

Envoyé en préfecture le 29/09/2025

Reçu en préfecture le 29/09/2025

Publié le



ID : 045-200067676-20250923-2025_125B-DE

PPA	Pièce(s) concernée(s)	Thématique	Résumé de l'observation émise	Réponse de la CCCFG aux avis PPA
Avis émis par les Personnes Publiques Associées				
DDT	ZONAGE	CHANGEMENT DESTINATION	Réserve pour le changement de destination de la Ferme du Bignon au vu de la proximité avec un élevage existant.	La Communauté de Communes suivra la réserve de la DDT
CHAMBRE AGRICULTURE	NOTICE	Surface	Ajouter dans le tableau de synthèse la réduction de la zone agricole amputée de 440 m² par l'augmentation de la zone Ux à Montbouy	La modification sera faite
CHAMBRE AGRICULTURE	ZONAGE	Changement de zone	Classement UC en Ux pour l'entreprise Codiasse => Cette modification interroge puisqu'elle consiste à « régulariser » une situation irrégulière et renvoie aux administrés l'idée que le non-respect des règles d'urbanisme permet ensuite une régularisation du document d'urbanisme. En outre, la zone Ux admet des hauteurs pouvant aller jusqu'à 15 mètres de haut et ce en entrée de ville. La Chambre d'agriculture demande à la commune de Lorris de rester vigilante quant aux futures constructions qui pourraient s'édifier sur cette zone UX	La situation irrégulière d'une partie de l'entrepôt Codiasse a permis de lever la problématique du zonage non adapté à la nature même des activités présentes. L'objectif de l'entreprise, outre de régulariser une situation qui perdure depuis quelques années, est de pouvoir construire un nouvel entrepôt pour mettre à l'abri les cars. En outre, ce qui n'est pas précisé dans le dossier, l'entreprise de transport a également pour projet de construire un nouvel entrepôt pour stocker ses véhicules de transport (bus et autocars) , en face de l'entrepôt existant (environ 900 m² d'emprise au sol supplémentaire pour une hauteur de 7,30 m) avec centrale photovoltaïque de 200 Kw/h. Outre le fait que le classement UC ne corresponde pas à la nature même de l'activité existante, l'emprise au sol associée de 30% ne permet pas à l'entreprise de réaliser ce projet de construction.
CHAMBRE AGRICULTURE	ZONAGE	Changement de destination	la chambre d'agriculture émet un avis défavorable pour 2 changements de destination : -Celui de la ferme du Bignon à Lorris compte tenu de la proximité avec une ferme d'élevage bovins. -Celui de « Maison Rouge » à Noyers située à 150 mètres d'un élevage bovins classé ICPE.	La communauté de Communes suivra l'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture afin de préserver l'environnement de travail des exploitants agricoles et d'éviter la survenue de conflits de voisinage.
CHAMBRE AGRICULTURE	REGLEMENT	Hauteur en A	Suppression de la hauteur pour les parcs photovoltaïques	Concernant la modification de la règle de hauteur en zone A pour les parcs agrivoltaïques, Mme Letréneuf précise que contrairement à l'avis de la chambre d'agriculture, cette règle existait déjà et que l'objectif de la modification est justement de la supprimer.
Commune de Montcresson	ZONAGE	Emplacements réservés	Elle demande la suppression de 2 emplacements réservés qui n'ont pu lieu d'exister.	Avis favorable de la 3CFG - Ces modifications seront faites
Commune de La Cour-Marigny	/	/	Avis favorable	/
CC Berry Loire Puisaye	/	/	Avis favorable	/
MRAe	Etude au cas par cas	Environnement	Avis favorable pour les 2 procédures	/
CDPENAF n°1		Consommation	Sur les changements de destination : Avis favorable hormis pour 2 changements de destination : - La ferme du Bignon - La grange au lieu-dit "Maison Rouge" à Noyers Sur les modifications réglementaires liées au changement de destination : Avis favorable Sur l'augmentation de la surface des années à 50 m² pour toutes les zones : Avis favorable sauf en zone A et N où la limite est fixée à 40 m²	La 3CFG suit l'avis de la CDPENAF
CDPENAF n°2	/	/	Avis favorable	/