

Département du Loiret

Consultation Publique par voie électronique sur une demande d'autorisation environnementale

**OBJET : LA SOCIETE NEXITY FONCIER A DEPOSE UN DEMANDE
D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE DANS LE CADRE DU PROJET DE
LOTISSEMENT ROUTE D'ISDES SUR LA COMMUNE DE SULLY-SUR-LOIRE.**

**Consultation du public
du jeudi 23 avril 2026 au vendredi 24 juillet inclus.**

Avis de consultation du publique de la Préfecture du Loiret.

**Nomination du Commissaire-Enquêteur par décision du Tribunal Administratif
d'Orléans N°E2500179/45 du 16 octobre 2025.**

Compte-Rendu de la permanence du 29/05/2026

Tables des matières.

Objet.....	3
Synthèse.	3
Recueil des observations :	3

Objet

Compte-rendu de la permanence tenue le 29 mai 2026 de 09h00 à 12H00 en mairie de Sully-sur-Loire.

7 personnes se sont présentées, reçues individuellement ou par 2.

Synthèse.

Les observations exprimées concernent essentiellement le projet de lotissement, son économie globale, son intégration dans les environnements sociaux-économiques de Sully-sur-Loire ; quelques observations portaient sur la gestion des eaux pluviales et des eaux vannes, leur transport et/ou leur raccordement à la station de traitement des eaux, ainsi que la capacité de celle-ci à accueillir plus de flux.

Recueil des observations :

Public	Objet	Thèmes
Un-e habitant-e de Sully	Remise et commentaire de ses observations sur un courrier manuscrit de 3 pages (lettre anonymisée en attachée)	<p>Opportunité du projet en relation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Logements individuels/ logements sociaux. • Démographie déclinante à Sully. • Quantité de commerces à vendre et de maisons à vendre. ; <p>Intégration environnementale par rapport à l'existant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Implantation sur terrains humides, • Efficacité de la gestion des eaux pluviales par infiltration. • Nuisances produites pour les vis-à-vis. • Perception d'odeurs produites par des entreprises à proximité. <p>Connection au service routier existant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • RD59, route estimée non adaptée à la circulation (largeur insuffisante, et nouveau type de circulation) • Interaction avec les 350 camions jours en livraison avec 2 entreprises à proximité. <p>Amplitude des variations climatiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intervalle de sécheresse et de pluie abondante avec effet possible sur les retraits d'argile. <p>Connection avec les réseaux eaux pluviales et eaux vannes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La taille de la station d'épuration sera-t-elle adaptée ? Quelle est l'évaluation de la surcharge potentielle ?
Un-e habitant-e de Sully	Questionnement sur rue Pierre Corneille, et augmentation de la circulation.	<p>Demande le maintien des impasses en impasse et de l'ilot de verdure près de la rue Pierre Corneille.</p> <p>Propose de détailler sa contribution sur le site de consultation électronique.</p>

Un-e habitant-e de Sully	Observation et questionnement sur bien-fondé du projet de lotissement	Observation et Questionnement sur bien-fondé du projet de lotissement en confirmation des observations émises lors de la réunion publique d'ouverture. Regrette que la zone de la Picaudière déjà viabilisée ne soit pas lotie en lieu et place. Regrette la date choisie de la réunion publique de clôture (16 juillet).
Un-e habitant-e de Sully	Commentaire sur observation N° 13 (Web) enregistrée le 28/05/2026 Complètera ses observations par un nouveau mail.	1.1 Risques majeurs d'inondations à Sully : Contestation du débit rejeté de 13,5L/S jugé trop faible et sur 5 heures en continuité uniquement retenues. Étude hydraulique ancienne. 1.2 Capacité de l'impasse Molière d'absorption et d'écoulement des eaux de pluies. Capacité des réseaux en aval d'acceptation de grands niveaux de pluie. Séparation effective des eaux pluviales et des eaux vannes, état des lieux sur les lotissements, et le centre-ville. Risque de remontée des eaux en partie basse de Sully. Ce nouveau flux issu du lotissement d'eaux pluviales arrivera-t-il à la station d'épuration, quels coûts additionnels de traitement ? 1.3 Complètera ses observations par un nouvel enregistrement sur le site de consultation électronique.
Un-e habitant-e de Sully	Questionnement sur le bien-fondé du projet de lotissement	Observation en lien avec 1.1 et 1.2 de l'observation précédente. Question sur le démarrage concomitant ou non des travaux sur les étangs avec celui des travaux du lotissement, quels liens les unissent ? Impact de fortes pluies : <ul style="list-style-type: none"> • Se pose la question sur quels ont été les impacts des inondations 2016 sur les maisons et lotissements avoisinants le lotissement en étude. • La création d'un nouveau lotissement amplifiera-t-elle l'impact d'inondation similaire à celle de 2016. Comment le risque sera-t-il écarté ? • Impact de l'imperméabilisation de 2 parkings à proximité de l'environnement immédiat du lotissement en étude.
Un-e habitant-e de Sully	Point d'avancée de l'évolution du projet en suite de la réunion publique d'ouverture.	Indique avoir rencontré M. le Maire. Attend une communication par Nexity de la prise en compte des demandes de modification exprimées lors de la réunion publique d'ouverture, courant juin.
Un-e habitant-e de Sully	Idem	Idem

Pièce jointe : Lettre manuscrite remise en main propre.

Fin du compte-rendu de la permanence du 29/05/2026

Fait le 01/06/2026

Michel Carquis

Commissaire-Enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Carquis', with a long horizontal stroke extending to the right.

- Habitants de la
Commune

viveurs,

Sully-sur-Loire le 6 mai 2026

NEXITY

Mairie de Sully-sur-Loire

Je suis allée à la réunion du 5 mai dernier, au Centre
Françoise Kueppers au sujet de la construction de :

100 logements pour moitié : Maisons individuelles ?
projet ambitieuse, semé d'embûches. : logements sociaux

Personnellement, je m'en vois pas trop l'utilité et je vais
vous le démontrer :

- les Sullylois démissionnent et quittent Sully sans regret
(1000 habitants en moins bientôt on va atteindre les 4000)
- le nombre d'enfants en crèche n'augmente pas
- les enfants des classes primaires sont de moins en moins
nombreux (pour preuve, une classe fermera en automne)
- quand aux élèves du Collège, leur sort est le même
- pas de perspective d'implantation d'entreprises en vue
- nombreuses sont les logements vacants tout comme ceux à rénover
- nombre incalculable de maisons individuelles ne demandent
qu'à être acquises et situées beaucoup plus près du Centre
Ville.
- et enfin à l'heure actuelle : 7 commerces à renouer

Sully-sur-Loire se meurt et investir à Sully est suicidaire

AGIR avant de REFLECTIR, c'est la politique de la ville.

Nous avez étudié pendant un certain temps l'état de la parcelle
incriminée en sondant le terrain sur toutes les coutures
en long, en large, en travers, en profondeur pour vous
apercevoir qu'il regorgeait d'eau.

C'est tout à fait normal, Sully est construit sur des marais.

Lors de cette réunion, vous nous avez expliqué, exposé, développé
démontre tous les travaux que vous effectuerez pour remédier
en partie à ce problème d'humidité par infiltration. Il
est entendu que les nouveaux acquéreurs devront continuer
l'entretien (surveillance) suivant un cahier des charges que
leur sera remis. Ils devront rester vigilants lors de grosses
pluies et givres (si j'ai bien compris) de niveau d'eau
le gérer par un puisard ; une pompe de relèvement avec un
surcôt d'électricité ? EN CAS DE COUPURE... Courage,
fuyons ? que de soucis et de surprises pour eux, quelle galère

Pour moi, à l'heure actuelle un investissement dans un tel projet
mérite réflexion : prêt bancaire, emploi assuré... car les frais engagés
ne sont pas une paille à moins d'avoir hérité. Être propriétaire
c'est le bordel mais à quelles conditions ?

Maintenant, posons nous ces :

- les un à un (le chacun pour soi) bonjour l'ambiance.
- les futurs acquéreurs seront aux premières loges pour respirer l'odeur des gâteaux de la Buvette Roupier
- et recevoir les pousières rejetés par les cheminées de la Suisse Chrono

LOTISSEMENT vraiment très près

Prions avec choses sérieuses :

la RD 59 (route d'Isdes) est non adaptée à une circulation déjà existante : dense et saturée, peut être même VOIE pas assez large

pour le trafic des véhicules aller/retour des :

- Pompier
- Gendarmes
- Police municipale
- services techniques
- de chetterie
- Ferrailleurs
- Postes
- Plombiers "Buissonnois"
- Pont ?
- Bras armés, tracts-peller
- Motos
- ouvriers travaillant 3/8

brûlôt les patients Maison Médicale
patinistes électriques, cyclistes et piétons, joggeurs
sans oublier les riverains et les habitants des villes voisines de
VICLAÏN - VILLEMORLIN - ISDES

et enfin le POMPON : 350 camions/jour à destination de
Suisse Chrono

Bonjour le bruit en continue jour et nuit.

quand aux façades de ces habitations, elles seront "navalées"
gratuitement par les rejets des gaz des jets d'échappement
de tout ce défilé de véhicules, pas besoin d'avoir recours
à un peintre.

La plupart du temps la tranquillité, le silence, après une
journée de travail bien remplie sont les bienvenus.

Peut-être, ces acquéreurs, pas trop naïfs, auront-ils également une
agréable surprise dans un temps plus ou moins long où des fissures
apparaîtront sur les murs selon les trépidations de la chaussée
dues à la circulation et aux caprices du terrain suivant le climat
périodes de pluies abondantes intercalées avec les périodes de
sécheresse.

20 mai 2026

Cette parcelle, il me vient une idée, devrait être baptisée:
"LE PARADIS"

un étroit coullon, en somme.
En toute confiance, vous pouvez compter sur moi, je suis une
très bonne commerciale: il faut du bon sens, de la raison,
et faire preuve de vérité: ce sont les meilleures fondations
pour éviter de se retrouver au tribunal

Ça n'est pas fonction d'accommodements mais de bien-être
dans un monde meilleur.

La fraîcheur de cette pluie humide rafraîchit les jours de
grande chaleur, alors que le béton lui le garde.

Le projet est peut-être déjà signé? Il nous a été mal vendu,
mal ficelé, je suis pour le dénoncer, car le risque zéro
n'existe pas malgré de belles paroles.

Otez-moi d'un doute, ce n'est qu'un rêve, dites-moi vous nous
promettez le Califorme à domicile? Est-ce vraiment possible?
Fumez-moi, réveillez-moi?

On ne fait que le nécessaire dans les circonstances que nous
trouvons à l'heure actuelle.

C'est la pensée qui construit l'avenir.

Si j'ai bien écouté, si j'ai bien compris: VOTRE QUÊTE
"C'est d'attendre à vous en écarteler l'inaccessible étoile"

de bien, bon courage, bonne chance et surtout beaucoup de
plaisirs.

Je vous envoie, Messieurs, à l'assurance de ma considération
distinguée.

Signé

A titre d'information:

P.S. la station d'épuration est en surcharge hydraulique
(des travaux sont-ils prévus...?)

N.B. pour mener à bien votre projet il vous faut savoir
gérer l'imprévisible...