera aussi bien les aspects techniques que financiers. Complexe à organiser, il est tout de même préférable de revoir le SCoT pour un équipement oublié, et non l'inverse.

Il est également complexe de classer les bassins en zone N, en raison de leur nature. Ce sont des bassins étanches.

3.7. Le projet de déchetterie.

Un plan précisant les conditions d'aménagement du site, les accès, la végétation, les installations est vivement souhaité.

Réponse de M Daimay

Le SICTOM de CHATEAUNEUF-SUR-LOIRE a pris du retard sur l'avancement du projet en raison de la crise sanitaire. Oui, un plan de masse des aménagements pourra vous être communiqué prochainement. Il sera joint au procès-verbal de réunion et au dossier de révision allégée n° 1 du PLU.

4. Avis et conclusions des PPA :

Le projet et le site choisi ne sont pas remis en cause, toutefois il convient de :

- ⇒ Fournir un plan de masse du projet de déchetterie afin de mieux justifier le besoin d'espace
- ⇒ Faire ressortir le problème d'accès de la déchetterie actuelle et l'impossibilité de faire une extension.
- ⇒ Laisser en zone N les haies végétalisées prévues dans le projet sur la partie Nord et Est du site
- ⇒ Envisager à l'avenir une révision du PLU pour le mettre en compatibilité avec le SCoT.