



Communauté de communes de la Beauce Loirétaine

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de PLH (PLUi-H)

Note de présentation

Conformément aux articles R. 123-5 et R. 123-8 du Code de l'environnement, la présente note de présentation non technique précise les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet.

Sommaire

Maître d'ouvrage et responsable du projet	3
Objet de l'enquête publique : élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de PLH (PLUi-H).....	3
Caractéristiques principales du projet	4
Mention des textes qui régissent l'enquête publique	16

Maître d'ouvrage et responsable du projet

Siège de la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine – Patay
Monsieur le Président de la CCBL : Thierry Bracquemond
1 rue Trianon 45310 Patay

Objet de l'enquête publique : élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de PLH (PLUi-H)

Le projet de PLUi-H de Beauce Loirétaine

Le projet de PLUi-H de Beauce Loirétaine a été arrêté en date du 23 janvier 2020 par le conseil communautaire. La délibération en date du 29 septembre 2016, prescrivant l'élaboration d'un PLUi-H sur le territoire de la Communauté de communes, a défini les objectifs de l'élaboration du PLUi-H et fixé les modalités de la concertation. Les objectifs de l'élaboration du PLUi-H sont les suivants :

- Préserver les zones agricoles, le cadre de vie (espace naturel et rural), la gestion concertée des espaces agricoles,
- Assurer le maintien de l'habitat individuel et son développement en harmonie avec l'existant et en fonction des besoins,
- Renforcer l'attractivité économique et sociale du territoire,
- Développer de nouveaux quartiers, des voies douces, des liaisons routières et ferroviaires,
- Valoriser l'environnement (biodiversité) et le patrimoine bâti,
- Lutter contre l'étalement urbain, les friches industrielles, la désertification,
- Accueillir de nouvelles populations notamment des jeunes ménages.

Caractéristiques principales du projet

a) Objectifs généraux du projet d'élaboration du PLUi-H

Au-delà de la définition du droit des sols, l'objectif de la Communauté de communes est de faire du futur document d'urbanisme un outil dynamique de mise en œuvre du projet de territoire à l'échelle intercommunale.

Ainsi, le dossier de PLUi-H a fait l'objet d'un travail de co-construction avec les élus des différentes communes, ayant permis l'élaboration :

- D'un diagnostic du territoire et de son état initial de l'environnement,
- D'un projet de territoire, formalisé au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- D'un volet habitat, le Programme d'Orientations et d'Actions (POA),
- D'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), thématiques à l'échelle de la Communauté de communes et sectorielles sur les sites de projet,
- D'un dispositif réglementaire (écrit et graphique) sous la forme d'un règlement écrit et de plans de zonage.
- D'une évaluation environnementale et de justifications des choix retenus pour l'élaboration des différents documents du PLUi-H.

Le diagnostic a décrit les caractéristiques du territoire et synthétisé les enseignements pour le territoire, ses atouts, ses faiblesses et ses besoins. L'élaboration du PADD a été fondée sur les enseignements et enjeux mis en évidence par le diagnostic et l'état initial de l'environnement.

Le PADD a été réalisé avec le souci constant de respecter, protéger et valoriser l'identité du territoire et des différentes communes qui le composent. Il s'agit de proposer, dans les orientations du PADD, les réponses les plus adaptées aux besoins du territoire et de ses habitants, au regard des principes de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

Ces orientations peuvent alors être mises en œuvre à travers les différents documents opposables du PLUi-H (OAP, POA, Règlement et Zonage). Ainsi, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le Programme d'Orientations et d'Actions (partie PLH) et le dispositif réglementaire (règlement et zonage) traduisent directement les orientations exprimées par le PADD.

Enfin, les justifications des choix retenus expliquent les motivations suivies pour la réalisation du PADD et des documents opposables au regard des enjeux exprimés par le diagnostic et l'état initial de l'environnement, tandis que l'évaluation environnementale examine les incidences du projet sur l'environnement.

Le projet de PLUi-H fait l'objet d'une évaluation environnementale.

b) Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables – PADD

A partir des huit fondamentaux et des ambitions cadre sur la structuration du territoire, l'habitat et les objectifs de modération de la consommation d'espace, le projet s'articule autour de trois axes complémentaires et étroitement interdépendants, décliné en grandes orientations :

Conforter l'attractivité économique du territoire,

- Pérenniser l'activité agricole en tirant parti de l'image de la Beauce Loirétaine
- Inscrire la Beauce Loirétaine dans un développement économique dynamique, qui repose sur les particularités de « territoire carrefour »
- Tirer parti du potentiel de développement économique reposant sur les activités présentes sur le territoire
- Mettre en place les conditions nécessaires pour mieux accueillir les activités sur le territoire

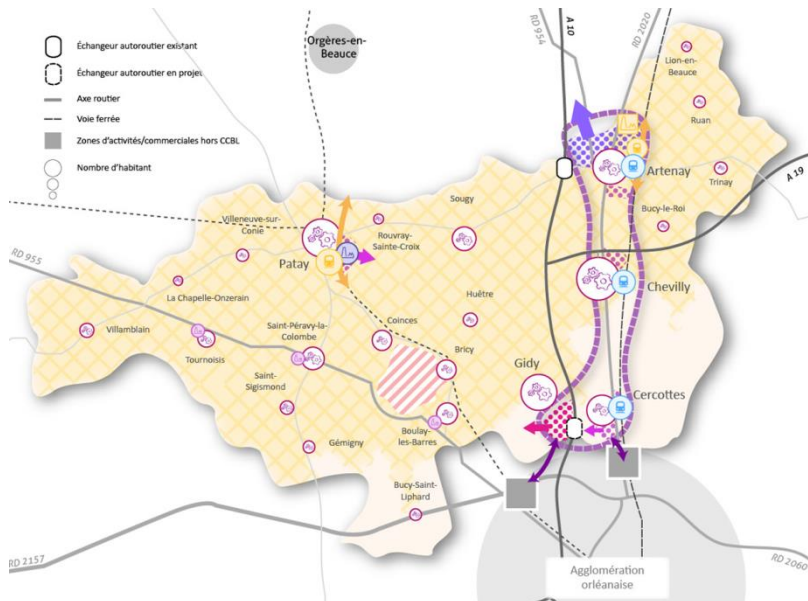
Mettre en place les conditions d'habitat, d'équipements, de mobilités répondant aux besoins du territoire

- Adapter et créer une nouvelle offre de logements / programmer une croissance urbaine maîtrisée selon un parti d'urbanisme qui traduise concrètement la prise en compte d'un développement durable
- Assurer un parcours résidentiel complet en diversifiant l'offre (locatif privé, locatif social, accession sociale à la propriété...)
- Privilégier le développement d'un habitat durable et peu consommateur d'énergie
- Accompagner la mise en place de réseaux techniques et numériques adaptés aux besoins des habitants et en fonction des possibilités techniques, notamment pour permettre le développement de l'internet à haut débit
- Compléter le niveau de services à la population grâce à la création ou à l'amélioration d'équipements collectifs publics ou privés
- Renforcer les modes de déplacement alternatifs à la voiture et améliorer l'offre en transports en commun
- Apaiser la circulation

Valoriser le cadre de vie et l'environnement (paysage, patrimoine bâti, trame verte et bleue) / Prendre en compte les risques et nuisances

- Affirmer le caractère Beauceron en travaillant qualitativement le paysage
- Valoriser le patrimoine bâti
- Protéger les composantes de la trame verte et bleue
- Prendre en compte les risques et nuisances dans l'aménagement du territoire
- Favoriser les alternatives à l'automobile et aux énergies fossiles

Conforter l'attractivité économique du territoire



Pérenniser l'activité agricole en tirant parti de l'image de la Beauce Loirétaine :

-  Répondre aux besoins actuels et futurs des agriculteurs pour maintenir et développer leur exploitation.
-  Assurer la co-existence de l'agriculture avec le voisinage (chemin de ceinture, espace de transition...)
-  Préserver les accès et les chemins, ne pas entraver la circulation des engins agricoles.
-  Permettre un développement des activités de transformation : industrie ou artisanat agro-alimentaire
- Encourager le développement des circuits-courts

Inscrire la Beauce Loirétaine dans un développement économique dynamique qui repose sur les particularités de « territoire carrefour » :

-  Conforter le développement des activités porteuses, créatrice d'emplois et de valeur ajoutée (cosmétique/pharmaceutique, agro-alimentaire, logistique, activités militaires, activités tertiaires, ...), d'échelle et de rayonnement intercommunal afin de pouvoir répondre aux besoins actuels ou futurs d'implantation d'entreprises
-  Rendre possible l'extension potentielle des principales zones d'activités du territoire
-  S'appuyer sur l'axe Nord-Sud de la RD 2020 et de l'A 10 (ainsi que l'échangeur avec l'A19) pour valoriser économiquement l'ensemble du territoire de la Beauce Loirétaine
-  Accompagner le développement de la base aérienne

Tirer parti du potentiel de développement économique reposant sur les activités présentes sur le territoire :

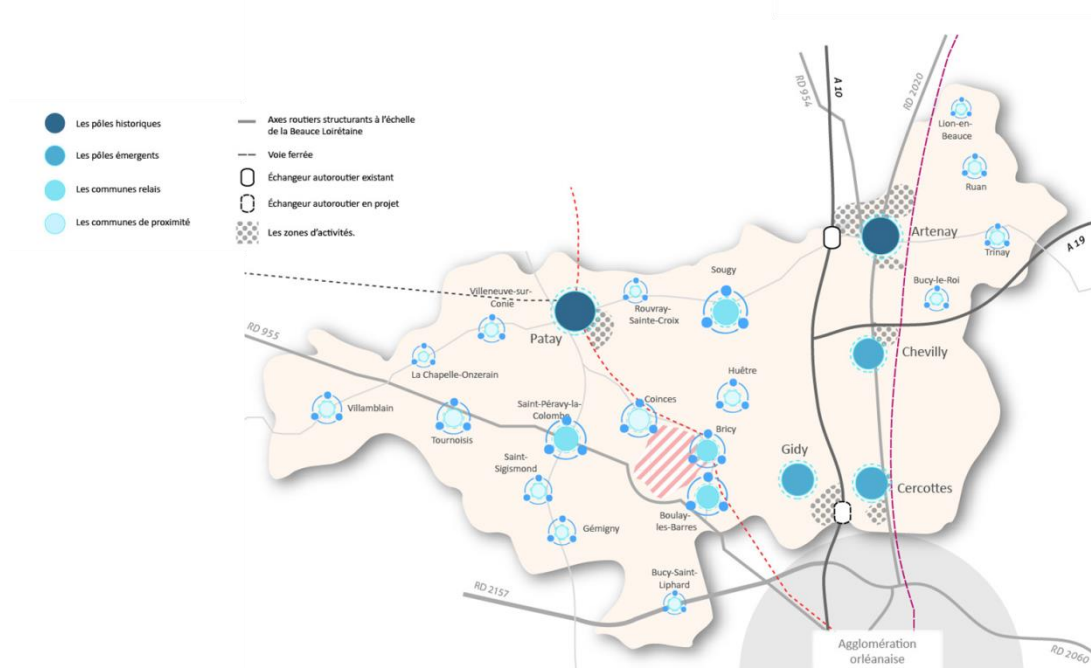
-  Développer l'économie résidentielle (petite industrie, artisanat, commerces et services de proximité, agro-tourisme)
-  Permettre l'implantation d'artisans, de commerces et de services de proximité prioritairement dans les bourgs

Mettre en place les conditions nécessaires pour mieux accueillir les activités sur le territoire :

Tirer parti des infrastructures de transport existantes (fermé et routier) et favoriser leurs développements et/ou leurs évolutions pour améliorer leur fonctionnement

-  Prendre appui des gares existantes pour la mobilité domicile-travail
-  Favoriser l'exportation de produits agricoles par le transport ferroviaire
-  Renforcer l'attractivité des zones d'activités par une requalification des espaces attenants (voirie, espaces non bâtis, accès...)
-  Permettre la création d'une petite zone d'activités artisanales sur la RD955, bien intégrée dans son environnement urbain et naturel
-  Diversifier les types des mobilités domiciles-travail pour les actifs (co-voiturage, transport par bus...)
-  Permettre le développement de liaisons en transports en commun entre l'agglomération orléanaise (notamment les pôles d'activités d'Ormes et de Cap Saran) et le territoire de la Beauce Loirétaine
- Accompagner la mise en place de réseaux techniques et numériques adaptés aux besoins des entreprises

Mettre en place les conditions d'habitat, d'équipements, de mobilités répondant aux besoins du territoire



Adapter et créer une nouvelle offre de logements : entre 1 300 et 1 500 logements à produire

Programmer une croissance urbaine maîtrisée, environ 20 000 habitants, selon un parti d'urbanisme qui traduise concrètement la prise en compte d'un développement durable

- À l'intérieur des villes et bourgs existants, donner priorité aux sites pouvant accueillir de petites opérations de renouvellement urbain, dans le respect de l'intégration architecturale
- Reconquérir les logements vacants en mettant en place des mesures incitatives, favoriser et encadrer la réhabilitation de l'habitat ancien, permettre la mutation de bâtiments agricoles ou d'activités
- Encadrer l'évolution des hameaux et écarts

Assurer un parcours résidentiel complet en diversifiant l'offre (locatif privé, locatif social, accession sociale à la propriété, ...)

- Créer une nouvelle offre de logements diversifiés en priorité à proximité des principaux pôles d'emplois
- Proposer des logements spécifiques pour les jeunes ménages, les travailleurs temporaires, les personnes en difficulté et les personnes âgées, ...

Privilégier le développement d'un habitat durable et peu consommateur d'énergie

Compléter le niveau de services à la population grâce à la création ou à l'amélioration d'équipements collectifs publics ou privés

- Poursuivre, entre les communes, la mutualisation d'équipements, notamment scolaires et sportifs
- Améliorer la performance thermique des équipements publics
- Permettre la création d'équipements communautaires (hôtel communautaire, gymnase, autres équipements, ...)
- Conforter et développer les structures de petite enfance
- Développer des lieux pour les jeunes et lieux intergénérationnels
- Renforcer l'offre culturelle existante
- Créer des conditions de stationnement favorables et nécessaires aux besoins identifiés

Renforcer les modes de déplacement alternatifs à la voiture et améliorer l'offre en transports en commun

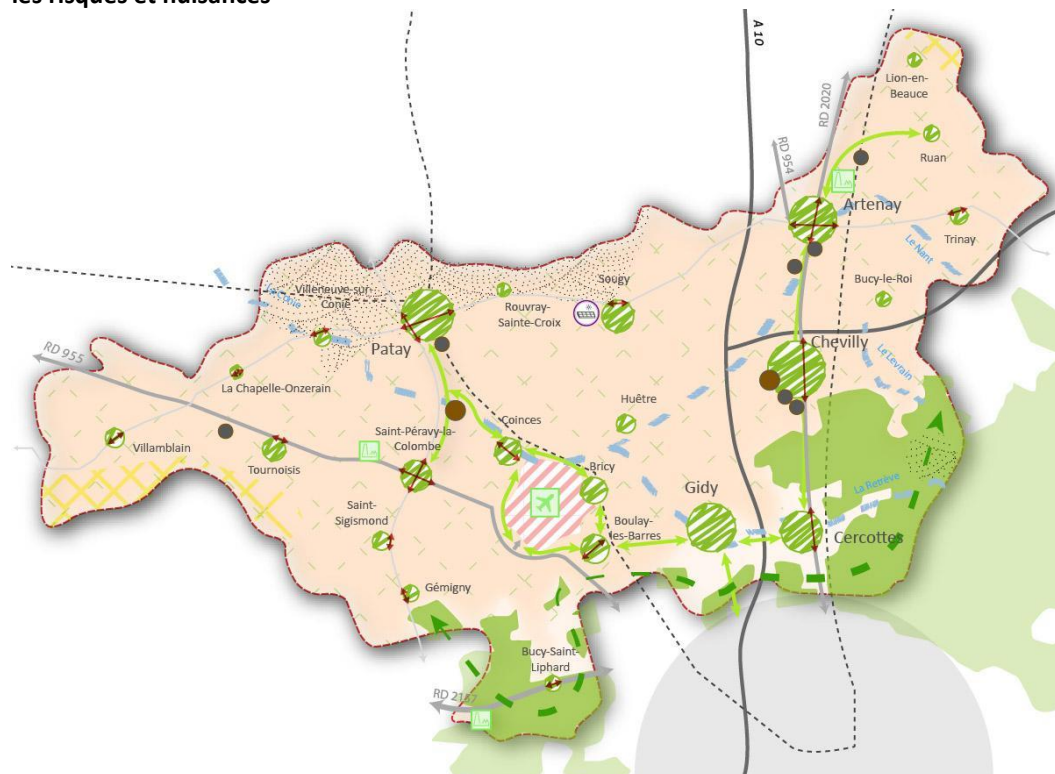
- Travailler avec les autorités compétentes pour améliorer la fréquence et l'amplitude horaire des dessertes ferrées
- Encourager la réouverture au trafic voyageur de la ligne Chartres-Orléans sous condition d'une concertation fine avec les différentes communes
- Diversifier les types de mobilités (co-voiturage, transport par bus, ...) particulièrement à destination d'Orléans Métropole et des principaux pôles locaux d'emplois
- Développer les liaisons douces (piétons, vélos) dans et entre les communes

Apaiser la circulation :

Requalifier et sécuriser les entrées de bourg en fonction de leur typologie et en collaboration avec les gestionnaires des routes par des aménagements permettant une réduction de la vitesse et sécuriser les cheminements piétons

Réduire les nuisances liées aux déplacements routiers (automobiles et camions) dans les bourgs se situant sur les axes principaux (notamment la RD 2020, la RD 955, la RD 2157 et la RD 5)

Valoriser le cadre de vie et l'environnement (paysage, patrimoine bâti, trame verte et bleue) / Prendre en compte les risques et nuisances



Affirmer le caractère Beauceron en travaillant qualitativement le paysage :

-  Conforter le paysage agricole majoritairement ouvert, typique de la Beauce
-  Protéger les haies dans l'espace agricole, favoriser la plantation de nouvelles haies
-  Permettre un développement urbain en travaillant qualitativement les lisières entre front bâti et espaces naturels et agricoles (créer des chemins de ceinture...), notamment dans le cadre d'opérations d'ensemble

Valoriser le patrimoine bâti

-  Protéger et valoriser les édifices classés au titre des Monuments Historiques (chapelle du château de Chevilly, moulin à vent de Lignerolles)
-  Protéger et valoriser les édifices inscrits au titre des Monuments Historiques et autres édifices à valeur patrimoniale remarquable (château de Chevilly, et grandes perspectives, église de Patay, dolmen de la Pierre Luteau à Ruan, dolmen de Gémigny, Motte des Nids de Tournois, anciennes prisons d'Artenay et Trinay, moulin des Muets à Artenay, ...)

Protéger les composantes de la trame verte et bleue :

-  Protéger les espaces boisés au sud du territoire (forêt d'Orléans, Bois de Bucy...)
-  Valoriser le corridor écologique (coupure verte avec la Métropole Orléanaise)
-  Prendre en compte la trame bleue, valoriser le réseau de mares. Préserver les qualités naturelles et paysagères des zones humides à probabilité forte (Conie, Retrève, Nant, Levrain, ...)
-  Protéger les sites Natura 2000
-  Améliorer la présence de la « nature en ville » (préserver des coeurs d'îlots verts dans les bourgs, les arbres remarquables, ...)

Prendre en compte les risques et nuisances dans l'aménagement du territoire :

-  Prendre en compte les risques inondations sur l'ensemble du territoire
-  Apaiser les circulations routières dans les bourgs et les hameaux en requalifiant les principales entrées et traversées urbaines
-  Prendre en compte les nuisances (notamment sonores et olfactives) dans le cadre de l'aménagement du territoire

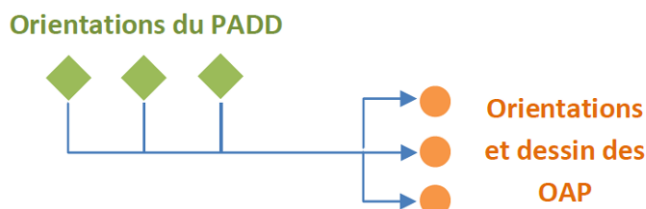
Favoriser les alternatives à l'automobile et aux énergies fossiles :

-  Envisager la création de pistes ou bandes cyclables entre les bourgs (localisation indicative)
-  Permettre le développement de parcs éoliennes
-  Permettre le développement de parcs photovoltaïques

Après avoir été débattu dans chacune des communes de la Communauté de Communes, le PADD a fait l'objet d'un débat en Conseil Communautaire lors de sa séance du 5 février 2019.

c) Les Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP

Pour accompagner la mise en œuvre des orientations du PADD, des OAP ont été définies, chacune répondant à des enjeux particuliers. Les orientations, ainsi que le dessin des OAP, sont construits en fonction des orientations du PADD et s'appuient sur les éléments du diagnostic.



Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUi-H de la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine ont été définies conformément aux dispositions des articles L. 151-6 et 7 du Code de l'urbanisme. Elles visent à préciser les orientations du PADD :

- À l'échelle du territoire intercommunal sur des thématiques particulières (OAP thématiques) ;
- À l'échelle des secteurs de projet identifiés dans les zones urbaines et en extension de l'urbanisation (OAP sectorielles).

Dès lors, les orientations des OAP ont été élaborées dans un lien étroit avec celles portées par le PADD, suivant une logique d'échelles ayant pour objet de garantir une transcription adaptée des orientations du PADD, du secteur de projet au territoire dans son ensemble.

Il est à noter que, conformément à l'article L. 141-17 du Code de l'urbanisme, une OAP déclinant des orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal a été définie en l'absence de SCOT applicable. Par ailleurs, le PLUi-H tenant lieu de PLH, une OAP a été définie (conformément à l'article L. 151-46 du Code de l'urbanisme) pour répondre aux objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du Code de la construction et de l'habitation.

• Les OAP thématiques

Sept OAP thématiques ont été définies sur le territoire intercommunal afin de traduire, à l'échelle intercommunale, les objectifs du PADD dans le prolongement des enseignements identifiés par le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement :

1. OAP Agriculture
2. OAP Mutation du bâti agricole de qualité
3. OAP Commerce et activités artisanales
4. OAP Zones d'activités économiques
5. OAP Trame verte et bleue
6. OAP Vulnérabilité
7. OAP Habitat

Les OAP thématiques permettent de spatialiser de manière contextualisée les orientations du PADD et les éléments des politiques publiques sectorielles.

Plus spécifiquement, plusieurs OAP font référence à des dispositions réglementaires et objectifs connexes :

- L'OAP sur la mutation du bâti agricole entend notamment encadrer de manière fine les possibilités offertes notamment par le changement de destination des bâtiments agricoles, autorisé conformément aux articles R. 151-23 et L. 151-11 à 13 ;
- L'OAP sur le commerce et les activités artisanales définit des orientations relatives à l'armature des activités commerciales et artisanales à l'échelle intercommunale, conformément à l'article L. 141-17 du Code de l'urbanisme ;
- L'OAP sur l'habitat permet au PLUi-H de tenir lieu de Programme Local de l'Habitat, conformément à l'article L. 151-46 du Code de l'urbanisme.

- **Les OAP sectorielles**

Vingt-huit OAP sectorielles ont été définies sur l'ensemble du territoire intercommunal. Elles permettent une traduction des orientations du PADD à l'échelle des secteurs de projet en y fixant les partis-pris d'aménagement.

Les secteurs de projet ont été délimités en fonction d'un travail technique de repérage des potentiels fonciers (notamment effectué à travers l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis), ainsi que de la connaissance de terrain qu'ont les élus sur les possibilités d'évolution, à court et moyen termes, des différentes communes de la Beauce Loirétaine.

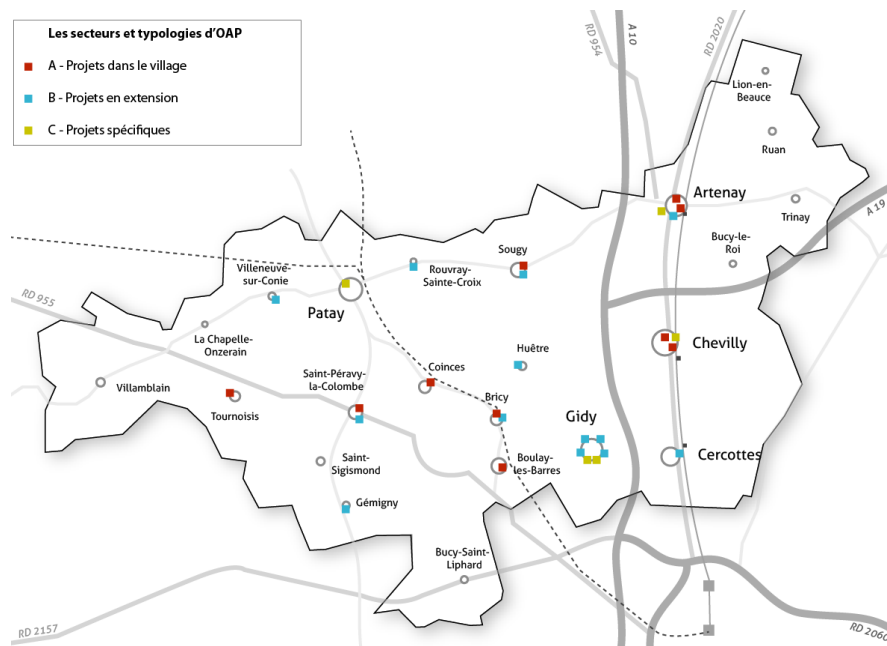
Les OAP sectorielles entendent ainsi permettre la mise en œuvre d'opérations assurant une urbanisation organisée et adaptée aux différents contextes locaux, dans une perspective de modération de la consommation d'espace et d'intégration paysagère et fonctionnelle qualitative.

Pour ce faire, les OAP sectorielles sont chacune composées *a minima* de :

- Principes d'aménagement généraux, communs à tous les secteurs d'OAP, portant notamment sur l'implantation du bâti, le traitement des espaces extérieurs, le stationnement et l'accessibilité...
- Zooms déclinant les partis-pris d'aménagement et la programmation envisagés de chacun des secteurs d'OAP. Ces zooms mettent par exemple en évidence des principes d'accès, de transition paysagère... Les zooms peuvent également comprendre des orientations complémentaires (notamment en termes de stationnement, d'aménagement d'espaces publics ou de transition paysagère) lorsque l'état d'avancement du projet le permet.

Les OAP sectorielles sont distinguées en fonction de la situation des secteurs de projet, suivant trois typologies distinctes (des dispositions adaptées sont identifiées pour chacune d'elles) :

- Les projets dans le village, qui concernent les projets avec une forte accroche urbaine, dont la forme urbaine principale est la maison de village ;
- Les projets en extension, qui rassemblent les projets de nouveaux quartiers en extension de l'urbanisation ;
- Les projets spécifiques, à dominante d'équipements et/ou pour l'implantation d'activités économiques.



d) Le Programme d'Orientations et d'Actions (volet habitat du PLUi-H)

Le contenu du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) est défini par l'article L. 302-1 du Code de la construction et de l'habitation : « Le Programme Local de l'Habitat définit (..) les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. (...) »

A l'issue du rapport de présentation du présent PLUi-H, et de son diagnostic sur la situation de l'habitat, de l'hébergement et de la construction (mis en regard avec les dynamiques démographiques, sociales et économiques), plusieurs réunions ont été organisées avec les élus de la CCBL, de manière collective et individuelle, à l'échelle de la commune.

Il s'est agi de déterminer les orientations véritablement stratégiques pour le territoire, c'est-à-dire les objectifs et priorités de l'action publique en matière d'habitat pour ces 10 prochaines années, incluant un objectif de production de logements (global et par commune) cohérent avec les ambitions de développements démographique et économique.

Le POA définit alors des orientations et actions précisant les quatre orientations stratégiques déclinées dans le PADD :

1. Accompagner la réhabilitation du parc ancien pour lutter contre la vacance et la vétusté, rendre le parc ancien plus économe en énergie et l'adapter aux besoins liés à l'âge,
2. Développer une offre diversifiée d'une centaine de logements par an, en privilégiant les pôles structurants et émergents, pour accompagner le dynamisme démographique et les projets de développement économique,
3. Mieux permettre les parcours résidentiels sur le territoire, *via* une offre adaptée aux jeunes actifs et aux personnes âgées autonomes dans les centralités,
4. Se doter des moyens pour suivre la politique locale de l'habitat.

Il propose ainsi la mise en œuvre de quatre actions (structurées en fiches action), traduisant les orientations stratégiques exprimées dans le PADD :

1. Mettre en place une Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH), avec des aides de l'Anah majorées par la CCBL,
2. *Via* le PLUi-H, rendre progressivement possible la construction de 110 logements en moyenne par an, prioritairement dans les OAP pour les pôles structurants et émergents, et en veillant partout à limiter la consommation foncière,
3. Travailler avec les acteurs de la construction au développement d'une offre notamment destinée aux jeunes, aux actifs actuels et futurs, et aux seniors autonomes et, dans les pôles structurants et émergents, organiser la production de 15% de logements sociaux a minima dans la construction à venir,
4. Identifier un référent « habitat » au sein de la CCBL et se doter des instances de suivi, avec les communes, des objectifs de construction neuve et de réhabilitation du parc existant.

Le POA entend ainsi permettre la concrétisation de la politique du logement mise en évidence par les élus de la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine au sein du PADD.

e) Le plan de zonage et le règlement écrit

Le règlement, tel que défini à l'article L.151-8 du Code de l'Urbanisme est constitué de deux documents distincts :

- le document graphique (plan de zonage), identifiant les différentes zones et outils mis en place sur le territoire; il peut s'accompagner de documents annexes exprimant des règles particulières.
- le document écrit, qui précise pour chaque zone ou outil, les règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

Il traduit réglementairement et spatialement le projet de développement de territoire exprimé par la collectivité dans le PADD et s'applique sur l'ensemble du territoire de l'intercommunalité.

Le découpage du territoire en différentes zones

La CCBL est une intercommunalité récente où seules 4 communes avaient approuvé un Plan Local de l'Urbanisme. Ainsi, les découpages de zones sont issus des analyses menées dans le cadre du diagnostic et de l'état initial de l'environnement. La définition des zones s'est traduite par un réel travail de pédagogie et une volonté des élus de la Beauce Loirétaine de construire ensemble un projet cohérent, qui soit la traduction des orientations du PADD.

Le travail d'analyse, notamment par les formes urbaines, et le travail réalisé avec les élus tout au long de la procédure ont permis de définir les zones, secteurs et sous-secteurs ci-contre.

Ils assurent la bonne traduction réglementaire des orientations du PADD.

Dans le respect des dispositions du Code de l'Urbanisme, le PLUi-H décline son zonage en 4 grands types de zones :

- Les zones urbaines (U)
- Les zones à urbaniser (AU)
- Les zones agricoles (A)
- Les zones naturelles (N)

Les zones urbaines (U)	Les zones à urbaniser (AU)	Les zones agricoles (A)
		
Centres anciens	Résidentiel	Zone principale
UA1 ; UA2	1AUb0, 1AUb1, 1AUb2	A
UH	2AUb	STECAL
Secteurs résidentiels	Équipements	Les zones naturelles (N)
UB0	1AUe	
UB1	2AUe	Zone principale
UB2 ; UB2a	Économie	N
Les équipements	1AUae1, 1AUae2	STECAL
UE ; UM	2AUae	
Les activités éco		
UAE1 ; UAE2		

Les secteurs d'urbanisation future

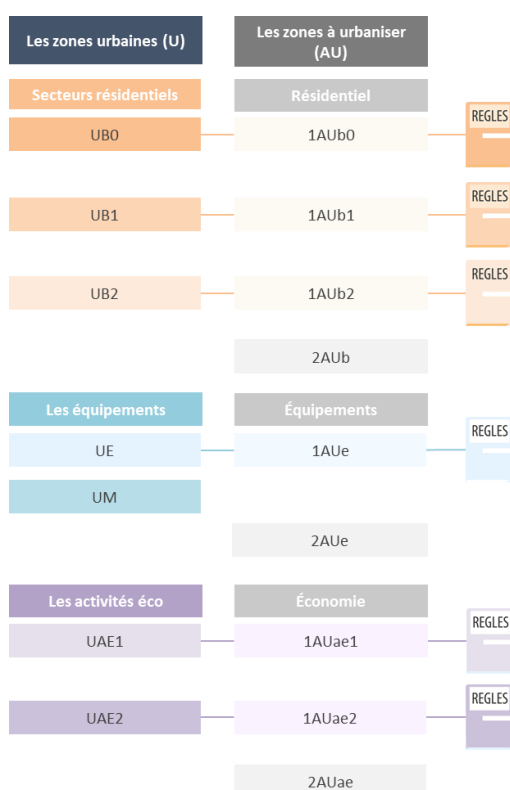
Dans un rapport de compatibilité avec la logique de pôles (carte de l'armature urbaine du PADD, densités définies dans les OAP...) et de respect des formes urbaines existantes, des zones d'urbanisation future (AU) ont été identifiées.

Les zones 1AU sont ouvertes à l'urbanisation, celles-ci font l'objet d'une OAP permettant d'encadrer leur urbanisation. Ainsi, 3 types de zones 1AU sont identifiées :

- Les zones 1AUb (1AUb0, 1AUb1, 1AUb2) à dominante de logements
- Les zones 1AUe à dominante d'équipements collectifs
- Les zones 1AUae (1AUae1 et 1AUae2) à dominante d'activités économiques

Chaque typologie de zone 1AU suit les mêmes règles que la zone urbaine correspondante en termes de destination, d'implantation et de gabarit des constructions.

Les zones 2AU sont fermées à l'urbanisation. Elles sont déclinées en zone 2AUb (logements), 2AUae (activités économiques) et 2AUe (équipements collectifs).

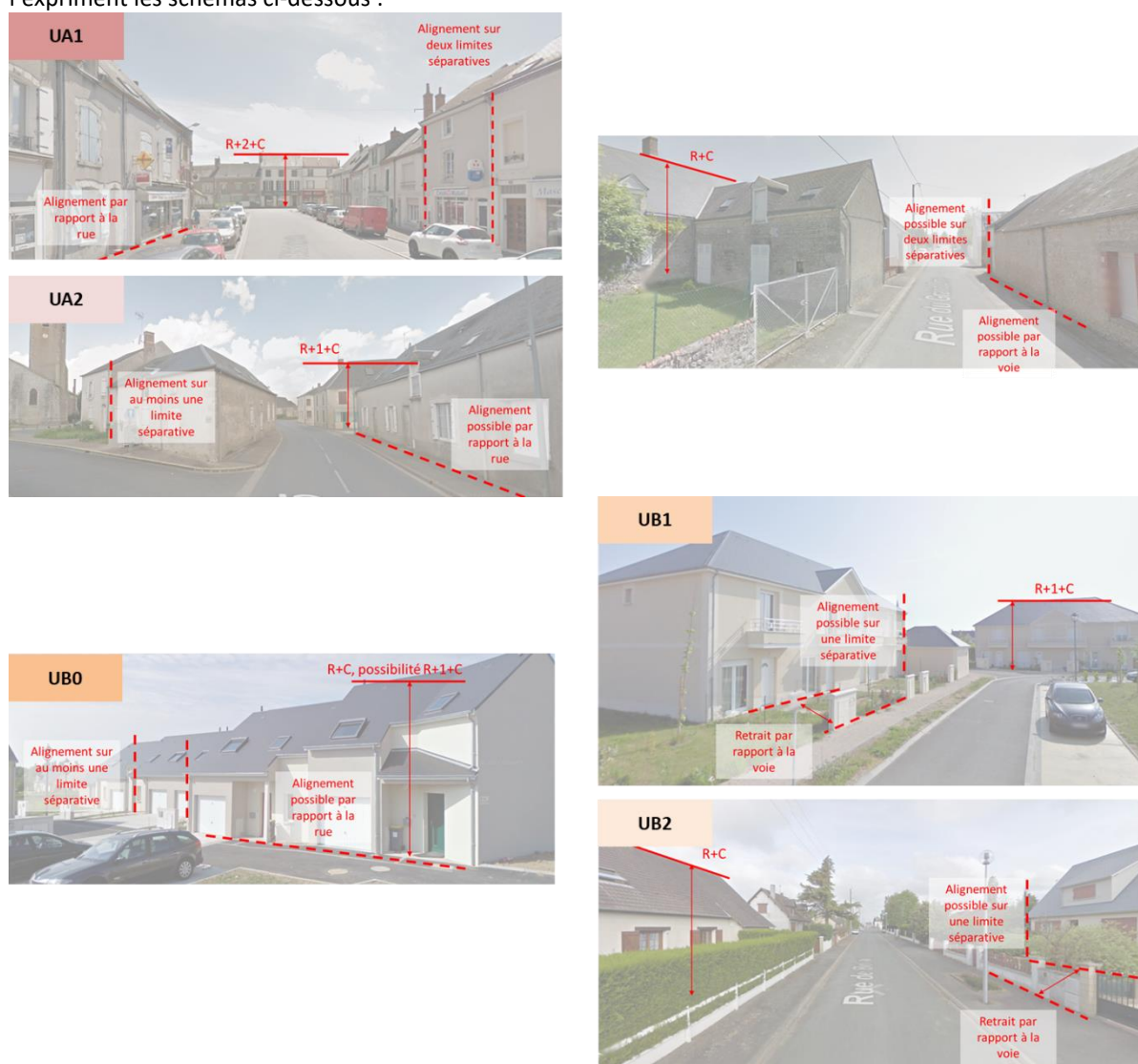


Une organisation qui traduit les formes urbaines existantes dans les espaces urbains

Concernant les zones ayant pour vocation d'accueillir essentiellement de l'habitat, les règles ont été construites et partagées avec les élus pour permettre une évolution du bâti dans la continuité de l'existant, en fonction de leur forme bâtie et de leur densité. En effet, les destinations autorisées et interdites ainsi que les règles d'implantation et de gabarit ont été élaborées de manière à conforter les situations existantes tout en laissant la possibilité d'une évolution douce de ces espaces urbains. Cette organisation traduit les orientations du PADD. Ainsi les grandes zones urbaines sont les suivantes :

- Deux zones pour les centres-bourgs : UA1 et UA2,
- Une zone pour les hameaux anciens : UH,
- Trois zones pour les secteurs d'habitat : UB0, UB1 et UB2.

Les principes réglementaires sont écrits afin de permettre une perpétuation de la forme urbaine existante, tels que l'expriment les schémas ci-dessous :



Par ailleurs, au vu des enjeux identifiés dans le PADD, des règles ont été construites et partagées avec les élus pour permettre une certaine souplesse dans les zones d'équipement (UE) afin de ne pas bloquer de potentiels projets d'intérêt général. Une zone spécifique est définie pour le site de la base aérienne (UM).

Concernant les activités économiques (zones UAE1 et UAE2), les règles sont également souples afin de, conformément au PADD, pérenniser et développer les activités porteuses et créatrices d'emplois (industrie, logistique, artisanat...).

Les destinations autorisées et interdites ainsi que les règles d'implantation et de gabarit ont été élaborées de manière à conforter les situations existantes tout en laissant la possibilité de développer les équipements ou les activités. Cela traduit les orientations du PADD.

Une volonté de préserver les espaces naturels et agricoles tout en prenant en compte l'existant

La zone A est délimitée pour les espaces agricoles. Cette zone dispose de droits à construire très limités afin de préserver les espaces agricoles du territoire. Une reconnaissance de l'existant entend permettre une évolution maîtrisée du bâti existant et des besoins identifiés, notamment pour l'activité agricole.

Un secteur Am est délimité, il comprend des espaces agricoles inclus dans les emprises de la base aérienne.

Le dispositif de STECAL (Aa, Ae, Ah, As1 et As2) permet de prendre en compte des situations existantes ou projets spécifiques en zone A. Ces projets sont, d'une manière générale, très limités et encadrés par le dispositif réglementaire.

La zone N concerne principalement la Forêt d'Orléans, le Bois de Bucy-Saint-Liphard, les vallées de la Conie et de la Retrève en partie. Cette zone dispose de droits à construire très limités afin de préserver les espaces naturels du

territoire. Une reconnaissance de l'existant entend permettre une évolution maîtrisée du bâti existant et des besoins identifiés.

Un secteur Nm est délimité, il comprend des espaces naturels inclus dans les emprises de la base aérienne.

Pour prendre en compte l'existant et un projet d'équipement sportif, la zone naturelle comprend ponctuellement des STECAL (Nh, Ne).

Les dispositions réglementaires spécifiques :

Afin de compléter les dispositions réglementaires des différentes zones, plusieurs prescriptions spécifiques ont été définies. Elles permettent de consolider de manière localisée la transcription des orientations du PADD dans le règlement et le zonage (notamment sur le volet environnemental) et de mettre en œuvre des outils spécifiques prévus par le Code de l'urbanisme. Ces dispositions permettent également de localiser des orientations développées dans les OAP.

Les prescriptions spécifiques peuvent être regroupées en plusieurs thématiques, qui seront déclinées ci-après :

1. Les prescriptions au sujet de la Trame verte et bleue et des transitions paysagères,
2. Les prescriptions d'ordre patrimonial,
3. L'identification des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination,
4. Les emplacements réservés,
5. Les linéaires de diversité commerciale.

Les différentes prescriptions identifiées sur le plan de zonage et dans le règlement sont les suivantes :

1. Pour les prescriptions au sujet de la Trame verte et bleue et des transitions paysagères :
 - Des Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme,
 - Des espaces paysagers protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme,
 - Des espaces paysagers sportifs et de loisir protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme,
 - Un corridor écologique identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme,
 - Des cours d'eau identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme,
 - Des zones humides à forte probabilité identifiées par le SAGE au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme,
 - Des mares, bassins, étangs et plan d'eau identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.
2. Concernant les prescriptions d'ordre patrimonial :
 - Des éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme,
 - Des mares identifiées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.
3. Des bâtiments agricoles susceptibles d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme
4. Des emplacements réservés inscrits au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme
5. Des linéaires de diversité commerciale identifiés au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme

Mention des textes qui régissent l'enquête publique

L'enquête publique est régie :

- par les articles L.123-1 à L.123-18 du Code de l'Environnement, modifiés par ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,
- par les articles R.123-1 à R.123-25 de ce même code, modifiés par décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement et n°2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes

Le Code de l'environnement détermine la procédure ainsi que le déroulement de l'enquête publique.

Reproduction des principaux articles concernant la procédure d'enquête publique :

Article L123-1 Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

Article L123-2 Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3, Modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 94 (V)

I. - Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :

(...)

2° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification faisant l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 du présent code, ou L. 104-1 à L. 104-3 du code de l'urbanisme, pour lesquels une enquête publique est requise en application des législations en vigueur ;

(...)

4° Les autres documents d'urbanisme et les décisions portant sur des travaux, ouvrages, aménagements, plans, schémas et programmes soumises par les dispositions particulières qui leur sont applicables à une enquête publique dans les conditions du présent chapitre.

Article L123-3

L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise.

Lorsque l'enquête publique porte sur le projet, plan, programme ou autre document de planification d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un des établissements publics qui leur sont rattachés, elle est ouverte par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Toutefois, lorsque l'enquête est préalable à une déclaration d'utilité publique, la décision d'ouverture est prise par l'autorité de l'Etat compétente pour déclarer l'utilité publique.

Article L123-4 Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3

Dans chaque département, une commission présidée par le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue établit une liste d'aptitude des commissaires enquêteurs. Cette liste est rendue publique et fait l'objet d'au moins une révision annuelle. Peut-être radié de cette liste tout commissaire enquêteur ayant manqué aux obligations définies à l'article L. 123-15.

L'enquête est conduite, selon la nature et l'importance des opérations, par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête choisi par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude. Son choix n'est pas limité aux listes des départements faisant partie du ressort du tribunal. Dans le cas où une concertation préalable s'est tenue sous l'égide d'un garant conformément aux articles L. 121-16 à L. 121-21, le président du tribunal administratif peut désigner ce garant en qualité de commissaire enquêteur si ce dernier est inscrit sur l'une des listes d'aptitude de commissaire enquêteur. En cas d'empêchement d'un commissaire enquêteur, le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui ordonne l'interruption de l'enquête, désigne un commissaire enquêteur remplaçant et fixe la date de reprise de l'enquête. Le public est informé de ces décisions.

Article L123-6 Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3

I. - Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2, il peut être procédé à une enquête unique régie par la présente section dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête. A défaut de cet accord, et sur la demande du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable, le représentant de l'Etat, dès lors qu'il est compétent pour prendre l'une des décisions d'autorisation ou d'approbation envisagées, peut ouvrir et organiser l'enquête unique.

Dans les mêmes conditions, il peut également être procédé à une enquête unique lorsque les enquêtes de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public.

La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à la durée minimale de la plus longue prévue par l'une des législations concernées.

Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes.

Cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.

II. - En cas de contestation d'une décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent article, la régularité du dossier est appréciée au regard des règles spécifiques applicables à la décision contestée.

Article L123-9 Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3

La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la

connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10.

Article L123-10 Modifié par Ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017 - art. 2

I.-Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, par voie de publication locale.

Cet avis précise :

- *l'objet de l'enquête ;*
- *la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer ;*
- *le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête ;*
- *la date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités ;*
- *l'adresse du ou des sites internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté ;*
- *le (ou les) lieu (x) ainsi que les horaires où le dossier de l'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public ;*
- *le ou les points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique ;*
- *la ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête. S'il existe un registre dématérialisé, cet avis précise l'adresse du site internet à laquelle il est accessible.*

L'avis indique en outre l'existence d'un rapport sur les incidences environnementales, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et l'adresse du site internet ainsi que du ou des lieux où ces documents peuvent être consultés s'ils diffèrent de l'adresse et des lieux où le dossier peut être consulté. Il fait état, lorsqu'ils ont été émis, de l'existence de l'avis de l'autorité environnementale mentionné au V de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, et des avis des collectivités territoriales et de leurs groupements mentionnés au V de l'article L. 122-1 du présent code, ainsi que du lieu ou des lieux où ils peuvent être consultés et de l'adresse des sites internet où ils peuvent être consultés si elle diffère de celle mentionnée ci-dessus.

II.-La personne responsable du projet assume les frais afférents à ces différentes mesures de publicité de l'enquête publique.

Article L123-12 Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3

Le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public.

Si le projet, plan ou programme a fait l'objet d'une procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, ou d'une concertation préalable organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-16 et L. 121-16-1, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision, le dossier comporte le bilan de cette procédure ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne.

Article L123-13 Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3

I. - Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme, et de participer effectivement au processus de décision. Il ou elle permet au public de faire parvenir ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête

par courrier électronique de façon systématique ainsi que par toute autre modalité précisée dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Les observations et propositions sont accessibles sur un site internet désigné par voie réglementaire.

II. - Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête reçoit le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique à la demande de ce dernier. Il peut en outre :

- recevoir toute information et, s'il estime que des documents sont utiles à la bonne information du public, demander au maître d'ouvrage de communiquer ces documents au public ;*
- visiter les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation, après en avoir informé au préalable les propriétaires et les occupants ;*
- entendre toutes les personnes concernées par le projet, plan ou programme qui en font la demande et convoquer toutes les personnes dont il juge l'audition utile ;*
- organiser, sous sa présidence, toute réunion d'information et d'échange avec le public en présence du maître d'ouvrage.*

A la demande du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et lorsque les spécificités de l'enquête l'exigent, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut désigner un expert chargé d'assister le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. Le coût de cette expertise complémentaire est à la charge du responsable du projet.

Article L123-15 Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.

Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de l'enquête publique et sur le lieu où ils peuvent être consultés sur support papier.

Si, à l'expiration du délai prévu au premier alinéa, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni justifié d'un motif pour le dépassement du délai, l'autorité compétente pour organiser l'enquête peut, avec l'accord du maître d'ouvrage et après une mise en demeure du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête restée infructueuse, demander au président du tribunal administratif ou au conseiller qu'il délègue de dessaisir le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête et de lui substituer un nouveau commissaire enquêteur ou une nouvelle commission d'enquête ; celui-ci doit, à partir des résultats de l'enquête, remettre le rapport et les conclusions motivées dans un maximum de trente jours à partir de sa nomination.

Le nouveau commissaire enquêteur ou la nouvelle commission d'enquête peut faire usage des prérogatives prévues par l'article L. 123-13.

L'autorité compétente pour prendre la décision peut organiser, en présence du maître d'ouvrage, une réunion publique afin de répondre aux éventuelles réserves, recommandations ou conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. Elle est organisée dans un délai de deux mois après la clôture de l'enquête. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête sont informés de la tenue d'une telle réunion.

Article R123-1 Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4

I.-Pour l'application du 1° du I de l'article L. 123-2, font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements soumis de façon systématique à la réalisation d'une étude d'impact en application des II et III de l'article R. 122-2 et ceux qui, à l'issue de l'examen au cas par cas prévu au même article, sont soumis à la réalisation d'une telle étude.

Article R123-2 Modifié par Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 - art. 3

Les projets, plans, programmes ou décisions mentionnés à l'article L. 123-2 font l'objet d'une enquête régie par les dispositions du présent chapitre préalablement à l'intervention de la décision en vue de laquelle l'enquête est requise, ou, en l'absence de dispositions prévoyant une telle décision, avant le commencement de la réalisation des projets concernés.

Article R123-8 Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5.

Article R123-11 Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4

I. - Un avis portant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 à la connaissance du public est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés. Pour les projets d'importance

nationale et les plans et programmes de niveau national, cet avis est, en outre, publié dans deux journaux à diffusion nationale quinze jours au moins avant le début de l'enquête.

II. - L'avis mentionné au I est publié sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête. Si l'autorité compétente ne dispose pas d'un site internet, cet avis est publié, à sa demande, sur le site internet des services de l'Etat dans le département. Dans ce cas, l'autorité compétente transmet l'avis par voie électronique au préfet au moins un mois avant le début de la participation, qui le met en ligne au moins quinze jours avant le début de la participation.

III. - L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête désigne le ou les lieux où cet avis doit être publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé.

Pour les projets, sont au minimum désignées toutes les mairies des communes sur le territoire desquelles se situe le projet ainsi que celles dont le territoire est susceptible d'être affecté par le projet. Pour les plans et programmes de niveau départemental ou régional, sont au minimum désigné les préfetures et sous-préfetures.

Cet avis est publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Lorsque certaines de ces communes sont situées dans un autre département, l'autorité chargée de l'ouverture de l'enquête prend l'accord du préfet de ce département pour cette désignation. Ce dernier fait assurer la publication de l'avis dans ces communes selon les modalités prévues à l'alinéa précédent.

IV. - En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procède à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

Article R123-13 Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4

I. - Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à sa disposition dans chaque lieu d'enquête ou sur le registre dématérialisé si celui-ci est mis en place.

En outre, les observations et propositions écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés dans les conditions prévues aux articles R. 123-9 à R. 123-11.

Les observations et propositions du public peuvent également être adressées par voie postale ou par courrier électronique au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

II. - Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites mentionnées au deuxième alinéa du I, sont consultables au siège de l'enquête. Pour les enquêtes publiques dont l'avis d'ouverture est publié à compter du 1er mars 2018, ces observations et propositions sont consultables sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé ou, s'il n'est pas mis en place, sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11 dans les meilleurs délais.

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article R123-18 Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Article R123-19 Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, conformément à la faculté qui lui est octroyée à l'article L. 123-15, une demande motivée de report de ce délai, il est fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 123-15.