

Département du Loiret

Communauté de Communes du Val de Sully



Plan Local d'Urbanisme de Lion-en-Sullias

**DECLARATION DE PROJET
ET MISE EN COMPATIBILITE DU P.L.U.**

Implantation d'un bâtiment de stockage et de transformation de noisettes

Date	Modifications / Observations
novembre 2022	



1, Rue Nicéphore NIEPCE
45700 VILLEMANDEUR
Tel : 02.38.89.87.79
urbanisme@terr-am.fr

DOSSIER :
E06849

DEPARTEMENT DU LOIRET

Communauté de Communes
du Val de Sully

Plan Local d'Urbanisme de Lion-en-Sullias

DECLARATION DE PROJET ET MISE EN COMPATIBILITE DU P.L.U.

Implantation d'un bâtiment de stockage et de transformation de noisettes

BORDEREAU DES PIECES

Pièce n°1 - Note explicative

Pièce n°2 - Pièces du P.L.U. mises en compatibilité :

- 2.1 Plan de zonage (pièce n°4.3)
- 2.2 Règlement écrit

Département du Loiret

Communauté de Communes du Val de Sully



Plan Local d'Urbanisme de Lion-en-Sullias

**DECLARATION DE PROJET
ET MISE EN COMPATIBILITE DU P.L.U.**

Implantation d'un bâtiment de stockage et de transformation de noisettes

NOTE EXPLICATIVE

1

Date	Modifications / Observations
novembre 2022	



1, Rue Nicéphore NIEPCE
45700 VILLEMANDEUR
Tel : 02.38.89.87.79
urbanisme@terr-am.fr

DOSSIER :
E06849

1	INTRODUCTION	3
1.1	Objet de la modification	3
1.2	Rappel de la procédure	3
2	CONTEXTE TERRITORIAL DU PROJET	4
2.1	Présentation générale de la commune.....	4
2.1.1	Localisation de la commune	4
2.1.2	Contexte démographique	4
2.1.3	Contexte administratif.....	5
2.2	Présentation du site et contexte environnemental du projet	6
2.2.1	Localisation du site du projet.....	6
2.2.2	Usage actuel des sols et environnement bâti.....	8
2.3	Contexte règlementaire du projet	9
2.3.1	Plan Local d'Urbanisme.....	9
2.3.2	Schéma de Cohérence Territoriale.....	10
3	CARACTERISTIQUES DU PROJET.....	11
3.1	Présentation du projet	11
3.1.1	Contexte du projet	11
3.1.2	Programme des travaux et aménagements prévus	11
3.2	Description de l'intérêt général du projet.....	13
3.2.1	Encourager la diversification de l'activité agricole sur le territoire.....	13
3.2.2	Valoriser la production locale de noisettes	13
3.2.3	Inscrire dans la production et la transformation des noisettes dans une démarche durable et responsable.....	13
3.2.4	Lutter contre l'enfrichement des terres agricoles	13
3.2.5	Participer au développement économique local.....	14
4	INCIDENCES SUR LE DOCUMENT D'URBANISME	14
4.1	Modifications apportées au document d'urbanisme	14
4.2	Compatibilité avec le PADD du PLU	15
4.3	Compatibilité avec le DOO du SCoT	16
5	ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	17
5.1	Sur les milieux naturels	17
5.1.1	ZNIEFF	17
5.1.2	Natura 2000	18
5.1.3	Les milieux humides	19
5.2	Sur le milieu agricole	19
5.3	Sur la protection des biens et des personnes	20
5.3.1	Risques naturels	20
5.3.2	Risques technologiques	22
5.4	Sur la gestion des déplacements	23
5.5	Sur le cadre de vie, les paysages et le patrimoine.....	24

1 INTRODUCTION

1.1 Objet de la modification

La Communauté de Communes du Val de Sully ainsi que de la commune Lion-en-Sullias souhaitent permettre à une exploitante agricole de développer son activité. Productrice de noisettes sur le territoire, elle aimerait pouvoir développer une activité de transformation de sa production, afin de la valoriser. Cette activité complémentaire nécessite la construction d'un bâtiment, dont l'implantation est prévue à proximité des espaces de production. Cependant, le classement actuel en zone N de la parcelle visée par l'implantation du bâtiment, ne permet pas sa construction. Une modification du zonage, de la zone N à la zone A est donc nécessaire.

La Communauté de Communes du Val de Sully (CCVDS) est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale. C'est donc la CCVDS qui diligentera la présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Lion-en-Sullias.

Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Lion-en-Sullias comporte les pièces suivantes :

- La présente note explicative
- Les différentes pièces du PLU modifiées, à savoir le plan de zonage et le règlement écrit.

1.2 Rappel de la procédure

La procédure de déclaration de projet est encadrée par les articles L.153-49 et suivants, et l'article R.153-16 du Code de l'urbanisme.

- La procédure est menée par la CCVDS, suite à la délibération du Conseil communautaire prise le 10 mai 2022.
- Examen au cas par cas du dossier par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Centre-Val de Loire.
- Consultation pour avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
- Examen conjoint du projet par les Personnes Publiques Associées.
- Tenue d'une enquête publique, organisée selon les dispositions du Code de l'Environnement, portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLUi-HD.
- Approbation de la mise en compatibilité du PLUi-HD en Conseil communautaire, en tenant compte des modifications éventuelles résultant de l'enquête publique.
- Le Conseil communautaire adopte la déclaration de projet.