

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

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

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