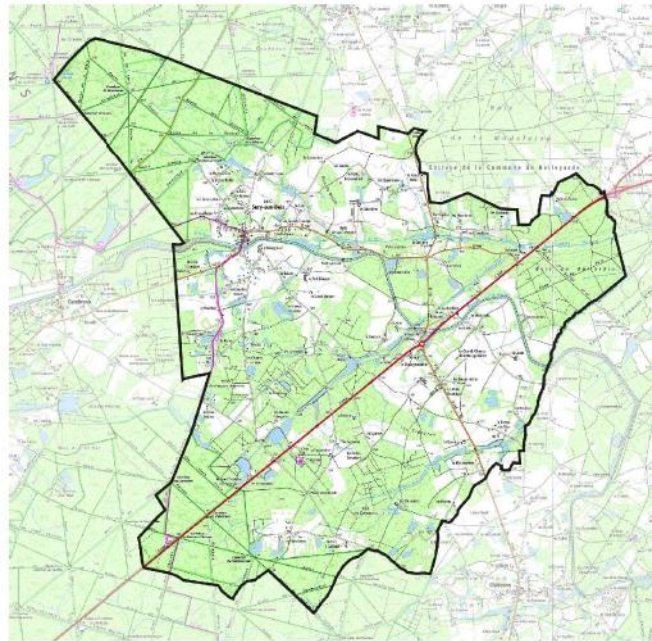




COMMUNE DE SURY-AUX-BOIS (45)

Plan Local d'Urbanisme



Mémoire en réponse aux avis des P.P.A.

1 MISE EN CONTEXTE

Le conseil municipal de Sury-aux-Bois a, en date du 13 juin 2025, arrêté la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU révisé est soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA), qui disposent alors d'un délai de 3 mois pour statuer sur le projet (R.153-4 du Code de l'Urbanisme)

Dans le cas de la révision du PLU de Sury-aux-Bois, le projet de PLU révisé a été communiqué aux PPA en date du **27.06.2025**. Les PPA disposaient donc d'un délai courant jusqu'au 27.09.2025 pour rendre leur avis. En absence de retour, leur avis est estimé favorable sur le projet de PLU arrêté.

Le présent document constitue un mémoire en réponse aux avis des PPA et organismes consultés, à la suite de l'arrêt du projet de révision du PLU de Sury-aux-Bois.

Ce document sera transmis à l'ensemble des instances consultées et sera intégré au dossier d'enquête publique.

Les modifications du dossier de PLU validées dans le présent mémoire seront effectuées en amont l'approbation du PLU en conseil municipal. Aucune modification n'est apportée au PLU entre l'arrêt en conseil municipal et l'enquête publique.

2 RECAPITULATIF DES AVIS RECUS

Le tableau ci-dessous synthétise les avis reçus sur le projet de révision du PLU de Sury-aux-Bois par les Personnes Publiques Associées :

REPONSE	ORGANISME	DATE DE L'AVIS
FAVORABLE	Chambre de Commerce et de l'Industrie du Loiret	8 aout 2025
	MRAe Centre Val de Loiret	3 octobre 2025
FAVORABLE AVEC RESERVES	Direction Départementale des Territoires du Loiret	25 septembre 2025
	Chambre d'Agriculture du Loiret	10 septembre 2025
	RTE	5 août 2025
	SCNF	2 septembre 2025
	CDPENAF	23 septembre 2025
DEFAVORABLE	Commune de Bellegarde	31 juillet 2025

3 REPONSES APPORTEES AUX AVIS

NB : figurent dans les parties suivantes les principaux avis des Personnes Publiques Associées, auxquels la commune de Sury-aux-Bois apporte une réponse. L'ensemble des avis des PPA est assemblé dans un mémoire dédié.

3.1 Avis favorables

ORGANISME	AVIS	REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE
CCI du Loiret	Avis favorable sur ce projet de PLU qui permet un développement économique très intéressant pour la commune de Sury-aux-Bois mais également pour ses alentours	La commune de Sury-aux-Bois tient compte de cet avis.
MRAe Centre-Val de Loire	Avis tacite réputé favorable. La MRAe Centre-Val de Loire ne s'est pas prononcée dans le délai de trois mois prévu à l'article R.122-21 du Code de l'Environnement.	La commune de Sury-aux-Bois tient compte de cet avis.

3.2 Avis favorables avec réserves

Extrait des avis des PPA	Réponse de la commune de Sury-aux-Bois
RTE	
1) Report des servitudes d'utilité publique - <u>Le plan des servitudes</u> : Après étude du dossier transmis, nous n'avons pas eu accès au plan des servitudes normalement annexé au dossier de PLU. Dans ce contexte nous ne pouvons émettre un avis sur la conformité de cette pièce du document d'urbanisme qui doit reprendre fidèlement le tracé des ouvrages portés au Géoportail de l'Urbanisme, eux-mêmes conformes au listing ci-dessus. - <u>La liste des servitudes</u> : Il convient de noter au sein de la liste des servitudes l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4 : - Ligne aérienne 400kV N0 1 GATINAIS – TABARDERIE - Ligne aérienne 400kV N0 2 GATINAIS – TABARDERIE A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront de compléter la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.	- Sous couvert de l'obtention des plans des SUP compatibles avec les logiciels SIG, transmis par les gestionnaires à la commune de Sury-aux-Bois, Terr&Am se propose de réaliser un plan synthétique des servitudes applicables sur la commune. Aucune saisie manuelle des SUP ne sera réalisée. - La liste des SUP (pièce 6 du PLU) sera complétée en conséquence.
2) Règlement Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document	- Les modifications demandées seront apportées au règlement des zones A et N du PLU de Sury-aux-Bois.

d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE. Les ouvrages listés ci- dessus traversent les zones A, N du territoire. C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité : - S'agissant des occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions : les ouvrages du réseau public de transport d'électricité [...] entrent au sein de la sous destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » [...] - S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières : Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »	
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DU LOIRET	
Sur la consommation des Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers (ENAF) : - Le projet de PLU est compatible avec le SCOT Forêt d'Orléans Loire Sologne approuvé le 12 mars 2020, et les objectifs de la loi Climat et Résilience sur les volets « habitat » et « équipement », la commune projetant une consommation pour l'habitat de 1.9 ha comprise dans l'enveloppe urbaine.	La commune de Sury-aux-Bois prend note de la compatibilité avec le SCoT en matière d'équipements et d'habitat.

- Il est projeté une consommation d'espace de 6.4 ha pour le volet activité / économique sous forme de STECAL principalement dédiés au tourisme. Cette consommation n'étant pas prise en compte à l'échelle de la CC, la consommation totale doit être comparée à la consommation d'espace de la décennie de référence (2011-2020) qui était de 3.9 ha selon l'analyse produite dans le diagnostic. Aucune baisse de consommation d'espace n'est ainsi démontrée. De plus, la surface de ces STECAL n'est pas justifiée par rapport au nombre d'hébergements touristiques envisagés.

La superficie de ces STECAL devra ainsi être revue à la baisse et justifiée, notamment par rapport aux enjeux environnementaux (zones humides, préservation des milieux boisés).

Avis favorable sous réserve de justifier et réduire la consommation d'espace concernant les STECAL touristiques.

La commune de Sury-aux-Bois offre un cadre de vie remarquable, en plein cœur de la Forêt d'Orléans. Ce contexte naturel est plébiscité par les porteurs de projets qui souhaitent également le valoriser et encourager sa reconnaissance à l'échelle locale. Bien que les projets touristiques soient nombreux sur le territoire et nécessitent des adaptations réglementaires au sein du PLU, ils permettent d'assurer à leur niveau le dynamisme économique de la commune. Ces projets répondent par ailleurs à la volonté du SCoT du PETR Forêt d'Orléans Loire Sologne qui vise à « développer l'offre touristique » :



PRESCRIPTION 48

Les documents d'urbanisme locaux devront permettre le développement de l'offre d'hébergement à destination touristique, notamment en zones naturelles sous conditions : permettre des aménagements touristiques légers pour des activités ou de l'hébergement.

L'hébergement rural de qualité (gîtes et chambres d'hôtes) devra être conforté.

Les hébergements plus standardisés, de type hôtel, pourront être développés.

La reconversion d'anciens bâtiments agricoles pour l'accueil d'activités touristiques pourra être autorisée pour renforcer l'offre d'hébergement touristique.

Toutefois, afin de réduire la consommation d'ENAF, les modifications suivantes seront apportées au PLU d'ici l'approbation :

- La parcelle BC 87 sera retirée du périmètre du STECAL At (La Folie) compte tenu l'absence de prospections environnementales sur cette portion du STECAL ;
- Le STECAL Nt1 (La Cernière Ouest) sera supprimé du PLU. Les incidences environnementales sont particulièrement importantes, au regard de la présence d'une zone humide sur l'ensemble du périmètre du STECAL. Le projet étant à long terme, la commune fait le choix de reporter ce projet, pour laisser la possibilité au porteur de projet de préciser les mesures environnementales de moindre impact. Si nécessaire, une procédure d'évolution ponctuelle du PLU pourra être menée ultérieurement pour intégrer ce projet.

Annexe à l'avis sur le projet de PLU de Sury-aux-Bois

1) Rapport de présentation

- Diagnostic : la DDPP signale que la liste des établissements ICPE semble incomplète.
- Evaluation environnementale – Zone humide :
 - o Pour le STECAL « La Folie », les études environnementales n'ont pas été menées au Nord des constructions existants. Ce secteur devra faire l'objet d'études complémentaires ou être retiré du STECAL.
 - o Il est indiqué dans l'OAP n°4 « La Cernière Ouest » que ce site vient compléter les possibilités d'offres d'hébergements envisagés sur le secteur de la Toisième. Ce site se caractérise par une digue séparant deux plans d'eau et faisant l'objet de zones humides (critères végétation et pédologique). Ce secteur n'est pas justifié par rapport à la préservation de l'environnement.

2) Les OAP

Les surfaces dédiées au tourisme, y compris pour le stationnement du secteur de l'OAP « La Folie », devront être justifiées dans le rapport de présentation.

1) Rapport de présentation

- La liste des ICPE sera mise à jour à partir des éléments fournis par la DDT dans son avis.
- La parcelle BC87 dont une partie était comprise dans le STECAL « La Folie » et n'ayant pas fait l'objet de prospections environnementales sera retirée du STECAL.
- Comme signalé en réponse à l'avis de la DDT, la commune a fait le choix de supprimer du STECAL Nt1 (Cernière Ouest) du PLU de Sury-aux-Bois d'ici l'approbation. Cela permet ainsi de réduire la consommation d'ENAF et de limiter les incidences sur l'environnement compte tenu de la présence de zones humides sur ce secteur. Les justifications du projet seront revues si une procédure d'évolution ponctuelle du PLU était rendue nécessaire dans les années à venir, pour soutenir sa réalisation.

2) Les OAP

Comme indiqué précédemment, la commune de Sury-aux-Bois soutient les projets touristiques envisagés sur son territoire, afin de valoriser le cadre de vie et le contexte naturel remarquable qui caractérisent le territoire. Ces projets concourent, dans une certaine mesure, au dynamisme économique de la commune. Pour chaque STECAL, le périmètre a été travaillé tout au long de la phase « étude » de la procédure, avec une réduction progressive des différents secteurs pour concilier à la fois « modération de la consommation d'espace » et « faisabilité des projets ». Il semble par ailleurs important de

Les OAP pourront être harmonisées en indiquant un nombre maximum de constructions autorisées en plus de la surface totale et par construction.

rappeler que, outre les superficies des périmètres de chaque STECAL, le règlement écrit fixe en complément des emprises au sol limitées au sein de chacun d'entre eux, pour réduire au plus bas la consommation foncière réelle de chaque projet.

Concernant plus spécialement l'espace de stationnement de l'OAP de « La Folie » celui-ci a été dimensionné pour permettre d'une part le stationnement des touristes qui logeront sur le secteur, mais aussi celui des équipes de tournage cinématographique qui profiteront de l'environnement naturel aux alentours. Il est donc nécessaire de disposer d'un espace suffisamment vaste pour assurer les manœuvres de l'ensemble des engins qui se rendront sur place. Le site pourra aussi servir pour l'aménagement d'ouvrages de gestion des eaux pluviales. A noter que cette aire de stationnement fera l'objet d'un permis d'aménager et d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la MRAe (car plus de 50 places de stationnement).

Chaque OAP sera complétée en suivant la demande de la DDT :

OAP	Nombre d'HLL maximum autorisé	Surface admise par construction (HLL)
Na – La Toisième	20	50 m ² maximum
Nt2 – La Sauvageonne	3	25 m ² maximum
Nt3 – La Sauvageonne	1	30 m ² maximum
Nt4 – Les Germaines	14	40 m ² maximum

Le secteur d'OAP « Les Germaines » est inséré au sein d'un réservoir de milieux boisés identifiés par le SCoT. Le projet comporte une quinzaine d'hébergements insolites et autorise les salles de réception, sanitaires et sauna en constructions annexes. Si l'OAP a bien pris en compte la présence des zones humides, la construction de bâtiments (dans la limite des 500 m² du secteur Nt4) est contraire à la préservation de l'espace boisé (axe 1.1 du PADD) et présente un risque incendie lié à l'activité touristique, qui n'est pas évalué. De plus le secteur pourrait être concerné par les OLD par la suite. 3) Règlements Les tableaux récapitulatifs des interdictions / autorisations de chaque zonage seront repris en intégrant les 23 sous-destinations de constructions introduites par le décret n°2023-195 au 22 mars 2023. L'annexe p.70 sera également modifiées. En zone N, il n'est pas fait mention des clôtures. La prise en compte de la loi visant à limiter l'enrillagement des espaces naturels et protéger la propriété en date du 2 février 2023 pourra compléter le règlement.	<table><tr><td>At – La Folie</td><td>19</td><td>50 m² maximum</td></tr></table> L'évaluation environnementale sera complétée afin de préciser que le secteur se situe au sein d'un massif de priorité 1 selon l'atlas des risques de feu de forêt de la région Centre-Val de Loire. Toutefois, le massif n'est pas soumis à leur actuel à l'arrêté préfectoral des Obligations Légales de Débroussaillage. Il sera ajouté au sein des orientations d'aménagement de l'OAP le principe suivant : "Selon l'atlas des risques de feu de forêt de la région Centre-Val de Loire, le secteur est inscrit au sein d'un massif classé en priorité 1. L'implantation des constructions, l'aménagement des espaces et les plantations autour des constructions au sein du secteur devront être étudiés et adaptés afin de prendre en compte le risque de feu de forêt." 3) Règlements La liste des sous-destinations sera mise à jour comme demandé dans le règlement et en annexe. L'article 4.1.6 « Clôtures » du règlement de la zone N prend déjà en compte les mesures relatives à la lutte contre l'enrillagement dans les milieux boisés. Aucune modification ne sera ainsi apportée au règlement.	At – La Folie	19	50 m² maximum
At – La Folie	19	50 m² maximum		

4) Servitudes d'utilité publique (SUP) Absence de plan des SUP. 5) Annexes Les annexes seront complétées par l'arrêté instituant la taxe d'aménagement (2011).	4.1.6 – Clôtures Prescriptions générales Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement. Inversement, les matériaux destinés à rester apparents ne doivent pas recevoir de mise en peinture. Les clôtures constituées de plaques et de poteaux bétons sont interdites. La mise en place de brise-vue en matériaux naturels ou précaires est interdite (toile, paillage, claustra bois etc.). La hauteur des clôtures est fixée à 1,80 m maximum par rapport au niveau naturel du sol, sauf pour les clôtures situées en forêt dont la hauteur est fixée à 1,20 m maximum par rapport au niveau naturel du sol et à 30 cm au-dessus du sol pour les systèmes à mailles. Une hauteur et des aspects différents pourront être autorisés pour les travaux de modification, de réfection ou d'extension d'une clôture déjà existante dont la hauteur ne serait pas conforme à la présente règle sous condition que ces travaux n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité. 4) Servitudes d'utilité publique Sous couvert de l'obtention des plans des SUP compatibles avec les logiciels SIG, transmis par les gestionnaires à la commune de Sury-aux-Bois, Terr&Am se propose de réaliser un plan synthétique des servitudes applicables sur la commune. Aucune saisie manuelle des SUP ne sera réalisée. 5) Annexes Les annexes seront complétées comme demandé.
--	---

CHAMBRE D'AGRICULTURE DU LOIRET

1) Diagnostic agricole

Il convient de noter que les données relatives à la SAU doivent être interprétées avec prudence : en effet, la SAU est rattachée au siège d'exploitation, ce qui peut entraîner une sous-représentation des surfaces cultivées sur la commune lorsque celles-ci sont exploitées par des agricultures dont le siège est situé dans une commune voisine.

[...]

Il semble qu'aucune enquête spécifique n'ait été menée auprès des agriculteurs pour identifier d'éventuels projets d'évolution ou de diversification des exploitations.

[...]

Plusieurs changements de destination de bâtiments agricoles vers de l'habitat ou des activités ont été identifiés sur le plan de zonage. Bien que des photos des bâtiments soient jointes aux demandes, celles-ci ne sont pas accompagnées d'une présentation détaillée des projets justifiant ces évolutions. Nous restons donc réservés quant à ces changements, faute d'éléments suffisants. Nous demandons que chaque modification de destination soit appuyée par une justification

La précision concernant la SAU sera ajoutée au sein du diagnostic agricole, pour clarifier ce point. Nous pourrions également mettre en perspective les données de la SAU avec celle du RPG dont la carte (version 2020) figure dans le diagnostic (p.28).

Lors de la phase « diagnostic » de la procédure, une consultation des exploitants agricoles intervenants sur la commune (qu'ils aient ou non leur siège à Sury-aux-Bois) a été réalisée :

- Des questionnaires ont été envoyés, pour recenser les bâtiments, les projets, etc.
- Une rencontre a été organisée avec les exploitants, le 14 septembre 2022. Un travail sur carte a été réalisé, permettant de localiser avec précision les bâtiments agricoles, les sièges d'exploitation mais aussi d'identifier les éventuels projets. Cette rencontre nous a par exemple permis d'identifier les changements de destination fléchés sur les secteurs « Les Vallées » et « Bourg neuf ».

Pour satisfaire la demande de la Chambre d'Agriculture, nous ajouterons, dans le dossier « justification » des informations complémentaires suivantes correspondant à chacun des projets de changements de destination fléchés dans le PLU :

plus précise, notamment dans le secteur du Bourg Neuf, où le bâtiment concerné se situe à proximité d'autres bâtiments agricoles.	Localisation du changement de destination	Objet
	Les Vallées	En prévision de son départ à la retraite, le chef d'exploitation qui réside sur le site de l'exploitation souhaite maintenir la destination « habitat » du bâtiment qu'il occupe aujourd'hui, afin d'éviter tout blocage lors de futurs travaux.
	Le Bour Neuf	Deux bâtiments sont identifiés : - L'un doit permettre de conserver la destination « habitat » après le départ à la retraite de l'actuel chef d'exploitation qui habite déjà sur place ; - L'autre doit permettre d'aménager un gîte, dans le cadre d'un futur projet.
	Les Grandes Noues	Un projet de gîte est envisagé en lieu et place des bâtiments qui sont actuellement délaissés et laissés en ruines. Il s'agit de valoriser les bâtiments qui reprennent les caractéristiques de l'architecture locale.
	La Sauvageonne	Deux bâtiments sont identifiés : - Une ancienne écurie qui doit être aménagée en salle de réception (en lien avec les autres activités développées sur le site, à savoir de l'hébergements touristiques) ; - Une ancienne cabane de pêcheurs qui doit être transformée en hébergement touristique.
	La Folie	Au total, 6 bâtiment sont identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Ce repérage doit permettre une

		reprise des anciens bâtiments agricoles dans le cadre du projet touristique du site de La Folie (cf. STECAL At). Une partie des bâtiments sera réaménagée pour accueillir des hébergements touristiques (gîtes), tandis qu'une autre partie fera l'objet d'un réaménagement pour accueillir des espaces de réception, des bureaux, etc.
2) Croissance démographique et besoin en logements [...] L'objectif d'accroissement de la population fixé dans le PADD de 0.4% par an apparaît donc ambitieux au regard [de l'évolution récente] mais reste néanmoins en compatibilité avec les objectifs fixés dans le SCOT. Il est espéré d'ici 2032, 836 habitants (gain de 45 habitants). Il est conclu à un besoin de 23 logements d'ici 2032 pour accueillir cette croissance et faire face au desserrement des ménages. Ce besoin est calculé à partir de l'année 2018. Il conviendrait donc de soustraire de l'enveloppe les permis de construire obtenus entre 2018 et l'arrêt du PLU.	Bien qu'ambitieux, ce taux de croissance annuel moyen permet d'entrevoir une reprise de la croissance démographique par rapport aux évolutions récentes. La commune espère ainsi assurer une inversion des tendances démographiques récentes, notamment pour favoriser le maintien des équipements (ex : école). Par ailleurs, le renforcement récent de l'offre en services, avec l'ouverture d'un cabinet paramédical au sein duquel se relaient plusieurs professionnels de santé au cours de la semaine, peut être un atout pour l'installation de nouveaux ménages. Les permis de construire obtenus avant l'arrêt du PLU sont conservés pour analyser la compatibilité avec le SCoT.	
3) Consommation foncière et densification [...] La zone Az est présentée comme n'étant pas un STECAL mais un sous-zonage. Toutefois, nous ne partageons pas cette interprétation, dans la mesure où une activité non agricole y	Le secteur Az est en effet un sous-zonage de la zone A, dont la vocation agricole a été confirmé par le statut de la propriétaire et exploitante du secteur (inscription à la MSA). Les sites de la zone Az serviront pour de l'élevage animalier.	

est envisagée, ce qui semble contraire à la vocation agricole de la zone. [...] Toute nature de sol confondue, le projet consommera 8.9 ha d'ENAF, dont 6.4 ha pour l'activité touristique. Cela soulève des interrogations quant à l'équilibre du projet entre habitat et activités. Le projet prévoit ainsi 23 logements contre 67 hébergements touristiques dans les STECAL, auxquels s'ajoutent les changements de destination. Ce nombre d'hébergements apparaît élevé au regard de la taille de la commune et sans que les différents projets aient été mis en perspective. Le projet au site de « La Folie » (STECAL) prévoit le prélèvement d'une parcelle agricole productive de 1.2 ha pour accueillir un parking, ce que l'on peut trouver excessif.	La commune, conformément au SCoT du PETR Forêt d'Orléans Loire Sologne, soutient le développement touristique sur son territoire, afin de valoriser le cadre de vie et le contexte naturel remarquable, au cœur de la Forêt d'Orléans. La mise en œuvre d'un échancier de réalisation des projets, et l'encadrement réglementaire (règlement écrit, limite des STECAL, OAP) doit permettre d'échelonner la concrétisation des projets, afin d'engager une consommation d'ENAF progressive tout en assurant la viabilité des projets. La commune de Sury-aux-Bois a ainsi fait le choix, dans le cadre de la révision du PLU, de donner suite aux différents projets relativement avancés dans leur réflexion prévus sur le territoire. Des échanges ont eu lieu au préalable pour assurer la volonté des porteurs de projet. L'espace de stationnement au sein du STECAL « La Folie » a été dimensionné pour permettre d'une part le stationnement des touristes qui logeront sur le secteur, mais aussi celui des équipes de tournage cinématographique qui profiteront de l'environnement naturel aux alentours. Il est donc nécessaire de disposer d'un espace suffisamment vaste pour assurer les manœuvres de l'ensemble des engins qui se rendront sur place. Le site pourra aussi servir pour l'aménagement d'ouvrages de gestion des eaux pluviales. A noter que cette aire de stationnement fera l'objet d'un permis d'aménager et d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la MRAe (car plus de 50 places de stationnement).
4) Règlement écrit et zonage Dans le règlement écrit, bien que le nombre maximal d'abris pour animaux soit précisé dans le secteur Az, aucune emprise au sol n'est définie. Cela entre en contradiction avec les éléments présentés à la page 70 du document de justification. Par ailleurs, une hauteur de 5 mètres au faîtage semble élevée	Pour les constructions admises en secteur Az, il s'agit de rappeler qu'il ne s'agira que d'abris pour les animaux : - Afin d'encadrer au mieux ces constructions dans les secteurs Az, l'emprise au sol admise pour chacune d'entre elles sera fixée à 25 m².

pour un simple abri destiné aux animaux. Il apparaît donc indispensable de fixer des règles précises, notamment une emprise au sol maximale, afin d'encadrer plus rigoureusement ces constructions.	- La hauteur fixée à 5 m est rendue nécessaire par la manutention des balles de fourrages, transportées à l'aide d'engins télescopiques. Afin de réduire l'impact paysager, sans toutefois compromettre l'activité, la hauteur sera réduite à 4.5 mètres dans le règlement écrit.
SNCF	
Les contraintes ferroviaires La commune de Sury-aux-Bois est traversée par la ligne ferroviaire suivante : 686 000 des Aubrais-Orléans à Montargis. - Les servitudes d'utilité publique relatives à la protection du domaine public ferroviaire : ces servitudes doivent figurer en annexes des documents d'urbanisme, au document graphique ainsi que dans la liste des SUP. A noter que la friche T1 a été numérisée sur le Géoportail de l'urbanisme. - Cohérence des articles du règlement de zonage du PLU avec l'activité ferroviaire et industrielle du groupe SNCF : il est demandé, dans le respect des directives nationales, de bien vouloir maintenir les emprises ferroviaires dans un zonage banalisé. - La maîtrise de la végétation : les articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs aux EBS ou tout autre disposition d'urbanisme peuvent être incompatibles avec la servitude T1 qui impose de ne pas laisser des arbres, branches, haies ou racines empiéter sur le domaine public ferroviaire [...].	- La SUP T1 est déjà associée à la liste des SUP (pièce n°6 du PLU). - Compte tenu de sa localisation en plein cœur de la Forêt d'Orléans, la voie ferrée qui traverse la commune de Sury-aux-Bois est inscrite en zone N. - Aucun EBC n'est repéré à proximité de la ligne ferroviaire.

CDPENAF	
- Avis favorable sur la consommation des espaces naturels, agricoles forestiers. - Concernant les STECAL : la commission émet un avis favorable sous réserve de diminuer la superficie des STECAL par rapport à l'emprise du bâtiment, en particulier les STECAL At (6.3 ha) et Nt4 (1.5 ha). Un point de vigilance est également souligné par la commission concernant la mise en œuvre prochaine des OLD sur la commune de Sury-aux-Bois une fois la Forêt d'Orléans classée, ce qui pourrait remettre en cause la faisabilité de certains projets faisant l'objet de STECAL. - Avis favorable sur les règles relatives aux extensions et aux annexes des habitations en zone agricoles et naturelle. - Avis favorable sur les changements de destination.	- La commune prend note de l'avis favorable sur la consommation d'ENAF. - Pour répondre à la demande de la CDPENAF, le périmètre du STECAL At va être réduit, avec la suppression de la portion de la parcelle BC87. Les autres parcelles de ce STECAL ne peuvent pas être supprimées, sans remettre en cause la faisabilité et la viabilité économique du projet associé. Par ailleurs, concernant le STECAL Nt4, celui-ci sera conservé pour permettre la réalisation du projet associé. La superficie du STECAL a en effet déjà été réduite au cours de la procédure, en phase d'élaboration des pièces, afin de concentrer les nouvelles constructions sur un même secteur. Le projet prévoit l'implantation de 14 HLL, ainsi que l'aménagement d'une salle de réception et un sauna (à long terme). La délimitation d'un secteur suffisant (1.5 ha environ) est nécessaire pour permettre chacun de ces aménagements, tout en conservant un cadre naturel remarquable qui caractérise le projet. Les porteurs de projet seront avertis concernant les futures OLD applicables sur la Forêt d'Orléans. - La commune prend note de l'avis favorable sur les règles des extensions et annexes en zones A et N. - La commune prend note de l'avis favorable sur les changements de destination.

3.3 Avis défavorables

Extrait des avis des PPA	Réponse de la commune de Sury-aux-Bois
Commune de Bellegarde	
Le conseil municipal donne un avis défavorable sur l'opération d'aménagement sectorielle n°2 « La Toisième » pour les raisons suivantes : - L'accès dédié aux visiteurs est un chemin rural dit « des Vallées » appartenant aux deux communes Bellegarde et Sury-aux-Bois dont le conseil municipal de Bellegarde se refuse de faire des frais autres que des frais d'entretien. - Ledit chemin dessert deux habitations situées sur la commune de Bellegarde dont les riverains seront impactés directement par la circulation routière des visiteurs et la vitesse en découlant et pour lesquelles on ne connaît pas l'importance de l'afflux. - Ledit chemin n'a pas la largeur suffisante pour permettre aux voitures de se croiser. - Le croisement avec la route de Nibelle (RD 114) est accidentogène car aucune visibilité ni dans le sens des entrées, ni dans le sens des sorties.	La proposition de nouvel accès via le chemin au Nord du site, entre les communes de Sury-aux-Bois et Bellegarde répond à plusieurs objectifs dans le cadre du projet : - Sécuriser les mouvements depuis la route département, notamment en offrant en dégagement en entrée qui permette d'éviter toute remontée de file sur la RD et en disposant d'une visibilité suffisante ; - Limiter l'impact environnemental sur les milieux naturels existants en réutilisant et aménageant une infrastructure existante, aux frais du demandeur ; - Permettre l'accès à une zone de stationnement qui ne présente pas d'enjeu environnemental, à l'intérieur du site de la Toisième. Ainsi, au sein de l'OAP « La Toisième » l'accès au Nord sera maintenu. A noter toutefois que des échanges auront lieu au préalable de tout aménagement avec le Département du Loire et la commune de Bellegarde.